



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

## ОПШТИНЕ ВРШАЦ

ГОДИНА XXXXIV ВРШАЦ,

15. ЈАНУАР 2016. ГОДИНЕ

БРОЈ 1/2016

1.

На основу члана 19. и чл. 35. а у вези самосталног члана 130. ст. 2 Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС 132/14 и 145/14 ), члана 20. тачка 2. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/07), чл. 13 ст. 1 тачка 2 и члана 27. ст. 1. тачка 5. Статута Општине Вршац ("Службени лист општине Вршац", бр. 10/2008, 13/2008 и 3/2015), Скупштина општине Вршац на седници одржаној дана 04.12.2015. године, донела је

### ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ВРШАЦ

#### УВОД

Изради ППО Вршац приступило се на основу Одлуке о усклађивању просторног плана општине Вршац са Законом о планирању и изградњи број: 011-045/2009-II-01, коју је донела скупштина општине Вршац 04.12.2009. године ("Службени лист општине Вршац, 12/2009). Носилац израде је Југословенски институт за урбанизам и становање, ЈУГИНУС ДОО из Београда у сарадњи са општинском Вршац.

Повод за израду Плана је усклађивање Просторног плана општине Вршац са Законом о планирању и изградњи, затим израда шематских приказа уређења насеља са правилима уређења и грађења за насељена места за која се неће израђивати планови генералне регулације, и то: Вагин, Војводинци, Вршачки Ритови, Загајица, Јабланка, Куштиљ, Мали Жам, Мало Средиште, Марковац, Месић, Орешац, Парта, Потпорањ, Ритишево, Социца, Стража и Шушара, и израда измена и допуна Просторног плана општине Вршац која се односе на

дефинисање нових радних зона, дефинисање интермодалног терминала и промену намене локације војног комплекса, као и усклађивање Извештаја о стратешкој процени утицаја Просторног плана општине Вршац на животну средину.

Поред поменутих захтева у овај плански документ, а на основу захтева Радне групе, су уврштени (разматрани) и следећи елементи: пут којим ће се повезивати мз Месић - мз Мало Средиште; северна индустријска зона Вршачки ритови и индустријске зоне у насељеним местима Избиште, Павлиш и Уљама; коришћење хидрогеотермалних потенцијала; бицикличке стазе на Вршачким планинама; ски- стаза на Вршачким планинама; туристички комплекс Вршачки замак са приступним саобраћајницама; локација за складиштење, третман и одлагање нестишљивог, инертног отпада; викенд насеља (Уљмански виногради, Думбрава, Магарећи брег, Гузајна); модели за уређење брдских и равничарских насеља на територији општине Вршац; туристичке пруге; винско село (Гудурица, Велико Средиште, Шушара); коридори гасовода и водовода; заштита изворишта воде у мз Павлиш и мз Месић; Вршачко језеро и копнена површина око језера (предвидети намену искључиво у туристичке сврхе), разматрање формирања голф терена, формирање туристичких зона.

Садржина просторног плана општине је одређена чланом 20. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и пратећим правилницима о садржини, начину и поступку израде планских докумената, којима је прописано да Просторни план садржи текстуални део и графички приказ.

У току израде Плана добијена је одговарајућа топографска подлога у размери 1:50000 негеореференцирана али високе резолуције, коју је Обрађивач геореференцирао и користио је у даљем раду.

#### I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Подручје обухвата Просторног плана одређено је површинама територија целих катастарских општина административне општине Вршац.

Табела бр. 1: Списак катастарских општина

	Катастарске општине	Површина	Број
		атар	насеље
		ha	ha
1	Вагин	1580	42.30
2	Велико Средиште	4299	146.80
3	Влајковац	4962	150.4
4	Војводинци	2281	82.20
5	Вршачки Ритови		42.9
6	Гудурица	2276	67.50
7	Загајица	2252	105.00
8	Избиште	4053	268.00
9	Јабланка	2011	39.30
10	Куштиљ	4555	45.50
11	Мали Жам	2340	97.30
12	Мало Средиште	546	24.40
13	Марковац	2942	59.20
14	Месић	1550	17.30
15	Орешац	1313	52.80
16	Павлиш	4403	123.00
17	Парга	1289	66.00
18	Потпорањ	1225	38.00
19	Ритишево	2100	130.00
20	Сочица	2168	34.20
21	Стража	1398	90.30
22	Уљма	6115	397.00
23	Шушара	4733	216.70
24	Град Вршац	19596	1620
	Укупно	79995	4534,90

Укупна површина подручја Просторног плана износи 79995 ha и обухвата 24 насеља (Вршац и 23 насеља) са укупно 51271 становника и 17946 домаћинства према првим подацима Пописа становништва, домаћинства и станова у Републици Србији 2011. године.

Граничи се са Републиком Румунијом са источне и североисточне стране, атарима општина Пландиште са северозападне, Алибунар са западне, Ковин и Бела Црква са јужне стране.

Правни основ за израду Просторног плана садржан је у:

- 1) Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), којим је прописана обавеза доношења просторних планова јединице локалне самоуправе;
- 2) Правилнику о садржини начину и поступку израде планских докумената ("Службе-

ни гласник РС", број 31/10, 69/10 и 16/11) којима је прописана садржина планова јединице локалне самоуправе; и

- 3) Одлуци о усклађивању Просторног плана општине Вршац са Законом о планирању и изградњи ("Службени лист општине Вршац", број 12/2009).

Плански основ за израду Просторног плана садржан је у:

- 1) Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020.године ("Сл. гласник РС", бр. 88/10);
- 2) Просторном плану подручја посебне намене Специјалног резервата природе Делиблатска пешчара (Сл. лист АПВ, бр 8/06), као план вишег реда који покрива део општине Вршац; и
- 3) Регионалном просторном плану АП Војводине (Службени лист АПВ бр. 22/2011).

#### 1. Извод из просторног плана Републике Србије и других планских докумената вишег реда

##### Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године („Сл. гласник РС“, бр. 88/10)

###### Заштита и уређење предела

Град Вршац спада у подручја посебних природних и/или културних вредности, али и погранично подручје под посебним притиском развоја.

###### Мрежа функција и центара

На основу функционално-хијерархијске структуре центара на нивоу Републике Србије из 2009. године Вршац представља регионални центар, уз Кикинду, Јагодину, Зајечар, Пирот, Косовску Митровицу, Пећ, Ђаковицу, Урошевац, Њилане и Косовску Каменицу. Према подацима из 2010. године, када се рангирање ослањало на критеријуме броја становника унутар ФУП-а, миграционих кретања активног становништва и социоекономских параметара, Вршац је такође окарактерисан као центар од регионалног значаја, као и Јагодина, Кикинда, Пирот, Пожаревац, Вршац и Зајечар. На основу анализе могућности интегрисања простора Републике Србије у неки од постојећих подручја утицаја градова претпостављена је категоризација функционалних урбаних подручја, на основу које ће 2020. године у Републици бити два ФУП регионалног значаја - Пирот и Вршац. У саставу ФУП-а, чији је центар Вршац, су Пландиште и Бела Црква.

### Просторна организација и дистрибуција пољопривреде

Општина Вршац припада јужнобанатском равничарском крају у коме су водеће гране тржишне производње ратарство и воћарство уз комплементарно мешовито сточарство, док је посебна пажња усмерена на виноградарство.

### Просторна дистрибуција и развој индустрије

На територији Вршачке општине планира се формирање индустријских зона и индустријских паркова.

### Просторни развој туризма

Општина и градско насеље Вршац, заједно са општинама/градовима Ужице, Пирот, Врање, Нови Пазар, Пећ, Призрен, Ваљево, Сомбор, Зрењанин и Крагујевац, представља град/општину националног туристичког значаја.

### Путна мрежа и објекти

Стратешки приоритети - пројекти са периодом реализације до 2014. године су: активности на државном путу I реда, (изградња аутопута, Е-70) део руте 4 (СЕЕГО): граница са Румунијом-Вршац-Панчево-Београд.

У периоду после 2014. године, а у правцу остваривања циљева просторног развоја Републике Србије, планска решења у области путног саобраћаја су активности на: путном правцу Кикинда (веза са Румунијом)-Зрењанин-Вршац-Бела Црква; као и на десној обали Дунава путни правац преко Зајечара веза са Књажевцем и Пиротом (веза са Бугарском) и на изградњи обилазница: Нови Сад, Вршац, Озаци, Сремски Карловци, Прокупље, Голубац, Мајданпек, Бор, Кладово, Бабушница, Књажевац и Осечина.

### Железничка мрежа и објекти

На територији општине Вршац а планира развој Коридора X и мреже пруга Републике Србије, међу којима се изваја Е 66: пруга Београд-Вршац, која повезује Републику Србију са Румунијом и Коридор X са Коридором IV. У плану је да пруга постане двоколосечна и модернизована, да достиже брзину од 160 km/h. На територији општине Вршац се налази и гранични прелаз са Румунијом (Вршац-Стамора Моравита), отворен за робни и путнички саобраћај.

### Интермодални транспорт и логистички центри

Концепција развоја интермодалног транспорта директно је повезана са реконструкцијом

и изградњом друмско-железничког Коридора X, ревитализацијом пруга Београд-Врбница (Бар), Београд-Вршац са једне, и изградњом интермодалних терминала и логистичких центара са друге стране. Дуж коридора X и VII, на местима њиховог укрштања, као и у регионима дуж поменутих пруга постоје могућности развоја логистичких центара. Општина Вршац је једна од потенцијалних локација за изградњу интермодалних и логистичких центара.

### Енергетика

У области обновљивих извора предвиђа се изградња објеката обновљивих извора енергије за дистрибуирану производњу електричне енергије, и то: ветроелектране (већ су издате енергетске дозволе за: Ветропарк „Вршац-Алибунар-Пландиште” 400 MW општине Вршац, Алибунар и Пландиште, Ветропарк „Шушара” 60 MW општине Вршац и Бела Црква, „La Piccolina”, КО Загајица 5 MW, Ветроелектрана „Кошава” 117 MW, општина Вршац).

### Водопривреда и водопривредна инфраструктура

Вршац припада Јужнобанатском регионалном систему водоснабдевања. Поменутом систему припадају и следећа насеља: Панчево, Ковин, Опово, Ковачица, Алибунар, Вршац, Пландиште, Б. Црква.

### Регионални просторни план АП Војводине (Службени лист АПВ бр.22/2011)

#### Мрежа насеља и функционална урбана подручја

Према предложеној мрежи центара АП Војводине (усклађена са центрима ФУП-а) Вршац представља ФУП регионалног значаја. Градско насеље Вршац има капацитет да прерасте у „чвориште”- мотор развоја са значајним утицајем на развој окружења, затим да се функционално повеже (Зрењанин-Панчево-Вршац и Панчево-Ковин-Бела Црква-Вршац). С обзиром на то да се налази у пограничном подручју и у близини коридора VII представља један од важнијих центара мреже насеља Војводине.

### Саобраћајна инфраструктура

#### Друмски саобраћај

У периоду после 2015. године, а у правцу остваривања циљева просторног развоја АП Војводине, планска решења у области путног саобраћаја су активности на: путном правцу Кикинда (веза са Румунијом)-Зрењанин-Вршац-Бела Црква; и на изградњи обилазнице.

Међу приоритетима у наредном периоду су и активности на државном путу I реда, (изградња

аутопута, Е-70 реконструкција постојећег путног правца ДП бр.10 – ранији М1.9) део руте 4 (БЕЕТО); граница са Румунијом - Вршац - Панчево –Београд.

На територији општине Вршац се налази гранични прелаз Вршац - Стамора Моравита према Румунији.

#### *Железничка мрежа и објекти*

Концепција развоја железничког транспорта и инфраструктуре подразумева задржавање постојећих коридора пруга и реконструкцију и модернизацију постојећих пруга (ревитализација, реконструкција, изградња и модернизација), посебно пруга на Коридору X и осталих међународних пруга (Е-66 Београд – Вршац- Темишвар). Поменута пруга чини једну од три значајне магистралне европске пруге Војводине са везом за железнички правац Е-51 према Букурешту и Одеси.

Планирана је реконструкција, модернизација и прекатегоризација локаног пружног правца Зрењанин-Вршац у регионални.

Међу туристичким пругама Војводине се издваја: граница Румуније-Марковац-Вршац-Јасеново-Бела Црква-граница Румуније-Vazijas, са кружним повезивањем Јасеново-Добричево-граница Румуније-Jam (Oravica-Gradinar).

#### *Систем ваздушног транспорта*

У АП Војводини постоји цивилни аеродром у Вршцу са асфалтном пистом дужине 1000 m и ширине 25 m, који има одређене могућности за међународни ваздушни саобраћај. Неопходна су улагања у полетно-слетну стазу као и у радио-навигациону опрему. У наредном периоду аеродром треба да добије регионални карактер. Међу стратешким приоритетима до 2020. године, када је у питању ваздушни саобраћај, је реконструкција/изградња вршачког аеродрома.

#### *Интермодални транспорт и логистички центри*

Концепција развоја интермодалног транспорта директно је повезана са реконструкцијом и изградњом друмско-железничког Коридора X, ревитализацијом пруге Београд-Вршац са једне, и изградњом интермодалних терминала и логистичких центара са друге стране.

Регионалним просторним планом АПВ су предложени логистички центри у односу на позицију у саобраћајној мрежи, међународни значај, регионалне центре, погранични појас, субрегионални ниво, па је Вршац окарактерисан као регионални центар-интермодални терминал (тачка прикупљања робних токова).

#### Комунална инфраструктура

Општина Вршац припада Јужнобанатском регионалном систему заједно са Панчевом, Ковином, Оповом, Ковачицом, Алибунаром, Планидиштем и Белом Црквом. Вршац има систем за пречишћавање отпадних вода.

Када је реч о управљању отпадом Вршац је општина/град носилац активности изградње регионалне депоније за општине Бела Црква, Алибунар и Планиште.

#### Електро и телекомуникациона инфраструктура

На територији општине Вршац планиране су оптичке везе између комуникационих чворишта Панчево-Вршац, и то на релацији Панчево-Долово-Делиблато-Шушара-Избиште-Вршац, са извршном јединицом у Панчеву. У зависности од договора између ЕМС-а и оператера суседних преносних система до 2025. године планирани су интерконективни прекогранични водови 400 kV и то између Србије и Румуније(Темишвар-Вршац-Панчево).

#### Привреда

##### Индустрија

Вршац је привредни центар другог ранга, заједно са Суботицом, Зрењанином, Кикиндом, Панчевом, Сремском Митовицом и Сомбором. У оквиру Јужнобанатског округа у Вршцу се планира изградња индустријске зоне/парка.

##### Туризам

На развој туризма у општини Вршац утичу: пловни пут ДТД са развијеним научним туризмом; културни идентитет Војводине (национална и верска разноликост); природни потенцијали (СРП Делиблатска пешчара итд.) за развој екотуризма, едукативног и рекреативног туризма; градско језгро Вршца за развој градског туризма.

Вршац је уз Нови Сад и Суботицу примарна дестинација за развој пословног туризма с обзиром на постојање неопходних капацитета за развој пословног туризма (хотелски смештај, туристичка атрактивност). Близина граничног прелаза са Румунијом представља потреницијал за развој такваног "шопинг туризма". Вршачка општина припада туристичкој дестинацији Доњег Подунавља коју чини: СРП Делиблатска пешчара са Лабудовим окном, предео изузетних одлика Вршачке планине, Парк природе Поњавица, Дунав, канал ДТД, Караш, Нера, Белоцркванска језера, Ковачица, манастир Месић, ловишта, риболовни ревири, Јужнобанатски виноградарски подрегион, туристичке манифестације); традиционални центри Вршац и

Бела Црква, нови приобални туристички центар и центар у Делиблатској пешчари.

#### Транзитни туристички правци

Секундарни, национални туристички правци су у коридорима магистралних путева на релацијама: Нови Сад-Жабал-Зрењанин-Сечањ-Вршац-Бела Црква-гранични прелаз Калуђерово (Румунија); Београд-Панчево-Вршац-гранични прелаз Ватин (Румунија).

#### Градски туристички центри

Вршац представља градски туристички центар Војводине (центар дестинације Доње Подунавље), заједно са Новим Садом, Суботицом и Сомбором.

#### Заштита, уређење и унапређење природних и културних добара

На територији општине Вршац или у рубној зони општине статус проглашених заштићених подручја задржавају следећа подручја: предели изузетних одлика (Вршачке планине); специјални резерват природе (Делиблатска пешчара); споменици природе (Вршачки парк, СП "Дрворед дудова бр. 1 (Вршац - Стража)", СП "Дрворед дудова бр. 2 (Загајица - Избиште)", СП "Дрворед дудова бр. 3 (Избиште - Уља)", СП "Крупнолисна липа" у Великом Средишту));

Као специфична културна подручја издвајају се: банатско подручје (у оквиру њега је подручје - Вршац и Делиблатска пешчара); док историјски насеље Вршац припада културно-пејсажној целини на простору АП Војводине.

#### Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе Делиблатска пешчара (Сл. лист АПВ, бр 8/06)

ППППН СРП Делиблатска пешчара обухвата три КО општине Вршац: КО Шушара, КО Уља и КО Избиште у укупној површини од 14.901,65 ха. Део КО Шушара се налази у оквиру граница СРП Делиблатска пешчара, а преостали део КО Шушара, КО Уља и КО Избиште налази се у обухвату ППППН СРП Делиблатска пешчара (утицајно подручје).

**Туризам** - На основу природних и створених потенцијала, као и њиховог просторног размештаја, у ППППН СРП Делиблатска пешчара успостављене су четири туристичке зоне, од којих се на територији општине Вршац налазе две и то:

А) Туристичка зона СРП Делиблатска пешчара  
Б) Вршачка туристичка зона.

#### **Шуме, шумско земљиште, ловна подручја**

- У КО Уља, Избиште и Шушара површине под

шумама и шумским земљиштем обухватају 2.308,03 ха. Највећи део шумског земљишта је у оквиру СРП Делиблатска пешчара и то у III степену заштите.

Према ППППН СРП Делиблатска пешчара, коришћење шума СРП ће бити усаглашено са режимима заштите. То подразумева мелиорацију, узгој и заштиту постојећих шума уз фаворизовање аутохтоних лишчара.

Планирано је пошумљавање простора ван граница СРП на шумском земљишту и деградираним површинама и формирање ваншумског зеленила у виду заштитног зеленила уз путеве, канале и у оквиру пољопривредног комплекса. Ветрозаштитно и пољозаштитно зеленило у оквиру пољопривредног земљишта треба да буде формирано на око 2% територије не рачунајући површине које су у саставу СРП-а.

**У ловиштима** "Делиблатска пешчара", и "Вршачка кула" која су делом у обухвату

ППППН СРП Делиблатска пешчара, планира се постизање пуног економског капацитета ловишта, повећање бројности и структуре дивљачи, очување ретких и угрожених врста и развој ловног туризма.

У оквиру **заштите природних добара** приоритетни циљеви заштите, коришћења и развоја СРП Делиблатска пешчара чији се део налази на територији општине Вршац су:

- заштита и праћење стања биљних и животињских врста, њихових популација и стањих стања,
- управљање популацијама природних реткости,
- очување динског рељефа и разноврсности екосистема и мозаичног распореда животних заједница,
- одржавање травних површина, обнова аутохтоних лишчара и уклањање борова у складу са режимима заштите и
- ревитализација пожаришта.

СРП Делиблатска пешчара је зониран кроз тростепени режим заштите. Дозвољене и забрањене активности у зонама режима I, II и III степена заштите су прописане важећом Уредбом о заштити СРП Делиблатска пешчара.

## **2. Извод из текстуалног дела концепта плана**

### **Природне карактеристике и услови**

#### **Рељефне карактеристике**

Богатством геоморфолошких облика општина Вршац се разликује од већине општина Војводине. Идући од нижих ка вишим пределима, на овом простору могу се издвојити следеће основне морфолошке целине: депресије, алувијална

раван реке Караш, лесне терасе, лесне заравни, Делиблатска пешчара и Вршачке планине. Делиблатска пешчара и Вршачке планине представљају најизразитије морфолошке мотиве овог простора, са високим степеном развојних потенцијала.

Вршачке планине имају релативно мало пространство (172 km<sup>2</sup>). Највиши је Гудурички врх са 641 мн.в., који овом висином чини Вршачке планине највишом тачком Војводине.

На крајњем југозападу простор општине је дубоко зашао у Делиблатску пешчару, где се налази једино насеље унутар Пешчаре-Шушара.

### Флора, фауна и природне лепоте

Биљни и животињски свет на подручју општине Вршац је веома богат и разноврстан. Међутим, на развој живог света, поред природних погодности, велики утицај је имао и антропогени фактор, и стога целокупно подручје општине Вршац може условно да се подели на два подручја:

- подручје у којем је дејство природних фактора још увек у мањој или већој мери доминантно (Вршачки брег и Делиблатска пешчара, долина Караша).
- подручје у којем је дејство антропогеног фактора доминантно (пољопривредне површине, насеља и сл.).

### Климатске карактеристике

За приказ климатских карактеристика коришћени су подаци РХМЗ хидрометеоролошке станице у Вршцу. Метеоролошки подаци су из периода 1996 – 2005. године.

На основу анализираних климатских услова (температуре ваздуха, осунчања, облачности, падавина, влажности ваздуха и ветра) може се закључити да у подручју општине Вршац влада умерено-континентална клима са извесним специфичностима. Прелазна годишња доба, пролеће и јесен, одликују се променљивошћу времена, с топлијом јесени од пролећа. Лети, услед померања субтропског појаса високог притиска према северу, ово подручје се налази под утицајем и тзв. Азорског антициклона, са доста стабилним временским приликама и повременим пљусковитим падавинама локалног карактера. Зими, ово подручје се налази под утицајем циклонске активности с Атлантског океана и Средоземног мора, као и зимског тзв. Сибирског антициклона.

Општина Вршац је веома ветровита. Најчешће дувају ветрови из правца југоистока са честином од 276‰. Ови ветрови дувају у зимској половини године. То су уједно и најснажнији ветрови са

просечном брзином од 4,6m/s. На другом месту су ветрови из северозападног правца (честина 236‰). Ови ветрови су такође снажни и незнатно заостају за југоисточним, а дувају у топлијој половини године. Просечна брзина ових ветрова износи 4,3m/s.

### Педолошке карактеристике

У педолошком саставу земљиште општине Вршац у највећем делу је покривено веома продуктивним врстама земљишта међу којима се нарочито истиче: чернозем, ливадска и ритска црница, алувијална земљишта, мочварно глејно земљиште, солоњец, солончак и солођ.

Черноземи са својим подтипovima, варијететима и формама заузимају 24.056ha или 30% површине. Најзаступљенији су карбонатни черноземи на лесном платоу и лесној тераси док су остали варијетети који су нешто слабијих карактеристика мање заступљени. Смонице захватају 22.970ha или 18,70% територије општине. Простиру се у подгорју Вршачких планина.

Ритска земљишта на подручју општине заузимају 12.286ha односно 15,40%. Ову групу хидроморфних земљишта представљају ритске црнице (3900ha) и ритске смонице (8386ha).

Алувијална и делувилна земљишта заузимају површину од 6384ha или 8,20% и простору се дуж водотока Вршачких планина. Иницијална земљишта заузимају простор од око 5100ha, односно 6,45%. На територији општине Вршац иницијална земљишта настала су у пределу Вршачких планина и Делиблатске пешчаре. Песковита земљишта на територији општине Вршац заузимају 3195ha или 4,1% и представљају их основни типови антропогенизовани (риголовани) песак и смеђа степска земљишта на песку слабије или боље развијена.

Слатине на подручју општине Вршац захватају 3421ha или 3,4% са својим типовима солоњец и солончак. Слатине се распростиру од запада према северу делећи две педолошке форме ритска земљишта и черноземе. Гајњаче на подручју обухваћеном планом заузимају простор од 1140 ha или 1,5%. Ова земљишта сматрају се најбољим шумским земљиштима, али важе као једно од најбољих земљишта за воћарско-виноградарску производњу.

### Хидрографске, хидрогеолошке и хидролошке карактеристике

Хидролошке карактеристике вршачке општине одређују издани, више сталних и повремених извора и потока, две алохтоне реке (Караш и Моравица), језера, баре и густа каналска мрежа.

Подручје општине Вршац испресецано је

густом мрежом природних и вештачких водотокова. Природни водотокови су представљени рекама, потоцима и суводолинама, а вештачки мелиоративним каналима који у већини случајева имају функцију одводњавања, а мањи број има двонаменску функцију – и наводњавање. Изградњом и довршетком магистралног канала Дунав-Тиса-Дунав све воде се са овог мелиоративног подручја усмеравају уместо у Тамиш, преко истог у Дунав код Банатске Паланке.

**Канали** – У низијском делу вршачке општине доминантни хидролошки објекти су канали. Ка њима се подземно и површински сливају воде са Вршачких планина и ширег простора. Те депресије, међутим, немају природног отицања, па су воде у њима стварале многе баре и језера.

**Језера и рибањаци** - У вршачкој општини постоји неколико вештачких језера. Већ је поменуто да су преграђивањем долина Месићког и Марковачког потока формиране две акумулације. Функција ових акумулација је да заустављају поплавне таласе ових бујичних водотокова. Треће језеро се налази на северозападној периферији Вршца. Користи се као градско купалиште. У Великом риту, поред Шуљховог канала, постоји рибањак површине 905ha.

### **Шуме, шумско земљиште, ваншумско зеленило и ловна подручја**

Шуме и шумска земљишта на подручју Општине Вршац према подацима РГЗ из 2011. године, заузимају површину од 7.831,04ha или 33% територије под шумом Јужнобанатског округа. Просечну дрвну масу чини 23.311m<sup>3</sup> лишћара.

На основу услова ЈП "Војводинашуме" ШП "Банат" из Панчева, добијених 20.09.2013. године, на подручју општине Вршац ШП "Банат" из Панчева газдује са три газдинске јединице, и то: ГЈ "Вршачки брег" (предео изузетних одлика тј. природно добро од изузетног значаја), ГЈ "Делиблатски песак" (специјални резерват природе) и ГЈ "Мали рит" (парк природе).

Шуме Вршачког брега имају производно заштитну функцију. Заштитне шуме Вршачког брега имају функцију заштите земљишта од ерозије. У овој газдинској јединици су најбројније производне шуме.

Шуме у оквиру ГЈ "Делиблатски песак" су најзаступљеније у оквиру режима III степена заштите. Чине их високе и изданачке шуме од којих су најбројније изданачке шуме багрема у сва три степена заштите.

У оквиру ГЈ "Мали рит", најбројнија је вештачки подигнута састојина америчког јасена, као и различите врсте меких лишћара.

На простору општине установљена су три ловишта: "Вршачка кула", Вршачки ритови - рибањак, "Вршачке планине" и део ловишта "Делиблатска пешчара".

### **Друштвене карактеристике Становништво**

Према првим резултатима Пописа 2011. године у општини Вршац живи 51.217 становника. Популационо највеће насеље је Вршац (35.701 становника), док су Вршачки ритови популационо најмање насеље (37 становника). Број домаћинства је у периоду од 1961. до 2002. године незнатно повећан (6%), док је у периоду између 2002. и 2011. тај број смањен за 4%. Просечна величина домаћинства је до 2002. године бројала између 2,9 до 3,6 чланова.

Према Попису из 2002. године најбројније је радно способно становништво (61,93%), док је незнатно више заступљено старије (преко 60 година) од младог становништва (до 19 година). Просечна старост становништва Општине износи 40,3 године. Најмању просечну старост становништва имају насеља Уљма (38,2), и Павлиш (38,5), док насеља Марковац (48,9) и Сочица (47,9) имају највећу просечну старост у Општини. На основу поменутог становништво са планског подручја карактерише дубока демографска старост, или чак најдубља демографска старост. У полној структури мушко и женско становништво је скоро подједнако заступљено.

На основу коначних резултата Пописа 2011. године (Књига.2: Старост и пол) није било могуће формирати идентичне старосне групе становништва као 2002. године с обзиром да тим пописом није издвојена категорија предшколског узраста (0-7 година). С тим у вези најбројније становништво је и даље радно способно становништво (61,15%). Становништво старости од преко 60 година је заступљеније од младог становништва (око 4%). Просечна старост становника износи 41,9 година. Као и 2002. године најмању просечну старост имају насеља Уљма (39,2), и Павлиш (39,8), док највећу просечну старост имају Вршачки ритови (53,1) и Марковац (51,5).

### **Мрежа насеља**

Мрежу насеља планског подручја чини 24 насеља које према првим резултатима пописа 2011. године насељава 51.217 становника, што је за око 6% мање становника у односу на попис 2002. године. Просечна величина насеља је 2.134 становника.

Вршац се у просторно-функционалној организацији насеља третира као тростепени центар, јер је осим општинског центра за остала 23 насеља,

уједно и центар за околна насеља која му непосредно гравитирају, истовремено је и центар регионалног значаја. Општински центар Вршац је доминантно градско насеље, у ком су концентрисане све централне функције, као и скоро све индустријске и привредне активности са територије општине.

На основу функционално-хијерархијске структуре центара на нивоу Републике Србије из 2010. године Вршац је окарактерисан као центар од регионалног значаја, заједно са Јагодином, Кикиндом, Пиротом, Пожаревцом, Вршцом и Зајечаром.

Анализирајући генетско-морфолошки изглед вршачких насеља уочавају се два основна типа (планинска и равничарска):

- **Планинска насеља:** Јабланка, Вршац, Гудурица, Марковац, Сочица, Орешац, Месић, Куштиљ, Мало Средиште.
- **Равничарска насеља:** Уљма, Избиште, Ватин, Мали Жам, Павлиш, Загајица, Влајковац, Велико Средиште, Парта, Војводинци, Стража, Ритишево, Вршачки Ритови, Потпорањ, Шушара.

Међу насељима која су настала уз поточну долину издвајају се Парта, Загајица, Ритишево и Влајковац. Насеља Јабланка, Месић и Куштиљ прате рељеф, док Шушара и Куштиљ спадају у издужена насеља.

На територији општине Вршац постоје и тзв. "двојна насеља" која су настала поред потока, које окружују широке забарене површине (Влајковац, Загајица, Марковац, Парта, Ритишево).

### Јавне службе

Табела бр.2: Јавне службе по насељима

Редни број	Насеље	Основно образовање		Здравствена заштита	Дом културе	Физичка култура	Месна канцеларија
		1.-4. р.	4.-8. р.				
1.	Ватин	+		+	+	-	+
2.	В. Средиште		+	+	+	+	
3.	Влајковац	+		екипе	+	+	
4.	Војводинци	+		екипе	+	-	+
5.	Врш. Ритови	-		-	-	-	-
6.	Гудурица		+	+	+	+	
7.	Загајица	+		екипе	-	+	+
8.	Избиште		+	+А	+Б	+	
9.	Јабланка	+		+	-	-	+
10.	Куштиљ		+	+	+	+	+
11.	Мали Жам	+		+	+	-	+
12.	М. Средиште	+		+	+	-	+
13.	Марковац	+		+	-	-	+

14.	Месић	+		екипе	+	+	+
15.	Орешац	+		екипе	-	-	+
16.	Павлиш		+	+	+	+	
17.	Парта	+		+	+	-	+
18.	Потпорањ	+		екипе	-	+	+
19.	Ритишево	+		+	-	-	+
20.	Сочица	+		+	+	+	+
21.	Стража	+		+	-	+	+
22.	Уљма		+	+А	+Б	+	
23.	Шушара	+		екипе	+	+	+
24.	Град Вршац		+	+А	+Б	+	

\*А-апотека, Б-библиотека

### Привреда

Као основа за анализу досадашњег привредног развоја општине Вршац коришћени су подаци Републичког завода за статистику, и то публикација „Општине и региони у Републици Србији 2012. године“.

На основу података, а који се односе на 2011. годину, у општини Вршац су најзаступљенији запослени у секундарном сектору (52%), затим у терцијарно-квартарном (43%), док је најмање запослених у примарном сектору делатности (5%).

Највећи број запослених у јужнобанатском округу остварен у прерађивачкој индустрији (31,49%), затим у здравственој и социјалној заштити (13,32%), док је најмање запослених и сектору пословања и некретнина (0,01%). У општини Вршац је слична ситуација. Највише запослених има у прерађивачкој индустрији (35,84%), а најмање у пословању и некретнинама (0,05%). Према броју запослених на 1000 становника (240) општина Вршац је на високом 2. месту у јужнобанатском округу, док од 45 војвођанских општина заузима 6. место, после Новог Сада, Врбаса, Суботице, Кикинде и Панчева.

Степен привредне развијености одређује се према различитим критеријумима. Један од њих је и просечна зарада запослених 2011. године, без пореза и доприноса. Просечна зарада у општини Вршац износи 44.198 динара, што је више од просека за Јужнобанатски округ (39.588), Војводину (36.950) и за Републику Србију (37.976). То указује да је Вршац најразвијенија општина Јужнобанатског округа. У оквиру Јужнобанатског округа по развијености се издваја још општина Панчево, док су остале општине приближног степена развијености (осим општине Пландиште).

### Пољопривреда

Вршац се сврстава у један од најзначајнијих пољопривредних центара Јужнобанатског региона, првенствено због преко 57.000 ха обрадивих



и изузетно плодних површина. По свом значају пољопривреда представља једну од најзначајнијих грана привреде и највећи број сеоског становништва општине бави се пољопривредом као основном или допунском делатношћу.

Према подацима из 2011. године у укупној површини пољопривредног земљишта највећу заступљеност имају оранице и баште са учешћем (преко 80%), док су ливаде и пашњаци заступљени са око 15%. Остале површине су под воћњацима, виноградима, рибњацима, трстицима и барама.

Веће кориснике пољопривредног земљишта представљају: П.П.Д.Д. Агровршац (4500ha), А.Д. Елан Избиште (1500ha), Д.О.О. "МК Панонија" (5500 ha), А.Д. „Уљма,, (2.600ha), А.Д. „Алфа Протеин,, (2.300ha), А.Д. Вирт Вршац (2.200ha), Д.П.П. „Јединство,,(1.174ha), А.Д. „Ферум“ (400ha).

Преостале обрадиве површине, чија величина износи од 3 до 50 ha, у власништву су мањих поседника, уз тенденцију увећања поседа.

Највише ораничних површина захватају ратарске културе, где доминира производња стрних жита и индустријског биља која се гаје на око 75% укупних површина. Индустријско биље гаји се на око 29%, поврће 1%, крмно биље и друге културе на око 5% укупних површина ораничног земљишта. Повртарство на територији општине има дугу традицију и уочљиво је да су последњих година површине под повртарским културама у сталном порасту. Тако је према подацима из 2011. године највећи принос имао кромпир (2.617 тона). Виноградарство је развијено, уз тенденцију смањења површина под виноградима. Процењује се да се под засадима винове лозе налази око 2.200ha. Најзаступљеније сорте су Италијански ризлинг, Рајнски ризлинг, Бели бургундац, Шардоне идр.

Воћарство на територији општине није развијено у складу са потенцијалима, и процењује се да се под засадима воћа налази око 200ha. Најзаступљенији су засади јабука, шљива, брескви, а врло често се уочава заступљеност и по више врста воћа на релативно малим поседима. Сточарство представља значајну грану пољопривреде по обиму и значају. На територији општине постоји дуга традиција узгоја стоке, а на бази расположивих статистичких података уочава се смањење броја говеда, док је кретање броја свиња, живине и оваца циклично. По броју грла најзаступљеније врсте су живина са око 300.000 комада, свиње са око 25.000 грла, говеда око 4.800 грла и овце око 7.500 грла.

### **Индустрија**

Основна привредна делатност је прерађивачка индустрија. Од укупно оствареног народног

дохотка Општине више од половине је остварено у овој делатности. У оквиру индустрије најразвијенија је фармацеутска индустрија, прехранбено-кондиторска индустрија, индустрија вина и пива, затим метална и текстилна индустрија и индустрија грађевинског материјала.

*Хемофарм Концерн АД* фармацеутско-хемијска индустрија, је носилац развоја, не само привреде града Вршца, него и целе општине. Уз Хемофарм привредом Вршца доминирају и Концерн Swisslion-Таково, Вршачки Виногради, Други Октобар и Игма Уљма. Од стотину највећих фирми у 2006. у општини Вршац, 64.1% обрта може се приписати овим фирмама. Најзначајнији обрт имао је Хемофарм-преко 47% укупног обрта. Узимајући у обзир набавни ланац Хемофарм је у 2006. учествовао са 56.4% у укупном обрту и са 75.8% у извозу вршачких фирми за ту годину.

### **Туризам**

#### Природни туристички мотиви општине Вршац

**Вршачке планине** – Морфометријске карактеристике одговарају потребама моторизованих излетника, као и категорији становника наклоњеној спортско-рекреативним активностима. У том смислу потенцијалним туристима стоје на располагању две микрорељефне целине: централни масив и подгорина. Прву целину чине четири јасно издиференцирана облика: Вршачка кула (399m), Вршачки врх (590m), Гудурички врх (641m) и Доњи Вршишор (463m). Подгоринске делове Вршачких планина чине абразивне површи надморске висине испод 200 m које се налазе под травњацима и виноградима. Пејзажне туристичке вредности Вршачких планина употпуњују потоци, извори, шуме...

**Делиблатска пешчара** са својим особеностима формира туристичке мотиве који се односе на специфичне видове туризма, пре свега, ловни, излетнички, еколошки, али и научно-истраживачки и едукативни (школе у природи). Геолошки и геоморфолошки посматрано, Делиблатска пешчара врло је специфична и представља највећу и најочуванију пешчару у Европи.

#### Антропогени туристички мотиви

Туристичка кретања, нарочито међународна, све се више усмеравају ка просторима са аутентичним културно-историјским наслеђем. Својим вредностима на територији општине Вршац посебно се истичу следећи антропогени туристички мотиви:

- средњевековно утврђење Кула,
- бројна стара здања са разноликим архитектонским стиловима (нарочито у Вршцу),

- манастири и цркве,
- музеји,
- археолошка налазишта,
- етно обележја,
- стари урбани и рурални амбијенти и др
- културно-манifestациони догађаји који привлаче бројне туристе.

Средњевековни град и утврђење на Вршачком брегу - Кула (XV век) представља један од највреднијих културно-историјских споменика на овом простору. Релативно добро очувана и са доминантном позицијом у односу на насеље Вршац и шире равничарско окружење (са висином око 20 m на надморској висини од 399m), ова Кула представља изванредан видиковац који се може развити у један од најзначајнијих туристичких пунктова целокупног простора општине, па и шире.

*Манастир Месић*, са црквом светог Јована Претече и манастирским конаком, један је од најстаријих манастира у Банату и чини једну од најзначајнијих културно-историјских вредности подручја. Налази се у јужној подгорини Вршачких планина, на удаљености од око 12km источно од града Вршца.

Групи антропогених туристичких потенцијале припадају и манифестације. Као најзначајније за развој културно-манifestационог туризма посебно вредне истичу се следеће:

- *»Дани бербе грожђа«* - у Вршцу,
- *»Вршачки венац«* - међународни фестивал фолклора,
- *»Дани Васка Попе«* - у Вршцу,
- *»Трагом Паје Јовановића«* - ликовна колонија у Вршцу,
- *»Вршачка позоришна јесен«* - посвећена Јовану Стерији Поповићу,
- *»Златна јесен«* - у Гудурици,
- *»Меморијал Боре Костића«* - шаховски турнир у Вршцу.

Посета туриста општини Вршац чини 65% туриста јужнобанатског региона, али мање од 1% становника Републике Србије.. Највише су заступљени домаћи туристи (65%). Око 52% ноћења туриста јужнобанатског округа је остварено у Вршцу. Страни туристи се у Вршцу просечно задрже 2 ноћи а страни туристи 1,8 ноћи.

Вршац располаже квалитетном туристичко-гоститељском базом (од којих су најзначајнији хотел "Србија", вила "Брег"). Ако се има у виду развијен културно-манifestациони и спортски живот, може се констатовати да насеље Вршац не располаже довољним смештајним капацитетима за организовање разнолике, квалитетне и функционалне туристичке понуде.

Туризам чини мање од 1% бруто домаћег производа Вршца – што је три пута мање од просека у Србији. У сличним местима у земљама ЕУ, туризам чини 10-20% бруто домаћег производа. Од укупног броја туриста који су 2005. године посетили банатски регион само 23% посетило је Вршац. Просечан број ноћења у Вршцу виши је од просека Јужнобанатског округа, али недовољно с обзиром на квалитет понуде и хотелског смештаја.

### **Инфраструктурни системи Саобраћајна инфраструктура**

На подручју општине Вршац заступљени су готово сви видови саобраћаја и транспорта које одговарајућим планским решењима треба унапредити и омогућити оптимизацију функционисања за све учеснике и субјекте.

**Друмски (путни) саобраћај** - Саобраћајну мрежу општине Вршац чини мрежа путева различитог ранга која својом изграђеношћу омогућује одвијање саобраћајних токова на задовољавајућем нивоу саобраћајне услуге. Постојећа изграђеност путева омогућава доступност до свих насеља у општини што резултира задовољавајућим нивоом саобраћајног повезивања са општинским центром и окружењем.

Мрежу путева на територији општине Вршац чине државни путеви I и II реда (по ранијој категоризацији магистрални и регионални путеви) и општински (локални) путеви.

На основу уредбе о категоризацији државних путева („Сл. Гласник РС“ 105/2013 и 119/2013), кроз подручје општине Вршац простиру се делови државних путева IB реда број 10 (Београд–Панчево–Вршац–државна граница са Румунијом/гранични прелаз Ватин) и 18 (Зрењанин–Сечањ–Пландиште–Вршац–Стража–Бела Црква–државна граница са Румунијом/гранични прелаз Калуђерово) и државни пут IIА реда број 133 (Уљма–Стража). Укупна дужина државних путева на предметној територији износи око 79km, сви су двотрачни, пресвучени савременим коловозним застором (асфалт) и у солидном су стању.

Подручје општине Вршац изграђено је мрежом општинских –локалних путева у дужини од 94 km који по изграђености задовољавају основне функције. Они чине низ радијалних праваца који настају из путева вишег нивоа, као и из насеља. Близу 96% општинских путева је пресвучено савременим коловозним застором.

Укупна дужина категорисане путне мреже на територији општине Вршац износи 173km, од чега, на основу најновије категоризације, државним

путевима I реда припада 36,5%, државним путевима II реда 9,2% а општинским путевима око 54,3%. Свега 2,3% категорисане путне мреже није пресвучено савременим коловозним застором.

У оквиру општине Вршац постоје некатегорисани и атарски путеви који су у функцији остваривања веза насеља са садржајима у атару - сировинским залеђем. Ови путеви су углавном са земљаним коловозом и морају се просторно уредити како би представљали основу за уређење атара – комасације.

На основу извршених анализа се оцењује да се дуж категорисаних путева - државних путева I и II реда мора обезбедити већа експлоатациона брзина, као и кретање транзита ван урбаних простора и то кроз: реконструкцију и модернизацију, зградњу обилазница, увођење нових саобраћајних капацитета вишег хијерархијског нивоа, увођење интегралног саобраћаја ради оптимизације транспортног рада (у складу са плановима развоја вишег хијерархијског нивоа). На локалном нивоу, концептом је предвиђена допуна и унапређење општинске мреже у циљу повећања ефикасности и саобраћајне приступачности целог подручја.

**Железнички саобраћај** на простору општине Вршац је на главном железничком правцу и по интезитету је значајан у функцији превоза роба за потребе овог простора, али и транзита који потиче из суседних држава.

Окосницу железничког саобраћаја у оквиру посматраног простора представља магистрална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга број 6 (Е-66 у европској мрежи железничких пруга) - Београд Центар–Панчево главна станица–Вршац-Државна граница (Stamoga Moravita), која повезује коридоре X и VII са паневропским коридором IV који пролази кроз Темишвар. Осим магистралне пруге, железнички саобраћај је присутан и са следећим капацитетима: локална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга број 17 (Зрењанин) Зрењанин Фабрика–Вршац–Бела Црква, локална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга број 19 (Уљма) – Распутница “А” - Распутница “Б” – (Јасеново), једноколосечна неелектрифицирана манипулативна пруга број 2 Вршац – Вршац Вашариште, траса пруге Вршац – Велико Средиште на којој је обустављен саобраћај возова, путничко-робна железничка станица Вршац у km 82+854 магистралне железничке пруге М6, путничко-робна железничка станица Уљма и стајалиште Влајковац на истој магистралној прузи, транспортна отпремништва Павлиш и Вршачки Ритови, товариште и стајалиште Потпорањ и стајалиште Стража на прузи (Зрењанин) Зрењанин

Фабрика – Вршац – Бела Црква и стајалиште Вршац Вашариште на манипулативној прузи бр.2.

Изграђеност и стање пруга, станица, као и станичних капацитета не омогућавају потребни ниво експлоатације по европским стандардима, па се пруге морају модернизовати (повећање носивости, поправка осталих елемената ради повећања експлоатационих брзина) како би се створили задовољавајући експлоатациони услови за извршење транспортног рада по европским стандардима. Неопходно је изградити савремену-технолошку пограничну станицу и све пратеће капацитете као правилну логистичку подршку савременом пословању.

За **водни саобраћај** постоји потенцијал (пловни Канал ДТД), али се мало користи при извршењу транспорта роба (осим теретног пристаништа за расуте терете у Влајковцу) за потребе овог простора. Оцењује се да постоје одлични услови за веће укључење овог вида транспорта при прерасподели транспортног рада, али су потребни велики инвестициони захвати за афирмацију овог вида саобраћаја.

**Ваздушни саобраћај** на простору општине Вршац се обавља преко постојећег аеродрома који је у функцији летења-трансфера малих авиона. Аеродром поседује три писте – 1000m дугачку бетонску писту и две травнате писте, дужине 800, односно 600m. Користи се за школовање пилота - Пилотске академије, за школовање и летење ваздухоплова – Привредне авијације, за слетање и полетање ваздухоплова максималне масе у полетању до 5700kg, као и обављање авиотакси превоза у јавном саобраћају до 5700kg. Постојећи начин експлоатације овог аеродрома само за мале авионе не доноси очекивани економски ефекат, да би се то променило мора се приступити изградњи, доградњи, као и модернизацији тако да се овај аеродром укључи у систем дестинација туристичке и пословне понуде. За све те активности постоје одлични просторни и инфраструктурни услови.

За простор општине Вршац је карактеристично и то што у будућности треба афирмисати тзв. **интегрални саобраћај** - повезивање више облика саобраћаја ради снижавања трошкова транспорта односно побољшања конкурентности производа са овог простора.

#### **Водопривредна инфраструктура**

У насељима општине Вршац снабдевање водом за пиће становништва врши се захватањем подземних вода. Већина становника сеоских насеља на Вршачким планинама и у њиховом подножју

(Марковац, Велико Средиште и Мало Средиште са северне, и Месић, Сочица и Јабланка са јужне стране), за водоснабдевање користе јавне бунаре (артешке бунаре), каптиране изворе, али добрим делом и воду фреатске издани из копаних бунара којих има много више. Већина копаних бунара је у нехигијенском стању.

**Вршац** организовано снабдевање водом за пиће становништва и индустрије обавља експлоатацијом подземних вода са изворишта "Павлиш" које се налази између Вршачког канала и насеља Павлиш на око 2km од Вршца.

Од 23 сеоска насеља, у 19 насеља постоји од раније организован систем водоснабдевања, док су у 4 насеља (Јабланка, Мало Средиште, Марковац, Сочица), радови на изградњи водоводне мреже завршени почетком 2007. године. Насеље Павлиш користи воду са изворишта "Павлиш", а насеље Стража са изворишта регионалног водовода "Бела Црква-Вршац" - извориште "Стража".

#### **Одвођење отпадних и атмосферских вода**

Канализација отпадних вода, осим у Вршцу, није изграђена ни у једном од насеља општине, а у Вршцу је изведено и постројење за пречишћавање отпадних вода капацитета 70.000 ES (пројектовани капацитет је 210.000 ES). Пречишћавање отпадних вода врши се на бази билошког аеробног пречишћавања. Евакуација отпадних вода у осталим насељима општине се и даље врши преко непрописно изведених септичких јама, чиме се непосредно угрожава животна средина и здравље људи.

#### **Електроенергетска инфраструктура**

Снабдевање електричном енергијом потрошача на простору обухваћеном планом обезбеђено је из трафостаница ТС "Вршац 1 110/35/20kV" и ТС "Вршац 2 110/20kV", "Вршачки ритови 35/10 kV" и „Вршачки виногради 32/10kV“. Напајање се врши преко постојеће 20kV и 10kV средњенапонске мреже и одговарајућих трансформаторских станица.

На подручју општине Вршац изграђени су 110 kV далеководи бр. 1001 Дебељача-Вршац 2, 1002 Бела Црква-Вршац 2 и 151/3 Алибунар-Вршац 1. Ови далеководи чине и део основне преносне електроенергетске мреже за територију АП Војводине.

#### **Телекомуникациона, ПТТ и РТВ инфраструктура**

Телекомуникациону инфраструктуру, на подручју општине Вршац, којом су обухваћени телекомуникациони објекти, телефонске централе, спојни путеви и примарна мрежа у насељима већим делом, и по квалитету, и по капацитету није

задовољавајућем нивоу. Секундарна мрежа није задовољавајућем нивоу, велики део је изграђен надземно и недовољног капацитета.

У мањим насељима још увек није извршена аутоматизација и дигитализација телекомуникационе опреме и система. Спојни путеви између телефонских централа већим делом су остварени оптичким кабловима, и то: АТЦ Алибунар-АТЦ Вршац, АТЦ Вршац-АТЦ Бела Црква (преко АТЦ Стража АТЦ Јасеново), АТЦ Вршац-Румунска граница и привод за АТЦ Ватин, АТЦ Вршац-АТЦ Павлиш и привод за Хемофарм.

Преко простора општине Вршац прелазе радио-релејни коридори телекомуникационог система веза "Телекома": Панчево-Вршачки брег 1, Вршачки брег 1-Вршац, Алибунар-Вршачки брег2, Вршачки брег 2 – Вршац, и мобилних телекомуникација "Теленора": Вршац-Пландиште, Банатски Карловац-Вршац, Вршац 2-Вршац, Ватин-Пландиште, Стража-Бела Црква, Уљма-Вршац2.

На подручју општине Вршац постоје следеће јединице поштанске мреже: Вршац 1, Вршац 2, Вршац 3, Вршац 4, Вршац 5, Вршац 6-уговорна, Уљма, Влајковац-уговорна, Павлиш, Велико Средиште, Гудурица, Куштиљ-уговорна, Војводинци-уговорна, Избиште, Загајица, Стража.

#### **Гасоводна инфраструктура**

Снабдевање гасом потрошача на простору обухваћеном планом обезбеђено је преко магистралног гасовода МГ-01 као и разводног гасовода од СОС Тилва до насеља Уљма и Избиште.

На подручју општине Вршац гасификована су следећа насеља: насеље Вршац, Влајковац, Павлиш, и Ритишево. До насеља Месић је доведен гасовод РЕd110 за снабдевање фабрике воде и изведена је грана према насељу Јабланка која није прикључена на гасоводни систем.

### **ЗАШТИТА ПОДРУЧЈА**

#### **Заштита животне средине**

На територији насеља Вршац успостављен је мониторинг квалитета амбијенталног ваздуха на неколико мерних места, са избором следећих параметара: концентрације чађи, NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub> и укупних таложних материја у mg/m<sup>2</sup>/дан.

Мерење квалитета ваздуха су вршена на две локације, и то код зграде општине и на царинском терминалу. Просечне годишње концентрације чађи код Општине износиле су 35-41 qg/m<sup>3</sup>, а на локацији царински терминал 10-13 qg/m<sup>3</sup>. За период од три године, код Општине су концентрације чађи биле изнад граничне вредности (50qg/m<sup>3</sup>)

укупно три и по месеца. Распоред дана са повћаном концентрацијом чађи на локацији Општина, указује на то да она произилази првенствено од саобраћаја, док је други извор коришћење фосилних горива за загревање станова.

Вода, као природни ресурс, је у одређеној мери угрожена јер већина насеља није адекватно комунално опремљена. Квалитет површинских вода претежно је условљен испуштањем отпадних вода, пољопривредном производњом, као и појавом дуготрајних сушних периода.

Квалитет земљишта је деградиран због неконтролисане примене хемијских средстава заштите и неодговарајућих агромера, плављења, забаривања и заслањивања услед утицаја еолске и бујичне ерозије.

Општина Вршац се убраја у подручје средње угрожености ветром, што је условило појаву испошћених и слабије продуктивних површина. Штете од ерозије ветром се уочавају и код водопривреде односно врши се засипање каналске мреже, што битно умањује њихову функционалност. Засипање биљака и огољавање кореновог система под утицајем ветра умањују приносе пољопривредне производње.

Угроженост буком представља један од параметара који одређују ниво квалитета животне средине и здравља људи. На територији општине Вршац угроженост буком потиче углавном од саобраћаја али и од рада угоститељских обејката. Систематско мерење буке врши од јуна 2013. године Завод за јавно здравље из Панчева. Мрежу мерних места за систематско мерење буке чини 15 мерних места.

Према подацима добијеним из „Извештаја о систематском испитивању буке у Вршцу летња сезона 2013“ констатована су прекорачења вредности буке (вредности индикатора) у dB(A) на 14 мерних места. Прекорачење нивоа буке није регистровано само на мерном месту број 8 (Зона градског центра Светосавски трг 6а). Највеће ноћно прекорачење GVI је забележено на мерном месту 7 и износило је 79,4 dB(A) а гранична вредност је 55 dB(A).

#### **Заштита природних система, добара и ресурса**

На територији општине Вршац се налази неколико категорија заштићених подручја. То су:

- део СРП "Делиблатска пешчара", заштићен Одлуком о заштити специјалног резервата природе („Службени гласник РС“ бр. 03/02);
- Предео изузетних одлика "Вршачке планине", заштићен Одлуком о заштити предела изузетних одлика „Вршачке планине“, број 011-77/2005 од 22.12.2005. („Службени лист

Општине Вршац“ бр. 6/05);

- "Заштићено станиште Мали вршачки рит", заштићен Одлуком о заштити заштићеног станишта „Мали вршачки рит“, број 011-039/2013 од 01.08.2013. („Службени лист Општина Вршац и Пландиште“ бр. 10/13);
- Споменик природе „Вршачки парк“, заштићен одлуком о заштити из 1974.године („Службени лист Општине Вршац“ бр. 8/1974);
- Споменик природе „Стари парк у Влајковцу“, Одлука о заштити споменика природе „Стари парк у Влајковцу“, бр.011-38/2006 од 15.09.2006. („Службени лист општине Вршац“, бр.2/06);
- Споменик природе „Стража“, Одлука о заштити споменика природе „Стража“, бр.011-48/2006 од 10.11.2006. („Службени лист општине Вршац“, бр.6/06);
- Споменик природе „Дрворед дудова Вршац-Стража“, Одлука о заштити споменика природе „Дрворед дудова Вршац-Стража“, бр.633-9/73-01 од 03.09.1973. („Службени лист Општине Вршац и Пландиште“ бр.8);
- Споменик природе „Дрворед дудова Загајица-Избиште“, Одлука о заштити споменика природе „Дрворед дудова Вршац-Стража“, бр.633-9/73-01 од 03.09.1973. („Службени лист Општине Вршац и Пландиште“, бр.8);
- Споменик природе „Дрворед дудова Избиште-Уљма“, Одлука о заштити споменика природе „Дрворед дудова Вршац-Стража“, бр.633-9/73-01 од 03.09.1973. („Службени лист Општине Вршац и Пландиште“, бр.8);
- Споменик природе „Крупнолисна липа у Великом Средишту“, Одлука о заштити споменика природе „Дрворед дудова Вршац-Стража, бр. 633-9/73-01 од 03.09.1973. („Службени лист општине Вршац и Пландиште“, бр.8).

**Станишта природних реткости од међународног значаја** су: Вршачке планине (подручје Емералд мреже); Вршачке планине, Мали рит (међународно значајна подручја за биљке – IРА); Вршачке планине RS014IBA (међународно значајно подручје за птице – IBA); Вршачке планине (међународно значајно подручје за лептире-РВА)

**Станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја** су ливаде, шуме и шумарци на плавном подручју реке Караш, као и лесни одсеци уз Караш на којима се налазе остаци термофилних шума и травнате вегетације.

**Станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја су следећи локалитети:**

- „Средњи ток Караша“, Пашњаци на слатинама у околини Маргите, Пашњаци на Селишту, код Ватина, Павлиша, Влајковца, Уљме, Избишта, Загајице, Парте (север у југ), Орешца, Војводинаца, Куштиља и Великог Средишта. Ова подручја представљају станишта ретких и угрожених врста птица, попут степског сокола (*Falco cherrug*), сиве ветрушке (*Falco vespertinus*), вивка (*Vanellus vanellus*), пупавца (*Urupa erops*), малог сврачка (*Lanius minor*), обичне траварке (*Saxicola rubetra*) и црноглаве траварке (*Saxicola torquata*), а неке од њих насељава и угрожена врста сисара, текуница (*Spermophilus citellus*) и угрожена врста гмизаваца, степски смук (*Coluber jugularis caspius*).
- Ливаде, дубодолине, шуме и шумарци код Месића и источно од Месића, Марковца, Јабланке и „Сочице запад“ и „Сочице исток“, „Пужево брдо“, „Ново имање“, „Комориште“. Ливаде, дубодолине, шуме и шумарци код Јабланке и Сочице представљају станишта ретких и угрожених врста птица, попут црне роде (*Ciconia nigra*), дугорепе сове (*Strix uralensis*), црне жуне (*Dryocopus martius*) и средњег детлића (*Dendrocopos medius*).
- Ливаде, дубодолине, шуме и шумарци код Гудурице и Марковца представљају станишта ретких и угрожених врста птица, попут сокола ластавичара (*Falco subbuteo*), ћука (*Otus scops*), и легња (*Caprimulgus europaeus*) као и вука (*Canis lupus*).

**Еколошки коридори** су канализовани ток реке Моравице и река Караш као еколошки коридори од међународног значаја, док канал ДТД је коридор од регионалног значаја. Локалног значаја су водоток Кевериш, Вршачки канал и канали који повезују Селиште и Мали рит са коридорима вишег ранга.

### Заштита културних добара

На простору обухваћеном Просторним планом констатован је велики број непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту.

Према Закону о културним добрима, непокретна културна добра према врсти могу бити: споменици културе, просторне културно-историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места. Према значају, културна добра се разврставају у

катеорије: културна добра, културна добра од великог значаја и културна добра од изузетног значаја.

У складу са одредбама овог закона заштиту уживају и ствари и творевине за које се претпоставља да имају својства од посебног значаја за културу, уметност и историју: добра која уживају претходну заштиту.

Непокретна културна добра на подручју Просторног плана Вршца јесу споменици културе (наведени у доњој табели) и једно археолошко налазиште (Жидовар).

Добра која уживају претходну заштиту на подручју Просторног плана Вршца јесу:

локалитети са археолошким садржајем

Старо градско језгро Вршца које је у поступку утврђивања за просторно културно-историјску целину

градитељски објекти са историјским и архитектонским вредностима који су у поступку утврђивања за споменике културе (Стари вински подрум Хелвечија и Железничка станица Вршац).

### Евидентирана културна добра

У процедури утврђивања за споменике културе налазе се:

Просторно културно-историјске целине Старог градског језгра Вршца са заштићеном околином

- Саборна црква Св. Николе у Вршцу
- Зграда ОШ "Вук Караџић" у Вршцу
- Лазарићева палата у Вршцу (Зграда у Доситејевој 2)
- Зграда Железничке станице у Вршцу
- Зграда старог винског подрума "Хелвечија" у Вршцу.

Табела бр.3: Попис културних добара у општини Вршац

Назив добра	Место	Година проглашења	Значај
Владичански двор	Вршац	1968	од изузетног значаја 1990.
Манастир Месић	Месић	1949	од изузетног значаја 1990.
Два дворца породице Лазаревић	Велико Средиште	1962	од великог значаја 1991.
Дворац	Влајковац	1989	од великог значаја 1991.
Вршачка кула	Вршац	1987	од великог значаја 1991.
Градска кућа	Вршац	1970	од великог значаја 1991.
Кућа звана "код два пиштоља"	Вршац	1948	од великог значаја 1991.

Лотићева кућа	Вршац	1948	од великог значаја 1991.
Зграда апотеке на Степеницама	Вршац	1970	од великог значаја 1991.
Зграда дечијег вртића "Анђе Ранковић"	Вршац	1970	од великог значаја 1991.
Зграда на тргу Победе 5	Вршац	1970	од великог значаја 1991.
Зграда у улици Жарка Зрењанина	Вршац	1970	од великог значаја 1991.
Зграда "Конкордија"	Вршац	1970	од великог значаја 1991.
Родна кућа Јована Стерије Поповића	Вршац	1977	од великог значаја 1991.
Родна кућа народног хероја Ж. Зрењанина	Избиште	1970	од великог значаја 1991.
Румунска православна Црква Св. Теодоре Тирона	Куштиљ	1970	од великог значаја 1991.
Српска православна црква Вазнесења	Потпорањ	1983	од великог значаја 1991.
Румунска православна црква Светог Николе	Ритишево	1958	од великог значаја 1991.
Дворац барона Јовановића	Сочица	1981	од великог значаја 1991.
Кућа у којој је живео, радио и умро Јован Стерија Поповић	Вршац	1948	-
Три бурета за вино	Вршац	1976	-
Римокатоличка црква Св. Герграда де Сангредо	Вршац	1978	-
Кућа на тргу Саве Ковачевића бр.33	Вршац	-	Година утврђивања – 2008.
Кућа у којој је погинуо Жарко Зрењанин	Павлиш	1950	-

Евидентирана археолошка налазишта изван Вршца су:

- Локалитет на потесу "Црвенка" у атару североисточно од пута Вршац–Ватин, вишеслојног карактера са неолитским, латенским (дако-римски) и касносредњовековним културним слојевима (XII-XIII в.), заштитно ископавање вршено је 1954. године;
- Локалитет на потесу "Козлук" – "Кремењак", неолитско насеље на десној обали потока Козлука, у виноградима, заштитни радови обављени су 1956. године;
- Локалитет "АТ", неолитско насеље и некропола, налази се на потесу који је омеђен Средиштанским каналом, ватинском пругом и летњим путем за Стрмоглавицу, оријентационо истраживање обављено је 1975. и 1976. године;

- Локалитет "Западна граница вароши" са неолитским насељем, налази се северозападно од железничке станице Вршац–Рид (насеље припада винчанској културној групи);
- Неолитско насеље на локалитету "Канал Месић";
- Неолитско насеље на винчанско-тордошке и винчанско-плочничке групе на локалитету "Граница атара према Потпорњу", на десној обали потока, непосредно поред друма;
- Неолитско насеље на локалитету "Пут за Темишвар";
- Локалитет "Салаши" са налазима неолитске керамике и каменог оруђа;
- Неолитско насеље на локалитету "Врбин До";
- Локалитет "Лудош" – некропола са урнама винчанске културе;
- Локалитет "Велики Рит" са неолитским насељем;
- Локалитет "Ротквица" у вршачким виноградима са остацима зграде из римског доба;
- Локалитет "Капелско брдо" са праисторијским насељем;
- Локалитет "Мајури" припада неолитској култури;
- Локалитет "Магареће брдо", неолитско налазиште;
- Локалитет "Црвени бунар" са неолитским насељем;
- Локалитет "Златна греда" са траговима неолитског и бронзаноodobног насеља;
- Локалитет "Циглана Брандејс" са налазима из римског периода;
- Локалитет "Вршачка кула".

Попис насеља у којима су евидентирани археолошки локалитети: Ватин, Велико Средиште, Влајковац, Војводинци, Избиште, Јабланка, Куштиљ, Мали Жам, Мало Средиште, Марковац, Месић, Орешац, Павлиш, Потпорањ, Стража, Уља.

Посебно значајан археолошки локалитет на простору села Орешца:

- Келтски опидум Жидовар–Латенско утврђење, археолошко налазиште од изузетног значаја, са краја млађег гвозденог доба, са налазима бронзаног и неолитског материјала стављен је под заштиту решењем број: 01-599/2-78 од 16.10.1978. године, Нови Сад (парцеле број: 669 и 670 уписане у з.к. 550 К.О. Орашец; 1326/1 з.к. 361 К.О. Орашец; 1326/2 з.к. 66 К.О. Орашец; 1330, з.к. 608 К.О. Орашец; 1331 з.к. 97 К.О. Орашец, и парцела број 1332 з.к. 577 К.О. Орашец).

Ископавања локалитета вршена су 1948, 1949, 1964 и 1965. године.

- Ранохалштатска некропола у самом селу поред друма Парта–Јасеново (ул. Пролетерска) – истраживања су вршена 1959. године и том приликом истражено је 15 гробова са урнама.

## II ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. Планска решења просторног развоја

#### 1.1. Опис и одређење намена простора

На територији Плана је могуће издвојити 4 основне категорије коришћења земљишта (**пољопривредно, шумско, водно и грађевинско**) и за њих се прописују правила коришћења, на нивоу овог Просторног плана.

На територији општине Вршац земљиште представља драгоцен ресурс, те је зато потребно:

- очување квалитетног пољопривредног земљишта, као основног ресурса за развој пољопривреде;
- при утврђивању грађевинског подручја чувати квалитетно пољопривредно земљиште;
- тежити смањењу грађевинског подручја, а повећање вршити само када за то постоји апсолутна оправданост;
- непланску изградњу ван грађевинских подручја насеља енергично сузбијати и спречити деградацију предела;
- зоне за подизање кућа за одмор организовати само на земљишту које је већ обухваћено овим процесима;
- најатрактивнији делови предела – у оквиру СРП Делиблатска пешчара и Вршачке планине морају бити заштићени од градње и деградације простора;
- на целокупној територији, спроводити активно принципе одрживог развоја, због амбијенталних и еколошких вредности, економске користи и заштите од ерозије.

Посматрано по основним категоријама земљишта може се констатовати да ће у планском периоду доћи до следећих промена:

- Укупно пољопривредно земљиште ће се смањити, делом због планираних радних садржаја у атару, реализације планираног повећања туристичко-спортско-рекреативних садржаја, изградње путне инфраструктуре итд.
- Повећаће се површине под шумама и шумским земљиштем и формирати ваншумско

зеленило у виду ветрозаштитних појасева дуж инфраструктурних коридора и канала (на пољопривредном и водном земљишту) што ће повећати укупну шумовитост општине. Пејзажно уређење непосредног окружења путева, озелењавање радних зона и насеља ће такође утицати на повећање шумовитости општине.

- Категорија грађевинско се повећава. Ово учешће се може сматрати рационалним имајући у виду повећање површина под грађевинским земљиштем (предложено проширење грађевинских реона, радне зоне у атару, викенд зоне...)
- Водно земљиште повећава површину због формирања акумулација и микроакумулација на обронцима Вршачких планина.

#### 1.2. Биланс намене простора

Табела бр.4: Биланс намене простора

Намена простора	постојеће	планирано
	ha	ha
Пољопривредно земљиште	65.512	64.765
Обрадиво пољопривредно земљиште	50.012,1	48.766
Воћарско-виноградске зоне и плантаже	3.877,3	4.500
Ливаде и тршњаци, мочварно земљиште	3.668,6	3.545
Пашњаци	7.954	7.954
Шумско земљиште	7.237	7.237
		(8837)
Шуме и шумско земљиште	7.237	7.237
Водно земљиште	1905,15	2.030
Канал ДТД	1866,7	1867
Акумулације	38,4	163
Грађевинско земљиште	5.386	5.800
Грађевински рејони насеља	4114,07	4132,39
Радне зоне и комплекси	140,56	311,44
Зоне кућа за одмор и рекреацију /викенд насеља	63,08	880,89
Аеродром	39,6	195,4
Железничка пруга*	80	172 (укључујући око 40км туристичких пруга)
Саобраћајна инфраструктура – друмска*	679,6	771,86

\*У израчунавању површина рачунат је: пружни појас од 16m, земљишни појас државног пута I реда (ауто пут) од 60m, земљишни појас државног пута I реда (магистрални пут) од 40m, земљишни појас државног пута II реда (регионални пут) од 20m, земљишни појас обилазнице од 20m, земљишни појас општинског пута од 10m. За израчунавање пружног појаса рачуната је и планирана изградња другог колосека



## **2. Заштита, уређење, коришћење и развој природних система и ресурса**

### **2.1. Пољопривредно земљиште**

Пољопривредно земљиште које се на територији општине Вршац углавном користи за ратарску производњу, али и за виноградарство, потребно је штитити мерама и активностима којима се трајно обезбеђују природне функције земљишта. У том смислу забраном коришћења пољопривредног земљишта у друге сврхе, осим у случајевима утврђеним Законом и овим Планом, забраном испуштања и одлагања отпадних и штетних материја, контролисаном применом минералних ђубрива и препарата за заштиту, избором адекватних технологија у обради земљишта и противерозионих мера, сачуваће се квалитет земљишта тј. његова физичка, хемијска и биолошка својства.

Пољопривредно земљиште треба заштитити пољозащитним појасевима од штетног дејства еолске и бујичне ерозије којом се односе и земљиште и усеви у фази семена, што за последицу има смањење приноса.

Пољопривредно земљиште такође треба заштитити пољозащитним појасевима од штетног дејства еолске и бујичне ерозије којом се односе и земљиште и усеви у фази семена.

Ваншумско зеленило уз путеве и канале је, такође, у функцији заштите пољопривредног земљишта, с обзиром да утиче на унапређивање микроклиматских услова окружења.

### **2.2. Шуме и шумско земљиште**

Шумско земљиште на територији општине треба повећати пошумљавањем пољопривредног земљишта слабијег бонитета, изузетно IV и V катастарске класе. Шумско земљиште као ресурс треба користити у складу са његовим биолошким капацитетима, како би ефекти производње у шумарству били већи. Сем тога, неопходно је остварити и заштитне и социо-економске функције шума. Одговарајући избор станишта за пошумљавање, избор врста дрвећа као и примена прописане технологије гајења шума, спада у најважније превентивне мере заштите шума и шумског земљишта.

Шуме у оквиру Плана треба да остваре заштитне, културно-социјалне и производне функције, а ваншумско зеленило превасходно заштитну функцију.

Како би се постигли задати циљеви и оствариле основне функције шума и ваншумског зеленила у оквиру обухвата Плана, планирано је: повећање површина под шумама пошумљавањем шумског земљишта – чистина, као и земљишта

VI, VII и VIII бонитетне класе пољопривредног земљишта (изузетно IV и V катастарске класе); унапређење стања постојећих шума превођењем изданаčkih шума у високе, мелиорацијом деградираних шума у високопродуктивне уз интензивну негу и заштита постојећих шума у свим фазама развоја; фаворизовање садње аутохтоних састојина у складу са станишним условима; организовање трајне максималне шумске производње уз тежњу очувања аутохтоног пејзажа; формирање ветрозащитног и пољозащитног зеленила на просторима уз канале, саобраћајнице и у оквиру пољопривредног земљишта са циљем побољшања микроклиматских услова, смањења удара ветра и одношења усева у фази семена; формирање заштитног зеленила уз радне површине у атару, на просторима за рекултивацију (напуштене депоније, деградирано земљиште), у зонама кућа за одмор; шуме и ваншумско зеленило повезати у систем зелених површина који ће омогућити јачање укупног биоеколошког система подручја.

### **2.3. Воде**

Водно земљиште вршачке општине потребно је очувати али истовремено и искористити у енергетске, саобраћајне, спортско-рекреативне, туристичке и друге сврхе. У том смислу су канал ДТД и река Караш главни водни потенцијали вршачке општине.

### **2.4. Геолошки ресурси**

Са аспекта истраживања енергетских минералних сировина, на предметном простору планиран је истражни простори за подземне воде, кварцни песак и шљунак, опекарску глину. Општина Вршац припада одобреном истражном простору НИС-НАФТАГАСА на основу Решења Покрајинског секретеријата за рударство и минералне сировине - истражни простор број 5070. Сходно томе овај простор би требало резервисати за геолошка истраживања (нафта и природни гас) и од стране одређених предузећа истраживања опекарских глина и геолошка истраживања подземних вода.

### **2.5. Потенцијали обновљивих извора енергије**

У наредном планском периоду потребно је стимулирати развој и коришћење обновљивих облика енергије, чиме би се знатно утицало на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине.

Године 2005. Скупштина Србије је усвојила “Стратегију развоја енергетике Републике Србије до 2015. године”, којом се дефинишу елементи за утврђивање стратегије развоја енергетских сектора

Србије, у којој је дефинисан и развој и коришћење нових и обновљивих извора енергије и ефикаснијих технологија и уређаја. За утврђивање стратегије развоја енергетског сектора Војводине, ИВ АПВ је априла 2007. усвојило Програм остваривања стратегије развоја енергетике у АПВ, којим се афирмише коришћење алтернативних облика енергије.

На простору општине Вршац као обновљиви извори енергије могу се користити:

- енергија ветра;
- биомаса;
- биогаз;
- геотермална енергија;
- сунчева енергија.

### 3. Просторни развој, дистрибуција становништва и мрежа насеља и јавних служби

#### 3.1. Становништво

На основу утврђених биодинамичких карактеристика популације, досадашњих развојних тенденција, планираних мера демографске политике, као и прогнозираног привредног и укупног друштвеног развоја, у периоду 2002-2021. год. за општину Вршац прогнозиран је благ пад укупног броја становника. Овом тренду иде у прилог и процењен број становника 2005. године (53828). Прогнозирано је да ће 2021. године у насељима у обухвату Плана живети 51425 становника. Просечна величина домаћинства износиће 2,8 чланова по домаћинству, а укупан број домаћинстава биће 18470.

Не треба очекивати да ће ово незнатно смањење популације значајније реметити укупан развој општине. Значајнији ће бити утицај квалитета становништва, јер негативни природни при-раштај значи његово старење, погоршавање виталних карактеристика и у дужем периоду проблеме обезбеђивања довољног броја радно способног становништва.

Табела бр.5: Дистрибуција броја становника 2002-2021. године

Насеље	Број становника		Индекс	Прос. Стопа раста		Број домаћинстава		Просечна величина домаћинства	
	2002.	2021.		2002/21	2002/21	2002.	2021.	2002.	2021.
Ватин	250	180	72,0	-1,7	99	80	2,5	2,3	
Велико Средиште	1340	1200	89,6	-0,6	492	460	2,7	2,6	
Влајковац	1178	1080	91,7	-0,5	345	325	3,4	3,3	
Војводинци	417	290	69,5	-1,9	124	90	3,4	3,2	
Вршац	36623	35950	98,1	-0,09	12893	13300	2,8	2,7	

Врш.Ритови	91	50	55,0	-3,2	37	20	2,5	2,5
Гудурица	1267	1190	93,9	-0,3	430	410	3,0	2,9
Загајица	575	420	73,0	-1,7	205	160	2,8	2,6
Избиште	1728	1500	86,8	-0,8	548	500	3,2	3,0
Јабланка	281	190	67,6	-2,1	96	70	2,9	2,7
Куштиљ	806	650	80,7	-1,1	215	185	3,8	3,5
Мали Жам	379	300	79,2	-1,2	156	130	2,4	2,3
Мало Средиште	120	80	66,7	-2,2	45	30	2,7	2,7
Марковац	329	220	66,9	-2,1	127	95	2,6	2,3
Месић	227	165	72,7	-1,7	73	60	3,1	2,8
Орешац	420	335	79,8	-1,2	136	115	3,1	2,9
Павлиш	2237	2350	105,1	0,3	677	710	3,3	3,3
Парта	444	385	86,7	-0,8	138	125	3,2	3,1
Потпорањ	311	250	80,4	-1,2	111	95	2,8	2,6
Ритишево	509	350	68,8	-2,0	156	110	3,3	3,2
Сочица	170	110	64,7	-2,3	68	50	2,5	2,5
Стража	693	500	72,2	-1,7	215	175	3,2	2,9
Уљама	3598	3350	93,1	-0,4	1089	1050	3,3	3,2
Шушара	376	330	87,8	-0,7	139	125	2,7	2,6
УКУ-ПНО	54369	51425	94,6	-0,3	18614	18470	2,9	2,8

#### 3.2. Однос градских и сеоских насеља и функционално повезивање насеља и центра

У општини Вршац ће у погледу међусобне функционалне организације постојати пет типова насеља:

- **Примарно сеоско насеље** - то су пољопривредна насеља, са минималном опремљеношћу јавним услугама и службама, без икаквих спољних функција према суседним селима;
- **Центар заједнице насеља** - поред унутрашњих имају развијене и спољне функције према примарним насељима. Представљају мање локалне центре. Извесна села ове функционалне категорије имају самосталан карактер. У том случају, она не обједињавају више примарних сеоских насеља, већ се у мрежи и систему насеља везују само за насеље више категорије (Гудурица, Куштиљ, Избиште, Мали Жам);
- **Локални центар** - насеља највише категорије у регионално-територијалној организацији мреже сеоских насеља општине Вршац. Насеља ове категорије имају највиши степен опремљености од свих сеоских насеља и

представљају центар за суседна насеља (Велико Средиште, Уља);

• Приградско насеље: Павлиш

• Регионални и општински центар Вршац - поред унутрашњих има развијене и спољне функције према насељима нижих функционалних категорија.

Насеља Велико Средиште и Уља, иако локални центри према важећој мрежи насеља, имају потенцијала да у неком наредном периоду у функционалном смислу постану центри заједнице насеља.

### 3.3. Организација јавних служби

Табела бр.6: Организација јавних служби

Организација јавних служби	Општински центар	Приградско насеље	Локални центар	Центар заједнице насеља	Примарно насеље
Образовање					
Основна школа - 1. до 4 разреда				+	+
Осмогодишња школа - 1. до 8. разреда	+	+	+	++	++
Средња школа	+				
Виша школа и факултет	(+)				
Ученички и студентски дом	+				
Здравствена заштита					
Амбуланта, здравств. станица, мобилна здравствена служба	+	+	+	+	++
Дом здравља	+		++		
Болница (општа)	+				
Специјална болница, завод, институт	+				
Центар за рехабилитацију и специјализована лечења	(+)				
Завод за здравствену заштиту	+				
Апотека	+		+	+	
Ветеринарска станица	+		+	(+)	
Култура, информисање и комуникације					
Библиотека	+		+	+	
Дом културе	+	+	+	(+)	+
Музеј	+		+	(+)	

Архив	+				
Галерија и изложбени простори	+		(+)	(+)	
Сценско - музичке делатности	+		(+)	(+)	
Завод за заштиту споменима културе	+				
Народни универзитет	+				
Радио станица, новине	+		(+)	(+)	
Физичка култура					
Отворени, уређени простори	+	+	+	+	+
Отворени, уређени и опремљени простори	+		+	+	+
Покривени објекти физичке културе	+		(+)		
Мањи спортско - рекреативни Центри вишенаменск. карактера	+		(+)		
Спорт. - рекреативни центри за савезна и међудржавна такмич.	(+)				

+ обавезни садржаји;

++ ако се не може организовати у насељу, јер за то не постоје потребни услови (бр. корисника, грађ. објекти), обавезно обезбедити организовани превоз до суседног места у коме садржај постоји (школски аутобус, јавни превоз и сл.);

(+) могући садржај, ако постоји интерес и економска основа за његово организовање, било у оквиру јавног или приватног сектора власништва.

## 4. Просторни развој и дистрибуција привредних делатности

### 4.1. Пољопривреда и риболов, шумарство и лов

Према Стратегији развоја пољопривреде Србије и аграрном програму АП Војводине подручје општине Вршац у наредном планском периоду остаје првенствено пољопривредни крај са даљим развојем прехранбене и прерађивачке индустрије засноване на коришћењу пољопривредних производа из окружења.

У наредном периоду у општини Вршац значајна грана пољопривредне производње биће и даље **ратарство**. Стратешки приоритети развоја ратарства морају се огледати у следећем: обезбедити прехранбену сигурност грађана довољним количинама квалитетних производа, обезбедити

довољне количине квалитетних сировина за прехрамбену индустрију, изменом структуре сетве и применом нових технологија тежити ка већим економским ефектима ратарске производње, посветити посебну пажњу националним уско специфичним програмима производње, повећати површине под индустријским и крмним биљем на рачун површина под житима, очувати земљишни ресурс водећи рачуна и квалитету земљишта, избор технологије производње не сме да изазове негативан утицај на животну средину, ослонац у креирању стратегије треба да остану домаћи научно образовни институти и стручне службе.

С обзиром да територија општине поседује добре агроеколошке услове, као и дугу традицију производње поврћа, реално је очекивати да се у наредном периоду повећају површине у **повртарској производњи**, а уз примену савремених технологија да дође и до повећања приноса.

Очекује се да у наредном периоду дође до повећања површина у свим облицима производње од баштенског и њивског до производње у заштићеном простору, а да би се то постигло потребно је дефинисати посебне стратешке приоритете: повећање површина под повртарским културама, повећање производње поврћа као другог усева, разноврснији производни програм, увођењем квалитетнијих и отпорнијих сорти високог нутритивног и здравственог квалитета, осавремењивање баштенског начина производње уз избор сорти које захтевају веће ангажовање људске радне снаге и комбиновати са производњом у заштићеном простору, набавка нове специјализоване савремене механизације, подизање већег броја батеријских стакленика и пластеника, повећање образовног нивоа пољопривредних произвођача, путем стручних саветовања о достигнућима у савременој повртарској производњи, обезбеђење вишег степена прераде на месту настанка сировина (сушење, смрзавање, паковање, производња амбалаже, транспорт итд.).

С циљем развоја **воћарско-виноградарске** производње на територији општине, а у складу са оријентацијом на интензивирање свих облика пољопривредне производње неопходно је:

- донети стратегију развоја воћарско-виноградарске производње,
- спровести санацију постојећих засада и крчење старих и дотрајалих уз заснивање нових,
- уносити интегралан биолошки концепт у воћарско-виноградарској производњи како би се пратили светски трендови производње,
- перманентно повећати површине под трај-

ним засадима, водећи рачуна о истовременом побољшању квалитета производње,

- укупну виноградарску производњу и винарство повезати са терцијарним делатностима, нарочито туризмом, у циљу што брже валоризације производње и обезбеђења подстицаја за њен даљи развој и напредак – туристичке манифестације (укључивање овог подручја у винске туре по Србији, са могућношћу дегустације и конзумације вина на месту где се производе) служе популарисању ове производне гране,
- повезати виноградарство, тј. саму производњу грозђа и вина са подрумарством, стимулисањем ревитализације и отварања за јавност старих подрума.

С обзиром на квалитет земљишта и традицију у производњи и других култура на отвореном простору за очекивати је да ће у наведеном планском периоду доћи до неминовног смањења површина под нисокоакумулативним културама. Потребно је сагледати могућност и израдити програм узгоја зачинског, ароматичног и лековитог биља, као и могућност узгоја цвећа.

Стање у **сточарству** на територији општине карактеришу нагомилани проблеми праћени slabим производним резултатима према могућностима подручја и перманентним падом производње. Да би се овакво стање побољшало неопходно је:

- утврдити стратегију развоја сточарства за територију општине уз израду јединственог одгајивачко-селекцијског програма,
- обезбедити довољне количине квалитетне хране првенствено на подручју општине,
- дефинисати јасне критеријуме и израдити одговарајући одгајивачко-селекцијски програм,
- успоставити задовољавајући здравствени статус животиња уз стални надзор ветеринарске службе,
- обезбедити повезивање примарне производње са прерађивачком индустријом, како би се ускладили планови производње, специјализовањем производње поделити расни састав говеда у правцу млечног и месног типа,
- извршити адаптацију постојећих објеката фарми, а нове објекте пројектовати и изводити у више фаза и етапа реализације,
- уводити нова савремена научна сазнања у процес производње,
- праћење контроле квалитета сточне хране од улазних компоненти до готових крмних смеша,

- развијати рибњаке на просторима који су погодни за рибњачку производњу,
- израдити посебан програм ревитализације и унапређења сточарства за територију целе општине и дефинисати носиоце спровођења програма.

Како би се постигли задати циљеви и оствариле основне функције **шума** у оквиру обухвата Плана, планирано је, пре свега, унапређење постојећих шума и њихово коришћење у складу са еколошким принципима. Према ППРС на територији Војводине која је дефицитарна шумама, потребно је повећати степен шумовитости са садашњих 6,8% на 11%, односно за подручје Јужног Баната, где је и Општина Вршац са 6,3% на 17,9%.

Шуме у оквиру обухвата овог плана оствариваће следеће функције: заштитне, културно-социјалне и производне.

#### Шуме и шумско земљиште ШГ "БАНАТ" Панчево

Планом се предвиђа унапређење стања шума и у том смислу ће се обављати радови на обнављању, попуњавању и нези састојина, као и газдовање шумама заштићених подручја према актима о заштити и планским документима предузећа.

Планским газдовањем шумама, кроз планиране радове на гајењу, коришћењу и заштити шума, постићи ће се:

- очување и заштита подручја,
- повећање дрвног фонда,
- увећање површине високих састојина, а умањење површина изданаčkih шума,
- побољшање старосне структуре састојина,
- обнова шума (кроз планове корисника шума на овом простору),
- смањење узгојне запуштености,
- боље здравствено стање састојина,
- здравствена стабилност шумских екосистема, бољи услови коришћења укупних потенцијала подручја,
- боље стање, бројност и квалитет дивљачи и фауне у целини.

Планско газдовање шумама оствариваће се спровођењем Опште основе газдовања шумама за Банатско шумско подручје и посебних основа којима се планирају радови на обнављању, попуњавању, нези и коришћењу шума.

#### Остале шуме и ваншумско зеленило

Остале шуме и ваншумско зеленило ће сачињавати: шуме корисника ЈП «Воде Војводине», зеленило путних појасева, зеленило викенд зона и зеленило насеља. Планираном структуром шума и

ваншумског зеленила и њиховом прерасподелом у простору (у зависности од услова средине и намене) оствариће се заштитна, културно-социјална и производна функција.

Планом озелењавања на територији општине Вршац ће се:

- задржати све постојеће шуме и ваншумско зеленило,
- нове шуме подизати на површинама шумског земљишта, на еродираним подручјима, као и на земљиштима непогодним за пољопривредну производњу (VI, VII и VIII бонитетна класа изузетно IV и V класа),
- остварити подизање високог ваншумског зеленила на деловима простора уз канале, путне коридоре, викенд зоне и насеља.

**Ловишта** у границама подручја обухваћеног Планом имају добре услове за развој и гајење дивљачи. У наредном периоду се не очекује установљење нових ловишта, већ само обнављање решења о давању ловишта на газдовање.

Ловишта ће, у складу са Законом о ловству, газдовати својим ловиштем на основу важећих ловних основа и годишњих планова газдовања, којима ће се прописати конкретне планске мере које ће имати за циљ заштиту, исхрану и коришћење дивљачи.

Пун економски капацитет ловишта ће се постизати добром прогнозом диманике развоја популације дивљачи, односно пројекцијом оптималног матичног фонда за сваку ловну годину уз уважавање реалног прираста, губитака и одстрела дивљачи.

У ловиштима ће бити дозвољен улов дивљачи у складу са годишњим плановима газдовања. Ловишта ће бити опремана ловно-техничким објектима, узгајалиштима дивљачи и ловачким домовима у складу са планираним развојем ловног туризма.

На већим речним токовима и у зајезереним водама потребно је омогућити рекреацију у природи, а очекује се даљи развој на вештачком узгоју риба, а уколико се буду примениле адекватне мере на заштити квалитета вода, очекује се и даљи развој привредног и спортског **риболова**.

## 4.2. Индустија

Користећи своје компаративне предности, а имајући у виду укупне и посебне потенцијале општине Вршац, основни развојни приоритет треба да буде даљи динамичнији развој постојећих индустрија, као и развој малих и средњих предузећа, односно њихово кооперантско повезивање са вели-

ким предузећима. Стварање јаког приватног сектора кроз оснивање нових и развој постојећих МПС, посебно средњих која ће преузети иницијативу у области развоја и примене иновација и техничко-технолошког напретка, повећања продуктивности и конкурентности привреде, захтева даље унапређење стимулативног пословног амбијента (унапређење финансирања и финансијских мера подршке, подизање нивоа знања и способности у МСП и сл.). Отварање малих и средњих предузећа има значаја нарочито у функцији отварања нових радних места и оживљавања привредне активности у сеоским насељима.

Један од планских решења је свакако формирање северне индустријске зоне. Простор који је намењен за ову зону је потпуно инфраструктурно опремљен и налази се на пољопривредном земљишту ниске бонитетне класе. Поменута зона је „наслоњена“ на државни пут I б реда бр.18. У оквиру северне индустријске зоне планиран је развој фармацеутске, прехранбене и електронске индустрије.

#### 4.3. Трговина, угоститељство, занатство

Од укупно оствареног народног дохотка у општини Вршац око 8,0% је остварено у трговини. Анализа постојећих трговинских капацитета указала је на недовољан број, као и непостојање савремених трговинских капацитета у осталим насељима општине. Граду Вршцу недостаје већи број савремених и специјализованих трговинских капацитета. Изражена концентрација капацитета не само у области трговине, већ и у области угоститељства и занатства карактеристична је за општински центар, насеље Вршац, где је и лоцирано 85% укупних капацитета.

На територији општине Вршац угоститељство није развијено. У угоститељству је остварен само 1% од укупног народног дохотка.

Анализа структуре и обима угоститељских објекта показује да је потребно побољшати опремљеност постојећих објеката и подићи ниво услуге, јер не задовољавају потребе корисника у потпуности. Сви смештајни капацитети лоцирани су у граду Вршцу.

Веома дугу традицију у развоју привреде општине има занатство, као основа вршачке индустрије. И код занатства карактеристична је концентрација капацитета у општинском центру, а најзаступљеније су занатске услуге у служби човека, домаћинства и привреде. У наредном периоду је потребно радити на развоју занатства и изван општинског центра.

#### 5. Просторни развој туризма, организација и уређење туристичких и рекреативних простора

На основу примењених критеријума (мотивски, просторни, еколошки, економски, функционални) и могућих облика туризма, уз поштовање принципа одрживог развоја, дефинисани су **прави** развоја следећих основних облика туризма:

- **културно-манifestациони**, који ће користити предности богатог културно-историјског и етнолошког наслеђа, етно-архитектуре, као и традицију организовања манифестација;
- **здравствено-рехабилитациони** - представља потенцијални облик туризма који зависи од улагања у пројекат Бање у Вршцу;
- **спортско-рекреативни** - пешачке туре за љубитеље природе, бицикличке туре, немоторни спортови на води (вожња чамцима...);
- **еколошко-образовни** - школе природе и школе у природи, еколошки кампови, екскурзије, стручни и студијски боравци за одрасле...;
- **лов и риболов** - подручје располаже великим потенцијалима за лов и риболов, што може да резултира разноликом и обимном туристичком потрошњом према домаћим и страним заинтересованим;
- **излетнички** - близина великих градских центара;
- **сеоски** - као све присутнији и траженији облик, који ће својом понудом у руралном амбијенту понудити туристима све компаративне предности овог простора (здрава храна, домаћа радиност, стари занати, културно-историјски мотиви);
- **транзитни** - је везан за потребе корисника аутопута и граничног прелаза. Информативни центар на граничном прелазу Ватин пружаће све потребне услуге туристима који улазе у нашу земљу. Одмориште и хотел су планирани уз аутопут и представљају неопходан садржај за стандард путовања савременог туристе;
- **конгресни** - потенцијали постоје, уз додатна улагања и активности створили би се услови за овај савремени облик туризма.

#### Културни и манифестациони туризам

- Наставиће се са традицијом одржавања манифестација (Дани бербе грождја, Међународни еко камп, песнички сусрети, сликарске колоније, етно фестивали...), уз нов приступ креирању програма и садржаја ту-

ристичке понуде. Коришћење културно-историјских споменика, као мотива туристичких потреба све више ће се имплементирати у туристичку понуду.

Знатан део покретних вредности културно-историјског наслеђа налази се у музеју, преко којих је оно више или мање доступно широј туристичкој тражњи. Из тог разлога музеј се сврстава међу значајне факторе у пружању услуга оном сегменту туристичке тражње којем је историја и култура одређеног народа, односно групе народа на одређеном простору, какав је овде случај, у жижи интересовања. Један од главних туристичких комплекса на територији Општине је Вршачки замак (кула) из XV века чији се остаци уздижу на висини од 399m нмв, на Вршачком брегу изнад града.

**Вински (енолошки) туризам** је специфичан облик одмора, који комбинује дегустацију вина одређеног виноградарског краја са природним лепотама, обичајима и културно – историјским споменицима тог подручја. Вршачки крај је чувени виноградарски реон Србије.

Иако први писани извори о виноградарству у вршачком крају потичу из 15. века, на основу неких извора постоје претпоставке да виноградарство у овом крају датира од времена Римљана. Велики напредак винарства у Банату се десио у 18.веку за време колонизације под владавином Марије Терезије. Виноградарство је постала значајна привредна грана због чега се винова лоза налази у грбу града Вршца још од 1804 .године.

Вршачки виногради се простиру на брдицама око Вршца, која представљају крајње обронке Карпата. Клима је континентална, а од земљишта преовлађује смоница и гајњача. Повољни географски и климатски услови допринели су да овај крај постане један од најзначајнијих виноградарских региона у Србији. Од многих квалитетних вина овог подручја, нарочито се истичу шардоне, рајнски и италијански ризлинг, мускат отонел, банатски ризлинг.

Међу најзначајнијим винским селима истичу се Гудурица, Велико Средиште и Шушара. На путу ка Гудурици се налазе велике површине под Вршачким виноградима (1700ha) с обзиром да северозападна оријентација винограда даје најбоља и најквалитетнија вина. Нажалост, велике површине под виноградима су искрчене.

Испитивањем налазишта геотермалних вода на територији општине Вршац стварају се услови за развој **бањског туризма** што може донети много веће приходе и подићи проценат учешћа туризма у општинском бруто домаћем производу.

**Здравствено-рехабилитациони и рекреативни туризам** развијаће се активирањем хидрогеотермалног потенцијала у Вршцу. На основу резултата добијених извршеном физичко-хемијском анализом воде, закључује се да минерална вода припада категорији лековитих вода због својих физичких и хемијских особина. Термоминерална вода могла би да се користи у балнеотерапијске сврхе, као допунско средство лечења у склопу медицинске рехабилитације. Формирањем природног лечилишта (или Центра за лечење и рехабилитацију) и изградњом адекватних објеката и отворених садржаја везаних за коришћење термалне воде (аqua парк, отворени базени, трим стазе....) дошло би до коришћења једног природног ресурса на оптималан начин. Здравствено-рехабилитациони туризам се односи на лечење и давање терапеутских услуга пацијентима. Рекреативни (spa&wellness) туризам све више добија на популарности у свету, тако да се у планираној бањи очекује пораст броја корисника овог вида туризма.

**Спортско-рекреативни туризам** - Планом су обухваћене две врсте основних структура у простору које су намењене спорту и рекреацији:

**Прва група** су спортски комплекси у којима доминира зеленило, као што су веће јавне парковске, шумске и језерске површине, површине излетишта, које не изискују посебно изграђене или опремљене површине и објекте, а употпуњене су трим стазама, стазама за шетњу и вожњу бицикла, дечијим игралиштима, површинама за одмор, камповање и евентуално игралиштем за мале спортове и сл. Углавном се ради о спортским површинама за самоиницијативне активности корисника, у смислу спонтане рекреације појединаца и група. Ради се обично о већим или врло великим комплексима земљишта. Могући локалитети су: "Вршачка кула" - уређењем комплекса као парк шуме добиће се простори погодни за излетишта, као и Превала, Широко било, Турска глава, Гудурички врх, Ђаков врх, фазанерија, простор у СРП "Делиблатска пешчара" уз насеље Шушара. Међу излетиштима треба издвојити и викенд насеља „Уљмански виногради“, „Думбрава“, „Магарећи брег“, Шушара и „Гузајна“.

**Другу групу** чине спортске и рекреативне целине, намењене активним спортским делатностима које изискују посебно изграђене и опремљене спортске комплексе и појединачне спортске објекте у урбаном ткиву у којима су доминантне изграђене структуре, као што су стадиони, спортски центри, спортске дворане, сале, комплекси базена и сл. Могући локалитети: обједињен и функционално повезан

простор "Миленијум", "Вршачко језеро" (обални простор уредити и опремити одговарајућим садржајима с циљем развоја туризма, како би ова "плава оаза" Града могла пружити квалитетан амбијент за активну рекреацију локалног и осталог становништва током летњих дана), хиподром, спортски терени у сеоским насељима. Један од могућих праваца развоја спортско-рекреативног туризма је и развој зимског туризма, који би био омогућен изградњом скијашких стаза на Вршачким планинама, све у складу са Студијом заштите Вршачких планина.

У оквиру спортско-рекреативног туризма могућ је развој коњичког спорта на начин да се уз поток Месић уреде коњичке стазе у складу са потребама без посебних правила градње. Поменути стазу је потребно уредити од Куштиљског пута до насеља Месић уз леву обалу потока Месић.

**Еколошки туризам** - Обухвата заштићене делове природе (посебно део СРП "Делиблатска пешчара", Вршачке планине) које је могуће посебним програмом, уз сагласност Завода за заштиту природе Републике Србије, укључити у програме развоја туризма. У оквиру еколошког туризма одвијаће се следеће активности:

- **Туризам посебних интересовања:** посматрање птица – "bird watching", фото сафари,
- Јахање, вожња бициклима, стручно и научно упознавање и проучавање природних вредности, скупљање лековитог биља, печурака и друго,
- Школе природе и школе у природи, еколошки кампови, екскурзије, стручни и студијски боравци за одрасле...

**Риболовни туризам** ће се развијати на риболовним подручјима отвореног типа (Канал ДТД) и затвореног типа (рибњаци, језера). Овај вид туристичке понуде постаје све актуелнији као основна понуда за све већи број специјализованих туристичких агенција, али може бити и додатни садржај боравка.

**Ловни туризам** ће бити један од најатрактивнијих делова туристичке понуде Општине Вршац, будући да је већи део подручја Општине погодан за лов. Добра материјална основа, бројност дивљачи и дуга традиција лова представљају добре предуслове за даљи организован развој ловног туризма који треба да буде окренут како иностраном, тако и домаћем тржишту.

**Сеоски туризам** има најмању традицију на подручју Општине, али су могућности за његов развој веома велике. Развој сеоског туризма представља **активирање постојеће** материјалне базе,

кадровско и организационо оспособљавање становништва за пружање туристичких услуга смештаја, исхране и понуде садржаја у простору. Чињеница да је на овом простору увек била присутна, као и да и данас постоји, веома шаролика национална структура становништва указује на могуће постојања бројних етно обележја - ношња, обичаји, фолклор, традиционална рурална економија и др. Туристичка тражња, нарочито инострана, за етно мотивима стално се увећава и све више усмерава ка етно-туристичким дестинацијама, са карактеристичним и изворним обележјима своје понуде.

У оквиру специфичних и за туризам потенцијално атрактивних руралних амбијенталних целина треба истаћи и каштеле и салаше. Каштели представљају мање просторне јединице у чијем се центру налазе дворци који су окружени уређеним парковима или слободним површинама. Они чине потенцијално веома атрактивне туристичке пунктове, од којих се већина може самостално или комплементарно укључити у интегрални туристички производ овог простора. Подсетимо само на то да се данас у бројним европским земљама ови простори интензивно користе у туристичке сврхе, посебно за инострану тражњу (Немачка, Мађарска, Аустрија, Румунија, Бугарска и др.).

Слично каштелима, перспективу у туристичком развоју треба тражити и за неке очуваније салаше, који представљају аутентичне примерке руралне равничарске економије и живота паорског становништва.

**Конгресни туризам** има делимично остварене предуслове (садржаји центра "Миленијум", вила "Брег", хотел "Србија"), али се понуда у овој области мора подићи на виши ниво. Поред стварања материјалних услова за организовање конгреса, саветовања и семинара (смештајни капацитети, погодне сале за састанке, ниво опремљености објеката за међународне конгресе, веће комуникационе могућности), потребно је радити и на организовању пратећих програма за учеснике конгреса који ће на адекватан начин представити вредности Општине Вршац.

**Излетнички туризам** ће имати велике перспективе, с обзиром на природне погодности Општине и нарастајуће потребе становништва у урбаним срединама за кратким и квалитетним боравцима у природи. У случају добре организације и атрактивног садржаја излетничког облика туризма (уз добру пропаганду и маркетиншку афирмацију) оне могу бити код одређених случајева туристичке тражње веома атрактивне, те и основни мотив укључења у туристичка кретања, међутим то истовремено повлачи за собом и обавезе улагања у уређење и опремање ових



туристичких локалитета Општине Вршац. За то је потребно доградити инфраструктуру за прихват туриста и за њихов боравак.

**Транзитни туризам** је везан за потребе корисника транзитног саобраћаја и граничног прелаза. Вршац може рачунати на краће задржавање туриста који су се упутили ка другим дестинацијама (ка Румунији, Новом Саду, Београду...) са понудом за разгледање значајних културно историјских споменика. Информативни центар на граничном прелазу пружаће све потребне услуге туристима који улазе у нашу земљу. Одмориште и мотел представљају неопходан садржај за стандард путовања савременог туристе.

У оквиру вршачке општине је могуће формирати тзв. туристичке зоне, анализирајући параметре за свако насеље појединачно, као и могућности и потенцијале за развој туризма у датим насељима. На основу анализе одређене су две зоне развоја туризма, и то: туристичка зона А и туристичка зона Б. Насеља са највећим могућностима и потенцијалима за развој туризма припадају туристичкој зони А и то су Вршац и Шушара, док остала насеља припадају туристичкој зони Б.

Највећи број туриста ће упражњавати више видова туризма једнократно (нпр. излетнички-етно-спортско-рекреативни) што ће посебно бити обрађено аспектом туристичке промоције.

Један од основних предуслова одрживог развоја туризма је план едукације свих учесника у туризму: туристичких радника, локалног становништва, туриста и свих осталих укључених у туристичке и пратеће активности.

За развој туризма значајно је креирање брэнда Вршца. Примарне активности су: преокретање слике о Вршцу и околним насељима, креирање позитивне слике о подручју и постизање жељене економске користи за његову популацију, пословање и акције.

Табела бр. 7: Облици туризма Општине Вршац

Облик туризма	Локалитети
Здравствено-рекреативни туризам	<b>Вршац, Месић</b>
<b>Екотуризам Спортско-рекреативни туризам Излетнички туризам</b>	<b>СРП Делиблатска пешчара, Вршачке планине</b>
Транзитни туризам	Ватин, дуж коридора Е-70
Ловни туризам	Ловишта на простору Општине
Пословни, конгресни туризам	Вршац
Сеоски, етно туризам	<b>Могућ у свим сеоским насељима</b>

Културно-манifestациони туризам	Вршац, Куштиљ
Вински (енолошки) туризам	Гудурица, Велико Средиште, Шушара
Туризам посебних интересовања	<b>Пунктови у СРП Делиблатска пешчара, Вршачке планине,</b>

У оквиру вршачке општине је могуће формирати тзв. туристичке зоне, анализирајући параметре за свако насеље појединачно, као и могућности и потенцијале за развој туризма у датим насељима. На основу анализе одређене су две зоне развоја туризма, и то: туристичка зона А и туристичка зона Б. Насеља са највећим могућностима и потенцијалима за развој туризма припадају туристичкој зони А и то су Вршац и Шушара, док остала насеља припадају туристичкој зони Б.

## 6. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама

### 6.1. Саобраћајна инфраструктура

**Основно стратешко одређење** у домену **друмске инфраструктуре** за плански хоризонт је, изградња нове саобраћајнице високог капацитета (државни пут I реда – аутопут: граница са Румунијом – Вршац – Панчево – Београд), као део европског коридора **Е-70**, који пролази кроз простор општине, а који ће знатно побољшати квалитет повезаности овог простора са окружењем. Нови саобраћајни коридор ће овом простору донети просперитет уз побољшање економско-експлоатационих услова у оквиру остваривања веза између региона, међу насељима, као и са сировинским залеђем. Овај путни правац повезује паневропске коридоре X и VII (који се сустичу у Београду), са паневропским коридором IV који пролази кроз Темишвар.

Просторним планом Републике Србије до 2021.год. („Сл. гласник РС“, бр. 88/10), траса (коридор) планираног аутопута није дефинисан, а у текстуалном делу плана је дефинисан као аутопут на правцу граница са Румунијом – Вршац – Панчево – Београд.

У графичком делу Регионалног просторног плана АП Војводине (Службени лист АПВ бр.22/2011), планирани аутопут је уцртан тако да пролази кроз општине Панчево, Алибунар и Пландиште, а кроз подручје општине Вршац, у дужини од свега око 5км у северном делу општине (између насеља Маргита у општини Пландиште и насеља Ватин – општина Вршац).

Како траса планираног аутопута, према наведеном плану (који је за ППО Вршац стечена

обавеза), готово у потпуности заобилази подручје општине Вршац, представници општинске управе су покренули иницијативу за преиспитивање положаја планиране трасе и за отклањање неусаглашености између Просторног плана РС и Регионалног просторног плана АП Војводине. У том смислу, надлежним институцијама (Надлежно министарство за послове грађевинарства и урбанизма Републике Србије, Влада АП Војводине...) упућена је иницијатива за покретање израде Генералног пројекта и Претходне студије оправданости изградње аутопута Е-70. Како је тек даљом разрадом могуће утврдити прецизнију трасу будућег аутопута, у овај план су имплементирани поставке планова вишег реда и траса аутопута уцртана на нивоу потенцијалног коридора ширине 1500m.

У фази израде овог плана није било могуће донети претпоставку о могућем опредељењу надлежних органа по овом питању, као ни евентуална уградња такве претпоставке у плански предлог, пошто би било каква друга претпоставка осим оне која би била у складу са решењем из Регионалног просторног плана АП Војводине довела до неусаглашености ППО Вршац са планским документима вишег реда.

Разрадом трасе коридора аутопута Београд–Панчево–Вршац–граница са Румунијом, на нивоу студијске, техничке и планске (Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора Е-70) документације утврдиће се елементи који би могли бити имплементирани и у ПП општине.

**Операционализација стратешких опредељења у домену друмског саобраћаја** за плански хоризонт је задржавање свих изграђених саобраћајних капацитета (државни путеви I реда **бр.10** и **18** и државни пут II реда **број 133**), с тим да ће новоизграђени капацитети (обилазнице града Вршца – веза постојећих државних путева) пружати саобраћајне услуге високог хијерахијског нивоа. Изградњом обилазница (у укупној дужини од око 10,5km) биће омогућено саобраћајно растерећење града, чиме ће услови живота бити подигнути на знатно виши ниво.

Овај саобраћајни капацитет кумулисаће сав интерни саобраћај (посебно из Вршца) ка даљем окружењу и на њега ће се надовезивати сви остали путеви овог простора у затворени систем саобраћајница различитог хијерахијског нивоа. Формирањем нове општинске саобраћајне матрице побољшаће се веза између насеља, насеља са окружењем и насеља са сировинским залеђем.

Изградња саобраћајних капацитета у оквиру овог простора биће усмерена на изградњу сегмена-

та будуће саобраћајне мреже који ће подићи квалитет веза са окружењем, али на нивоу рационалног улагања у ове капацитете. Време изградње ових капацитета је у директној економско-функционалној зависности од економске моћи нашег друштва у наредном планском периоду и могућношћу успостављања концесија.

Као **примарна** у смислу **реализације стратешких опредељења**, намеће се изградња обилазнице око општинског центра Вршца као сегмента будуће саобраћајне мреже општине, чиме се елиминише транзит ван урбаног простора.

Динамика изградње обилазнице зависиће од момента стицања економско – саобраћајних услова јер ова инвестиција тражи ангажовање већих финансијских средстава.

Као **други корак у реализацији стратешких опредељења** извршиће се модернизација и реконструкција свих државних путева и довођење њиховог нивоа изграђености на квалитативно већи стандард у саобраћајној мрежи.

**Трећи корак релализације стратешких опредељења** друмског саобраћаја подразумева изградњу и реконструкцију општинских (локалних) путева који по функцији и значају у оквиру свеобухватног развоја покажу оправданост у зависности од економских ефеката који ће се тим поступцима постићи.

У домену развоја општинске (локалне) мреже, поред реконструкције постојећих и довођења на технички ниво који одговара овој категорији путева, планирано је и следеће:

реконструкција постојећих атарских путева, доградња и увођење у систем општинских путева на потезу од ДП ПА реда бр.133 преко Уљме до Шушаре;

увођење у систем општинских путева постојећег асфалтираног атарског пута у дужини од око 4,7 km којим се повезују насеља Мало Средиште и Гудурица;

увођење у систем општинских путева постојећег асфалтираног пута између насеља Потпорањ и Избиште у дужини од око 4,7 km;

реконструкција атарског/изградња пута који задовољава техничке елементе општинског пута између ДП бр. 18 (у близини насеља Потпорањ) и насеља Војводинци у југоисточном делу општине, у дужини од око 5,3 km. Изградњом овог пута створила би се квалитетна веза на потезу Избиште (ДП бр.133) – Потпорањ – ДП бр.18 – Војводинци;

- реконструкција постојећег асфалтираног пута између насеља Орешац и Парта (у дужини од око 1,8 km) и повезивање са постојећим општинским путем којим је насеље Орешац повезано на ДП бр.133;
- реконструкција/доградња пута којим се градско насеље Вршац повезује са постојећим општинским путем поред бране на потоку Месић. Од укупно 3,7 km овог коридора, око 2,3 је са асфалтним коловозним застором;
- реконструкција постојећег атарског пута (дужине око 3,0 km) на потезу од пута поред бране на потоку Месић ка "Три бунара";
- увођење у систем општинских путева постојећег асфалтираног некатегорисаног пута Гудурица – Бели брег – Пужево брдо, у дужини од око 5,6 km;
- реконструкција постојећег некатегорисаног пута, у дужини од око 5,6 km, између насеља Војводинци и Стража;
- Изградња приступних саобраћајница, којима ће се омогућити ефикасније саобраћајно повезивање туристичког комплекса Вршачки замак. Позиција и капацитет ових путева биће утврђен кроз одговарајући плански документ детаљније разраде, како је у поглављу о спровођењу плана наведено.

Предложеним решењима реконструкције и изградње путева, општинска мрежа ће бити увећана за око 42,9 km, међутим, треба имати у виду да је чак око 53% (22,7 km) ових путева већ изграђено са савременим коловозним застором. Приликом предлога за изградњу нових општинских путева у циљу ефикасног повезивања насеља, препорука је максимално искоришћење траса постојећих некатегорисаних путева (атарски, пољски, шумски...).

**Генерално стратешко опредељење у домену атара** је да се изврши оптимизација мреже путева и то уз минимизирање заузимања пољопривредног земљишта, као и довођење нивоа нултог пута у границе прихваљивости, да се минимизира број прелаза преко пруге у нивоу, као и оптимизације извршења транспортног рада код убирања летине.

Стратешко опредељење је изградња међунасељских путева како би се минимизирале трајекторије међунасељског комуницирања.

Планом се предлаже и повезивање насеља Месић и Мало Средиште (односно манастира у атару ових насеља) путем који треба да буде у складу са условима изградње који проистичу из Студије заштите значајног природног добра „Вршачке планине“.

За развој **немоторног саобраћаја**, у наредном планском периоду, потребно је истражити могућност за имплементацију бициклических коридора ван насељених места, а у оквиру насељених места, свуда где то постојеће регулације улица то омогућавају, створити услове за изградњу бициклических стаза.

Регионалним просторним планом АП Војводине, осим већ дефинисаних међународних бициклических стаза (EuroVelo - европска мрежа бициклических рута: руте 6 (уз Дунав) и 11 (уз Тису), утврђене су и националне бициклическе руте уз основну каналску мрежу Хидросистема Дунав-Тиса-Дунав. За развој бициклическог саобраћаја посебно су погодна подручја у заштићеним природним целинама (национални парк, специјални резервати природе и др). У том смислу, на подручју општине Вршац, планиран је бициклически коридор на десној обали канала ДТД, укупне дужине од око 28km. Поред овог бициклическог коридора, планирани су и коридори у реону Вршачког брега и Вршачких планина у складу са Студијом заштите значајног природног добра “Вршачке планине”. Наравно, овде се не мисли искључиво на изградњу мреже бициклических стаза, већ, у првој фази на прилагођавање постојећих путева захтеваним стандардима, уређење прелаза преко путне мреже вишег ранга, постављање сигнализације, информативно-пропагандне активности и слично.

Генерално, принципи којима се треба руководити приликом одабира траса су:

- стаза углавном иде споредним путевима, без већег моторног саобраћаја;
- тежња да се траса води кроз природу;
- да пролази у близини културно-историјских споменика;
- да иде непосредно уз реке, језера, канале и слично (где је то могуће);
- да се примени стандардна европска сигнализација;
- да се у непосредној близини налазе туристички и угоститељски објекти.

Ако се за то искажу одговарајући захтеви бициклическе стаза могуће је градити у оквиру коридора државних путева.

Полазиште у концепту овог ППО је да се без посебних ограничења, системом правила, као и кроз смернице за даљу урбанистичку разраду, изградња бициклических стаза и туристичке пруге учини могућом за реализацију, при чему је једна од најизвеснијих предложена туристичка пруга у зони Шушара – Делиблатска пешчара.

**Стратешко одређење у домену водног саобраћаја** је укључивање потенцијала пловног пута канала ОКМ ХС ДТД, Банатска Паланка–Нови Бечеј, у прерасподелу укупног бруто транспортног рада на нивоу општине преко интегралног повезивања са РТЦ-ом у Панчеву.

Досадашња занемарљива улога овог вида саобраћаја у домену привреде и туризма се мора превазићи тако што ће се изградити капацитети у виду пристаништа и марине у Влајковцу. Ово стратешко одређење је у циљу афирмације овог вида превоза ради афирмације водног саобраћаја на овом простору. За имплементацију потребних садржаја у Влајковцу у оквиру обале канала постоје одлични просторни и хидролошки услови.

**Железнички саобраћај** у оквиру општине Вршац у будућности треба да доживи афирмацију кроз модернизацију и изградњу другог колосека магистралне пруге бр.6, као и кроз увођење електро вуче, али и кроз изградњу/реконструкцију железничке станице у Вршцу (њено опремање и модернизацију) тако да задовољи све услове за функционисање пограничне станице. За правилно функционисање свих садржаја потребни су простор и инфраструктура, а све то се може обезбедити уз успостављање одговарајућих економских односа. За модернизацију и електрификацију постојеће магистралне пруге Београд Центар – Панчево – Вршац – државна граница, урађен је Генерални пројекат са више варијантних решења који још увек није усвојен.

Кроз секторске планове “Железница Србије” а.д., поред модернизације и изградње другог колосека магистралне пруге бр.6 (Е-66) неопходно је предузети одговарајуће мере у циљу повећања квалитета експлоатационих параметара који би омогућили постизање брзина и до 120 km/h. Поред изградње/реконструкције станице Вршац, на овој прузи планирана је реконструкција и станичних капацитета у Уљми и Влајковцу. Такође је планирано задржавање и евентуална нова изградња индустријских колосека у складу са потребама привредних корисника овог простора.

За потребе развоја железничког саобраћаја урађена је Студија изводљивости ревитализације железничке пруге јужнобанатског округа<sup>1</sup>. Према овој студији, концепција регионалног саобраћаја подразумева висок квалитет услуге, поузданост реда вожње, задовољавајућу фреквенцију возова. Кроз Студију је подржана идеја регионалних возова на пругама Јужнобанатског округа (Панчево-Вршац и Вршац-Бела Црква и Вршац-Зрењанин), као и увођење интеррегио возова од којих се на

општину Вршац односи правац Вршац-Панчево-Београд. У Студији су изложени концепти интермодализма у регионалном путничком саобраћају и система Park-and-ride који на подручју Војводине има велике могућности за примену (нарочито за бицикле, али и за приватне аутомобиле). Новим квалитетом услуге у теретном саобраћају повећаће се пропусна моћ и поузданост железнице као система. Отвориће се могућности квалитетног међународног транзитног теретног саобраћаја пругама Панчево-Вршац-државна граница и Панчево-Зрењанин-Киkinда-државна граница (ка Мађарској и Румунији). Општине Јужног Баната би искористиле своје географске предности: добре и квалитетне железничке везе са европским коридорима X (Салцбург-Београд-Ниш-Солун) и IV који пролазе суседном Мађарском, Румунијом и Бугарском, као и Дунавским коридором VII. Тиме би се оствариле и попречне везе којима се повезују наведени коридори, а што би омогућило и подизање нивоа и квалитета транзитног саобраћаја.

Регионалним просторним планом АП Војводине предвиђена је реконструкција и модернизација дела локалне железничке пруге број 17 (деоница Зрењанин – Вршац) тако да својим карактеристикама задовољи ниво регионалне железничке пруге, а развојним плановима “Железница Србије” а.д. предвиђена је и реконструкција, модернизација и перспективна прекатегоризација деонице Вршац –Бела Црква исте железничке пруге. Железница за ову пругу види шансу да се иста продужи по постојећој траси до Базијаша у Румунији и омогући саобраћај путничких возова на релацији темишвар-Вршац-Бела Црква-Базијаш. Повезивањем ових региона омогућило би се њихово отварање и самим тим квалитетнији живот становништва.

Приликом реконструкције железничких капацитета и изградњи/реконструкцији путне мреже, сва укрштања пруга са путевима магистралног и регионалног значаја (државни путеви I и II реда) треба реализовати као денivelисана. Остала укрштања, обезбедити одговарајућим сигнално – сигурносним уређајима. На местима где су пешачки токови интензивни, прелазе преко пруга обезбедити пројектовањем и изградњом пасарела или пешачких пододника.

Овим Просторним планом општине Вршац, у складу са Регионалним просторним планом АП Војводине, на предметном подручју предвиђена је и изградња делова “туристичких пруга” на следећим правцима:

- граница Румуније-Марковац-Вршац; Јасеново-Бела Црква-граница Румуније-Bazijas, са

кружним повезивањем Јасеново–Добричево–граница Румуније–Јам (Oravica–Gradinar)

- Владимировац–Шушара–Банатски Карловац.

На Рефералној карти бр.2 Мрежа насеља и инфраструктурни системи, трасе “туристичких пруга” приказане су оријентационо, у оквиру коридора ширине 200м, а тачан положај ће бити утврђен изградом техничке документације.

**Ваздушни саобраћај** је потенцијал који треба унапредити и доградити да би испуњавао одређене стандарде чиме би се ефикасно укључио у привредне активности у овом домену у функцији високог туризма као и превозничких "Cargo" услуга на дестинацијама са "малим" обимом увоза-извоза.

Непосредни ефекти који ће произаћи из предложених мера (класификација аеродрома, изградња и реконструкција капацитета ваздушног саобраћаја) у оквиру развоја Аеродрома "Вршац", а самим тим и ваздушног саобраћаја су:

- вишенаменска функција аеродрома: школска, туристичка и пословно- путничка;
- повезивање Јужнобанатског региона са аеродромима у: Нишу, Београду, Подгорици, Тивту, Европи, северној Африци;
- раст промета услуга авио-такси саобраћаја, чартер летова и редовних летова у региону;
- раст прихода од ремонта страних авиона;
- превоз експресне поште ("DHL", "ТНТ") и скупих денчаних поштиљки (систем "ЈИТ" just in time);
- организација мото-трка као спортско-туристичких, али и профитабилних манифестација;
- могућност коришћења авио-услуга за своје потребе или за потребе својих основних партнера вршачке компаније, као што су "Хемофарм" Концерн, "Swisslion - Таково", "Вршачки Виногради", " Банат" и других;
- активирање привреда суседних, мање развијених општина: Пландишта, Беле Цркве и Алибунара, Ковина;
- боље коришћење капацитета Центра "Millennium" кроз пружање услуга страним репрезентацијама и клубовима, било у редовним првенствима, турнирима или припремама;
- отварање Вршца ка европским центрима и свету, кроз допринос афирмацији туризма у овом региону и развоју привреде у целини.

#### **Логистички центар са интермодалним терминалом**

Разматрањем и анализирањем ове комплексне теме, као и на основу сагледаних потенцијала

и очекиваних ефеката, констатована је реална потреба и могућност за реализацију капацитетног интермодалног терминала. Стога је овим ППО тај садржај дефинисан као стратешко опредељење и планско решење у развојном и економском смислу, те тако и у систему мреже саобраћаја и транспорта.

У оперативном смислу, како је позиција предвиђеног интермодалног терминала у обухвату грађевинског подручја самог насеља Вршац то ће и плански инструменти за његову реализацију бити дати кроз план генералне регулације седишта општине. Потенцијална локација логистичког центра и интермодалног терминала, на основу Студије изводљивости<sup>2</sup>, планирана је на простору између постојећег државног пута број 10 (Београд–Вршац) и железничке пруге у непосредној близини железничке станице (Концепт А) а у Концепту Б, планирано је проширење на простор јужно од постојеће пруге.

Обе фазе развоја, просторно се налазе у обухвату Плана генералне регулације.

Студијом изводљивости планиран Робно транспортни центар (у блоку 826 у обухвату ППР-а) плански је намењен пружању комплетних савремених и логистичких услуга локалног, даљинског и транзитног транспорта свих видова и технологија, обављању претоварних, сабирних, дорадних и дистрибутивних функција према захтевима ужег и ширег гравитационог подручја РТЦ-а, као и формирању савременог пословно-информационог центра.

Предметном студијом интермодални терминал планиран је и у К.О. Влајковац, где ће његова коначна локација и планска разрада након одговарајућих стручних провера и испитивања, бити дата кроз одговарајућа планска документа за К.О. Влајковац, у складу са Законом. У склопу таквог центра у Влајковцу, предвидети и пристаиште на ДТД каналу, чиме се омогућава излазак територије општине Вршац на Европски коридор 7 (дунавски).

#### **6.2. Водопривредна инфраструктура**

Снабдевање насеља водом је предвиђено са будућег постројења за дораду воде у Павлишу. До сада су само Павлиш и Јабланка повезани на централни систем водоснабдевања док остала насеља имају самосталне системе којима се снабдевају водом.

У складу са стратешким опредељењима, снабдевање водом највишег квалитета оствариће се развојем регионалног система водоснабдевања (у овом случају Јужнобанатског регионалног система), из

<sup>2</sup> Студија изводљивости логистичког центра и интермодалног терминала Вршац, Универзитет у Београду, Саобраћајни факултет, 2014. година

којег ће се снабдевати становништво насеља општине Вршац, као и само они технолошки процеси у којима је неопходна вода највишег квалитета. Дугорочно посматрано, предвиђа се пребацивање одређене количине воде са "Годоминско-Шалиначког" изворишта у овај систем, као и коришћење вода реке Дунава (непосредно или упуштањем у подземље) уколико исте имају одговарајући квалитет.

До тада, даљи развој водоснабдевања развијаће се у правцу који је сада у функцији, уз повећање површине водозавхвата, броја црпних бушотина на постојећим или новим извориштима са изградњом појединачних уређаја за дотеривање квалитета воде по захтеваним критеријумима, као и изградњом неопходних елемената у системима (резервоари, црпне станице, коморе итд.).

На подручју општине Вршац потребно је планирати праћење површинских и подземних вода ради потпунијег увида у квалитет вода и утврђивања потреба за предузимање мера у зависности од степена угрожености и врсте загађења.

На свим пољопривредним површинама потребно је обезбедити наводњавање изградњом система канала, односно реконструкцијом система за одводњавање у двоаманске канале.

### 6.3. Енергетска инфраструктура

#### 6.3.1. Електроенергетска инфраструктура

На простору обухваћеном Просторним планом, постоји изграђена преносна и дистрибутивна мрежа, коју је у циљу квалитетног и сигурног снабдевања електричном енергијом потрошача потребно ревитализовати и обезбедити двострано напајање.

Студијом перспективног развоја преносне мреже 400kV, 220kV и 110kV на подручју Републике Србије, за период до 2020. године, предвиђена је изградња следећих објеката преносне мреже:

- Далековод 400kV Дрмно-Кикинда
- Трафостаница ТС 400/110kV "Вршац 3" и увођење 400kV "Дрмно - Кикинда", 110kV далековада "Дебељача-Пландиште" и 110kV далековада "Алибунар-Вршац 1" у
- ТС 400/110kV Вршац 3.

На подручју општине Вршац потребно је:

- Реконструисати ТС "Вршац 1" 110/35kV, на 110/20kV
- Повећати постојеће капацитете ТС 110/20kV и изградити нове капацитете.

Средњенапонски 35kV водови прећи ће на 20kV напонски ниво, а трафостанице 35/10kV и 35/20kV задржаће се као 20kV разводна чворишта.

Изградити 20kV далековод који ће повезати насеља Уљму и Шушару.

Целокупну 10kV мрежу потребно је реконструисати за рад на 20kV напонском нивоу.

На основу услова „Електровојводине ДОО“ Нови Сад од 20.08.2013. године дата је концепција развоја електроенергетске мреже општине Вршац. Концепцијом дугорочног развоја средњенапонске мреже до 2020. године се предвиђа укидање 35kV и 10 kV напонског нивоа и прелазак на 20 kV напонски ниво. С тим у вези је потребно:

- предвидети коридоре за средњенапонску 20 kV мрежу, коју је потребно извести кабловски или ваздушно;
- постојеће коридоре 35kV и 10 kV реконструисати за 20kV напонски ниво, уз уградњу нових бетонских и челичнорешетастих стубова са новим изолаторима и постављањем нових АИЏ ужади са промером 95 mm<sup>2</sup>;
- предвидети коридор за изградњу 20kV вод за насеље Широко Било и 20kV вод Избиште-Шушара.

На подручју планираних радних зона потребно је предвидети следеће:

- коридоре за кабловску средњенапонску и нисконапонску мрежу;
- напајање јавног осветљења кабловима РРОО А 4X35m<sup>2</sup> са полагањем ужета за уземљење између стубова јавне расвете;
- напајање будућих потрошача преко кабловских прикључних ормана, по систему улаз излаз;
- изградњу потребног броја трафостаница 20/0,4 kV/kV, са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором;
- за парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70 kW, а удаљене између 40 m и 150 m од постојеће нисконапонске мреже предвидети коридор за нисконапонску мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150 m предвидети изградњу одговарајуће средњенапонске трансформаторске станице у оквиру парцеле са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридором за нисконапонску мрежу;
- предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод, уколико се на парцели предвиђа потрошња већа од 70kW.

У осталом делу насељених места:

- предвидети коридоре за средњенапонску мрежу, коју треба извести кабловски или ваздушно;

- предвидети коридоре за нисконапонску мрежу, коју треба извести кабловски или ваздушно;
- на основу планираног раста потрошње предвидети изградњу потребног броја трансформатора 20/0,4кV/кV са одговарајућим 20кV и 0,4кV коридором. Напајање трансформатора предвидети кабловски или ваздушно са најповољнијег места прикључења;
- уколико се на некој парцели предвиђа потрошња са максималном једновременом снагом већом од 70кW потребно је предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за прикључни средњенапонски вод;
- за парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70кW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће мреже предвидети коридор за нисконапонску мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће трансформаторске станице са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за нисконапонску мрежу.

### 6.3.2. Термоенергетска инфраструктура

Приликом изградње нових објеката СРБИЈА-ГАСА и НИС-НАФТАГАСА потребно је обратити пажњу на заштићена природна добра на територији општине Вршац. Такође приликом планирања пројектовања и изградње ових објеката, водити рачуна о смањењу конфликта између коришћења енергетских ресурса и заштите животне средине (насеља, становништва, земљиште, итд.) и предузимање одговарајућих мера за санирање негативних последица (програм рекултивације, ревитализације, отклањања штета итд.).

Постојећи капацитети и изграђеност гасоводне инфраструктуре на подручју обухвата Просторног плана, пружају могућност њеног даљег развоја и проширења у циљу гасификације свих насеља на предметном подручју и боље експлоатације земног гаса.

Приоритет развоја на предметном подручју је гасификација насеља која нису добила гас: Велико Средиште, Ватин, Војводинци, Гудурица, Загајица, Јабланка, Куштиљ, Мали Жам, Мало Средиште, Марковац, Месић, Орешац, Парта, Потпорањ, Социца, Стража и Шушара.

На основу услова "Србијагаса" од 26.08.2013. године предвиђена је изградња гасовода високог притиска СГС Тилва-Бела Црква који би делом пролазио кроз општину Вршац.

### 6.3.3. Коришћење обновљивих извора енергије Биомаса

Простор општине Вршац има значајну количину био отпада, а енергетски потенцијал биомасе је концентрисан баш у отпацима од пољопривреде, шумске и дрвопрерађивачке масе (98 % отпаци од пољопривреде, 1,5% отпаци из шумске производње и 0,5% отпад из дрвопрерађивачких капацитета).

#### Коришћење термоминералних вода

Цео простор општине Вршац представља истражни простор геотермалних вода. Геотермалне воде на подручју општине Вршац могу се користити за:

- Производњу топлотне енергије за грејање објеката и припрему потрошне топле воде, производњу топлотне енергије за грејање стакленика и пластеника, сушење пољопривредних производа;
- За технолошке потребе;
- За рекреативне потребе.

#### Биогас

На простору општине Вршац, с обзиром на повољност развоја сточарства, постоји могућност производње биогаса, првенствено за потребе снабдевања фарми сопственом енергијом.

#### Сунчева енергија

Повољни климатски услови и велики број дана са сунчаним интервалима пружају могућност коришћења сунчеве енергије, пре свега за добијање топлотне енергије.

#### Енергија ветра

С обзиром на изузетне услове, повољне правце, брзину и константност дувања ветра простор општине Вршац представља перспективно подручје за искоришћавање енергије ветра за производњу електричне енергије.

Парк ветрогенератора може се градити ван насеља, на пољопривредном земљишту, изузимајући заштићена природна добра, уз претходне услове прибављене у току израде одговарајућег урбанистичког плана.

Избору локације претходи низ методолошких активности:

1. Коришћење метеоролошких података, које поседују хидрометеоролошке службе;
2. Теренска испитивања, да би идентификовали области за детаљна испитивања (мерење брзине ветра, правац дувања ветра);

3. Верификација локација, на које треба поставити мерне стубове високе 50m са метеоролошким инструментима на неколико нивоа.

Потенцијална подручја за смештај ветропаркова приказана су у графичком прилогу.

Очекивани ветроенергетски потенцијал је велики на целом подручју општине Вршац.

Неповољна подручја за градњу ветроелектрана која се одређују овим Планом су:

- подручја (зоне) забране градње, према рефералној катри бр. 1: Намена простора (војне зоне и њихова близина).
- подручја (зоне)ограничене градње, према рефералној карти бр. 1: Намена простора (полетно-слетни коридори аеродрома у Вршцу),
- посебно заштићене природне вредности, према условима Завода за заштиту природе Републике Србије
- подручја насељених места,
- остало грађевинско земљиште (туристичке зоне, радне зоне, викенд зоне...)

При коначном одабиру локација ветропаркова, посебну пажњу треба посветити:

- избегавању штетних утицаја на промену естетских вредности пределаб (Делиблатске пешчаре, Вршачких планина), као основне вредности развоја туристичке активности у општини Вршац,
- контактним подручјима зона осетљивим на буку и вибрације, као што су грађевинска подручја насеља, заштићени делови природе и сл.

Наведена подручја за потенцијални смештај ветропаркова одређене су само по свом очекиваном ветроенергетском потенцијалу. До окончања истраживања, та се подручја користе према намени простора одређеној у картографском приказу на Рефералној карти 1.: "Намена простора". У случају да се одређено подручје потенцијално за могући смештај ветроелектрана не утврди као подобно, задржава се планирано коришћење и намена простора.

Повезивање ветропаркова на постојећу и планирану електроенергетску мрежу ће бити дефинисано кроз даљу урбанистичку разраду сваке поједине локације, а на основу услова надлежне електродистрибуције.

Могућности коришћења хидроенергетског потенцијала на територији општине

Мале хидроелектране (0,1-10MW). Сам назив указује на врло мали капацитет ових електрана. То су хидроелектране које би се градиле на водото-

цима, у првој фази уз већ изграђене водопривредне објекте. На простору општине Вршац планирана је мала хидроелектрана "Стража" са следећим параметрима:

Табела бр.8: Параметри ХЕ "Стража"

Назив хидроелектране	Инсталисани проток	Опсег падова			Број агрегата	Инсталисана снага (kW)	Годишња производња (MWh)
		Hmin (m)	Hnom (m)	Hmax (m)			
Стража	6.6	1.5	3.9	4.8	2	240	1220

#### 6.4. Електроенергетска комуникациона (ЕК) инфраструктура

На основу услова "Телеком Србија" из 11.09.2013. године предвиђена је изградња нове ТК мреже и монтажа IPAN приступних уређаја, као и даље постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације телекомуникационе мреже. Перспективним планом развоја Телеком Србија а.д. планира се изградња приступног чвора IPAN на постојећој локацији централе и изградња и реконструкција приступне мреже (ПМ), са припадајућим уређајима IPAN: IPAN Језеро 1, IPAN Језеро 2, IPAN Дејана Бранкова 1, IPAN Дејана Бранкова 2, IPAN Дејана Бранкова 3, IPAN Гудурички пут 1, IPAN Гудурички пут 2, IPAN Војнички трг. До сваког IPAN-а као и базне станице мобилне телефоније планирана је изградња оптичког кабла. Такође, за све нове објекте који ће бити грађени у зони израде ПГР, неопходно је предвидети нове телекомуникационе коридоре којим би се објекти повезали на постојећу мрежу Телекома.

#### 6.5. Комунална инфраструктура

Осим Вршца ниједно друго насеље нема систем санитарне канализације. Будући систем санитарне канализације за насеље Павлиш биће повезан на вршачки систем. Остала насеља имаће самосталне системе уз могућу ситуацију да се повежу насеља Уљма и Избиште, као и Влајковац и Ритишево.

Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се њихово пречишћавање на централним постројењима за пречишћавање отпадних вода (ППОВ). Карактер реципијента предвиђа, односно захтева висок степен пречишћавања. После пречишћавања на уређајима за пречишћавање отпадних вода, пре испуштања у реципијент, концентрација појединих загађујућих материја у ефлуенту мора задовољавати услове које прописује надлежно водопривредно предузеће.

Капацитет ППОВ-а мора бити усклађен са



демографским растом и планираним повећањем индустријских капацитета, што је неопходно анализирати и документовати одговарајућом студијом.

У наредном периоду следи даља изградња канализационих колектора у Вршцу, као и почетак изградње канализационих система у осталим насељима општине. Обзиром да у осталим насељима општине не постоји изграђена јавна канализациона мрежа, иста ни не може да се гради без започињања активности на изградњи постројења за пречишћавање отпадних вода, како је дефинисано водопривредном основом.

Мања насеља, туристички локалитети и центри, као и викенд зоне, проблем одвођења отпадних вода решаваће преко компактних мини уређаја за биолошко пречишћавање. Где год је могуће, користити тзв. групне системе, којима се једним ППОВ пречишћавају отпадне воде из више оближњих насеља, повезаних магистралним колекторима са одговарајућим КЦС (канализационим црпним станицама).

## **7. Пропозиције заштите животне средине, предела, природних добара, културних добара, одбране земље и заштита од елементарних непогода**

### **7.1. Заштита, уређење и унапређење животне средине**

#### Заштита ваздуха

У циљу заштите квалитета ваздуха на предметном простору предвиђа се: гасификација свих насеља и реконструкција и доградња постојеће мреже, изградња обилазнице око општинског центра, формирање катастра загађивача и успостављање мониторинга квалитета ваздуха на подручју општине, адекватно одлагање комуналног отпада и сточних лешева, у складу са принципима Националне стратегије управљања комуналним отпадом, повећање процента шумовитости општине и формирање заштитних зелених појасева дуж саобраћајнице, око радних зона и комуналних површина, у викенд-зонама, туристичким локалитетима и др., што ће унапредити санитарно-хигијенске и амбијенталне услове предметних површина.

#### Заштита вода

У циљу заштите воде, као природног ресурса, реализоваће се следеће мере: обезбедиће се снабдевање свих насеља водом највишег квалитета развојем регионалног система, изградиће се канализациона мрежа у свим насељима за евакуацију отпадних фекалних вода, пречишћавање отпадних вода пре упуштања у реципијент, заштита

изворишта воде у Павлишу и Месићу (потребно је урадити Пројекат, како би се утврдила тачна зона заштите), заштита од бујичне ерозије (потоци), регулисање водног режима у земљишту, уз изградњу и реконструкцију постојећих система за одводњавање и изградњу система за наводњавање, формирање заштитних зона око изворишта и објеката за водоснабдевање у складу са Законом о водама, изградња канализационе мреже отворених и затворених канала за одвођење сувишних атмосферских вода у општинском центру Вршац, а у насељима мрежа отворених канала, положених уз саобраћајнице, пречишћавање индустријских отпадних вода кроз предтретман након чега ће тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом, проблем одвођена отпадних вода из викенд зона и туристичких локалитета и центара решаваће се преко компактних мини уређаја за биолошко пречишћавање, или ће се отпадне воде евакуисати у бетонске водонепропусне септичке јаме.

#### Заштита земљишта

У циљу заштите земљишта од загађења предвиђено/а је: адекватно одвођење отпадних вода из насеља сепарационим канализационим системима, контролисана примена хемијских средстава заштите и агромера у пољопривредној производњи, заштита од ерозије и уређење страна бујичних потока, адекватно одлагање комуналног отпада у складу са принципима Националне стратегије управљања отпадом и директивама ЕУ, одређивање локације за складиштење, третман и одлагање нестишљивог, инертног отпада „код Кешанског”, формирање шумских пољозаштитних појасева у циљу заштите од ветра, експлоатација минералних сировина уз примену обавезних мера заштите животне средине, санација и рекултивација дивљих депонија и деградираних површина у атару.

Општина Вршац ће се укључити у систем регионалног депоновања комуналног отпада, (у складу са принципима Националне стратегије управљања комуналног отпада) што подразумева, поред формирања регионалне депоније и изградњу трансфер станице и низа сакупљачких станица у насељима.

### **7.2. Заштита, уређење и унапређење предела**

Основни циљ заштите, уређења и развоја предела су разноврсни, високо квалитетни и адекватно коришћени предели и физички уређена, за живот и боравак, пријатна рурална и урбана насеља, развијеног идентитета заснованог на

поштовању и афирмацији природних и културних вредности.

Заштита, уређење и унапређење природе у обухвату Плана подразумева заштиту укупног биодиверзитета и диверзитета предела.

Заштиту биодиверзитета је могуће остварити кроз заштиту великог броја појединачних дивљих биљних и животињских врста, заштиту влажних станишта, речних корита и еколошких коридора.

Диверзитет предела очувати кроз успостављање равнотеже између активности у простору и предеоних елемената ради минимизирања оптерећења на заступљене пределе и унапређење постојећих предела ради постизања разноврсности.

### 7.3. Заштита, уређење и унапређење природних система, добара и ресурса

У оквиру заштите природних система и добара потребно је ускладити режиме и мере заштите са коришћењем простора.

Потребно је очувати и унапредити природне и полуприродне елементе еколошких коридора у што већој мери, тј. очувати приобални појас водних тела у блиско природном стању:

- поплочавање и изградњу обала водотока/канала са функцијом еколошких коридора свести на најнеопходнији минимум. Поплочане или изграђене деонице на сваких 200-300m (оптимално на 100m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Поплочани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45°, изузев пристана, а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња малих и средњих ди-мензија;
- током поправке/реконструкције постојећих обалоутврда прекидати их мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо храпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45° и мала оаза природне вегетације) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице водотока/канала;
- обезбедити отвореност канала/водотока по целој дужини (одстранити постојеће цевоводе);
- прибавити посебне услове заштите природе од овог Завода за израду техничке документације регулације водотока, поплочавања и изградње обала, изградње или обнављања мостова и саобраћајница;
- на простору изван зона становања, забра-

њена је изградња објеката чија намена није директно везана за обалу водотока са функцијом еколошког коридора на растојању мањем од 50m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока;

- испод мостова као и на местима укрштања саобраћајница са еколошким коридорима, приликом изградње или реконструкције наведених објеката применити техничко-технолошка решења којима се обезбеђује безбедно кретање дивљих врста уз коридор;
- избегавати директно осветљење коридора и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, интензитет и период осветљење, боја светлости итд.) у складу са потребама јавних површина;
- у простору еколошког коридора забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

Очувати и унапредити континуитет зелених површина чија структура подржава функције еколошког коридора:

- очувати појас приобалне вегетације (врбака и мочварне вегетације) на што већој дужини обала. Приликом уређења континуираног појаса заштитног зеленила обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста;
- заштитни појас канала и канализованих водотокова (код локалних коридора у ширини од најмање 4m, а оптимално 8m а код регионалних коридора у ширини од најмање 10m, а оптимално 20m) треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Забрањено је узурпирати заштитни појас коридора преораванњем, изградњом објеката и сл.;
- обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;
- на грађевинском земљишту, наменити приобаље деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности а урбане садржаје потребно је распоредити по принципу зонације. На просторима, где не постоје услови за формирање на-

пред описаног појаса заштитног зеленила (саобраћајнице и сл.), обалу визуелно одвојити од простора људских активности зеленилом висине 1-3 m;

- забрањено је сађење инвазивних врста (списак врста у Образложењу), а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

#### *Мере за заштитну зону еколошких коридора и станишта*

До 200 метара од коридора /станишта ограничава се:

- изградња укопаних складишта на она чије се дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде и која су изграђена на начин којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор;
- израда планова на планска решења којима се обезбеђује:
- примена мера заштите коридора/станишта од утицаја светлости, буке и загађења;
- дефинисање правила озелењавања грађевинском дозволом и забрана коришћења инвазивних врста.

До 200 метара од коридора /станишта ван грађевинског подручја (пољопривредно, шумско и водно земљиште, укључујући и грађевинско земљиште ван грађевинског подручја) ограничава се изградња објеката:

- на саобраћајнице чија траса најкраћим путем прелази преко еколошких коридора или комплекса станишта од већег броја субјединица;
- на пољопривредне објекте неопходне за одрживо коришћење просторне целине датог станишта (објекти сточарства, рибарства) који су лоцирани у складу са потребама заштите дивљих врста;
- на објекте у воћарским-виноградским зонама;
- на саобраћајнице чија траса најкраћим путем прелази преко еколошких коридора или комплекса станишта од већег броја субјединица;
- ограничава се изградња електричних водова ниског и средњег напона на водове који су изграђени применом посебних техничко-технолошких решења која спречавају колизију и електрокуцију птица.
- До 200 метара од коридора /станишта на грађевинском подручју (насеље, радне зоне, викенд зоне, туристичко-рекреативне и сл.)

ограничава се изградња објеката:

- на оне чије граничне вредности индикатора буке не прелазе утврђене норме за чисто стамбена подручја (55-45 dB(A)) а њихово осветљавање не делује на станиште или коридор
- који захтевају поплочавање и/или осветљење, на минимално растојање 50 m од обале коридора

До 50 метара од коридора или станишта ограничава се израда планова на планска решења којима се обезбеђује:

- проходност еколошког коридора површинских вода (забрана ограђивања појаса уз обалу или примена типова оградe које омогућују кретање ситних животиња);
- континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора/станишта у ширини од 10 метара код постојећих објеката, а 20 метара код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора/станишта;
- лоцирање објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење на што већој удаљености од коридора/станишта, а најмање 20 метара у случају парцела чије димензије не омогућују изградњу објеката на удаљености већој од 50 m;
- приоритет ових простора за добијање инвестиција за потребе побољшања квалитета животне средине на подручју еколошке мреже.

До 50 метара од коридора или станишта забрањује се:

- примена техничких решења којима се формирају сјајне површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору или значајном станишту;
- уситњавање парцела за потребе формирања грађевинског земљишта на растојању мањем од 50m од коридора/станишта, изузев за инфраструктурне објекте.

До 50 метара од коридора или станишта, ван грађевинског подручја (пољопривредно, шумско и водно земљиште, укључујући и грађевинско земљиште ван грађевинског подручја) ограничава се изградња:

- надземне инфраструктуре, на деонице оних чија траса најкраћим путем прелази преко еколошких коридора или комплекса станишта од већег броја субјединица;
- објеката на водопривредне објекте и на неопходну инфраструктуру наведених објеката;

- на пољопривредне објекте неопходне за одрживо коришћење просторне целине датог станишта (објекти сточарства, рибарства) који су лоцирани у складу са потребама заштите дивљих врста.

До 50 метара од коридора или станишта на грађевинском подручју (насеље, радне зоне, викенд зоне, туристичко-рекреативне и сл.) ограничава се изградња:

- објекта на оне чије граничне вредности индикатора буке не прелазе утврђене норме за чисто стамбена подручја (55-45 dB(A)) а њихово осветљавање не делује на станиште или коридор;
- вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) на парцеле са уређеном зеленом површином са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора или тампон зоне станишта;
- саобраћајница са тврдим застором за моторна возила на уређење постојећих саобраћајница насеља и на прилазне путеве објекта чија је намена везана за водно тело, уз примену техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и којима се смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора/станишта.

Приликом подизања пољозащитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса, потребно је:

- постојеће и планиране површине ваншумског зеленила повезати у целовит систем зеленила и фокусирати планирање заштитног зеленила на промену намене обрађених површина слабијег квалитета (испод 4. класе);
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50% ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева будући да монокултуре евроамеричких топола не испуњавају функције заштитног зеленила;
- избегавати коришћење инвазивних врста.

Концептом озелењавања (на грађевинском земљишту) насељених места:

- формирати систем јавног зеленила и повезати га са просторним целинама од значаја за очување биолошке разноврсности у обухвату Плана;
- повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у бли-

ско природном стању;

- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног (индивидуалног) и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину;
- приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;
- дуж фреквентних градских саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;
- избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

На делу СРП "Делиблатска пешчара" који је у обухвату Просторног плана успостављен је тростепени режим заштите.

**Режимом I степена** заштите су обухваћени простори које треба сачувати као највредније са аспекта заштите природе, **II степеном** заштите обухваћени су простори на којима је потребно предузимати потребне мере његовог унапређења, а у **III степену** заштите могуће је одвијање већине делатности у функцији развоја.

Дозвољене и забрањене активности у оквиру Резервата у зонама режима I, II, и III степена заштите су прописане важећом Уредбом о заштити са којом је потребно ускладити Програм заштите и развоја и посебне основе газдовања шумама и и остале акте којима се управља и газдује овим подручјем.

На простору **Предела изузетних одлика "Вршачке планине"** је на основу Одлуке о заштити успостављен тростепени режим заштите.

**У режиму I степена** заштите је забрањено

коришћење природних богатстава, у режиму **II и III степена** заштите дозвољене су активности у шумарству у складу са верификованим уређајним плановима и основама, пре свега санација и рекултивација нарушених шумских екосистема, а у осталим областима у складу са Програмом заштите и развоја овог природног добра.

Правила коришћења и заштите споменика природе и вртне архитектуре су дата кроз Решења о заштити, а за она природна добра чија је ревизија у току, биће донета кроз нова решења о заштити.

На простору **заштићеног станишта "Мали вршачки рит"** заштита ће се спроводити на основу Акта о заштити. На основу Студије о заштити на овом простору забрањене су активности које би га нарушиле (уношење алохтоних врста, мелиоративне активности, депоновање отпада, експлоатација земље и минералних сировина и др. активности). На овом простору су предложени **режими заштите II и III степена**.

На просторима који су евидентирани као **станишта природних реткости** потребно је ускладити активности за заштитом. У том смислу је потребно ускладити заштиту слатина и влажних станишта са активностима забраном, преоравања и одлагања отпада.

На локалитетима који су евидентирани као станишта природних реткости, након формирања заштићених подручја кроз картирање и валоризацију од стране надлежне институције, потребно је у границама I степена заштите забранити коришћење природних богатстава и искључити све друге облике коришћења простора осим научних истраживања и контролисаних едукација.

**Еколошке коридоре** заштитити одржавањем природне физиогномије обала канала, забраном преоравања, избегавањем директног осветљења, садњом зеленила уз насељске садржаје, обезбеђењем пролаза за животиње, забраном коришћења инвазивних врста и забраном градње унутар појаса директног утицаја на водотокове. Ради очувања и заштите биодиверзитета укупног простора, потребно је подизати високо зеленило у циљу заштите од еолске ерозије уз учешће аутохтоних врста од 50%.

Стратешки приоритети у области заштите природних вредности су:

- Активна заштита дела СРП "Делиблатска пешчара" и Предела изузетних одлика "Вршачке планине", као и Заштићеног станишта "Мали вршачки рит",
- Ревизија осталих природних добара на територији Општине и

- Картирање и валоризација станишта природних реткости.

#### 7.4. Заштита, уређење и унапређење културних добара

На простору општине Вршац се као посебни ресурси издвајају: Средњевековно утврђење са Кулом на Вршачком брегу и Стари вински подрум Хелвеција у Вршцу, као и просторне целине села Гудурица и Велико Средиште.

На свим наведеним **археолошким налазиштима**, као и у зони археолошких локалитета који су евидентирани као непокретности које уживају претходну заштиту, потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити посебне услове заштите од Завода за заштиту споменика културе у Панчеву. На овим локалитетима дозвољена је изградња инфраструктуре и извођење грађевинских радова само уз претходно прибављање појединачних мера заштите и обезбеђивање заштитних археолошких ископавања, праћења радова и адекватне презентације налаза.

Мере заштите археолошких налазишта укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима у оквиру целе зоне обухваћене Просторним планом, и ван наведених локација и парцела на којима су евидентирани археолошки локалитети, што подразумева благовремено обавештавање Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Заштита и уређење **споменика културе** подразумева заштиту споменика у изворном, интегралном облику. Дозвољене интервенције се односе на регулацију приступа споменику као и партерно решење заштићене зоне спомен обележја.

**Стратешки приоритети** заштите културног наслеђа се односе на непокретна добра по свим врстама и категоријама:

- непокретна културна добра штитити интегрално са простором у коме се налазе;
- организовање активне заштите непокретног културног наслеђа вршити укључивањем културно-историјских мотива у туристичку понуду и презентацију;
- очувати постојеће уличне матрице и карактеристике просторне организације;
- очувати евидентираних визуре и непокретна добра као реперне објекте;
- уз ревитализацију и очување објеката етноархитектуре неговати и етнолошке вредности подручја (сеоски начин живота, традиционална храна, стари занати...) у сарадњи са локалном заједницом.

**Мере очувања културног наслеђа:**

- утврђивање планова и програма заштите на основу јасних правила и принципа,
- израда планова и студија изводљивости на основу ових планова, пре свега за примере наслеђа високих валоризованих потенцијала,
- конкурисање за финансирање на основу претходног
- из буџетских и других средстава,
- у оквиру европских програма реконструкције

**Мере за унапређење:**

- рад на активној партиципацији локалног становништва у очувању и унапређењу културне баштине, потреба континуиране заштите и неговања, кроз спровођење повремених или сталних акција (локални итинерери, изложбе, акције уређења, едукативни програми и сл.)
- промена намене појединачних објеката градитељског наслеђа као један од начина да се постојећи ресурси културних добара унапреде и интегришу у развој, што подразумева њихову претходну конзервацију, заштиту и инфраструктурно опремање.

**7.5. Организација простора од интереса за одбрану земље**

Министарство одбране Републике Србије поставило је услове и захтеве за прилагођавање Просторног плана потребама одбране земље, који су испоштовани и унети у Просторни план.

**7.6. Заштита од елементарних непогода  
Земљотрес**

Мере заштите од земљотреса су правилан избор локације за градњу објеката, начин изградње, спратност објеката и др, као и строго поштовање и примена важећих законских прописа за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

**Олујни ветрови**

Заштита од олујних ветрова се односи на примену дендролошких мера у организацији и уређењу ширих простора, насеља, код формирања и уређења појединих делова насеља, као и код уређења непосредне околине сваког објекта. Дендролошке мере подразумевају и формирање одговарајућих ветрозаштитних појасева довољне ширине, планско засађивање високог дрвећа у одређеном распореду и др.

**Клизање земљишта**

Мере заштите од клизања земљишта су првенствено просторно-планске мере које обухватају

избегавање планирања било какве изградње на нестабилним теренима и угроженим подручјима, планирање инфраструктурних коридора који заобилазе угрожена подручја и планско озелењавање и пошумљавање потенцијалних клизишта. За санацију клизишта потребно је урадити детаљно истраживање сваког клизишта појединачно и израдити елаборато резултатима истраживања са предлогом мера.

**Ерозивни процеси (бујична поплава)**

Уређење ерозивних сливова о заштита од бујица обухвата примену мера заштите које се састоје од техничких (изградња заштитних објеката као што су преграде, уставе, каскаде, ретенције и сл.) и биолошких (извођења заштитних радова као што су пошумљавање, затрављивање, терасирање, чишћење корита и сл.).

**Поплаве**

Ради заштите од поплава планирана је регулација главног тока потока Месић, потока Гузајна (на деоници кроз насеље Јабланка), потока Кевериш и у сливу Марковачког потока регулација седам његових притока. Такође, на "доњем" Карашу планирана је активна заштита насеља и пољопривредног земљишта од поплава, према плановима надлежног водопривредног предузећа.

**Пожари**

Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите. Урбанистичке мере заштите се односе на регулацију простора кроз урбанистичке показатеље (намена површина, степен изграђености, степен искоришћености) и правила изградње (регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних, ширина саобраћајница, паркиралишта и др.). Грађевинско-техничке мере заштите се односе на стриктну примену прописа о изградњи објеката, електроенергетских 0 t\и1080 и гасних постројења.

**Снежни наноси и поледице**

И поред блажих зима, утврђене су надлежности одређених предузећа и њихова обавеза у спровођењу редовне заштите од снежних наноса из разлога што може доћи до завејавања путева и саобраћајних средстава, а самим тим и до одређеног степена угрожености живота и здравља путника. Ово је веома присутно у случају појаве одређених екстремних падавина и ветра, као и непоштовања упозорења о прекиду саобраћаја док падавине не престану.

### III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

#### 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

##### 1.1. Пољопривредно земљиште

Према Закону о пољопривредном земљишту, уређење пољопривредног земљишта обухвата мере којима се реализују просторно-плански документи (просторно-урбанистички планови и основе) кроз поступак комасације и мелиорације у циљу побољшања природних и економских услова на пољопривредном земљишту.

У складу са Законом о пољопривредном земљишту, *експриоприсано пољопривредно земљиште* се до времена привођења планираној намени, користи за пољопривредну производњу. На том земљишту, исто као и на земљиштима која планским решењима трајно задржавају пољопривредну намену, забрањено је:

- испуштање и одлагање опасних и штетних материја;
- коришћење биолошки неразградиве фолије;
- уништавање и оштећење усева, садница, стабала и пољопривредне механизације на имањима;
- изазивање оштећења која доводе до смањења продуктивности, структуре и слојева, као и свих других оштећења педолошког слоја;
- спаљивање органских остатака после жетве усева;
- сеча мањих састојина шумског растиња на ораницама и дуж водотока; и др.

*Основна законска обавеза* је да власник, односно корисник редовно обрађује обрадиво пољопривредно земљиште и користи пашњаке на одржив начин, приводећи их другој култури само у одређеним условима, поступајући при томе као добар домаћин, према правилима кодекса добре пољопривредне праксе, у складу са Републичком пољопривредном основом, којом се утврђују начела просторног уређења и циљеви развоја, заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта. Према Закону о пољопривредном земљишту (Сл. гласник РС бр. 62/2006, 65/2008 – др. закон и 41/2009), Пољопривредну основу Републике, односно Покрајине утврђује Влада, односно извршни орган аутономне покрајине, по претходно прибављеном мишљењу Министарства и објављује у службеном гласилу аутономне покрајине.

Пољопривредна основа се спроводи годишњим програмима заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта. Програм садржи конкретне мере подршке, које су на располагању: ло-

калним самоуправама (уређење и одводњавање земљишта при комасацији, добровољно груписање парцела, биолошка рекултивација, противерозционе мере), регистрованим породичним газдинствима (давање у закуп обрадивог земљишта, калцификација и контрола плодности), пољопривредним службама (спровођење контроле плодности), научно-истраживачким организацијама и установама (студијско-истраживачки радови и пројекти од општег значаја) и образовним, верским, казнено-поправним и социјалним установама са економијама (изградња и одржавање система за одводњавање и наводњавање, претварање необрадивог у обрадиво земљиште, побољшање квалитета земљишта и мелиорација ливада и пашњака).

*Чување и заштита површина пољопривредног земљишта* у процесу усмеравања просторног развоја Планског подручја засниваће се на следећим општим правилима:

- забрањено је коришћење обрадивог пољопривредног земљишта 1. до 5. катастарске класе у непољопривредне сврхе, сем у случајевима подизање шума и пашњака на обрадивом земљишту 4. и 5. кат. класе, експлоатације минералних сировина и законом утврђеног јавног интереса, уз претходно одобрење надлежног министарства;
- пољопривредно земљиште које је коришћено за друге намене које немају трајни карактер, приводи се одговарајућој намени, односно оспособљава за пољопривредну производњу;
- на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња објеката који служе за одбрану од поплава, одводњавање, наводњавање, уређење бујичних токова, као и за регулацију водотока и проширење пољских путева у функцији уређења пољопривредног земљишта
- обрадиво пољопривредно земљиште не може се уситњавати на парцеле чија је површина мања од 0,5ha, односно на земљиштима која су уређена комасацијом, парцела не може да буде мања од 1,0ha;
- на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или реконструкција породичне стамбене зграде пољопривредног домаћинства у циљу побољшања услова становања чланова тог домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства;
- на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња пратећих објеката за смештај

пољопривредне механизације и репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаја за гајење стоке, објеката за гајење и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, подизање стакленика, пластеника, рибњака и других економских објеката који су у функцији примарне пољопривредне производње, а власнику је пољопривреда основна делатност и ако не поседује друго одговарајуће необрадиво земљиште;

- при избору локације за изградњу пољопривредних стамбених и економских објеката треба водити рачуна о квалитету земљишта и где год је то могуће објекте лоцирати на земљистима нижих бонитетних карактеристика;
- на обрадивом пољопривредном земљишту је дозвољено подизање расадника за производњу репродуктивног материјала воћно - лозних и шумских дрвенастих врста;
- шумске плантаже за производњу биогорива треба подизати на земљистима слабијег производно-економског потенцијала, али на заравњеним теренима који су погодни за коришћење механизације, примењујући густу садњу брзорастућих врста, попут багрема, тополе или врбе, у размаку 1,5 x 0,3 m, са периодом ротације од пет година; и
- с обзиром на преовлађивање равничарских терена, изложених учесталим јаким ветровима, посебну пажњу треба поклонити формирању пољозаштитних појасева и других видова заштите од еолске, а местимично и од водне ерозије, применом одговарајућих агротехничких и шумских радова, односно усклађивањем начина коришћења земљишта с природним погодностима и ограничењима.

*Заштита и побољшавање квалитативних особина пољопривредног земљишта* засниваће се на обезбеђењу институционалне, информатичке, едукативне и финансијске подршке локалним пољопривредним произвођачима за :

- спровођење програма хидротехничких мелиорација: елиминисање сувишних површинских и подземних вода, односно повећање могућности за наводњавање, у складу с решењима која су дата развојем водопривредне инфраструктуре;
- уношење довољних количина стајњака у циљу поправке структуре земљишта, што подразумева подршку развоју сточарства, посебно говедарства;
- строго контролисано коришћење минералних

ђубрива и средстава за заштиту биља у систему конвенционалне пољопривреде, у складу с правилима добре пољопривредне праксе, односно у складу с прописима о стандардима квалитета животне средине, заштите здравља људи, животиња и биљака, добробити животиња и заштите пољопривредног земљишта;

- развој органске производње хране на агро-еколошки прикладним теренима;
- поправка земљишта калцификацијом (уношење креча или сатурационог муља према програму препоруке испитивања особина земљишта), што заједно са смањењем киселости, доприноси побољшању физичко-механичких особина земљишта;
- стварање моћног ораничног хоризонта – применом мелиоративног орања, које треба извести у интервалу оптималне влажности земљишта;
- извођење основне и допунске обраде земљишта у оптималним агротехничким роковима; и
- организовање плодореда у коме треба да буду заступљене легуминозне биљке.

Будући да континуирано *обрађивање земљишта* доприноси побољшању стања животне средине и природних предела, а у одређеним случајевима представља такође ефикасну, званично признату методу ремедијације (*land farming*), неопходно је да се обезбеди посебна подршка, у виду *компензација*, директних плаћања и сл., пољопривредним газдинствима која су на Планском подручју суочена с ограничењима услед поштовања прописаних правила и стандарда привређивања на подручјима заштићених природних добара и по основу прихваћених међународних обавеза.

## 1.2. Шумско земљиште, ловишта и риболовна подручја

Правила уређења шума и шумског земљишта, ловишта и риболовних подручја заснивају се на режимима, условима и мерама заштите који су утврђени важећом регулативом, шумским и ловним основама и програмима управљања рибарским подручјима.

У оквиру простора који обухватају шуме и шумско земљиште утврђују се следећа правила:

- дозвољена је изградња објеката и техничке инфраструктуре (шумских саобраћајница, противпожарних просека) на начин који не угрожава изворишта вода и водне токове, станишта значајна за опстанак дивљих биљних и животињских врста, процесе при-



родног подмлађивања у шумама, културну и историјску баштину, остале опште корисне функције шума;

- није дозвољена изградња ћумурана, кречана, циглана и других објеката са отвореном ватром у шуми и на удаљености мањој од 200 метара од руба шуме;
- успоставља се обавеза чувања шума од бесправног коришћења, забрана пашарења у младим шумским плантажама и употреба средстава за заштиту биља у складу са законом;
- успоставља се обавеза обележавања површине на којима је паша дозвољена, односно забрањена као и постављање знакова обавештења и забране ложења ватре;
- обавезно је одржавање и обнављање граница као и ознака унутрашње поделе газдинских јединица;
- у циљу заштите од пожара обавезно је постављање табла упозорења, доследно спровођење законских прописа;
- обавезно је одржавање путева до испаше и појила као и обезбеђење услова за комуникацију животиња у зони висококапацитетних саобраћајница и
- обавезне континуалне мере негешумских плантажа обухватају: окопавање и прашење, сечу изданака и избојака и уклањање корова, кресање грана, међуредну обраду и проређивање.

У ловиштима је дозвољена изградња хранилишта за срне, солишта, хранилишта са ситну дивљач, прихватилишта за фазане као и високих чека – осматрачница.

На рибарском подручју забрањено је: преграђивати водени ток (осим за хидроенергетска постројења инсталиране снаге веће од 1 MW); испуштати воду из природних и вештачких језера и других акумулација; постављати ограде или било какве препреке којима се спречава приступ рибочуварима; затварати, одвраћати и исцрпљивати воду из риболовне воде ако се тиме проузрокује опасност за опстанак рибе; и ометати постављање знакова којима се обележава рибарско подручје.

### 1.3. Водно земљиште

Најважнији задатак уређења простора је очување водног земљишта, у складу са његовим третманом по Просторном плану Републике Србије и Законом о водама Србије, као и реализовање дренажних заштитних система од успора ХЕ "Ђердап 1".

Заштита водног земљишта подразумева потпуно очување појаса од 50 m, мерено од ножице на-

сипа на брањеној страни. У случају мањих водотока, водно земљиште захвата површину коју обухвата успор од тзв. стогодишње велике воде, увећану за појасеве дуж обе обале ширине по 20-50 m, зависно од положаја објеката и заштитних система. Водно земљиште остаје у постојећој својини, може се обрађивати без ограничења (препоручују се воћњаци и шумски засади, посебно брзо растући лишћари), али се на њему не смеју градити стални објекти.

У зонама водног земљишта око свих водотока не дозвољава се подужно вођење саобраћајних и инфраструктурних система; на преласку плавних зона линијски системи (саобраћајнице, објекти за пренос енергије, цевоводи) морају се висински издићи и диспозиционо тако решити да буду заштићени од поплавних вода вероватноће 0,5% (тзв. двестогодишња велика вода).

На водном земљишту:

- забрањена је изградња сталних објеката (кућа за одмор, индустријских и других објеката) чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште или угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре и које ометају развој водне инфраструктуре и одржавање објеката; и
- већ саграђени објекти морају бити уклоњени о трошку власника, при чему први приоритет има уклањање објеката који су саграђени на насипима, у зони њихових ножица или у њиховој непосредној близини.

Забране и ограничења коришћења водног земљишта прописана су чланом 133. Закона о водама (Сл.гл. РС, број 30/10 и 93/12).

Водно земљиште се може користити без водопривредне сагласности као пашњак, ливада и ораница, за засаде воћњака, винограда или плантажних засада брзорастућих лишћара.

На водном земљишту је дозвољено партерно уређење терена (спортски терени, бициклическе стазе, лаки туристички објекти – настрешнице, видиковци), као и грађење свих објеката водне инфраструктуре: ојачања насипа, дренажни системи и системи за пречишћавање вода;

Заштитни насипи се не смеју користити за било какве видове транспорта, осим за послове одржавања система заштите од вода. На насипима је дозвољена и пожељна реализација бициклических стаза, које су део европских коридора такве намене.

У зонама изворишта за водоснабдевање, успостављају се зоне заштите, у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. гласник РС бр. 92/08).

У зонама изворишта није дозвољено грађење производних погона и других објеката који као отпадне воде имају нутријенте и/или друге загађујуће материје.

У складу са Закона о водама, земљиште и водене површине у подручју шире и уже зоне заштите изворишта водоснабдевања штите се од намерног или случајног загађивања. Обавезно је уређење и одржавање уже зоне заштите изворишта, које обухвата редовну контролу наменског коришћења земљишта.

На подручју шире зоне заштите водоизворишта успоставља се режим селективног санитарног надзора и заштите од загађивања. У тој зони није дозвољена употреба пестицида, хербицида и вештачких ђубрива на земљишту које се користи у пољопривредне сврхе.

Сва локална коришћена изворишта у алувионима крај река заштитити по принципима заштите изворишта подземних вода, чак и ако се напуштају спајањем са регионалним системима, јер и даље задржавају важну функцију резервног изворишта водовода насеља за случај хаваријских ситуација.

Дуж магистралних цевовода успоставити непосредну зону заштите коридора (по 2,5 m од осовине), како би се омогућило несметано одржавање.

На извориштима локалних сеоских водовода, ван већих система, треба обезбедити непосредну заштиту уже зоне: 10 m око водозахвата и оквирно око 500 m узводно (ако је извор на падини), што се може мењати, на основу процене реалне хидрогеолошке зоне утицаја.

Захватање воде из водотока дозвољено је само уз одговарајуће водопривредне сагласности.

Регулације водотока у зони насеља, поред функционалних критеријума треба примерити и урбаним, естетским и другим условима, који омогућавају урбанистички складно повезивање насеља са акваторијом.

#### **1.4. Грађевинско земљиште**

##### **1.4.1. Грађевинско подручје насеља**

На подручју Општине Вршац је у току израда Плана генералне регулације за насеље Вршац. Овим планом је прописана израда шематских приказа уређења насеља, и то за 17 насеља: Ватин, Војводинце, Вршачке Ритове, Загајицу, Јабланку, Куштиљ, Мали Жам, Мало Средиште, Марковац, Месић, Орешац, Парту, Потпорањ, Ритишево, Социцу, Стражу и Шушару. Остала насеља, за која се не ради шематски приказ уређења, предвиђена је израда одговарајућег урбанистичког плана

##### **1.4.1.1. Опис границе грађевинског подручја насеља уређених овим планом (шеме насеља)**

Границе грађевинског подручја 17 насеља за које су урађени шематски прикази уређења су дефинисане у графичким прилозима шема насеља са елементима за обележавање (тачке са координатама) и дају се у Прилогу на крају текстуалног дела овог ППО.

##### **1.4.2. Грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насељеног места**

Овим планом је предвиђена и израда планова детаљне регулације за подручје Вршачког брега, за викенд насеља (зона кућа за одмор и рекреацију) Уљмански виногради, Думбрава, Магарећи брег, Гузајна и Шушара, као и за радне зоне у Вршачким Ритовима, Избишту, Уљи и Павлишу, Вршцу и Великом Средишту.

##### **1.4.2.1. Опис граница грађевинског подручја ван насеља**

У овом Плану је дата оријентациона граница подручја Вршачког брега која се простире источно од општинског центра и делом се поклапа са границом Плана генералне регулације Вршца, од крајње североисточне границе Вршца па до Вршачке куле. Потом се граница наставља источно преко Брега, северно од Магарећег врха, затим Ђаковог врха и Широког била преко Валеа Маре, Чоке, све до границе са КО Марковац. Граница се даље наставља према западу и то јужно од насеља Мало Средиште, преко Вија Бребе до Мачије главе и све до границе са Планом генералне регулације Вршца.

Такође су дате границе тзв. викенд насеља (зона кућа за одмор и рекреацију) Уљмански виногради, Думбрава, Магарећи брег, Гузајна и Шушара, као и викенд зона према Великом Средишту која се зове Јанова.

Викенд насеље Уљмански виногради је смештено северозападо од насеља Шушара а јужно од Горњих ливада. Југоисточна граница се поклапа са границом Избишких винограда, док се северозападна граница поклапа са границом општине.

Викенд насеља Магарећи брег и Думбрава су смештени на путу између Вршца и Месића. Јужна граница је Месићки поток. Магарећи брег обухвата куће и са леве и са десне стране општинског пута Вршац-Месић, док се северна граница простире до Црвенке. Думбрава је смештена на улазу у Месић и смештена је са леве стране пута Вршац-Месић, на северу се простире до врха Главница (315 mnm). Границе су оријентационе.

Викенд насеље Гузајна је смештено источно од насеља Потпорањ, тачније у зони железничке станице Потпорањ, између Канала ДТД и државног пута Iб реда. Граница је оријентациона.

Викенд насеље Шушара се налази јужно од самог насеља. Северна граница викенд насеља је граница грађевинског подручја насеља Шушара, док се јужна граница поклапа са границом Специјалног резервата природе „Делиблатска пешчара“.

Овај план је дефинисао и радне зоне, комплексе и објекте у Вршачким Ритовима, Избишту, Уљми и Павлишу, Вршцу и Великом Средишту.

Радна зона Вршачки Ритови се налази у оквиру ПК Вршачки ритови. Северну и северо-западну границу чини Шулхов канал, док јужну и југозападну границу чини државни пут Iб реда. Радна зона Избиште је смештена са западне, југозападне и део са источне стране самог насеља, делом и уз државни пут Iа реда. Радна зона Уљма се налази са северне и североисточне стране насеља Уљма уз железничку пругу, док се радна зона Павлиш налази са југоисточне стране истоименог насеља, у зони према државном путу I реда. Радна зона Вршац је смештена уз јужну границу плана генералне регулације Вршац, уз државни пут Iб реда. Радна зона Велико Средиште се налази западно од самог насеља, и то са леве и десне стране канала Вршац-Велико Средиште.

#### 1.4.3. Биланс грађевинског земљишта

Табела бр.9: Биланс грађевинског земљишта

Насеља	Грађевински реон (ha)
<b>ВАТИН</b>	41.94
В. СРЕДИШТЕ	153.11
ВЛАЈКОВАЦ	163.52
ВОЈВОДИНЦИ	78.81
ВРШАЧКИ РИТОВИ	54.20
ВРШАЦ	1864.95
ГУДУРИЦА	68.76
ЗАГАЈИЦА	134.27
ИЗБИШТЕ	260.03
<b>ЈАБЛАНКА</b>	32.12
КУШТИЉ	52.86
МАЛИ ЖАМ	106.20
М. СРЕДИШТЕ	22.07
МАРКОВАЦ	55.48
МЕСИЋ	18.60
ОРЕШАЦ	58.96
ПАВЛИШ	145.41
ПАРТА	68.78
ПОТПОРАЊ	42.62

РИТИШЕВО	132.98
СОЧИЦА	38
СТРАЖА	85.46
УЉМА	360.12
ШУШАРА	92.43
ОПШТИНА	4131.68

#### 1.5. Опис и одређење целина и зона за које плански документ садржи шематски приказ уређења

Овај плански документ садржи шеме уређења 17 насеља а границе су дефинисане у графичким прилозима шема насеља елементима за обележавање (тачке са координатама), као и у текстуалном делу истих.

##### 1.5.1. Уређење и изградња јавних објеката за целине и зоне за које плански документ садржи шематски приказ уређења

Овим планом у склопу шематских приказа уређења ни у једном насељу није предвиђена изградња нових јавних објеката већ само обнова и уређење постојећих. У оквиру поглавља 2. Извод из текстуалног дела концепта плана у делу Јавне службе дата је табела објеката јавних служби.

##### 1.5.2. Биланс намене површина по насељима за које плански документ садржи шематски приказ уређења

Биланс намене површина по насељима за које плански документ садржи шематски приказ уређења је дат у графичким прилозима шематских приказа уређења насеља.

#### 1.6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре

##### 1.6.1. Саобраћајна инфраструктура

###### 1.6.1.1. Саобраћајна инфраструктура у грађевинском подручју насеља

Планирано решење саобраћајне инфраструктуре по насељима за које плански документ садржи шематски приказ уређења је дат у правилима уређења, правилима грађења и графичким прилозима шематских приказа уређења насеља.

###### 1.6.1.2. Саобраћајна инфраструктура ван грађевинског подручја насеља

Основни услови и правила грађења за саобраћајну инфраструктуру за подручје обухвата Просторног плана су дата по видовима саобраћаја.

### Друмски (путни) саобраћај

Путну мрежу чини систем објеката са различитим функцијама за кретање и мировање учесника у саобраћају. Поред тога у појасу регулације јавног пута се постављају водови подземне и надземне инфраструктуре и обезбеђују површине за озелењавање.

У коридорима саобраћајница, правила и услови изградње се дефинишу у зависности од функционалног ранга јавног пута и просторних могућности.

На основу Закона о јавним путевима ("Сл. гласник" РС, бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013) мрежу путева неког простора чине јавни и некатегорисани путеви (административна категоризација).

Према значају саобраћајног повезивања јавни путеви се деле на: државне путеве I реда, државне путеве II реда, општинске путеве и улице у насељима.

Сви путеви утврђени Просторним планом су јавни путеви и морају се пројектовати по прописима, нормативима и стандардима за јавне путеве. Процедуре израде и усвајања пројеката, као и само грађење саобраћајне инфраструктуре, мора се спроводити у свему према важећој законској регулативи. Процедуре и активности на пројектовању и грађењу саобраћајне инфраструктуре, инсталација техничке инфраструктуре и регулација водотокова, морају се обједињавати.

- Јавни путеви се морају градити тако да имају најмање две саобраћајне и две ивичне траке или ивичњаке у равни коловоза, а улица тротоар и уместо ивичних трака – ивичњаке. Ширина и број коловозних трака дефинисане су категоријом пута.
- Државни пут I реда - аутопут (Е-70), градити према траси ван насеља (траса и сви остали потребни елементи за коначно дефинисање овог важног саобраћајног капацитета биће утврђени кроз Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора). Овај висококапацитетни саобраћајни коридор ће бити резервисан само за моторни саобраћај државног и регионалног нивоа као главни носилац транзитних токова из правца Панчева (Београда) ка Вршцу и граници са Румунијом, са елементима и објектима за овај хијерахијски ниво саобраћајница.
- Државне путеве I реда треба реконструисати - градити у оквиру постојећих путних коридора са елементима који припадају том рангу пута, с тим да се води рачуна о функ-

ционаланости и рационалности градње;

- Трасу обилазнице државних путева изабрати тако да се максимално поштује постојећа изграђеност, као и да се минимизира заузимање новог пољопривредног земљишта и да се делимичном комасацијом минимизира нарушавање постојеће организације атара;
- Технички елементи овог државног пута (планиране обилазнице) треба да обезбеде потребан ниво безбедности саобраћаја (у раскрсницама и у укрштањима са железницом);
- Приликом реконструкције државних путева I реда, захтеване пројектне карактеристике су следеће:
  - минимална носивост за тешки саобраћај
  - коловоз од најмање две саобраћајне траке (2 x 3,55 m)
  - укрштање државног пута I реда и железничке пруге предвидети у денивелацији са обебеђењем задовољавајућих елемената активне и пасивне безбедности саобраћаја;
- Државни пут II реда, треба реконструисати у оквиру постојећег коридора, с тим да се обезбеде елементи активне и пасивне безбедности који припадају том рангу пута. Сва укрштања решити у нивоу са обезбеђењем потребних елемената безбедности и са увођењем одговарајуће сигнализације. Дуж овог пута минимизирати број укрштања са атарским путевима а у радним зонама у оквиру насеља обезбедити сервисну саобраћајницу којом ће се оптимизирати број саобраћајних прикључака;
- Профиле државних путева I и II реда у насељеним местима обезбедити као насељске саобраћајнице са елементима уличног профила који омогућује сегрегацију моторног (динамичког) и немоторног саобраћаја - обостране пешачке стазе са зеленим појасом између површина (уколико то просторне могућности дозвољавају) и по могућству сепарисаном бицикличком стазом. У зависности од обима саобраћаја у центру насеља предвидети семафоре и друга решења у циљу заштите виталних насељских функција и садржаја (мере успоравања саобраћаја, редефиниција траса ЈПП-а, транзитних токова и сл.);
- Све државне путеве II реда градити са ширином коловоза од мин 6,6 m унутар насеља

и 7,1 m, ван насеља и са свим припадајућим елементима, у складу са условима управљања државних путева;

- Код интервенција које имају за циљ проширење саобраћајница неопходна је израда урбанистичког плана. Реконструкција делова путне мреже мора обухватити све елементе попречног профила;
- Укрштања путева и железничких пруга и путева међусобно обезбедити следећим решењима:

- укрштање државног пута I реда и железничке пруге предвидети у денивелацији са обезбеђењем задовољавајућих елемената и сигнализације ради обезбеђења безбедног одвијања саобраћаја.
- укрштање државног пута I и II реда и осталих јавних путева предвидети у нивоу - површинским раскрсницама са одговарајућом прегледношћу и осталим безбедносним мерама,
- број укрштања пруге и општинских (локалних) путева минимизирати и осигурати путним прелазима (са браницама или полубраницама) и одговарајућом сигнализацијом;

- Кроз пројекте путних објеката (мостови, надвожњаци, подвожњаци, вијадукти, тунели, пропусти, итд.), обавезно је предвидети и екодукте, зависно од теренских услова, надземне или подземне прелазе, односно пролазе, како би се избегло стварање еколошких баријера;

- Општинске (локалне) путеве пројектовати по устаљеним трасама - атарских путева са минимизацијом новог заузимања пољопривредног земљишта али са обезбеђењем свих потребних елемената за безбедна кретања. Општинске (локалне) путеве градити са ширином коловоза од 6,0 m (изузетно 5,5 m) уз обезбеђење осталих техничких елемената за тај ранг пута;

- Дуж свих јавних путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода, са уграђеним сепараторима нафтних деривата на државним путевима који залазе у заштитне зоне водоизворишта.

У оквиру општине Вршац егзистираће различити хијерахијски нивои атарских путева:

- главни атарски пут има ширину коридора од 12 - 15 m у коме се смешта сва инфраструктура и коловоз;

- сабирни атарски пут има ширину коридора 8-10 m и служи за двосмерни саобраћај;

- приступни атарски пут има ширину коридора 4 - 6 m и у њему се одвија једносмерни саобраћај, а где су обезбеђене мимоилазнице и двосмерни саобраћај.

Приступни путеви до садржаја у атару се воде кроз ове коридоре, а димензије изграђеног коловоза се утврђују у зависности од очекиваног саобраћаја.

### Однос путне и комуналне инфраструктуре

Минимална удаљеност инсталација водоводне, канализационе, електроенергетске, гасоводне и телекомуникационе инфраструктуре износи 3,0 m од крајње тачке попречног профила државних путева (ножице усека или насипа или спољне ивице одводног канала);

Укрштање свих врста водова комуналне инфраструктуре са државним путем изван насеља врши се тако што се кабл/цев полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Укрштање водова са државним путем се изводи механичким подбушивањем. Вертикално растојање од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 – 1,50 m.

### Немоторни саобраћај

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила свих градских саобраћајница. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине које су заштићене од осталих видова моторног саобраћаја, изузев код интегрисаних улица. Ширина тротоара зависи од намене и атрактивности околног простора и интензитета пешачких токова. Минимална ширина тротоара за кретање пешака је 1,5 m (два пешачка модула), а за кретање и инвалида са помагалима 3,0 m;

Новопланиране бицикличке трасе се могу водити заједно са моторним саобраћајем у саобраћајницама нижег ранга од аутопута, заједно са пешацима и издвојено од другог саобраћаја;

Уколико је обим моторног и пешачког саобраћаја такав да може угрозити безбедност, потребно је бициклички саобраћај издвојити у посебне стазе. Двосмерне бицикличке стазе које ће се градити уз постојеће јавне

путеве морају да имају ширину најмање од 2,5 m и потребно их је физички одвојити појасом заштитног зеленила минималне ширине 1,5 m ради безбедности свих учесника у саобраћају.

У случају утврђивања коридора и траса немоторног саобраћаја (бицикличке и комбиноване пешачко-бицикличке стазе) приликом њихове реализације/изградње потребно је узети у обзир одговарајућу законску регулативу као и разраду кроз одговарајућу планску и пројектну документацију.

### **Железнички саобраћај**

Пошто се планира реконструкција и модернизација железничких капацитета (пруга и постројења) на простору општине Вршац потребно је претходно урадити саобраћајно-техничко-технолошке студије (Израда Генералног пројекта железничке инфраструктуре на подручју Вршца) које ће тачно дефинисати трасе и све активности у оквиру реконструкције и модернизације која ће задовољити све услове и нормативе из Закона о железници ("Службени Гласник РС", бр. 18/05 и 45/13), као и нормативе Железнице Србије (Правилник 314 и 315), тако да се само то имплементира у планове нижег реда.

Денивелисана укрштања пут - железничка пруга градити са прелазом пута преко пруге и са обезбеђењем слободног профила изнад ГИШ -а пруге од мин 6,8 m, уз посебно обрађене колизионе тачке интензивних пешачких комуникација са пругом (пасареле или потходници) у насељима. Укрштања пруга са атарским путевима потребно је минимизирати и сводити их на најближе категориране путеве или формирати заједничко место укрштања (са обезбеђењем путног прелаза саобраћајном сигнализацијом).

### **Водни саобраћај**

Све садржаје и програме развоја у оквиру пловног канала ОКМ ХС ДТД, Банатска Паланка – Нови Бечеј треба ускладити са Правилником за унутрашње пловне путеве и осталом законском регулативом која дефинише ову област.

Приликом изградње објеката у оквиру пловног пута канала Банатска Паланка – Нови Бечеј неопходно је прибавити услове и сагласност институција и предузећа који су задужени за одржавање и развој пловних путева. Складишта и просторе за манипулацију уз канал треба формирати уз већ постојеће капацитете као комплемент нових планираних просторних функција.

Основни услови за ову деоницу канала ОКМ

ХС ДТД, Банатска Паланка–Нови Бечеј (km 27,5 – 45,0) као пловни пут IV категорије износе:

- дубина газа 2,1 m
- двосмерна пловидба пловила од 1000 t
- ширина пловног пута 44,0 m
- обезбеђење окретница.

### **Интермодални транспорт**

На простору општине Вршац постоје услови за развој интермодалног транспорта - повезивање више облика саобраћаја ради побољшања конкурентности производа и снижавања трошкова транспорта. То је могуће остварити, јер је у Вршцу, на основу програма развоја индустријско-технолошких паркова у АП Војводини, дефинисана локација регионалног логистичког центра са интермодалним терминалом. Локација овог центра заснована је на чињеници да је европским коридором XI (Бари–Бар–Београд–Вршац–Темешвар–Букурешт) Вршац повезан са друмским и железничким коридорима X и IV, као и дунавским коридором VII. У оквиру простора железничке станице Вршац, на коју се наслања индустријска зона и зона технолошког парка, могуће је формирање интермодалног друмско-железничког терминала између пруга за Белу Цркву и Панчево. Терминал би имао комплетан садржај, који подразумева један класичан РТЦ: паркинг за друмска теретна возила, површину за смештање интермодалних јединица, колосеке за претовар интермодалних јединица са железничких на друмска возила, инфраструктурни простор за смештање логистичке подршке.

Предвиђени простор за развој интермодалног транспорта, разрађује се даљом урбанистичком разрадом (План генералне регулације седишта Општине).

### **Ваздушни саобраћај**

Приликом израде појединих капацитета овог вида саобраћаја потребно је претходно изградити планско-урбанистичку документацију, студије и технолошка решења, који ће у потпуности задовољити све нормативе приликом израде свих капацитета и бити у складу са Законом о ваздушном саобраћају ("Службени гласник РС", бр. 73/10) и осталом важећом регулативом из ове области.

Новом предложеном класификацијом аеродрома, може доћи до дефинисања нових одговарајућих параметара полетно-слетне стазе (ПСС L x B = 1800 x 30 m), застора ПСС-е (асфалт бетон са одговарајућим параметрима носивости према меродавном ваздухоплову и броју полетања и слетања), као и свих осталих сигурносно-навигационих уређаја и опреме.

### Остали садржаји

Бензинске и гасне станице као пратећи путни садржаји у оквиру простора општине Вршца се могу градити уз све путеве (државне, општинске и некатегорисане). Основни услов за имплементацију свих садржаја је испуњени сви функционални техничко-технолошки и еколошки услови, као и да се тим радњама не угрожава окружење.

Аутобуска стајалишта се могу градити уз све путеве у облику сепарисаних ниша ван коловоза (ако постоји оправданост за изградњу) и то са елементима који обезбеђују безбедан трансфер путника и одвијање динамичног саобраћаја.

### УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ГРАНИЧНИХ ПРЕЛАЗА У ОКВИРУ ОПШТИНЕ ВРШАЦ

Гранични прелази у оквиру простора општине Вршца су лоцирани на значајним инфраструктурним везама (друмским и железничким) ка Румунији.

Табела бр.10: Гранични прелази према Републици Румунији

име	изграђеност	тип	путни правац
Ватин	изграђен	друмски	ДП I реда бр.10 (Е-70)
Вршца	планирана реконструкција	железнички	(магистралне бр. 6 у мрежи, Е-66 у међународној АГС конвенцији), Београд Центар-Панчево главна станица- <b>Вршца</b> - државна граница - (Stamora Moravita)
	изграђен		
	планирана реконструкција		

Гранични прелази су намењени мешовитом путничко-робном саобраћају, па је нужно инфраструктурно и капацитативно опремање за значајније робне токове који се очекују.

У оквиру комплекса граничних прелаза сви планирани садржаји треба да су усклађени са важећим урбанистичким планом и потребама активних корисника (МУП, Управа Царина, Инспекције).

#### 1.6.2. Водопривредна инфраструктура Снабдевање водом

Укупне предвиђене потребе становништва и индустрије Вршца за водом одређене на основу броја становника, прикључености на водово-

дне системе и норме потрошње за пројектовани период до 2027. г. су укупно 20,1 (10<sup>6</sup> m<sup>3</sup>/ год.), од чега су висококвалитетне воде 17,0(10<sup>6</sup> m<sup>3</sup>/ год.) а воде за индустрију 3,1 (10<sup>6</sup> m<sup>3</sup>/ год.). Не предвиђа се потрошња воде преко 150 l/стан./дан, јер ће се увођењем економске цене воде знатно изменити понашање потрошача.

Иако се иде на рационализацију потрошње и максималну штедњу подземних ресурса питке воде, потребно је извршити проширење постојећих изворишта са неколико бунарских водозахвата због континуалног пропадања извесног броја бунара а и да би се остварио потребан резервни капацитет.

Оптималну дугорочну оријентацију снабдевања водом становништва представља изградња рационалних регионалних и међурегионалних система у које би били интегрисани постојећи насељски водоводни системи. Ови системи треба на складан начин да допуне недостајуће количине количине вода са локалних изворишта.

Подземна вода је повољна као извориште хигијенски исправне воде, јер изданска средина представља природни филтар и биохемијски реактор у коме се природним физичким, хемијским и биолошким процесима врши трансформација квалитета воде, у смислу побољшања квалитативних особина.

Код свих врста изворишта, а посебно код изворишта чије су воде намењене водоснабдевању становништва, морају се предузети све потребне мере развоја и превентивне заштите изворишта од случајног или намерног загађивања. Ово се пре свега односи на потребу увођења зона и појасева санитарне заштите и опште санитарно уређење изворишта.

У складу са стратешким опредељењима, снабдевање водом највишег квалитета оствариће се развојем регионалног система водоснабдевања (у овом случају Јужнобанатског регионалног система), из којег ће се снабдевати становништво насеља општине Вршца, као и само они технолошки процеси у којима је неопходна вода највишег квалитета. Дугорочно посматрано, предвиђа се усмерење одређене количине воде са "Годоминско-Шалиначког" изворишта у овај систем, као и коришћење вода реке Дунава (непосредно или упуштањем у подземље) уколико исте имају одговарајући квалитет.

До тада, даљи развој водоснабдевања развијаће као и до сада, уз повећање површине водозахвата, броја црпних бушотина на постојећим или новим извориштима са изградњом појединачних уређаја за дотеривање квалитета воде по захтевним критеријумима, као и изградњом неопходних

елемената у системима (резервоари, црпне станице, коморе итд.).

Снабдевање водом у оквиру рубних предела насеља и атару, као и тамо где нема могућности за снабдевање водом преко водоводне мреже, биће решено индивидуално, путем бушених бунара.

Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације, чиме ће се обезбедити вишеструка употреба захваћане воде, очување и заштита водних ресурса како од загађења, тако и од прекомерне експлоатације и исцрпљивања појединих издани.

Снабдевање технолошком водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу воде пре и у току експлоатације или из водотокова.

### Дистрибуција воде

Трасе дистрибутивних цевовода полагаће се, по правилу поред постојећих путева, где су услови за изградњу и каснију експлоатацију повољни. За правилно функционисање и рад цевовода у експлоатационим и прелазним режимима, пројектом предвидети потребан број типских објеката: пумпне станице, резервоари, шахтови за испуст и испирање, шахтови за смештај ваздушних вентила, пролази испод пруга, путева, пролази испод водотокова, мерно-регулациони објекти.

Ради рационализације коришћења висококвалитетне воде за пиће и заштите исте од непотребног расипања, потребно је на минималну меру свести губитке на водоводној мрежи.

Процес рационализације коришћења питке воде се може спровести осим на већ поменуте начине: смањење броја дефеката заменом и реконструкцијом дотрајале водоводне мреже, увођењем што бољег система мерења како би се открила места настанка губитака, и едукацијом – дизањем свести потрошача: сталним информисањем, рекламама, награђним играма које организују водоводи, јавним дискусијама, продајним изложбама опреме за уштеду и посебно политиком цена која штити од непотребног расипања овог природног блага и друго.

Неопходно је хитно санирати и ревитализовати постојеће стање објеката и опреме водоводне инфраструктуре како лош квалитет испоручене воде за пиће не би угрожавао здравље становништва. У том циљу, треба преиспитати "прелазна решења" и тамо где је то рационално, допунити их одговарајућим објектима.

### Одвођење вода

Површинске воде, природни и вештачки водотокови изложени су перманентној деградацији, упуштањем отпадних индустријских и насељских вода. Зато се ове воде морају прихватити и одвести до реципијента. На простору Вршца развијаће се сепарациони канализациони системи, којима ће се посебно одводити фекалне отпадне воде, а посебно атмосферске отпадне воде.

Основни задатак канализационог система је потпуна покривеност урбаних простора. Фекални канализациони системи треба да прикупе и одведу ван предметних територија све отпадне воде. Канализациони системи су у врло уској вези са водоснабдевањем и представљају функционалну и органску целину са њим. Због тога се канализациони системи морају развијати упоредо са развојем система водоснабдевања.

Индустријске отпадне воде решаваће се, по потреби, посебним системима. Зависно од врсте и типа загађене воде, вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предтретман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом.

Услови предтретмана индустријских отпадних вода треба да:

- заштите здравље особља које ради на одржавању канализационих система;
- заштите канализациони систем и објекте на њему;
- заштите процес пречишћавања отпадних вода на централном уређају;
- обезбеде одстрањивање из индустријских отпадних вода материје које се мало или никако не одстрањују на централном уређају за пречишћавање отпадних вода, а које могу угрожити захтевани квалитет вода реципијента.

За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предтретман код сваког загађивача пре упуштања у канализацију као и пречишћавање на пречистачу пре упуштања у мелиорациони канал, тако да упуштена вода задовољава прописану класу квалитета воде.

Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се њихово пречишћавање на централним постројењима за пречишћавање отпадних вода (ППОВ). Карактер реципијента предвиђа, односно прописује степен пречишћавања. После пречишћавања на уређајима за пречишћавање отпадних вода, пре испуштања у реципијент, концентрација појединих загађујућих материја у ефлуенту мора задовољавати услове које прописује надлежно водопривредно предузеће.



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

У наредном периоду следи даља изградња канализационих колектора у Вршцу, као и почетак изградње канализационих система у осталим насељима општине. Обзиром да у осталим насељима општине не постоји изграђена јавна канализациона мрежа, иста ни не може да се гради без започињања активности на изградњи постројења за пречишћавање отпадних вода, како је дефинисано водопривредном основом.

Туристички локалитети и центри, као и викенд зоне, проблем одвођења отпадних вода решаваће преко компактних мини уређаја за биолошко пречишћавање. Где год је могуће, користити тзв. групне системе, којима се једним ППОВ пречишћавају отпадне воде из више оближњих насеља, повезаних магистралним колекторима са одговарајућим КЦС (канализационим црпним станицама).

#### Регулација водотокова и заштита од ерозије

Потребно је извршити санирање и довођење у исправно функционално стање, као и извршити ревитализацију радова и објеката који служе за заштиту од ерозија и бујица. Треба успоставити заштитне појасеве на бујичним токовима у којима се ограничавају активности у циљу очувања функционалности противбујичних мера и ради спречавања загађивања вода.

У склопу антиерозионог уређења територије, основни интерес водопривреде се састоји у заштити водопривредних објеката од наноса. Због тога се, при разматрању антиерозионих мера за потребе водопривреде, мора водити рачуна, с једне стране, о степену угрожености појединих објеката, а с друге стране, о степену осетљивости објеката на засипање наносом. Степен угрожености објеката од наноса зависи од количине наноса која пристиже до објекта, односно, од величине сливног подручја и стања ерозионих процеса. Степен осетљивости појединих објеката на засипање наносом зависи од тога колико нанос угрожава основну функцију објеката као и од чињенице да ли су наносне наслаге привременог карактера (као у регулисаном речном кориту), или сталног карактера (у акумулационом басену).

При разматрању критеријума за избор приоритета антиерозионих радова на заштити водопривредних објеката, треба имати у виду следеће чињенице:

- 1) значај објеката за водопривреду,
- 2) степен угрожености објеката од наноса,
- 3) степен осетљивости функције објеката на

засипање наносом, и

- 4) старост објеката или планирано време изградње објеката за будуће објекте.

Антиерозионо уређење обухвата радове и мере за заштиту од ерозије и бујица и контролу наноса на разматраном простору. Ови радови и мере могу се разврстати на:

1. биолошке мере (пошумљавање, мелиорације шума, мелиорације пашњака и ливада и затрављивање);
2. биотехничке мере (изградња зидова против спирања, контурних ровова, градона, тераса и др.);
3. техничке мере (бујичарске зидне преграде, рустикалне преграде и др.);
4. административне антиерозионе мере (прописи којима се регулишу обавезе корисника да антиерозино газдују поседом).

Обезбеђење најповољнијих и најцелисходнијих техничких, економских и еколошких решења антиерозионог уређења једног подручја састоји се у оптималној комбинацији биолошких, биотехничких и техничких радова, уз адекватну примену мера за заштиту животне средине и административних антиерозионих мера. Примена појединих категорија антиерозионих мера зависи од конкретних услова разматраног локалитета - геоморфолошких, геолошких и педолошких услова терена, стања вегетације, метеоролошких и хидролошких фактора и др.

Флувијална ерозија представља једну компоненту комплексних речних процеса, који се одигравају под утицајем природних и антропогених фактора. Отуда је логично да се заштита од флувијалне ерозије третира у оквиру уређења водотока. Контрола флувијалне ерозије има двоструки ефекат: спречавањем бочне ерозије корита постиже се, с једне стране, заштита обала и приобаља, а с друге стране, зауставља се улаз материјала из рушевних обала у речно корито и тиме онемогућава формирање наносних наслага, које смањује пропусну моћ корита.

Да би се проблематика флувијалне ерозије решила, потребно је површине заштити биолошким интервенцијама, затрављивањем, пошумљавањем, и др. За контролу течења у водотоцима предложена је изградња брана и преграда. Ова концепција би омогућила осим уређења сливова и водотока и умањења штетног деловања и многоструке користи за привредни развој овог региона.

Што се тиче еолске ерозије, мере заштите од овог феномена (ветрозаштитни и пољозаштитни појасеви и агротехничке мере) спадају у домен пољопривреде и шумарства. Међутим, заштита од еолске ерозије може бити и у интересу водопривреде, у

случају када се у близини подручја интензивне ерозије ветром налазе водопривредни објекти (акумулације, регулисана речна корита, иригациони канали и др.).

Основни задатак водопривреде би се састојао у детерминисању свих водопривредних објеката који могу бити угрожени еолском ерозијом, као и у разради концепције њихове заштите.

У наредном периоду планиране су следеће активности на заштити од ерозије и регулисању водотокова:

- У наредном периоду следи регулација главног тока потока Месић и то од стационаже km 0+000 до km 7+250.
- У сливу канала Мали Рит потребно је извршити интегрално уређење овог слива, за које је већ урађена пројектна документација.
- У сливу Марковачког потока потребно је извршити регулацију седам његових притока, чије воде кроз главне токове ових подсливова гравитирају насељеним местима Велико Средиште, Гудурица и Марковац.
- У сливу Гузајне предвиђа се регулација главног тока на деоници кроз насељено место Јабланка, као и антиерозиони радови узводно од насеља.

#### **Заштита од спољних и унутрашњих вода**

Ради заштите насеља и пољопривредних површина на територији општине Вршац изграђени су насипи на Вршачком каналу, и то на левој обали од km 0+000 до km 20+950, док су на десној обали изграђени насипи од km 0+000 до km 11+200 и km 18+100 до km 20+300. На каналу Месић изграђени су насипи, и то на обе обале на стационажи од km 0+000 до km 1+000.

Поред одбрамбених насипа у систему одбране од спољних вода, односно великих вода Марковачког потока и потока Месић, изграђене су земљане бране са акумулацијама Велико Средиште и Месић. Обе бране су изведене 1982. године и спадају у категорију малих проточних земљаних брана (са темељним испустом).

У зони насипа према одредбама Закона о водама, по круни, у косинама и у ножици није дозвољена изградња било каквих објеката који предвиђају укопавање у тело насипа тј. нису дозвољени никакви грађевински радови који задиру у геометрију насипа чиме би се довела у питање његова стабилност и функционалност као одбрамбеног објекта који штити општину Вршац од штетног дејства високих вода у Вршачком каналу и Месића.

Одбрамбена линија се мора стално одржавати у функционалном стању.

Под унутрашњим водама на подручју, подразумевају се површинске воде настале од падавина и подземне воде. Ради одржавања оптималног режима на подручју, врши се одводњавање (евакуација) сувишних вода са изграђеним системима за одводњавање који се састоје од различитих хидротехничких објеката као што су: канали, црпне станице, уставе, бране и акумулације, мостови, пропусти и др.

Одводњавање површинских вода обавља се каналском мрежом која се састоји од детаљне каналске мреже и великих дренажних канала. Свако сливно подручје има своју црпну станицу.

Планиране активности у области заштите од поплава су:

- На "Доњем" Карашу предвиђа се активна заштита од поплава насеља и 1.750ha пољопривредних површина. На потесу од ушћа у канал ДТД до Добричева постојеће речно корито Караша остаје у садашњем стању и прихвата протицаје до 70m<sup>3</sup>/s, растеретни канал уз десни бок долине (дужине 7.370m) одводи велике воде до реципијента. Течење у каналу почиње када је доток у ретензију већи од 140m<sup>3</sup>/s. На потесу између Добричева и Војводинаца речна долина остаје у постојећем стању. У периоду великих вода има функцију "ретензије" у коју се уливају воде Караша и Вичиника, а затим у одређеним односима пропуштају у постојеће корито Караша низводно од Добричева и у растеретни канал.
- На "Горњем" Карашу предвиђа се пасивна заштита од поплава насеља и 845 ha пољопривредних површина регулацијом основног корита са обостраним насипима-депонијама за прихват меродавне велике воде p=5%.
- На каналу Банатска Паланка-Нови Бечеј, на деоници код насеља Потпорањ, долази до рушења обале канала услед високих пијезометарских притисака у дужини од око 10 km. Ова деоница истовремено представља "уско грло" за пловидбу. Оцењено је као корисно да се на том сектору формира извориште за водоснабдевање и самим тим оборе притисци, те створе могућности за утврђивање обале на том сектору.

#### **1.6.2.1. Водопривредна инфраструктура у грађевинском подручју насеља**

За мала насеља није рационално повезивање на регионалне водоводне системе, односно повољније је користити само локална изворишта. При томе се оптимално решење налази у коришћењу подзем-

них и површинских вода на најрационалнији начин.

Уколико се на основу претходног истраживања установи да на постојећим насељским локацијама изворишта нема могућности за бушење нових бушотина, то ће захтевати оформљивање нових изворишта, што представља значајније и дуготрајније кораке у техничком и финансијском смислу.

Постојећа водоводна мрежа у насељима се задржава са делимичном реконструкцијом на деоницама које не задовољавају планске потребе.

Мала насеља проблем одвођења отпадних вода решаваће преко компактних мини уређаја за биолошко пречишћавање. Где год је могуће, користити тзв. групне системе, којима се једним ППОВ пречишћавају отпадне воде из више оближњих насеља, повезаних магистралним колекторима са одговарајућим КЦС (канализационим црпним станицама).

Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина унутар насеља и индустријских погона од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако да се изграђени делови рационално уклапају у будуће планско решење.

За насељена места на територији Општине Вршац неопходно је сагледати проблематику и изградити техничку документацију – пројекте отворене каналске мреже, потребних црпних станица и осталих објеката (устава, пропуста и др.). Пројектима треба детаљно приказати снимљена постојећа стања, као и решења која ће омогућити брзо и ефикасно одвођење воде до ободних канала око насељених места или реципијента.

У насељима општине Вршац, постојећа мрежа отворених канала ће се ширити у складу са потребама, са уливама у најближе потоке, канале и депресије путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала (потока). За атмосферске отпадне воде са зауљених и запрљаних површина (бензинске пумпе исл.), предвидети одговарајући третман на сепаратору уља и таложнику.

Планирано решење водопривредне инфраструктуре по насељима за које плански документ садржи шематски приказ уређења је дат у правилима уређења, правилима грађења и графичким прилозима шематских приказа уређења насеља.

#### **1.6.2.2. Водопривредна инфраструктура ван грађевинског подручја насеља**

За удаљене индивидуалне објекте ван грађевинских подручја се дозвољава снабдевање во-

дом из индивидуалних извора и бунара, под условом провере квалитета захваћене воде. За овакве објекте ће се канализација заснивати на коришћењу водонепропусних септичких јама, довољно великих да се омогући њихово пражњење у дужим временским интервалима.

#### **1.6.3. Енергетска инфраструктура**

Планирано решење енергетске инфраструктуре по насељима за које плански документ садржи шематски приказ уређења је дат у правилима уређења, правилима грађења и графичким прилозима шематских приказа уређења насеља.

##### **1.6.3.1. Електроенергетска инфраструктура**

Подручје општине као и насеља обухваћена Просторним планом општине Вршац снабдевају се електричном енергијом из постојећих трафостаница "Вршац 1 110/35/20kV", "Вршац 2 110/20kV", "Вршачки ритови 35/1 OkV" и "Вршачки виногради 35/1 OkV". Напајање се врши преко постојеће 20kV и 10kV средњенапонске мреже и одговарајућих трансформаторских станица.

На простору обухваћеном Просторним планом, постоји изграђена преносна и дистрибутивна мрежа, коју је у циљу квалитетног и сигурног снабдевања електричном енергијом потрошача потребно ревитализовати и обезбедити двострано напајање.

Студијом перспективног развоја преносне мреже 400kV, 220kV и 110kV на подручју Републике Србије, за период до 2020.године, предвиђена је изградња следећих објеката преносне мреже:

- Далековод 400 kV Дрмно-Кикинда
- Трафостаница ТС 400/110kV "Вршац 3" и увођење 400 kV "Дрмно - Кикинда", 110 kV далековода "Дебељача-Пландиште" и 110 kV далековода "Алибунар-Вршац 1" у ТС400/110kV Вршац 3.

Средњенапонски 35kV водови прећи ће на 20kV напонски ниво, а трафостанице 35/10 kV и 35/20kV задржаће се као 20 kV разводна чворишта. Целокупну 10 kV мрежу потребно је реконструисати за рад на 20 kV напонском нивоу. Према концепцији дугорочног развоја срењенапонске мреже на територији коју покрива "ЕД Панчево" до 2020.године се предвиђа укидање 35kV и 10kV напонског нивоа и прелазак на 20kV напонски ниво.

Постојеће трансформаторске станице у индустријским зонама нису власништво "Електровојводине" д.о.о. Нови Сад - "Електродистрибуције Панчево" Панчево и из њих се напаја постојећи потрошачки конзум на овој локацији. Према концепцију дугорочног развоја срењенапонске мреже

на територији коју покрива "ЕД Панчево" до 2020. године се предвиђа укидање 35kV и 10kV напонског нивоа и прелазак на 20kV напонски ниво.

На основу овог концепта развоја планиране интервенције у електроенергетској мрежи су:

1. Реконструкција ТС "Вршац 1" 110/35kV, на 110/20kV
2. Повећање постојећих капацитета ТС 110/20kV и изградња нових капацитета.
3. Реализација нових коридора за средње-напонску 20kV мрежу, која се може извести кабловски или ваздушно.
4. Реконструкција постојећих коридора за 35kV и 10kV за 20kV напонски ниво. У оквиру реконструкције предвиђена је уградња нових бетонских или челично-решеткастих стубова са новим изолаторима и постављањем нових А!Џ ужади са пресеком од 95mm<sup>2</sup>.
5. Изградња 20kV далековода који ће повезати насеља Уљму и Шушару.
6. Изградња нових трафостаница 20/0,4kV напонског преноса и реконструкција постојећих 10/0,4kV с циљем обезбеђења довољно капацитета за све потрошаче.
7. Обезбеђење коридора за изградњу 20kV вод за насеље Широко Било и 20kV вод Избиште Шушара.
8. Реконструкција нисконапонске мреже у појединим насељима.
9. Изградња кавалитетне мреже јавне расвете.
10. Део потребне електричне енергије могуће је обезбедити и из алтернативних извора. Све алтернативне изворе енергије потребно је повезати на најближу 110 (20) kV постојећу мрежу Електропривредног система Србије.

### **Коришћење обновљивих извора енергије**

У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење обновљивих облика енергије, чиме би се знатно утицало на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине.

На простору општине Вршац као обновљиви извори енергије могу се користити:

- енергија ветра;
- биомаса;
- биогаз;
- геотермална енергија;
- сунчева енергија.

### **Биомаса**

Простор општине Вршац има значајну количину био отпада, а енергетски потенцијал биомасе је концентрисан баш у отпаcima од пољопривреде, шумске и дрвопрерађивачке масе (98 % отпаци од пољопривреде, 1,5% отпаци из шумске производње и 0,5% отпад из дрвопрерађивачких капацитета).

### **Коришћење термоминералних вода**

Цео простор општине Вршац представља истражни простор геотермалних вода. Геотермалне воде на подручју општине Вршац могу се користити за:

- Производњу топлотне енергије за грејање објеката и припрему потрошне топле воде, производњу топлотне енергије за грејање стакленика и пластеника, сушење пољопривредних производа;
- За технолошке потребе;
- За рекреативне потребе.

### **Биогаз**

На простору општине Вршац, с обзиром на повољност развоја сточарства, постоји могућност производње биогаза, првенствено за потребе снабдевања фарми сопственом енергијом.

### **Сунчева енергија**

Повољни климатски услови и велики број дана са сунчаним интервалима пружају могућност коришћења сунчеве енергије, пре свега за добијање топлотне енергије.

### **Енергија ветра**

С обзиром на изузетне услове, повољне правце, брзину и константност дувања ветра простор општине Вршац представља перспективно подручје за искоришћавање енергије ветра за производњу електричне енергије. Очекивани ветроенергетски потенцијал је велики на целом подручју општине Вршац.

Парк ветрогенератора може се градити ван насеља, на пољопривредном земљишту, изузимајући заштићена природна добра, уз претходне услове прибављене у току израде одговарајућег урбанистичког плана.

Планом детаљне регулације ветропарка „Кошава” на подручју КО Уљма, Загајица, Избиште и Парта у општини Вршац и Планом детаљне регулације ветроелектрана на локацији катастарских парцела бр. 1354 и 1405 у КО Загајица и коридора 35kV далековода од катастарских парцела бр.1405 до трафостанице „Вршац 1” дате су

локације за формирање ветропаркова. На осталим локацијама изградња ветропаркова је условљена израдом планова детаљне регулације.

Повезивање ветропаркова на постојећу и планирану електроенергетску мрежу ће бити дефинисано кроз даљу урбанистичку разраду сваке поједине локације, а на основу услова надлежне електродистрибуције.

#### Могућности коришћења хидроенергетског потенцијала на територији општине

Мале хидроелектране (0,1-10MW) су хидроелектране које би се градиле на водотоцима, у првој фази уз већ изграђене водопривредне објекте. На простору општине Вршац планирана је мала хидроелектрана "Стража" са следећим параметрима:

Параметри ХЕ "Стража"

Назив хидроелектране	Инсталисани проток	Опсег падова			Број агрегата	Инсталисана снага (kW)	Годишња производња (MWh)
		Hmin (m)	Hnom (m)	Hmax (m)			
Стража	6.6	1.5	3.9	4.8	2	240	1220

#### 1.6.3.2. Термоенергетска инфраструктура (гасоводна и нафтоводна)

##### Термоенергетска инфраструктура

Приликом изградње нових објеката СРБИЈА-ГАСА и НИС-НАФТАГАСА потребно је обратити пажњу на заштићена природна на територији општине Вршац. Такође приликом планирања пројектовања и изградње ових објеката, водити рачуна о смањењу конфликта између коришћења енергетских ресурса и заштите животне средине (насеља, становништва, земљиште, итд.) и предузимање одговарајућих мера за санирање негативних последица (програм рекултивације, ревитализације, отклањања штета итд.).

##### Гасоводна инфраструктура

Постојећи капацитети и изграђеност гасоводне инфраструктуре на подручју обухвата Просторног плана, пружају могућност њеног даљег развоја и проширења у циљу гасификације свих насеља на предметном подручју и боље експлоатације земног гаса.

Приоритет развоја на предметном подручју је гасификација насеља која нису добила гас: Велико Средиште, Ватин, Војводинци, Гудурица, Загајица, Јабланка, Куштиљ, Мали Жам, Мало Средиште, Марковац, Месић, Орешац, Парта, Потпорањ, Ритишево, Сочица, Стража и Шушара.

#### 1.6.4. Електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура

На подручју Просторног плана општине Вршац постоји изграђена ТТ инфраструктура: оптички и мрежни ТТ каблови, комутациони чворови и постојећа базна станица. За квалитетно одвијање телекомуникационог саобраћаја на подручју општине Вршац, потребно је изградити квалитетне спојне путеве оптичким кабловским везама, уз све главне и локалне путне правце. Систем преноса треба да се одвија преко дигиталних аутоматских телефонских централа довољног капацитета, које треба поставити у свим насељима. За свако домаћинство обезбедити по један директан телефонски прикључак, као и довољан број прикључака за све привредне кориснике.

Дигитализација телефонске мреже подразумева увођење дигиталних комутационих центара и дигиталних система преноса у свим равнима мреже. Ово подразумева и полагање каблова са оптичким влакнима као медијумом преноса на свим нивоима међумесне мреже, са перспективом увођења оптичких каблова и у месне мреже. Оптички каблови омогућују рад више система преноса великог домета са различитим дигиталним протоком, који се коришћењем нових техника мултиплексирања и модерних оптоелектронских компонената могу даље повећавати до веома великих капацитета.

С обзиром на брз развој телекомуникационог система као и услове које буде диктирала нова технологија развоја система мобилних комуникација нове локације базних радио-станица и радио-релејних станица биће одређиване у складу са потребама имаоца система веза, урбанистичком и техничком документацијом, уз задовољење законских и техничких прописа за ту врсту објеката на простору на којем се гради.

На локацији Бели брег, у Гудурици, планиран је ТВ репетитор.

#### 1.6.4.1. Електронска комуникациона инфраструктура у грађевинском подручју насеља

У свим насељима, потребно је изградити примарну и секундарну кабловску мрежу.

На подручју општине Вршац планирани су следећи оптички каблови:

- АТЦ Вршац - АТЦ Велико Средиште - АТЦ Гудурица са приводом за АТЦ Марковац и за АТЦ Мало Средиште
- АТЦ Вршац - АТЦ Добрићево - АТЦ Банатски Суботица са приводом за АТЦ Месић,
- АТЦ Сочица, АТЦ Јабланка, АТЦ Кушиљ,

- АТЦ Војвођинци
- Привод за Месић
- АТЦ Ватин – АТЦ Маргита
- АТЦ Вршац - АТЦ Маргита и даље према Пландишту
- Привод за АТЦ Ритишево
- АТЦ Уљма – АТЦ Стража са приводом за АТЦ Избиште, АТЦ Подпорањ, АТЦ за ГАЈИЦА, АТЦ Парта, АТЦ Орешац, АТЦ Шушара

Просторним планом обухваћене су све постојеће и планиране локације базних радио-станица и радио-релејних станица имаоца система веза. Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније у КО Ватин, КО Велико Средиште, КО Влајковац, КО Војводинци, КО Вршац, КО Гудурица, КО Загајица, КО Избиште, КО Јабланка, КО Куштиљ, Ко Мали Жам, КО Мало Средиште, КО Марковац, КО Месић, КО Орешац, КО Павлиш, КО Парта, КО Потпорањ, КО Ритишево, КО Сочица, КО Стража, КО Уљма, КО Шушара, по плановима развоја надлежних предузећа, омогућиће се рад овог система телекомуникација на целом планском подручју.

У свим насељима за квалитетан пријем и дистрибуцију радио, ТВ сигнала и интернета, изградити кабловски дистрибутивни систем (КДС).

Планирано решење електронске комуникационе инфраструктуре по насељима за које плански документ садржи шематски приказ уређења је дат у правилима уређења, правилима грађења и графичким прилозима шематских приказа уређења насеља.

#### **1.6.4.2. Електронска комуникациона инфраструктура ван грађевинског подручја насеља**

Планирана је изградња нове савремене кабловске ТК мреже на предметном подручју и монтажа IPAN приступних уређаја.

У складу са планом развоја телекомуникационе (ТК) мреже Телекома Србија а.д. урађено је Идејно техничко решење ТК мреже за подручје насеља Вршац, којим је предвиђено да се ови уређаји на постојећу телекомуникациону мрежу повезују оптичким кабловима. У складу с тим је уз главне саобраћајнице и прилазне путеве локацијама телекомуникационих чворишта предвиђено полагање оптичких каблова.

Поред телекомуникационих објеката фиксне мреже, за предметно подручје је планирано покривање и базним станицама мобилне телефоније за подручје општине, као и за свих 17 насеља за које овај план садржи шематске приказе уређења: Ватин,

Војводинци, Вршачки ритови,, Загајица, Јабланка, Куштиљ, Мали Жам, Мало Средиште, Марковац, Месић, Орашац, Парта, Потпорањ, Ритишево, Сочица, Стража и Шушара.

Перспективним планом развоја Телекома Србија планира се изградња приступног чвора IPAN на постојећој локацији централе и изградња и реконструкција приступне мреже (ПМ), са припадајућим уређајима IPAN: IPAN Језеро 1, IPAN Језеро 2, IPAN Дејана Бранкова 1, IPAN Дејана Бранкова 2, IPAN Дејана Бранкова 3, IPAN Гудурички пут 1, IPAN Гудурички пут 2, IPAN Војнички трг. До сваког IPAN-а као и базне станице мобилне телефоније планирана је изградња оптичког кабла, уз постојећу путну инфраструктуру, кроз телекомуникационе коридоре уз све новопланиране саобраћајне објекте.

Поред постављања нових телекомуникационих уређаја и проширења постојећих који су лоцирани у објектима у власништву или закупу Телекома, планира се и даље постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације телекомуникационе мреже. За локације за смештај телекомуникационе опреме у којој ће се монтирати активна и пасивна телекомуникациона опрема за IPAN-ове типа indoor потребно је обезбедити техничку просторију за монтажу телекомуникационе опреме, а ако су IPAN-ови предвиђени за спољну монтажу, тј. типа outdoor, онда се планира коришћење простора у јавној површини. За потребе монтаже надземних објеката Телекома као што су улични кабинети и контејнери, овим планским документом се дефинишу услови за грађевинске парцеле за монтажу уличних кабинета Телекома тако да је могуће коришћење и јавних површина и осталог грађевинског земљишта, уз услов да је обезбеђен приступ парцели и простор за паркирање сервисног возила. Објекти мобилне телефоније могу се подизати и у ванграђевинској зони, а кад базне станице мобилне телефоније нису уз рангиране саобраћајнице, дозвољена је изградња оптичких приводних каблова до њихових локација.

На подручју Просторног плана општине Вршац у преферентним зонама и на преферентним локацијама је планирана и изградња телекомуникационих објеката на локацијама телекомуникационих објеката мреже Теленора са припадајућом инфраструктуром за GSM и UMTS јавну мобилну телефонију, као и за остале телекомуникационе системе који технолошки наслеђују ове системе. Под телекомуникационим објектом са припадајућом инфраструктуром се у овом случају подразумевају телекомуникациони објекти базних радио-станица

и радио-релејних станица са припадајућим антенским системима и инфраструктуром која обухвата земљиште, грађевину или зграду, антенске носаче и стубове, приступни пут, инсталацију и постројења за електричну енергију, кабловску канализацију и друго неопходно за изградњу телекомуникационог објекта јавне мобилне телекомуникационе мреже. Уз објекте је планирана и изградња нисконапонске енергетске мреже чија је доградња неопходна за напајање планираних објеката, уз коришћење постојеће и планиране мреже приступних путева.

### **1.6.5. Јавне зелене површине у насељу и заштитни појасеви зеленила ван грађевинског подручја насеља**

#### **1.6.5.1. Јавне зелене површине у грађевинском подручју насеља**

Јавне зелене површине у грађевинском подручју насеља планиране су у оквиру појединих Шематских приказа уређења у форми и са садржајем конкретних правила уређења.

#### **1.6.5.2. Заштитни појасеви зеленила ван грађевинског подручја насеља**

Заштитни појасеви зеленила ван грађевинског подручја насеља дефинисани су у овом ППО у склопу поглавља 2.5.1. Заштитни појас јавних путева и заштитни пружни појас, из овог ППО.

### **1.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама и зонама који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе**

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама и зонама који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе у оквирима подручја за која је прописана даља планска разрада одредиће се у склопу тако донетих урбанистичких планова.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по другим целинама и зонама у обухвату овог ППО који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе јесте обезбеђено прикључење на јавну саобраћајну површину.

## **1. 8. Општи и посебни услови и мере заштите**

### **1.8.1. Услови и мере заштите живота и здравља људи**

Са становишта заштите живота и здравља људи постоје одређени захтеви које треба поштовати при планским решењима. Хигијенски минимум који се мора остварити на подручју Плана представља

низ мера за стварање повољне животне средине и за постепено елиминацију разних узрока болести.

Планским решењима треба спречити поступке угрожавања квалитета земљишта, ваздуха и воде.

Квалитетне пољопривредне површине се морају заштити од претварања у грађевинско земљиште, формирати зоне забрањене, ограничене и контролисане градње, тежити равномерном распореду шума, уклањању и санацији дивљих депонија и заштити свих категорија извора вода.

Код заштите вода при планирању треба водити рачуна о заштити изворишта и објеката за коришћење вода, од случајног или намерног загађења и обавезно поштовати услове за заштиту вода и снабдевање објеката водом за пиће који су регулисани следећим прописима:

- законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС.“, број 92/2008) и Правилником о хигијенској исправности воде за пиће („Сл. лист СРЈ“, број 42/98 и 44/99);
- заштита ваздуха и смањење загађења ваздуха у зимском периоду остварило би се гасификацијом и топлификацијом насељених места, а израда катастра загађивача за територију општине и спровођење континуалног мониторинга као и контролисани третман отпадних гасова из производних процеса довео би до смањења загађења.

### **1.8.2. Услови и мере заштите, уређења и унапређења животне средине**

#### Мере за заштита квалитета ваздуха

- унапређење комуналне инфраструктуре у насељима,
- изградњу обилазнице, реконструкцију и модернизацију саобраћајне мреже,
- гасификацију насеља,
- формирање заштитног зеленила у виду пољозаштитних и ветрозаштитних појасева, посебно на правцима доминантних ветрова,
- повећање насељског зеленила, посебно категорије заштитног зеленила дуж саобраћајница, комуналних објеката, око радних зона и на деградираним површинама,
- адекватно одлагање комуналног отпада и сточних лешева у складу са правилницима и Националном стратегијом управљања отпадом,
- вршење експлоатације минералних сировина уз примену свих мера заштите животне

средине, посебно ваздуха и воде, у складу са Законом о рударству,  
 - санација постојећих и дивљих депонија са рекултивацијом, применом биотехничких  
 - мера, као и других деградираних површина (сточна гробља, напуштени копови и др.).

#### Мере заштите вода

Основни задатак у области заштите вода је заштита квалитета вода до нивоа да се оне могу користити за потребе корисника са највишим захтевима у погледу квалитета вода.

У наредном периоду, предузеће се мере заштите ресурса пијаћих вода као националног богатства, које ће се користити искључиво за водоснабдевање становништва. Код свих врста изворишта, а посебно код изворишта чије су воде намењене водоснабдевању становништва, морају се предузети све потребне мере развоја и превентивне заштите изворишта вода од случајног или намерног загађивања. Ово се у првом реду односи на потребу увођења зона санитарне заштите и опште санитарно уређење изворишта, систематску контролу и адекватну службу за реализацију постављених циљева.

У циљу заштите вода и водних ресурса, забрањује се упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама.

За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предtretман код сваког загађивача као и пречишћавање на постројењу пре упуштања у реципијент, тако да упуштена вода задовољава II класу квалитета воде.

Пречишћене санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке воде се могу упуштати у реципијенте (отворене канале) с тим да се задовољавају прописани квалитет воде.

У циљу постепеног смањења загађења вода и довођења свих деоница водотока у планском периоду у прописану класу предвиђа се:

- смањење емисије суспендованог и органског загађења из концентрисаних извора који су обухваћени програмом за око 90%,
- свођење емисије тешких метала на вредности прописане стандардима ефлуента,
- свођење емисије токсичних органских супстанција на вредности нормиране квалитетом ефлуента
- оплемењивање малих вода
- изградња постројења за прераду воде
- изградња пречистача отпадних вода
- изградња и реконструкција канализационе мреже

- заштита водотокова, а посебно контрола за све испусте и евиденција загађивача
- реконструкција обала и обалоутврда
- строго контролисање употребе пестицида, хербицида и осталих препарата.

Забрањено је упуштати у мелиорационе канале, баре или водотоке било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II класи. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у канале, морају се обавезно комплетно пречистити (примарно и секундарно) до траженог степена квалитета.

Изливи атмосферских и пречишћених вода у мелиорационе канале морају бити изведени тако да се спречи деградрање и нарушавање стабилности косина канала.

Објекте за смештање, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности треба пројектовати према важећим правилницима који обрађују ове услове а нарочиту пажњу треба посветити сигурној и трајној заштити подземних и површинских вода.

Квалитет токова подземних вода заштити реконструкцијом и рекултивацијом постојећих депонија око насељених места на територији Општине.

#### Мере заштите земљишта

- смањење отпада и повећање степена рециклирања;
- формирање регионалне депоније, санирање и рекултивација привремене депоније;
- контролисана примена хемијских средстава заштите биља;
- извршити уклањање и санацију дивљих депонија.

#### Мере заштите од буке

- садња високог зеленила између стамбених насеља и саобраћајница, железничких пруга и индустријских постројења
- израдити карту буке за градско насеље Вршац.

### **1.8.3. Услови и мере заштите, уређење и унапређење природних система, добара и ресурса**

У заштићеним подручјима спровести мере заштите на основу акта о заштити.

На стаништима заштићених и строго заштићених врста од националног значаја:

забрањено је: мењати намену површина (осим у циљу еколошке ревитализације станишта), преоравати површине под природном вегетацијом, уклањати травни покривач са површинским слојем



земљишта, подизати соларне и ветрогенераторе, градити рибаке, отварати површинске копове, мењати морфологију терена, привремено или трајно одлагати отпад и опасне материје, уносити инвазивне врсте биљака и животиња;

неопходно је: ускладити постојећи режим вода са циљевима заштите станишта, обезбедити одрживо коришћење травних површина станишта за кошење и испашу у складу са капацитетом станишта (очување старих раса и сорти, обнова екстензивног сточарства и сл.), обнављати шумарке аутохтоних врста на одговарајућим ливадским стаништима до 20% покривности по парцели, односно до максималне величине појединачних површина до 0,05 ha, ускладити планске документе у газдовању шумама са очувањем заштићених врста путем сарадње корисника шума и Завода.

прибавити посебне услове заштите природе за следеће активности: изградња и реконструкција инфраструктуре и објеката, планирање рекреативних активности; уређење вода, радови на одржавању каналске мреже укључујући и уклањање вегетације и остали мелиорациони радови; геолошка и друга истраживања; подизање ваншумског зеленила, сеча дрвореда, група стабала и шумица, крчење жбуња, паљење вегетације ливада, пашњака и трстика, као и ревитализацију станишта, формирање појилишта (копање јаме, бушење новог или обнављање запуштеног бунара), као и за подизање привремених објеката (надстрешнице и сл.).

#### 1.8.3.1. Мере заштите био и геодиверзитета

Мере заштите станишта заштићених и строго заштићених врста:

- забрањено је уношење инвазивних врста биљака и животиња као и подизање заштитног зеленила без посебних услова Завода за заштиту природе;
- за изградњу или обнављање објеката и инфраструктуре у функцији одрживог коришћења ових просторних јединица, као и за туристичке активности неопходно је тражити услове Завода за заштиту природе;
- на рибањацима је потребно фаворизовати технике производње које уважавају принципе одрживог коришћења и обезбеђују заштиту строго заштићених врста и њихових станишта;
- потребно је обезбедити одрживо коришћење травних површина за кошење и испашу, у складу са интересима очувања традиционалних културних вредности и развоја сеоског туризма.

#### 1.8.4. Услови и мере заштите, уређење и унапређење културних добара

Мере заштите културних добара на основу услова завода за заштиту споменика културе у Панчеву број 637/2 из 07.10.2013. године:

- на простору археолошког локалитета Келтски опидум Жидовар–Латенско утврђење, археолошко налазиште од изузетног значаја, и његове заштићене околине неопходно је поштовати услове и мере заштите одређене решењем број: 01-599/2-78 од 16.10.1978. године, Нови Сад;
- у циљу заштите археолошких налазишта наведених у списку локалитета неопходно је за сваку појединачну или блок изградњу, или код изградње подземних инсталација обезбедити услове надлежне установе заштите. Свака изградња условљена је превентивним заштитним или систематским археолошким истраживањима. Тек након спроведених истраживања може се приступити планираној изградњи;
- на простору Просторног плана у свим зонама већих, заједничких објеката и друге врсте објеката инфраструктуре (тржни центри, спортски терени и базени и сл.) обавезно обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода пре почетка градње, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је обавити заштитна археолошка истраживања у оквиру габарита објеката;
- обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикување и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

- За све споменике културе и евидентирани добра која уживају претходну заштиту, примењују се мере заштите према важећем Закону о културним добрима, односно, за извођење радова којима се могу проузроковати промена облика и изгледа тих добара или повредити његова својства, потребно је прибавити услове за извођење тих радова, као и сагласност на пројекат за извођење истих, од надлежног завода за заштиту споменика културе.

### **1.8.5. Инжењерско-геолошки услови, услови и мере заштите од пожара, елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа**

#### Мере заштите од пожара

На основу услова Министарства унутрашњих послова број 02-217-188/13 од 29.08. 2013. године дате су следеће мере од заштите пожара:

- изворишта снабдевања водом, односно капацитете градске уличне водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара за објекте који се граде, а према члану 12,13,14, и 15 Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. Лист СФРЈ” бр. 30/91);
- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и јавне објекте и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката а према чл. 4,6 и 7 Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. Лист СРЈ” бр. 8/95);
- безбедоносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара.

#### Мере заштите од елементарних непогода

За заштиту од земљотреса неопходно је примењивати Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (“Службени лист СФРЈ” бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) који садрже грађевинске норме за зидање зграда како би поднеле слабе и умерене мање земљотресе у границама еластичности својих конструкција, а да јаке земљотресе, који се ретко јављају, могу поднети без рушења уз могућа већа оштећења. Велика погодност су широке улице, а шире улице и слободне површине представљају и противпожарне преграде, јер пожари већих размера могу да прате земљотресе.

Мере заштите од ветра односе се на поштовање прописа за пројектовање и изградњу објеката кроз статички прорачун на максимално негативно дејство ветра. Штетно дејство ветра се умањује формирањем мреже заштитног зеленила, а оствариће се применом пројекта ветрозаштитних појасева.

За заштиту од поплава неопходна је изградња и редовно одржавање заштитних објеката на водотоковима, планирање вештачких ретензија и система изграђених за заштиту према дефинисаним плановима водопривредне организације ЈВП „Воде Војводине“ као и стално ажурирање превентивних и оперативних мера, организовање и извођење антиерозивних радова на сливовима у периоду одбране од великих вода.

Планирање нових и реконструкција постојећих отворених мелиорационих канала и система кишне канализације у оквиру насељених места и изградња нових и реконструкција постојећих отворених мелиорационих канала у атару. Забрана изградње трајних објеката у угроженим подручјима. Пошумљавање приобалних подручја омогућава уравнотежење водених односа и ублажава дејство водених бујица као и поплава таласа.

#### Мере заштите од техничко-технолошких несрећа

Мере заштите односе се на поштовање важећих закона из области заштите животне средине и других прописа, правилном избору технологије, постројења и опреме, посебан опрез у руковању са опасним материјама. Инвеститори су у обавези да ураде План заштите (обухвата: Снаге и средства плана, шему одговора на удес, програм обуке и тренинга, програм контроле и остала упуства и обавештавања).

Оператер севесо постројења, односно комплекса у коме се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја има обавезу израде Политике превенције удеса, Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса. Локална самоуправа је у обавези да, на основу Плана заштите од удеса оператера који се налазе на територији те локалне самоуправе, изради План заштите од удеса локалне самоуправе (екстерни План заштите од удеса), чији је садржај и методологија израде уређена Законом о ванредним ситуацијама.

### **1.8.6. Услови и мере заштите за обезбеђење енергетске ефикасности изградње**

Развој енергетике треба базирати на одрживом газдовању расположивим природним енергетским ресурсима, на смањењу енергетских потреба код свих потрошача путем рационалног коришћења

енергије, побољшању енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и потрошњи енергије, све већем коришћењу домаћих енергетских ресурса и обновљивих извора енергије, уз обавезну заштиту животне средине и смањење утицаја на климатске промене. Да би се то остварило потребно је донети и примењивати мере за рационалну употребу енергије, мере за коришћење обновљивих извора енергије у снабдевању потребу енергије, мере за коришћење обновљивих извора енергије у снабдевању топлотном енергијом, побољшање квалитета и поузданости рада енергетских система, већу сигурност у снабдевању потрошача енергијом и ефикасно коришћење енергије. Концепција просторног развоја са аспекта енергетске ефикасности треба да обухвати: увођење биоклиматских и принципа енергетске ефикасности у све нивое планирања, пројектовања, извођења и коришћења објеката и инфраструктуре, као и стварање услова за децентрализовану производњу топлотне енергије.

За потребе Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине рађене су студије о потенцијалима обновљивих извора енергије и то енергије ветра, биомасе и соларне енергије. На основу тих студија може се рећи да подручје општине Вршац обухваћено израдом просторног плана располаже знатним потенцијалом обновљивих извора енергије и то:

- \* **енергијом ветра**- у Атласу ветрова утврђено је да је средња годишња густина ветра  $250 \text{ W/m}^2$  На 100 метара изнад гла, док је средња годишња брзина преко 6 м/с. Подручје Просторног плана је у региону са најбољим потенцијалима ветра у Војводини где је експлоатација ветра економски исплатива
- \* **биомасом** -обрађивано подручје располаже и значајним потенцијалом биомасе која би могла да се директно користи у индивидуалним објектима за грејање или централизованим системима грејања, а такође би се могла вршити производња брикета и пелета или биогаса
- \* **соларном енергијом**- у Соларном атласу је утврђено да се подручје Просторног плана налази у АП Војводини у зони са интензитетом сунчевог зрачења од  $1487 \text{ kJ/h/t}^2$  годишње, што указује на могућност изградње соларних електрана, као и коришћења сунчеве енергије путем соларних колектора за припрему топле потрошне воде, како на јавним, тако и на индивидуалним објектима

Подстицање коришћења расположивих обновљивих извора енергије путем увођења стимулативних мера од стране локалне самоуправе, поред оних које су уведене на нивоу Републике Србије, је предуслов за постизање већег удела обновљивих извора енергије у бруто финалној потрошњи.

#### **1.8.7. Услови и мере заштите за обезбеђење приступачности површинама и објектима јавне намене лицима са посебним потребама у простору**

Сваки јавни простор и објекти јавне намене, поред своје основне намене морају бити планирани тако да одговара стандардима приступачности.

Стандарди приступачности подразумевају правила, техничке и урбанистичке услове која се односе на примењене материјале, мин.прописане ширине прилазних тротоара, стаза, места за паркирање, димензионисање прилазних рампи и сл. који омогућавају приступ особама са посебним потребама у простору.

При пројектовању и реализацији свих објеката јавне намене применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

На подручју плана, на јавним површинама за паркирање и на паркинзима јавних објеката, обезбедити потребан број паркинг места за особе са специјалним потребама, у свему према истом Правилнику. Код управног паркирања, димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи  $5,0 \times 3,7 \text{ m}$ , односно на стандардну ширину паркинг места додаје се простор за инвалидска колица, ширине 1,5 m.

## **2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **2.1. Правила грађења на пољопривредном земљишту**

Пољопривредно земљиште се користи за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту, овим Планом и урбанистичким плановима, као и Основама заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта.

Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта од I-V катастарске класе у непољопривредне сврхе није дозвољено.

Изузетно, коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе може

да се врши ако то захтева општи интерес, у складу са прописима, и када је то неопходно за потребе одбране и то првенствено на земљишту слабијег бонитета.

Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситњава на парцеле чија је површина мања од 0,5 ha, односно на земљиштима која су уређена комасацијом, парцела не може да буде мања од 1,0 ha.

Пашњак се може привести другој култури само под условом да се тиме постиже рационалније и економичније коришћење земљишта.

Пашњаци у државној својини који су враћени селима, користе се у складу са Законом о враћању утрина и пашњака селима на коришћење.

Пољопривредно земљиште у државној својини може се дати на коришћење, без плаћања накнаде, образовним установама – школама, стручним пољопривредним службама и социјалним установама (највише до 100 ha) и високообразовним установама – факултетима и научним институтима чији је оснивач држава и установама за извршење кривичних санкција (највише до 1000 ha), уз сагласност надлежног министарства.

Водећи рачуна о основним принципима заштите пољопривредног земљишта, на пољопривредном земљишту се могу градити следећи садржаји:

- Изградња објеката у функцији пољопривреде и пољопривредних објеката;
- Изградња објеката инфраструктуре;
- Неопходно проширење постојећих грађевинског рејона насеља, као и формирање грађевинског земљишта изван грађевинских рејона за потребе привреде, туризма, рекреације, комуналних делатности и др. у складу са Планом;

### **2.1.1. Објекти за потребе пољопривредног домаћинства**

#### **Правила за организацију простора пољопривредних газдинстава и изградњу објеката**

На пољопривредном земљишту могућа је изградња објеката пољопривредних газдинстава који садрже објекте намењене породичном становању и објекте намењене пољопривредној производњи.

Пољопривредна газдинства и њихов простор подразумева ангажовану површину на подручју атара насеља на којој ће се одвијати специфична и разноврсна пољопривредна производња у области повртарства, воћарства, виноградарства и нарочито сточарства (фарме и производња за сопствене потребе).

Производња ће се одвијати на посебно уређеном простору, што подразумева издвајање просторних целина за башту са воћем и лозом, економ-

ско двориште са капацитетима за смештај ратарских култура и механизације, простор за изградњу објеката за смештај стоке са уређеним делом за одлагање стајњака, као и простор за изградњу стамбеног објекта, и др.

Простори који не садрже било који од наведених садржаја пољопривредне производње, а имају стамбени објекат не могу се сматрати пољопривредним газдинством.

#### **Услови за избор локација намењених виду пољопривредне производње**

- изградња пољопривредног газдинства дозвољава се на парцелама индивидуалних пољопривредних произвођача у виду изградње нових или доградње и адаптације постојећих пољопривредних газдинстава;
- не дозвољава се изградња нових пољопривредних газдинстава на просторима коридора планираних инфраструктурних капацитета који су дефинисани важећом просторно планском документацијом, на просторима специјалне намене и просторима заштићених делова природе и заштићених културних добара;
- просторних органичења у смислу максималне величине површине ангажоване за пољопривредну производњу нема; минимална величина парцеле износи од 0,5 до 1,0 ha и односи се на нову парцелацију.

#### **Услови за изградњу објеката и просторну организацију пољопривредног газдинства**

- грађевински део газдинства простора, односно грађевински објекти морају бити удаљени од јавних саобраћајница у складу са прописима који регулишу област саобраћајне инфраструктуре;
- препоручује се да грађевински објекти буду изграђени од чврстог материјала и да буду приземни (са подрумом);
- препоручује се просторно раздвајање стамбеног и економског дела газдинства, а нарочито објеката намењених сточарској производњи, као и подизање заштитног зеленила;
- ниво опремљености простора биће усклађен са могућностима дате локације и могућностима власника да финансира изградњу и опремање објеката и простора.

Висок ниво опремљености газдинства подразумева:

- изграђен приступни пут са чврстом подлогом;

- подигнуту ограду око грађевинског дела газдинства;
- обезбеђено снабдевање питком водом и изграђеност одговарајућих водоводних инсталација у стамбеном објекту и објектима сточарске производње;
- регулисање одвођења отпадних вода;
- просторно разграничење стамбеног и баштенског дела од дела намењеног сточарској производњи;
- уређен простор за одлагање чврстог дела сточног отпада;
- изграђен објекат за прикупљање осоке;
- поплочан дворишни плато стамбеног дела и дела намењеног за сточарску производњу.

### 2.1.2. Пољопривредни објекти и радни садржаји у функцији пољопривредне производње Услови за изградњу објеката за сточарску производњу

Постојећи комплекси за сточарску производњу могу се реконструисати и дограђивати.

Уређење постојећих комплекса могуће је за све случајеве у којима је дефинисан приступ комплекса на јавну саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

Фарма, према Правилнику о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара папकारа, живине и кунића ("Службени гласник РС", бр. 81/06) јесте *газдинство у коме се држи или узгаја 20 и више грла копитара, папकारа (20 и више грла говеда, 100 и више грла свиња, 150 и више грла оваца и коза) или 350 и више јединки живине и кунића* и може да се гради на:

- локацији која се налази на подручју и у зони која, у зависности од врсте и броја животиња, као и еколошких услова не угрожава, нити би била угрожена од стамбених и других објеката у ближој или даљој околини,
- компактном земљишту које не сме бити подводно и које мора имати добре отоке атмосферских вода,
- локацији која се налази изван зоне која може бити угрожена поплавом и клизањем терена.

Изградњу и реконструкцију објеката пољопривредне производње (фарми) вршити имајући у виду и следеће услове за избор локације:

- објекте треба лоцирати на мање квалитетним типовима земљишта, а уколико ово није могуће према предностима осталих локационих фактора,
- локацију одабирати у складу са морфолошким условима и потребама функционисања

фарме, могућностима прикључка на саобраћајну и осталу техничку инфраструктуру (предност дати равнијим теренима када су у питању веће фарме, локацијама које имају могућност обезбеђења комбиноване исхране за крупније животиње у близини ливада и пашњака нпр., могућност лаког приступа уз атарске и друге путеве, могућност трајног решења прихвата површинских и подземних вода – у непосредној близини канала

Фарма мора да буде изграђена тако да омогући одговарајуће микроклиматске и зоохигијенске услове зависно од врсте животиња.

Круг фарме мора да:

- буде довољно простран, да одговара капацитету, броју и величини изграђених објеката како би се обезбедила њихова функционална повезаност и међусобна удаљеност;
- у оквиру фарме морају се обезбедити два одвојена блока и то технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објекат за боравак као и потребни пратећи објекти - котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани производни део;
- има улаз који је контролисан или под надзором и на којем се обавезно води евиденција о уласку и изласку људи, животиња и возила из круга фарме;
- буде ограђен оградом висине максимум 2,20 m која спречава неконтролисан улазак људи и животиња;
- буде уредно и редовно одржаван.

Путеви (спољни и унутрашњи) морају да испуњавају следеће услове:

- прилазни путеви и путеви у кругу фарме морају да буду довољно широки и изграђени од чврстог материјала или морају да имају подлогу од шљунка;
- испред сваког објекта на фарми мора бити бетонирана или асфалтирана површина за лакше кретање возила;
- путеви у кругу фарме морају бити погодни за чишћење и прање, а уз њих мора да се налази довољан број хидраната и сливника;
- путеви који се користе за довоз животиња, хране за животиње, чистих простирки и опреме не смеју да се укрштају са путевима који се користе за одвоз стајског ђубрива, отпадних вода и лешева животиња.

Такође, фарма мора бити снабдевена довољном количином воде за пиће из јавног водовода или сопственог бунара, која мора бити контролисана и мора испуњавати стандарде прописане за пијаћу воду.

За прање објеката и путева може се користити и вода која не испуњава прописане стандарде за пијаћу воду.

Одвођење отпадних вода вршиће се тако што ће се:

- атмосферске воде уливати у канализацију или у природни реципијент без пречишћавања,
- отпадне воде које настају током производног процеса или прања објеката и опреме обавезно сакупљати у водонепропусне испусте и пречишћавати пре испуштања у природне реципијенте;
- одвод отпадне воде на обрадиве површине мора бити у складу са прописима којима се уређује заштита животне средине;
- фекалне воде сакупљати у одвојене септичке јаме или испуштати у канализацију.

Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објекта мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине и ширење узрочника заразних болести животиња и људи, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 50 m од објекта за узгој животиња.

Фарма са више од 100 условних грла копитара и папкара мора да има одвојен колски и пешачки улаз.

На колском и пешачком улазу морају бити изграђене дезинфекционе баријере димензија 6,0 x 3,0 x 0,25 m и 1,0 x 0,5 x 0,05 m и испуњене воденим раствором дезифицијенса.

Дезинфекционе баријере морају бити изграђене на начин који омогућава њихово чишћење и прање, као и испуштање раствора кроз дренажни отвор.

На фарми је неопходно обезбедити и простор, односно просторије за смештај, сортирање и складиштење хране за животиње.

#### **Услови за изградњу објеката за ратарску производњу**

Постојећи комплекси за ратарску производњу могу се реконструисати и дограђивати.

Уређење постојећих комплекса могуће је за све случајеве у којима је дефинисан приступ комплекса на јавну саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

Постојећи комплекси за сточарску производњу могу се реконструисати и дограђивати.

Уређење постојећих комплекса могуће је за све случајеве у којима је дефинисан приступ комплекса на јавну саобраћајну и комуналну инфраструктуру.

За прање објеката и путева може се користити и вода која не испуњава прописане стандарде за пијаћу воду.

Одвођење отпадних вода вршиће се тако што ће се:

- атмосферске воде уливати у канализацију или у природни реципијент без пречишћавања,
- отпадне воде које настају током производног процеса или прања објеката и опреме обавезно сакупљати у водонепропусне испусте и пречишћавати пре испуштања у природне реципијенте;
- одвод отпадне воде на обрадиве површине мора бити у складу са прописима којима се уређује заштита животне средине;
- фекалне воде сакупљати у одвојене септичке јаме или испуштати у канализацију.

#### **Изградња у воћарско-виноградским зонама**

У воћарско-виноградским зонама услови за формирање парцеле и изградњу објекта су следећи:

- парцела на којој се подиже воћњак или виноград, не може бити мања од 1.500 m<sup>2</sup>;
- најмање 70% површине парцеле мора се користити као виноград или воћњак;
- у склоп ове зоне могуће је градити објекат следећих намена: воћарско-виноградске кућице, бунари, пољски нужник, складишта (складиште за расхлађивање) за смештај воћа и поврћа;
- у склопу ове зоне није могуће градити објекте других намена;
- површина воћарско-виноградске кућице (оставе за алат, заклон и сл.) износи максимум 25,0 m<sup>2</sup>. Дозвољена је изградња надстрешнице, лође, трема, пергола испред и у склопу објекта, који уколико нису застакљени или затворени, не улазе у састав дозвољене површине објекта;
- спратност објекта је приземље; у склопу ове зоне објекат може имати и подрум уколико дозвољавају хидротехнички услови или се гради на терену у нагибу. Висина подрума изнад терена не може бити виша од 90 cm (ако је терен у нагибу рачуна се просечна висина терена дуж објекта);
- укупна висина објекта - од нулте коте до коте слемена (рачунајући и подрум изнад терена) не може бити виша од 5,00 m;
- објекат треба градити претежно од лаких материјала, са већом употребом природног материјала и боје. Форму објекта прилаго-

дити традиционалном облику помоћних зграда овог поднебља;

- кров мора бити коси кров без назитка (нагиб крова min. 30°, max. 45°), са покривачем од црепа, ћерамиде, теголе и слично;
- ограда може бити жива зелена или транспарентна (жичано плетиво и сл. комбиновано са зеленилом) која се поставља тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, максималне висине 1,40 m.

У воћарско – виноградарским зонама могућа је изградња објеката локационо везаних за сировинску основу (прерада и финална обрада производа), као и објеката намењених туризму (формирање атрактивног и туристичким потребама примереног туристичког производа), уз обавезну израду урбанистичког плана. Воћарско – виноградарске зоне на територији општине Вршац су приказане на графичким прилозима.

#### **Стакленици и пластеници**

У циљу побољшане пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије.

#### **Рибњаци**

За подизање рибњака на обрадивом пољопривредном земљишту потребна је сагласност министарства за пољопривреду, уз следеће основне техничке услове:

- границе рибњака морају бити означене видљивим ознакама,
- рибњак мора да располаже уређајима за упуштање и испуштање воде, уређајима за регулисање нивоа воде, као и уређајима који спречавају пролаз риба, рибље млађи и икре у или из рибњака,
- рибњак мора бити заштићен од поплава;
- за уклањање смећа и штетних отпадака из рибњака мора постојати уређено место или изграђен технички уређај, који онемогућава загађење рибњака и његове околине;
- уколико је могуће рибњак треба да је ограђен.

#### **Ловачке куће и ловни објекти**

За изградњу ове врсте објеката на пољопривредном земљишту примењују се правила из поглавља 2.3.2. овог Плана.

Изградња ловачких кућа и ловних објеката

дозвољава се само ловачким удружењима и ловачким друштвима у оквиру ловишта којим газдују.

#### **Ветрозаштитни и пољозаштитни појасеви**

У циљу заштите пољопривредног земљишта од штетног дејства ерозије изазване ветром (еолска ерозија), примењују се противерозионе мере које обухватају садњу вишегодишњих дрвенастих биљака или подизање и гајење ваншумског зеленила у виду пољозаштитних појасева.

Предвиђено је подизање ветрозаштитних појасева координирано са предстојећим процесом комасације пољопривредног земљишта, а потези и површине за пошумљавање одредиће се у сарадњи надлежних Министарстава и институција. Сем примерених техничких и функционалних захтева овим Планом не прописују се никаква додатна правила уређења или изградњу и подизање ветрозаштитних појасева. Синхронизовано са подизањем ветрозаштитних појасева који ће увећати површине под шумом, потребно је постепено уклањати постојеће ремизе и тако допринети укрупњавању пољопривредног земљишта.

Начелно је у првој фази подизање пољозаштитних појасева у просторним целинама Мали Жам, Јабланка, Избиште, Стража, Вршац и Павлиш на основу пројеката Вароши и Покрета Горана, и то: Реализација дела пројекта мреже шумских пољозаштитних појасева за подручје општине Вршац, Подизање пољозаштитних појасева на подручју општине Вршац (књига 2-7) и Мрежа шумских пољозаштитних појасева.

#### **2.1.3. Противградне станице**

Објекти са којих се у току градне сезоне испуштају противградне ракете у циљу заштите пољопривредних површина од негативних последица града.

Ракете спадају у 1. категорију експлозивних материја. За изградњу ових објеката потребна

Сагласност Републичког хидрометеоролошког завода.

#### **2.1.4. Пратећи садржаји јавног пута**

Уз јавне путеве могу се градити станице за снабдевање горивом, аутобуска стајалишта, путни објекти и други објекти у функцији саобраћаја. Бензинске и гасне станице као пратећи путни садржаји у оквиру простора општине Вршац се могу градити уз све путеве (државне, општинске и некатегорисане). Основни услов за имплементацију свих садржаја је испуњени сви функционални техничко-технолошки и еколошки услови, као и да се тим радњама не угрожава окружење.

Аутобуска стајалишта се могу градити уз све путеве у облику сепарисаних ниша ван коловоза (ако постоји оправданост за изградњу) и то са елементима који обезбеђују безбедан трансфер путника и одвијање динамичног саобраћаја.

Изградња објеката и садржаја уз јавне путеве а без промене регулације врши се на основу одобреног урбанистичког пројекта, а на основу плана детаљне регулације ако се мења регулација.

Ваншумско зеленило је потребно формирати у оквиру саобраћајне и водопривредне инфраструктуре и пољопривредног земљишта на око 2% површина.

За формирање ових појасева у оквиру саобраћајне инфраструктуре ван линије путног појаса и на пољопривредном земљишту, оценити оправданост њиховог подизања. Пројектном документацијом ће се одредити типови појасева, њихова ширина, међусобна растојања и конкретан избор врста у складу са условима станишта.

#### **2.1.5. Површине за експлоатацију минералних сировина**

Одобрење за експлоатацију минералних сировина (нафта, гас, глина, шљунак, песак, гранит, термалне и минералне воде,) и одлагање јаловине на пољопривредном земљишту може да се изда ако је претходно прибављена сагласност надлежног министарства. Простори, објекти и постројења која служе за експлоатацију минералних сировина планирају се на основу решења надлежног министарства за енергетику (Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине) и Општине. Одобрењем се утврђује обавеза и начин привођења првобитној намени, односно оспособљавања тог земљишта за пољопривредну производњу, као и поступак и рок привођења и испитивање опасних и штетних материја у земљишту.

Пољопривредно земљиште које је коришћено за експлоатацију минералних сировина или за друге намене које немају трајни карактер приводи се одговарајућој намени, односно оспособљава за пољопривредну производњу по пројекту о рекултивацији пољопривредног земљишта који је корисник дужан да приложи уз захтев за издавање одобрења за експлоатацију минералних сировина.

Пројекат рекултивације садржи нарочито поступак скидања и чувања хумусног слоја, поступак биолошке рекултивације пољопривредног земљишта, рокове извођења појединих фаза биолошке рекултивације, динамику привођења земљишта пољопривредној производњи, хидротехничке радове којима се успоставља првобитни водни режим у

земљишту, поступак и рок испитивања опасних и штетних материја у рекултивисаном земљишту.

Задовољењем наведених услова приступа се изради урбанистичког плана одговарајућег нивоа разраде у складу са одредбама о имплементацији Плана и смерницама за спровођење овог Плана.

#### **2.2. Правила грађења на водном земљишту Водно земљиште, обале, инундациони појас**

Водно земљиште представљају корито и обале водотока, језера и акумулација. Водно земљиште се може користити, без водопривредне сагласности, као пашњак, ливада и ораница.

Изградња и опремање објеката намењених рекреацији, туризму, разоноди на води, спортом риболову и слично, мора бити првенствено од монтажних елемената, са неопходним санитарно-техничким уређајима и архитектонском обрадом која се уклапа у ритски пејзаж. Димензије основне јединице (објекта) не могу да пређу површину од 30 m<sup>2</sup> (основа објекта). Туристички локалитет може садржати више основних јединица које могу бити и повезане, али тако да имају "разуђену" форму.

На локалитетима који су предвиђени за подизање оваквих објеката, слободан простор око објеката се мора користити заједнички, без ограђивања и парцелисања.

На овим просторима је присутна аутохтона вегетација и тај пејзаж треба и даље задржати у његовом изворном облику, не уносећи нове врсте.

Планирање активности и изградња и опремање објеката на овим локалитетима, вршиће се на основу урбанистичког плана са детаљном разрадом. Пре израде урбанистичке документације, потребно је прибавити сагласност и услове од надлежног водопривредног предузећа и завода за заштиту природе и споменика културе.

Све садржаје и програме развоја у оквиру пловног канала ОКМ ХС ДТД, Банатска Паланка – Нови Бечеј треба ускладити са Законом о пловидби и лукама на унутрашњим водама (Службени гласник РС бр 73/10 и 121/12).

Приликом изградње објеката у оквиру пловног пута канала Банатска Паланка – Нови Бечеј услове треба тражити од Дирекције за унутрашње пловне путеве "Пловпут" из Београда која је задужена за одржавање и развој пловних путева. Складишта и просторе за манипулацију уз канал треба формирати уз већ постојеће капацитете као комплемент нових планираних просторних функција.

Основни услови за ову деоницу канала ОКМ ХС ДТД, Банатска Паланка–Нови Бечеј (km 27,5 – 45,0) као пловни пут IV категорије износе:



- дубина газа 2,1 m
- двосмерна пловидба пловила од 1000 t
- ширина пловног пута 44,0 m
- обезбеђење окретница.

Забрањено је упуштати у потоке, мелиорационе канале, баре или реке било какве воде, осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II класи.

### 2.3. Правила грађења на шумском земљишту

#### Основни принципи

На шумском земљишту је забрањена изградња. Дозвољена је:

- изградња објеката у функцији шумске привреде,
- изградња објеката инфраструктуре у складу са Планом,
- изградња објеката у функцији туризма, рекреације и ловства према решењима Плана, а уз претходну израду урбанистичког плана.

Корисници шума су дужни да изврше пошумљавање површина на којима није успело пошумљавање и подмлађивање, као и површина на којима је извршена бесправна сеча и крчење шума.

У шумама које се природно обнављају чиста сеча се врши у доба мировања вегетације.

Крчење шума се може вршити ради промене врсте дрвећа или узгојних облика шуме, подизања шумских плантажа и расадника, отварања шумских просека, изградње шумских саобраћајница и др. објеката који служе газдовању шумама и којима се обезбеђују унапређење и коришћење у случајевима утврђеним Просторним планом, као и код спровођења комасације и арондације пољопривредног земљишта. У другим случајевима за крчење шума се плаћа надокнада.

Чиста сеча, ако није одобрена као редовни вид обнављања шума, може да се врши у складу са Законом о шумама.

У шумама је забрањена сеча ретких и угрожених врста дрвећа као и сакупљање плодова и биља који су посебним прописом заштићени. Сакупљање шумских плодова, лековитог и др. биља, коришћење камена, песка, шљунка, хумуса као и пчеларење, испаша стоке и жирење могу да се врше уз одобрење корисника шума.

Корисници шума су дужни да предузимају мере заштите од пожара, других елементарних непогода, биљних болести, штеточина и других штета као и мере неге шумских засада.

Објекти са отвореном ватром (цигане, кречане) и постројења за механичку прераду дрвећа се могу лоцирати у складу са Законом (200m од ивице шуме).

#### 2.3.1. Шумски путеви и објекти

Врста и намена објеката који се могу градити на шумском земљишту:

- објекти туристичког, ловног или рекреативног карактера
- објекти за одржавање и експлоатацију шума и
- приступне саобраћајне површине и пратећа инфраструктура.

Шумама и шумским земљиштем у државној својини које су обухваћене Банатским шумским подручјем газдоваће се на основу општих и посебних основа газдовања шумама.

Шумама у приватној својини газдоваће се на основу опште основе и програма газдовања приватним шумама.

Основе су у обавези да донесу предузећа која газдују шумама, сем програма газдовања приватним шумама, који доноси јавно предузеће за газдовања шумама. Основе и програми се доносе за период од десет година. Спровођење основа и програма газдовања шумама обезбедиће се годишњим извођачким планом газдовања.

Газдовање шумама, у смислу Закона о шумама подразумева:

- гајење шума,
- коришћење шума, шумског земљишта и других потенцијала шума, за туристичке и рекреативне потребе,
- изградњу и одржавање шумских саобраћајница и других објеката који служе газдовању шумама и
- унапређење свих функција шума.

#### 2.3.2. Ловачке куће и ловни објекти

##### Посебна правила уређења ловишта

У ловиштима предвидети:

- изградњу ловно-техничких објеката у зависности од бројног стања дивљачи, а градити их од природних материјала и уклопити у природни амбијент ловишта;
- ограђивање делова ловишта ради интензивног гајења и заштите и лова дивљачи;
- изградњу ловно-производних објеката;
- подизање ремиза на оним местима у ловишту где нема природних површина које могу да пруже заштиту дивљачи. Подизањем једногодишњих или вишегодишњих засада на мањим површинама у ловишту створити услове који ће пружити уточиште, заклон и исхрану дивљачи. Једногодишње ремизе заснивати од различитих група једногодишњих биљака (легуминоза, влатастих

трава или коренасто-кртоластих биљака). Вишегодишње ремизе подизати од мешовитих вишеспратних дрвенастих врста у зависности од услова средине. Вишегодишње ремизе ће сем стварања бољих услова за заштиту дивљачи, имати економску функцију (кроз пласман дрвне масе) и већу концентрацију дивљачи на малом простору;

- изградњу пролаза за ниску и крупну ловну дивљач у оквиру саобраћајне инфраструктуре ради стварања еколошких коридора за њихово кретање.

#### Узгајалишта дивљачи са пратећим садржајима

- Минимална парцела комплекса је 1,0 ha.
- Максимални степен заузетости парцеле је 70%.
- Минимална удаљеност објеката од суседне парцеле је 10,0m.
- Максимална спратност објеката је П+Пк са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 1,60 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије. Комплекс мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

#### 2.4. Правила грађења на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља

##### Општа правила урбанистичке парцелације

Грађевинска парцела је утврђена постојећом регулационом линијом према јавном путу (улици), док је бочним странама, по правилу, постављена управно на осовину улице и има четвороугаони облик.

Грађевинска парцела се може делити до минимума утврђеног Просторним планом, односно до минимума утврђеног примененом правила о парцелацији.

Такође, грађевинска парцела се може укрупнити препарцелацијом, ако су испуњени услови за примену општих правила парцелације и регулације.

Препарцелација се врши истовремено за просторну целину. У противном, парцелација се мора извршити тако да се на преосталом делу земљишта такође омогући образовање грађевинске парцеле.

Минимална дозвољена површина нових парцела је 4,0 ара. Минимална удаљеност објеката од границе парцеле је 2,0m. Најмања ширина грађевинске парцеле за нову градњу износи 15 m, за све врсте изградње, осим за постојеће парцеле у викенд зони. Међутим, пожељно би било да ши-

рина парцеле за пољопривредна домаћинства и домаћинства са пословањем износи најмање 20,0 m.

#### 2.4.1. Правила грађења за становање ван грађевинског подручја насеља

##### Зона за изградњу кућа за одмор (викенд објекти)

Просторним планом утврђене су викенд зоне. Уређење и изградња у овим зонама вршиће се према следећим условима:

- на парцели се поред куће за одмор могу изградити и помоћни објекти, који су у функцији основног објекта (остава, гаража и сл.);
- дозвољава се изградња лођа, тремова и пергола испред и у склопу објекта према осунчаним просторима и истакнутим природним садржајима. Те површине, уколико нису застакљене, не улазе у састав дозвољене површине објеката;
- укупна корисна површина куће за одмор може да износи 60 m<sup>2</sup>, а помоћних објеката може да износи до 20 m<sup>2</sup>;
- спратност куће за одмор може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк). Површина поткровља може да износи највише 2/3 површине приземља. На нагнутим теренима дозвољена је изградња помоћних просторија у сутерену куће за одмор;
- сви објекти на парцели морају имати косе кровове;
- минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле износи 1m;
- међусобна удаљеност објеката треба да обезбеди релативну изолованост (визуелну, звучну) али не би требало да буде мања од 10 m, осим уз сагласност суседа;
- архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејсажу. Делови зграда, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (prozори, стрехе, димњачке капе, тремови) морају бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја;
- ограђивање парцеле може бити живом зеленом оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле, или транспарентном оградом (жичано плетиво и сл., комбиновано са зеленилом) која се поставља тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Ограда се може поставити на зидани део чија висина не може бити већа од 60 cm. Максимална висина ограде износи 1,40 m. Изграђени објекти у постојећим зонама кућа за одмор се задржавају у затеченом стању.

#### **2.4.2. Правила грађења за радне зоне, комплексе и објекте ван грађевинског подручја насеља**

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

Сваки радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити противпожарне услове и услове заштите животне средине.

Радни комплекси морају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0m до јавног пута; морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

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

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

Парцеле се могу ограђивати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2m.

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

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

#### **2.4.3. Правила грађења за туристичко-рекреативне комплексе и објекте ван грађевинског подручја насеља**

У туристички атрактивним природним срединама, али и изграђеним срединама, могу се градити објекти или комплекси у функцији различитих видова туризма, као што су: спортско -рекреативни, здравствено-рехабилитациони, културно-манifestациони, етно туризам, ловни, риболовни

и сл, у зависности од предности и захтева конкретне локације. То могу бити најразноврснији објекти, типа: хотели, кампови, ресторани, базени, голф терени, хиподроми, школе у природи, парк културе, етно насеља, уметничке колоније, летеће pozorнице, амфитеатри, и слични садржаји. Све слободне површине у склопу комплекса треба да буду парковски озелењене и хортикултурно уређене, а учешће зелених површина треба да буде мин. 30%.

Туристичко-рекреативни комплекси морају бити опремљени неопходном комуналном инфраструктуром и санитарно-техничким уређајима, а архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у околни пејсаж. Режији коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозивних и др. негативних процеса и поремећаја, а уз услове и сагласности надлежних предузећа. На водним и шумским теренима постојећа вегетација се не сме угрозити, због функције коју обавља.

За ове комплексе потребна је израда одговарајуће урбанистичке разраде, у складу са у складу са одредбама о имплементацији Плана и смерницама за спровођење овог Плана, уз прибављање услова и сагласности надлежних органа, институција и служби.

#### **2.4.4. Правила грађења за објекте и комплексе комуналних објеката (трансфер станицу, депонију интерног отпада, постројење за пречишћавање отпадних вода, гробља...)**

Изградња комуналних објеката и уређење комуналних површина ће се вршити на дефинисаним просторима одређене намене, а у складу са потребама и условима и нормама који дефинишу одређену област (гробља, водозахват, УПОВ, паркови, заштитно зеленило и др). На истим површинама ће се вршити изградња и пратећих садржаја неопходних за несметано функционисање садржаја.

Изградња инфраструктуре ће се вршити у складу са предложеним трасама датим у графичким прилозима, уз дату могућност одступања што зависи од услова и правила грађење одређених инфраструктурних коридора, месних прилика и др.

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

##### **Ограничена градња у зони аеродрома**

Зона ограничене изградње је дефинисана за постојећу полетно-слетну стазу и маневарске површине аеродрома "Вршац" што је учртано на рефералним картама.

Ограничења у градњи објеката у овој зони

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

#### **Водно земљиште, инундациони појас**

Обала је појас земљишта који се протеже непосредно уз корито за велику воду водотока или језера, односно акумулације, а обала у подручју заштићеном од поплава је појас земљишта ширине 50 m рачунајући од унутрашње ножице насипа према брањеном подручју.

Законом о водама дефинисано је инундационо подручје као појас земљишта између корита за малу воду и спољне ножице насипа, односно појас земљишта између корита за малу воду и поплавне линије на подручју на којем нису изграђени објекти за заштиту од штетног дејства вода, а у сврху техничког одржавања водотока и других вода, спровођења обране од поплава и других облика заштите од штетног деловања вода.

Разликују се уређени и неуређени инундацијски појас, обзиром на постојање регулационих и заштитних водних грађевина. Утврђивањем неуређеног инундационог појаса, резервише се простор за грађење регулационих и заштитних водних грађевина, те ограничава простор природних и вештачких ретензија.

Земљиште између насипа за одбрану од поплава и корита (инундационо подручје) водотока и на заштићеној страни иза насипа у ширини од 50 m може се користити на начин којим се не угрожава спровођење одбране од поплава а у складу са планом одбране од поплава.

У грађевинским подручјима насеља, забрањена је изградња на поплавним подручјима, осим за изградњу спортско–рекреационих, угоститељско–туристичких и инфраструктурних грађевина. У грађевинском подручју насеља, на поплавним подручјима дозвољава се изградња и грађевина других намена према условима надлежног водопривредног предузећа.

#### **Ветроелектране**

Неповољна подручја за градњу ветроелектрана која се одређују овим Планом су:

- подручја (зоне) забране градње, према рефералној катри бр. 1: Намена простора (војне зоне и њихова близина).
- подручја (зоне)ограничене градње, према рефералној карти бр. 1: Намена простора (по-

- летно-слетни коридори аеродрома у Вршцу),
- посебно заштићене природне вредности, према условима Завода за заштиту природе Републике Србије
- подручја насељених места,
- остало грађевинско земљиште (туристичке зоне, радне зоне, викенд зоне...)

#### **2.5.1. Заштитни појас јавних путева и заштитни пружни појас**

##### **Јавни путеви**

У складу са Законом о јавним путевима ("Службени гласник РС" бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013), заштитни појас, са сваке стране јавног пута има следеће ширине:

- државни путеви I реда – аутопутеви 40 метара
- остали државни путеви I реда 20 метара
- државни путеви II реда 10 метара
- општински путеви 5 метара

Изузетно, заштитни појас може бити и веће ширине ако је планским документом предвиђена изградња станице за снабдевање моторних возила горивом.

За делове државних и општинских путева који пролазе кроз насељена места примењују се исте ширине заштитних појасева осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом.

У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на њему. У заштитном појасу може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно–техничке услове.

Закон о јавним путевима ("Службени гласник РС" бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013) дефинише и појас контролисане изградње (80 метара за аутопутеве, 40 метара за остале државне путеве I реда, 20 метара за државне путеве II реда и по 10 метара за општинске путеве – са сваке стране пута), у коме је забрањено отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа. Изградња објеката у појасу контролисане изградње дозвољена је на основу просторних и урбанистичких планова.

На раскрсници јавног пута са другим путем

и укрштања јавног пута са железничком пругом у истом нивоу, морају се обезбедити зоне потребне прегледности у складу са прописима. У зонама потребне прегледности забрањено је подизати засаде, оградe и дрвеће, остављати предмете и материјале, постављати постројења и уређаје и градити објекте, односно вршити друге радње које ометају прегледност јавног пута.

Ради несметаног и безбедног одвијања саобраћаја и заштите државног пута од оштећења, на местима на којима се окупљају грађани у великом броју (спортски стадиони, сајмишта, школе, јавни локали и сл.) или на местима која се користе за држање стоке у већем броју (пашњаци, ергеле и сл.), а која се налазе поред државног пута са великом густином саобраћаја, подиже се одговарајућа ограда којом се одваја то место од државног пута, која не може умањити прегледност на државном путу.

Прикључак прилазног пута на јавни пут може се градити уз сагласност управљача јавног пута. Раскрсница или укрштај општинског, односно некатегорисаног пута, као и улице, са државним путем, односно прикључак на државни пут може се градити уз сагласност Јавног предузећа.

Земљани пут који се укршта или прикључује на јавни пут мора се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 5 метара и у дужини од најмање 40 метара за државни пут I реда, 20 метара за државни пут II реда и 10 метара за општински пут, рачунајући од ивице коловоза јавног пута.

### **Железничка инфраструктура**

Законом о железници ("Службени гласник РС" бр. 45/2013) дефинисан је пружни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 m, у насељеном месту 6 m, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко – технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.

Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25 m, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.

Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100 m, рачунајући од осе крајњих колосека.

У инфраструктурном појасу, осим у зони

пружног појаса, изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења, и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката.

У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

У железничком подручју у зони грађевинских објеката као што су железнички мостови, вијадукти и тунели на удаљености не мањој од 8 m од спољне ивице носача моста, спољне ивице портала тунела могу се изузетно градити и објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а испод доње ивице грађевинске конструкције моста и вијадукта могућа је изградња објеката не ближе од 3 m, а на основу сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.

У заштитном пружном појасу, на удаљености 50 m од осе крајњег колосека, или другој удаљености у складу са посебним прописом, не могу се градити објекти као што су рудници, каменоломи у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и други слични објекти.

### **2.5.2. Зона заштите надземних високонапонских водова**

Основна правила за изградњу електроенергетске мреже и телекомуникационе мреже, њихово међусобно усклађивање положаја и усклађивање са другим инфраструктурним системима произилази из њиховг односа у простору (локација укрштање и паралелни положај) као и примена важећих закона, техничких прописа и услова заштите животне средине.

Потребни заштитни коридори надземних високонапонских водова утврђени овим планом су:

Далековод 400kV:	ширина коридора најмање 40,0m обострано од хоризонталне пројекције далековода.
Далековод 220kV:	ширина коридора најмање 30,0m обострано од хоризонталне пројекције далековода.

Далековод 110kV:	ширина коридора најмање 25,0m обострано од хоризонталне пројекције далековода.
Далековод 35kV:	ширина коридора најмање 10,0m обострано од хоризонталне пројекције далековода.
Далековод 10kV:	ширина коридора најмање 5,0m обострано од хоризонталне пројекције далековода.

### 2.5.3. Зона ветроелектрана

За подручје плана за спровођење плана прописана је израда планова детаљне регулације за поједине намене и садржаје, а на основу одредби из поглавља о имплементацији Плана и смерница из овог Просторног плана и то за: експлоатацију природних ресурса, комплексе трафо станица 400/x, 220/x и 110/x, ветропаркове, постојења за прераду биомасе и мале хидроелектране на постојећим водопривредним објектима, којима ће се за наведене садржаје и намене дефинисати зоне и заштитни појасеви.

При коначном одабиру локација ветропаркова и ветроелектрана, посебну пажњу треба посветити:

- избегавању штетних утицаја на промену естетских вредности предела (Делиблатске пешчаре, Вршачких планина), као основне вредности развоја туристичке активности у општини Вршац,
- контактним подручјима зона осетљивим на буку и вибрације, као што су грађевинска подручја насеља, заштићени делови природе и сл.

### 2.5.4. Зоне заштите коридора електронских комуникационих система веза

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

### 2.5.5. Зона заштите термоенергетске инфраструктуре

Основна правила за изградњу мреже и објеката термоенергетске инфраструктуре, зоне заштите њихових коридора, њихово међусобно усклађивање положаја и усклађивање са другим инфра-

структурним системима произилази из њиховог односа у простору (локација укрштање и паралелни положај) као и примене важећих закона и подзаконских аката, техничких прописа и услова за заштиту животне средине.

### 2.5.6. Зона заштите око објеката који се користе за заштиту од елементарних непогода – противградне станице

Основна правила за изградњу објеката који се користе за заштиту од елементарних непогода – противградних станица, зоне заштите и опасности, њихово међусобно усклађивање положаја и усклађивање са окружењем, произилази из њиховог односа у простору (локација и намене у окружењу) као и примене важећих закона и подзаконских аката, техничких прописа и услова за заштиту животне средине. Складиштење и чување опасних материја решавати у складу са важећим прописима, уз перманентну контролу и надзор.

У складу са важећим прописима, неопходно је да све постојећи и новопланирани објекти који се користе за заштиту од елементарних непогода – противградних станица донесе и одговарајући План заштите од удеса, као основну меру приправности и превентиве. План заштите од удеса прецизно дефинише процену степена опасности од ризика, ниво повредљивости и субјекте надлежне за његову реализацију.

### 2.5.7. Зона станишта заштићених врста од националног значаја

На територији општине Вршац се налази три заштићена природна добра, и то су: Специјални резерват природе Делиблатска пешчара, Предео изузетних одлика „Вршачке планине“ и заштићено станиште „Мали Вршачки рит“.

Заштитне зоне поменутих природних добара је приказан на Рефералној карти 3: „Туризам и заштита простора“.

## 3. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА

Правила уређења и грађења, дефинисана овим Просторним планом, спроводиће се:

- Директном применом кроз издавање локацијских услова за изградњу на пољопривредном земљишту за садржаје за које није предвиђена израда урбанистичког плана или урбанистичког пројекта;
- Директном применом кроз издавање локацијских услова за изградњу на водном земљишту за садржаје за које није предвиђе-

- на израда урбанистичког плана или урбанистичког пројекта;
- Директном применом кроз издавање локацијских услова за изградњу на шумском земљишту за садржаје за које није предвиђена израда урбанистичког плана или урбанистичког пројекта;
  - Директном применом кроз издавање локацијских услова за изградњу на грађевинском земљишту ван насеља за садржаје за које није предвиђена израда урбанистичког плана или урбанистичког пројекта;
  - Директном применом кроз издавање локацијских услова за изградњу мрежа и објеката инфраструктуре за које није предвиђена израда урбанистичког плана или урбанистичког пројекта;
  - Директном применом кроз издавање локацијских услова за изградњу у грађевинском подручју насеља за које овај план садржи шеме уређења;
  - Кроз израду одговарајућих урбанистичких планова за насеља за која овај план не садржи шематске приказе уређења;
  - Кроз израду урбанистичких планова (планова детаљне регулације) за викенд зоне Месић 1, Месић 2 и Шушара
  - Кроз израду урбанистичких планова (планова детаљне регулације) за изградњу објеката и садржаја уз јавне путеве кад је потребна промена регулације;
  - Кроз израду урбанистичких планова (планова детаљне регулације) за изградњу објеката у функцији туризма, рекреације и ловства на шумском земљишту, а на основу смерница из овог Просторног плана;
  - Кроз израду урбанистичких планова (планова детаљне регулације) за изградњу објеката у функцији туризма, рекреације и ловства ако немају излаз на јавну површину;
  - Кроз израду урбанистичких планова (планова детаљне регулације) за изградњу других појединих намена и садржаја, а на основу смерница из овог Просторног плана;
  - Кроз израду урбанистичких пројеката за изградњу објеката у функцији туризма, рекреације и ловства ако имају излаз на јавну површину;
  - Кроз израду урбанистичких пројеката за намене или садржаје за које је таква обавеза прописана смерницама из овог Просторног плана. За подручје аеродрома, као и друге објекте од државног интереса из члана 133. Закона о планирању

и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), даља планска разрада и израда инвестиционо - техничке документације врши се у складу са одредбама истог члана 133. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), односно обавезном израдом урбанистичког плана или просторног плана подручја посебне намене уколико орган надлежан за његово доношење донесе такву одлуку.

#### ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

##### **Изградња објеката у функцији пољопривредне производње**

Спровођење планских решења кроз израду урбанистичког плана

Фарме – објекти за узгој стоке

Спровођење планских решења кроз израду урбанистичког пројекта

Објекти намењени преради и финалној обради производа пољопривреде

Рибњаци

Директно спровођење планских решења кроз издавање локацијских услова

Објекти за пољопривредну механизацију и складишта пољопривредних производа

Воћарско-виноградарски објекти

Пољопривредна домаћинства – салаши

Стакленици, пластеници

#### ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Спровођење планских решења кроз израду урбанистичког плана

Нема

Спровођење планских решења кроз израду урбанистичког пројекта

Зоне спорта и рекреације

Директно спровођење планских решења кроз издавање локацијских услова

Изградња објеката и уређење простора у функцији заштите

Шумско зеленило

Планиране површине под шумама

Узгајалишта дивљачи са пратећим садржајима

#### ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Спровођење планских решења кроз израду урбанистичког плана

Регулација водотокова

Изградња и опремање објеката намењених

рекреацији, туризму, разоноди на води,  
спортском риболову

Директно спровођење планских решења кроз издавање локацијских услова

Изградња објеката и уређење простора у  
функцији заштите  
Објекти у функцији водопривреде

#### ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН НАСЕЉА

##### **Објекти у функцији производње и привреде**

Спровођење планских решења кроз израду урбанистичког плана

Експлоатација природних ресурса

Спровођење планских решења кроз израду урбанистичког пројекта

Нове радне зоне

Директно спровођење планских решења кроз издавање локацијских услова

Појединачна изградња у оквиру постојећих  
радних зона

##### **Изградња објеката у функцији туризма и рекреације**

Спровођење планских решења кроз израду урбанистичког плана

Нема

Спровођење планских решења кроз израду урбанистичког пројекта

Зона туристичко-рекреативних садржаја

Директно спровођење планских решења кроз издавање локацијских услова

Куће за одмор и рекреацију

#### ИНФРАСТРУКТУРА

##### **Саобраћај**

Спровођење планских решења кроз израду урбанистичког плана

Нови путеви и друмски саобраћај

Гранични прелаз

Ваздушни саобраћај

Логистички центар са интермодалним терминалом (у склопу плана насеља)

Интермодални терминал са пристаништем у  
К.О. Влајковац (у склопу плана насеља)

Спровођење планских решења кроз израду урбанистичког пројекта

Објекти и садржаји уз јавне путеве

Директно спровођење планских решења кроз издавање локацијских услова

Заштитно зеленило

Обнова и реконструкција путева и друмског саобраћаја

Грађење унутар железничких коридора

##### **Водопривредна инфраструктура**

Спровођење планских решења кроз израду урбанистичког плана

Извориште

Спровођење планских решења кроз израду урбанистичког пројекта

Пречистач отпадних вода

Директно спровођење планских решења кроз издавање локацијских услова

Водоводна мрежа и објекти

Мрежа и објекти фекалне канализације

Мрежа и објекти кишне канализације

##### **Електроенергетска инфраструктура**

Спровођење планских решења кроз израду урбанистичког плана

Комплекс трафо станице 400/х, 220/х, 110/х

Ветропарк

Постојења за прераду биомасе

Мале ХЕ на постојећим водопривредним објектима

Спровођење планских решења кроз израду урбанистичког пројекта

Нема

Директно спровођење планских решења кроз издавање локацијских услова

Електроенергетски надземни и подземни водови и објекти

##### **ТТ инфраструктура**

Спровођење планских решења кроз израду урбанистичког плана

Складиштење отпада

Спровођење планских решења кроз израду урбанистичког пројекта

Рециклажна дворишта

Директно спровођење планских решења кроз издавање локацијских услова

Надземни и подземни објекти и водови

##### **Термоенергетска инфраструктура**

Спровођење планских решења кроз израду урбанистичког плана

Нема

Спровођење планских решења кроз израду урбанистичког пројекта

Нема

Директно спровођење планских решења кроз издавање локацијских услова

Надземни и подземни објекти и водови

##### **Комунални објекти**

Спровођење планских решења кроз израду урбанистичког плана



Нема

Спровођење планских решења кроз израду урбанистичког пројекта

Нема

Директно спровођење планских решења кроз издавање локацијских услова

Изградња објеката и уређење простора у функцији заштите

Надземни и подземни објекти

### 3.1. Смернице за израду планске документације за подручје плана

За подручје плана за спровођење плана прописана је израда урбанистичких планова и то за насеља за која овај план не садржи шематске приказе уређења, као и за поједине планиране намене и садржаје, а на основу смерница из правила уређења из овог Просторног плана и у складу са приоритетним планским решењима и пројектима (поглавље 3.2.).

Обавезујућа смерница за израду свих планова нижег реда је услов Министарства одбране који се односи на обавезно прибављање њихових услова, имајући у виду граничну позицију општине и интересе одбране.

#### 3.1.1. Смернице за израду плана генералне регулације за насеље

За подручје плана за спровођење плана прописана је израда плана генералне регулације за седиште општине и за насеља за која овај план не садржи шематске приказе уређења. За израду планова генералне регулације смернице су дефинисане правилима грађења из овог плана и у приоритетним планским решењима и пројектима (поглавље 3.2.) и нема других обавезујућих смерница.

#### 3.1.2. Смернице за израду плана детаљне регулације

За подручје плана за спровођење плана прописана је израда планова детаљне регулације за викенд зоне Месић 1, Месић 2 и Шушара као и поједине намене и садржаје и то нарочито за: фарме, регулације водотокова, експлоатацију природних ресурса, нове путеве и друмски саобраћај, гранични прелаз, ваздушни саобраћај, извориште, комплекс трафо станице 400/х, 220/х и 110/х, ветро-парк, постојења за прераду биомасе, мале хидроелектране на постојећим водопривредним објектима и складиштење отпада, а на основу смерница из овог Просторног плана и у складу са приоритетним планским решењима и пројектима (поглавље 3.2.).. За израду планова детаљне регулације за викенд зоне Месић 1, Месић 2 и Шушара правила градње за изградњу у викенд зонама из овог плана (поглавље

2.4.1) су усмеравајућег карактера.

### 3.2. Приоритетна планска решења и пројекти

**Приоритетне активности** на имплементацији Просторног плана утврђују се за прву етапу имплементације и прву фазу реализације планских решења до истека рока за преиспитивање планских решења.

**Смернице за избор приоритета развоја су:**

- Заштита свих природних ресурса;
- Формирање брэнда Вршца који ће бити препознатљив у регионалним оквирима;
- Очување површина и плодности пољопривредног земљишта;
- Усклађивање потреба пољопривредне производње са динамиком развоја осталих привредних и непривредних активности;
- Подстицање процеса укрупњавања, специјализације и јачања радно способних породичних пољопривредних газдинстава;
- Развој туризма
- Заштита природних и културних добара;
- Развој инфраструктуре на територији Општине.

Полазећи од одредби и примене постојећих просторних планова и планских циљева, поставки и решења Просторног плана Општине Вршца, приоритетне активности су:

#### **Пример и комасација, урбанистичка документација**

- Урадити комасацију за 17 КО (Ватин, Велико Средиште, Влајковац, Војводинци, Вршца, Загајица, Избиште, Јабланка, Куштиљ, Мали Жам, Орешац, Павлиш, Парта, Потпорањ, Ритишево, Стража и Уљма);
- Обнову премера урадити у 7 КО и то: Гудурица, Мало Средиште, Марковац, Месић, Сочица I, Сочица II и Шушара. Потребно је урадити обнову премера за 21 насеље;
- Урбанистички планови за сеоска насеља.

#### **Привреда**

##### **Индустрија, мала и средња предузећа:**

- Даљи и динамичнији развој постојећих индустрија,
- Развој малих и средњих предузећа (мањих индустријских погона нарочито у сеоским насељима у циљу спречавања даљег одлива становништва).
- Стварање просторних могућности за изградњу радне зоне на ободима насеља уз потпуно инфраструктурно опремање како би се анимирали сви потенцијални инвеститори.

### **Заштита и коришћење пољопривредног земљишта и развој пољопривреде:**

- Израда и доношење Пољопривредне основе заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта;
- Очување пољопривредних површина као јединствене производне целине (без обзира на власничку трансформацију), успостављање пољопривредног информационог система је битан предуслов рационалног коришћења пољопривредног ресурса;
- Развој свих видова пољопривредне производње у складу са компаративним предностима подручја и захтевима тржишта;
- Реконструкција постојећих и изградња нових заливних система;
- Развој малог агробизниса, уз повећање производних ресурса породичних пољопривредних домаћинстава;
- Подизање нових и обнова дела амортизованих воћних и виноградарских засада, који су по сортименту усклађени с трендовима тражње на домаћем и светском тржишту, на основу одговарајуће инвестиционе документације.
- Израда и спровођење посебних програма обнове пашњачког сточарења и успостављања биолошког система овчарске производње,

### **Туризам - Плански приоритети (пројекти) за развој туризма су:**

- **База података о туристичким вредностима.** Евидентирање и валоризовање природних и антропогених туристичких капацитета и дефинисање Стратегије развоја туризма у Општини.
- **Европски пројекти.** На нивоу Општине отворити локалну/регионалну канцеларију (агенцију) која би се старала о европским пројектима. Њен задатак би био да кроз стални контакт и увид у европске пројекте (апликације), информисше заинтересоване, упути и едукује их, пријави и прати туристичке и остале пројекте који би конкурисали за средства у ЕУ или на другом месту.
- **Здрава средина - здрав туризам.** Заштита животне средине у туристичким зонама и заустављање деградације појединих природних ресурса (Посебно се односи на Вршачке планине и Делиблатску пешчару).
- **Обнова и изградња смештајних објеката.** Повећање смештајног капацитета у Општини и мотивисање приватног сектора

за улагање у њих. Ово се нарочито односи на сам Вршац, центре заједнице села и туристичке центре.

- **Вршачки виногради.** Ревитализација и рестаурација винограда у духу традиције овог краја у циљу јединствене понуде етно-културолошког садржаја (нарочито у атарима села Гудурица, Марковац, Велико Средиште).
- **Вршачке манифестације.** Унапређење богатог манифестационог програма на читавој територији Општине и покретање нових.
- **Термални извори.** Евидентирање и активирање постојећих термо-минералних изворишта (Вршац, Месић)
- **Перманентна едукација.** Спровођење перманентне, мултидисциплинарне едукације стручњака и становништва у вези значаја и улоге туризма.
- **Презентација туристичких вредности Општине.** Унапређење маркетинга везаног за информисање потенцијалних туриста о вредностима општине Вршац. Формирање туристичких инфо пунктова, штампање пропагандног материјала, јасно обележавање маркантних објеката и целина, рекламе, билборди, интернет презентације и сл.
- **Пројекат Итинерери.** Самостално, у сарадњи са суседним општинама и у сарадњи са суседном Румунијом дефинисати више врста итинерера који би се нашли у туристичкој понуди општине (пут вина, пут гурмана, стаза природе, бицикличке стазе и др.).

### **Јавне службе**

- Опремање школа савременом опремом;
- Опремање спортских објеката, посебно у сеоским насељима;
- Адаптација и опремање домова културе по сеоским насељима;
- Попуна и редовна обнова књишког фонда и опремање савременом опремом (компјутери) библиотека у насељима;
- Подизање образовне структуре становништва, организовање атрактивних курсева (информатика, страни језици);
- Опремање здравствених установа савременом опремом;
- Отварање клубова за дневни боравак старих лица и пензионера на нивоу месних заједница;
- Проширење патронажних служби и служби за негу старих и болесних лица

### **Саобраћајна инфраструктура**

- **Прва фаза** реализације стратешких определења у домену саобраћаја је изградња обилазнице око Вршца. Изабрано решење омогућује фазност градње и у потпуности задовољава захтеве за изградњом алтернативног саобраћајног правца око Вршца ради елиминације транзита ван урбаног простора. Кроз ову фазу потребно је изградити и реконструисати општинске (локалне) путеве по редоследу и приоритету општинске управе у зависности од функционалне важности у општинској мрежи и расположивих средстава.
- **Друга фаза** реализације стратегије би била изградња нове трасе државног пута I реда бр. 10 (E-70), Београд–Панчево–Вршац–граница Румуније, ван насеља, као ауто-пута (изградња новог пута на правцу повезивања коридора VII и IV).
- У оквиру остварења фазе стратегије модернизације и реконструкције железнице (електрификација, повећање експлоатационе брзине и носивости пруга) станични терминал у Вршцу спада у приоритете (реконструкција улазног грла из правца Београда, опремање савременом сигнално-сигурносном опремом) јер функционисање пограничне железничке станице и свих пратећих служби у постојећој констелацији изграђености постаје готово немогуће, нарочито ако се у перспективи обим робне размене са земљама источне Европе повећа.
- Утврђивање приоритета фазности реализације у важном домену интермодалног саобраћаја и транспорта ће се дефинисати кроз урбанистичку и планску документацију у складу са одредбама поглавља о имплементацији, а посебну пажњу треба обратити на потребна ангажовања и улагања потребна за оптималан развој овог вида саобраћаја.
- Утврђивање приоритета фазности реализације у домену **ваздушног саобраћаја** је у функцији средстава које ће се ангажовати у улагања за развој овог вида саобраћаја. Да би то иницирали морамо просторно сагледати све захтеве као и локалне услове како будућа имплементација садржаја и капацитета ваздушног саобраћаја не би била заустављена.

### **Водопривредна инфраструктура**

- Побољшање снабдевања водом свих корисника;

- Рационално коришћење вода, а нарочито воде за пиће;
- Приоритет у коришћењу вода има планска рационализација потрошње и вишекратно коришћење вода у технолошким процесима;
- Реализација канализационих система за одвођење отпадних и атмосферских вода;
- Пречишћавање отпадних вода;
- Осигурање повољног режима коришћења и заштите подземних вода;
- Усаглашавање развоја система водовода и канализације са потребама;
- Заштита насеља, индустријских комплекса и пољопривредних површина од спољних и унутрашњих вода;
- Реконструкција отворене каналске мреже за одводњавање атмосферских вода;
- Изградња система канала за наводњавање пољопривредних површина;
- Оспособљавање каналске мреже за двонаменску функцију (наводњавање, одводњавање);
- Повећање површина под системима за наводњавање;
- Подизање рибњака на за то погодним површинама;
- Израда Пројекта антиерозионог уређења угрожених подручја;
- Регулација главног тока потока Месић и то од станице km 0+000 до km 7+250;
- Интегрално уређење слива канала Мали Рит за које је већ урађена пројектна документација.

### **Електроенергетска инфраструктура**

- Изградња трафостанице ТС 400/110kV Вршац 3 и увођење 400 kV "Дрмно - Кикинда", 110 kV далековода "Дебељача- Пландиште" и 110 kV далековода "Алибунар-Вршац 1" у ТС 400/110 kV Вршац 3.
- Реконструисати ТС "Вршац 1" 110/35 kV, на 110/20kV
- Повећати постојеће капацитете ТС 110/20 kV.
- Изградити 20kV далековод који ће повезати насеља Уљму и Шушару
- Целокупну 10 kV мрежу потребно је реконструисати за рад на 20 kV напонском нивоу.
- Изградња нових трафостаница 20/0,4kV напонског преноса и реконструкција постојећих 10/0,4 kV.

### **Телекомуникациона инфраструктура**

- У свим насељима, потребно је изградити примарну и секундарну кабловску мрежу.

На подручју општине Вршац планирани су следећи оптички каблови:

- АТЦ Вршац-АТЦ Велико Средиште-АТЦ Гудурица са приводом за АТЦ Марковац и за АТЦ Мало Средиште
- АТЦ Вршац-АТЦ Добрићево-АТЦ Банатски Суботица са приводом за АТЦ Месић, АТЦ Сочица, АТЦ Јабланка, АТЦ Кушиљ,
- АТЦ Војвођинци
- Привод за Месић
- АТЦ Ватин –АТЦ Маргита
- АТЦ Вршац-АТЦ Маргита и даље према Пландишту
- Привод за АТЦ Ритишево
- АТЦ Уљма –АТЦ Стража са приводом за АТЦ Избиште, АТЦ Подпорањ, АТЦ Загајица,
- АТЦ Парта, АТЦ Орешац, АТЦ Шушара

Изградити антенски систем и базне станице мобилних телекомуникација, по плановима развоја надлежних предузећа.

У свим насељима за квалитетан пријем и дистрибуцију радио, ТВ сигнала и интернета, изградити кабловски дистрибутивни систем (КДС).

Изградити антенски систем и базне станице мобилних телекомуникација у КО Избиште, КО Влајковац, КО Загајица, КО Шушара, КО Куштиљ, КО Мали Жам, Гудурици, Сочици, Павлишу, Месићу по плановима развоја надлежних предузећа.

У свим насељима за квалитетан пријем и дистрибуцију радио, ТВ сигнала и интернета, изградити кабловски дистрибутивни систем (КДС).

#### ***Шуме, шумско земљиште и ваншумско зеленило***

- Повећање површина под шумама и предузимање мера ради постизања оптималног стања шума.
- Формирање мреже ваншумског зеленила на територији Општине у оквиру пољопривредног земљишта, путне и каналске мреже.

#### ***Заштите природе***

- Сарадња са Стараоцем природног добра у активној заштити дела СРП "Делиблатска пешчара",
- Учешће надлежних органа општине у валоризацији природних добара у поступку заштите,
- Заштита подручја предвиђених за заштиту и вредних делова природе.

#### ***Заштита непокретних културних добара***

- непокретна културна добра штитити инте-

грално са простором у коме се налазе;

- организовање активне заштите непокретног културног наслеђа вршити укључивањем културно-историјских мотива у туристичку понуду и презентацију;
- очувати постојеће уличне матрице и карактеристике просторне организације;
- очувати евидентиране визуре и непокретна добра као реперне објекте;
- уз ревитализацију и очување објеката етно-архитектуре неговати и етнологске вредности подручја (сеоски начин живота, традиционална храна, стари занати...) у сарадњи са локалном заједницом;
- за просторне целине села Гудурица и Велико Средиште урадити Студије заштите којима ће се дефинисати границе заштите, а затим приступити изради програма ревитализације и то: за Гудурицу предвидети ревитализацију винских подрума, а за Велико Средиште ревитализацију напуштеног дворца Лазаревића са околином која обухвата парк око дворца, већи дворац Лазаревића и центар села.

#### ***Заштита и унапређење животне средине***

- Формирање јединственог катастра загађивача на територији Општине;
  - Укључивање Општине у систем регионалног депоновања комуналног отпада;
  - Након формирања регионалне депоније неопходна је санација и рекултивација привремене општинске локације депоније комуналног отпада;
  - Санација и рекултивација напуштених и дивљих депонија комуналног отпада;
  - Селектирање отпада на извору и увођење рециклаже отпада као процеса смањења количине отпада за депоновање;
- Обезбеђење минималних мера заштите на постојећој општинској депонији и сточном гробљу који имају функцију привремених локација.

### **3.3. Мере за равномеран територијални развој локалне самоуправе**

Планско опредељење је да у свим насељима постичу оне мере које ће допринети равномернијем територијалном развоју и убрзати њихов развој:

- рационално коришћење земљишта у циљу постизања већег степена искоришћености унутар постојећих грађевинских подручја;
- побољшање рада јавних служби и опремљености објеката (образовања, здравства, кул-

туре и др.);

- побољшање саобраћајне повезаности између насеља и саобраћајне мреже унутар насеља;
- инфраструктурно опремање насеља;
- отварање радних места у свим облицима делатности који не угрожавају животну средину,
- како би се створили услови за опстанак становништва;
- подићи квалитет уређености насеља;
- подићи ниво комуналне опремљености;
- здрава животна средина у свим насељима и спроводити мере заштите у процесу изградње и уређења простора.

### 3.4. Учесници у имплементацији

У имплементацији Просторног плана учествују: СО Вршац, надлежна Министарства и Покрајински секретаријати, јавна предузећа, посебни фондови, могући концесионари, инострани донатори, као и грађани, корисници и инвеститора на подручју обухвата Просторног плана.

Средства за финансирање активности на имплементацији просторног плана, обезбедиће се из средстава Републике Србије, АП Војводине, општине Вршац, посебних фондова, могућих концесионара, иностраних донатора и спонзора, као и из средстава грађана, корисника и инвеститора на подручју обухвата Просторног плана.

### 3.5. Мере и инструменти за имплементацију Важећа просторно планска и урбанистичка документација

Основни плански документи вишег реда, на којима је заснована израда Просторног плана су у потпуности интегрисане у просторна решења за ово подручје, и то: основна начела и критеријума за заштиту природних добара и заштиту животне средине, основне смернице за коришћење и уређење шума и шумског земљишта и дефинисани коридори основних инфраструктурних система.

#### Нови документи

Даља разрада Просторног плана вршиће се израдом урбанистичке документације, у складу са прописима и смерницама датим Просторним планом:

Овај Просторни план спроводиће се и уграђивањем његових одредби у посебне планове, програме, пројекте и основе за поједине области (уређење пољопривредног и шумског земљишта, експлоатација минералних сировина, рекултивација деградираних земљишта, заштита животне средине и др.).

## 4. ШЕМАТСКИ ПРИКАЗИ УРЕЂЕЊА

### Шематски прикази уређења насеља

*Шушара, Мало Средиште, Марковац, Месић, Сочица, Јабланка, Куштиљ, Војводиници, Загајица, Парта, Орешац, Стража, Мали Жам, Ватин, Вршачки Ритови, Ритишево и Потпорањ*

#### 4.1 Општа правила градње

*која се примењују за сва насеља за које овај план садржи Шематске приказе уређења, односно за насеља: Шушара, Мало Средиште, Марковац, Месић, Сочица, Јабланка, Куштиљ, Војводиници, Загајица, Парта, Орешац, Стража, Мали Жам, Ватин, Вршачки Ритови, Ритишево и Потпорањ.*

#### Општа правила градње за објекте саобраћајне инфраструктуре

Општим правилима грађења, реконструкције и заштите саобраћајне инфраструктуре дефинисана су правила која треба да се примењују приликом спровођења Просторног плана. Специфична правила и услови дефинишу се детаљнијом планском разрадом на основу конкретних услова на терену, а морају бити у граничним вредностима прописаним правилима и условима овог ПП-а.

Изградња и уређење површина и објеката саобраћајне инфраструктуре у насељеним местима врши се на просторима дефинисаним овим просторним планом (државни и општински путеви, атарски путеви, јавна железничка и инфраструктура за ваздушни и водни саобраћај), а насељска саобраћајна инфраструктура (пре свега улична мрежа) развија се у складу са потребама, условима и просторним могућностима сваког појединачног насеља.

Основни услови и правила грађења за саобраћајну инфраструктуру за подручје обухвата Просторног плана, дати у поглављу III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ, 1.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, тачка 1.6.1.2. Саобраћајна инфраструктура ван грађевинског подручја насеља, важе и примењују се и за грађевинско подручје насеља, осим ако то није другачије утврђено.

#### Улична мрежа

Улице у насељима су јавни путеви чији је основни задатак да врше дистрибуцију изворног и циљног саобраћаја у оквиру одређених урбанистичких зона.

Ширина појаса регулације утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајнице у уличној мрежи. Основне елементе попречног профила чине коловозне траке за разне врсте учесника

у саобраћају и заштитне траке којим се физички раздваја саобраћај моторних возила од немоторизованог саобраћаја.

Димензионисање коловозних елемената врши се према физичким и динамичким својствима корисника саобраћајних површина.

Ширина заштитног појаса једнака је ширини појаса регулације улице. Минимална регулациона ширина за двосмерни саобраћај износи 9m (коловоз 2x3,0m и тротоари 2x1,5m) а изузетно, у деловима насеља са малом густином насељености 7,0m (2x2,75m+1x1,5m). Шире регулационе мере ових саобраћајница омогућавају шире елементе обавезних елемената попречног профила али и организовање паркинг површина ван коловоза, формирање једностранних или обостраних дрвореда и разделних трака и појасева зеленила, изградњу бициклических стаза.

Грађевинске линије објеката могуће је поставити на регулациону линију улица уз услов да се обезбеде потребне зоне прегледности. Међусобно укрштање насељских саобраћајница остварује се у нивоу а регулише се применом одговарајућих елемената саобраћајне сигнализације.

#### *Општа правила парцелације и регулације*

Приликом формирања нових парцела у насељеним местима, основни услов је да нова парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај. Ширина приступа новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5m, а за индустријске и сервисно-радне објекте од 3,5m. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5m за једносмерну комуникацију, односно 6,0m за двосмерно кретање возила.

Минимална дозвољена површина нових парцела је 4,0 ара. За постојеће парцеле површине мање од 4,0 ара дозвољена је изградња у складу са параметрима овог плана.

За слободно стојеће објекте на парцели, на страни на којој има отвора, минимална дозвољена удаљеност од границе парцеле је 3,0 м. Када нема отвора или постоји парапет висине 1,80 м минимална удаљеност од међе је 1,0м осим уз сагласност суседа. За постојеће парцеле мање од правила дефинисаних овим планом, дозвољена је изградња у складу са параметрима.

За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе парцеле мање од утврђених вредности не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута.

#### **Општа правила градње за објекте и мреже комуналне инфраструктуре**

*Изградња објеката и мрежа инфраструктуре је компатибилна са свим наменама, те ће се вршити на дефинисаним просторима независно од одређене намене, а у складу са потребама и условима и нормама који дефинишу одређену област (електроенергетска, телекомуникациона, водопријатна, гасоводна, термоенергетска и др).*

*Изградња инфраструктуре ће се вршити у складу са предложеним трасама, датим у графичким прилозима, уз дату могућност одступања што зависи од услова и правила грађење одређених инфраструктурних коридора, месних прилика и др.*

#### Основни услови и правила грађења за електроенергетску инфраструктуру

- Трафостанице градити као зидане, монтажне-бетонске (МБТС) и стубне (СТС), за рад на 20 kV напонском нивоу;
- Површина за изградњу зидане или МБТС трафостанице треба да буде око 5,0x6,0m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0m.
- Стубна трафостаница се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега, на парцели власника (корисника), најмање 3,0m од стамбених и других објеката;
- Обезбедити колски прилаз објекту ТС
- Високонапонска, средњенапонска и нисконапонска мрежа се може градити надземно или подземно;
- Дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 m;
- Каблове полагати у зеленим површинама или путном појасу поред саобраћајница и пешачких стаза;
- На периферним деловима насеља мрежа ће бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима;
- У центру насеља парковским површинама, зонама за спорт и рекреацију светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове;
- У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светиљке јавно осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;
- При паралелном вођењу енергетских кабло-

- ва до 10 kV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50m, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV;
- При укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
  - Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;
  - Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m;
  - 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 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.

#### Услови за изградњу телекомуникационе (ТТ, КДС, РТВ) инфраструктуре

- Дубина полагања ТТ (КДС) каблова треба да је најмање 0,8m;
- Каблове полагати у границама појаса регулације;
- При паралелном вођењу телекомуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,50m и 1,0m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,30m;
- При приближавању и паралелном вођењу телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,50 m;
- Слободностојеће антенске стубове у насељима, као носаче антена градити ван централних зона насеља, ван зона заштите заштићеног културног и природног добра (појединачни локалитети);
- Телекомуникациона опрема за потребе ТТ, РБС, КДС и РТВ може бити постављена у помоћни објекат у оквиру комплекса или парцеле, или унутар, тј. на неки од

- постојећих објеката у насељу (објекат ПТТ, објекат дома културе, ватрогасни дом, силос, вишеспратница и др.;
- КДС мрежа се може поставити и на постојеће стубове електроенергетске и ТТ мреже у сагласности са власником исте, док се не стекну услови за подземну КДС мрежу.

#### Услови за постављања надземне мреже КДС у насељу

- Самоносиви кабел КДС-а поставити на носаче преко изолатора, на стубове нисконапонске мреже по условима надлежне Електродистрибуције, тј. власника електричне мреже.
- Одстојање најнижег кабла КДС-а изнад површине тла треба да износи најмање 3,5m. На прелазима преко улица иста висина треба да износи најмање 5,0m. Уколико се овај услов не може постићи, кабал поставити подземно на дубини најмање 0,80m.
- Најмање растојање од најнижих проводника електроенергетске мреже мора бити 1,0m.

#### Комплекс радио-базне станице:

- Мин. парцела за изградњу комплекса РБС треба да буде 10,0mX10,0m.
- За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена.
- Обезбедити колски прилаз објекту.

#### Основни услови и правила грађења за водопроводну инфраструктуру

- Трасу водоводне мреже у насељу полагати у границама појаса регулације односно између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас.
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви, односно према рангу пута и условима путне привреде;
- Дубина укопавања не сме бити мања од 1,0m - 1,20m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења;
- У насељу пројектовати и градити канализациону мрежу као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- Трасу канализационе мреже у насељу полагати у границама појаса регулације, по правилу по осовини коловоза.
- Минимални пречник уличних канализационих колектора не сме бити мањи од 200mm;

- Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити у насељским постројењима за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
- Атмосферску канализацију градити делимично као зацељену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техно-економске анализе;
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- Улив атмосферских вода у мелиоративне канале извести путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала;
- Забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту;
- Дуж обала реке и канала, са обе стране обезбедити по минимум 14,0m (у грађевинском подручју мин. 7,0m) слободног простора преко којег ће се вршити одржавање канала;
- Одбрамбени насип мора бити заштићен тако да се у брањеном појасу ширине 100,0m и небрањеном појасу ширине 60,0m не могу градити никакви објекти, копати канали, садити дрвеће и сл.

#### Основни услови и правила грађења за термоенергетску инфраструктуру

*Гасоводи, нафтоводи и продуктоводи високог притиска и објекти у саставу гасовода и нафтовода*

Приоритет развоја на предметном подручју је гасификација насеља која нису добила гас: Велико Средиште, Ватин, Војводинци, Гудурица, Загајица, Јабланка, Куштиљ, Мали Жам, Мало Средиште, Марковац, Месић, Орешац, Парта, Потпорањ, Сочица, Стража и Шушара.

Гасоводну инсталацију полагати у границама појаса регулације. Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода, нафтовода и продуктовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 1,0m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5 m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,

- 10,0m од ножице насипа регулисаних водотока и канала.

#### **Општа правила градње за уређење и изградња комуналних површина и објеката**

*која се примењују за сва насеља за које овај план садржи Шематске приказе уређења, односно за насеља: Шушара, Мало Средиште, Марковац, Месић, Сочица, Јабланка, Куштиљ, Војводинци, Загајица, Парта, Орешац, Стража, Мали Жам, Ватин, Вршачки Ритови, Ритишево и Потпорањ.*

Изградња комуналних објеката и уређење комуналних површина је компатибилна са свим наменама, те ће се вршити на дефинисаним просторима независно од одређене намене, а у складу са потребама и условима и нормама који дефинишу одређену област (гробља, водозахват, УПОВ, паркови, заштитно зеленило и др). На истим површинама ће се вршити изградња и пратећих садржаја неопходних за несметано функционисање садржаја.

У свим насељима, задржавају се постојеће локације гробља, уз потребна проширења. Дозвољени су сви одговарајући радови на уређењу гробља, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе и датим условима.

#### **Општа правила градње за верске објекте**

Верски објекти су компатибилни са свима наменама и за њих нема ограничења у правилима градње, с тим што је за ове објекте и околином, пре њихове изградње, реконструкције и адаптације, обавезно прибављање услова, мишљења и сагласности од стране Завода за заштиту споменика културе Панчева.

#### **Општа правила градње за објекте спорта и рекреације**

Објекти и садржаји спорта и рекреације су компатибилни са свим наменама и за њих нема ограничења у правилима градње, као ни у њиховом пејзажном уређењу и опремању, осим препорука да по правилу, зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине. и да спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља.

#### **Општа правила градње за објекте у зони центра насеља**

Центар села је у свим насељима по правилу дефинисан положајем цркве, као и појединим објектима јавне намене (школа, спортски терен,



пијаца, месна заједница, ловачки дом и дом културе и слично) који се најчешће налазе у непосредном окружењу. У складу с таквом морфологијом, центар насеља је површина која обухвата блок у коме се налази црква, два суседна блока и три наспрамна блока.

У зони тако дефинисаног центра села дозвољена висина објеката је до П+2+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле је 60%.

У зони центра насеља могу се градити објекти намењени садржајима у области друштвених активности, пословим делатностима, објектима администрације, трговине, угоститељства, занатства, пословања, културе, здравства, спорта, рекреације, образовања, финансијских активности и слично, као и породичном и вишепородичном становању. Могу се градити и објекти или комплекси у функцији различитих видова туризма, као што су хотели, кампови, ресторани, базени, парк културе, етно насеља, уметничке колоније, летње позорнице, амфитеатри, спортско - рекреативни објекти или комплекси и слични садржаји.

#### **Општа правила градње за мешовито становање**

Као компатибилне намене и садржаји претежно планираној намени становање у грађевинском подручју насеља планиране су све сем индустрије.

Регулациона и грађевинска линија дефинисани су графичком делу Шематских приказа. Објекти на парцели могу бити постављени као слободностојећи, двојни и у прекинутом и непрекинутом низу. Организацију парцеле и тип објеката прилагодити постојећем типу објеката у изграђеним деловима насеља.

Минимално међусобно растојање стамбеног и економских (сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта и др .) објеката износи 15,0m, односно удаљење ђубришта и пољских клозета износи 20,0-25,0 m.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, већ се воде слободним падом према риголама, односно према улици.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели. Колски приступ парцели и објекту обезбеђује се приступним путем, ћупријом (мостићем) или на други начин, зависно од карактеристика улице.

Грађевинске парцеле могу се оградивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,0m (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулаци-

ону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује . Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 2,0m, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се оградивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отвара-ти ван регулационе линије.

#### **Општа правила градње за привредне објекте**

Отварање малих и средњих предузећа има значаја нарочито у функцији отварања нових радних места и оживљавања привредне активности у насељу. У склопу насеља могу се градити и развијати они капацитети чија технологија рада нема негативних утицаја на животну средину, заштићена природна и непокретна културна добра, који нису у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне и парцеле на којој се гради, уз услов да просторне могућности парцеле (индекс изграђености, индекс заузетости, приступ јавној саобраћајници и сл.) то дозвољавају. Будућу просторну структуру привредних капацитета чиниће појединачни радни комплекси на засебним парцелама у оквиру насеља са другом превлађујућом наменом или појединачни капацитети рада у склопу парцела са другом преовлађујућом наменом.

Изградња и функционисање привредних капацитета мора се одвијати уз строго поштовање мера заштите животне средине, природних и непокретних културних добара утврђених законом и овим Планом.

Капацитете са специфичним захтевима (потенцијални загађивачи) градити на локацијама које обезбеђују услове за минимизовање негативних утицаја ових активности на животну средину.

## **4.2. Преглед и приказ по насељима**

### **ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА ШУШАРА**

#### **1. Преглед и приказ постојећег стања ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА**

Планирано је проширење грађевинског подручја тако да се обухвате већ изграђене зоне до гробља на североистоку и цркве на југоистоку. Граница планираног грађевинског подручја је уједно и граница овог Шематског приказа уређења, а приказана је и дефинисана у графичком делу уз овај Шематски приказ - лист 1. и лист 2.

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На крајњем југозападу простор Општине је дубоко зашао у Делиблатску пешчару, где се налази једино насеље унутар Пешчаре-Шушара.

Шушара је и једино мађарско село, ушорено, широке регулације, уређено и одржавано.

Сви објекти у селу су ниске градње сем на раскрсници, где је пијаца, месна заједница, Дом културе, Ловачки дом, стари ветрогенератор који је некада служио за пумпање воде. Проблем насеља је снабдевање струјом.



У селу постоји школа и спортски терен.

Атрактиван је сам прилаз насељу - са кога се сагледавају брдо и околни топоними - на прилазу насељу виде се Уљмански виногради, Загајачко брдо. У близини села постоје викенд насеља, бесправно изграђена.

### **2. Планирано уређење насеља**

Село је сврстано у потенцијалну и планирану сеоску туристичку зону у групи А, уз туристичке понуде у оквиру сеоског и викенд туризма (реконструисана класична банатска кућа као атракција, вино, здрава храна и слично, уз искоришћење потенцијала Избишта и Уљма, где је најплодније земљиште), и могућност туристичке понуде у оквиру спортског туризма (припреме, дечји кампови и слично) базиране на већ постојећој спортској инфраструктури. Посебан квалитет туристичкој понуди додаје близина Делиблатске пешчаре, као и планирана туристичка рута, уз бројне већ афирмисане излетничке руте у и око села. Планирано је очување постојеће регулације и горе описано проширење грађевинског подручја у односу на раније планирано урбанистичко решење. Планиран је наставак комуналног опремања.

### **3. Правила уређења у грађевинском подручју насеља**

#### УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ЈАВНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

Постојећа школа, спортски терен, пијаца, месна заједница, Ловачки дом и Дом културе су предвиђени за обнову и реконструкцију.

#### САОБРАЋАЈ

Са путном мрежом ширег подручја насеља Шушара је повезано општинским путем који се прикључује на ДП IIа реда бр.133 (ранији М7.1) у близини насеља Избиште. У самом насељу, постојећи општински пут води до друге главне насељске саобраћајнице која се простира приближно у правцу северозапад – југоисток читавом дужином насеља и око које је сконцентрисана већина јавних садржаја. Регулациона ширина главних насељских саобраћајница је таква да омогућава, поред тротоарских површина, формирање и широког заштитног зеленог појаса који одваја моторни од немоторног вида саобраћаја.

Поред проширења коловоза и уређења (асфал-тирања, изградње тротоара и сл.) осталих насељских саобраћајница, плановима вишег реда предвиђена је изградња туристичке пруге Владимировац – Делиблато – Банатски Карловац, а део њеног оријентационог коридора пролази кроз источни део насеља. Тачан положај трасе поменути туристичке пруге биће утврђен израдом одговарајуће документације.

#### КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ

Повећати постојеће капацитете ТС 110/20 kV и изградити нове капацитете.

Изградити 20kV далековод који ће повезати насеља Уљму и Шушару.

Целокупну 10kV мрежу потребно је реконструисати за рад на 20kV напонском нивоу.

Изградњом нових трафостаница 20/0,4kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих 10/0,4kV обезбедити довољно капацитета за све потрошаче.

Нисконапонску мрежу и мрежу и објекте тт инфраструктуре потребно је реконструисати.

Постојећи сеоски водовод је уведен у систем газдовања од стране надлежне ЈКП. Потребно је одржавање и реконструкција у складу са стандардима. Планирана је изградња сеоске канализационе мреже са локалним системом ППОВ. Планиран је завршетак секундарне гасоводне мреже и обезбеђење услова за прикључење појединачних потрошача.

### ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

Део КО Шушара се налази у оквиру граница СРП Делиблатска пешчара, а преостали део КО Шушара налази се у обухвату ППППН СРП Делиблатска пешчара (утицајно подручје).

### ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Нема проглашених ни евидентирани споменика културе, али се овим Планом предлажу очување постојећег сачуваног објекта на главној улици, са свим обележјима традиционалне народне архитектуре стамбених објеката, као и целе композиције старог ветрогенератора у центру села. За ове објекте са околином, пре изградње, реконструкције и адаптације тих објеката, обавезно је прибављање услова, мишљења и сагласности од стране Завода за заштиту споменика културе Панчева.

### БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Биланси планираних намена површина појединачно и збирно приказани су табеларно у графичком делу овог Шематског приказа уређења, на листу 1.

#### **4. Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља**

##### МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

За насеље су предвиђена флексибилна правила градње - дозвољена висина до П+1+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 50%.

Нема других посебних правила за изградњу објеката на површинама претежне намене мешовитог становање.

##### ПРИВРЕДА

Дозвољена висина пословних, привредних и производних објеката је 12,0m или четири надземне етаже, односно до П+2+Пк, а дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 70%.

Нема других посебних правила за изградњу привредних објеката.

### **ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА МАЛО СРЕДИШТЕ**

#### **1. Преглед и приказ постојећег стања ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА**

Планирано је проширење грађевинског подручја тако да се обухвате изграђене зоне и уз саобраћајницу на истоку. Граница планираног грађевинског подручја је уједно и граница овог Шематског приказа уређења, а приказана је и дефинисана

на у графичком делу уз овај Шематски приказ - лист 1. и лист 2.

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Мало Средиште је планинско село, настало на заталасаном терену, али са јасно дефинисаном постојећом регулацијом.

Развијено је виноградарство.

Мушки манастир, црква, школа (једно одељење), месна канцеларија, амбуланта и Дом културе. Лоши су путеви.

Викенд насеља су у околини.



Сеоски водовод имају, канализацију немају (с тим да постоји пројекат канализације).

Изградња у селу је од приземних објеката до три надземне етаже.

#### **2. Планирано уређење насеља**

Село је сврстано у потенцијалну и планирану сеоску туристичку зону у групи Б, уз туристичке понуде у оквиру сеоског и излетничког туризма (Мушки манастир, вино, здрава храна и слично) .

Планирано је уређење земљаног пута који повезује мушки манастир са женским манастиром у Месићу, преко брда, али ван обухвата Шематског приказа.

Планирано је горе описано проширење грађевинског подручја, уз очување постојеће регулације. Планиран је наставак комуналног опремања.

#### **3. Правила уређења у грађевинском подручју насеља УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ЈАВНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА**

Постојећа школа (једно одељење), месна канцеларија, амбуланта и Дом културе су предвиђени за обнову и реконструкцију.

### САОБРАЋАЈ

Насеље Мало Средиште је са осталим насељима и административним центром Вршац повезано општинским путем Вршац-Велико Средиште-Марковац / крак за Мало Средиште, који у насеље улази из правца севера. На постојећи општински пут, у границама насеља надовезује се главна насељска саобраћајница уз коју је концентрисана већина јавних садржаја. На главну насељску, надовезују се остале насељске саобраћајнице чинећи уличну мрежу насеља Мало Средиште.

У наредном планском периоду потребно је извршити реконструкцију како главне, тако и осталих саобраћајница, којом се подразумева проширење коловоза, исправљање елемената трасе, асфалтирање, изградњу једностраних или обостраних тротоара, по приоритетима и у складу са могућностима локалне заједнице. Предвиђена је и реконструкција/увођење у систем општинских путева - пута који насеље Мало Средиште повезује са насељем Гудурица. У границама грађевинског подручја, предметни пут се простира уз североисточну границу плана. Ван граница насеља, а од значаја за туристичко повезивање два манастира, је и уређење земљаног пута на правцу Мало Средиште – насеље Месић у складу са условима Студије заштите природног добра од изузетног значаја „Вршачке планине“.

### КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ

Постојећи сеоски водовод је уведен у систем газдовања од стране надлежне ЈКП. Потребно је одржавање и реконструкција у складу са стандардима. Потребно је обезбедити и дефинисати санитарне зоне заштите изворишта. Планирана је изградња сеоске канализационе мреже са локалним системом ППОВ. Планиран је завршетак секундарне гасоводне мреже и обезбеђење услова за прикључење појединачних потрошача. За мрежу и објекте електроенергетске инфраструктуре потребна су проширења капацитета, побољшања и допуне, у складу са потребама потрошача и програмима надлежне ЈП. Нисконапонску мрежу и мрежу и објекте тт инфраструктуре потребно је реконструисати.

### ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

Нема проглашених ни евидентираних споменика природе или природних целина.

### ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Црква - Мушки манастир налази се под заштитом као споменик културе. За парцеле на којима се налазе споменици културе са заштићеном околином и непокретности које уживају претходну за-

штиту, пре изградње, реконструкције и адаптације тих објеката, обавезно је прибављање услова, мишљења и сагласности од стране Завода за заштиту споменика културе Панчева.

Евидентирани археолошки локалитет Мало Средиште. На археолошком налазишту потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити посебне услове заштите од Завода за заштиту споменика културе у Панчеву. Мере заштите археолошког налазишта укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима, што подразумева благовремено обавештавање Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

### БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Биланси планираних намена површина појединачно и збирно приказани су табеларно у графичком делу овог Шематског приказа уређења, на листу 1.

#### **4. Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља**

##### МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

За насеље су предвиђена флексибилна правила градње - дозвољена висина до П+2+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 60%.

Нема других посебних правила за изградњу објеката на површинама претежне намене мешовитог становање.

##### ПРИВРЕДА

Дозвољена висина пословних, привредних и производних објеката је 12,0m или до П+2+Пк, а дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 70%.

Нема других посебних правила за изградњу привредних објеката.

### **ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА МАРКОВАЦ**

#### **1. Преглед и приказ постојећег стања ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА**

Планирано је мање проширење грађевинског подручја тако да се обухвате изграђене зоне и гробље. Граница планираног грађевинског подручја је уједно и граница овог Шематског приказа уређења, а приказана је и дефинисана у графичком делу уз овај Шематски приказ - лист 1. и лист 2.

##### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Марковац је село настало на заталасаном терену, али са јасно дефинисаном и комфорном постојећом регулацијом.



У селу су две цркве, месна канцеларија, основна школа и амбуланта.

Куће су главном приземне.

Претежно је румунско становништво.

## 2. Планирано уређење насеља

Село је сврстано у потенцијалну и планирану сеоску туристичку зону у групи Б.

Планирано је горе описано мало проширење грађевинског подручја, уз очување постојеће регулације. Планиран је наставак комуналног опремања.

## 3. Правила уређења у грађевинском подручју насеља

### УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ЈАВНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

Постојећа школа амбуланта и месна канцеларија су предвиђени за обнову и реконструкцију.

### САОБРАЋАЈ

Кроз Марковац пролази главна насељска саобраћајница која се, у границама насеља поклапа са постојећим општинским путем Вршац–Велико Средиште–Гудурица–Марковац, и преко кога је насеље повезано са осталим насељима у Општини. Регулациона ширина постојеће главне насељске саобраћајнице је таква да омогућава, поред реконструкције и проширења коловоза и изградњу површина за кретање пешака и бициклиста раздвојених од моторног саобраћаја зеленим појасом. На главну насељску саобраћајницу се надовезује мрежа осталих насељских саобраћајница, које, у наредном периоду треба реконструисати, асфалтирати и уредити у складу са могућностима локалне заједнице.

### КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ

Постојећи сеоски водовод је уведен у систем газдовања од стране надлежне ЈКП. Потребно је одржавање и реконструкција у складу са стандардима. Потребно је обезбедити и дефинисати санитарне зоне заштите изворишта. Планирана је

изградња сеоске канализационе мреже са локалним системом ППОВ. Планиран је завршетак секундарне гасоводне мреже и обезбеђење услова за прикључење појединачних потрошача. За мрежу и објекте електроенергетске инфраструктуре потребна су проширења капацитета, побољшања и допуне, у складу са потребама потрошача и програмима надлежне ЈП. Нисконапонску мрежу и мрежу и објекте тт инфраструктуре потребно је реконструисати.

### ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

Ливаде, дубодолине, шуме и шумарци код Марковца представљају станишта ретких и угрожених врста птица, попут сокола ластавичара (*Falco subbuteo*), ћука (*Otus scops*), црне роде (*Ciconia nigra*), дугорепе сове (*Strix uralensis*), црне жуне (*Dryocopus martius*) и средњег детлића (*Dendrocopos medius*) и легња (*Caprimulgus europaeus*) као и вука (*Canis lupus*).

### ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Евидентиран је археолошки локалитет Марковац. На археолошком налазишту потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити посебне услове заштите од Завода за заштиту споменика културе у Панчеву. Мере заштите археолошког налазишта укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима, што подразумева благовремено обавештавање Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

### БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Биланси планираних намена површина појединачно и збирно приказани су табеларно у графичком делу овог Шематског приказа уређења, на листу 1.

## 4. Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља

### МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

За насеље су предвиђена флексибилна правила градње - дозвољена висина до П+1+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 50%.

Нема других посебних правила за изградњу објеката на површинама претежне намене мешовитог становање.

### ПРИВРЕДА

Дозвољена висина пословних, привредних и производних објеката је 12,0m односно четири надземне етажне или до П+2+Пк а дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 70%.

Нема других посебних правила за изградњу привредних објеката.

## ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА МЕСИЋ

### 1. Преглед и приказ постојећег стања ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

Планирано је проширење грађевинског подручја тако да се обухвате изграђене зоне, гробље и део уз саобраћајницу и манастир на западу. Граница планираног грађевинског подручја је уједно и граница овог Шематског приказа уређења, а приказана је и дефинисана у графичком делу уз овај Шематски приказ - лист 1. и лист 2.

#### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Месић је село настало на заталасаном терену, али са јасно дефинисаном и комфорном постојећом регулацијом.

У селу постоје црква, школа, месна канцеларија, Дом културе и спортски терен.

Село се налази са две стране истоименог потока, има два колска моста.

Фабрика воде је на путу ка селу, поред ње, иза брда, викенд насеље Думбрава.



За село је типична експлоатација кварцног песка - али за просторни део, изван насеља.

Слаб је сигнал мобилних оператера.

### 2. Планирано уређење насеља

Село је сврстано у потенцијалну и планирану сеоску туристичку зону у групи Б, уз туристичке понуде у оквиру сеоског и излетничког туризма (Женски манастир, вино, здрава храна и слично).

Планирано је горе описано проширење грађевинског подручја, уз очување постојеће регулације.

Планиран је наставак комуналног опремања, при чему је један од приоритета регулисање водотокова.

### 3. Правила уређења у грађевинском подручју насеља УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ЈАВНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

Постојећа школа, Дом културе, спортски терен и месна канцеларија су предвиђени за обнову и реконструкцију.

#### САОБРАЋАЈ

Главном насељском саобраћајницом која се поклапа са општинским путем за Месић, насеље је повезано са Вршцем и осталим насељима, пре свега у источном делу општине. Постојећа изграђеност дуж главне саобраћајнице је таква да је, приликом реконструкције могуће формирање једностраних пешачких површина, одвојених заштитним зеленилом. Нешто шири регулација у улазном делу насеља (у зони Манастира) омогућава изградњу и уређење обостраних пешачких површина. У непосредној близини Манастира постоји и уређени паркинг за путничке аутомобиле и аутобусе. Остале насељске саобраћајнице (са минималном ширином коридора од 7,0m), које се прикључују на главну и које омогућавају приступ појединачним парцелама, у наредном планском периоду треба реконструисати. Планира се асфалтирање земљаних путева, проширење или реконструкција улица, али и изградња пешачких мостова који су раније постојали на сваких 100,00 метара и асфалтирати у складу са приоритетима локалне заједнице.

Планирано је и уређење уређење земљаног пута који повезује Мушки и Женски манастир, преко брда, али ван обухвата Шематског приказа.

#### КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ

Потребно је обезбедити и дефинисати санитарне зоне заштите изворишта, реконструисати постојећи сеоски водовод у складу са стандардима и увести га у систем газдовања од стране надлежне ЈКП. Планирана је изградња сеоске канализационе мреже са локалним системом ППОВ. Планиран је завршетак секундарне гасоводне мреже и обезбеђење услова за прикључење појединачних потрошача. За мрежу и објекте електроенергетске инфраструктуре потребна су проширења капацитета, побољшања и допуне, у складу са потребама потрошача и програмима надлежне ЈП. Нисконапонску мрежу и мрежу и објекте тт инфраструктуре потребно је реконструисати.

### ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

Ливаде, дубодолине, шуме и шумарци код Месића и источно од Месића представљају станишта ретких и угрожених врста птица, попут црне роде (*Ciconia nigra*), дугорепе сове (*Strix uralensis*), црне жуне (*Dryocorps martius*) и средњег детлића (*Dendrocopos medius*).

### ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

У насељу је црква из 14. века - Женски манастир, а налази се под заштитом као споменик културе.

Манастир Месић, је 1949. године проглашен за споменик културе, а 1990. за споменик од изузетног значаја. За парцеле на којима се налазе споменици културе са заштићеном околином и непокретности које уживају претходну заштиту, пре изградње, реконструкције и адаптације тих објеката, обавезно је прибављање услова, мишљења и сагласности од стране Завода за заштиту споменика културе Панчева.

Неолитско насеље на локалитету "Канал Месић" је евидентирани археолошки локалитет Месић. На археолошком налазишту потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити посебне услове заштите од Завода за заштиту споменика културе у Панчеву. Мере заштите археолошког налазишта укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима, што подразумева благовремено обавештавање Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

### БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Биланси планираних намена површина појединачно и збирно приказани су табеларно у графичком делу овог Шематског приказа уређења, на листу 1.

#### **4. Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља**

##### МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

За насеље су предвиђена флексибилна правила градње - дозвољена висина до П+1+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 50%.

Нема других посебних правила за изградњу објеката на површинама претежне намене мешовитог становање.

##### ПРИВРЕДА

Дозвољена висина пословних, привредних и производних објеката је 12,0m односно четири надземне етажне или до П+2+Пк, а дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 70%.

Нема других посебних правила за изградњу привредних објеката.

### **ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА СОЧИЦА**

#### **1. Преглед и приказ постојећег стања ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА**

Планирано је мање проширење грађевинског подручја тако да се обухвате изграђене зоне и гробље. Граница планираног грађевинског подручја је уједно и граница овог Шематског приказа уређења, а приказана је и дефинисана у графичком делу уз овај Шематски приказ - лист 1. и лист 2.

##### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Сочица је село настало на благо заталасаном терену, али са јасно дефинисаном и комфорном постојећом регулацијом.

У селу су црква, школа са 4 разреда, Дом културе, амбуланта, спортски терен, месна канцеларија, продавнице.

Дом Барона Јовановића је поред цркве.

Развијена је пољопривреда и сточарство

Иза села се налази поток Физош, који се улива у Караш, ту расту мочварне биљке на брду, што је све атрактивно за потенцијални туризам.

Углавном су приземне куће, ретко која П+1+По Имају телефон, мобилни сигнал је лош, кабловска је на почетку.



Пут није одржаван, потребна је замена асфалта.

Често је досељавање становника из Румуније, а доста становника је на привременом раду у иностранству.

#### **2. Планирано уређење насеља**

Село је сврстано у потенцијалну и планирану сеоску туристичку зону у групи Б, уз туристичке понуде у оквиру сеоског и излетничког туризма (вино, пецање, здрава храна и слично).

Планирано је горе описано мало проширење грађевинског подручја, уз очување постојеће регулације. Планиран је наставак комуналног опремања.

### **3. Правила уређења у грађевинском подручју насеља**

#### **УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ЈАВНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА**

Постојећа школа са 4 разреда, Дом културе, амбуланта, спортски терен и месна канцеларија су предвиђени за обнову и реконструкцију.

#### **САОБРАЋАЈ**

Насеље је преко постојећег општинског пута Вршац – Јабланка – Сочица повезано са осталом путном мрежом на територији Општине. У самом насељу, постојећи општински пут се поклапа са главном насељском саобраћајницом која води до цркве. Ширина регулације ове улице износи око 20,0m и омогућава, изградњу стаза за немоторне видове саобраћаја, од коловоза одвојене заштитним зеленилом. На главну насељску саобраћајницу надовезује се ортогонална мрежа осталих насељских саобраћајница којима је омогућен приступ појединачним деловима насеља. У наредном периоду се планира асфалтирање земљаних путева, проширење или реконструкција насељских улица, при чему је један од приоритета рехабилитација, односно замена асфалта на путу.

#### **КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ**

Постојећи сеоски водовод је уведен у систем газдовања од стране надлежне ЈКП. Потребно је одржавање и реконструкција у складу са стандардима. Бунар је изван насеља, повремено се јављају проблеми са притиском воде током године. Потребно је обезбедити и дефинисати санитарне зоне заштите изворишта. Планирана је изградња сеоске канализационе мреже са локалним системом ППОВ. Планиран је завршетак секундарне гасоводне мреже и обезбеђење услова за прикључење појединачних потрошача. За мрежу и објекте електроенергетске инфраструктуре потребна су проширења капацитета, побољшања и допуне, у складу са потребама потрошача и програмима надлежне ЈП. Нисконапонску мрежу и мрежу и објекте тт инфраструктуре потребно је реконструисати.

#### **ЗАШТИТА ПРИРОДЕ**

Ливаде, дубодолине, шуме и шумарци код Сочице и „Сочице запад” и „Сочице исток”, „Пужево брдо”, „Ново имање”, „Комориште” представљају станишта ретких и угрожених врста птица, по-

пут црне роде (*Ciconia nigra*), дугорепе сове (*Strix uralensis*), црне жуне (*Dryocorpos martius*) и средњег детлића (*Dendrocopos medius*).

#### **ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ**

У насељу је Дворац барона Јовановића, који је 1981. године проглашен за споменик културе, а 1991. године за споменик културе од великог значаја. За парцеле на којима се налазе споменици културе са заштићеном околином и непокретности које уживају претходну заштиту, пре изградње, реконструкције и адаптације тих објеката, обавезно је прибављање услова, мишљења и сагласности од стране Завода за заштиту споменика културе Панчева.

#### **БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА**

Биланси планираних намена површина појединачно и збирно приказани су табеларно у графичком делу овог Шематског приказа уређења, на листу 1.

### **4. Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља**

#### **МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ**

За насеље су предвиђена флексибилна правила градње - дозвољена висина до П+2+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 60%.

Нема других посебних правила за изградњу објеката на површинама претежне намене мешовито становање.

#### **ПРИВРЕДА**

Дозвољена висина пословних, привредних и производних објеката је 12,0m односно четири надземне етажне или до П+2+Пк, а дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 70%.

Нема других посебних правила за изградњу привредних објеката.

## **ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА ЈАБЛАНКА**

### **1. Преглед и приказ постојећег стања ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА**

Планирано је мање проширење грађевинског подручја тако да се обухвате изграђене зоне. Граница планираног грађевинског подручја је уједно и граница овог Шематског приказа уређења, а приказана је и дефинисана у графичком делу уз овај Шематски приказ - лист 1. и лист 2.

#### **ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

Јабланка је село настала уз потоке, а као



насеље је у морфолошком смислу формирано по заталасаном рељефу.

Узан прилазни пут води ка селу.

Повезани су на градски водовод, немају канализацију, немају покривеност мобилном телефонијом, немају кабловску телевизију.

У селу су три цркве (српска и румунска православна и баптистичка), амбуланта, месна заједница, задруга и иза ње школа на истој парцели - основна школа са 4 разреда

Гробље је на улазу у село.



Типично за село је да се често дешавају параглајдинг летови са брда.

Уз село су два викенд насеља, и то Јабланка 1 (има воду, струју и телефон) на улазу у село и Јабланка 2, која је као зона тек у развоју (ту је у повоју и пчеларство као делатност).

## 2. Планирано уређење насеља

Село је сврстано у потенцијалну и планирану сеоску туристичку зону у групи Б, уз туристичке понуде у оквиру спортског, сеоског и излетничког туризма (параглајдинг, вино, здрава храна и слично).

Планирано је горе описано мало проширење грађевинског подручја, уз очување постојеће регулације. Планиран је наставак комуналног опремања.

## 3. Правила уређења у грађевинском подручју насеља

### УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ЈАВНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

Постојећа амбуланта, месна заједница, задруга и иза ње школа на истој парцели - основна школа са 4 разреда су предвиђени за обнову и реконструкцију.

### САОБРАЋАЈ

Један од приоритета је проширење и реконструкција главне насељске саобраћајнице која целом дужином пролази кроз насеље приближно у правцу запад – исток половине насеље на два, по величини слична дела. Главна насељска саобраћајница се поклапа са правцем општинског пута који са једне стране омогућава везу насеља Јабланка са општинским центром – Вршцем и са осталим насељима у окружењу, а са друге са насељем Сочица у источном делу општине. Остале насељске саобраћајнице треба проширити, реконструисати, асфалтирати и уредити у складу са могућностима и потребама локалне заједнице.

### КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ

Постојећи сеоски водовод је уведен у систем газдовања од стране надлежне ЈКП. Потребно је одржавање и реконструкција у складу са стандардима. Потребно је обезбедити и дефинисати санитарне зоне заштите изворишта. Планирана је изградња сеоске канализационе мреже са локалним системом ППОВ. Планиран је завршетак секундарне гасоводне мреже и обезбеђење услова за прикључење појединачних потрошача. За мрежу и објекте електроенергетске инфраструктуре потребна су проширења капацитета, побољшања и допуне, у складу са потребама потрошача и програмима надлежне ЈП. Нисконапонску мрежу и мрежу и објекте тт инфраструктуре потребно је реконструисати.

### ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

Ливаде, дубодолине, шуме и шумарци код Јабланке представљају станишта ретких и угрожених врста птица, попут црне роде (*Ciconia nigra*), дугорепе сове (*Strix uralensis*), црне жуне (*Dryocorpus martius*) и средњег детлића (*Dendrocopos medius*).

### ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

У насељу је евидентиран археолошки локалитет Јабланка. На археолошком налазишту потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити посебне услове заштите од Завода за заштиту споменика културе у Панчеву. Мере заштите археолошког налазишта укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима, што подразумева благовремено обавештавање Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

### БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Биланси планираних намена површина појединачно и збирно приказани су табеларно у графичком делу овог Шематског приказа уређења, на листу 1.

#### 4. Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља

##### МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

За насеље су предвиђена флексибилна правила градње - дозвољена висина до П+2+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 60%.

Нема других посебних правила за изградњу објеката на површинама претежне намене мешовито становање.

##### ПРИВРЕДА

Дозвољена висина пословних, привредних и производних објеката је 12,0m односно четири надземне етажне или до П+2+Пк, а дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 70%.

Нема других посебних правила за изградњу привредних објеката.

#### ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА КУШТИЉ

##### 1. Преглед и приказ постојећег стања

##### ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

Планирано је мање проширење грађевинског подручја тако да се обухвате изграђене зоне и гробље на североистоку. Граница планираног грађевинског подручја је уједно и граница овог Шематског приказа уређења, а приказана је и дефинисана у графичком делу уз овај Шематски приказ - лист 1. и лист 2.

##### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ



Куштиљ је место у долини реке Караш, до брда, подизано само са једне стране реке, а са друге стране реке су само баштице. Уз село постоје површине које су предвиђене за изливање великих вода. Имају сву инфраструктуру сем фекалне канализације. У селу су црква, школа са 87 ђака (деца из Војводинаца иду у Куштиљ у школу), амбуланта, месна заједница,

Дом културе, пошта, фудбалско игралиште са друге стране реке, терен за мали фудбал (плато за манифестације) и параглајдинг на брду. Школа у Куштиљу и Вршцу су једине школе на територији општине у којима се настава одржава на румунском језику. Углавном је румунско становништво (центар румунске заједнице Општине се налази у овом насељу). Има 4 гробља, црпну станицу, релеј и резервоар, као и две задруге. Куће имају економска дворишта, има доста празних кућа, а нема ни места за проширење насеља. Развијена је пољопривреда, јако мало сточарство, фарма крава (150 крава).

##### КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ

Село има своју водоводну мрежу, као и пројекат изведеног стања. На основу података Завода за заштиту здравља из Панчева о квалитету воде, вода из јавних бунара у Куштиљу је била бактериолошки неисправна и недозвољеног хемијског састава. Потребно је обезбедити и дефинисати санитарне зоне заштите изворишта, реконструисати постојећи сеоски водовод у складу са стандардима и увести га у систем газдовања од стране надлежне ЈКП. Постоји пројекат за фекалну канализацију, али није изведен, и у складу с њим планирана је изградња сеоске канализационе мреже са локалним системом ППОВ. Планиран је завршетак секундарне гасоводне мреже и обезбеђење услова за прикључење појединачних потрошача. За мрежу и објекте електроенергетске инфраструктуре потребна су проширења капацитета, побољшања и допуне, у складу са потребама потрошача и програмима надлежне ЈП. Нисконапонску мрежу и мрежу и објекте тт инфраструктуре потребно је реконструисати. У насељу су присутне мреже мобилне телефонија, Теленор и Телеком, спроведене су цеви за оптичке каблове али није изведена инсталација, те је завршетак исте планиран.

##### ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

Река Караш је еколошки коридор од међународног значаја. Станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја су ливаде, шуме и шумарци на плавном подручју реке Караш, као и лесни одсеци уз Караш на којима се налазе остаци термофилних шума и травнате вегетације.

Станиште ретких и угрожених врста птица, попут степског сокола (*Falco cherrug*), сиве ветрушке (*Falco vespertinus*), вивка (*Vanellus vanellus*), пупавца (*Upupa epops*), малог сврачка (*Lanius minor*), обичне траварке (*Saxicola rubetra*) и црноглаве траварке (*Saxicola torquata*), а неке од њих насељава и

угрожена врста сисара, текуница (*Spermophilus citellus*) и угрожена врста гмизаваца, степски смук (*Coluber jugularis caspius*) као станиште природних реткости од Националног значаја су локалитети „Средњи ток Караша“ и локалитет Пашњаци код Куштиља.

#### ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Румунска православна Црква Св. Теодоре Тирона у Куштиљу је 1970 **године проглашена за споменик културе**, а за споменик културе од великог значаја 1991. За парцеле на којима се налазе споменици културе са заштићеном околином и непокретности које уживају претходну заштиту, пре изградње, реконструкције и адаптације тих објеката, обавезно је прибављање услова, мишљења и сагласности од стране Завода за заштиту споменика културе Панчева.

Евидентирани археолошки локалитет Куштиљ. На археолошком налазишту потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити посебне услове заштите од Завода за заштиту споменика културе у Панчеву. Мере заштите археолошког налазишта укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима, што подразумева благовремено обавештавање Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

#### БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Биланси планираних намена површина појединачно и збирно приказани су табеларно у графичком делу овог Шематског приказа уређења, на листу 1.

#### **4. Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља**

##### МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

За насеље су предвиђена флексибилна правила градње - дозвољена висина до П+2+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 60%. Нема других посебних правила за изградњу објеката на површинама претежне намене мешовито становање.

#### ПРИВРЕДА

Дозвољена висина пословних, привредних и производних објеката је 12,0m односно четири надземне етажне или до П+2+Пк а дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 70%.

Нема других посебних правила за изградњу привредних објеката.

## **ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА ВОЈВОДИНЦИ**

### **1. Преглед и приказ постојећег стања** ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

Планирано је минимално проширење грађевинског подручја тако да се обухвате изграђене зоне. Граница планираног грађевинског подручја је уједно и граница овог Шематског приказа уређења, а приказана је и дефинисана у графичком делу уз овај Шематски приказ - лист 1. и лист 2.

#### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Војводинци су равно и добро ушорено село.

Пут до села је у добром стању и има добру хоризонталну сигнализацију.

У селу, на тргу, су црква, месна заједница, школа, игралиште, Дом културе, млин на Карашу, продавница и пошта.

На путу до села су бројне виноградарске кућице.

Мало богатије село, у коме се нешто гради, има предузетника.



Село има два гробља, једно гробље на стрмини Караш код уливања у ДТД има мртваје, али је и зона недирнуте природне лепоте.

Уз село постоје површине које су предвиђене за изливање великих вода.

#### **2. Планирано уређење насеља**

Село је сврстано у потенцијалну и планирану сеоску туристичку зону у групи Б, уз могућност туристичке понуде у оквиру излетничког и гастрономског туризма (вино, здрава храна и слично) одређен туристички потенцијал чини доста објеката традиционалне архитектуре, као и једна сачувана кућа од дрвета и блата, као и млин на Карашу.

Планирано је мало проширење грађевинског подручја, уз очување постојеће регулације. Планиран је наставак комуналног опремања.

### **3. Правила уређења у грађевинском подручју насеља**

#### **УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ЈАВНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА**

Постојећа школа, Дом културе, пошта, игралиште и месна канцеларија су предвиђени за обнову и реконструкцију.

#### **САОБРАЋАЈ**

Основна саобраћајна веза насеља Војводинци остварена је постојећим општинским путем Вршац – Војводинци – мост на реци Караш – граница Општине Б. Црква који, у правцу североисток – југозапад целом дужином пролази насеље делећи га на два готово једнака дела по величини. Постојећи општински пут уједно представља и главну насељску саобраћајницу, широке регулације која омогућава формирање, уређење пешачко-бициклических стаза одвојених заштитним зеленилом од моторног саобраћаја. Паралелно главној, обострано се простиру две насељске саобраћајнице функционално нижег ранга, а са главном су повезане попречним везама на растојању приближно 120 до 200m. Уличну мрежу насеља Војводинци треба реконструисати, асфалтирати и уредити тако да се повећа функционалност, доступност и пре свега безбедност одвијања саобраћаја у насељу.

Овим планом предвиђено је и боље повезивање насеља са осталим насељима у Општини изградњом/реконструкцијом постојећих некатегорисаних/увођењем у систем општинске мреже, пута Војводинци – ДП ИБ реда бр. 18 (ранији Р-126), као и пута Војводинци – Стража.

#### **КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ**

Постојећи сеоски водовод је уведен у систем газдовања од стране надлежне ЈКП. Потребно је одржавање и реконструкција у складу са стандардима. Потребно је обезбедити и дефинисати санитарне зоне заштите изворишта. Планирана је изградња сеоске канализационе мреже са локалним системом ППОВ. Планиран је завршетак секундарне гасоводне мреже и обезбеђење услова за прикључење појединачних потрошача. За мрежу и објекте електроенергетске инфраструктуре потребна су проширења капацитета, побољшања и допуне, у складу са потребама потрошача и програмима надлежне ЈП. Нисконапонску мрежу и мрежу и објекте ТТ инфраструктуре потребно је реконструисати.

### **ЗАШТИТА ПРИРОДЕ**

Станиште ретких и угрожених врста птица, попут степског сокола (*Falco cherrug*), сиве ветрушке (*Falco vespertinus*), вивка (*Vanellus vanellus*), пупавца (*Urupa epops*), малог сврачка (*Lanius minor*), обичне траварке (*Saxicola rubetra*) и црноглаве траварке (*Saxicola torquata*), а неке од њих насељава и угрожена врста сисара, текуница (*Spermophilus citellus*) и угрожена врста гмизаваца, степски смук (*Coluber jugularis caspius*) као станиште природних реткости од Националног значаја је локалитет Пашњаци код Војводинаца.

### **ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ**

Евидентиран је археолошки локалитет Војводинци. На археолошком налазишту потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити посебне услове заштите од Завода за заштиту споменика културе у Панчеву. Мере заштите археолошког налазишта укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима, што подразумева благовремено обавештавање Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

### **БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА**

Биланси планираних намена површина појединачно и збирно приказани су табеларно у графичком делу овог Шематског приказа уређења, на листу 1.

### **4. Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља**

#### **МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ**

За насеље су предвиђена флексибилна правила градње - дозвољена висина до П+1+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 50%.

Нема других посебних правила за изградњу објеката на површинама претежне намене мешовитог становање.

#### **ПРИВРЕДА**

Дозвољена висина пословних, привредних и производних објеката је 12,0m односно четири надземне етажне или до П+2+Пк а дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 70%.

Нема других посебних правила за изградњу привредних објеката.

## ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА ЗАГАЈИЦА

### 1. Преглед и приказ постојећег стања ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

Планирано је мање проширење грађевинског подручја тако да се обухвате изграђене зоне. Граница планираног грађевинског подручја је уједно и граница овог Шематског приказа уређења, а приказана је и дефинисана у графичком делу уз овај Шематски приказ - лист 1. и лист 2.

#### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Загајица је ушорено село широке регулације, У селу постоји пошта, црква, парк, месна канцеларија, школа је са 4 разреда, фудбалски терен. Велико село, подељено на два дела.



Село је подељено шумарком кроз који пролазе пешачке стазе.

Водозахват је код цркве.

### 2. Планирано уређење насеља

Село је сврстано у потенцијалну и планирану сеоску туристичку зону у групи Б.

Планирано је мало проширење грађевинског подручја, очување постојеће регулације, уз уређење и боље регулисање раскрснице - трга поред цркве. Планиран је наставак комуналног опремања.

### 3. Правила уређења у грађевинском подручју насеља

#### УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ЈАВНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

Месна канцеларија и амбуланта су реконструисани пре неколико година и у функцији су. Постојећа школа, пошта, парк и фудбалски спортски терен су предвиђени за обнову и реконструкцију.

#### САОБРАЋАЈ

Кроз цело насеље Загајица, у правцу приближно северозапад – југоисток, пролази државни пут

ПА реда бр.133 (ранија деоница магистралног пута М-7.1) као квалитетна саобраћајна веза са ужим и ширим окружењем. Кроз само насеље, правац овог државног пута поклапа се са главном насељском саобраћајницом, а категорији главних насељских саобраћајница у уличној мрежи припадају и излазни путни правци према насељима Потпорањ са једне, односно подручје Делиблатске пешчаре са друге стране. Основна карактеристика ових улица је велика регулациона ширина која омогућава адекватно уређење (проширење коловоза, раздвајање моторног од немоторног саобраћаја и слично). На основну уличну мрежу у насељу, надовезује се разграната мрежа „осталих“ насељских саобраћајница са ужим регулационим ширинама, које повезују поједине делове насеља и омогућавају приступ појединачним парцелама. У наредном планском периоду, обавезна је изградња пешачких површина (евентуално и бициклических) у коридору постојећег државног пута, у границама грађевинског подручја насеља. Планирана је и реконструкција и осавремењавање осталих улица у насељу у складу са могућностима и плановима локалне заједнице. Планира се и уређење и боље регулисање раскрснице - трга поред цркве.

#### КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ

У насељу Загајица, организовано снабдевање водом за пиће обавља се са изворишта у северном делу села. На изворишту је активан један бунар којим су захваћене подземне воде водоносних средина плиоцена. Кота терена изворишта је око 103 mАНВ. Процењена просечна експлоатација подземних вода је око  $Q=1$  l/s. Квалитет подземних вода задовољава нормативе за воду за пиће. Постојећи сеоски водовод је уведен у систем газдовања од стране надлежне ЈКП. Потребно је одржавање и реконструкција у складу са стандардима. Потребно је обезбедити и дефинисати санитарне зоне заштите изворишта.

Планирана је изградња сеоске канализационе мреже са локалним системом ППОВ.

За мрежу и објекте електроенергетске инфраструктуре потребна су проширења капацитета, побољшања и допуне, у складу са потребама потрошача и програмима надлежне ЈП. Приоритет је регулисање електроенергетске инфраструктуре, уз реалну могућност изградње и активирања поља ветрогенератора за локално снабдевање. У области обновљивих извора предвиђа се изградња објекта обновљивих извора енергије за производњу електричне енергије ветроелектране (већ издата енергетска дозвола) за ветропарк „La Piccolina”, КО Загајица 5 MW.

Нисконапонску мрежу и мрежу и објекте тт инфраструктуре потребно је реконструисати. Пла-

ниран је завршетак секундарне гасоводне мреже и обезбеђење услова за прикључење појединачних потрошача.

### ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

Станиште ретких и угрожених врста птица, попут степског сокола (*Falco cherrug*), сиве ветрушке (*Falco vespertinus*), вивка (*Vanellus vanellus*), пупавца (*Uria eopos*), малог сврачка (*Lanius minor*), обичне траварке (*Saxicola rubetra*) и црноглаве траварке (*Saxicola torquata*), а неке од њих насељава и угрожена врста сисара, текуница (*Spermophilus citellus*) и угрожена врста гмизаваца, степски смук (*Coluber jugularis caspius*) као станиште природних реткости од Националног значаја је локалитет Пашњаци код Загајице.

### ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Нема проглашених ни евидентираних споменика или целина културе.

### БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Биланси планираних намена површина појединачно и збирно приказани су табеларно у графичком делу овог Шематског приказа уређења, на листу 1.

## **4. Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља**

### МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

За насеље су предвиђена флексибилна правила градње - дозвољена висина до П+1+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 55%.

Нема других посебних правила за изградњу објеката на површинама претежне намене мешовитог становање.

### ПРИВРЕДА

Дозвољена висина пословних, привредних и производних објеката је 12,0m или до П+2+Пк, а дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 70%.

Нема других посебних правила за изградњу привредних објеката.

## **ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА ПАРТА**

### **1. Преглед и приказ постојећег стања ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА**

Панирано је мање проширење грађевинског подручја тако да се обухвате изграђене зоне и гробље. Граница планираног грађевинског подручја

је уједно и граница овог Шематског приказа уређења, а приказана је и дефинисана у графичком делу уз овај Шематски приказ - лист 1. и лист 2.

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Парта као насеље је настајало са обе стране потока, а појас земљишта око потока као неповољно за градњу и даље може да опстане само као зеленило.

У селу су амбуланта, црква, дом културе, школа, месна канцеларија, спортски терен.



Развијено је воћарство и постоји озбиљна воћарска (бресква, јабука) и пољопривредна производња, а постоји и млекара. У животу и економији села партиципирају мештани који су на привременом раду у иностранству, власници већих комплекса.

Радна јединица пољопривредног комбината који је запуштен је на почетку села.

## **2. Планирано уређење насеља**

Село је сврстано у потенцијалну и планирану сеоску туристичку зону у групи Б, уз могућност туристичке понуде у оквиру гастрономског туризма (вино, здрава храна и слично)

Планирано је мало проширење грађевинског подручја, уз очување постојеће регулације.

Планиран је наставак комуналног опремања.

## **3. Правила уређења у грађевинском подручју насеља УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ЈАВНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА**

Постојећа школа, амбуланта, дом културе и месна канцеларија су предвиђени за обнову и реконструкцију. Земљиште око потока планирано је за уређење као јавно и рекреативно зеленило.

### САОБРАЋАЈ

Државни пут другог реда бр. 133 (ранија

деоница М-7.1) представља главну саобраћајну комуникацију насеља Парта са осталим насељима на територији општине Вршац. При томе, предметни државни пут уједно представља и централну саобраћајницу у насељу уз коју су лоциране јавне службе и институције (школа, месна канцеларија, амбуланта, дом културе). Категорији главних насељских саобраћајница, поред постојећег државног пута, припада и улица која представља изводни правац према насељу Орешац. Остале насељске саобраћајнице имају нижи функционални ранг.

У наредном периоду, планира се обавезна изградња издвојених површина за кретање пешака у коридору главних насељских саобраћајница, а осталу уличну мрежу треба реконструисати у складу са могућностима локалне заједнице.

#### КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ

Насеље Парта снабдева се водом за пиће из изворишта у центру села. На изворишту је активан један бунар којим су захваћене подземне воде основног водоносног комплекса и из водоносних средина плиоцена. Кота терена изворишта је око 103mАНВ. Просечна експлоатација подземних вода процењена је на око  $Q=1$  l/s. Постојећи сеоски водовод је уведен у систем газдовања од стране надлежне ЈКП. Потребно је одржавање и реконструкција у складу са стандардима. Потребно је обезбедити и дефинисати санитарне зоне заштите изворишта. Планирана је изградња сеоске канализационе мреже са локалним системом ППОВ.

За мрежу и објекте електроенергетске инфраструктуре потребна су проширења капацитета, побољшања и допуне, у складу са потребама потрошача и програмима надлежне ЈП. Нисконапонску мрежу и мрежу и објекте тт инфраструктуре потребно је реконструисати. Планиран је завршетак секундарне гасоводне мреже и обезбеђење услова за прикључење појединачних потрошача.

#### ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

Станиште ретких и угрожених врста птица, попут степског сокола (*Falco cherrug*), сиве ветрушке (*Falco vespertinus*), вивка (*Vanellus vanellus*), пупавца (*Урира еrops*), малог сврачка (*Lanius minor*), обичне траварке (*Saxicola rubetra*) и црноглаве траварке (*Saxicola torquata*), а неке од њих насељава и угрожена врста сисара, текуница (*Spermophilus citellus*) и угрожена врста гмизаваца, степски смук (*Coluber jugularis caspius*) као станиште природних реткости од Националног значаја је локалитет Пашњаци код Парте (север и југ).

#### ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Нема проглашених ни евидентираних целина или споменика културе.

#### БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Биланси планираних намена површина појединачно и збирно приказани су табеларно у графичком делу овог Шематског приказа уређења, на листу 1.

#### **4. Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ**

За насеље су предвиђена флексибилна правила градње - дозвољена висина до П+1+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 55%.

Нема других посебних правила за изградњу објеката на површинама претежне намене мешовитог становање.

#### ПРИВРЕДА

Дозвољена висина пословних, привредних и производних објеката је 12,0m односно четири надземне етажне или до П+2+Пк а дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 70%.

Нема других посебних правила за изградњу привредних објеката.

### **ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА ОРЕШАЦ**

#### **1. Преглед и приказ постојећег стања ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА**

Планирано је мање проширење грађевинског подручја тако да се обухвате изграђене зоне, гробље и део уз саобраћајнице на западу потенцијалним за ширење насеља. Граница планираног грађевинског подручја је уједно и граница овог Шематског приказа уређења, а приказана је и дефинисана у графичком делу уз овај Шематски приказ - лист 1. и лист 2.

#### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Орешац је мало и уједно најлошије инфраструктурно опремљено насеље.





У селу сем стамбених објеката од садржаја постоје месна канцеларија, продавница и школа.

Касарна коју је војска уступила општини, промениће намену.

Пут Орешац-Парта је земљани, а село је више пута поновило захтев за асфалтирање.

Жидовар - врло важно археолошко налазиште из млађег бронзаног доба.

## 2. Планирано уређење насеља

Село је сврстано у потенцијалну и планирану сеоску туристичку зону у групи Б.

Бившој касарни се овим Планом мења намена у мешовиту, без посебних ограничења, с тим да се и дефинитивна намена и градња прецизно дефинишу кроз израду урбанистичког пројекта.

Село је сврстано у потенцијалне и планиране туристичке пунктове у групи Б, а потенцијална туристичка атракција је археолошко налазиште Жидовар.

Планирано је горе описано мало проширење грађевинског подручја уз очување постојеће регулације. Приоритет је комунално опремање насеља.

## 3. Правила уређења у грађевинском подручју насеља

### УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ЈАВНИХ ОБЈЕКАТА И ПОВРШИНА

Постојећа школа и месна канцеларија су предвиђени за обнову и реконструкцију.

### САОБРАЋАЈ

Насеље Орешац је постојећим општинским путем повезано са државним путима другог реда бр.133 (ранији М-7.1) а преко њега и са осталом путном мрежом у Општини. Извршена је функционална категоризација насељске уличне мреже и приказана у одговарајућем графичком прилогу. Један од приоритета у наредном периоду је асфалтирање, односно реконструкција и адекватно уређење пута који ће насеље повезати са насељем Парта. Асфалтирањем пута Орешац – Парта биће омогућена и ефикаснија организација линија јавног превоза путника. Планирано је и да се предметни пут уведе у систем општинских путева. Асфалтирање осталих земљаних путева,

проширење или реконструкција улица обављаће се према приоритетима локалне заједнице.

## КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ

Насеље Орешац снабдева се водом за пиће каптирањем подземних вода основног водоносног комплекса преко једног активног бунара на изворишту јужно од села. Кота терена изворишта је око 94 mАНВ. Просечна експлоатација подземних вода процењена је на око Q=1 l/s. Ниво подземних вода је на +0.5 m кад бунар није у раду. Постојећи сеоски водовод је уведен у систем газдовања од стране надлежне ЈКП. Потребно је одржавање и реконструкција у складу са стандардима. Потребно је обезбедити и дефинисати санитарне зоне заштите изворишта. Планирана је изградња сеоске канализационе мреже са локалним системом ППОВ. За мрежу и објекте електроенергетске инфраструктуре потребна су проширења капацитета, побољшања и допуне, у складу са потребама потрошача и програмима надлежне ЈП. Нисконапонску мрежу и мрежу и објекте тт инфраструктуре потребно је реконструисати. Планиран је завршетак секундарне гасоводне мреже и обезбеђење услова за прикључење појединачних потрошача.

## ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

Станиште ретких и угрожених врста птица, попут степског сокола (*Falco cherrug*), сиве ветрушке (*Falco vespertinus*), вивка (*Vanellus vanellus*), пупавца (*Urupa erops*), малог сврачка (*Lanius minor*), обичне траварке (*Saxicola rubetra*) и црноглаве траварке (*Saxicola torquata*), а неке од њих насељава и угрожена врста сисара, текуница (*Spermophilus citellus*) и угрожена врста гмизаваца, степски смук (*Coluber jugularis caspius*) као станиште природних реткости од Националног значаја је локалитет Пашњаци код Орешца.

## ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Посебно значајан је археолошки локалитет на простору села Орешца Келтски опидум Жидовар – Латенско утврђење, археолошко налазиште од изузетног значаја, са краја млађег гвозденог доба, са налазима бронзаног и неолитског материјала стављен је под заштиту решењем број: 01-599/2-78 од 16.10.1978. године, Нови Сад (парцеле број: 669 и 670 уписане у з.к. 550 К.О. Орашец; 1326/1, з.к. 361 К.О. Орашец; 1326/2 з.к. 66 К.О. Орашец; 1330, з.к. 608 К.О. Орашец; 1331 з.к. 97 К.О. Орашец, и парцела број 1332 з.к. 577 К.О. Орашец). Ископавања локалитета вршена су 1948, 1949, 1964 и 1965. године. На археолошком налазишту потребно је пре



предузимања било каквих земљаних радова тражити посебне услове заштите од Завода за заштиту споменика културе у Панчеву. Мере заштите археолошког налазишта укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима, што подразумева благовремено обавештавање Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

#### БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Биланси планираних намена површина појединачно и збирно приказани су табеларно у графичком делу овог Шематског приказа уређења, на листу 1.

#### **4. Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља**

##### МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

За насеље су предвиђена флексибилна правила градње - дозвољена висина до П+1+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 50%.

Нема других посебних правила за изградњу објеката на површинама претежне намене мешовито становање.

##### ПРИВРЕДА

Дозвољена висина пословних, привредних и производних објеката је 12,0m односно четири надземне етажне или до П+2+Пк а дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 70%.

Нема других посебних правила за изградњу привредних објеката.

#### **ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА СТРАЖА**

##### **1. Преглед и приказ постојећег стања**

##### ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

Граница планираног грађевинског подручја је уједно и граница овог Шематског приказа уређења, а приказана је и дефинисана у графичком делу уз овај Шематски приказ - лист 1. и лист 2.

##### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Стража је класично равничарско ушорено село, с комфорном широком регулацијом, ниске градње, претежно приземни објекти, тек по неки П+1+Пк

У селу су школа, месна канцеларија, црква, амбуланта, пошта, гробље и спортски терен

Железничка станица Стража је друга изградњена у Србији - сада није у функцији Изнад Страже (источно од насеља ка Карашу) се налази водозахват за Белу цркву.



На путу ка Стражи (јужно од насеља ка Карашу) се налази Заштићено прородно добро, користи се као излетиште. Ово подручје се такође плави, а заштићено је због специфичне флоре.

Одмах уз њега, на излазу из Страже налази се стари млин са дрвеном конструкцијом који није под заштитом.

Излетиште Риболовна писта је већим делом већ уређен простор за риболовце

#### **2. Планирано уређење насеља**

Село је сврстано у потенцијалну и планирану туристичку зону у групи Б.

Обновљена железничка станица Стража и стари млин са дрвеном конструкцијом на излазу из Страже су потенцијални експонати градитељског наслеђа.

Планирано је мало проширење грађевинског подручја, очување постојеће регулације, асфалтирање земљаних путева, проширење или реконструкција улица, потпуно комунално опремање. Потенцијална атракције које су планиране за даљи развој су излетиште на Карашу и излетишта Риболовна писта - даље уређиван простор за риболовце.

#### **3. Правила уређења у грађевинском подручју насеља**

##### УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ЈАВНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

Постојећа школа, амбуланта, пошта, гробље и спортски терен, месна канцеларија као и Излетиште Риболовна писта су предвиђени за обнову и реконструкцију.

##### САОБРАЋАЈ

Кроз насеље Стража пролази државни пут IB реда бр. 18 (ранији Р-126) у правцу приближно северозапад – југоисток (из правца Вршца ка Белој

Цркви), као и државни пут ПА реда бр. 133 (ранији М-7.1), који прелазећи канал ДТД и пругу улази у насеље из правца запада и завршава се површинском раскрсницом са државним путем бр. 133. Источну границу насеља (ван грађевинског подручја) тангира и локална железничка пруга бр.17, железничка станица Стража није у функцији.

Правци државних путева истовремено представљају и главне насељске саобраћајнице на које се надовезује ортогонална мрежа осталих улица у насељу. За уличну мрежу насеља Стража су карактеристичне широке регулације које омогућавају раздвајање моторног од немоторног саобраћаја. Поред реконструкције уличне мреже у складу са могућностима локалне заједнице, планира се обавезна изградња недостајућих тротоара у коридору државних путева.

#### КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ

Насеље насеље Стража користи воду са изворишта регионалног водовода "Бела Црква-Вршац" - извориште "Стража". Потребно је реконструисати постојећи водовод у складу са стандардима. Планирана је изградња сеоске канализационе мреже са локалним системом ППОВ. За мрежу и објекте електроенергетске инфраструктуре потребна су проширења капацитета, побољшања и допуне, у складу са потребама потрошача и програмима надлежне ЈП. Нисконапонску мрежу и мрежу и објекте тт инфраструктуре потребно је реконструисати. Планиран је завршетак секундарне гасоводне мреже и обезбеђење услова за прикључење појединачних потрошача.

#### ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

На путу ка Стражи као излетиште на Карашу се налази заштићено прородно добро заштићено због специфичне флоре - споменик природе „Стража“, Одлука о заштити споменика природе „Стража“, бр. 011-48/2006 од 10.11.2006. („Службени лист општине Вршац“, бр.6/06);

Споменик природе је и „Дрворед дудова Вршац-Стража“, Одлука о заштити споменика природе „Дрворед дудова Вршац-Стража“, бр.633-9/73-01 од 03.09.1973. („Службени лист Општине Вршац и Пландиште, бр.8);

#### ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Евидентиран је археолошки локалитет Стража. На археолошком налазишту потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити посебне услове заштите од Завода за заштиту споменика културе у Панчеву. Мере заштите архео-

лошког налазишта укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима, што подразумева благовремено обавештавање Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Стари млин са дрвеном конструкцијом на излазу из Страже овим Планом се планира да буде сврстан у објекте под заштитом.

#### БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Биланси планираних намена површина појединачно и збирно приказани су табеларно у графичком делу овог Шематског приказа уређења, на листу 1.

#### **4. Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ**

За насеље су предвиђена флексибилна правила градње - дозвољена висина до П+2+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 60%.

Нема других посебних правила за изградњу објеката на површинама претежне намене мешовито становање.

#### ПРИВРЕДА

Дозвољена висина пословних, привредних и производних објеката је 12,0m односно четири надземне етажне или до П+2+Пк а дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 70%.

Нема других посебних правила за изградњу привредних објеката.

#### **ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА МАЛИ ЖАМ**

##### **1. Преглед и приказ постојећег стања** ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

Планирана је корекција грађевинског подручја тако да се дефинише по границама парцела а само делом и да се обухвате мање изграђене зоне. Граница планираног грађевинског подручја је уједно и граница овог Шематског приказа уређења, а приказана је и дефинисана у графичком делу уз овај Шематски приказ - лист 1. и лист 2.

#### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Мали Жам је класично равничарско ушорено село, с малом црквом, школом, месном канцеларијом, амбулантом и домом културе, комфортном широком регулацијом, ниске градње, са претежно приземним објектима, тек по неки П+1+Пк.

Село има свој водовод и телефон, нема канализацију.



Добар је квалитет воде.

У прошлости је било развијено сточарство, село је некада имало преко 100 крава, а сада их има 4. Уништен је сточни фонд и пољопривреда је слабо развијена.

## 2. Планирано уређење насеља

Село је сврстано у потенцијалну и планирану туристичку зону у групи Б.

Планирана је мала корекција грађевинског подручја, очување постојеће регулације и потпуно комунално опремање.

## 3. Правила уређења у грађевинском подручју насеља

### УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ЈАВНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

Постојећа основна школа, амбуланта, месна заједница и дом културе су предвиђени за обнову и реконструкцију.

### САОБРАЋАЈ

Мали Жам је насеље са постојећом ортогоналном уличном мрежом, широких регулација, којом доминира правац који се поклапа са постојећим општинским путем на правцу ДП ИБ реда бр. 10 (ранији М-1.9 правац Београд-Панчево-Вршац-Ватин-граница Државе Румуније)-Мали Жам-Велико Средиште. У наредном планском периоду предвиђа се се асфалтирање земљаних путева, проширење или реконструкција улица у складу са приоритетима и могућностима локалне заједнице.

### КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ

Постојећи сеоски водовод је уведен у систем газдовања од стране надлежне ЈКП. Потребно је одржавање и реконструкција у складу са стандардима. Потребно је обезбедити и дефинисати санитарне зоне заштите изворишта. Планирана је изградња сеоске канализационе мреже са локалним системом ППОВ. За мрежу и објекте електроенергетске инфраструктуре потребна су проширења капацитета, побољшања и допуне, у складу са потребама потро-

шача и програмима надлежне ЈП. Нисконапонску мрежу и мрежу и објекте тт инфраструктуре потребно је реконструисати. Планиран је завршетак секундарне гасоводне мреже и обезбеђење услова за прикључење појединачних потрошача.

### ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

Нема проглашених ни евидентираних споменика природе или природних целина.

### ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Евидентиран је археолошки локалитет Мали Жам. На археолошком налазишту потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити посебне услове заштите од Завода за заштиту споменика културе у Панчеву. Мере заштите археолошког налазишта укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима, што подразумева благовремено обавештавање Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

### БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Биланси планираних намена површина појединачно и збирно приказани су табеларно у графичком делу овог Шематског приказа уређења, на листу 1.

## 4. Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља

### МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

За насеље су предвиђена флексибилна правила градње - дозвољена висина до П+1+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 55%.

Нема других посебних правила за изградњу објеката на површинама претежне намене мешовитог становање.

### ПРИВРЕДА

Дозвољена висина пословних, привредних и производних објеката је 12,0m односно четири надземне етажне или до П+2+Пк а дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 70%.

Нема других посебних правила за изградњу привредних објеката.

## ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА ВАТИН

### 1. Преглед и приказ постојећег стања

#### ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

Планирана је корекција граница грађевинског подручја тако да се дефинише по границама парцела,

а само делом и да се обухвате мање изграђене зоне. Граница планираног грађевинског подручја је уједно и граница овог Шемаског приказа уређења, а приказана је и дефинисана у графичком делу уз овај Шематски приказ - лист 1. и лист 2.

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Ватин је класично равничарско ушорено село, комфорне регулације, ниске градње, претежно приземних објеката.

У селу су две цркве, основна школа са 4 разреда, амбуланта, парк са дечијим игралиштем и месна заједница и дом културе, а сви су у центру села.



Село има водовод и телефон, нема канализацију.

Река Моравица пролази поред села.

Гранични прелаз је у рејону села.

### **2. Планирано уређење насеља**

Село је сврстано у потенцијалну и планирану туристичку зону у групи Б.

Планирана је мала корекција грађевинског подручја уз очување постојеће регулације.

Планом је предвиђено потпуно комунално опремање.

### **3. Правила уређења у грађевинском подручју насеља**

#### УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ЈАВНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

Постојећа основна школа са 4 разреда, амбуланта, парк са дечијим игралиштем, месна заједница и дом културе су предвиђени за обнову и реконструкцију.

#### САОБРАЋАЈ

У постојећем стању насеље Ватин је са осталом путном мрежом у Општини повезано постојећим општинским путем који се надовезује на државни пут IB реда бр.10, а у близини источне границе плана пружа се и магистрална железничка

пруга М6. Улична мрежа у насељу је ортогонална и широких регулација које омогућавају адекватно уређење, као и раздвајање моторног од немоторних видова саобраћаја. На локалном нивоу, у наредном планском периоду је планирана реконструкција уличне мреже у складу са приоритетима локалне заједнице, а на ширем плану у непосредној близини насеља треба да прође коридор аутопута као и други колосек магистралне железничке пруге. Поменути инфраструктурни коридори су државног значаја и разрађиваће се кроз планове детаљнијег нивоа.

#### КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ

Насеље Ватин – снабдева се водом за пиће каптирањем подземних вода основног водоносног комплекса преко једног активног бунара на изворишту у центру насеља. Кота терена изворишта је око 81 mАНВ. Просечна експлоатација процењена је на око  $Q=0.5$  l/s. Квалитет подземних вода не одговара у потпуности нормативима за воду за пиће-повећан је садржај гвожђа и амонијака изнад МДК. Постојећи сеоски водовод је уведен у систем газдовања од стране надлежне ЈКП. Потребно је одржавање и реконструкција у складу са стандардима. Потребно је обезбедити и дефинисати санитарне зоне заштите изворишта. Планирана је изградња сеоске канализационе мреже са локалним системом ППОВ. За мрежу и објекте електроенергетске инфраструктуре потребна су проширења капацитета, побољшања и допуне, у складу са потребама потрошача и програмима надлежне ЈП. Нисконапонску мрежу и мрежу и објекте тт инфраструктуре потребно је реконструисати. Планиран је завршетак секундарне гасоводне мреже и обезбеђење услова за прикључење појединачних потрошача.

#### ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

Станиште ретких и угрожених врста птица, попут степског сокола (*Falco cherrug*), сиве ветрушке (*Falco vespertinus*), вивка (*Vanellus vanellus*), пупавца (*Upupa epops*), малог сврачка (*Lanius minor*), обичне траварке (*Saxicola rubetra*) и црноглаве траварке (*Saxicola torquata*), а неке од њих насељава и угрожена врста сисара, текуница (*Spermophilus citellus*) и угрожена врста гмизаваца, степски смук (*Coluber jugularis caspius*) као станиште природних реткости од Националног значаја је локалитет Пашњаци код Ватина.

#### ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Евидентиран је археолошки локалитет Ватин. На археолошком налазишту потребно је предузимања било каквих земљаних радова тра-

жити посебне услове заштите од Завода за заштиту споменика културе у Панчеву. Мере заштите археолошког налазишта укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима, што подразумева благовремено обавештавање Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

#### БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Биланси планираних намена површина појединачно и збирно приказани су табеларно у графичком делу овог Шематског приказа уређења, на листу 1.

#### **4. Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ**

За насеље су предвиђена флексибилна правила градње - дозвољена висина до П+2+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 60%.

Нема других посебних правила за изградњу објеката на површинама претежне намене мешовито становање.

#### ПРИВРЕДА

Дозвољена висина пословних, привредних и производних објеката је 12,0m односно четири надземне етажне или до П+2+Пк а дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 70%.

Нема других посебних правила за изградњу привредних објеката.

### **ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА ВРШАЧКИ РИТОВИ**

#### **1. Преглед и приказ постојећег стања ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА**

Планирано је значајно проширење грађевинског подручја у складу са планираним урбанистичким решењем. Граница планираног грађевинског подручја је уједно и граница овог Шематског приказа уређења, а приказана је и дефинисана у графичком делу уз овај Шематски приказ - лист 1. и лист 2.

#### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На локалитету обухваћеном овим шематским приказом, на знатној површини земљишта започета је изградња индустријског комплекса са радничким становањем по ранијем плану (урбанистичка уређајна основа) али је изградња стала и у подручју потенцијалног насеља се налази само неколико појединачних погона и мања групација стамбених објеката.



Не постоји јасна и изражена потреба за изградњом раније планираних индустријских или привредних комплекса на локацији. Нема изграђених објеката др. делатности, школе, амбуланте и других.

#### **2. Планирано уређење насеља**

Планирано је знатно проширење грађевинског подручја, успостављање регулације, изградња привредних и насељских путева, успостављање заштитног зеленог појаса и потпуно комунално опремање

За појединачне комплексе привреде и индустрије предвиђена је израда урбанистичког пројекта.

#### **3. Правила уређења у грађевинском подручју насеља** **УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ЈАВНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА**

Није планирана изградња објеката друштвеног стандарда, објеката за здравство, школство, дејчу заштиту, као и и других пратећих садржаја.

#### САОБРАЋАЈ

Са осталом путном мрежом насеље је повезано општинским путем који се прикључује на државни пут IB реда бр.18 (ранији М-7.1 правац Вршац – Пландиште). Уличну мрежу насеља чини постојећи општински пут и пар саобраћајница нижег функционалног ранга које се прикључују

на општински пут. У наредном периоду се планира уређење и рехабилитација постојећих путева у складу са потребама и плановима локалне заједнице.

#### КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ

Потребно је обезбедити и дефинисати санитарне зоне заштите изворишта, изградити дистрибутивну вододводну мрежу и водовод у складу са стандардима. Планирана је изградња сеоске канализационе мреже са локалним системом ППОВ. За мрежу и објекте електроенергетске инфраструктуре потребна су проширења капацитета, побољшања и допуне, у складу са потребама потрошача и програмима надлежне ЈП. Нисконапонску мрежу и мрежу и објекте тт инфраструктуре потребно је реконструисати. Планирано је обезбеђење снабдевања природним гасом и изградња секундарне гасоводне мреже уз обезбеђење услова за прикључење појединачних потрошача.

#### ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

Нема проглашених ни евидентираних споменика природе или природних целина.

#### ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Нема проглашених ни евидентираних целина или споменика културе.

#### БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Биланси планираних намена површина појединачно и збирно приказани су табеларно у графичком делу овог Шематског приказа уређења, на листу 1.

#### **4. Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља**

##### МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

За насеље су предвиђена флексибилна правила градње - дозвољена висина до П+1+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 60%.

Нема других посебних правила за изградњу објеката на површинама претежне намене мешовито становање.

##### ПРИВРЕДА

Дозвољена висина пословних, привредних и производних објеката је 15.0 м или до П+3+Пк а дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 70%.

Нема других посебних правила за изградњу привредних објеката.

## **ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА РИТИШЕВО**

### **1. Преглед и приказ постојећег стања** ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

Планирано је проширење грађевинског подручја тако да се обухвате мање изграђене зоне, гробље, али и да се усклади са простором дефинисаним за ширење насеља ранијим планским документом. Граница планираног грађевинског подручја је уједно и граница овог Шематског приказа уређења, а приказана је и дефинисана у графичком делу уз овај Шематски приказ - лист 1. и лист 2.

#### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Иако на мало заталасаном и покренутом терену, Ритишево је типично равничарско, добро ушорено село.

Због конфигурације терена, насеље је подељено на два дела, одвојено зеленилом, повезано пешачким стазама.



У селу су школа, месна канцеларија, амбуланта. Уз село постоји пивара, а у ширем подручју села постоје школа јахања и ергела.

### **2. Планирано уређење насеља**

Село је сврстано у потенцијалну и планирану туристичку зону у групи Б.

Планирано је проширење грађевинског подручја на подручје ранијим планским документом дефинисаним за ширење насеља, очување постојеће регулације.

Планом је предвиђено потпуно комунално опремање.

### **3. Правила уређења у грађевинском подручју насеља**

#### **УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ЈАВНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА**

Постојећа школа и амбуланта су реконструисани пре неколико година и у функцији су, месна канцеларија је предвиђена за обнову и реконструкцију. Земљиште под зеленилом које дели село на два дела планирано је за уређење као јавно и рекреативно зеленило, уз додатно уређење постојећих пешачких стаза.

#### **САОБРАЋАЈ**

Постојећим општинским путем насеље Ритишево повезано је са насељем Влајковац, односно са постојећим државним путем првог реда бр. 10 (ранији М-1.9) а преко њега са ужим и ширим окружењем. Близина постојећег државног пута чини положај Ритишева, у саобраћајном смислу, изузетно повољним. Главне насељске саобраћајнице у границама грађевинског подручја су улице које се поклапају са постојећим општинским путем Ритишево-Влајковац, као и излазни путни правци према насељу Куштиљ (односно према ДП бр.18) као и према насељу Избиште. Све остале насељске саобраћајнице, припадају нижем функционалном рангу. За све саобраћајнице у насељу су карактеристичне широке регулације које омогућавају раздвајање пешачких површина од коловоза заштитним зеленилом. Реконструкција постојећих улица у насељу треба да се одвија у складу са могућностима и приоритетима локалне заједнице.

#### **КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ**

насеље Ритишево, организовано водоснабдевање становништва и привредних субјеката одвија се преко два бунара на изворишту у центру села. Захваћене су подземне воде из средина основног водоносног комплекса. Кота терена изворишта је око 83 мАНВ. Просечна експлоатација подземних вода из изворишта процењена је на око  $Q=1$  l/s. Квалитет подземних вода не задовољава у потпуности нормативе за воду за пиће - повећан је садржај гвожђа изнад МДК. Постојећи сеоски водовод је уведен у систем газдовања од стране надлежне ЈКП. Потребно је одржавање и реконструкција у складу са стандардима. Потребно је обезбедити и дефинисати санитарне зоне заштите изворишта. Планирана је изградња сеоске канализационе мреже са локалним системом ППОВ. За мрежу и

објекте електроенергетске инфраструктуре потребна су проширења капацитета, побољшања и допуне, у складу са потребама потрошача и програмима надлежне ЈП. Нисконапонску мрежу и мрежу и објекте тт инфраструктуре потребно је реконструисати. Планиран је завршетак секундарне гасоводне мреже и обезбеђење услова за прикључење појединачних потрошача.

#### **ЗАШТИТА ПРИРОДЕ**

Нема проглашених ни евидентираних споменика природе или природних целина.

#### **ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ**

Румунска православна црква Светог Николе, Ритишево, је проглашена 1958. године за споменик културе, а за споменик од великог значаја 1991. За парцеле на којима се налазе споменици културе са заштићеном околином и непокретности које уживају претходну заштиту, пре изградње, реконструкције и адаптације тих објеката, обавезно је прибављање услова, мишљења и сагласности од стране Завода за заштиту споменика културе Панчева.

#### **БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА**

Биланси планираних намена површина појединачно и збирно приказани су табеларно у графичком делу овог Шематског приказа уређења, на листу 1.

### **4. Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља**

#### **МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ**

За насеље су предвиђена флексибилна правила градње - дозвољена висина до П+1+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 50%.

Нема других посебних правила за изградњу објеката на површинама претежне намене мешовито становање.

#### **ПРИВРЕДА**

Дозвољена висина пословних, привредних и производних објеката је 12,0m односно четири надземне етажне или до П+2+Пк а дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 70%.

Нема других посебних правила за изградњу привредних објеката.

## ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА ПОТПОРАЊ

### 1. Преглед и приказ постојећег стања ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

Планирано је мало проширење грађевинског подручја, потенцијалним за ширење насеља. Граница планираног грађевинског подручја је уједно и граница овог Шемаског приказа уређења, а приказана је и дефинисана у графичком делу уз овај Шематски приказ - лист 1. и лист 2.

#### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Потпорањ је равничарско село, добро ушорено и претежно је ниске градње.



У селу су месна канцеларија, школа, спортски терен, као и црква која је међу најстаријима. У цркви постоји ризница и вредни експонати, реликвије и слике.

Најдубљи део канала ДТД је код села.

### 2. Планирано уређење насеља

Село сврстано у потенцијалне и планиране туристичке пунктове у групи Б, а потенцијална туристичка атракција су црква и потенцијал канала ДТД.

Планирано је мало проширење грађевинског подручја, уз очување постојеће регулације.

Приоритет је комунално опремање.

### 3. Правила уређења у грађевинском подручју насеља

#### УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ЈАВНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

Планирана је обнова за месну канцеларију, школу, као и спортски терен.

## САОБРАЋАЈ

Са осталом путном мрежом, насеље Потпорањ повезано је постојећим општинским путем Потпорањ-државни пут IB реда бр.18 (ранији Р-126) а овим планом је предвиђено увођење у систем општинских путева и пута Потпорањ-Избиште. Уличну мрежу насеља карактерише одсуство пешачких површина као уређених, издвојених површина и стаза а ширина регулације саобраћајница омогућава изградњу недостајућих елемената укључујући и разделни зелени појас. Реконструкција постојеће уличне мреже ће се одвијати у складу са приоритетима локалне заједнице. У непосредној близини насеља, уз канал ДТД, плановима вишег реда планирано је уређење националног бициклистичког коридора, који у првој фази представља адекватно означавање, а у каснијим фазама, када се за то стекну услови, и физичку изградњу издвојених бициклистичких стаза.

## КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ

Насеље Потпорањ снабдева се водом за пиће из изворишта у центру села. На изворишту је активан један бунар којим су захваћене подземне воде основног водоносног комплекса, а који је у лошем стању као и насељска мрежа. Кота терена изворишта је око 90 mАНВ. Просечна експлоатација подземних вода процењена је на око  $Q=0.5$  l/s. Квалитет подземних вода не задовољава у потпуности нормативе за воду за пиће - повећан је садржај гвожђа изнад МДК.

Постојећи сеоски водовод је уведен у систем газдовања од стране надлежне ЈКП. Потребно је одржавање и реконструкција у складу са стандардима. Потребно је обезбедити и дефинисати санитарне зоне заштите изворишта. Планирана је изградња сеоске канализационе мреже са локалним системом ППОВ. За мрежу и објекте електроенергетске инфраструктуре потребна су проширења капацитета, побољшања и допуне, у складу са потребама потрошача и програмима надлежне ЈП. Нисконапонску мрежу и мрежу и објекте тт инфраструктуре потребно је реконструисати. Планиран је завршетак секундарне гасоводне мреже и обезбеђење услова за прикључење појединачних потрошача.

## ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

Нема проглашених ни евидентираних споменика природе или природних целина.

## ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Сеоска црква која је међу најстаријима, Српска православна црква Вазнесења, проглашена



је за споменик културе 1983. године, а за споменик од великог значаја 1991. За парцеле на којима се налазе споменици културе са заштићеном околином и непокретности које уживају претходну заштиту, пре изградње, реконструкције и адаптације тих објеката, обавезно је прибављање услова, мишљења и сагласности од стране Завода за заштиту споменика културе Панчева.

Евидентиран је археолошки локалитет Потпорањ. На археолошком налазишту потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити посебне услове заштите од Завода за заштиту споменика културе у Панчеву. Мере заштите археолошког налазишта укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима, што подразумева благовремено обавештавање Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

#### БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Биланси планираних намена површина појединачно и збирно приказани су табеларно у графичком делу овог Шематског приказа уређења, на листу 1.

#### 4. Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

За насеље су предвиђена флексибилна правила градње - дозвољена висина до П+1+Пк и дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 50%.

Нема других посебних правила за изградњу објеката на површинама претежне намене мешовитог становање.

#### ПРИВРЕДА

Дозвољена висина пословних, привредних и производних објеката је 12,0m односно четири надземне етажне или до П+2+Пк а дозвољена заузетост грађевинске парцеле до 70%.

Нема других посебних правила за изградњу привредних објеката.

### ПРИЛОГ ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ВРШАЦ

### ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА И БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА НАСЕЉА ЗА КОЈА СУ УРАЂЕНИ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗИ

#### Насеље Шушара

X	Y		
17509167.15	4978483.62	197510123.79	4977639.84
27509226.38	4978407.32	207510176.52	49777613.4
37509251.77	4978429.16	217510226.63	4977573.48
47509301.58	4978384.74	227510255.84	4977563.03
57509287.43	4978353.26	237510269.21	4977578.23
67509381.56	4978259.93	247510354.21	4977504.93
77509448.12	4978171.29	257510405.79	4977570.79
87509544.13	4978119.64	267510475.01	4977511.65
97509608.89	4978120.94	277510408.52	4977424.84
107509680.57	4978061.01	287510436.34	4977401.49
117509716.81	4978019.51	297510461.74	4977375.92
127509702.22	4977965.5	307510454.22	4977365.93
137509840.44	4977864.87	317510506.31	4977321.28
147509834.11	4977847.58	327510515.51	4977331.71
157509869.47	4977796.94	337510579.08	4977279.3
167509915.85	4977754.73	347510561.76	4977259.79
177510019.27	4977689.94	357510635.17	4977205.1
187510109.35	4977626.62	367510652.57	4977197.91
		377510671.57	4977224.55
X	Y		
577511288.23	4976724.02	727511880.90	4976333.28
587511354.72	4976672.38	737511858.38	4976300.55
597511364.04	4976684.08	747511957.84	4976226.65
607511382.60	4976688.85	757511950.86	4976218.44
617511373.12	4976656.40	767512018.83	4976168.29
627511442.49	4976607.81	777512112.20	4976287.52
637511458.42	4976626.68	787512140.10	4976308.01
647511489.91	4976601.17	797512192.11	4976271.65
657511456.13	4976552.07	807512048.06	4976704.31
667511485.15	4976525.40	817512175.71	4975953.00
677511495.05	4976538.40	827512391.72	4975787.17
687511543.98	4976499.87	837512371.98	4975759.06
697511567.11	4976527.23	847512347.03	4975760.05
707511834.87	4976320.17	857512290.10	4975805.13
717511859.58	4976349.02	867512265.65	4975795.05
X	Y		
1027511333.86	4976388.62	1257510620.07	4977019.76
1037511402.81	4976477.83	1267510505.71	4977101.73
1047511356.41	4976517.6	1277510481.26	4977124.02
1057511344.16	4976504.87	1287510483.81	4977132.53
1067511300.26	4976536.31	1297510451.02	4977155.84
1077511277.14	4976505.52	1307510450.54	4977177.31
1087511235.38	4976542.29	1317510347.69	4977255.73
1097511248.27	4976558.47	1327510341.70	4977246.44
1107511075.72	4976694.79	1337510308.56	4977272.84
1117511065.69	4976683.09	1347510288.46	4977252.26
1127510977.40	4976743.58	1357510211.85	4977313.29
1137510994.10	4976765.43	1367510225.56	4977330.49
1147510943.75	4976805.54	1377510204.98	4977349.70
1157510910.62	4976824.90	1387510191.53	4977333.69
1167510873.32	4976858.82	1397510146.42	4977372.44
1177510860.64	4976842.91	1407510025.13	4977222.02
1187510773.30	4976901.93	1417509934.92	4977292.47
1197510708.99	4976954.56	1427509965.15	4977336.59
1207510690.39	4976931.40	1437509926.25	4977371.13
1217510665.33	4976955.58	1447509913.90	4977359.17
1227510673.47	4976966.68	1457509767.64	4977482.01
1237510661.67	4976977.48	1467509754.97	4977462.57
1247510673.49	4976994.08	1477509709.42	4977496.71
X	Y		
1487509700.17	4977485.10		
1497509578.81	4977578.25		
1507509598.77	4977602.43		
1517509525.26	4977657.89		
1527509536.48	4977678.77		
1537509527.70	4977683.65		
1547509495.06	4977663.56		
1557509405.45	4977717.42		
1567509467.95	4977754.49		
1577509418.07	4977821.39		
1587509492.88	4977898.5		
1597509414.18	4977977.37		
1607509404.91	4977969.27		
1617509379.84	4977989.95		
1627509370.05	4977978.49		
1637509214.95	4978134.52		
1647509155.98	4978228.72		
1657509058.99	4978342.77		
1667509066.13	4978349.07		
1677509046.54	4978368.82		
1687509116.14	4978435.85		
1697509124.78	4978450.72		

БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА	
НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Површина (ha)
Грађевинско земљиште за јавне намене	
Јавне службе и објекти	1.66
Комплексни и инфраструктурни комплекс и објекти	0.57
Саобраћајне површине	20.15
Укупно јавно грађевинско земљиште	22.45
Грађевинско земљиште за остале намене	
Мешовито становање	68.71
Посебна намена - верски објекти	0.12
Привреда	1.22
Укупно остало грађевинско земљиште	70.05
<b>Укупно јавне и остале намене</b>	<b>92.50ha</b>

## Насеље Мало Сређиште

	X	Y	48	7531647.27	5000253.87	96	7531656.01	5000827.84
	17531665.46	5000916.37	49	7531627.23	5000271.98	97	7531646.96	5000844.36
	27531693.80	5000923.46	50	7531609.24	5000282.57	98	7531684.36	5000860.89
	37531720.97	5000924.64	51	7531595.68	5000287.72	99	7531914.87	5000295.31
	47531720.58	5000887.26	52	7531571.90	5000289.70	100	7531962.84	5000296.48
	57531748.82	5000846.44	53	7531569.13	5000278.61	101	7531990.53	5000187.73
	67531808.02	5000791.94	54	7531562.39	5000276.63	102	7531997.55	5000118.74
	77531862.58	5000765.51	55	7531545.31	5000315.01	103	7531905.51	5000138.23
	87531920.02	5000746.70	56	7531517.17	5000309.86	104	7531904.73	5000165.12
	97531949.34	5000747.58	57	7531493.80	5000311.05	105	7531915.26	5000219.30
	107531975.55	5000755.11	58	7531481.91	5000294.02			
	117531977.20	5000750.06	59	7531456.15	5000294.02			
	127531996.23	5000732.39	60	7531415.91	5000287.57			
	137532016.71	5000683.58	61	7531341.13	5000195.99			
	147532008.93	5000667.40	62	7531340.49	5000176.98			
	157531954.25	5000649.43	63	7531280.28	5000135.17			
	167531941.62	5000636.22	64	7531268.88	5000115.54			
	177531940.23	5000581.54	65	7531233.78	5000135.89			
	187531944.99	5000540.29	66	7531286.89	5000247.70			
	197531949.31	5000390.30	67	7531306.54	5000275.59			
	207531888.35	5000392.77	68	7531351.72	5000313.09			
	217531881.39	5000426.26	69	7531457.68	5000351.56			
	227531872.54	5000450.90	70	7531458.87	5000363.46			
	237531860.53	5000454.06	71	7531469.29	5000366.38			
	247531856.11	5000506.51	72	7531496.27	5000424.69			
	257531840.30	5000520.41	73	7531469.68	5000441.34			
	267531823.86	5000548.85	74	7531472.86	5000457.61			
	277531824.48	5000576.11	75	7531465.31	5000460.49			
	287531816.26	5000608.34	76	7531450.23	5000473.98			
	297531805.51	5000627.92	77	7531462.14	5000504.12			
	307531784.65	5000641.83	78	7531464.90	5000522.98			
	317531759.99	5000617.18	79	7531475.62	5000532.90			
	327531727.32	5000607.52	80	7531496.27	5000580.92			
	337531726.14	5000589.33	81	7531512.94	5000575.86			
	347531710.31	5000590.91	82	7531514.14	5000598.08			
	357531694.85	5000562.68	83	7531518.11	5000604.04			
	367531701.58	5000526.30	84	7531509.77	5000607.21			
	377531680.16	5000492.97	85	7531511.75	5000615.15			
	387531673.83	5000477.95	86	7531504.61	5000617.93			
	397531652.86	5000458.17	87	7531508.58	5000629.83			
	407531639.80	5000460.15	88	7531499.45	5000632.21			
	417531623.19	5000431.28	89	7531508.18	5000693.33			
	427531623.19	5000414.28	90	7531517.31	5000727.85			
	437531679.76	5000455.41	91	7531530.05	5000738.35			
	447531710.60	5000421.48	92	7531553.08	5000791.92			
	457531773.14	5000370.44	93	7531566.98	5000816.92			
	467531671.97	5000248.63	94	7531586.43	5000829.23			
	477531658.47	5000236.79	95	7531611.05	5000821.69			

## Насеље Марковац

	X	Y	42	7537882.34	5000377.85			
	17536892.95	5001054.57	43	7537885.70	5000389.24			
	27536958.96	5001102.55	44	7537780.64	5000411.90			
	37536996.68	5001036.79	45	7537775.15	5000392.60			
	47537025.81	5001097.36	46	7537721.56	5000408.51			
	57537034.86	5001104.26	47	7537707.11	5000453.11			
	67537052.33	5001109.10	48	7537681.08	5000457.51			
	77537082.69	5001105.88	49	7537665.35	5000519.11			
	87537117.34	5001090.84	50	7537666.63	5000537.80			
	97537148.51	5001080.10	51	7537672.28	5000555.12			
	107537224.00	5001039.55	52	7537630.15	5000569.38			
	117537331.32	5000991.19	53	7537616.86	5000515.72			
	127537340.29	5000965.18	54	7537605.73	5000519.69			
	137537354.47	5000945.86	55	7537596.20	5000486.06			
	147537400.42	5000918.82	56	7537586.01	5000471.08			
	157537414.60	5000895.63	57	7537643.59	5000191.93			
	167537437.01	5000884.59	58	7537437.02	5000201.83			
	177537458.96	5000893.50	59	7537455.15	5000172.92			
	187537485.71	5000896.93	60	7537470.84	5000136.28			
	197537556.81	5000867.50	61	7537498.68	5000109.42			
	207537573.54	5000837.50	62	7537562.04	5000117.54			
	217537585.97	5000823.78	63	7537574.32	4999896.16			
	227537612.56	5000805.77	64	7537500.28	4999898.84			
	237537600.10	5000777.03	65	7537494.32	5000066.15			
	247537651.28	5000754.85	66	7537477.84	5000065.38			
	257537673.01	5000797.98	67	7537478.99	5000088.52			
	267537750.23	5000740.50	68	7537437.98	5000182.37			
	277537756.53	5000752.64	69	7537409.99	5000211.91			
	287537849.99	5000754.35	70	7537384.02	5000221.59			
	297537877.30	5000757.34	71	7537348.29	5000243.15			
	307537886.69	5000740.28	72	7537322.68	5000266.73			
	317537972.03	5000741.98	73	7537274.82	5000287.62			
	327537993.37	5000739.85	74	7537237.74	5000257.30			
	337538104.95	5000694.60	75	7537189.21	5000321.98			
	347538083.45	5000642.25	76	7537185.16	5000334.11			
	357538153.42	5000655.86	77	7537220.49	5000398.97			
	367538153.37	5000610.86	78	7537195.46	5000417.62			
	377538107.40	5000576.03	79	7537065.09	5000654.96			
	387538118.38	5000530.30	80	7536952.06	5000897.86			
	397538014.51	5000403.16	81	7536980.39	5000952.33			
	407537976.09	5000337.99	82	7536952.74	5000998.17			
	417537960.43	5000359.07	83	7536917.13	5001019.65			

БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА	
НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Површина (ha)
Грађевинско земљиште за јавне намене	
Јавне службе и објекти	0,09
Комунални и инфраструктурни комплекси и објекти	0,90
Саобраћајне површине	3,41
<b>Укупно јавно грађевинско земљиште</b>	<b>4,40</b>
Грађевинско земљиште за остале намене	
Мешовито становање	17,46
Посебна намена - верски објекти	0,07
Земљиште	0,14
<b>Укупно остало грађевинско земљиште</b>	<b>17,67</b>
<b>Укупно јавне и остале намене</b>	<b>22,07ha</b>

БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА	
НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Површина (ha)
Грађевинско земљиште за јавне намене	
Јавне службе и објекти	0,26
Комунални и инфраструктурни комплекси и објекти	1,53
Саобраћајне површине	10,28
<b>Укупно јавно грађевинско земљиште</b>	<b>12,07</b>
Грађевинско земљиште за остале намене	
Мешовито становање	43,14
Посебна намена - верски објекти	0,27
<b>Укупно остало грађевинско земљиште</b>	<b>43,41</b>
<b>Укупно јавне и остале намене</b>	<b>55,48ha</b>

## Насеље Месић

	X	Y	347532030.42	4996059.15	687531921.03	4995460.15
1	17531208.44	4995637.58	357532071.68	4996026.30	697531948.37	4995413.66
2	17531263.06	4995619.03	367532045.46	4995994.42	707531887.66	4995382.17
3	17531288.97	4995620.08	377532045.81	4995986.38	717531881.04	4995394.81
4	17531333.44	4995637.58	387532026.23	4995969.61	727531864.20	4995390.95
5	17531342.90	4995645.63	397532002.43	4995961.14	737531856.13	4995406.03
6	17531342.90	4995656.48	407531983.55	4995943.32	747531848.41	4995403.92
7	17531427.55	4995660.32	417531977.60	4995928.64	757531836.48	4995436.89
8	17531428.25	4995607.85	427531982.15	4995911.51	767531824.89	4995436.57
9	17531506.30	4995601.55	437532004.53	4995878.66	777531819.62	4995453.75
10	17531505.95	4995644.93	447532016.06	4995857.35	787531831.20	4995459.01
11	17531550.05	4995646.33	457532035.99	4995868.05	797531823.13	4995473.74
12	17531550.80	4995601.55	467532035.99	4995864.34	807531807.69	4995470.93
13	17531660.08	4995598.39	477532056.27	4995866.08	817531804.83	4995485.72
14	17531690.18	4995602.93	487532056.97	4995858.05	827531799.27	4995483.56
15	17531709.73	4995591.48	497532172.48	4995865.03	837531784.83	4995518.33
16	17531718.31	4995593.09	507532237.51	4995860.83	847531768.65	4995532.78
17	17531723.57	4995674.94	517532259.83	4995856.52	857531695.32	4995532.43
18	17531797.96	4995714.39	527532260.88	4995836.88	867531639.79	4995520.86
19	17531822.79	4995764.31	537532237.73	4995830.57	877531628.91	4995506.13
20	17531859.41	4995782.58	547532209.66	4995793.75	887531595.93	4995500.52
21	17531874.49	4995819.41	557532197.03	4995787.44	897531584.71	4995490.70
22	17531890.73	4995818.18	567532025.01	4995760.01	907531548.57	4995493.50
23	17531896.40	4995838.38	577532003.24	4995680.25	917531547.16	4995511.74
24	17531891.15	4995892.25	587531980.08	4995638.17	927531518.74	4995513.14
25	17531845.69	4995986.09	597531979.38	4995605.90	937531513.40	4995504.86
26	17531843.59	4996023.83	607532045.71	4995536.04	947531454.51	4995507.10
27	17531855.48	4996060.52	617532012.73	4995503.78	957531414.12	4995518.31
28	17531845.34	4996091.98	627532007.82	4995515.00	967531334.05	4995518.00
29	17531872.61	4996098.62	637531999.40	4995522.01	977531282.85	4995502.93
30	17531896.73	4996039.21	647531984.31	4995520.61	987531233.41	4995514.49
31	17531904.77	4995997.27	657531970.98	4995538.14	997531230.25	4995534.82
32	17531939.39	4996003.91	667531927.72	4995581.61	1007531200.69	4995611.74
33	17532004.46	4996037.47	677531875.42	4995516.96	1017531209.49	4995613.78

## Насеље Сочица

	X	Y	247535737.58	4994325.32	487536035.45	4993639.31
1	17535281.36	4993941.41	257535782.00	4994237.04	497536033.50	4993617.49
2	17535314.87	4993990.32	267535809.59	4994250.38	507536021.71	4993579.63
3	17535330.60	4993987.01	277535815.83	4994239.21	517536014.48	4993572.91
4	17535332.92	4993993.96	287535835.12	4994250.00	527536004.48	4993571.56
5	17535355.93	4994008.53	297535908.06	4994071.53	537535965.06	4993547.53
6	17535408.42	4994010.68	307535955.04	4994069.18	547535957.04	4993533.54
7	17535421.94	4994008.27	317535949.56	4993997.71	557535938.83	4993519.76
8	17535440.15	4993987.12	327535940.45	4993992.61	567535941.18	4993512.48
9	17535490.29	4993948.61	337535982.45	4993895.18	577535918.73	4993478.00
10	17535575.79	4993986.07	347536057.64	4993895.58	587535910.42	4993472.60
11	17535574.82	4994012.17	357536104.00	4993883.36	597535893.38	4993432.71
12	17535622.34	4994033.69	367536094.44	4993923.82	607535751.53	4993359.73
13	17535617.88	4994078.03	377536119.86	4993927.28	617535714.96	4993398.42
14	17535613.68	4994108.27	387536105.56	4993980.16	627535685.16	4993452.53
15	17535616.30	4994114.83	397536103.89	4994013.06	637535607.91	4993529.74
16	17535613.41	4994117.98	407536180.79	4994039.44	647535600.92	4993641.21
17	17535613.02	4994166.04	417536209.14	4994001.34	657535579.32	4993679.90
18	17535618.67	4994168.20	427536222.17	4993936.20	667535556.99	4993699.57
19	17535615.25	4994177.13	437536236.41	4993908.78	677535526.92	4993717.17
20	17535617.35	4994187.36	447536191.47	4993883.56	687535462.22	4993725.68
21	17535628.38	4994205.20	457536072.61	4993887.77	697535442.95	4993753.41
22	17535666.48	4994223.14	467535987.93	4993889.59	707535430.98	4993763.54
23	17535686.19	4994284.85	477536059.58	4993717.55	717535388.28	4993787.21
					727535406.56	4993813.11
					737535341.24	4993870.28
					747535331.94	4993882.23
					757535289.72	4993918.32
					767535293.87	4993924.80

БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА	
НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Површина (ha)
Грађевинско земљиште за јавне намене	
Јавне службе и објекти	0.50
Комунални и инфраструктурни комплекси и објекти	0.88
Саобраћајне површине	3.34
Укупно јавно грађевинско земљиште	4.72
Грађевинско земљиште за остале намене	
Мешовито становање	10.91
Посебна намена - вјерски објекти	1.74
Земљиште	1.23
Укупно остало грађевинско земљиште	13.88
Укупно јавне и остале намене	18.60ha

БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА	
НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Површина (ha)
Грађевинско земљиште за јавне намене	
Јавне службе и објекти	0.87
Комунални и инфраструктурни комплекси и објекти	1.52
Саобраћајне површине	9.40
Укупно јавно грађевинско земљиште	11.79
Грађевинско земљиште за остале намене	
Мешовито становање	26.19
Посебна намена - вјерски објекти	0.02
Укупно остало грађевинско земљиште	26.21
Укупно јавне и остале намене	38ha

## Насеље Јабланка

	X	Y	27 7531668.92	4992721.08	54 7530895.67	4992113.58
1	7530574.48	4992383.54	28 7531735.48	4992645.79	55 7530882.30	4992115.42
2	7530711.04	4992372.88	29 7531718.93	4992634.24	56 7530873.08	4992100.68
3	7530708.67	4992342.50	30 7531762.44	4992580.45	57 7530857.40	4992096.53
4	7530737.08	4992274.96	31 7531741.16	4992547.14	58 7530772.10	4992109.90
5	7530798.91	4992289.72	32 7531696.74	4992542.56	59 7530717.23	4992129.71
6	7530877.93	4992290.03	33 7531679.80	4992524.71	60 7530717.68	4992159.87
7	7530888.61	4992322.06	34 7531644.54	4992476.65	61 7530698.29	4992196.76
8	7530931.63	4992324.66	35 7531633.09	4992477.11	62 7530696.91	4992206.45
9	7530930.77	4992338.76	36 7531601.49	4992449.34	63 7530571.97	4992351.37
10	7530937.00	4992358.13	37 7531572.24	4992406.92		
11	7530937.99	4992382.76	38 7531537.83	4992409.79		
12	7530926.73	4992419.69	39 7531485.64	4992379.12		
13	7530979.00	4992452.96	40 7531324.56	4992304.67		
14	7530961.07	4992512.06	41 7531373.71	4992260.60		
15	7530990.48	4992535.86	42 7531412.75	4992231.22		
16	7531074.40	4992561.88	43 7531353.04	4992131.60		
17	7531093.60	4992564.04	44 7531219.58	4992204.96		
18	7531122.83	4992559.70	45 7531185.69	4992244.05		
19	7531170.28	4992569.82	46 7531161.64	4992223.19		
20	7531203.29	4992581.86	47 7531154.32	4992231.63		
21	7531310.13	4992646.93	48 7531122.57	4992214.58		
22	7531344.43	4992683.53	49 7531109.32	4992235.36		
23	7531365.87	4992679.49	50 7530989.74	4992159.20		
24	7531385.69	4992658.97	51 7530961.61	4992150.45		
25	7531519.92	4992722.79	52 7530939.48	4992161.51		
26	7531567.99	4992647.26	53 7530926.67	4992135.88		

## Насеље Куштиљ

	X	Y	37 7530795.41	4988186.97	74 7530443.84	4987648.93
1	7529741.87	4987450.28	38 7530853.29	4988203.54	75 7530308.21	4987599.50
2	7529755.43	4987485.92	39 7530914.38	4988257.24	76 7530282.02	4987581.12
3	7529746.48	4987498.32	40 7531076.54	4988337.97	77 7530260.88	4987523.79
4	7529750.62	4987547.53	41 7531090.84	4988366.44	78 7530235.20	4987531.04
5	7529730.88	4987599.97	42 7531109.68	4988377.57	79 7530218.05	4987523.18
6	7529795.23	4987672.59	43 7531124.57	4988410.71	80 7530210.27	4987526.84
7	7529838.41	4987657.46	44 7531180.57	4988425.48	81 7530181.02	4987511.14
8	7529850.92	4987720.43	45 7531181.38	4988441.84	82 7530185.84	4987494.98
9	7529850.08	4987771.75	46 7531240.58	4988464.42	83 7530162.25	4987491.47
10	7529887.10	4987794.20	47 7531343.37	4988455.42	84 7530150.35	4987509.38
11	7529939.12	4987846.24	48 7531407.07	4988464.01	85 7529924.82	4987402.87
12	7529964.98	4987899.81	49 7531414.77	4988478.34	86 7529882.37	4987473.95
13	7529963.32	4987911.56	50 7531433.44	4988483.26	87 7529872.89	4987469.66
14	7530036.63	4987946.80	51 7531455.84	4988597.12	88 7529836.48	4987493.20
15	7530041.71	4987981.20	52 7531530.82	4988647.67	89 7529799.72	4987424.77
16	7530020.60	4988035.25	53 7531566.37	4988638.28		
17	7530075.16	4988046.53	54 7531620.68	4988650.90		
18	7530104.57	4988048.33	55 7531648.60	4988644.50		
19	7530140.05	4987988.46	56 7531651.19	4988586.79		
20	7530167.08	4988006.23	57 7531610.56	4988519.29		
21	7530188.42	4988044.46	58 7531648.10	4988459.49		
22	7530218.88	4988062.08	59 7531647.39	4988412.00		
23	7530262.11	4988091.67	60 7531583.51	4988377.57		
24	7530282.87	4988088.11	61 7531514.93	4988343.26		
25	7530295.17	4988041.00	62 7531439.73	4988312.04		
26	7530516.02	4988055.30	63 7531431.05	4988273.32		
27	7530552.10	4988072.58	64 7531353.02	4988260.46		
28	7530579.13	4988069.52	65 7531298.49	4988239.59		
29	7530588.83	4988072.82	66 7531228.89	4988250.45		
30	7530593.28	4988088.62	67 7531089.43	4988220.70		
31	7530629.76	4988129.89	68 7530766.22	4988074.19		
32	7530677.15	4988125.29	69 7530643.94	4987954.70		
33	7530697.62	4988135.15	70 7530568.95	4987878.29		
34	7530746.58	4988186.01	71 7530555.60	4987854.59		
35	7530764.54	4988181.59	72 7530500.55	4987821.35		
36	7530780.46	4988192.93	73 7530479.70	4987782.22		

БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА	
НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Површина (ha)
Грађевинско земљиште за јавне намене	
Јавне службе и објекти	0.47
Комплексни и инфраструктурни комплекси и објекти	0.46
Саобраћајне површине	5.50
<b>Укупно јавно грађевинско земљиште</b>	<b>6.43</b>
Грађевинско земљиште за остале намене	
Мешовито становање	24.03
Посебна намена - верски објекти	0.22
Земљиште	1.14
Делатности	0.30
<b>Укупно остало грађевинско земљиште</b>	<b>25.69</b>
<b>Укупно јавне и остале намене</b>	<b>32.12ha</b>

БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА	
НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Површина (ha)
Грађевинско земљиште за јавне намене	
Јавне службе и објекти	0.87
Комплексни и инфраструктурни комплекси и објекти	3.14
Саобраћајне површине	9.26
<b>Укупно јавно грађевинско земљиште</b>	<b>13.27</b>
Грађевинско земљиште за остале намене	
Мешовито становање	37.24
Посебна намена - верски објекти	0.10
Земљиште	2.25
<b>Укупно остало грађевинско земљиште</b>	<b>39.59</b>
<b>Укупно јавне и остале намене</b>	<b>52.86ha</b>

## Насеље Војводинци

	X	Y	29	7528192.72	4985942.48
	17527234.42	4985411.60	30	7528203.83	4985910.94
	27527353.04	4985514.46	31	7528158.48	4985821.17
	37527547.43	4985783.38	32	7528158.01	4985753.19
	47527662.60	4985943.06	33	7528185.16	4985704.59
	57527574.54	4986005.66	34	7528098.94	4985657.57
	67527626.32	4986077.12	35	7528107.11	4985645.17
	77527700.81	4986025.28	36	7527894.84	4985361.71
	87527787.66	4986148.33	37	7527880.73	4985363.08
	97527809.42	4986137.91	38	7527882.47	4985325.80
	107527891.00	4986265.04	39	7527867.79	4985279.90
	117528046.65	4986562.18	40	7527867.74	4985211.02
	127528158.18	4986511.32	41	7527848.95	4985205.22
	137528186.09	4986561.58	42	7527837.60	4985219.39
	147528285.09	4986507.08	43	7527822.07	4985214.75
	157528293.34	4986482.09	44	7527822.13	4985187.31
	167528398.54	4986408.78	45	7527681.37	4985063.98
	177528456.16	4986422.92	46	7527669.13	4985048.02
	187528484.67	4986405.54	47	7527637.44	4985104.57
	197528516.57	4986349.97	48	7527584.46	4985076.45
	207528568.20	4986337.29	49	7527564.40	4985129.01
	217528581.16	4986323.55	50	7527533.86	4985119.27
	227528577.79	4986289.85	51	7527501.38	4985161.75
	237528560.02	4986278.53	52	7527404.46	4985275.75
	247528535.42	4986297.93	53	7527337.97	4985322.53
	257528459.34	4986299.24	54	7527319.79	4985347.15
	267528381.92	4986211.36			
	277528380.55	4986194.51			
	287528365.35	4986165.17			

## Насеље Загајица

	X	Y			
	17517365.80	4982110.31	29	7519238.27	4981990.58
	27517450.29	4982218.27	30	7519117.79	4981881.73
	37517527.21	4982282.58	31	7519089.67	4981870.59
	47517697.76	4982173.65	32	7518900.99	4981667.06
	57518004.11	4982452.62	33	7518666.92	4981440.94
	67518146.88	4982508.00	34	7518636.69	4981428.22
	77518237.87	4982538.24	35	7518515.71	4981311.52
	87518321.43	4982644.85	36	7518433.45	4981218.95
	97518451.73	4982699.41	37	7518328.33	4981154.55
	107518588.99	4982727.45	38	7518191.01	4981227.42
	117518655.37	4982705.33	39	7518182.53	4981245.21
	127518790.56	4982774.90	40	7518184.23	4981285.88
	137518827.87	4982814.38	41	7518244.45	4981478.67
	147519004.07	4982730.24	42	7518286.84	4981571.02
	157519106.54	4982756.23	43	7518363.13	4981680.32
	167519119.03	4982750.08	44	7518222.19	4981806.87
	177519160.96	4982620.41	45	7518258.58	4981861.02
	187519186.63	4982593.32	46	7518220.49	4981928.70
	197519096.18	4982560.01	47	7518310.17	4982031.00
	207519029.96	4982450.10	48	7518185.51	4982137.54
	217519002.21	4982419.98	49	7518105.98	4982122.76
	227519023.48	4982390.71	50	7517993.60	4982146.58
	237518999.19	4982365.93	51	7517850.98	4982049.64
	247519136.79	4982235.29	52	7517675.87	4981875.04
	257519228.43	4982208.65	53	7517609.36	4981927.27
	267519231.07	4982176.24	54	7517585.43	4981935.58
	277519224.05	4982158.04	55	7517548.05	4981974.34
	287519142.59	4982073.86	56	7517499.97	4981989.71

БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА	
НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Површина (ha)
Грађевинско земљиште за јавне намене	
Јавне службе и објекти	0.87
Комунални и инфраструктурни комплекси и објекти	0.82
Саобраћајне површине	12.97
Укупно јавно грађевинско земљиште	14.66
Грађевинско земљиште за остале намене	59.51
Мешовито становање	0.12
Посебна намена - верски објекти	0.80
Зеленило	3.72
Укупно остало грађевинско земљиште	64.15
<b>Укупно јавне и остале намене</b>	<b>78.8 ha</b>

БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА	
НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Површина (ha)
Грађевинско земљиште за јавне намене	
Јавне службе и објекти	1.96
Комунални и инфраструктурни комплекси и објекти	1.52
Саобраћајне површине	20.12
Укупно јавно грађевинско земљиште	23.60
Грађевинско земљиште за остале намене	
Мешовито становање	92.13
Посебна намена - верски објекти	6.20
Природа	5.03
Зеленило	13.30
Укупно остало грађевинско земљиште	116.66
<b>Укупно јавне и остале намене</b>	<b>134.27ha</b>

## Насеље Парта

X	Y		
17520150.58	4980766.82	28	7521228.50
27520320.19	4980846.11	29	7521242.26
37520430.31	4980888.47	30	7521241.82
47520486.81	4980956.03	31	7521194.86
57520565.40	4981024.51	32	7521148.79
67520751.68	4981121.85	33	7521123.54
77520964.95	4981198.40	34	7521096.96
87521097.85	4981236.50	35	7521073.98
97521124.33	4981170.74	36	7521090.39
107521128.24	4981136.83	37	7521094.82
117521153.25	4981133.80	38	7521086.84
127521168.41	4981105.77	39	7521087.71
137521171.44	4981090.24	40	7521012.03
147521198.82	4981092.11	41	7520994.33
157521228.38	4981080.74	42	7520980.19
167521242.40	4981041.22	43	7520963.65
177521271.23	4981041.28	44	7520943.05
187521282.90	4981047.56	45	7520871.14
197521351.56	4980888.14	46	7520810.58
207521346.17	4980820.42	47	7520685.10
217521355.15	4980763.92	48	7520562.26
227521363.60	4980748.28	49	7520494.56
237521399.24	4980724.31	50	7520341.02
247521336.96	4980703.61	51	7520333.21
257521374.47	4980534.05	52	7520303.00
267521321.48	4980520.61	53	7520263.41
277521297.72	4980698.20	54	7520204.00

## Насеље Орешац

X	Y		
17521538.76	4979641.08	44	7522007.16
27521575.61	4979689.00	45	7521989.28
37521684.04	4979719.77	46	7521998.50
47521797.91	4979577.04	47	7521954.17
57521822.88	4979562.50	48	7521952.59
67521845.84	4979562.74	49	7521918.31
77522034.92	4979656.65	50	7521918.29
87522249.45	4979739.45	51	7521899.92
97522262.99	4979728.20	52	7521869.00
107522280.04	4979660.97	53	7521844.13
117522301.65	4979671.18	54	7521806.51
127522340.99	4979674.72	55	7521788.11
137522437.20	4979711.29	56	7521848.40
147522498.35	4979752.53	57	7521902.56
157522621.73	4979821.47	58	7521924.53
167522617.39	4979681.48	59	7521946.23
177522738.38	4979674.59	60	7521968.54
187522692.25	4979613.44	61	7521986.62
197522651.17	4979565.95	62	7521972.05
207522619.74	4979545.67	63	7521953.16
217522597.08	4979556.76	64	7521912.09
227522530.33	4979495.53	65	7521879.64
237522568.01	4979459.82	66	7521842.66
247522541.35	4979435.91	67	7521822.95
257522481.75	4979351.64	68	7521694.48
267522442.63	4979334.73	69	7521659.44
277522405.53	4979290.09	70	7521524.37
287522369.63	4979284.11	71	7521432.61
297522303.10	4979252.87	72	7521319.11
307522300.30	4979256.47	73	7521295.22
317522266.69	4979243.27	74	7521287.16
327522249.48	4979274.46	75	7521273.17
337522234.52	4979267.56	76	7521275.09
347522229.08	4979277.26	77	7521302.48
357522207.07	4979264.86	78	7521354.49
367522213.07	4979255.67	79	7521392.22
377522196.47	4979254.46	80	7521468.56
387522167.07	4979266.52	81	7521514.08
397522130.66	4979261.66	82	7521522.53
407522083.20	4979222.74	83	7521644.05
417522038.18	4979197.61	84	7521655.10
427522023.04	4979159.06	85	7521626.49
437521961.23	4979114.71	86	7521576.45

БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА	
НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Површина (ha)
Грађевинско земљиште за јавне намене	
Јавне службе и објекти	0,37
Комунални и инфраструктурни комплекси и објекти	0,85
Саобраћајне површине	11,03
<u>Укупно јавно грађевинско земљиште</u>	<u>12,25</u>
Грађевинско земљиште за остале намене	
Мешовито становање	46,64
Посебна намена - верски објекти	0,08
Зеленило	9,81
<u>Укупно остало грађевинско земљиште</u>	<u>56,53</u>
<b>Укупно јавне и остале намене</b>	<b>68,78ha</b>

БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА	
НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Површина (ha)
Грађевинско земљиште за јавне намене	
Јавне службе и објекти	0,95
Комунални и инфраструктурни комплекси и објекти	1,09
Саобраћајне површине	12,40
<u>Укупно јавно грађевинско земљиште</u>	<u>14,08</u>
Грађевинско земљиште за остале намене	
Мешовито становање	44,02
Посебна намена - верски објекти	0,22
Мешовита намена	0,28
<u>Укупно остало грађевинско земљиште</u>	<u>44,52</u>
<b>Укупно јавне и остале намене</b>	<b>58,96ha</b>

**Насеље Стража**

	X	Y
1	7523966.12	4981673.10
2	7524003.41	4981604.22
3	7524271.66	4981664.86
4	7524294.34	4981626.32
5	7524392.29	4981667.96
6	7524743.84	4981112.61
7	7524658.18	4981039.51
8	7524678.72	4981008.46
9	7524395.57	4980777.87
10	7524357.94	4980672.59
11	7524281.95	4980671.79
12	7524157.17	4980706.97
13	7524056.54	4980716.29
14	7523966.02	4980673.80
15	7523885.00	4980652.80
16	7523841.59	4980752.20
17	7523841.11	4980775.10
18	7523904.49	4980799.27
19	7523866.80	4980810.31
20	7523840.02	4980827.26
21	7523799.34	4980871.83
22	7523758.66	4980945.33
23	7523674.17	4981029.78
24	7523649.91	4981046.20
25	7523531.68	4980986.12
26	7523503.80	4981014.97
27	7523485.70	4981011.54
28	7523370.38	4981131.63
29	7523392.63	4981179.35
30	7523457.68	4981190.02
31	7523431.46	4981261.82
32	7523479.52	4981295.78
33	7523505.73	4981286.08
34	7523655.82	4981401.24
35	7523720.51	4981486.25
36	7523740.92	4981484.19

БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА	
НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Површина (ха)
Грађевинско земљиште за јавне намене	
Јавне службе и објекти	1.17
Комунални и инфраструктурни комплекси и објекти	1.54
Саобраћајне површине	12.02
<b>Укупно јавно грађевинско земљиште</b>	<b>14.73</b>
Грађевинско земљиште за остале намене	
Мешовито становање	68.32
Посебна намена - верски објекти	0.15
Земљило	2.26
<b>Укупно остало грађевинско земљиште</b>	<b>70.73</b>
<b>Укупно јавне и остале намене</b>	<b>85.46ха</b>

**Насеље Мали Жам**

	X	Y		
			13	7526274.08 5007462.02
	17527016.55	5007961.44	14	7526269.18 5007517.08
	27527211.16	5007545.57	15	7526235.74 5007595.64
	37527222.76	5007510.62	16	7526460.77 5007700.83
	47527555.97	5006810.72	17	7526483.65 5007722.04
	57526970.76	5006550.53	18	7526606.70 5007778.28
	67526931.44	5006568.59	19	7526654.17 5007789.19
	77526899.66	5006598.01	20	7526734.08 5007817.53
	87526836.40	5006617.64	21	7526789.15 5007844.80
	97526707.03	5006699.21	22	7526731.65 5007921.77
	107526610.08	5006840.02	23	7526796.92 5007977.29
	117526555.24	5006895.71	24	7526851.99 5007901.66
	127526314.67	5007414.74	25	7526862.87 5007881.32

БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА	
НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Површина (ха)
Грађевинско земљиште за јавне намене	
Јавне службе и објекти	0.53
Комунални и инфраструктурни комплекси и објекти	0.90
Саобраћајне површине	24.84
<b>Укупно јавно грађевинско земљиште</b>	<b>26.27</b>
Грађевинско земљиште за остале намене	
Мешовито становање	80.84
Посебна намена - верски објекти	0.15
<b>Укупно остало грађевинско земљиште</b>	<b>80.99</b>
<b>Укупно јавне и остале намене</b>	<b>106.20ха</b>

**Насеље Ватин**

	X	Y		
	17519210.69	5010027.67	18	7520026.47 5009742.63
	27519271.38	5010042.87	19	7519975.20 5009712.92
	37519491.88	5010057.18	20	7519855.42 5009692.25
	47519648.82	5010073.20	21	7519708.25 5009600.76
	57519679.85	5010068.37	22	7519681.54 5009552.10
	67519725.36	5010067.68	23	7519490.77 5009493.61
	77519755.00	5010057.34	24	7519402.56 5009481.90
	87519781.89	5010076.64	25	7519349.79 5009487.59
	97519810.16	5010070.44	26	7519215.12 5009472.94
	107520008.04	5010078.71	27	7519205.89 5009557.73
	117520017.04	5009997.74	28	7519191.45 5009566.55
	127520036.24	5009946.64	29	7519186.92 5009643.55
	137520047.73	5009836.83	30	7519132.40 5009641.21
	147520062.80	5009837.81	31	7519126.89 5009770.02
	157520083.33	5009833.80	32	7519172.10 5009774.10
	167520086.76	5009827.43	33	7519158.90 5009920.14
	177520016.51	5009792.95	34	7519232.83 5009932.19

БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА	
НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Површина (ха)
Грађевинско земљиште за јавне намене	
Јавне службе и објекти	0.49
Комунални и инфраструктурни комплекси и објекти	1.03
Саобраћајне површине	7.86
<b>Укупно јавно грађевинско земљиште</b>	<b>9.38</b>
Грађевинско земљиште за остале намене	
Мешовито становање	32.27
Посебна намена - верски објекти	0.29
<b>Укупно остало грађевинско земљиште</b>	<b>32.56</b>
<b>Укупно јавне и остале намене</b>	<b>41.94ха</b>

## Насеље Вршачки Ритови

БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА			
НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Површина (ха)	Х	У
Грађевинско земљиште за јавне намене			
Саобраћајне површине	4.43		
<b>Укупно јавно грађевинско земљиште</b>	<b>4.43</b>		
Грађевинско земљиште за остале намене			
Мешовито становање	3.99		
Привреда	44.86		
Зеленило	0.92		
<b>Укупно остало грађевинско земљиште</b>	<b>49.77</b>		
<b>Укупно јавне и остале намене</b>	<b>54.20ха</b>		

Х	У
17513487.75	5001574.08
27514249.81	5002274.74
37514705.54	5001846.17
47514389.79	5001552.59
57514259.78	5001692.42
67514112.90	5001555.85
77513924.38	5001401.16
87513823.89	5001302.66
97513800.08	5001267.46
107513562.82	5001443.80

## Насеље Потпорањ

Х	У		
17519653.52	4987019.94	217519398.40	4986148.79
27519744.68	4986890.25	227519375.23	4986211.16
37520101.03	4986322.07	237519320.56	4986307.58
47520128.62	4986295.96	247519314.54	4986334.35
57520156.34	4986214.77	257519323.01	4986367.94
67520126.57	4986173.38	267519289.50	4986404.10
77520065.33	4986206.38	277519253.04	4986455.84
87520046.33	4986290.79	287519302.67	4986494.73
97520014.18	4986292.38	297519341.03	4986531.37
107519985.85	4986301.93	307519346.45	4986529.39
117519966.44	4986313.06	317519428.44	4986599.76
127519946.44	4986313.80	327519392.07	4986650.98
137519879.25	4986276.79	337519482.57	4986717.93
147519861.27	4986251.94	347519510.47	4986745.82
157519654.26	4986081.50	357519538.70	4986762.62
167519600.93	4986051.97	367519509.07	4986870.43
177519560.63	4986107.94	377519493.15	4986897.93
187519522.30	4986079.42	387519505.90	4986905.31
197519489.04	4986043.68	397519550.54	4986950.93
207519450.84	4986044.02	407519590.85	4986986.82

## Насеље Ритишево

267518922.84	4990747.64	527517952.84	4990779.12
277518887.86	4990562.23	537517965.97	4990790.78
287518967.80	4990517.37	547517987.81	4990824.51
297519037.80	4990501.74	557518021.60	4990830.97
307519058.53	4990560.76	567518059.00	4990855.96
317519155.91	4990533.01	577518035.33	4990899.93
327519148.47	4990468.12	587518022.70	4990907.59
337519125.79	4990425.52	597517963.89	4991014.91
347519119.14	4990421.61	607517947.34	4991065.25
357519022.16	4990452.88	617517920.61	4991100.01
367519034.85	4990483.42	627517820.66	4991138.55
377518958.22	4990505.13	637517846.93	4991242.73
387518820.30	4990582.70	647517882.05	4991346.29
397518782.53	4990444.02	657517877.52	4991347.72
407518783.15	4990371.68	667517891.64	4991400.27
417518764.59	4990352.51	677517893.01	4991416.05
427518716.34	4990277.71	687517901.27	4991446.39
437518665.00	4990272.76	697517925.48	4991502.89
447518596.59	4990280.73	707517920.26	4991511.68
457518552.73	4990312.32	717517948.55	4991613.15
467518440.34	4990348.12	727517938.57	4991616.24
477518211.55	4990490.74	737517940.71	4991625.02
487518035.97	4990675.21	747517954.01	4991623.12
497517997.40	4990702.65	757517957.36	4991655.51
507517970.67	4990740.94		
517517948.83	4990761.63		

БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА			
НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Површина (ха)		
Грађевинско земљиште за јавне намене			
Јавне службе и објекти	1.46		
Комплекси и инфраструктурни комплекси и објекти	1.08		
Саобраћајне површине	5.68		
<b>Укупно јавно грађевинско земљиште</b>	<b>8.22</b>		
Грађевинско земљиште за остале намене			
Мешовито становање	34.36		
Посебна намена - верски објекти	0.04		
<b>Укупно остало грађевинско земљиште</b>	<b>34.40</b>		
<b>Укупно јавне и остале намене</b>	<b>42.62ха</b>		

Република Србија  
ОПШТИНА ВРШАЦ  
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број: 011-065/2015-II-01  
Дана: 04.12.2015. године  
Вршац, Трг победе 1

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ  
Јовица Заркула, с.р.

БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА			
НАМЕНА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Површина (ха)		
Грађевинско земљиште за јавне намене			
Јавне службе и објекти	0.22		
Комплекси и инфраструктурни комплекси и објекти	1.27		
Саобраћајне површине	14.76		
<b>Укупно јавно грађевинско земљиште</b>	<b>16.25</b>		
Грађевинско земљиште за остале намене			
Мешовито становање	102.72		
Посебна намена - верски објекти	0.11		
Привреда	0.46		
Зеленило	13.44		
<b>Укупно остало грађевинско земљиште</b>	<b>116.73</b>		
<b>Укупно јавне и остале намене</b>	<b>132.98ха</b>		



## САДРЖАЈ СЛУЖБЕНОГ ЛИСТА БР. 1/2016

Бр.	Стр.
<b>I- СКУПШТИНА ОПШТИНЕ</b>	
1. ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ВРШАЦ .....	1
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА, УВОД .....	1
I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ. ....	1
Извод из просторног плана Републике Србије и других планских докумената вишег реда .....	2
2. Извод из текстуалног дела концепта плана .....	5
II ПЛАНСКИ ДЕО .....	16
1. Планска решења просторног развоја. ....	16
1.1. Опис и одређење намена простора. ....	16
1.2. Биланс намене простора. ....	16
2. Заштита, уређење, коришћење и развој природних система и ресурса. ....	17
2.1. Пољопривредно земљиште. ....	17
2.2. Шуме и шумско земљиште. ....	17
2.3. Воде. ....	17
2.4. Геолошки ресурси. ....	17
2.5. Потенцијали обновљивих извора енергије. ....	17
3. Просторни развој, дистрибуција становништва и мрежа насеља и јавних служби. ....	18
3.1. Становништво. ....	18
3.2. Однос градских и сеоских насеља и функционално повезивање насеља и центра. ....	18
3.3. Организација јавних служби. ....	19
4. Просторни развој и дистрибуција привредних делатности. ....	19
4.1. Пољопривреда и риболов, шумарство и лов. ....	19
4.2. Индустрија. ....	21
4.3. Трговина, угоститељство, занатство. ....	22
5. Просторни развој туризма, организација и уређење туристичких и. ....	22
6. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама. ....	25
6.1. Саобраћајна инфраструктура. ....	25
6.2. Водопривредна инфраструктура. ....	29
6.3. Енергетска инфраструктура. ....	30
6.3.1. Електроенергетска инфраструктура. ....	30
6.3.2. Термоенергетска инфраструктура. ....	31
6.3.3. Коришћење обновљивих извора енергије. ....	31
6.4. Електроенергетска комуникациона (ЕК) инфраструктура. ....	32
6.5. Комунална инфраструктура. ....	32
7. Пропозиције заштите животне средине, предела, природних добара, културних добара, одбране земље и заштита од елементарних непогода. ....	33
7.1. Заштита, уређење и унапређење животне средине. ....	33
7.2. Заштита, уређење и унапређење предела. ....	33
7.3. Заштита, уређење и унапређење природних добара. ....	34
7.4. Заштита, уређење и унапређење културних добара. ....	37
7.5. Организација простора од интереса за одбрану земље. ....	38
7.6. Заштита од елементарних непогода. ....	38
III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ .....	39
1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА. ....	39
1.1. Пољопривредно земљиште. ....	39
1.2. Шумско земљиште, ловишта и риболовна подручја. ....	40

1.3. Водно земљиште. ....	41
1.4. Грађевинско земљиште. ....	42
1.4.1. Грађевинско подручје насеља. ....	42
1.4.1.1. Опис границе грађевинског подручја насеља уређених овим планом (шеме насеља). ....	42
1.4.2. Грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насељеног места. ....	42
1.4.2.1. Опис граница грађевинског подручја ван насеља. ....	42
1.4.3. Биланс грађевинског земљишта. ....	43
1.5. Опис и одређење целина и зона за које плански документ садржи шематски приказ уређења. ...	43
1.5.1. Уређење и изградња јавних објеката за целине и зоне за које плански документ садржи шематски приказ уређења. ....	43
1.5.2. Биланс намене површина по насељима за које плански документ садржи шематски приказ уређења. ....	43
1.6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре. ....	43
1.6.1. Саобраћајна инфраструктура. ....	43
1.6.1.1. Саобраћајна инфраструктура у грађевинском подручју насеља. ....	43
1.6.1.2. Саобраћајна инфраструктура ван грађевинског подручја насеља. ....	43
1.6.2. Водопривредна инфраструктура. ....	47
1.6.2.1. Водопривредна инфраструктура у грађевинском подручју насеља. ....	50
1.6.2.2. Водопривредна инфраструктура ван грађевинског подручја насеља. ....	51
1.6.3. Енергетска инфраструктура. ....	51
1.6.3.1. Електроенергетска инфраструктура. ....	51
1.6.3.2. Термоенергетска инфраструктура (гасоводна и нафтоводна инфраструктура). ....	53
1.6.4. Електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура. ....	53
1.6.4.1. Електронска комуникациона инфраструктура у грађевинском подручју насеља. ....	53
1.6.4.2. Електронска комуникациона инфраструктура ван грађевинског подручја насеља. ....	54
1.6.5. Јавне зелене површине у насељу и заштитни појасеви зеленила ван грађевинског подручја насеља. ....	55
1.6.5.1. Јавне зелене површине у грађевинском подручју насеља. ....	55
1.6.5.2. Заштитни појасеви зеленила ван грађевинског подручја насеља. ....	55
1.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама и зонама који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе. ....	55
1.8. Општи и посебни услови и мере заштите. ....	55
1.8.1. Услови и мере заштите живота и здравља људи. ....	55
1.8.2. Услови и мере заштите, уређења и унапређења животне средине. ....	55
1.8.3. Услови и мере заштите, уређење и унапређење природних система, добара и ресурса. ....	56
1.8.3.1. Мере заштите био и геодиверзитета. ....	57
1.8.4. Услови и мере заштите, уређење и унапређење културних добара. ....	57
1.8.5. Инжењерско-геолошки услови, услови и мере заштите од пожара, елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа. ....	58
1.8.6. Услови и мере заштите за обезбеђење енергетске ефикасности изградње. ....	58
1.8.7. Услови и мере заштите за обезбеђење приступачности површинама и објектима јавне намене лицима са посебним потребама у простору. ....	59
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА. ....	59
2.1. Правила грађења на пољопривредном земљишту. ....	59
2.1.1. Објекти за потребе пољопривредног домаћинства. ....	60
2.1.2. Пољопривредни објекти и радни садржаји у функцији пољопривредне производње. ....	61
2.1.3. Противградне станице. ....	63
2.1.4. Пратећи садржаји јавног пута. ....	63
2.1.5. Површине за експлоатацију минералних сировина. ....	64
2.2. Правила грађења на водном земљишту. ....	64
2.3. Правила грађења на шумском земљишту. ....	65
2.3.1. Шумски путеви и објекти. ....	65

2.3.2. Ловачке куће и ловни објекти. ....	65
2.4. Правила грађења на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља. ....	66
2.4.1. Правила грађења за становање ван грађевинског подручја насеља. ....	66
2.4.2. Правила грађења за радне зоне, комплексе и објекте ван грађевинског подручја насеља. ....	67
2.4.3. Правила грађења за туристичко-рекреативне комплексе и објекте ван грађевинског подручја насеља. ....	67
2.4.4. Правила грађења за објекте и комплексе комуналних објеката (трансфер станицу, депонију интерног отпада, постројење за пречишћавање отпадних вода, гробља, ....). ....	67
2.5. Критеријуми којима се утврђује забрана грађења на одређеном простору или за одређене врсте објеката. ....	67
2.5.1. Заштитни појас јавних путева и заштитни пружни појас. ....	68
2.5.2. Зона заштите надземних високонапонских водова. ....	69
2.5.3. Зона ветроелектрана. ....	70
2.5.4. Зона заштите коридора електронских комуникационих система веза. ....	70
2.5.5. Зона заштите термоенергетске инфраструктуре. ....	70
2.5.6. Зона заштите око објеката који се користе за заштиту од елементарних непогода – противградне станице. ....	70
2.5.7. Зона станишта заштићених врста од националног значаја. ....	70
3. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА - СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА. ....	70
3.1. Смернице за израду планске документације за подручје плана. ....	73
3.1.1. Смернице за израду плана генералне регулације за насеље. ....	73
3.1.2. Смернице за израду плана детаљне регулације. ....	73
3.2. Приоритетна планска решења и пројекти. ....	73
3.3. Мере за равномеран територијални развој локалне самоуправе. ....	76
3.4. Учесници у имплементацији. ....	77
3.5. Мере и инструменти за имплементацију. ....	77
4. ШЕМАТСКИ ПРИКАЗИ УРЕЂЕЊА. ....	77
4.1. Општа правила градње. ....	77
<i>Општа правила градње за објекте саобраћајне инфраструктуре. ....</i>	<i>77</i>
<i>Општа правила градње за објекте и мреже комуналне инфраструктуре. ....</i>	<i>78</i>
<i>Општа правила градње за уређење и изградњу комуналних површина и објеката. ....</i>	<i>80</i>
<i>Општа правила градње за верске објекте. ....</i>	<i>80</i>
<i>Општа правила градње за објекте спорта и рекреације. ....</i>	<i>80</i>
<i>Општа правила градње за објекте у зони центра насеља. ....</i>	<i>80</i>
<i>Општа правила градње за мешовито становање. ....</i>	<i>81</i>
<i>Општа правила градње за привредне објекте. ....</i>	<i>81</i>
4.2. Преглед и приказ по насељима. ....	81
1. Преглед и приказ постојећег стања	
<u>ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА</u>	
<u>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</u>	
2. Планирано уређење насеља	
3. Правила уређења у грађевинском подручју насеља	
<u>УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ЈАВНИХ ОБЈЕКАТА И ПОВРШИНА</u>	
<u>САОБРАЋАЈ</u>	
<u>КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ОБЈЕКТИ</u>	
<u>ЗАШТИТА ПРИРОДЕ</u>	
<u>ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ</u>	
<u>БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА</u>	
4. Посебна правила грађења у грађевинском подручју насеља	
<u>МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ</u>	
<u>ПРИВРЕДА</u>	
<u>ЗА СЛЕДЕЋА НАСЕЉА:</u>	
ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА ШУШАРА. ....	81

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА МАЛО СРЕДИШТЕ. ....	83
ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА МАРКОВАЦ. ....	84
ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА МЕСИЋ. ....	86
ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА СОЧИЦА. ....	87
ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА ЈАБЛАНКА. ....	88
ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА КУШТИЉ. ....	90
ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА ВОЈВОДИНЦИ. ....	91
ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА ЗАГАЈИЦА. ....	93
ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА ПАРТА. ....	94
ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА ОРЕШАЦ. ....	95
ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА СТРАЖА. ....	97
ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА МАЛИ ЖАМ. ....	98
ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА ВАТИН. ....	99
ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА ВРШАЧКИ РИТОВИ. ....	101
ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА РИТИШЕВО. ....	102
ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА ПОТПОРАЊ. ....	104
ПРИЛОГ ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ВРШАЦ: ГРАЂЕ- ВИНСКИХ ПОДРУЧЈА И БИЛАНС НАМЕНА ПОВРШИНА НАСЕЉА ЗА КОЈА СУ УРЕЂЕНИ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗИ. ....	105

ИЗДАЈЕ СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРШАЦ - Редакција и администрација: Александра Попић самостални стручни сарадник у Одељењу за послове органа општине. Рачун код управе за јавно плаћање бр. 840-742351843-94, приходи општинских органа управе са позивом на број одобрења модел 97 54-241. Тираж 160 примерака.