



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ВРШЦА

ГОДИНА VI

ВРШАЦ, 08. ЈУЛ 2021. ГОДИНЕ

БРОЈ 12/2021

1.

На основу члана 27. и 35. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС 132/14, 145/14, 83/18, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), чл. 67 Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019), члана 20. став 1. тачка 2. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. закон, 47/2018), члана 40. ст. 1. тачка 5. Статута Града Вршца („Службени лист Града Вршца“, бр. 1/2019), Скупштина Града Вршца, уз претходно прибављено Мишљење Комисије за планове Града Вршца бр. 350-143/2020-IV-03, на седници одржаној 28. маја 2021. године, донела је

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА БЛОКА 82 (ТЕХНОЛОШКИ ПАРК) У ВРШЦУ

УВОД

Повод за израду Измена и допуна Плана детаљне регулације дела блока 82 (Технолошки парк) у Вршцу (у даљем тексту: Измене и допуне Плана) је Одлука Скупштине Града Вршца о изради Измена и допуна предметног плана („Службени лист Града Вршца“ бр. 16/2020).

Предмет Измена и допуна Плана је усаглашавање важеће планске документације са променама које су настале на терену и новим потребама Града.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана заснивају се на принципима рационалне организације и уређења простора и усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Измена и допуна Плана је да се

изврши усаглашавање важеће планске документације са променама које су настале на терену и формирање грађевинских парцела у складу са новим потребама Града, што ће омогућити боље просторно уређење, комунално опремање и рационалније искоришћење предметног простора.

Једна од основних тема ових измена и допуна је да се, према новим захтевима Града, укида планирани продужетак железничког колосека који је основним планом требао да добије свој наставак по југоисточном ободу зоне технолошког парка а паралелно са постојећом трасом железничке пруге Вршац-Београд. Иако је овим изменама и допунама обухваћен само део овог планираног колосека, он се укида целом својом дужином, с обзиром да без овог дела његове трасе, ни наставак не може бити у функцији.

Такође, према новим потребама, зоне унутар блокова нису више подељене на модуле

А – ОПШТИ ДЕО

А1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ:

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/20),

Одлука Скупштине Града Вршца о изради Измена и допуна Плана детаљне регулације дела блока 82 (Технолошки парк) у Вршцу („Службени лист града Вршца“, бр. 16/2020).

Плански основ:

Генерални план Вршца („Службени лист општине Вршац“ бр. 4/2007 и 6/2007),

Генерални урбанистички план Вршца („Службени лист општине Вршац“ бр. 16/2015 и „Службени лист града Вршца“ бр. 10/2019 и 14/2019).

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА: ИЗВОД ИЗ ГП ВРШЦА

3.3. РАДНЕ ЗОНЕ

Под појмом радних зона подразумевају се они простори у просторној функционалној

структури града, који ће првенствено бити намењени привредним активностима, односно таквим делатностима као што су индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они градски сервиси, који због своје природе не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

Поред реконструкције постојећих радних површина планирано је и њихово проширење.

У том смислу, просторна организација производних функција реализована је кроз два типа просторних јединица:

- радне зоне - јужна и северна радна зона
- појединачне просторне јединице

3.3.1. ЈУЖНА РАДНА ЗОНА

Робно транспортни центар (блок 82б) 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.

Површина РТЦ-а је 25,86 ха.

Слободна зона и царински терминали (блок 82а) је примарно намењена производњи, док би се транспортно-транзитне и трговачке активности у највећем делу реализовале преко подсистема РТЦ-а који су у функцији РТЦ-а.

Површина слободне зоне и царинских терминала је 47,70 ха.

Ове подзоне имају потребне опште и специфичне факторе атрактивности, који се огледају у повољној локацији у односу на град, могућности комуналног опремања и изградње заједничких пратећих садржаја, доброј саобраћајној опслужености, могућности повезивања са енергетским и другим инфраструктурним системима и сл.

При планирању ових просторних подцелина предвиђена је зона заштитног зеленила око радних зона, а нарочито према површинама намењеним становању.

6.2. РАДНЕ ЗОНЕ

Под појмом радне зоне подразумева се онај простор који је првенствено намењен привредним активностима, односно таквим делатностима као што су индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси

који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

У оквиру радне зоне лоцираће се индустрије са великим просторним захтевима и великим обимом транспорта, као и капацитети који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са становањем и функцијама насељског центра.

Поред постојећих садржаја обезбедиће се простор за смештај нових индустријских, складишних, трговинско-складишних капацитета, малих и средњих предузећа, капацитета мале привреде, комуналних комплекса, саобраћајних и других капацитета.

Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана, тј. на основу услова из Плана детаљне регулације односно, услова из Урбанистичког пројекта за оне делове насеља где је то прописано. За садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, такође је неопходна израда Урбанистичког пројекта који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката.

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

Врста и намена објекта

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обез-

беђивање дозвољеног индекса изграђености и степена заузетости земљишта.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 600,0 m² са ширином уличног фронта минимално 20,0 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно, може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0 m. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. Да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је већи од 4,0 m, тј. Већи од половине вишег објекта.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 10,0 m. Евентуално дозвољена је удаљеност на минимално 6,0 m ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Индекс изграђености и степен искоришћености грађевинске парцеле

Максималан дозвољен индекс изграђености на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 2,1.

Максималан дозвољен степен заузетости грађевинске парцеле је 70 %.

Највећа дозвољена спратност

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни: макс. П+2+Пк (приземље + две етажe + поткровље). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност кад пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса П+6 (приземље + шест етажe),
- производни: П (приземље), П+1 (приземље+једна етажe), евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње,

– складишни: П (приземље), евентуално П+1 (приземље + једна етажe).

Изградња помоћног објекта - остава дозвољена је максималне спратности П(приземље).“

• ИЗВОД ИЗ ГУП ВРШЦА

4.3. РАД

Привредни развој Вршца ће, поред постојећих производних активности, бити заснован на развоју различитих производних садржаја везаних за локално сировинско залеђе, или на програмима везаним за велике индустријске производње.

Планом су предвиђене значајније површине (око 416,05 ha) за развој различитих производних садржаја у оквиру планираних радних зона.

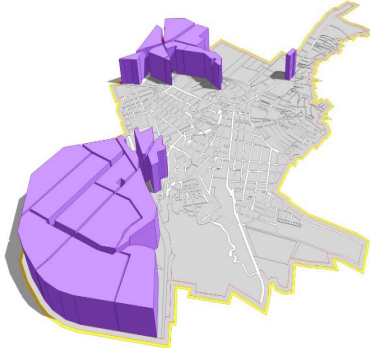
Ове зоне имају потребне опште и специфичне факторе атрактивности, који се огледају у повољној локацији у односу на насеље, могућности комуналног опремања и изградње заједничких пратећих садржаја, доброј саобраћајној опслужености, могућности повезивања са енергетским и другим инфраструктурним системима и сл. У оквиру ових зона, осим површина планираних за радне комплексе планирани су и: дистрибутивни центри, интермодални терминал и логистички центар, саобраћајни (камионски и аутобуски) терминали, робно-транспортни центар са царинским терминалом и сл.

У оквиру радних зона лоцираће се индустрије са великим просторним захтевима и великим обимом транспорта, као и капацитети који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са становањем и функцијама насељског центра. Радне зоне су формиране у складу са постојећом и будућом просторно функционалном структуром насеља, са технолошком повезаношћу појединих производних јединица, а истовремено су у складу са основним инфраструктурним системима насеља.

У оквиру једне зоне треба да се групишу предузећа која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања. При планирању ових просторних целина треба предвидети зону заштитног зеленила око радних зона, а нарочито према површинама намењеним становању.

Просторна организација производних функција и садржаја у обухвату Плана усмерена је на две функционалне зоне:

- Јужна радна зона
- Северна радна зона



4.3.1. ЈУЖНА РАДНА ЗОНА

Јужна радна зона намењена је постојећим и планираним индустријским капацитетима. Предвиђа се проширење постојеће зоне, чији ће неизграђени делови бити намењени изградњи индустријских капацитета и трговинско-складишним капацитетима. У овој зони је планирана изградња интермодалног терминала и логистичког центра.

13. УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Грађевинско подручје у обухвату Плана је подељено на две урбанистичке целине (погледати графички приказ бр. 2.2.), за које су дате оријентационе смернице. Ове смернице заправо представљају планска опредељења за детаљније и конкретније дефинисање кроз израду планова генералне регулације.

До доношења наведених Плана генералне регулације, примењиваће се Генерални план Вршца („Службени лист општине Вршац“, број 4/2007). Ступањем на снагу наведених планова генералне регулације, за просторне целине дефинисане Генералним урбанистичким планом Вршца, престају да важе одредбе Генералног плана Вршца („Службени лист општине Вршац“, број 4/2007) по деловима насељеног места за која су донети планови генералне регулације, као и планови детаљне регулације, преиспитани регулациони планови и преиспитани детаљни урбанистички планови, донети у складу са раније важећим законима о планирању, а који су у супротности са плановима генералне регулације. Планови детаљне регулације чија израда је у току морају се ускладити са Генералним урбанистичким планом. У обухвату сваког Плана генералне регулације биће одређени делови за које је прописана детаљна планска разрада.

Такође, сви донети планови детаљне регулације у обухвату Генералног урбанистичког плана остају на снази и могу се примењивати у деловима који нису у супротности са овим Планом.

У Плановима генералне регулације који ће се израђивати за поједине целине потребно је дефинисати: претежну намену површина, услове вертикалне и хоризонталне регулације објеката (максималну дозвољену спратност и индекс заузетости парцеле), минималну ширину регулације улице и положај грађевинске линије, основне карактеристике блока-тип изградње и друге урбанистичке услове.

При одређивању правила за изградњу објеката и максималних висина објеката водити рачуна да се простор у обухвату Плана због непосредне близине Аеродрома Вршац дели на две зоне: зону забрањене градње за објекте високоградње и зону ограничене градње за објекте високоградње (графички прилог бр. 2.9). У зони ограничене градње дефинисати висину објеката у складу са условима које је неопходно прибавити од Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије и Контроле летења Србије и Црне Горе (SMATSA).

РАД

Ову подцелину представљају простори који су намењени привредним активностима, односно индустрији, производном занатству, складиштењу и обради разних роба, као и оним градским сервисима који због своје природе не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

Предметна подцелина има опште и специфичне факторе атрактивности, који се огледају у повољној локацији у односу на град, могућности комуналног опремања и изградње заједничких пратећих садржаја, доброј саобраћајној опслужености, могућности повезивања са енергетским и другим инфраструктурним системима и сл.

При планирању ове подцелине предвиђени су појасеви заштитног зеленила око радних зона, а нарочито према површинама намењеним становању. У склопу Целине 1 постоје две радне зоне: јужна и северна радна зона.

Јужна радна зона намењена је за радне комплексе и интермодални и логистички центар. У јужној радној зони планиране су следеће намене: рад, интермодални и логистички центар, заштитно зеленило, инфраструктурни објекти и коридори.

A2. ОБУХВАТ ПЛАНА

Простор обухвата планског документа је дефинисан у оквиру Генералног урбанистичког пла-

на Вршца („Службени лист општине Вршац“ бр. 16/2015 и „Службени лист града Вршца“ бр. 10/2019 и 14/2019).

Граница обухвата плана је дефинисана са северо-западне стране деловима граница постојећих катастарских парцела број 9690/17, 9690/18, 9690/19 и 8804/18 КО Вршац као и координатама граничних тачака број Г1, Г12, Г13, Г14, Г15, Г16 и Г17. Са источне стране је дефинисана координатама граничних тачака број Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6 и Г7. Са јужне стране је дефинисана координатама граничних тачака број Г7, Г8 и Г9, док је са југо-западне дефинисана координатама граничних тачака број Г9, Г10, Г11, Г12 и Г13.

Оквирна површина обухвата плана износи око 4.50 ха.

Попис катастарских парцела у оквиру границе Плана

Подручје израде Плана детаљне регулације обухвата следеће катастарске парцеле:

18650/9, 8804/17, 18650/8, 18649/7, 8804/18, 18649/1, 18650/7, 9690/17, 18649/4, 18649/2, 18650/6, 18649/5, 18650/5, 18649/8, 18649/6, 9690/18, 18648/4, 18648/1, 18649/3, 18648/5, 18650/4, 9690/19, 18647/4, 18648/2, 9690/13, 18647/1, 18646/4, 18645/4, 18648/6, 18650/3, 18645/5, 18647/5, 18648/3, 18646/1, 18644/5, 18647/2, 18645/1, 18643/5, 18647/6, 18644/2, 18647/3, 18646/5, 18646/2, 18643/2, 18646/6, 18645/6, 18646/3, 18645/2, 18644/6, 18645/7, 18645/3, 18643/6, 18644/4 и 18643/4 као и делове катастарских парцела 8804/9, 8804/15, 9709/6, 9690/16, 8804/10, 18650/2, 9690/12, 18642, 18644/3, 18640, 18641, 18639, 18643/3, 18643/7, 18638, 27443/2, 18637, 18636, 24856, 24855, 24854, 24853, 24852, 24851, 24850 све КО Вршац.

АЗ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

АЗ.1. ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

Предметни простор подељен је на урбанистичке-грађевинске блокове који чине урбанистичке целине за изградњу, а повезани су успостављеном мрежом саобраћајница.

Такође, простор је подељен и на јавно и остало земљиште.

Површине јавне намене су саобраћајнице у оквиру којих се постављају трасе комуналне инфраструктуре, затим зона железнице као и део зелених површина.

Површине остале намене су простори унутар блокова намењени производњи и пратећим делатностима и део зелених површина.

АЗ.2. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Постојеће површине јавне намене су оне које су реализоване на терену, а према важећој планској документацији и то (према ознакама у планском документу):

- саобраћајнице су изграђене гледано из правца северозапада, до координата осовинских тачака 106, 106*, 109 и 114
- зелене површине уз постојећу железничку станицу
- зона железнице: изван обухвата плана али као гранично подручје уз јужну и источну границу планског подручја

АЗ.3. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРНА МРЕЖА СА ОБЈЕКТИМА И ЗЕЛЕНИЛОМ

Простор Технолошког парка је највећим делом реализован и инфраструктурно опремљен.

Планиране инсталације су изграђене у складу са важећом планском документацијом за овај простор тако да постоје услови да се део блока који је предмет измена и допуна прикључи на њих.

Изведена је саобраћајница бр. 6 која са северозападне стране тангира простор обухвата овог плана као и остале које се налазе северозападно од ње (бр. 1, 3, 5).

У саобраћајници/улици бр. 6 изведена је водоводна межа ДН Ф160, односно ДН Ф110, затим канализација употребљених вода од ПВЦ цеви Ф315 и атмосферска канализација од бетонских цеви Ф1400 са изливном грађевинском у потоку Месић.

Изграђен је средњенапонски привод од 20КВ од ТС Вршац до Технолошког парка као и гасовод са МРС кроз прилазну саобраћајницу/улицу бр. 1.

Од телекомуникационих инсталација изграђена је ТК канализација у саобраћајници/улици бр. 1.

Постојећи ниво терена је нижи од постојеће и планиране нивелете обимних саобраћајница. Са југоисточне стране је ограничен насипом железничке пруге те постоји могућност забаривања терена због неотицања атмосферских вода. На изграђеном делу Технолошког парка извршено је насипање терена да би атмосферска вода из унутрашњости блока могла да истече на саобраћајницу и да би се испуниле локалне депресије на терену.

АЗ.4. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

На подручју обухвата плана, као остала намена постоји само неизграђено земљиште.

Б - ПЛАНСКИ ДЕО**Б1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА****Б1.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ / ЗОНЕ И ПЛАНИРАНА НАМЕНА****Б1.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЗОНА И/ИЛИ ЦЕЛИНА****Површине и објекти јавне намене**

Као површине и објекти јавне намене у обухвату плана налазе се:

- саобраћајне површине,
- зелене површине,
- железница.

Саобраћајне површине представљају реализоване и планиране саобраћајнице/улице неопходне за остваривање комуникације кроз простор Технолошког парка и за постављање потребне инфраструктуре.

Зелене површине се налазе у јавним деловима блоковских простора.

Железница обухвата парцелу трасе постојећег колосека пруге Београд–Вршац и даље ка северу, простор железничке станице.

Површине и објекти остале намене

Остала намена обухвата просторе за изградњу објеката и површина производних и пратећих делатности.

Б1.1.2. ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА

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

У оквиру опште радне зоне блока 82, предметни простор је намењен производњи и пратећим делатностима. Зона је намењена малим и средњим предузећима која се баве производњом, развојем нових високих и средњих технологија (hi-tech фирми) и сл., а која својом функцијом не угрожавају животну средину.

Б1.1.3. БИЛАНС ПОВРШИНА

Биланс површина јавне намене у оквиру измене и допуне овог плана детаљне регулације је дат у следећој табели

Бр.	Грађевинско земљиште	Површина	%
I	Јавна намена	1 83 14	40.75%
1	Саобраћајнице	1 75 66	39.08%

2	Јавно зеленило	0 07 48	1.66%
II	Остала намена	2 66 32	59.25%
1	Производне и пратеће делатности	2 66 32	59.25%
	Укупна површина грађевинског земљишта	4 49 46	100.00%

Б1.2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ**Б1.2.1. ЛОКАЦИЈЕ, ПОПИС ПАРЦЕЛА И КАПАЦИТЕТИ ЗЕМЉИШТА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

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

- од 1 до 6 саобраћајнице, и пешачке површине
- ЈЗ.1 Јавне зеленило

Попис парцела за јавне површине, садржаје и објекте**Саобраћајнице**

Бр. грађ. парц.	Назив	Катастарска парцела	Површина	Кат. Општина
1.	Планирана саобраћајница	Део: 8804/10,15,17, 18650/8, 9690/12, 18650/2,3,4 Целе: 8804/18, 9690/13,17,18,19, 18650/4,5,6,7	0 35 65	Вршац
2.	Планирана саобраћајница	Део: 18644/6, 18649/4,5,6, 18648/5 Целе: 18647/5, 18646/5, 18645/6	0 16 17	
3.	Планирана саобраћајница	Део:18642, 18641, 18640, 18639, 18638 Цела:18643/6	0 08 31	
4.	Планирана саобраћајница	Део: 18650/2,3, 18636, 18637, 18638, 18639, 18640, 18641, 18642 Целе: 18645/4,5, 18644/5, 18643/5	0 15 12	
Ж1.	Постојећа саобраћајница (Железничка пруга Београд – Вршац)	Део: 9709/6, 27443/2, 24847, 24848, 24849, 24850	1 00 41	
		Укупна површина	1 75 66	

Јавно зеленило

Бр. грађ. парц.	Назив	Кат. парц.	Површина	Кат. Општина
ЈЗ.1	Јавно зеленило	Део: 8804/9	0 07 48	Вршац
		Укупна површина	0 07 48	

Б1.2.2. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ У ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Регулациона ширина саобраћајница у оквиру обухвата је 11,5м. Ширина свих саобраћајница је 7.5 м са обостраним тротоарима по 2.0 м ширине. Предвиђене саобраћајнице обезбеђује нормалну циркулацију свих возила и прилаз до свих новопроектованих парцела. За камионе је предвиђено паркирање дуж ободне саобраћајнице, која иде поред железничке станице (део паркирања у оквиру овог обухвата), трака ширине 3.0 м дужине око 250 м на којој може да се паркира 10 камиона дужине 18 м. Све остале потребе за паркирањем путничких и теретних возила биће обезбеђене у склопу комплекса јер паркирање дуж улица није дозвољено.

Нивелационо решење нових саобраћајница прилагођено је условима на терену и исто није у потпуности обавезујуће у смислу да ће се пројектном документацијом тачно дефинисати нивелационе коте планираних саобраћајних површина.

Попречно вођење површинских вода треба обезбедити попречним падовима за коловоз 2.5%, за паркинге 2.5%-4.0% у зависности од површинске обраде и 2.0% за тротоаре. Подужно вођење воде вршиће се подужним нагибом који не сме да буде мањи од 0.3%.

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоводна мрежа и објекти

Постојећи крак водоводне цеви од азбест-цемента пречника Φ 300 се налази са десне стране коридора магистралног пута Београд - Вршац гледано из правца Београда. Притисак на месту прикључка износи 3 бара.

На површини која је предвиђена за изградњу Технолошког парка Вршац не постоји водоводна мрежа. Пројектована мрежа за водоснабдевање је прстенастог типа и на постојећи крак водоводне мреже ће бити прикључена на два места (један прикључак је на површини Технолошког парка, а други на површини проширене Радне зоне града Вршца), те ће водоводна мрежа Технолошког парка и проширене Радне зоне чинити једну целину.

Прикључење новопланираног блоковског водовода је могуће на постојећи градски водовод ПЕ Φ 110- Φ 150 у ободној улици у оквиру Технолошког парка. Планирано је постављање то јест продужетак водоводне градске мреже у свим новопланираним ободним улицама. Прикључење блоковског

развода извести према условима надлежног јавно комуналног предузећа.

На раскрсницама улица и дуж улица на растојањима између 80 и 150m, пројектовани су хидранти Φ 80 за потребе прања улица и евентуалног гашења пожара.

Потребна количина воде износи око $Q_{max} \text{ cas} = 15 \text{ l/s}$.

Новопроектовану мрежу водовода треба поставити у тротоарима са једне стране улице, на дубини од 1m и на растојању од 0.5m од ивичњака, опремити довољним бројем затварача, испуста и осталим арматурама потребним за њено лако одржавање и правилно функционисање.

Постојећи вод АЦ Φ 300 је довољан да задовољи потребе за водом, под условом да се уради појачање вода у улици Павлишки пут лево са Φ 300 на Φ 300 + Φ 400. Услови за прикључке ће бити дефинисани при изради главног пројекта.

Коначни корисници ове водоводне мреже нису били познати за време пројектовања, тако да су могуће мање измене у димензијама цеви.

Канализациона мрежа и објекти

а) Одвођење фекалних вода

Постојећи крак колектора за фекалну канализацију од азбест-цемента пречника Φ 400 се налази са леве стране коридора магистралног пута Београд - Вршац гледано из правца Београда. Одвођење употребљених вода у Вршцу одвија се по сепарационом принципу, па је тај принцип примењен и у овом Регулационом плану. Прикључење блоковске канализације у будућем новопланираном блоку је могуће на постојећу градску канализацију ПВЦ Φ 315 у ободној улици у оквиру Технолошког парка.

Из разлога што се граница између Плана детаљне регулације Технолошког парка Вршац и Плана детаљне регулације проширења Радне зоне града Вршца и вододелница не поклапају, фекалне воде се са површине Технолошког парка евакуишу већим делом гранатим системом цеви до постојећег шахта који се налази у непосредној близини улаза у Технолошки парк, а други мањи део се евакуише другим гранатим системом цеви који се својим већим делом налази на површини проширене Радне зоне.

Новопроектована мрежа фекалне канализације се састоји од цеви пречника Φ 200, Φ 250 и Φ 300 чији су нагиби 4-5%. Због малих количина фекалних вода и малог нагиба цеви (што је условљено малим нагибом терена), неопходно је на почетке појединих цеви прикључити сливнике.

Цеви фекалне канализације се воде на одстојању од 1m од осовине улице, са минималном

дубином укопавања од 2.2m до врха цеви. Шахтови се постављају на свим укрштањима цеви и дуж цеви на минималном растојању од $160 \times D$ (D је пречник цеви).

Потреба за примарним пречистачем ће бити дефинисана при изради главног пројекта у сарадњи са пројектантом.

Коначни корисници ове канализационе мреже нису били познати за време пројектовања, тако да су могуће мање измене у димензијама цеви.

б) Одвођење атмосферских вода

На површини која је планирана за изградњу Технолошког парка већ постоји систем канала који, у новим условима, не могу решити проблем одводњавања атмосферских вода.

Из тог разлога ће атмосферске воде са површине Технолошког парка бити евакуисане гранатим системом цеви које ће захваћену воду одвести у планирани колектор атмосферских вода. Овај колектор пролази испод железничке пруге и воду са анализираних простора одводи у поток Месић како је дато на графичком прилогу. Наведеним решењем се ово подручје поново прикључује на слив потока Месић, односно успоставља се стање пре изградње железничке пруге.

Димензионисање канализационе мреже извршити на кишу повратног периода од једне година, трајања 15 минута и интензитета 100 л/с.

Укупна количина атмосферске воде која се евакуише износи око 2200 л/с.

Укупна дужина канализационе мреже је око 4800m а пречници цеви се крећу у интервалу 300 до 1400mm.

Цеви атмосферске канализације се воде по осовини саобраћајница са минималном дубином укопавања од 1.5m.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА, ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА И КДС ИНФРАСТРУКТУРА

Електроенергетска мрежа и постројења

Део подручја (локација) на коју се односи измена плана, снабдева се електричном енергијом из постојеће трафо станице 110/35/20kV/kV „Вршац 1”. Напајање се врши преко постојеће 20kV средњенапонске мреже, постојеће 0,4kV нисконапонске надземне и кабловске мреже и одговарајућих трансформаторских станица 20/0,4kV/kV.

Уколико је у делу подручја (локације) на коју се односи измена плана, планирана изградња индустријско-пословних објеката као и измештање и каблирање постојеће средњенапонске и нискона-

понске мреже, инвеститор је дужна да обезбеди потребна средства о свом трошку.

Предвиђени су коридори за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски са обе стране улице.

Предвиђени су коридори за нисконапонску мрежу. Нисконапонску мрежу извести кабловски са обе стране улице.

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

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

Напајање јавног осветљења оствариће се кабловима одговарајућег пресека са полагањем ужета за уземљење између стубова јавне расвете.

На основу планираног раста потрошње могу се изградити трафостанице 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором.

Напајање трафостаница предвидети кабловски са најповољнијег места прикључења.

На основу планираног раста потрошње могу се изградити мерно разводна постројења 20/0,4kV/kV са одговарајућим 20kV коридором (у делу подручја обухваћеног планом). Напајање мерно разводних постројења предвидети кабловски са најповољнијег места прикључења.

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

За парцеле са предвиђеном максималном једновременом снагом мањом од 70kW, а удаљене између 40m и 150m од постојеће нисконапонске мреже предвидети коридор за нисконапонску мрежу, а за парцеле које су удаљене преко 150m предвидети изградњу одговарајуће трафостанице са коридором за прикључни средњенапонски вод, као и коридор за нисконапонску мрежу. ТС предвидети у оквиру парцеле или у склопу планираног објекта.

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

Забрањено јо водити каблове испод саобраћајнице, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви Ф110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.

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

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

1. Средњенапонску мрежу изводити 20kV подземним кабловским водовима.
2. Нисконапонску мрежу изводити подземним кабловским водовима.
3. За трансформаторке станице типа 2x630kVA предвидети простор минималне површине 35,75m², правоугаоног облика минималних димензија 6,5m x 5,5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране.
За трансформаторке станице типа 1x630kVA предвидети простор минималне површине 22m², правоугаоног облика минималних димензија 4m x 5,5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране.
4. За мерно разводна постројења предвидети простор минималне површине правоугаоног облика, димензија 5m x 5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране.
5. Изградити припадајућу мрежу 20kV и 1kV и мрежу јавног осветљења. Постојеће 20kV и 35kV далеководе изместити у земљу.
6. Трафостанице изградити као слободностојеће монтажно бетонске или у склопу планираних грађевинских објеката.
7. Просторије у које ће се сместити трансформаторске станице треба својом величином и распоредом да омогуће несметан смештај трансформатора и одговарајуће опреме.
8. Обезбедити прилаз трафостаници изградњом приступног пута минималне ширине 3m носивости 5m до најближе

јавне саобраћајнице.

9. Нагиб околних терена и приступног пута треба да буде такав да се онемогући продор атмосферских падавина у просторије за смештај трафостанице.
10. Подземне водове полагати у рову потребних димензија, а који пролазе испод коловоза јавних саобраћајница положити у одговарајућој кабловској канализацији. Дубина укопавања за каблове до 1-10kV је 0,6-0,8m а за каблове до 35kV је 0,8-1m. Ширина рова зависи од броја каблова у истом.
11. Међусобни размак између каблова је 7cm за каблове до 1kV, 8-10cm за каблове до 10kV и 20cm за каблове до 35kV.
12. При изградњи електродистрибутивних кабловских мрежа морају се обезбедити прописани размаци при паралелном полагању и укрштању са другим подземним инсталацијама.
13. Све планиране саобраћајнице опремити инсталацијом јавног осветљења. Напајање електричном енергијом јавног осветљења вршити из ормана јавног осветљења.

ТТ мрежа и постројења

Приступна тк мрежа планирана је према графичком прилогу, а претплатници су преко унутрашњих односно спољашњих извода повезани са дистрибутивном тк мрежом.

Нема активних базних станица у границама плана. На предметном подручју нема РР линкова.

Планирана је заштита-измештање свих постојећих тк објеката који су угрожени планираном изградњом саобраћајница или пословних објеката.

Неопходно је повећати капацитет тк мреже. Потребно је да се обезбеди микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат, у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже уз примену нових технологија.

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

Потребно је да се обезбеди микролокација, по једна за сваки планирани комерцијални објекат, у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мреже, у оквиру предметног плана детаљне регулације.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора потребно је планирати полагања одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре, који ће бити повезани са постојећом тк канализацијом.

Такође, за све нове објекте који ће бити грађени у зони израде Плана детаљне регулације, предвиђени су нови телекомуникациони коридори (пре свега, уз постојеће и нове саобраћајнице) којим би се, кад се за то укаже потреба, објекти повезали на постојећу мрежу Телекома.

Општи услови

Планиране трасе будућих инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих тк објеката.

Постављањем планираних инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката.

Постојећи објекти и мрежа каблова Телекома на посматраном подручју који су потенцијално угрожени изградњом планираних нових саобраћајних коридора или неких других објеката, односно реконструкцијом постојећих, морају бити адекватно заштићени пројектима измештања постојећих кабловских релација односно других објеката Телекома. Доношењем новог планског документа не сме се ограничити нити онемогућити приступ, односно службеност пролаза парцелама са инфраструктуром Телекома.

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

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

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У обухвату плана дела блока 82 (Технолошки парк у Вршцу) не постоје изведене гасне инсталације (услови ЈП СРБИЈАГАС бр.06-01/537), продуктоводи, топоводи као и друге врсте термотехничких инсталација.

а) Пројекција енергетских потреба

На основу Плана детаљне регулације дела блока 82 (Технолошки парк у Вршцу добијена је намена и бруто грађевинска површина објеката (у предвиђеним блоковима од 28 до 43) дефинисаних кроз приказ биланса у појединим блоковима, а где се очекује значајна потрошња топлотне енергије обзиром на њихову намену, извршена је детаљна анализа и изказана пројекција потреба,

Табела 6: Укупни капацитет

Број блокова	У (ком.)	14
Број привредних објеката	У (ком.)	мин.14
Укупна БРГП	П мах. (м ²)	134.64
	П мин. (м ²)	84.150
Број запослених	Н. (ком.)	2.200

Табела 7: Специфични топлотни капацитет

Спец. оптерећење - грејање	Q _г (W./м ² .)	140
Спец. оптерећење - вентилација	Q _в (W./м ² .)	210
Спец. оптерећење - сан.топла вода	Q _{тв} (W./м ² .)	10

Табела 8: Пројектни услови

Спољна температура	t _с (о. Ц.)	-18
Стандардна унутрашња темп.	t _у (о. Ц.)	18
Средња годишња темп.	t _м (о. Ц.)	4.2
Број грејних дана	n (дан./год.)	181
Број часова грејања	T _н (х./дан.)	16
Степен корисности котла	e/n (-)	0.85
Доња топлотна вредност земног гаса	Х _д (кWh./м ³ н.)	9.722

Табела 9: Потребне количине природног гаса

Топлотна снага за све блокове - грејање	Q ук.г (кW.)	13140
Потрошња гаса за све блокове	Б г. (м. 3н/х.)	1,59
Укупна годишња потрошња гаса за свеблокове	Б г. ук. (м. 3н/х.)	1.860.000

б) Концепт решења

За обезбеђење енергетских потреба које су прецизиране у Табели бр. 6, а за потребе планиране изградње предвиђене Планом детаљне регулације предвиђено је да се обезбеди прикључак на гасоводну мрежу.

Према Условима за прикључак на гасоводну мрежу које је издало Друштвено предузеће за комуналне делатности «Други Октобар» - Вршац прецизирано је да се за потребе објеката предвиђене за изградњу у оквиру поменутих Регулационих планова за планирану потрошњу од 2600 м³/х природног гаса. Потребна количина гаса треба обезбедити преко гасовода високог притиска (10 бара), а у сагласности са постојећим пројектом «Главни пројекат бр. 097/92 - индустријски гасовод са мернорегулационом станицом. Према том Пројекту предвиђен је прикључак на постојећи гасовод високог притиска Вршац - Павлиш у разводном шахту на постојећу цев пречника ДН 150 . Од тог шахта па до индустријске зоне потребно је изградити нови прикључни цевовод за гасовод високог притиска израђен од челичних цеви пречника ДН 100, укупне дужине од 2245 м1, а у свему како је то дато у Ситуационом Плану.

Гасна подстананица је предвиђена у дворишту фондације «Хемофарма», са капацитетом од Q = 2000 м³/х (Qн = 4000 м³/х) природног гаса. Редукција притиска у гасној подстанници је 10 / 1-2 бара. Радни (средњи) притисак је 1 бар, а највећи дозвољени радни притисак у индустријском гасоводу је 2 бар-а.

Од мерно регулационе подстаннице па до постојећег индустријског гасовода, предвиђа се П.Е. гасовод ниског притиска пречника ДН 200 у дужини од 120 м1, а како је дато у Ситуационом плану.

На индустријским гасоводу а испред подвожњака (код «Еурошпеда»), предвиђа се изградња шахта са гасном славином за одвајање потрошача индустријске зоне од градског гасовода.

Од постојећег индустријског гасовода кроз коридор који пролази прстеном кроз простор Плана детаљне регулације, предвиђа се прикључак за гасну мрежу ниског притиска која снабдева будуће потрошаче у оквиру овог плана, а према планираним капацитетима и предвиђеној намени, а како је предвиђено овим Планом детаљне регулације.

Изградња разводне мреже планира се фазно према потребама будуће изградње, с тим да се прво изведе главни прстен, а потом према потребама кроз рализацију овог плана и остали потребни гасоводи а кроз резервисане коридоре и према свим условима који су дати овим Планом детаљне регулације а у складу са важећим прописима и стандардима који важе за ову врсту инсталација.

Диспозиција поменуте разводне мреже за природни гас као и предвиђени коридори дати су у Ситуационим плановима у оквиру Плана детаљне

регулације.

Приликом њиховог одређивање вођено је рачуна и о осталим спољним инсталацијама, што је приказано Синхрон планом.

Гасна мрежа изводи се од П.Е. цеви одговарајућег пречника, док се радни притисак предвиђа од 1 бара као и осталом делу индустријског гасовода.

в) Технички услови

За све производне или услужне делатности који треба да се граде на локацији овог Плана детаљне регулације предвиђа се централно или локално грејање просторија.

Свуда где то услови дозвољавају испитати могућност инсталације централне припреме санитарне потрошне воде.

У објектима са строгим захтевима у погледу микроклиме предвидети хлађење просторија, а према условима из технолошког пројекта и климатизацију према потребама за пословни простор, односно, за просторије са штетним испарењима предвидети локалну или општу вентилацију.

г) Технички услови за извођење гасоводне мреже

У оквиру овог плана предвиђени су коридори за постављање магистралних и секундарних енерговода, као и локације за могуће објекте енергетских постројења.

Табела 10: Минимално дозвољено одстојање подземних гасовода (м)

О Б Ј Е К А Т	Укрштање	Паралелно вођење
Други гасовод	0,2	0,6
Топловод, водовод, канализација	0,2	0,3
Канали топловода	0,5	1,0
Ниско и високонапонски електрокаблови	0,3	0,6
Телефонски каблови	0,3	0,5
Цевоводи технолошких флуида	0,2	0,6
Бензинске пумпе	-	5,0
Шахтови и канали	0,2	0,3
Високо зеленило	-	1.5

д) Технички услови за изградњу мерно регулационе станице (МРС)

Мерно регулационе станице (МРС) треба лоцирати тако да се поштују следеће препоруке о одаљености локације, уколико не постоје друга ограничења

- од магистралних и регионалних путева 8,0 м.
- од железничких и трамвајских пруга 15,0 м.

- од зграда 15,0 м.
- од надземних електровода (при чему је х - висина стуба електровода) $x + 3,0$ м.

ђ) Технички услови градње дистрибутивног гасовода

За извођење дистрибутивног гасовода придржавати се важећих прописа и техничко-технолошких услова као и:

- минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода треба да износи од 90 до 120 цм испод површине земље (зависно од услова терена).
- минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са:
 - а.) железничким пругама износи 1,5 метара рачунајући од горње ивице заштитне цеви догорње ивице прага.
 - б.) трамвајским пругама и индустријским колесецима износи 1,0 метара.
 - ц.) путевима и улицама метара 1,0 метара.
- ширина рова за полагање дистрибутивног гасовода зависи од предвиђене дубине полагања гасовода и износи од 0,3 до 0,6 метара, где се веће ширине односе на веће дубине полагање,
- укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал.

е) Технички услови за котларнице

За поједине објекте или групе објеката предвиђа се индивидуалне котларнице. Предвиђене котларнице смештене су где год је то могуће у подрумским просторијама.

За котларнице обезбеђене су просторије које треба да буду следећих димензија,

- дужина и ширина у зависности од усвојене опреме са потребним просторима за пролаз и сервисирање опреме,
- висина у зависности од опреме али не мање од 2,8 м.

У оквиру котларнице предвидети и потребан димњак који мора да са својим пресеком и вишином одговора техничким карактеристикама усвојених котлова, тако и условима заштите човекове животне средине.

Поред наведеног котларница мора да задовољи и друге услове:

- мора имати природну вентилацију,
- могућност одвода отпадних вода у канали-

- зацију,
- добро осветљење,
- директни улаз споља,
- двокрилна врата потрбних димензија за уношење опреме.

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

У радној зоне предвиђају се следеће категорије зелених површина:

- зелене површине специјалне намене,
- зелене површине уз управу, администрацију, угоститељство и
- заштитно зеленило.

Зеленило специјалне намене има, поред санитарно-хигијенског значаја, важан естетски ефекат. Спољној расвети овог подручја такође треба посветити посебну пажњу.

Зелене површине уз управу, администрацију и угоститељство имају поред естетске функције и функцију заштите од сунца и доминантног ветра.

Неопходна је стална нега и заштита у контексту унапређења ове површине.

Улога зеленила је да унапреди квалитет животних и радних услова у Технолошком парку. Из тих разлога потребно је урадити пројекат озелењавања целог комплекса, водећи рачуна о климатским условима и могућим алергенским ефектима.

Б1.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ЕФИКАСНОСТИ

Б1.3.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА, ЗАШТИЂЕНИХ ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА И АРХЕОЛОШКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

На подручју Плана нема евидентираних или заштићених природних вредности и објеката.

Очување културних добара радиће се на основу Услова чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне дела блока 82 у Вршцу, које је издао Завод за заштиту споменика културе у Панчеву.

Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту, План детаљне регулације Технолошког парка може се планирати на основу следећих археолошких услова:

- на целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за изградњу зграда, подрума и сл.) ради увида и израде

археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;

- извођач радова је обавезан да пре подношења пријаве о почетку радова код надлежног органа обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1 и благовремене припреме динамике и потреба за њихово спровођење;
- 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.

Б1.3.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Главни предуслов делотворне заштите животне средине је изградња одговарајуће комуналне инфраструктуре која је кључна за комуналну хигијену. То, у конкретном случају, значи да је неопходно да планирани комплекс буде прикључен на одвојени систем за одвођење атмосферских и употребљених вода и на систем снабдевања земним гасом. Још је боље решење, уколико постоје техничке могућности, да објекти буду прикључени на градски топлотни систем. У случају да се на предметном простору обавља делатност при којој, као нуспроизвод, настају технолошке процесне отпадне воде, обавеза је улагача и оператера таквог постројења да обезбеди претходну обраду отпадних вода уз постизање одговарајућег квалитета, пре упуштања у (фекалну) канализацију и упуштања на градско постројење за обраду употребљених вода. Отпадне опасне материје које власник предузећа није стању да неутралише или уклони не сме упуштати у канализацију, нити разблаживати и избацити у канализацију, него, посредством овлашћене организације, упутити на даљи третман. Сви нови објекти технолошког парка треба да буду изграђени на бетонским, водонепропусним платоима са нагибом и одвођењем атмосферских вода у кишну канализацију чиме ће бити онемогућено продирање било каквих загађујућих материја у тло. Тиме ће у доброј

мери бити заштићени земљиште, површинске и подземне воде од загађивања. Улагач, тј. власник предузећа на подручју обухваћеном планом треба да има закључен уговор са локалним предузећем за управљањем комуналним отпадом, односно, у случају стварања индустријског, комерцијалног и другог отпада, потписан уговор са организацијама овлашћеним за управљање таквим врстама отпада. У самом комплексу је дужност власника и запослених, односно за то одговорних лица да врше сепарацију комуналног и других врсти отпада, да их складиште у одговарајућим посудама, по потреби карактеришу и категоризују отпад. Забрањено је одлагање и депоновање било које врсте отпада на предметном простору. Такође није дозвољено складиштење или промет опасних и штетних материја, као и делатности које би нарушавале установљене нормативе у вези са нивоом буке, емисије аероседимената, гасова, аромата и сл. За све евидентиралине генераторе буке власници предузећа треба да обезбеде сву потребну документацију о нивоу буке који настаје при прописаним условима коришћења и одржавања (произвођачка спецификација, атест, стручни налаз о мерењу нивоа буке).

Б1.3.3. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Програми који се односе на штедњу енергије, енергетску ефикасност објеката и коришћење обновљивих извора енергије, на нивоу Општине Вршац или појединих индустрија, не постоје

Кроз урбанистичке услове и пројектне задатке за поједине објекте уврстити и следеће препоруке:

- пројектовати енергетски ефикасне објекте;
- користити све локалне обновљиве изворе енергије (сунце, ветар, биомасу, биогаз);
- при решавању фасада водити рачуна о оријентацији;
- користити природно проветравање;
- обезбедити заштиту од ветра;
- користити пасивне и активне соларне системе итд.

Овим Планом детаљне регулације даје се могућност да се део Технолошког парка пројектује и гради као енергетски ефикасна демонстрациона зона. Овакве зоне данас у свету постају врло значајне и укључене су у међународне пројекте било преко УН и њихових програма за енергетску ефикасност и одрживи развој, било преко ЕУ. У овој зони би се, између осталог, могли успоставити погодни услови

за стимулисање предузетништва и иницијатива у тржишном приступу енергетској ефикасности.

Подручје деловања демонстрационе зоне:

- енергетски-ефикасне технологије;
- развој нових материјала и производа;
- саветодавне службе;
- информационе кампање;
- мерења, мониторинг и контрола;
- енергетски биланси.

Финансирање:

- донације и повољни домаћи и инострани кредити;
- међународна техничка помоћ из програма за развој.

Појам „енергетска ефикасност“ обухвата рационално и ефикасно коришћење природних извора, замену увозних горива домаћим енергетским изворима и коришћење обновљивих и алтернативних извора енергије, као и уобичајени појам – енергетску ефикасност у производњи и финалној потрошњи енергије.

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

Предложене радње за повећање енергетске ефикасности:

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

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

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

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

Б1.3.4. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА НЕОМЕТАНО КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ – СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

Јавне, саобраћајне и пешачке површине (тротоар-пешачке стазе, пешачки прелази, стајалишта јавног превоза, прилази објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и сл.) као и улази у пословне објекте и начин њиховог коришћења морају се пројектовати и извести на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору, односно, у складу са важећим правилником. Препорука је да код јавних површина треба избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна решавати је и рампом а не само степеништем како би се обезбедиле мере за олакшано кретање хендикепираних и инвалидних лица.

Б1.3.5. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА НАРОДНУ ОДБРАНУ

У циљу заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру и рату, укупна реализација комплекса мора бити остварена уз примену одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите, што подразумева:

- пројектовање, грађење, реконструкцију и ревитализацију објеката високоградње у свему према процењеном сеизмичком hazardу и прихватљивом ризику а у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичком подручју („Сл.лист СФРЈ“, бр. 31/81; 49/82; 29/83; 21/88; 52/90);
- примену мера заштите од пожара - у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. лист РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 -

др.закон), Правилником о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Сл. лист СФРЈ“, бр. 27/71-491, 29/1971-581 (исправка), РС 108/2013-40), Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Сл. лист СРЈ“, бр.6/92), Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/2018), Правилником за електро инсталације ниског напона („Сл. лист СРЈ“, бр.28/95) и Правилником за заштиту објеката од атмосферских пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр.11/96). Инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију МУП-а Србије, решење о одобрењу локације од МУП-а Србије - Управе противпожарне полиције;

- спровођење ефикасних заштитних мера услед пораста водотокова и мелиорационих одвода на основу катастра свих видова угрожености од површинских и подземних вода; примену мера с обзиром на присуство објеката од посебног значаја за одбрану земље и од интереса за Војску Србије и Црне Горе (у смислу одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље – „Сл. лист СРЈ“, бр. 39/95) на планском и суседном подручју.

Б2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОСЛОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА НАМЕНА

Основну намену представљају производне и пословне активности мањег или већег обима, тј. капацитета, уз задовољавање услова заштите животне средине.

Предметни простор је намењен производњи и пратећим делатностима. Зона је намењена малим и средњим предузећима која се баве производњом, развојем нових високих и средњих технологија (hi-tech фирми) и сл., а која својом функцијом не угрожавају животну средину.

Условно дозвољена намена

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

Забрањена намена

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

Типови објеката

Објекти намењени производњи малих и средњих предузећа планирани су као приземни или са више етажа до дозвољене висинске регулације. Садржаји могу бити комерцијални, пословни и производни.

Карактеристике

- варијабилност и флексибилност простора и склопова;
- висок степен урбанистичке и архитектонске флексибилности;
- слобода естетског обликовања.

ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Блокови намењени основној намени формирану су у оквиру мреже саобраћајница којима је омогућен приступ свим деловима Технолошког парка.

С обзиром да сваки блок има излаз на најмање две саобраћајнице, унутарблоковски простор је погодан за формирање парцела намењених малим и средњим предузећима.

Парцеле јавне намене су саобраћајне површине унутар самог Технолошког парка, парцела железнице и део заштитних зелених површина уз саму железничку станицу (блок 18).

Парцеле остале намене су зоне унутар блокова намењене производњи и пратећим делатностима и део заштитних зелених површина.

УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ

Правила пре/парцелације и исправке граница парцела

Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске

приступе парцелама, наведеним у овој табели, или право службености пролаза, уколико се налази у унутрашњости блока. Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима.

Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.

Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се налазе објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.

Објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољена изградња једног објекта и његових делова на више парцела.

Правила пре/парцелације за комуналну инфраструктуру

У случају да се дистрибутивни инфраструктурни објекти (за потребе снабдевања широке потрошње) постављају на земљишту јавне намене, нема потребе одвајати посебну парцелу, осим у случају када надлежно јавно предузеће које газдује наведеним објектом из неког посебног разлога не инсистира на томе. У случају да се овакви објекти постављају на земљишту остале намене које је откупљено за ту намену, неопходно је формирати посебну парцелу. Ако је у питању земљиште остале намене где је склопљен уговору о коришћењу дела парцеле, тада се не одваја посебна парцела.

Мора се обезбедити приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије.

За специфичне случајеве биће примењене одговарајуће одредбе важећих закона, прописа, правилника.

• Водовод и канализација:

Оријентациона површина објекта дистрибутивне црпне станице - површина комплекса износи око 10x10м. За станице обезбедити колски прилаз ради одржавања и интервенције.

• Електроенергетска инфраструктура:

Оријентациона површина објекта дистрибутивне трансформаторске станице, тј. површина комплекса износи око 9x7м.

За трансформаторске станице обезбедити колски прилаз за монтажу и замену трансформатора.

• Телекомуникациона инфраструктура:

Оријентациона површина потребна за смештај и монтирање одговарајуће телекомуникационе опреме дефинисаће се условима надлежног телекомуникационог предузећа.

• Термоенергетска инфраструктура:

Када се гасне станице (РМРС, МРС), граде као самостојећи објекти, димензија АxБм2, оријентациона површина комплекса за њихово постављање износи А+6м са Б+6м. За исту је потребно обезбедити директни и индиректни колски прилаз од најближе јавне саобраћајнице. За ГМРС неопходно је предвидети већи простор који ће бити дефинисан у зависности од опреме која се уграђује.

Услови за величину парцеле

- Минимална површина грађевинске парцеле: 400 м²
- Минимална ширина парцела 20 м

Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних овим планом, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана.

ПРАВИЛА ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛАМА

Изградња објеката на парцелама врши се на основу следећих урбанистичких стандарда:

- индекс је 70%;
- индекс изграђености је од 1,5-2,1;
- висинска регулација је максимално: 14м, максимална спратност: П+1
- удаљење од границе суседне парцеле најмање 5,0м
- у оквиру сопственог комплекса мора се обезбедити простор за паркирање свих возила запослених и за посетиоце.

Правила и услови за друге објекте на парцели

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње.

Препоруке за пројектовање и коришћење простора

У оквиру зона градње омогућено је флексибилно пројектовање како би се испуниле потребе различитих пословних, производних и компатибилних делатности.

Дозвољена је фазна изградња, доградња у хоризонталном и вертикалном смислу, реконструкција, промене и допуне производних и радних простора, све до попуњавања максимално дозвољених урбанистичких параметара и на начин дефинисан овим планом.

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Регулационим линијама су дефинисане јавне површине, што је приказано на графичком прилогу бр. 3: План регулације.

На истом графичком прилогу су приказане и грађевинске линије које су дефинисане у односу на регулационе тако што су повучене ка унутрашњости блока.

Нивелација и аналитичко-геодетски елементи су дефинисани и приказани на графичком прилогу бр. 4: План нивелације.

Регулација и нивелација са елементима за обележавање

Објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом, искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи грађевинску и регулациону линију.

Регулациона линија

Регулационе линије су дате у односу на границу блока, што је приказано на графичком прилогу бр.3: План регулације.

Грађевинска линија

Грађевинске линије су оквир за постављање објеката, дају максималну границу градње у коју се уписују основе објеката и не смеју се прекорачити.

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

Нивелација

Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте припадајућег терена, осим уколико технолошки процес у одређеним погонима захтева другачије решење.

Нивелационе коте саобраћајних површина прате висинске тачке траса постојећих и планираних саобраћајница и коте терена.

Планиране нивелационе коте су дате укрским тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м). Подужни падови коловоза саобраћајница су мин.0,3%, док су попречни падови коловоза 2,5%. Попречни пад тротоара је мин. 2,0%.

Нивелационим решењем дате су смернице

нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У геоморфолошком смислу, терен је обликован завршним процесима еолске ерозије и површинског плављења. Антропогено преобликовање је донекле разорило природне површинске облике. Местимично терен је насипан ради постизања потребне нивелације песковито-шљунковитим и глиновитим материјалом дебљине до 1м.

У погледу нагиба, терен је субхоризонталан. Локално дренарање површинских вода је отежано због малог нагиба терена. Због тога се местимично појављују блага замочварења у периодима јачих падавина.

У грађи терена значајно су заступљени седименти квартара представљени барским и лесоидним глинама.

Досадашњи земљани радови нису довели до погоршања природних инжењерскогеолошких својстава терена. На постојећим објектима нису примећене деформације у статичком смислу што обезбеђује несметано функционисање система терен – објекти.

Инжењерскогеолошка својства терена разматрају се у функцији литолошког састава терена и створених услова као полазна основа за дефинисање инжењерскогеолошких услова за реализацију планираног садржаја.

Студија о геолошко геотехничким својствима терена за потребе израде Плана детаљне регулације радне зоне и технолошког парка у Вршцу део је документације основног плана.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

- Поштовати важећу Уредбу о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини.
- Агрегате поставити на прописан начин ради неутралисања вибрација и звучне изолације.
- Избор и употребу уређаја, машина, средстава за рад и возила који могу неповољно да утичу на животну средину, предузеће треба да обави у складу са најбоље доступним техникама (ВАТ - best available techniques). Ниво буке не сме током дана и вечери да прекорачује граничне вредности буке (Прилог 2 Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Службе-

ни гласник РС, бр. 75/2010).

- Све кровне равни морају имати пад/одвођење воде на сопствену парцелу.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, већ се морају одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.

Ограничена градња у зони аеродрома

Ограничена изградња се односи на зону дефинисану за постојећу полетно-слетну стазу и маневарске површине аеродрома „Вршац“.

Ограничења у градњи објеката у овој зони односе се на површине за ограничавање препрека преко висина изохипси које не смеју бити пробијене, тако да је, приликом изградње објеката у овој зони обавезно примењивати одредбе Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 73/2010, 57/2011, 93/2012, 45/2015, 66/2015-др. закон, 83/2018 и 9/2020).

Ограничена градња у зони железнице

На подручју предметног обухвата измене Плана налази се магистрална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Београд центар – Панчево Главна – Вршац – државна граница – (Стамора Моравита) у дужини од око 300м од око наспрам km82+119 до око наспрам km82+419 на којој је организован јавни путнички и теретни саобраћај.

ППРС из 2010. године је планирано да ова железничка пруга буде двоколосечна и модернизована за брзину од 160 km/h.

Могуће је планирати изградњу објеката али на растојању већем од 25м мерено управно на осу најближег колосека постојеће железничке пруге и ван границе земљишта чији је корисник „Инфраструктура железнице Србије“ а.д.

У предметном делу плана производна зона и зона градње је постављена на 25м од осе пруге.

Заштитни зелени појас (у предметној измени Плана наспрам производне зоне - остало земљиште - зеленило) могуће је планирати на растојању мин. од 10м од пружног појаса, односно 16м-18м од осе колосека.

Сви остали посебни услови „Инфраструктура железнице Србије“ број 3/2021-327 од 15.03.2021. године важе и као такви морају се у потпуности испоштовати.

Ограђивање грађевинске парцеле

Ограде морају бити постављене на регулационој линији тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије се морају отварати ка унутрашњости сопствене парцеле.

Ограде објеката могу бити транспарентне или комбиноване и то до висине максимално 2,20м. У зависности од делатности и прописа који регулишу предметну делатност, ограда може бити и друге одговарајуће висине и материјала.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса у складу са потребама делатности која се на њој обавља и уз услов обезбеђења проточности саобраћаја (колског/пешачког) као и услова противпожарне заштите.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.

Правила и услови за евакуацију отпада

Судови за одлагање смећа могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели/комплексу.

Треба одредити погодну и хигијенски безбедно место за постављање одговарајућег сета контејнера (за селективно одлагање отпада), тако да не буде доступно животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

Остварити одговарајући неометан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженим за одношење смећа.

Неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

В3. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Ове Измене и допуне плана примењују се само за простор у обухвату плана док се за простор изван овог подручја примењује одговарајућа планска документација у којој је простор технолошког

парка обрађен у целости или у појединим деловима.

За простор у обухвату ових Измена и допуна плана примењују се само одреднице ових Измена и допуна и за исти се не користи основни план као ни претходне измене основног плана за предметни простор.

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

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

БЗ.1. ЗОНЕ И ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

- станице за снабдевање течним горивом.

БЗ.2. ОСТАЛИ ЕЛЕМЕНТИ ЗНАЧАЈНИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Прелазне и завршне одредбе

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

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

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

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

мената и стања у простору и архивирања.

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

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

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

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

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

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

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

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

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД ВРШАЦ
СКУПШТИНА ГРАДА

Број: 011- 76/2021-II-01 ПРЕДСЕДНИК
Дана: 28. мај 2021. године СКУПШТИНЕ ГРАДА
Вршца, Трг победе 1 др Предраг Мијатовић, с. р.

САДРЖАЈ СЛУЖБЕНОГ ЛИСТА БР. 12/2021

Бр.	Стр.
I - СКУПШТИНА ГРАДА	
1. Измена и допуна Плана детаљне регулације дела блока 82 (Технолошки парк) у Вршцу	513