

„Службени лист општине Врбас бр. 4/10“



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА



ОПШТИНА ВРБАС

јун 2010. године

**ј.п. за грађевинско земљиште, изградњу и путеве
»ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ« ВРБАС**

број плана: 5026-1/04

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА БРОЈ 96 У ВРБАСУ

Врбас, јун 2010. године

Јавно предузеће за грађевинско земљиште, изградњу и путеве
»Дирекција за изградњу«, 21460 Врбас, Улица Маршала Тита бр. 89
Тел. (+381) 021.79.54.004, Факс. 021.79.54.015, e-mail: direkcija_vrbas@neobee.net

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА БРОЈ 96 У ВРБАСУ

наручилац:

**ОПШТИНА ВРБАС
Маршала Тита бр. 89
Врбас**

обрађивач:

**ЈП »ДИРЕКЦИЈА ЗА
ИЗГРАДЊУ« ВРБАС
Маршала Тита бр. 89
Врбас**

директор:

**ДАВОР КРМПОТ, дипл.
економиста**

одговорни урбаниста:

**СМИЉАНА ТОМАШЕВИЋ,
дипл.инж.арх.**

Одлука СО Врбас о доношењу Плана број:

011-15/2010-I/01 од 15. јуна 2010. године

Председник општине Врбас:

Др ЖЕЉКО ВИДОВИЋ

радни тим:

Урбанизам
и архитектура

Смиљана ТОМАШЕВИЋ, дипл.инж.арх.
Драгана Костић, дипл.инж.арх.
Светлана ЈАНКОВИЋ, дипл.инж.арх.
Маријана МИРКОВИЋ, дипл.инж.арх.
Бернадица ОРИХАН, дипл.инж.арх.

Саобраћај

Александар НИКОЛИЋ, дипл.инж.саоб.

Водовод и
Канализација

Горан ДРАГНИЋ, инж.хидр.

Електро, ТТ
и КДС инст.

Жељко ЗЕЧЕВИЋ, дипл.инж.ел.

Маш. инст.

Никола ВУЈОВИЋ, дипл.маш.инж.

Средњорочни
програм

Милица ВЕСЕЛИНОВИЋ, грађ.техн.

САДРЖАЈ

A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- A1. РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРЕДУЗЕЋА
- A2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- A3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Б. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Б1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**уводне напомене, правни и плански
услов за израду плана и опис границе плана**

1.	УВОД.....	1
1.1.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
1.2.	СТЕЧЕНА ОБАВЕЗА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	2
2.	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА.....	2

правила уређења

3.	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	3
3.1.	ОСНОВНИ ПРАВЦИ УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА КОЈИ ОДРЕЂУЈУ КОНЦЕПЦИЈУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА	3
3.2.	ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЊИХОВЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	5
3.2.1.	Површина јавне намене	
3.3.	ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	5
3.4.	ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА	6
3.4.1.	Уређење саобраћајних површина.....	6
3.4.2.	Уређење зелених и слободних површина	7
3.4.3.	Мрежа комуналне инфраструктуре.....	8
4.	БИЛАНС ПОВРШИНА	10
5.	СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	11
6.	ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	13
6.1.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	13
6.2.	ЗАШТИТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА	13
6.3.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА	13
6.4.	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ КАТАСТРОФА.....	14
7.	ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА НЕОМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА	14
8.	СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШТА	15

правила грађења

9.	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	16
9.1.	ИНЖИЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ И ПРЕПОРУКЕ.....	16
9.2.	УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	16
9.3.	УТВРЂИВАЊЕ РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	17
10.	ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ.....	18
10.1.	ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПО ПЛАНИРАНОЈ НАМЕНИ.....	18
10.2.	ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	20
10.3.	ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	22
11.	ПРАВИЛА ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА	23
11.1.	ПРАВИЛА ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ.....	23
11.2.	ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА КОЈА СЕ ПРИМЕЊУЈУ У ПОСТУПКУ ПРИБАВЉАЊА НАКНАДНОГ ОДОБРЕЊА ЗА БЕСПРАВНО ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ИЛИ ИЗВЕДЕНЕ ДРУГЕ ГРАЂЕВИНСКЕ РАДОВЕ.....	24

примена плана

12.	СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	24
-----	-----------------------------------	----

Б2. ГРАФИЧКИ ДЕО

<i>ЛО1</i>	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА	P=1:1000
<i>ЛО2</i>	НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	P=1:1000
<i>ЛО3</i>	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН (са аналитичким елементима за обележавање улица и јавних површина)	P=1:1000
<i>ЛО4</i>	ПЛАН САОБРАЋАЈА И УРЕЂЕЊА ЈАВНИХ ПОВРШИНА	P=1:1000
<i>ЛО5</i>	СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	P=1:1000

В. ПРИЛОЗИ

В1. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА

A. ОПШТИ ДЕО

Б. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Б1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Б2. ГРАФИЧКИ ДЕО

В. ПРИЛОЗИ

Скупштина општине Врбас на седници одржаној 15. јуна 2010. године, а на основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009 и 81/2009) и члана 30. и 93. Статута општине Врбас („Сл. лист општине Врбас“, број 3/2002, 5/2002 и 10/2004) донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА БРОЈ 96 У ВРБАСУ

уводне напомене, правни и плански основ за израду плана и опис границе плана

1. УВОД

Напомена: У току доношења одлуке о изради Плана детаљне регулације блока 96 у Врбасу, израде концепта и нацрта плана био је на снази Генерални план Врбаса из 2003. године. Преиспитивањем Плана и доношењем новог Генералног плана у 2009. години измењена је номенклатура блокова и предметни блок је преимачен у нови број. План детаљне регулације блока 96 у Врбасу ће се примењивати на блок број 100 према важећем Генералном плану.

Подручје за које је предвиђена израда Плана детаљне регулације блока 96 у Врбасу у складу са смерницама за реализацију Генералног плана Врбаса обухвата простор који је планиран за радне функције. Предметни блок налази се у источном делу насеља у радној зони „Исток“ која је лоцирана на левој и десној обали Великог Бачког канала узводно од Тријангла.

Блок број 96 се јужном страном ослања на железничку пругу Сомбор-Бечеј са које је могуће обезбедити приступ комплексима радне зоне, са североисточне стране излази на Велики Бачки канал, а са источне стране на канал Богојево-Бечеј, тако да заузима приобаље ушћа Малог у Велики канал. Са западне и северозападне стране простор се ослања на путеве Р-127, односно М-3.

Највише места резервисано је за радне комплексе, теретно пристаниште и заштитно зеленило са спортским садржајима. Источни део блока се налази у ванграђевинском подручју и намењено је заштитном зеленилу.

На основу планиране намене и карактера постојећег стања дефинисан је концепт уређења простора чији је основни циљ да се:

- усагласе решења у плану и простору са одредбама Генералног плана,
- омогући оптимално решење за уређење простора и изградњу објеката добијено на основу анализе стања и промена у простору, и анализе могућности развоја подручја, а у циљу уређења у складу са смерницама утврђеним Генералним планом,
- дефинише статус објеката који нису изграђени у складу са условима из важеће планске документације, и
- приступи решавању имовинско-правних односа на планираном јавном грађевинском земљишту.

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник Републике Србије“, бр. 72/09 и 81/09);

Плански основ за израду Плана је:

- Генерални план Врбаса („Сл. лист општине Врбас“, бр. 17/09).

Прилог 01: ИЗВОД ИЗ ГП-а ВРБАСА

Р = 1 : 10000

1.2. СТЕЧЕНА ОБАВЕЗА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- План детаљне регулације дела блока „93“ и блока „97“ у Врбасу („Сл. лист општине Врбас“, бр. 3/05).

2. ГРАНИЦА ОБУХВАТ ПЛАНА

На северо-истоку граница почиње од новог моста преко канала Бездан-Врбас и иде регулационом линијом канала према блоку до ушћа са каналом Богојево-Бечеј. Са југоистока граница Плана почиње од ушћа и протеже се дуж регулационе линије канала Богојево-Бечеј, према блоку, до жељезничког моста преко канала Богојево-Бечеј. На западу граница Плана је регулациона линија коридора жељезничке пруге Сомбор-Бечеј, од жељезничког моста до места раскршћа са регионалним путем број 127, Фекетић-Нови Сад. Са Југозападне стране граница Плана је регулациона линија регионалног пута број 127, Фекетић-Нови Сад, према блоку, до раскршћа са магистралним путем М-3. На северозападу граница је регулациона линија припадајућег дела пута М-3, од раскрснице са путем број Р-127 до новог моста преко канала Бездан – Врбас.

Предметни План детаљне регулације обухвата следеће катастарске парцеле у грађевинском подручју:

- 2474/2 (магистрални пут), 2475/1, 2475/2 (магистрални пут), 2476 (магистрални пут), 2477/1, 2477/2 (магистрални пут), 2478/1, 2478/2 (магистрални пут), 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 3081, 3082/1, 3082/2, 3082/5 (канал), 3082/6, 3083/2, 3083/3 (магистрални пут), 3083/4, 3099 (жељезничка пруга), 3153 (канал), 3164 (пут) и 3463 (пут) све К.О. Врбас;

Лист 01: КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ
ОБУХВАТА ПЛАНА

Р = 1 : 1000

Предметни План детаљне регулације обухвата следеће катастарске парцеле у ванграђевинском подручју:

- 3072/1 (канал), 3072/2 (канал), 3081, 3082/4 и 3084 (канал) све К.О. Врбас.

У случају неусаглашености графичког прилога са пописом катастарских парцела, меродаван је графички прилог.

Планом је максимално поштована затечена катастарска подела земљишта где је то било могуће с обзиром на планиране намене и урбанистичко решење.

Површина која је обухваћена планом је 34,68 ha.

правила уређења

3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. ОСНОВНИ ПРАВЦИ УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА КОЈИ ОДРЕЂУЈУ КОНЦЕПЦИЈУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА

Грађевинско подручје обухваћено планом је део радне зоне „Исток“ која је већим делом неизграђена и планира се за развој постојећих и отварање нових предузећа. Планом се усваја концепција простора дефинисана Генералним планом, а концепт је усклађен са захтевима будућих инвеститора и карактеристикама, односно могућностима простора који се обрађује.

Знатан део простора обухваћен планом одређен је за главне саобраћајне инфраструктурне коридоре:

- друмски саобраћај- утврђена је саобраћајна мрежа која обезбеђује приступ до планираних садржаја;
- водни саобраћај- планирано је теретно пристаниште;
- железнички саобраћај- планиран је индустријски колосек који се одваја са правца пруге Сомбор-Бечеј;
- стационарни саобраћај- планиран је паркинг за теретна возила.

Остали инфраструктурни коридори дефинисани су у односу на постојеће или планиране инфраструктурне правце, на основу законске регулативе и услова надлежних предузећа.

Преовлађујућа намена у границама плана је зона секундарних и терцијарних делатности, односно знатан део површина је намењен пословним садржајима из области производног занатства, грађевинарства, трговине, саобраћаја и веза. Намена секундарних и терцијалних делатности подразумева и прерађивачку индустрију која ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе.

Постоји издата урбанистичка документација за реализацију нових комплекса, која је уклопљена у планирано решење.

За потребе пристаништа, које ће после чишћења Канала имати важну улогу у саобраћајном систему Врбаса, планира се наставак започете изградње укупне површине око 3,70 ха са потребним прилазима и индустријским колосеком. Оно би првенствено било намењено претовару расутих терета, мада се оставља могућност проширења акваторије и проширењу делатности и на друге врсте терета. Ако се укаже потреба и економска оправданост, ово пристаниште је могуће оспособити и за потребе интегралног транспорта с обзиром да се у њему предвиђају сучељавања сва три комплементарна вида транспорта.

Паркинг за теретна возила планиран је на простору на којој је лоцирана касета за измуљивање канала. Трошкови измештања комплетног садржаја касете би са економског аспекта значајно увећали потребну инвестицију за уређење простора блока 96, што је неприхватљиво решење. С' тога се дошло до закључка да би на простору касете могао да буде лоциран паркинг за теретна возила који је Генералним планом Врбаса планиран у блоку бр. 3, а самим тим би се решио проблем контаминираних земљишта касете за измуљивање.

Заштитно зеленило има двојаку функцију. Један део је у функцији заштите, чија је ширина условљена степеном заштите. У зависности од потреба, појас заштитног зеленила ће се формирати као линеарно зеленило дуж Канала и саобраћајница и као ветробрани појас. Планирани зелени појас треба да садржи велики проценат високог зеленила (дрвеће у више редова) на травнатим површинама. Други део је уређење

зелених површина где би се у програмском смислу могао организовати спортско-рекреативни и угоститељски садржаји са објектима монтажног карактера чиме би се простор ушћа Малог у Велики канал оплеменио и ставио у функцију.

Поменути простор је станиште беле сенице (*Remiz pendulinus*) и барске стрнадице (*Emberiza schoeniclus*) и изградњу објеката и уклањање вегетације је дозвољено само уз услове надлежних предузећа.

На основу издатих услова од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе број 03-173/2-2008 од 21.05.2008. г на планираном простору заштитног зеленила налази се археолошки локалитет бр. 18 на којем су трагови насеља из периода касног бронзаног и млађег гвозденог доба. Свака интервенција на овом подручју дозвољена је само уз услове надлежних предузећа, а са циљем праве заштите локалитета.

Део простора Плана у ванграђевинском подручју планирано је као заштитно зеленило у којем није дозвољена изградња.

3.2. ПОДЕЛА НА ЗОНЕ И ЊИХОВЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Лист 02: НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ ПРОСТОРА
НА ПОСЕБНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ Р = 1 : 1000

У циљу боље прегледности, лакше обраде и једноставнијег сналажења и употребе, подручје обухваћено урбанистичким планом подељено је на зоне за које важе иста правила уређења и грађења. Зоне су, у складу са одредницама ГП-а, постојећим начином коришћења замљишта и могућностима трансформације урбаног ткива предвиђене за:

- (зона I) –теретно пристаниште:
простор би био ангажован за отворена и затворена складишта, за терминал расутих терета, за манипулативне просторе посебно уз планирану дизалицу за претовар (или транспортну траку) у чијој близини треба да прође и крак железничке пруге; планиран је паркинг простор за путничка возила и управна зграда;
- (зона II) -заштитно зеленило са спортско-рекреативним садржајима:
лоцирано је уз приобаље ушћа Малог у Велики канал; предлог је да се организује спортско-рекреациони комплекс у виду парка, обogaћен низом разноврсних садржаја који ће се одвијати на отвореним теренима; централни део ових простора намењен је за водену површину са планираним мањим угоститељским објектом;
- (зона III) -секундарне и терцијалне делатности:
највећи део простора планиран је за производно-дистрибутивни и транспортни центар који би се користио делимично за производњу првенствено прехранбених производа, а делимично и као дистрибутивни центар за снабдевање продаваца прехранбеном и колонијалном робом; могућа је изградња отворених и затворених складишта и сл.;
- (зона IV) -паркинг за теретна возила:
планиран је паркинг-простор, затим сервисни центар са радионицом, бензинска пумпа и манипулативни простор.

3.2.1. Површина јавне намене

Планом је грађевинско земљиште јавне намене разграничено од грађевинског земљишта остале намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавног грађевинског земљишта, према графичком приказу.

- **саобраћајне површине:**

- дп I реда бр. 3 (М-3) на к.п. 2474/2, 2475/1, 2475/2, 2476, 2477/1, 2477/2, 2478/1, 2478/2, 3082/5, 3082/6, 3083/3, 3083/4 све К.О. Врбас;
- дп II реда бр. 127 (Р-127) на к.п. 3164 К.О. Врбас и делови к.п. 2479, 2482, 2483, 2484, 3154 и 3463 све К.О. Врбас;
- приступне саобраћајнице на к.п. 2481 К.О. Врбас и делови к.п. 2479, 2480, 2482, 2483, 2484, 3082/1, 3082/2 и 3083/2 све К.О. Врбас;
- индустријски колосек на деловима к.п. 2484, 3082/1, 3082/2 и 3084 све К.О. Врбас.

- **комунални објекти:**

- Канал Бездан-Врбас на деловима к.п. 3072/1 и 3072/2 све К.О. Врбас;
- Канал Богојево-Бечеј на делу к.п. 3084 К.О. Врбас;
- мелиоративни канали на к.п. 3153 и деловима к.п. 3154 и 3082/1 све К.О. Врбас;
- трафо станица на делу к.п. 2482 К.О. Врбас.

- **пристаниште:**

- на к.п. 3082/2 К.О. Врбас и деловима к.п. 3082/1 и 2480 све К.О. Врбас.

- **заштитно зеленило:**

- на к.п. 3081 и 3082/4 све К.О. Врбас и деловима к.п. 3082/1 и 3084 све К.О. Врбас.

3.3. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

Регулисање односа у простору је извршено аналитичким дефинисањем положаја нових регулационих линија, граница зона и оса интерних саобраћајница и постављањем регулационих линија, односно граница зона, у односу на осу саобраћајница, односно грађевинских линија у односу на:

- Регулациону линију улице
- Регулацију јавних површина
- Границу зоне

Лист 03: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН
(са аналитичким елементима за обележавање
улица и јавних површина) Р = 1 : 1000

Грађевински рејон обухваћен планом, налази се на терену који је под великим утицајем површинских и подземних вода, па је за потребе коришћења земљишта формиран систем мелиоративних канала. Преко ових канала вода се евакуише у Велики Бачки канал.

Коте терена на неизграђеном земљишту крећу се од 78 до 84 m н.в., што не задовољава услове за изградњу планираних садржаја. Да би се остварила могућност

реализације појединих делова зоне, неопходно је насипање терена до коте која обезбеђује сигурност и могућност одводњавања површинских и подземних вода.

У том смислу се нивелационим планом предвиђа насипање терена на коте од 79,30 до 82,00 m, а преовлађујућа је 81,00 m н.в.

На графичком приказу „Регулационо-нивелациони план“ у Р 1:1000 дат је висински положај планираних саобраћајница, који представља основу за пројектовање садржаја у појединим деловима зоне. Након детаљнијих снимања у оквиру пројектовања саобраћајница могућа су одређена одступања, тако да нивелациони план представља основу за даљу разраду.

3.4. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА

У границама грађевинског рејона обухваћеног планом дефинисане су површине намењене јавном грађевинском земљишту. Јавно грађевинско земљиште које се уређује су саобраћајнице (друмске и железничке), зелене површине, канали ХСДТД, мелиоративни канали и комунални инфраструктурни коридори.

3.4.1. Уређење саобраћајних површина

Подручје обухваћено урбанистичким планом налази се на простору који има релативно повољне саобраћајне услове. Постојећи саобраћајни систем има одређени утицај на избор садржаја у зони, али постоји више елемената који утичу на предлог решења. То су, пре свега, топографске карактеристике и систем мелиоративних канала који представљају један од примарних комуналних система града.

Лист 04: ПЛАН САОБРАЋАЈА И УРЕЂЕЊА ЈАВНИХ ПОВРШИНА
Р = 1 : 1000

У садашњим условима овај део радне зоне повезан је са друмском саобраћајном мрежом преко пута I реда бр. 3 (М-3) и пута II реда бр. 127 (Р-127), који техничким карактеристикама (регулационим ширинама и сл.) не задовољавају захтеве савременог саобраћаја, што указује на потребу изградње саобраћајне инфраструктуре у наредном периоду. Систем планираних приступних путева унутар блока прилагођен је могућностима оптималног коришћења земљишта, и највећим делом планирано је обострано коришћење земљишта.

Исто тако, непосредна близина зоне каналима у ХСДТД планира могућност коришћења воденог (речног) транспорта, пре свега, уз обалу Великог Бачког канала.

Знатан утицај на концепт решења овог дела радне зоне има и железнички саобраћај. Са постојеће једноколосечне неелектрифициране железничке пруге Бечеј-Сомбор, на којој је организовани јавни путнички и железнички саобраћај, планира се издвајање индустријског колосека према планираном теретном пристаништу.

У складу са планираним решењем и постојећим могућностима предвиђена је следећа изградња:

- једног независног друмског прикључка са пута II реда бр. 127 (Р-127);
- приступних саобраћајница;
- пристајалишта;
- индустријског колосека северно од железничке пруге Бечеј-Сомбор;
- обостране бицикличке стазе у профилу пута II реда бр. 127 (Р-127).

Ширина попречних профила саобраћајница (регулационе ширине улица) износе од 20 до 80 m, у зависности од њихове улоге у транспорту, комуналној инфраструктури и, што је изузетно важно, у систему отворених канала за одвођење атмосферских вода.

Паркирање у појединим деловима зоне решаваће се у оквиру регулације планираних улица и на комплексима корисника у оквиру њихових парцела.

Овакав предлог решења у потпуности задовољава потребе корисника, а што је значајно и потпуно раздваја могућност технолошких утицаја појединих (разнородних) садржаја у комплексу. Урбанистичким планом се предвиђа повезивање на магистралну друмску и железничку мрежу, са могућности непосредног коришћења воденог (речног) саобраћаја.

Саобраћајно решење у комплексу радне зоне прилагођено је захтевима корисника, створеним условима и могућностима рационалног коришћења земљишта. То је остварено системом приступних саобраћајница у којим су, поред осталог, резервисани коридори за комуналну инфраструктуру (водовод, гасовод, канализација, електрика, телефон).

На графичким приказима дати су сви технички елементи који дефинишу саобраћајнице и коридоре инфраструктуре у простору.

3.4.2. Уређење зелених и слободних површина

Постојећу квалитетну вегетацију потребно је у потпуности сачувати, уз сталне мере неге и редовно одржавање. На појединим деловима слободних зелених површина треба извршити допуну декоративним стаблима и тако формирати складну композицију. Ако не постоји зеленило уз објекте, предлаже се поставка пирамидалног и декоративног дрвећа како би оно испунило заштитну и естетску улогу.

У планираним комплексима објеката секундарних и терцијалних делатности концепција озелењавања треба да се базира на функционалном распореду зеленила унутар комплекса. При томе треба користити вегетацију различите висине, брзорастуће дрвеће и шибље у комбинацији са дуговечним квалитетним и декоративним стаблима. Унутар комплекса такође су планирани мањи заштитни појасеви који би раздвајали различите намене (производњу, складишта, слободне парцеле, манипулативне површине и др.). Слободне површине око објеката треба улепшати декоративним листопадним и четинарским дрвећем, шибљем и цвећем. Ако не постоји могућност садње дрвећа, треба користити партерну вегетацију, покриваче тла или декоративни травњак.

Паркинг-просторе покрити широким крошњама листопадног дрвећа на растојању стабала од 10 m. Уколико не постоји травната трака за садњу, иза сваког четвртог паркинг-места оставити простор за дрво.

Важније саобраћајнице треба да прате дрвореди формирани од садница са високом крошњом због проласка камиона и осталих возила високе каросерије.

Зеленило дуж обале канала, у делу изван њихове зоне заштите, треба да сачињава аутохтона вегетација (врба, топола, дафина и др.) у функцији заштитног зеленила. Веће зелене површине, намењене високом заштитном зеленилу, могу се формирати слободним пејзажним начином обликовања биљних групација. У оквиру ових површина потребно је предвидети и просторе за поједине видове рекреације.

Спортско-рекреативни део, осим спортских објеката и водене површине, треба да садржи и велики проценат зеленила, парковску вегетацију, декоративни травњак и елементе партерне архитектуре. За овај простор потребно је израдити Идејни пројекат уређења и озелењавања.

3.4.3. Мрежа комуналне инфраструктуре

Лист 05: СИНХРОН ПЛАН КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Р = 1 : 1000

Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа

Снабдевање санитарном водом биће преко постојеће водоводне мреже у улици Војвођанска, са планираним проширењем и реконструкцијом постојећих деоница.

Планирана секундарна водоводна мрежа изградиће се дуж планираних саобраћајница где је нема и где планирани садржај то захтева. Профили планиране секундарне водоводне мреже биће од $\varnothing 110$ до $\varnothing 160$ mm.

Потребе за технолошком водом обезбедиће се преко површинских захвата каналске воде. Потребе за технолошком водом могуће је решити и преко локалних система у оквиру комплекса са захватањем воде из подземља, бунарима.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских, посебно за санитарно-фекалне и посебно за зауљене атмосферске воде.

Атмосферске воде могу се делом уливати у отворене канале и канале ХС ДТД и морају претходно бити пречишћене до нивоа који не угрожава квалитет воде. Пречишћавање атмосферских вода обављаће се на локалним постројењима у оквиру комплекса корисника.

Одвођење отпадних вода могуће је преко фекалне канализационе мреже пречника $\varnothing 300$ mm до колектора $\varnothing 400$ mm у Војвођанској улици.

Планирана канализациона мрежа и отворена каналска мрежа, у потпуности задовољава потребе за одвођењем вода.

Енергетска инфраструктура

Снабдевањем електричном енергијом

У блоку 96 постоји трафостаница 20/0.4 kV „Шљункара“. Трафостаница је прикључена кабловски на 20 kV дистрибутивну мрежу Електродистрибуције „Врбас“ из Врбаса. Она није власништво Електровојводине, Електродистрибуције „Сомбор“, погон „Врбас“.

У наредном временском периоду очекује се привођење намени неизграђеног простора, реконструкција и оживљавање радних комплекса. То ће изискивати изградњу нових дистрибутивних трансформаторских станица чији ће број зависити од потребе за електричном енергијом појединих просторних целина. Трафостанице лоцирати у, приближно, центар потрошње, градити их као монтажно-бетонске или зидане са довољним бројем кабловских извода.

Сва будућа електроенергетска мрежа градиће се каблирањем, у профилима улица како је планом одређено.

Снабдевањем топлотном енергијом

Основни систем за снабдевање радне зоне „Исток“ топлотном енергијом биће гасификациони систем.

Блок „96“ нема развијен топлификациони систем као ни дистрибутивну гасоводну мрежу. Пошто је блок „96“ намењен за потребе пристаништа и радних комплекса неопходно је предвидети могућност коришћења гаса за будуће кориснике.

У делу блока у коме је предвиђена изградња нових објеката изградила би се гасоводна мрежа ниског притиска са које би се омогућило прикључење свих објеката који су предвиђени планом. Будућа гасоводна мрежа у оквиру блока би се ширила и развела од постојеће. Ниско притисна дистрибутивна гасна мрежа је урађена до краја улица С. Марковића и И. Милутиновића, са обе стране, према блоковима. Снабдевање гасом се обезбеђује из МРС „Широка потрошња 3“ капацитета $3600 \text{ Sm}^3/\text{h}$, а пречници су NO40, PE цеви притиска 1-3 bar. У близини поменутог блока пролази и средње притисна гасна мрежа притиска 8-12 bara (тренутно 4 bar), пречника $\text{Ø}168,3 \times 4,5$ од челичних бешавних цеви.

У концепту термоенергетских решења потребно је водити рачуна о рационалном коришћењу извора топлоте, с обзиром на њихову општу ограниченост, као и на особеност да се у случају недовољно разрађених решења, потрошња пребацује на потрошњу електричне енергије. Поред тога при оваквој ситуацији врло је битан и значајан и еколошки моменат јер је природни гас неупоредиво „чистији“ енергент у односу на оне који су тренутно у употреби (течно и чврсто гориво).

Телекомуникације

Ово подручје биће повезано на телекомуникациони систем мрежом каблова у постојећим и планираним улицама. Капацитети задовољавају садашње потребе корисника, али, због предвиђене изградње на неискоришћеним просторима, биће потребно sukcesивно ширити телекомуникациону мрежу. Да би се то омогућило, потребно је до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа телефонска инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система. Поред тога, могуће је изградити и удаљени претплатнички степен (малу телефонску централу), ако се укаже потреба за већим бројем претплатника.

У оквиру попречних профила улица резервисани су независни коридори за телекомуникационе инсталације, што обезбеђује могућност рационалне и етапне реализације.

4. БИЛАНС ПОВРШИНА

У наредној табели дати су нумерички показатељи планираних садржаја. Површине по појединим наменама изражене су у хектарима, а исказано је и њихово учешће у односу на укупну бруто површину.

Табела 1: Биланс површина по намени грађевинског земљишта

НАМЕНА	ОЗНАКА ЗОНЕ	ПОВРШИНА (ha)	(%)
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАНИЦАМА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА		29,82	85,99
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		20,88	60,20
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ <ul style="list-style-type: none"> • Главне саобраћајнице • Приступне саобраћајнице • Индустијски колосек 		3,84 1,91 1,14	11,07 5,51 3,29
ТЕРЕТНО ПРИСТАНИШТЕ	I	3,68	10,61
КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ <ul style="list-style-type: none"> • Канали ХСДТД и мелироративни канали 		4,90	14,12
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО СА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИМ САДРЖАЈИМА	II	5,41	15,60
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		8,94	25,78
СЕКУНДАРНЕ И ТЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	III	5,52	15,92
ПАРКИНГ ЗА ТЕРЕТНА ВОЗИЛА	IV	3,42	9,86
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА		4,86	14,01
ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО		1,17	3,37
КАНАЛИ ХСДТД		3,69	10,64
УКУПНА ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА		34,68	100,00

Планом је обухваћена површина од 34,68 ha. Две трећине грађевинског подручја заузима јавно грађевинско земљиште, а остало је планирано на 8,94 ha, што представља 25,78% укупне површине.

Знатна површина на планираном јавном грађевинском земљишту је у режиму теретног пристаништа и то 3,68 ha, а 5,41 ha је у функцији заштитног зеленила са спортско-рекреативним садржајима.

Од осталог земљишта 15,92% је у функцији производње, док је преостало у функцији паркинга за теретна возила.

5. СТРАТЕШКА ПРОЦЕНА УТИЦАЈА РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Саобраћај

Укључивање интегралног транспорта у транспорту роба, који је економичан, брз и еколошки прихватљив, има позитиван утицај на животну средину. Подстицање развоја интегралног транспорта треба да прати изградња савременог Робно транспортног центра.

Смањење буке, вибрације и загађења ваздуха оствариће се већим укључивањем железничког саобраћаја у превоз робе, електрификацијом и ревитализацијом пруга.

Позитивни ефекти на животну средину из области водног саобраћаја могу се остварити:

- чишћењем канала Бездан - Врбас на прописане димензије пловног пута, и
- опремање и оспособљавање теретног пристаништа на каналу за претовар свих врста терета, што захтева реконструкцију кеја, оперативне обале и потребене механизације.

Зеленило

У зони производње ће се тежити што компактнијој зони изолације у циљу спречавања загађења околног простора.

Пожељно је да се примењују аутохтоне врсте, адаптиране на постојеће услове средине које не захтевају посебне услове одржавања.

Предвиђено је уређење око канала ДТД и измене које се односе на правилно функционисање ове зоне као подручја за рекреацију и спорт – увођење трим стазе за шетњу, трчање, као и бицикличке стазе, која ће бити у склопу стазе за шетњу и која ће се протезати дуж обале канала.

Могуће је утврдити посебно вредне природне просторе, видиковце, визуелне и амбијенталне целине.

Радни комплекси

Препоручено је стварање услова да сви загађивачи обезбеде технологију која неће угрожавати средину, при чему ће се ефикасније користити сировине, смањити количина отпадака и штетних ефеката производних процеса.

Објекти, који избацују штетне гасове, аеросоле, као и они који су извори прекомерне буке, вибрација, електромагнетних радиоталаса, статичког електрицитета и зрачења не могу се градити на просторима обухваћеним Планом.

Предузимати превентивне мере против загађивања животне средине изградњом нових објеката са чистим технологијама, елиминисањем негативних ефеката загађења животне средине на постојећим изворима загађивања, затварањем технолошки застарелих погона и обезбеђивањем да сви нови планирани инвестициони објекти морају задовољити ниво квалитета средине према одговарајућим стандардима.

Израђени и реконструисани објекти морају ускладити свој рад тако да количине одговарајућих материја сведу у границе дозвољених концентрација, а објекти које треба изградити или реконструисати морају пројектом обезбеђивати услове потребне за заштиту средине.

У области елиминације негативних последица рада привредних активности, значајно је обезбедити пречишћавање отпадне воде, формирање зелених зона

санитарне заштите, обезбедити стално праћење стања животне средине у привредним зонама и утицај загађивања на животну средину.

Заштита природних добара

Сви облици туристичко-рекреативног и привредног искоришћавања простора ускладиђени су са потенцијалним природним могућностима и капацитетима простора, односно регулисани су утврђивањем планске намене коришћења његових одређених делова уз организовану, контролисану и рационалну привредну експлоатацију.

Остварила се заштита одређених карактеристичних станишта и заједница најзначајнијих реликтних, ендемичних и ретких врста биљака.

Фауна подручја заштитљена је као интегрални део животне заједнице. Њихова заштита подразумева очување и унапређивање аутохтоности подручја у погледу биљних заједница и хидролошких прилика, уз спречавање загађивања станишта, праћење динамике популације чланова фауне и неопходног услова за предузимање даљих конкретних мера заштите и унапређивања као и утврђивање основних станишта и места репродукције појединих врста и њихово издвајање као резервата за очување генетског фонда.

У заштићеном природном добру нису дозвољене делатности којима се угрожава изворност биљног и животињског света, хидрографске, геоморфолошке, геолошке, културне и пејзажне вредности, осим радњи којима се одржава или успоставља природна равнотежа и остварују функције природног добра, сагласно утврђеном режиму заштите и његовим значајем.

Комунална инфраструктура

- Предвиђа се изградња водоводне мреже и објеката у склопу водоводног система, којом ће се обезбедити пун комфор снабдевања водом и висок степен сигурности функционисања система у периоду експлоатације са могућношћу даље надоградње.
- Вода за технолошке потребе обезбедиће се из посебног водоводног система или локаних захвата воде, а у зависности од конкретног технолошког процеса, као и потребних количина и захтеваног квалитета технолошке воде.
- Условљава се пречишћавање технолошких отпадних вода привреде, односно, њена стандардизација на ниво кућних отпадних вода, уколико се иста упушта у насељски канализациони систем.
- Захтева се II класа квалитета воде у отвореним каналима и у складу са тим мора бити усклађен квалитет вода које се упуштају у отворену каналску мрежу.

Одбрана од поплава

Инсистира се на спречавању свих активности које смањују или ремете заштитну функцију насипа или објеката у склопу одбрамбене намене.

Мере на уређењу основне каналске мреже усмераваће се и на обезбеђење стабилности и функционалности линијских система (насипа) за заштиту од поплава, а затим на уређење водотока за пловидбу и друге намене.

На подручју плана може се захтевати и израда Студије процене утицаја на животну средину на основу Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и број 36/09).

6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Избору нових инвестиција и планирању проширене репродукције постојећих капацитета привредних активности у радној зони треба да претходи сагледавање стања и процена утицаја на животну средину.

Неопходно је да се обезбеди одржавање постројења у технички исправном стању и редовно функционисање наменских уређаја за заштиту животне средине.

За решавање угрожености животне средине у зони потребно је квалитативно и квантитативно пратити све негативне појаве да би се обезбедиле адекватне мере са становишта штетности, приоритета и могућности спречавања изbacивања штетних материја у околину, у складу са утврђеним законским обавезама.

На основу оцене о постојећем стању и планираних активности, у области заштите и унапређивања квалитета средине потребне су:

- обнова и ревитализација девастираног;
- спречавање и ограничавање нових загађења;
- реконструкција која отклања све недостатке технологије штетне за животну средину.

У складу са развојем привреде потребно је у наредном периоду предузимати превентивне мере против загађивања животне средине побољшањем технологије и изградњом нових објеката, елиминисањем негативних ефеката загађења животне средине на постојећим изворима загађивања, постепеном ликвидацијом технолошки застарелих погона, а сви нови планирани инвестициони објекти морају задовољити ниво квалитета средине према одговарајућим стандардима.

Негативне последице привредних активности у зони потребно је елиминисати или свести у границе дозвољених концентрација пречишћавањем отпадне воде, формирањем зелених зона заштите између индустријских комплекса и дуж саобраћајница, неутралисањем опасног отпада, сталним праћењем стања животне средине и предузимањем одговарајућих мера.

6.2. ЗАШТИТА ГРАДИТЕЉСКОГ НАСЛЕЂА

У Регистру заштићених културних добара и евиденцији објеката под претходном заштитом на овом простору нема евидентираних објеката.

У западној зони посматраног грађевинског рејона евидентиран је археолошки лакалитет под бројем 18. на којем се налазе трагови насеља из периода касног бронзаног и млађег гвозденог доба. Пре предузимања било каквих земљаних радова потребно је тражити од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове заштите.

Према условима надлежне установе, обавезује се извођач, а у складу са одредбама Закона о културним добрима („Службени гласник Републике Србије“, број 71/94), да током грађевинских и других радова преузме мере да се налаз не уништи или оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је нађен, а све према условима надлежног предузећа.

6.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

У оквиру система заштите од ратних дејстава за планиране објекте у грађевинском рејону планира се и изградња склоништа.

Према процени угрожености од ратних разарања, радне зоне могу бити и главни циљеви напада. То указује да је потребно предузети све техничко-технолошке и урбанистичке мере заштите да би се смањио обим повредивости околног простора.

Склањање људи и материјалних добара спроводиће се у складу са Одлуком о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Врбас са реонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим реонима („Сл. лист општине Врбас“, бр. 5/92).

При пројектовању нових зграда, комуналних објеката, обавезна је примена свих прописа и смерница, а у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу склоништа („Сл. лист СФРЈ“, бр. 55/83 и „Службени Војни лист“, бр. 13/98), одлукама донешеним на нивоу Општине, односно условима добијеним од одговарајућих органа Министарства одбране Републике Србије.

Склонишни капацитети на новим комплексима планирају се за две трећине најбројније смене у ратним условима, уз задовољење принципа лоцирања, односно удаљења од радног места до склоништа. Склоништа су основне намене, отпорности 50 кРа. За мање комплексе, где треба штитити мање од 50 особа, могу се градити и склоништа допунске заштите уз сагласност надлежног органа за послове одбране.

6.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ КАТАСТРОФА

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према *Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима*.

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу;
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, по којима најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,00 м од габарита објекта;

Објекти морају бити реализовани и у складу са *Правилником за електро-инсталације ниског напона* („Сл. лист СРЈ“, број 28/95) и *Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења* („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96).

Високе воде Канала проузрокују поплаве, као и подизање подземних и процедурних вода. Радна зона „Исток“ је на веома ниским теренима, тако да се цео простор доводи на просечну безбедну коту, а технолошки значајни објекти добијају још већи степен обезбеђења од високих вода.

7. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА НЕОМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Кретање инвалидних лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина.

Кроз израду техничке документације применити одредбе Правилника о условима за планирање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (»Сл. гласник РС«, бр. 18/87).

8. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШТА

Средњорочни програм уређења земљишта односи се на уређење јавног земљишта, односно уређење уличних коридора у границама плана, јавних површина и зона са објектима јавних намена. Уређење земљишта обухвата припремање и опремање земљишта.

ТРОШКОВИ УРЕЂЕЊА УКУПНО (А+Б)	56.099.850,- дин
А. ПРИПРЕМНИ РАДОВИ	3.286.000,- дин
- депоседовање земљишта	2.600.000,- дин
- санација и насипање терена	500.000,- дин
- пратећи трошкови 6%	186.000,- дин
Б. ОПРЕМАЊЕ УКУПНО	52.813.850,- дин
1. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	33.199.390,- дин
1.1. в о д о и улични хидранти	13.895.080,- дин
1.2. фекална канализација	14.499.030,- дин
1.3. атмосферска канализација	4.805.280,- дин
2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	8.650.000,- дин
2.1. изградња трафо станице (1 ком)	3.000.000,- дин
2.2. полагање в.н. кабловске мреже	1.200.000,- дин
2.3. полагање н.н. кабловске мреже	1.500.000,- дин
2.4. постављање стубова јавне расвете	1.500.000,- дин
2.5. полагање н.н. вода јавне расвете	700.000,- дин
2.6. полагање ТТ и КДС каблова	750.000,- дин
3. ИЗГРАДЊА САОБРАЋАЈНИЦА	6.050.000,- дин
3.1. изградња саобраћајница и бицикличких стаза	4.800.000,- дин
3.2. изградња пешачких стаза	550.000,- дин
3.3. изградња отвореног паркиралишта	700.000,- дин
4. ТЕРМОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	1.425.000,- дин
4.1. изградња гасоводне мреже	1.425.000,- дин
5. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ	500.000,- дин
6. ПРАТЕЋИ ТРОШКОВИ РЕАЛИЗАЦИЈЕ 6%	2.989.460,- дин

Извори финансирања уређења јавног грађевинског земљишта

Рокови извршења радова на уређењу јавног грађевинског земљишта утврђују се годишњим и средњорочним програмима уређивања јавног грађевинског земљишта.

Приоритетни радови на уређењу јавног грађевинског земљишта које треба реализовати у средњорочном периоду су:

- изградња и реконструкција путева М-3 и Р-127,
- експропријација објекта и земљишта за приступну саобраћајницу,
- изградња индустријског колосека и
- изградња комуналне инфраструктуре.

Финансирање планираних радова на уређењу јавног грађевинског земљишта обезбедиће се из следећих извора:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта;
- закупнине за грађевинско земљиште;
- накнаде за коришћење грађевинског земљишта и
- других извора у складу са Законом.

* паритет 1,00 € = 95,00 дин

правила грађења

9. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

9.1. ИНЖИЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ И ПРЕПОРУКЕ

Геоморфолошке одлике

Цео простор Бачке испуњен је моћним слојевима и наслагама неогеног мора и језера и седиментима флувијалног, делувијалног и еолског порекла, плеистоцене и холоцене старости. Марински и лаксутриски седименти представљени су углавном кластичним развојем и доминацијом песка, пешчара, лапора, биогених кречњака, глина и лапоровитих кречњака.

Неогена подлога у целисти је прекривена квартарним наслагама (плеистоцене и холоцене старости), а на површинском саставу преовлађујуће лес и лесу сличне насlage. Флувијални наноси чине подлогу лесним наслагама великих водотокова (Дунав, Тиса).

Лесне насlage показују добру вертикалну стабилност. Дозвољено оптерећење је између 15-20 N/cm².

Сеизмолошке карактеристике

За територију општине Врбас нису вршена микросеизмичка истраживања. За одређивање степена угрожености од земљотреса морају се користити подаци из поменуте „Карте микросеизмичке рејонизације“.

Потреси до 7⁰ сеизмичког интензитета могу се очекивати у средишњим и источним деловима општине у којима је лоциран град Врбас.

Према овим показатељима угроженост територије Врбаса од земљотреса је у границама кад су нужне активне и пасивне мере заштите од евентуалног земљотреса.

Канали ХСДТД и подземне воде

Нису вршена ажурна детаљна истраживања нивоа подземних вода, тако да се не зна њихов максимални могући ниво. На основу података из просторног плана Општине, изградњом каналске мреже хидросистема ДТД смањен је ниво подземних вода на свим деловима територије Општине, у границама за максималне водостаје од 1,50-2,00 m. Приликом изградње објеката треба ограничити дубину укопавања објеката и предузети одговарајуће мере заштите објеката од подземних вода у екстремним ситуацијама.

Меродавни водостаји на каналу Врбас-Бездан за пројектовање су:

- максимални 78.70 m нЈМ
- минимални 77.50 m нЈМ
- радни 78.00-78.50 m нЈМ

9.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Положај и приступ парцеле

Положај парцеле дефинисан је регулационом линијом контактне јавне површине и разделним границама парцеле према суседним парцелама. Грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину директно или преко приступне саобраћајнице која се образује на посебној катастарској парцели минималне ширине од 3,00 m.

Величина и облик парцеле

Грађевинске парцеле грађевинског земљишта јавне намене утврђене су Планом аналитички у графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план“.

За постојеће и затечене грађевинске парцеле остале намене чија је површина мања од дозвољене и на којима је започета трансформација грађевинског земљишта условљава се укрупњавање са суседним грађевинским парцелама до минималне површине од 1000,00 m².

Формирање грађевинске парцеле

У зависности од облика, површине и ширине уличног фронта постојећих катастарских парцела, грађевинске парцеле формирају се на један од следећих начина:

- задржавање постојеће катастарске парцеле-
Овај начин формирања грађевинске парцеле примењује се у случајевима када постојећа катастарска парцела својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољава критеријуме и услове за изградњу и функционисање планираног објекта.
- обавезним припајањем две или више катастарских парцела-
Овај начин формирања грађевинске парцеле примењује се у случајевима када постојећа катастарска парцела својим обликом, површином и ширином уличног фронта не задовољава критеријуме и услове за изградњу планираног објекта.
- обавезном препарцелацијом постојећих катастарских парцела-
Обавезна препарцелација спроводи се у случајевима формирања регулационих ширина улица и у случајевима када није могућ другачији начин формирања грађевинске парцеле (на пример: пробијање нових улица унутар блока или формирање површина за разне намене, такође унутар блока). Припајање катастарских парцела примењује се и тамо где то није обавезно у случају када се ради о парцелама исте намене и када је то интерес Инвеститора.

9.3. УТВРЂИВАЊЕ РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Планом су утврђене регулационе линије свих саобраћајница, и то као планиране и регулационе линије по постојећој граници парцеле. Ширине регулација саобраћајница најчешће су 20 m, али и шире, па је Пут I реда бр. 3 дефинисан у просечној ширини 70 m, а Пут II реда бр. 127 дефинисан у ширини 36,50 m. Сви технички елементи дефинисани су на графичком приказу „Регулационо-нивелациони план“ у Р 1:1000.

У односу на регулационе линије, планиране су грађевинске линије. За постојеће објекте који се задржавају и у случају реконструкције, задржавају се постојеће грађевинске линије. За планиране објекте утврђена је грађевинска линија и то:

- на удаљености минимално 5 m од регулационе линије;
- на удаљености минимално 20 m од регулационе линије магистралног пута М-3;
- на удаљености минимално 10 m од регулационе линије регионалног пута Р-127;
- у заштитном пружном појасу не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености мањој од 25 m рачунајући од осе колосека;
- зона заштите уз мелиоративне канале је 7 m од ивице канала.

10. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ

10.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПО ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА

Општа правила

Планом су утврђени општи услови грађења за садржаје унутар грађевинског рејона обухваћеног планом.

- Планом је допуштена изградња искључиво за планиране намене грађевинског земљишта дефинисане графичким прилогом „Намена површина“ у Р 1:1000.
- У зависности од планиране намене условљава се израда Студије о процени утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/2005 г.).
- Правила изградње важе за све објекте у границама плана и садрже услове за одређивање положаја објекта на парцели, хоризонталне регулације, услове за одређивање вертикалне регулације и сл.
- Изградња, доградња и реконструкција објекта врши се према дефинисаним грађевинским линијама и урбанистичким параметрима у оквиру зона градње.
- Сви легални постојећи објекти се могу задржати у постојећој намени и постојећим габаритима до привођења грађевинског земљишта планираној намени. Дозвољена је фазна изградња.

Посебна правила

С обзиром на то да се ради о специфичном грађевинском рејону, дати су посебни услови уређења и изградње објекта.

Зона I – теретно пристаниште

- Пристаниште се гради на јавном грађевинском земљишту.
- Површина комплекса је 3,70 ha.
- Максималан степен заузетости је 10%.
- Дозвољена спратност објекта је П+0, а максимална висина је 4,00 m (од коте терена до венца).
- Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, а заступљеност зелених површина на комплексу треба да је мин. 25%.
- Објекти имају привремени карактер, па техничка решења морају бити у сагласности са тим условом.
- Обезбедити радно-инспекциону стазу у ширини од мин. 7,00 m (од ивице обале канала ДТД) за возила и механизацију службе одржавања. У овом појасу се не могу градити никакви објекти, депоновати материјал, нити се може кретати тешка грађевинска механизација и сл.
- Положај и конструкција будућег пристајалишта и распоред објекта које чине саставни део пристајалишта (приступне саобраћајнице и др.) морају обезбедити неометан и безбедан саобраћај у зони планираног објекта.
- Коришћењем пристајалишта не смеју се погоршавати услови експлоатације канала Врбас-Бездан.
- Оперативна обала у статичком смислу треба да носи механизацију, транспортна средства и терете, као и да пружи заштиту обале од ерозије.
- Комплекси треба да су ограђени, а ограда да је транспарентна до 2,20 m.

Основ за реализацију комплекса пристаништа је Урбанистички пројекат.

Зона II – заштитно зеленило са спортско-рекреативним садржајима

- Комплекс се гради на планираном јавном грађевинском земљишту.
- Површина комплекса је 5,71 ха.
- Дозвољава се изградња спортско-рекреационог комплекса у виду парка.
- Максималан степен заузетости је 10% (не рачунајући спортске терене).
- Дозвољена спратност објекта је П+0.
- Обезбедити радно-инспекциону стазу у ширини од мин. 7,00 m (од ивице обале канала ДТД) за возила и механизацију службе одржавања. У овом појасу се не могу градити никакви објекти, депоновати материјал и сл.
- Објекти имају привремени карактер, па техничка решења морају бити у сагласности са тим условом.
- На просторима где је зеленило у функцији заштите изван граница грађевинског рејона, није дозвољена никаква изградња.
- Комплекс није дозвољено ограђивати.

Основ за реализацију комплекса је Урбанистички пројекат.

Зона III – секундарне и терцијалне делатности

- Објекти се граде на планираном осталом грађевинском земљишту.
- Минимална величина парцеле је 1.000 m², а максимална се не условљава.
- Максималан степен заузетости је 50%, а индекс изграђености треба да се креће у распону 0,5-1,5.
- Дозвољена спратност објеката је приземље (ВП) или П+1 (максимално П+2). За административне објекте и за карактеристичне објекте¹ се не условљава спратност.
- Објекти у приземном делу треба да буду на минималној удаљености 5 m од регулационе линије или дубље унутар комплекса. У спратним деловима могући су конзолни испусти ван минималне грађевинске линије.
- Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, а заступљеност зелених површина на комплексу треба да се креће у распону 20-25%.
- Објекте извести од чврстих материјала, обликовно их прилагодити функцији и конкретном локалитету.
- Комплекси треба да су ограђени, а ограда да је транспарентна до 2,20 m (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања).

Основ за реализацију је овај План.

Зона IV – паркинг за теретна возила

- Комплекс се гради на планираном осталом грађевинском земљишту.
- Планирана површина комплекса је 3,42 ха.
- Максималан степен заузетости је 10% (рачунајући само објекте).
- Пројектовани капацитет паркинг простора је за око 106 теретних возила.
- Паркинг простор за путничка возила извести у виду ламеле са више паркинг места, под углом од 45⁰ и 90⁰ са димензијама паркинг места 5,00 x 2,50 m од асфалта или бехатон плоча са носивошћу за лак саобраћај;
- Паркинг простор за теретна возила извести у виду проточне ламеле под углом од 30⁰ - 60⁰ са димензијама од мин. 18,00 x 3,50 m од асфалта или бехатон

¹ Објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба.

плоча са носивошћу за средњи саобраћај, или извести под углом од 180° са димензијама од мин. 15,00 x 3,50 m од асфалта или бехатон плоча са носивошћу за средњи саобраћај.

- Дозвољава се изградња компатибилних пратећих садржаја као што је сервисни центар са радионицом, интерна бензинска пумпа и манипулативни простор.
- Дозвољена спратност објеката је приземље (ВП).
- Минималан степен заузетости зеленила је 20%.
- Комплекс је могуће оградити транспарентном оградом до 2,20 m.

Основ за реализацију комплекса је Урбанистички пројекат.

У односу на све наведене нумеричке вредности за зону III и IV изузетно је дозвољено одступање од 10%. Изузетком се сматрају услови који онемогућавају реализацију према прописаним параметрима због наслеђених карактеристика величине, положаја и облика парцеле или објекта. Примена коригованих вредности не сме да угрози остале кориснике простора и да их доведе у неповољан положај.

10.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Правила за изградњу друмског саобраћаја

Реконструкција – изградња коловоза за магистрални пут М-3 и регионални пут Р-127 и саобраћајних прикључака на исте, може се вршити искључиво након прибављања додатних Улова и Решења о сагласности Јавног предузећа "Путеви Србије", Одељења центар "Нови Сад", Нови Сад и то на следећим принципима:

1. Реконструкцију – изградњу коловоза за државне путеве I и II реда – ван зоне раскрсница:
 - минималне ширине саобраћајних трака од 3,25 m за државни пут првог реда и 3,00 m за државне путеве другог реда,
 - са издигнутим ивичњацима или ивичним тракама ширине 0,30 m,
 - са евентуалним разделним тракама минималне ширине 2,00 m,
 - за рачунску брзину кретања возила од 60,00 km/сат,
 - са новопроектваном коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини,
 - за саобраћајно оптерећење > 500 возила/сат.
2. Додатне саобраћајне траке на државним путевима I и II реда у зони раскрсница, за лева – десна скретања са истих:
 - минималне ширине саобраћајних трака од 3,00 m за државни пут првог реда и 2,75 m за државне путеве другог реда,
 - са издигнутим ивичњацима или ивичним тракама ширине 0,30 m за државни пут првог реда и 0,20 m за државне путеве другог реда,
 - за рачунску брзину кретања возила од 60,00 km/сат,
 - са евентуалним разделним тракама минималне ширине 2,00 m,
 - са новопроектваном коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини,
 - за саобраћајно оптерећење > 500 возила/сат,
 - са даљином прегледности од минимално 120,00 m (у односу на "СТОП" линију на додатним саобраћајним тракама),
 - са полупречницима лепеза у зони раскрснице утврђеним на основу криве трагова меродавног возила која ће користити саобраћајни прикључак за чију се потребу пројектује и гради додатна саобраћајна трака на предметном путу.

Предвиђено је проширење предметног магистралног пута на пројектованих 7,70 m и регионалног пута на 7,10 m (ван зона раскрснице) и 11,20 m за оба предметна пута у зони раскрснице обухваћеној изградњом додатних саобраћајних трака за лева и десна скретања возила.

3. Двосмерни прикључак приступне саобраћајнице на државне пут II реда (P-127):
 - у свему у складу са одредбама члана 37. Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/2005 и 123/2007),
 - минималне ширине саобраћајних трака од 2,75 m,
 - са издигнутим ивичњацима или ивичним тракама ширине 0,20 m,
 - за рачунску брзину кретања возила од 60,00 km/сат,
 - за саобраћајно оптерећење > 150 до 250 возила/сат,
 - са даљином прегледности од минимално 120,00 m (у односу на "СТОП" линију на прикључној саобраћајној траци за укључење возила на предметне путеве),
 - са новопројектованом коловозном конструкцијом димензионисаном за осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини,
 - са полупречницима лепеза у зони прикључења утврђеним на основу криве трагова меродавног возила које ће користити предметни прикључак,
 - уз уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења тих локација и у свему у складу са СРПС-ом У.Ц4.050 1990 Пројектовање и грађење путева, Површински чворови, Технички услови, уз обавезу израде потребних подужних и попречних профила (након одговарајућег геодетског снимања) предметног пута.

Најмања ширина коловоза приступне саобраћајнице која је планом предвиђена је 6,00 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 8 m, а на местима, где то услови дозвољавају, препоручују се радијуси кривина 10-12 m. Основни елементи уздужног профила су: макс. уздужни нагиб 2%, прелом нивелете (конкаван) 3%, прелом нивелете (конвексан) 4% и мин. уздужни нагиб 0,20%. Тротоари су минималне ширине 2 m, док бицикличке стазе морају бити ширине 2 m или 1,50 m ако су пројектоване обострано.

Ширина паркинг-простора за управно паркирање износи 2,30 m, а дужина од 4,60 до 5 m. У оквиру паркиралишта потребно је резервисати простор за дрвореде, по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. Око и унутар планираних паркинга обезбедити одговарајућу засену садњом високог зеленила. Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са просторним потребама инвалида.

Примењени паркинг модул за теретна возила је димензија 21,8x4 m, а паркирање је косо, под углом од 45°, у односу на правац кретања возила. Ширина пролаза између два реда предвиђена за паркирање је 7,50 m. На тај начин се омогућава једноставно и брзо паркирање и највећих возила (тегљача са приколицом), као и њихово кретање кроз простор.

Тротоаре и паркинге градити од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има и практичну сврху при изградњи и реконструкцији комуналних водова (инсталација). Коловоз и бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Правила за изградњу железничког саобраћаја

Треба се придржавати следећих начела:

У заштитном пружном појасу се може планирати грађење стамбених, пословних, помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далековода, али не ближе од 25 m рачунајући од осе крајњег колосека.

У заштитном пружном појасу се може планирати паралелно вођење трасе каблова, електричних водова ниског напона, водовода, канализације и других цевовода, али не ближе од 8 m рачунајући од осе крајњих колосека; уколико због просторних ограничења, постоји потреба да се трасе воде по железничком земљишту треба их планирати тако да буду постављене по граници железничког земљишта.

Приликом изградње објеката у близини железничке инфраструктуре примењивати одредбе Закона о железници („Службени гласник Републике Србије”, број 18/2005).

Видно обележити место укрштања у нивоу железничке пруге са приступном саобраћајницом – пружни прелаз, а све у складу са прописаним стандардима и нормама.

У пружном појасу, уз претходно прибављену сагласност ЈП "Железнице Србије", може се планирати вођење комуналне инфраструктуре кроз труп пруге, с тим да се укрштај са пругом планира под правим углом, а уколико постоје просторна ограничења да се укрштај не може извршити под правим углом, угао не сме бити мањи од 60°.

Ограђивање:

Индустријски колосек према заштитном зеленилу, приступној саобраћајници и радном комплексу оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспаретном оградом до висине од 1,40 m. Ограда се поставља на регулациону линију, односно границу јавне намене тако да ограда и стубови ограде буду на грађевинској парцели индустријског колосека. Могуће је поставити ограду и на граници са парцелом пристаништа у зависности од функционалне организације парцеле пристаништа и потребне заштите планираних објеката. Врата и капије на огради нису дозвољене.

Основ за реализацију индустријског железничког колосека је Главни пројекат, у којем је неопходно дефинисати све техничке елементе за реализацију, а стационаже излива са магистралне пруге, стационаже прелома и паралелног вођења инсталација преузети из овог Плана.

10.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Прикључење на инсталације водовода и канализације

Услови за прикључење на водоводну мрежу:

- прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- објекат са више засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода;
- водомерни шахт предвидети на удаљености највише 3,00 m од регулационе линије.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП „Стандард“ Врбас.

Услови за прикључење на канализациону мрежу:

- прикључење објеката на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- прикључни канализациони шахт предвидети на парцели корисника, на удаљености највише 3 m од регулационе линије;
- канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем;

- прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће осим ако се не обезбеди аутономни систем за препумпавање.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП „Стандард“ Врбас.

- Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката извести на постојећу или планирану електроенергетску мрежу сопственом трансформаторском станицом или директно на дистрибутивну електроенергетску мрежу, у зависности од потреба. Прикључак извести у складу са електроенергетским условима ЈП „Електродистрибуција“ Сомбор.

- Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на будућу дистрибутивну гасоводну мрежу или изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице, у зависности од потреба. Прикључак и положај прикључка (мерно-регулационог сета-станице) пројектовати и градити према условима ДП „Врбас-Гас“.

- Услови за прикључење на телекомуникациону мрежу

Прикључак на телефонску мрежу извести преко типског ТТ прикључка на приступачном месту на фасади објекта, а прикључак на кабловски дистрибутивни систем (КДС) извести према условима дистрибутера.

11. ПРАВИЛА ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА

11.1. ПРАВИЛА ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ

Постојеће објекте могуће је надоградити према условима планиране максималне висине за зону у којој се објекат налази.

Доградња објекта подразумева проширење основе постојећег објекта према условима за зону у којој се објекат налази уз поштовање дозвољеног степена заузетости, индекса изграђености и дозвољене спратности. Дограђени део објекта не сме да представља сметњу у функционисању постојећег објекта, као и објекта на суседним парцелама. Доградњом новог дела објекта не сме се угрозити статичка стабилност постојећег објекта као ни суседних објеката.

Поред наведених интервенција на постојећим објектима могу се вршити и пренамена и адаптација објеката. Дозвољена је пренамена у складу са евентуалним потребама. У том смислу дозвољена је парцелација и препарцелација грађевинских парцела.

11.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА КОЈА СЕ ПРИМЕЊУЈУ У ПОСТУПКУ ПРИБАВЉАЊА НАКНАДНОГ ОДОБРЕЊА ЗА БЕСПРАВНО ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ИЛИ ИЗВЕДЕНЕ ДРУГЕ ГРАЂЕВИНСКЕ РАДОВЕ

Посебна правила грађења примењују се за легализацију бесправно изграђених објеката, односно изведених других грађевинских радова на постојећим објектима, без грађевинске дозволе, у подручју обухвата плана, а који су:

1. Према Закону о изградњи и планирању („Сл. гласник РС“, бр. 47/03 и бр. 34/06)
 - пријављени општинској управи Врбаса надлежној за издавање одобрења за изградњу објеката,
 - пописани до маја 2003. године по службеној дужности од стране Комисије за утврђивање објеката изграђених без грађевинске, односно употребне дозволе,
 - пописани до маја 2003. године по појединачној пријави власника објекта изграђеног без грађевинске дозволе, поднетој Комисији за утврђивање објеката изграђених без грађевинске, односно употребне дозволе.
2. Према Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09)
 - пријављени општинској управи Врбаса надлежној за издавање одобрења за изградњу објеката од 11. септембра 2009. године до 11. марта 2010. године,

Посебна правила утврђују се могућа одступања од правила грађења утврђених овим планом за нову изградњу или извођење других радова на постојећим објектима (реконструкција, доградња, надзиђивање, промена намене и сл.), која се односе на:

Посебна правила се не могу применити на објекте изграђене у коридорима постојеће или планиране саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре, као и на површине планом намењене за друго јавно грађевинско земљиште, а све у складу са чланом 187., Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09).

примена плана

12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

По поступку који је прописан *Законом о планирању и изградњи* неопходно је израдити Пројекат препарцелације, решити имовинско-правне односе и прибавити парцеле и делове парцела планираних за изградњу приступне саобраћајнице, срушити нелегално саграђене објекте и објекте предвиђене за приступну саобраћајницу, утврдити општи интерес и извршити експропријацију предметног земљишта како би се створили почетни услови за реализацију овог Плана.

Овим планом утврђена су правила уређења и правила грађења која представљају основ за издавање урбанистичких услова као и за израду урбанистичких пројеката за просторе за које они представљају услов за приступање изградњи.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Врбас“.