

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ВРБАС**

УВОД

На основу члана 46. став 1. и 5. и члана 48. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011 и 121/2012), донета је Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 2/2013).

Одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Врбас утврђено је да се не приступа изради Концепта плана, већ се одмах приступа изради Нацрта измена и допуна Плана.

За потребе измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Врбас не приступа се Изради стратешке процене утицаја планираних намена на животну средину, што је такође утврђено Одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Врбас.

Измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Врбас (у даљем тексту План) се доносе за део блока „41“ који је намењен спортском комплексу, а основни циљ приступању изради је да се утврде регулациони, нивелациони, технички, урбанистички и други услови за разраду радне зоне. Поред ових наведених циљева, циљ израде Плана је да се 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 складу са смерницама утврђеним Планом генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 3/2011).

За потребе израде плана коришћена је документациона основа Плана генералне регулације за насељено место Врбас („Службени лист општине Врбас“, број 3/2011). Накнадно су затражени претходни услови од: ЈКП „Стандард“ Врбас из Врбаса, ЈП ЕПС Електровојводина, Електродистрибуција „Сомбор“-погон Врбас, ЈП „Врбас гас“ Врбас и од Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине.

Предметне измене и допуне Плана су усклађене са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13 УС;) и са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС“, бр. 31/10, 69/10 и 16/11), као и другим важећим прописима. Циљеви Плана су: промена намене површине из намене спортских садржаја у радну зону и допуна у правилима грађења у зони породичног становања, (пошто се применом Плана показало као неопходно).

(1)

A1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

Опис границе Плана и обухват грађевинског подручја

Иза подтачке 1.1. на страни 4 после текста додаје се подтачка 1.1.1. Граница обухвата Плана са текстом који гласи:

„ Граница обухвата Плана дефинисана је: Од тремеђе парцела бр. 1312, 1276 (пут) и 10872 (Иђошки пут) на удаљености 171,00 m даље граница обухвата скреће у правцу североистока, прати источну границу парцеле 1313. Затим граница скреће у правцу југоистока, прати границу парцеле бр. 1313, а затим југозападном страном скреће дуж осе Иђошког пута парцелом бр.10872 у дужини ~367.0 m до почетне тачке.

У делу блока „41“- унутар граница обухвата Плана налазе се катастарске парцеле број: 1312 и 1313 и део к.п. 10872 К.О. Врбас-град.

Предложени простор обраде унутар наведене границе Плана има површину од приближно 7 ha 19 a 71m².“

(2)

На страни 5 после текста : **Правни и плански основ за израду Плана** додаје се подтачка 1.1.2. **Правни и плански основ за израду измена и допуна Плана:**

Закон о планирању и изградњи, „Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС и 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13 УС ;

Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената, „Службени гласник РС“, бр. 31/10, 69/10 и 16/11;

Одлука СО Врбас број 011-6/2013-И/01 од 21.03.2013. године, о изради измена и допуна Плана генералне регулације за насељено место Врбас, „Сл. лист општине Врбас“, бр. 2/2013;

Одлука СО Врбас број 011-7/2013- И/01 од 21.03.2013. године, о не приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину за измене и допуне Плана генералне регулације за насељено место Врбас „Сл. лист општине Врбас“, бр. 2/2013;

(3)

Иза подтачке 1.4. на страни 9 после текста: **Анализа и оцена постојећег стања простора** додаје се подтачка 1.4.1. **Анализа и оцена постојећег стања дела блока број „41“ и преглед прикупљених података и услова надлежних институција**

Део блока број „41“ који је предмет Плана налази се у североисточном делу Врбаса. Кроз средину блока пролази саобраћајница /Иђошки пут/. Апсолутна висина се креће од 81,00 - 86,00 метара. Простор обухвата Плана, износи сса 7 ha 19 a 71m².

Површине остале намене

Постојеће површине остале намене у обухвату Плана у делу блока „41“ су укупне површине сса 6 ha 93a 34 m².

Планиране површине остале намене су сса 6 ha 31a 32 m².

Површине остале намене у оквиру границе Плана је неизграђено грађевинско земљиште, / некадашње позајмиште земље за производњу опека /. Овим Планом део површина у блоку „41“ дефинисаних за спортске садржаје се пренамењују у радну зону.

(4)

A2. ПЛАНСКИ ДЕО

Правила уређења

- Иза подтачке 2.2.3. на страни 25 после текста радне и пословне зоне У одељку (а) **Радне зоне**, текст се мења и гласи: „447,17ha“.

(5)

- У поднаслову **3.2.2. Енергетска инфраструктура под б) снабдевање топлотном енергијом** у поднаслову **алтернативни и обновљиви извори енергије на страни 42** након наведеног текста: "Очекује се да ће се највише користити сунчева енергија код породичне и вишепородичне стамбене изградње." даље се текст мења и гласи:

„Изградњом соларне електране која се састоји од низа фотоелектричних панела (модула) чија је основна сврха конвертовање сунчеве енергије у електричну енергију нисконапонског реда, добијена из повезаних модула, преноси се кабловима до инвенторских тачака (станица) где се врши подизање напона и прилагођавање техничким условима како би се соларна електрана прикључила на електроенергетску мрежу.

Повезивање соларне електране са електроенергетском мрежом обезбеђује се на следећи начин:

- **За испоруку произведене електричне енергије повезивањем на адекватну ТС у самом блоку „41“ и**
- **За сопствену потрошњу каблираним водом 0,4kV повезивањем на дистрибутивну мрежу према условима Електровојводине, односно Електродистрибуције „Сомбор“-погон Врбас.“**

(6)

- Иза тачке **5.** на страни 46 после текста **„Биланс површина“** брише се у табели у делу исказаних планираних површина грађевинског подручја за спортске и радне комплексе и замењују се текстом:

- **планирани спортски комплекси површине 21,50 ha у процентима исказано је 1,36%**
- **планирани радни комплекси 447,17 ha у процентима исказано је 28,4%**

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ВРБАС

Табеларни приказ

Намена	ha	%	ha	%
СТАНОВАЊЕ			496,7	31,54
породично становање	454,48	28,86		
вишепородично становање	29,72	1,88		
мешовита намена	12,50	0,79		
ГРАДСКИ ЦЕНТРИ			19,74	1,25
централне функције	19,74	1,25		
СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ ЦЕНТРИ			29,62	1,88
здравствене установе	8,12	0,52		
спортски комплекси	21,50	1,36		
РАДНЕ ЗОНЕ			464,22	29,48
радни комплекси	447,17	28,4		
пристаниште	2,37	0,15		
пословне зоне	14,68	0,93		
ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ			47,93	3,04
средње школе	2,19	0,14		
основне школе	6,37	0,40		
дечије установе	4,67	0,30		
социјална заштита	0,60	0,04		
уређене зелене површине	34,10	2,17		
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ			121,48	7,7
гробља	29,10	1,85		
уређај за пречишћавање отпадних вода	3,6	0,22		
водозахват	88,78	5,64		
ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ			106,43	6,76
заштитно зеленило	77,09	4,90		
водене површине	29,34	1,86		
САОБРАЋАЈ			288,38	18,31
површине за саобраћај	246,18	15,63		
паркинг	2,03	0,13		
коридор за модернизацију железнице	35,86	2,28		
марина	2,50	0,16		
ТС	1,81	0,10		
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	1574,51	100,00	1574,51	100,00

(7)

- На страни 63 тачка 8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА подтачка 8.1.Правила грађења у зони породичног становања, поднаслов Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле на страни 64 у четвртом пасусу после текста:

„Приликом изградње на слободним површинама и трансформисаним блоковима, објекти се постављају на регулациону линију или на грађевинску линију која може бити удаљена највише 5,00 m од регулационе линије, изузев код објеката са специфичном нестамбеном наменом где грађевинска линија може бити и на већој удаљености (јавни објекти, објекти за технички преглед возила, перионице, вулканизерске радионице и сл.). Према бочној међи парцеле објекти се постављају на минимум 0,50 m од међне линије,“ додаје се: „ или на међну линију уз писмену сагласност власника суседне парцеле.“

(8)

- На страни бр. 76 тачка 8.8. Спорт и рекреација у првом ставу постојећи текст се мења и гласи:

„Простори планирани за изградњу објеката у оквиру спортских центара, уређиваће се према посебним програмима, а основ за изградњу, реконструкцију и доградњу постојећих објеката је План генералне регулације или разрада кроз урбанистички пројекат.“

(9)

- На страни бр. 72 тачка 8.6. Правила грађења у радној зони подтачка 8.11. Правила за изградњу мреже инфраструктуре, на страни 88
8.11.3. Енергетска инфраструктура

У поднаслову Електроенергетска мрежа на стр. 89 иза текста:

„Трансформаторске станице 20/0.4 kV градити као монтажно-бетонске или зидане, и стубне...

...Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", број 11/96).“ додаје се текст:

„Соларне електране - састоје се од низа фотоелектричних панела (модула) које треба поставити на металну подконструкцију, а каблове

водити испод или изнад земље, што ће се ближе решити пројектном документацијом, у складу са техничким прописима.

Модули треба да су нисконапонски, типичне снаге између 200W и 300W, у зависности од оптимизације пројекта и доступности на тржишту.

Типске димензије су око 100x160m и постављају се под углом 30-45°.

Висина монтажно-демонтажне конструкције панела /рама на којој се монтирају модули треба да је око 2,5-3,5m и зависи од броја и начина постављања појединачних модула.

Минимална удаљеност доње ивице панела/рама од тла износи 0,7m.

За потребе монтаже и каснијег одржавања, дуж редова панела и обода соларне електране обезбедити размак (2,5-3,5m) довољни за колски пролаз возила за одржавање.

Енергетску опрему и кабловску инсталацију поставити у складу са условима испоручиоца опреме и према техничким прописима.

Соларну електрану оградити и видно обележити забраном приступа неовлашћеним лицима.“

(10)

- На страни бр. 96 тачка **9.3. Локације које ће се разрађивати Урбанистичким пројектима**, тексту: Урбанистичким пројектима ће се обавезно разрађивати: додаје се:

- изградња вишепородичних објеката у зонама где је преовлађујућа намена породично становање,

- изградња **сложенијих** спортских објеката и уређење спортско рекреативних површина