



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ ВРБАС

БРОЈ 8. ВРБАС 23. ЈУЛ 2010. ГОДИНА XLVI

104.

На основу члана 42. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије, број 72/2009. и 81/2009. - исправка) и члана 75. Правилника о садржини, начину и поступка израде планских докумената (Службени гласник Републике Србије, број 31/2010), објављује се

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА БЕНЗИНСКЕ СТАНИЦЕ ("МАНДИЋ") СА ЛЕВЕ СТРАНЕ АУТОПУТА Е-75 ХОРГОШ – СУБОТИЦА – БЕОГРАД НА СТАЦИОНАЖИ КМ 86+200

Донет на основу члана 35. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије, број 72/2009) и члана 30. и 93. Статута општине Врбас (Службени лист општине Врбас, број 3/2002, 5/2002, 10/2004, 11/2008. и 21/2009.) на седници Скупштине општине Врбас одржане дана 30. децембра 2009. године.

САДРЖАЈ

А. ОПШТИ ДЕО

А.1. УВОД.....	1
А.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
А.3. СТЕЧЕНА ОБАВЕЗА	2
А.4. ОБУХВАТ ПЛАНА	2

Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Б.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	5
Б.1.1. ОСНОВНА КОНЦЕПЦИЈА ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА.....	5
Б.1.2. СТАТУС ЗЕМЉИШТА.....	5
Б.1.3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	6
ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ОБЈЕКТИ.....	6
1.1. Планирана изградња објеката јавне намене	
ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ОБЈЕКТИ.....	6
Б.1.4. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ.....	9
Б.1.5. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА	11
ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ	
САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА.....	11
1.1. Саобраћајно-безбедносна оправданост	
планираних прикључака	
ПРАВИЛА ОЗЕЛЕЊАВАЊА.....	12
Б.1.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	
НА ЈАВНОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ	12
ОПШТА ПРАВИЛА.....	13
ПОСЕБНА ПРАВИЛА.....	13
2.1. Услови за изградњу хидротехничке инфраструктуре	
2.2. Услови за изградњу енергетске инфраструктуре	
2.3. Услови за изградњу телекомуникационе мреже	
Б.2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА.....	14
Б.2.1. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	14
Б.2.2. УСЛОВИ ЗА НЕОМЕТАНО КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА.....	16
Б.2.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА	
И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОНО И ДСЗ.....	16
Б.2.4. ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ	
ЗАШТИТУ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ	17
Б.3. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШТА	17
Б.3.1. УСЛОВИ ФИНАНСИРАЊА ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА	
ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.....	18
В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
В.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	19
В.1.1. ИНЖИЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ И ПРЕПОРУКЕ.....	19
В.1.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА КОМПЛЕКСУ	20

ОПШТА ПРАВИЛА	20
ПОСЕБНА ПРАВИЛА.....	20
2.1. Правила за ограђивање	
2.2. Правила за изградњу подземних цистерних	
УСЛОВИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА.....	23
В.1.3. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИХ И	
УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	23
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	23
ПРАВИЛА ОЗЕЛЕЊАВАЊА.....	24
В.1.4. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА	
КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ НА КОМПЛЕКСУ	25
ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА	
ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	25
ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА	
ЕНЕРГЕТСКЕ И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	27
В.2. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	29
Г. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ	

ЛО1	НАМЕНА ПОВРШИНА	P=1:1000
ЛО2	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	P=1:1000
ЛО3	ПЛАН УРЕЂЕЊА САОБРАЋАЈНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	P=1:1000
ЛО4	СИНХРОН ПЛАН КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	P=1:1000

А. ОПШТИ ДЕО

А.1. УВОД

Изради „Плана детаљне регулације комплекса бензинске станице („Мандић“) са леве стране аутопута Е-75 Хоргош-Суботица-Београд на стационажи km 86+200“ приступило се на основу захтева „Браћа Мандић“ д.о.о. из Б. Д. Поља (у даљем тексту Наручиоц) број 2294 од 1.09.2008. године.

Подручје за које је предвиђена израда Плана детаљне регулације комплекса бензинске станице („Мандић“) са леве стране аутопута Е-75 Хоргош-Суботица-Београд на стационажи km 86+200 – у даљем тексту ПДР, у складу са смерницама за реализацију Просторног плана подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75 Суботица - Београд (Батајница) – у даљем тексту Просторни план (ПП) и услова јавног предузећа „Путеви Србије“- Београд, обухвата простор који је планиран за пратеће садржаје за потребе корисника аутопута који позитивно утичу на ниво

услуге, степен безбедности, као и на укупни ниво комфора који се нуди дуж аутопута. Предметна локација се налази у источном делу атара катастарске општине Бачко Добро Поље, општина Врбас према граници са катастарском општином Србобран.

Циљ израде плана:

Основни циљ израде Плана је стварање планског основа за прибављање одобрења за изградњу самосталне бензинске станице. Правац развоја и карактер постојећег стања морају да дефинишу успостављање једног целовитог комплекса намењеног опслуживању свих структура моторних возила моторним бензинима и течним нафтним гасом, угоститељским и туристичким услугама, и да пружи могућност краћег или дужег задржавања и одмор.

Планиране промене обухваћене намене у границама ПДР по облику, изгледу и опремљености морају одразити чињеницу да је аутопут Е-75 највиша функционална категорија саобраћајних капацитета, уз поштовање свих европских стандарда.

А.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ:

Закон о планирању и изградњи («Сл. гласник Републике Србије», бр. 72/09, 81/09) и Закон о Просторном плану Републике Србије («Сл. гласник РС», бр. 13/96).

Плански основ:

Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75 Суботица-Београд (Батајница) («Сл. гласник РС», бр. 69/03) и Просторни план општине Титов Врбас («Службени лист општине Титов Врбас», бр. 3/85) и допуна («Службени лист Општине Титов Врбас», бр. 4/93).

Прилог: ИЗВОД ИЗ ПП-а Подручја инфраструктурног
коридора аутопута Е-75 Суботица - Београд
(Батајница)
- ПЛАН НАМЕНЕ ПРОСТОРА

Прилог: ИЗВОД ИЗ ПП-а Подручја инфраструктурног
коридора аутопута Е-75 Суботица - Београд
(Батајница)
- ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

А.3. СТЕЧЕНА ОБАВЕЗА

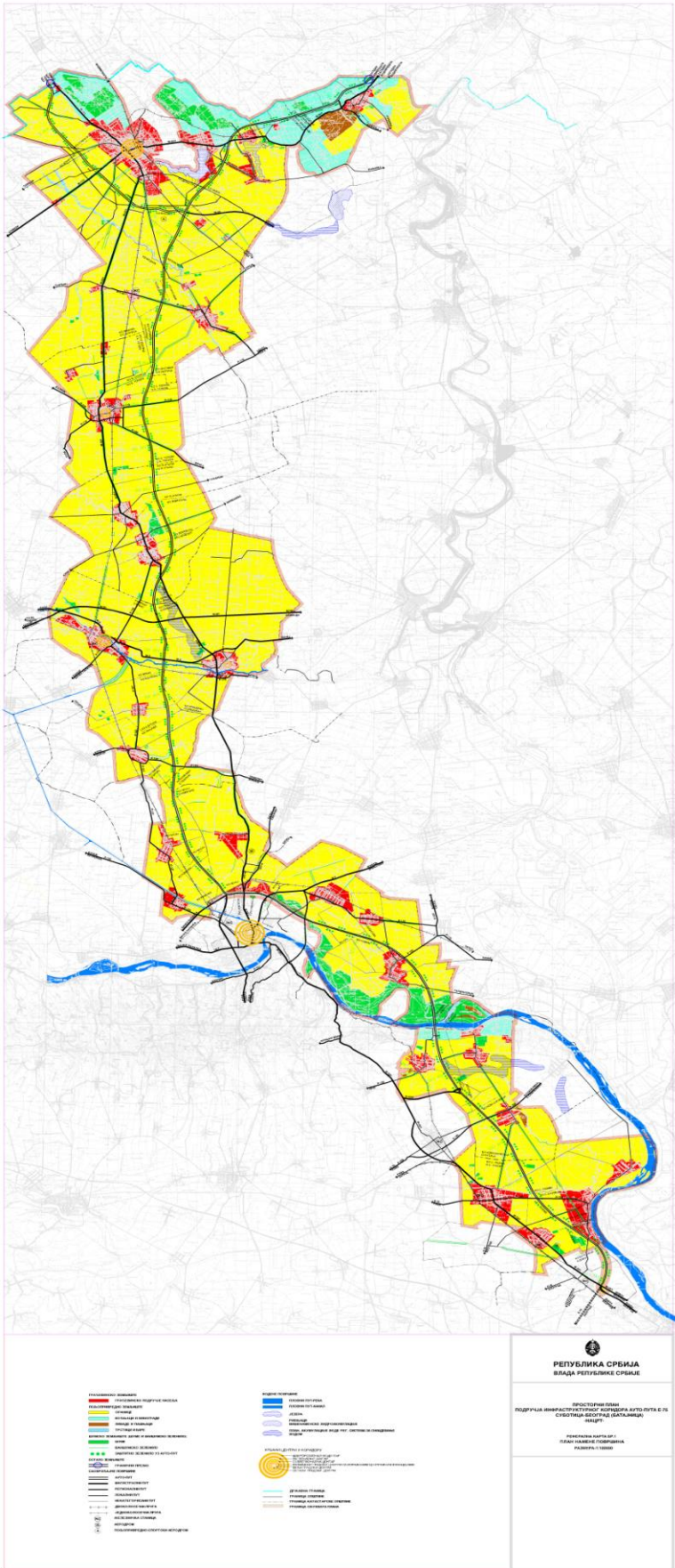
Саобраћајно прикључење предвидети у складу са Идејним пројектом аутопута деоница Фекетић-Нови Сад, од кт 70+400 до кт 108+000, бр. пројекта 867, Нови Сад, децембар 2006. год., АД „Центар за путеве Војводине“ – прикључење одморишта, бр. цртежа 9.5.2.3. у Р=1:2500.

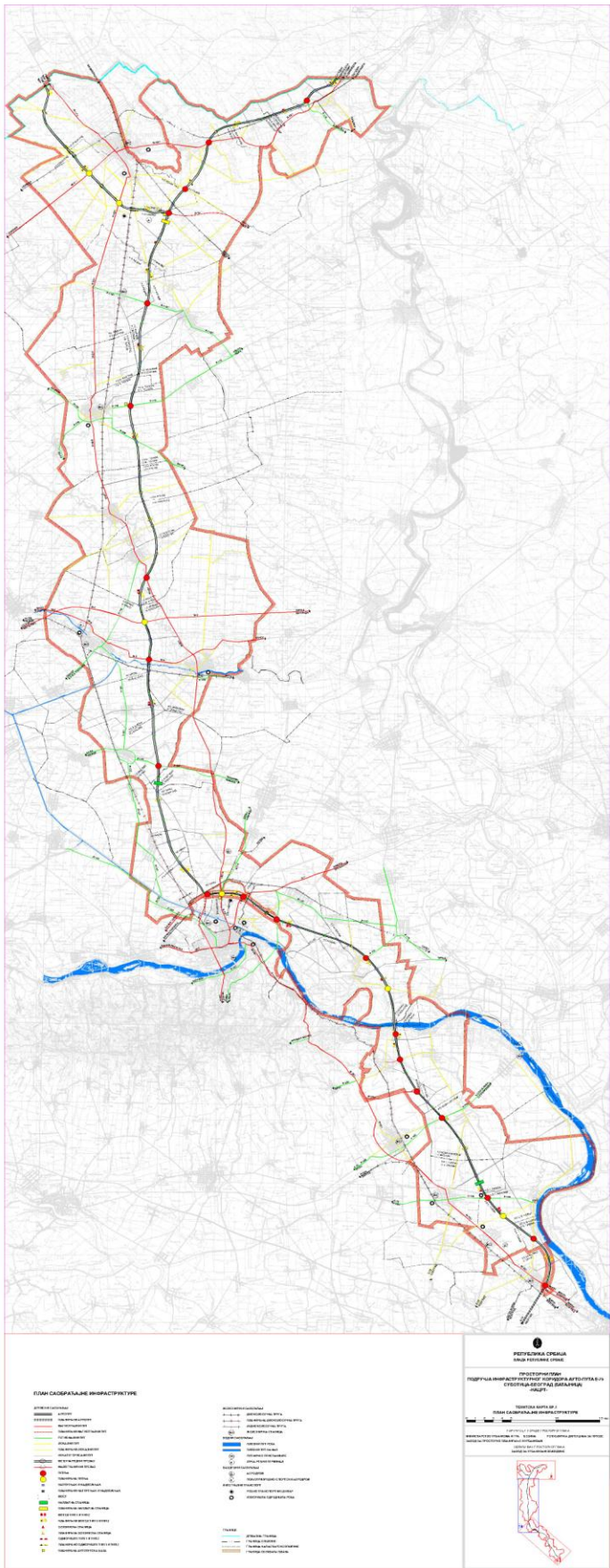
А.4. ОБУХВАТ ПЛАНА

Ванграђевински рејон који се обухвата ПДР налази се у атару катастарске општине Бачко Добро Поље, општина Врбас унутар следеће границе:

За почетну тачку (А) описа утврђује се најсевернија тачка комплекса. Граница се праволинијски пружа у правцу југоистока до тремеће парцела бр. 1605/15, 1605/20 и 1605/19 (тачка 1). Од ове тачке граница прати југозападну међу парцеле бр. 1605/15 и 1605/19 до пресека регулационе линије аутопута Е-75 (тачка 2), наставља у јужном правцу дуж међе парцела 1605/19 и 1605/18 са 1605/3 (аутопут), ломи се на тачки 3, мења правац према југоистоку до тачке 4. Граница од ове тачке сече парцелу аутопута 1605/3 до чворне тачке уливања (тачка 5). Граница скреће ка северозападу и прати међу парцеле аутопута и 1605/11 до тачке 6. Од ове тачке граница скреће према југозападу до тачке 7, ломи са у правцу северозапада до тачке 8 и скреће у источном правцу и сече парцелу аутопута до спољне ивице земљишног путног појаса постојеће траке пута М-22 (тачка 9). Граница скреће ка северозападу и прати ивицу земљишног путног појаса постојеће траке пута М-22 до тачке 10. Граница, потом, скреће ка југозападу до тачке 11, до регулационе линије аутопута и прати у северозападном правцу међну линију до тачке 12. Од ове тачке граница скреће у правцу североистока, сече к.п. 1605/3 (аутопут) до регулационе линије аутопута Е-75 (тачка 13). Граница се пружа у правцу југоистока до међне тачке к.п. 1605/15 и 1605/21 (тачка 14) и долази до почетне тачке (А) описа границе.

Површина обухваћена планом је 6,30 ха.





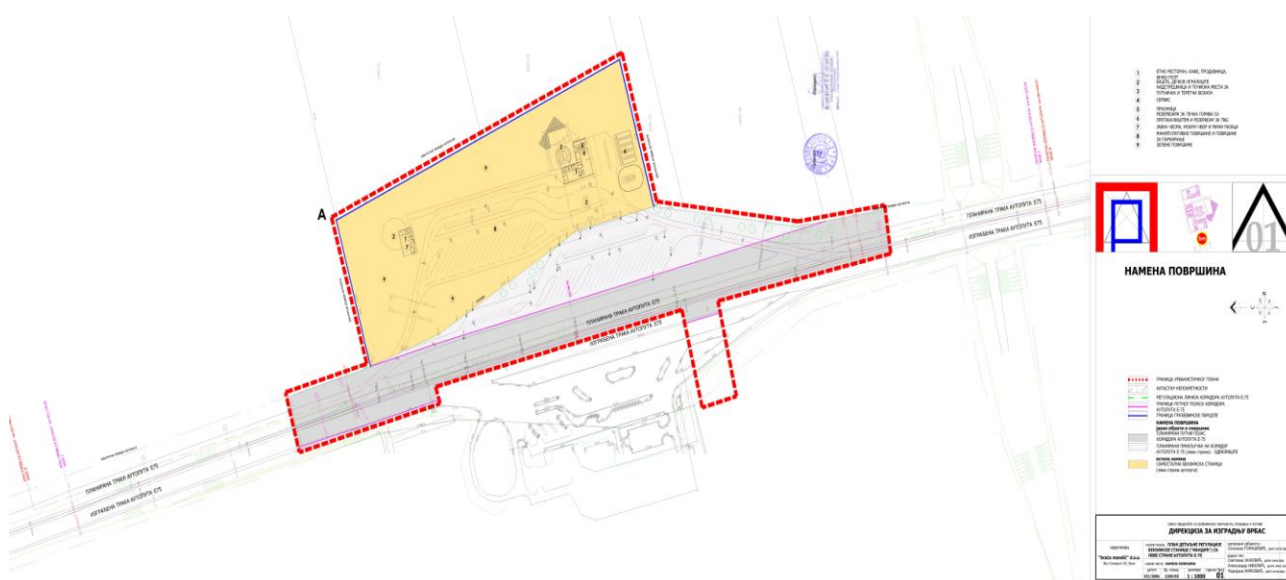
Прилог 01: КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА
ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА $P = 1 : 1000$

Граница плана обухвата са леве стране планираног аутопута комплекс предметне бензинске станице и одморишта, а са десне стране граница обухвата само потребне површине за прикључење новопланираног комплекса на постојећу мрежу комуналне инфраструктуре према графичком прилогу бр. 1.

Попис катастарских парцела:

- 1605/3-део К.О. Бачко Добро Поље и 1605/15 К.О. Бачко Добро Поље.

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА
ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ
ОБУХВАТА ПЛАНА



Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Б.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Б.1.1. ОСНОВНА КОНЦЕПЦИЈА ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА

Просторним планом подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75 Хоргош-Суботица-Београд (Батајница) дефинисани су сви основни садржаји бензинске станице.

Прилог 02: ПОСТОЈЕЋА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА СА
НАМЕНОМ ПОВРШИНА $P = 1 : 1000$

Организација простора условљена је изградњом бензинске станице типа I која садржи платформу за точење горива на коју се приступа преко маневарске површине у центру локације. Точиони апарати су заштићени надстрешницом. Испред њих је паркинг посетилаца са кога се приступа продајном објекту и кафетерији. Иза продајног објекта се налазе аутоматска перионица и сервис. Продајни објекат са кафетеријом је решен као један простор са летњом терасом и блоком помоћних просторија на једној страни. Перионица је један простор који има помоћну нишу.

Урбанистичко решење организације садржаја комплекса заснива се на дозвољеним могућностима изградње у оквиру расположивог простора, месту објекта и планираним функционалним процесом. У том смислу извршена је анализа саобраћајних кретања и опслуживање садржаја с обзиром на планиране потребе: долазак и одлазак аутомобила, долазак и одлазак теретних возила и долазак и одлазак аутобуса, одвојено паркирање свих врста возила и планирана краћа или дужа задржавања.

Планирана самостална бензинска станица је са леве стране аутопута Е-75 на стационажи кт 86+200.

Б.1.2. СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Овим Планом су одређене планиране границе јавног грађевинског земљишта у односу на остало грађевинско земљиште у простору обухваћеним Планом.

На катастарској парцели број 1605/15 К.О. Б. Д. Поље укупне површине 2 ха 91 а 00 м² је њива на којој је укњижена приватна својина у целости, а као носилац права коришћења укњижен је ПП „Браћа Мандић“, Кула.

На делу катастарске парцеле број 1605/3 К.О. Б. Д. Поље је магистрални пут М-22 (планирани аутопут Е-75), укњижена је државна својина у целости, а као носилац права коришћења укњижен је ЈП „Путеви Србије“, Београд, Р. Србија.

Б.1.3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Лист 01: НАМЕНА ПОВРШИНА

Р = 1 : 1000

1. ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ОБЈЕКТИ

Образује се од дела катастарске парцеле магистралног пута М-22 (аутопут Е-75) број 1065/3 К.О. Б. Д. Поље.

1.1. Планирана изградња објеката јавне намене

У оквиру границе плана на јавном земљишту планирана је изградња:

- коловозних трака за укључење-искључење са аутопута на планирани комплекс;
- одмориште и
- инфраструктурна заштитна цев испод аутопута Е-75 ради омогућавања повезивања комплекса са енергетском и телекомуникационом инфраструктуром.

ЕТАПНОСТ ГРАДЊЕ

Изградњу саобраћајних прикључака и осталих саобраћајних површина (паркинг простора) планирати као I фазу у целини.

На јавном грађевинском земљишту изван границе комплекса могуће је обезбедити:

- 16 паркинг места за теретна возила,
- 5 паркинг места за аутобусе и
- 49 паркинг места за путничке аутомобиле.

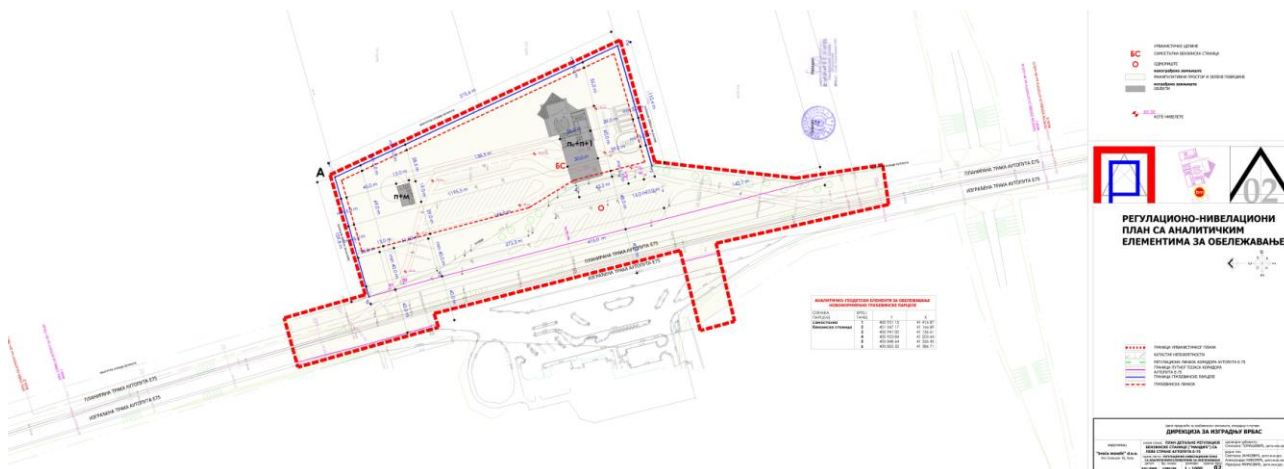
Све саобраћајне површине пројектовати применом Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр. 101/05), Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник СРС“, бр. 53/82, 15/84, 5/86, 21/90 и „Сл. гласник РС“, бр. 28/91, 53/93, 67/93, 48/94, 25/97, 101/2005), Правилник о саобраћајним знаковима на рутевима („Сл. гласник РС“, бр. 15/04), а димензионисање коловоза извршити према JUS U.C4.010 и 012.

2. ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ОБЈЕКТИ

Унутар границе комплекса на осталом грађевинском земљишту у циљу боље прегледности, лакше обраде и једноставнијег сналажења и употребе, планирани су следећи садржаји:

- објекат бензинске станице: продавница, кафе бар, канцеларије и помоћне просторије,
- перионица –намењена је прању путничких и теретних возила и аутобуса,
- сервис за оправку возила,
- надстрешница –повезана је са објектом; надкривљује острва са пумпним аутоматима,

ПОСТОЈЕЋА ОРГАНИЗАЦИЈА
ПРОСТОРА СА НАМЕНОМ
ПОВРШИНА



- острво са пумпним аутоматима –за нафтне деривате (дизел и моторне бензине) и за течни нафтни гас,
- подземне цистерне,
- манипулативне површине –дефинисане су у складу са просторним могућносима и решењем бензинске пумпе,
- паркинг за путничка возила, теретна возила и аутобусе,
- пешачке површине,
- зелене површине,
- контејнер за смеће –за потребе одлагања отпадних материја из објеката бензинске пумпе,

- јавна чесма и јавни мокри чвор,
- мини пијаца,
- сепаратор уља –којим се врши пречишћавање отпадних вода са површина потенцијално угрожених уљем и нафтним дериватима и перионице, пре упуштања у канализацију и
- на зеленим површинама у непосредној близини улаза у комплекс планирано је постављање графичког приказа плана комплекса, тотем, а на излазу постављање лого пумпе на пилону.

Провером условљених урбанистичких параметара планирано је 8 точионих места за путничка возила- од тога 6 за точење свих врста течног горива преко тзв. „дуплекс“ аутомата и 2 места за точење гаса. Аутомате за точење горива поставити на за то планираним острвима, која су од околних саобраћајних површина уздигнута максимално 20 cm и наткрити надстрешницом минималне светле висине 4,50 m.

Аутомат за снабдевање горивом теретних возила је издвојен од аутомата за снабдевање горивом путничких возила.

Услуге продаје основног и допунског асортимана, опслуживања и продаје горива, уља, аутогума и ситних резервних аутоделова, ауто-козметике као и осталих потроштина за моторна возила, продаја прехранбене робе и осталог потрошног материјала, обављаће се у пословном објекту, који је планиран на комплексу бензинске станице.

Аутоперионица и радионица за ситне поправке и одржавање возила планирани су уз објекат бензинске станице, али је могуће њихово измештање и изградња као самостални објекат на комплексу.

Уз планирани објекат бензинске станице дефинисан је простор намењен за изградњу етно ресторана, продавнице, кафеа, санитарног чвора и сл., са минималном укупном површином цца 800 m², односно:

- Етно ресторан је планиран са 50 места у затвореном делу и 70 места на тераси, кухињом и санитарним чвором (минимална површина 250 m² бруто + 100 m² тераса).
- Службени смештај особља ресторана и пумпне станице, свратиште инспекције, полиције и др. (може и у спратном делу објекта).
- Продавницу опште потрошње (пиће, храна, цигарете и сл.) планирати са минималном површином од 100 m².
- Служба прве помоћи са лекаром и помоћним медицинским особљем.
- Јавну чесму.
- Информативно-туристички пункт површине од 50-100 m² (бруто).
- Кафе, продавницу.
- Простор за игру деце.

Планирани програм за изградњу објекта бензинске станице са претећим садржајима могуће је обликовати у једну, заједничку функционалну целину или као

засебни објекти са програмски сличним наменама. Објекти су максималне спратности до По+П+1.

Складиштење течних горива предвидети у јужном делу комплекса у резервоарима који су укопани у земљу и наткривени са 1,00 m земљаним материјалом изнад горње ивице резервоара. Свака врста горива ће бити складиштена у одговарајућим резервоарима за гориво.

Укупан капацитет резервоара за течна горива износи 250 m³ за различите врсте горива које је могуће расподелити по појединачним резервоарима капацитета:

- 50 m³ за оловни бензин,
- 50 m³ за безоловни бензин UL-95,
- 50 m³ за дизел гориво,
- 100 m³ (2x50 m³) за еуро-дизел гориво.

Ускладиштавање течног нафтног гаса (TNG) могуће је у надземном резервоару укупног капацитета од 40 m³, око којег планирати постављање заштитног противпожарног зида од одговарајућег материјала.

ЕТАПНОСТ ГРАДЊЕ

Дозвољава се фазност у реализацији комплекса бензинске станице, тако да свака фаза чини технолошко-функционалну целину. Неопходно је да изградњу објеката у планираним фазама реализације прати и изградња потребних саобраћајних површина (коловоза, пешачких стаза, платоа и паркинга) и инфраструктурне мреже, а у коначном решењу и уређење свих неизграђених површина.

На комплексу планирано је за стационирање различитих возила следећи број паркинг места:

- 40 паркинг места за путничке аутомобиле
- 16 паркинг места за теретна возила и
- 4 паркинг места за аутобусе

Укупан број планираних паркинг места задовољава број потребних места дефинисаних Просторним планом аутопута Е-75.

Табела 1: Биланс површина
по намени грађевинског земљишта

НАМЕНА	ОЗНАКА	ПОВРШИНА (m ²)	(%)
ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		33.900,00	53,81
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ површина изграђене и планиране коловозне траке аутопута Е-75		23.600,00	37,46
ОДМОРИШТЕ површина планираног одморишта (са леве стране)	О	10.300,00	16,35
ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ		29.100,00	46,19
САМОСТАЛНА БЕНЗИНСКА СТАНИЦА • површина планиране изградње објекта • површина саобраћајница, паркинга и манипулативних површина • уређене зелене површине	БС	2.540,00 9.190,00 17.370,00	4,03 14,59 27,57
ПОВРШИНА ПОДРУЧЈА ПЛАНА		63.000,00	100,00

Табела 2: Урбанистички показатељи планиране изградње
на осталом грађевинском земљишту

Намена површине П= 4,58 ха бруто П=2,91 ха нето	Површина планиране намене (m ²)	Планирана спратност (max)	Степен заузетости (%)	Просечан индекс изграђености	Површина објекта -бруто- (m ²)	Развијена површина -бруто- (m ²)
Самостална бензинска станица	29.100,00	По+П+1(М)	10%	0,20	2.910,00	5.820,00

Б.1.4. ПРАВИЛА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

Регулисање односа у простору је извршено аналитичким дефинисањем положаја нових грађевинских линија и оса интерних саобраћајница у односу на:

- Регулациону линију коридора аутопута Е-75 и
- Границу путног појаса коридора аутопута Е-75.

Простор који је обухваћен овим Планом је неизграђено земљиште, њива 1. класе.

План хоризонталне и вертикалне регулације саобраћајних површина пројектован је на терен како би се ускладили подужни и попречни падови и планирали канали и сливници за прикупљање атмосферских вода.

Лист 02: РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА
АНАЛИТИЧКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ P = 1 : 1000

Прилог: ИЗВОД ИЗ ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА аутопута деоница
Фекетић-Нови Сад, од км 70+400 до км 108+000, АД
„Центар за путеве Војводине“- СИТУАЦИЈА И ПОДУЖНИ
ПРОФИЛ

P = 1 : 5000/500, 1 : 5000/250

Објекти предвиђени за изградњу -грађевинска линија не смеју бити на удаљености мањој од 40 m, рачунајући од спољне ивице земљишног путног појаса поред нове траке предметног аутопута, односно од регулационе линије будућег коловоза аутопута. Удаљење грађевинске линије се смањује само у делу удаљености од регулације одморишта, обзиром да је истурено у односу на регулациону линију будућег коловоза аутопута. Планом се предвиђа и обезбеђује заштитни појас и појас контролисане градње на основу члана 28, 29 и 30. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр. 101/2005).

Објекти инсталације у оквиру станице за снабдевањем течним горивом - предметног комплекса (пословне и помоћне зграде, бунари, резервоари, септичке јаме, инсталације и сл.) предвидети у складу са применом ширине заштитног појаса, члан 28 и 29. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр. 101/2005).

Грађевинска линија укупног габарита објекта се не условљава.

Табела 3: Списак координата преломних тачака
грађевинске парцеле комплекса

БРОЈ ТАЧКЕ	Y	X	Z
1	400 931 15	41 416 87	82,29
2	401 047 17	41 166 89	82,29
3	400 941 00	41 136 61	82,44
4	400 923 84	41 203 64	82,36
5	400 848 64	41 326 45	82,31
6	400 825 52	41 386 71	82,28

На графичком приказу „Регулационо-нивелациони план са аналитичким елементима за обележавање“ у Р 1:1000 дат је висински положај планираних саобраћајница, који представља основу за пројектовање садржаја. Након

детаљнијих снимања у оквиру пројектовања саобраћајница могућа су одређена одступања, тако да нивелациони план представља основу за даљу разраду.

Коте заштитног тротоара и приземља објекта биће дате у односу на коту нивелете осовине саобраћајнице, а кота пода приземља планираних објеката је минимално 0,20 m, а максимална 1,20 m у односу на коту заштитног тротоара.

Кота пода подрума је условљена нивоом подземних вода и препоручена је максимално од 1,80 до 2,20 m испод коте терена.

Б.1.5. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА

Предметним Планом предвидети садржаје и однос површина и ускладити са просторним планом инфраструктурног коридора и то:

- одмориште типа II на стационажи на км 86+200, са леве стране пута у правцу раста стационаже, са предвиђеним основним садржајима предвиђеним наведеним планским документом (путно земљиште предвиђено за изградњу аутопута);
- предметним Планом одређен је тип бензинске станице на катазарској парцели 1605/15 К.О. Бачко Добро Поље, и однос површина у складу са бензинском станицом - самостална локација тип I, имајући у виду да тип исте није дефинисан Просторним планом инфраструктурног коридора.

1. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

При пројектовању саобраћајних капацитета у оквиру простора обухвата Плана (коридор ауто-пута) треба обезбедити следеће просторно полазне основе:

- елементи осовине ауто-пута се узимају према условима на терену и према важећим Правилима о основним условима који јавни путеви изван насеља и њихови елементи мора да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја („Сл. Лист СФРЈ“, бр. 35/81 и 45/81);
- основни елементи уздужног профила су: макс. Уздужни нагиб 2%, прелом нивелете (конкаван) 3%, прелом нивелете (конвексан) 4% и мин. уздужни нагиб 0,20%;
- попречни профил ауто-пута Е-75 је укупне дужине 28,00 m;
- елементи саобраћајног профила: слободна висина износи 5,00 m; висина саобраћајног профила (због ојачања коловоза) износи 4,70 m;
- улазно-излазне саобраћајнице – прикључне саобраћајне траке са, односно на предметни пут осим одговарајућих елемената (ширина траке, полупречник окретања) морају испунити услове безбедности, тј. уз леву страну истих и десну ивицу коловоза предметног аутопута, мора се предвидети еластична одбојна ограда; исто тако мора се обезбедити и прегледност приликом укључења, односно искључења са аутопута.

Сви горе наведени параметри, дужина уливно-изливних трака и геометрија самих прикључака биће прецизирани приликом израде Идејног пројекта.

Саобраћајно-безбедносна оправданост планираних прикључака

Приступ предметном комплексу врши се преко планиране саобраћајнице у тачкама а1-а2 којој предходи изливна трака са друге саобраћајне траке аутопута према графичком прилогу бр. 2. Једносмерност саобраћајних токова основна је карактеристика овог комплекса. Приступом предметном комплексу добија се могућност опредељивања посете садржајима одморишта, или пак бензинске станице са допунским садржајима. Након избора не постоји могућност међусобног приступа овим садржајима. У оквиру комплекса одморишта као и бензинске станице усвојен је принцип проточности саобраћајних токова тј. Искључена је свака могућност додатног и непотребног маневрисања на сервисним саобраћајницама, већ возила несметано приступају садржају и у истом смеру га напуштају. Број паркинг места за путничка као и теретна возила дефинисан је усвојеним просторним плановима вишег реда – Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75 Суботица-Београд (Батајница) («Сл. Гласник РС», бр. 69/03). Искључење са комплекса у тачкама б1-б2 према графичком прилогу бр. 2, предвиђено је преко саобраћајница са уливном траком, док је сервисна и приступна саобраћајница одморишта приоритетнија у односу на бензинску пумпу и саобраћај који долази са исте.

2. ПРАВИЛА ОЗЕЛЕЊАВАЊА

На јавном грађевинском земљишту зелене површине формирати поштујући важећу законску регулативу којом се обезбеђује безбедност саобраћаја (троуглови прегледности, забрана садње непосредно уз спољну ивицу земљишног појаса).

У коридору аутопута групе зеленила формирати на удаљености од 2,00 m од коридора инсталација и у складу са просторним могућностима.

У заштитним зонама инфраструктурног коридора забранити садњу зеленила. Та зона је у ширини од 10,00 – 25,00 m обострано од осе далековода од 110 Kv. Од нафтовода и гасовода високог и средњег притиска 5,00 m. Од осе цевовода забрањена је садња биљака чији корен достиже дубину већу од 1,00 m.

Уређење зелених површина на јавном грађевинском земљишту ће се спроводити изградом урбанистичког пројекта или издавањем услова за пројектовање из овог Плана.

Главним пројектом озелењавања путног појаса ће се детерминисати прецизан избор и количина дендролошког материјала, његов просторни распоред, техника садње, мере неге и заштите и предмер и предрачун.

Све зелене површине пројектовати применом Закона о јавним путевима („Сл. Гласник РС”, бр. 101/2005, члан 31).

Б.1.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ НА ЈАВНОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

Вод водоводне мреже ДН80 са постојећим профилом планираног аутопута укршта се на стационожи кт 86+317, док се укрштање телефонског вода и траса 20 Kv кабловског вода врши на стационожи кт 86+317. Планирани водови трасирани су паралелно са аутопутем и то: водоводна мрежа на 29,0 m од регулационе линије путног појаса планираног аутопута, док је вод телефонске мреже и траса 20 Kv кабловског вода планиран на цца 25,0 m од регулационе линије путног појаса планираног аутопута.

Дате стационаже су оквирне, тј. приближне са могућим мањим одступањем док ће пројектна документација прецизније дефинисати тачке укрштања и паралелног вођења комуналне инфраструктуре са планираним аутопутем.

Обавеза је да се за све предвиђене интервенције – прикључци и инсталације, које се воде кроз земљишни појас предметног пута (путна парцела) обрати ЈП „Путеви Србија“ за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације и постављање истих.

1. ОПШТА ПРАВИЛА

Услови за паралелно вођење инсталација:

Предметне инсталације планирати на удаљености минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила- ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање у односу на планирану нову траку предметног аутопута.

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0 m;
- укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на минимум 10,0 m.

У зони постављања предметних инсталација поред и испод предметног државног пута I реда М-22 (Е-75) потребно је:

- обавезно резервисати земљиште за проширење предметног пута;
- усвојити постојеће ширине, подужне и попречне падове коловоза предметног пута у зони постављања предметних инсталација;

- предвидети у зони предметних укрштаја трајну и квалитетну заштиту и стабилизацију предметног државног пута, према Закону о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр. 101/05).

2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА

2.1. Услови за изградњу хидротехничке инфраструктуре

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви и зграда, дрвореда и других објеката не сме бити мање од 2,5 m. Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта не сме бити мање од 1,5 m. Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1,0 m од врха цеви до коте терена.

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене дужине цеви, као и на правим деоницама на одстојању приближно 50 m, поставити ревизионе силазе.

Водовод

Решење водоснабдевања радити ослањањем на два правца водоснабдевања: постојећи сеоски водовод и из сопствених извора (бунар).

Приликом формирања секундарне водоводне мреже, узимајући у обзир планиране садржаје и спратност објеката, димензионисати је према потребама корисника и хидрантске мреже. Приликом пројектовања и постављања мреже мора се водити рачуна о приступности хидрантској мрежи и чворним местима.

Прикључке објекта извести са УГ гарнитуром и ЛГ капом на приступном месту и са мерним местом у складу са техничким условима надлежне комуналне организације.

Фекална канализација

На предметној локацији не постоји изграђена фекална канализација, те је неопходно одвођење фекалних вода решавати са изградњом септичке јаме.

Атмосферска канализација

Одвођење атмосферских вода решити одвођењем ка зеленим површинама и делом зацевљеном АТ канализацијом.

2.2. Услови за изградњу енергетске инфраструктуре

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање објекта електричном енергијом вршиће се прикључивањем на електро мрежу према условима ЈП ЕПС „Електросрбије“, Сомбор.

Снабдевање топлотном енергијом

У простору који је обухваћен овим планом не постоји дистрибутивна гасна мрежа као ни развијени топлификациони систем на који би се будући објекти могли прикључити. Снабдевање топлотном енергијом за задовољење

потреба будућих објеката се мора обезбедити из властитих енергетских извора нпр. сопственом котларницом, клима уређајима или на други начин који одреди Инвеститор.

2.3. Услови за изградњу телекомуникационе мреже

Прикључење на ТТ мрежу вршиће се према условима ЈП „Телекома Србије“.

Б.2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

Б.2.1. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Изградњом објеката пратећег садржаја у коридору аутопута, у погледу основних еколошких утицаја на околину је загађење земљишта, воде и ваздуха која су најизраженија током експлоатације аутопута, тако да изградњом пратећих објеката и предузимањем неопходних мера заштите штетни утицаји који настају од употребе аутопута на овом подручју ће се ублажити или у потпуности елиминисати.

Бука – представља један од најизраженијих утицаја који аутопут има на околину с обзиром на повећану фреквенцију саобраћаја те је у близини насеља потребно предузети одређене мере заштите. Како у близини комплекса не постоје изграђени објекти, а нарочито по његовом ободу планирано је подизање зелених засада који би донекле спречавали ширење буке.

Загађење ваздуха - се јавља као продукт рада аутомобилских мотора у виду штетних органских и неорганских компоненти те би требало водити рачуна да се у непосредној околини коридора аутопута на пољопривредном земљишту не сеју културе намењене исхрани.

Загађење тла - У погледу загађења тла, издвајају се две фазе које се односе на период изградње и период експлоатације. Код изградње ће се ова проблематика огледати у потребама за транспортом огромних количина грађевинског материјала и да се са великих површина скине горњи, репродуктивно најквалитетнији слој. У фази експлоатације аутопута загађење тла је углавном последица следећих процеса: загађење од површинских вода са коловоза, таложење издувних гасова, одбацивање органских и неорганских отпадака, просипање терета, доношења ветром, развејавања проласком возила и сл. Дестабилизација тла такође може бити узрок деградације, што се рефлектује појавом клизања и одрона, ерозије, променом пермабилитета тла и сл. Деградацију земљишта могу изазвати и отварања позајмишта, формирање депоније и др.

Загађење воде - Процес загађења воде карактеришу две основне фазе- загађења у изградњи (привременог карактера) и загађење у току експлоатације.

У фази експлоатације аутопута логично је очекивати да ће загађење воде првенствено бити последица таложења штетних материја на коловоз и то: таложење издувних гасова, горива, уља и мазива као и одбацавање органских и неорганских отпадака употреба соли у зимском периоду и др. које се спирају падавинама.

У циљу заштите воде и тла у самом комплексу и са леве и са десне стране аутопута планирано је прикупљање и пречишћавање атмосферских вода пре упуштања у путни јарак као и прикупљање и одвођење употребљених санитарних вода из објеката.

Мере заштите у несрећним случајевима дефинисане су посебним прописима у зависности од процене опасности и загађивача те предузимању потребних мера заштите које је неопходно спровести у току градње, а нарочито у даљем току експлоатације.

Да би на одговарајући начин могли сачувати све постојеће вредности у нашој средини, у првом реду треба строго поштовати све постојеће прописе из области заштите и унапређења животне средине и предузети мере за смањење или спречавање штетних утицаја и екстремних ситуација у току изградње и експлоатације објеката.

Током рада бензинске станице могуће су разне екстремне ситуације и то:

- цурење резервоара које би угрозило земљиште и воду;
- испаравања течних нафтних деривата доводе до загађења ваздуха, од концентрације зависи да ли ће се смеша бензинске паре-ваздух да сагори, дефлагира или детонира;
- повећан број моторних возила и рад аутомата доводи до појаве буке и вибрација;
- интензитет и домет насталих промена зависиће од технолошке дисциплине запослених и ефикасности предузетих мера заштите; рад оваквих објеката доводи до локалног загађења ваздуха због испаравања деривата нафте приликом претакања и издавања горива и услед издувних гасова из моторних возила која долазе да танкирају гориво; правилном експлоатацијом све негативни утицаји ће се свести на минимум;
- обавезно извести одговарајућу противпожарну заштиту објеката;
- извести правилно одвођење атмосферских вода а исте са зауљених површина прво водити у сепаратор за прикупљање масти;
- обезбедити правилну и благовремену евакуацију отпадака.

Из свих наведених разлога треба се придржавати следећих прописаних услова: Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04) у оквиру којег су обухваћене мере у вези планирања и изградње, заштита ваздуха, заштита воде, заштита земљишта, заштита шума, заштита биљног и животињског света, заштита природних добара, заштита од јонизујућих зрачења, заштита од отпадних и опасних материјала итд., Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о складиштавању и претакању горива („Сл. лист СФРЈ“, бр. 27/71), Правилника о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Сл. лист СФРЈ“, бр. 20/71 и 23/71), као и Закона о заштити од пожара („Сл. гласник СРС“, бр. 37/88).

Б.2.2. 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, одн. од 1:20 (5%) до 1:12 (8%), обезбеђењем довољне ширине (мин. 90 цм), 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).

Б.2.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА И УСЛОВИ ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОНО И ДСЗ

Угроженост и повредивост простора са аспекта елементарних непогода условљено је међузависношћу изградње и природне средине, разних природних фактора и узрока који делују унутар урбане средине.

Нарочиту пажњу потребно је обратити на све подземне инсталације, како не би дошло до прекида истих.

Обзиром на удаљеност бензинске станице за точење горива од првих стамбених објеката, мање су последице за околину у случају опасности од могућег удеса.

При одређеним технолошким операцијама на подземном складишту може доћи до локалних цурења и просипања мањих количина нафтних деривата, те може доћи до извесног загађивања ваздуха у непосредној околини (испаривањем деривата), загађења тла и подземних вода.

Уколико би и поред предострожности дошло до паљења одређене количине расутог горива и стварања отворних гасова, као продукта сагоревања горива, не постоји могућност преношења пожара нити тровања становништва од продукта сагоревања, подразумевајући истовремену ефикасну акцију, локализације пожара.

У расположивој литератури о регистрованим акцидентима на укопаним резерварима нафтних деривата, није забележен ни један случај експлозије или пожара, али запаљиве и експлозивне течности представљају потенцијалну опасност за настанак пожара и експлозије па се неопходне мере за смањење или спречавање штетних утицаја могу систематизовати у следеће категорије:

Мере предвиђене законским и подзаконским актима.

Мере у време извођења радова на изградњи објекта.

Мере у току редовног рада објекта.

Мере у случају удеса.

Наручилац овог Плана се обавезује да приликом пројектовања објеката комплекса бензинске станице уз одмориште и на основу чл. 74. Закона о Одбрани Републике Србије („Службени гласник Републике Србије“, број 45/91, 58/91, 53/93 и 48/94) прибави мишљење Министарства Одбране о грађењу истих.

Б.2.4. ПРАВИЛА ЗАШТИТЕ ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ВРЕДНОСТИ

Уколико се у току извођења радова наиђе на «природно добро» које је геолошко-палеонтолошког или минерално-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својства природног споменика), Извођач радова је дужан да о томе обавести *Завод за заштиту природе Р. Србије* и да преузме мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Б.3. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂЕЊА ЈАВНОГ ЗЕМЉИШТА И КОМУНАЛНО ОПРЕМАЊЕ

ТРОШКОВИ ОПРЕМАЊА И УРЕЂЕЊА дин	70.875.840,00
1. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	8.304.000,00 дин
1.1. водоводна и хидрантска мрежа комплекса	2.850.000,00 дин
1.2. бушење бунара са пратећом опремом.....	4.060.000,00 дин
1.3. атмосферска канализација.....	1.220.000,00 дин
1.4. сепаратор уља и масти	174.000,00 дин
2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА, ТТ и КДС ИНФРАСТРУКТУРА	8.750.000,00 дин
2.1. изградња трафо станице МБТС 630 kVA, 20/0,4 kV.....	5.800.000,00 дин
2.2. полагање ВН кабла	2.000.000,00 дин
2.3. полагање ТТ кабла	950.000,00 дин
3. ИЗГРАДЊА САОБРАЋАЈНИЦА	40.100.000,00 дин
4.1. изградња прикључних саобраћајних трака и разделног острва у површини цца 9.760 m ²	40.100.000,00 дин
4. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ дин	9.710.000,00
ПРАТЕЋИ ТРОШКОВИ РЕАЛИЗАЦИЈЕ 6% дин	4.011.840,00

Б.3.1. УСЛОВИ ФИНАНСИРАЊА ИЗГРАДЊЕ И УРЕЂЕЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Целокупно јавно грађевинско земљиште одређено овим Планом намењено је за изградњу система ауто-пута Е-75. Изградња друге траке аутопута (до формирања пуног профила аутопута) и изградња предвиђеног одморишта обавеза је надлежног управљача аутопута. Изузима се изградња прикључних саобраћаница одморишта која иде на терет Инвеститора обзиром да се предвиђени комплекс станице за снабдевање течним горивом прикључује преко планираних прикључака одморишта.

На јавном грађевинском земљишту (земљиште аутопута) Инвеститор је дужан, да о свом трошку, изведе прикључне улазно-излазне саобраћајнице планираног одморишта у складу са Идејним пројектом аутопута деоница Фекетић-Нови Сад, од км 70+400 до 108+000, бр. пројекта 867, Нови Сад, децембар 2006. год., АД „Центар за путеве Војводине“.

Исто тако, има обавезу да за потребе изградње самосталне бензинске станице на јавном грађевинском земљишту финансира изградњу инфраструктурних траса и прикључака ради повезивања комплекса са енергетском и телекомуникационом инфраструктуром, поштујући све стандарде и норме прописане за ту врсту радова.

Инвеститор је обавезан да се у свему прилагођава свим захтевима ЈП „Путеви Србије“ који се односе на одржавање, реконструкцију и изградњу предметног аутопута без права накнаде трошкова прилагођавања.

Основ за изградњу саобраћајница и инфраструктурних траса је овај План.

В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

В.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

В.1.1. ИНЖИЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ И ПРЕПОРУКЕ

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 целости је прекривена кварталним 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 7^0 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.

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. У току нормалне хидролошке године ниво подземних вода је најчешће на дубини од 3,00-4,00 m испод коте терена. Ток подземних вода је ка каналу Бездан-Врбас.

Приликом изградње објеката треба ограничити дубину укопавања објеката и предузети одговарајуће мере заштите објеката од подземних вода у екстремним ситуацијама.

Бука

На бази добијених података, за карактеристичне деонице аутопута Е-75 претходно издвојене, добијени су следећи показатељи, који се односе на еквивалетни ниво:

Еквивалетни ниво саобраћајне буке за карактеристичне деонице аутопута Е-75 Суботица-Београд

Деоница	Leq(925)dB(A)
... Бачка Топола-Србобран	72.0
... Србобран-Нови Сад	72.6

Аерозагађење

Компоненте аерозагађења за све анализе из оквира урађеног студијског истраживања су: угљенмоноксид (CO), азотмоноксид (NO), азотдиоксид (NO₂), сумпордиоксид (SO₂), угљоводоник (CH), олово (Pb) и честице прашине и чађи (CC).

На бази поступка коришћених за прорачун концентрација компонената аерозагађења за деонице аутопута добијени су подаци који представљају меродавне показатеље аерозагађења.

Узимајући у обзир све релеватне показатеље, добијене прорачуном, просторне карактеристике урбанистичких садржаја, као и прописане граничне вредности које су дефинисане нашим прописима и оне које се регулишу иностраним смерницама, донет је следећи закључак:

- аерозагађење присутно је на блиским растојањима уз аутопут (до 70 m).

В.1.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА КОМПЛЕКСУ

1. ОПШТА ПРАВИЛА

- Стандардна светла висина пословних и радних просторија не може бити мања од 3,30 m, односно треба да је у складу са прописима за обављање одређене врсте делатности.
- Објекти свих врста и намена треба да су функционални, статички стабилни и термички прописно изоловани и опремљени свим савременим инсталацијама у складу са важећим нормативима и прописима за објекте одређене намене.
- Приликом пројектовања и изградње објекта испоштовати важеће техничке прописе за грађење објекта одређене намене. Објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју.
- Приликом пројектовања и изградње објекта имати у виду ниво подземне воде.
- Кровне равни свих објекта у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши на сопственој парцели.
- Саобраћајне површине- приступни путеви, платои, паркинзи треба да су изведени са савременим коловозним застором: бетон, асфалт бетон или поплочавање разним типским елементима.

2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА

Све објекте на комплексу градити према дефинисаној грађевинској линији у оквиру које се у источном делу парцеле може развијати максимални хоризонтални габарит објекта. Сви садржаји се морају уклопити у дефинисан простор за грађење и чинити јединствену архитектонску целину.

- Дозвољена висина:
 - приземних објекта са косим кровом је до 8,00 m, а са равним кровом до 5,00 m;
 - објекта до П+1 са косим кровом је до 12,00 m, а са равним кровом до 8,00 m;
- Дозвољена је изградња мансардних кровова на објектима спратности П+М.
- Кота пода приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете приступног пута, а минимално је 0,20 m, а максимално 1,20 m у односу на коту заштитног тротоара.
- Конструкцију надстрешнице извести од челичних профила, минималне висине 4,50 m.
- Објекте градити од чврстог материјала са армираном бетонском конструкцијом прорачунатом на земљотрес јачине 7⁰ МЦС, са испуном од опекарских елемената, алу-бонд панелима или стаклом.

- Препоручује се коси кров са дрвеном кровном конструкцијом и нагибом кровне равни до 35° , а кровни покривач је цреп или по избору уз сагласност са нагибом кровних равни.
- Сви објекти у комплексу морају бити изграђени у складу са позитивним законским прописима који регулишу изградњу конкретних објеката сходно планираној намени.
- При пројектовању објеката водити рачуна о примени истих грађевинских материјала са јединственом архитектонским детаљима на фасади.
- Најмања дозвољена међусобна удаљеност слободностојећих објеката износи половину висине вишег објекта, а најмања је 5,00 m.
- Урбани мобилијар треба да је од квалитетних материјала и одговарајућих естетских карактеристика.
- Контејнере за одлагање смећа и корпе за отпатке поставити унутар комплекса пумпе, на одговарајућим површинама како би биле доступне моторним возилима ради несметаног пражњења.
- Приликом изградње испоштовати све сигурносне и заштитне мере предвиђене техничким прописима и правилницима о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и ускладиштавању и претакању горива као и правилником о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштавању и претакању течног нафтног гаса.
- Подземни резервоар поставити на парцели у свему према графичком прилогу. Позиција будућег резервоара и точећег места је одређена тако да се у потпуности испуне заштитне зоне.
- Аутомати за истакање се постављају на тротоару, острву или заштитном острву уздигнутим изнад нивоа пута најмање 14 cm, и то на удаљености најмање 50 cm од висине тротоара, острва или заштитног острва, мерено од габарита аутомата.
- Цевоводи на станици морају у погледу пројектовања, конструкције, опреме, испитивања и означавања испуњавати услове предвиђене одговарајућим одредбама Техничких прописа о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности, који чине саставни део Правилника о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности.
- Цевоводи се полажу подземно и морају бити заштићени од корозије, а спајају се непропусним везама које морају бити одобрене. Ако се цевоводи полажу директно у земљу, морају се закопати најмање 80 cm и обложити слојем песка дебљине најмање 15 cm.
- Електрична инсталација мора бити изведена у складу са важећим прописима и стандардима који дефинишу зоне опасности од експлозија. Уређаји и опрема за претакање запаљивих течности морају бити уземљени и обезбеђени од стварања статичког електрицитета. Уколико се претакање врши уз помоћ пумпи за претакање, уређаји, инсталације морају бити у противексплозивној изведби. Инсталације у зонама опасности морају бити у одговарајућој противексплозивној изведби.
- Надстершница мора бити уземљена и обезбеђена од удара грома постављањем громобранске инсталације.

2.1. Правила за ограђивање

Према условима ЈП „Путеви Србије“ предвидети:

- У зони излазног и улазног прикључка са, односно на аутопут, уз леву страну истих и десну ивицу коловоза аутопута, мора се предвидети одбојна ограда.
- За планирани комплекс мора се појавити заштитна ограда на граници земљишног појаса аутопута од почетка траке за искључење до краја траке за укључење и око парцеле будуће комплекса.
- Комплекс оградити транспаретном (жичаном оградом) висине до 2,20 m. Врата и капије на огради нису дозвољене.
- Комплекс бензинске станице према одморишту 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 тако да ограда и стубови ограде буду на грађевинској парцели комплекса. Врата и капије на огради нису дозвољене.

2.2. Правила за изградњу подземних цистерни

Цистерне за течно гориво у оквиру комплекса поставити тако да у погледу просторног положаја, конструкције и начина уградње, њихове заштите и потребне припадајуће опреме и апарата за истакање у потпуности испоштују све одредбе:

- Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Сл. лист СФРЈ“, бр. 27/71),
- Правилника о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Сл. лист СФРЈ“, бр. 20/71 и 23/71), као и Закона о заштити од пожара („Сл. гласник СРС“, бр. 37/88, „Сл. гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005).

Резервоари- цистерне треба да су са дуплим дном, у противном морају бити смештени у армирано-бетонске таванице у које треба да се слије евентуално хаваријско процуривање горива. Свака цистерна треба да је од челичног лима, антикорозивно заштићена, фабрички атестирана на хладни притисак од 6 бара.

Резервоари се морају поставити на бетонским носачима и анкеровати или смештати у армирано-бетонско корито. Од горње ивице резервоара до планиране коте платоа слој земље која се насипа не сме бити мањи од 0,80 m.

Претакање горива из аутоцистерни вршиће се на посебно издвојеном делу комплекса наспрам точећих места за камионе и аутобусе. Приступ претакалишту је острвом физички издвијен од осталих саобраћајних површина, са уздужним нагибом приступа од 0%. За смештај шахтова и остале потребне опреме за претакање горива обезбеђен је простор поред приступа димензија цца 3,00 x 21,50 m.

Наведени услови чине целину са графичким прилозима и представљају обавезу за Наручиоца, Пројектанте и извођаче радова.

3. УСЛОВИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

- Грађење објекта у зони у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом, уз примену боја, архитектонских и декоративних елемената у обликовању фасада на начин којим ће објекат у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину.
- За грађење објекта користити атестиране грађевинске материјале, с тим да се препоручује примена аутохтоних материјала са овог подручја.
- Кровне равни обликовати у складу са пропорцијама објекта. Кровни покривач одабрати у зависности од нагиба кровних равни.
- Фасаде треба да су малтерисане и бојење одговарајућом бојом, или од фасадне опеке или комбиноване обраде, са употребом стакла, метала, разних фасадних облога, као равне површине или испади (лође, балкони, еркери и сл.) дозвољених величина.

В.1.3. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНИХ И УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

1. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

До изградње леве коловозне траке аутопута Е-75 прикључење комплекса планирано је са постојеће коловозне траке предметног аутопута изградњом одговарајућих трака за укључење и искључење до предвиђених улаза у одмориште према пројектој документацији (Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75 Суботица-Београд (Батајница) (»Сл. гласник РС«, бр. 69/03) и Идејни пројекат аутопута деоница Фекетић-Нови Сад, од кт 70+400 до 108+000, бр. пројекта 867, Нови Сад, децембар 2006. год., АД „Центар за путеве Војводине“). Након изградње друге коловозне траке (леве) аутопута предвиђени комплекс станице за снабдевање течним горивом планирати преко планираних прикључака за одмориште из важеће планске и пројектне документације на будућу леву коловозну траку предметног аутопута (Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75 Суботица-Београд (Батајница) (»Сл. гласник РС«, бр. 69/03) и Идејни пројекат аутопута деоница Фекетић-Нови Сад, од кт 70+400 до 108+000, бр. пројекта 867, Нови Сад, децембар 2006. год., АД „Центар за путеве Војводине“).

До изградње друге коловозне траке аутопута прикључење предметног комплекса вршиће се на стационажи кт 86+479, а након изградње прикључци би били на стационажи кт 86+460. Искључење са предметног комплекса било би на кт 85+969 аутопута Београд-Суботица. Након изградње друге траке искључење би се везало на стационажи кт 85+997. Приликом израде пројектне документације могућа су одступања датих стационажа ± 10 m.

Саобраћајне прикључке планирати са ширином коловоза минимално 6,50 m и прописаном дужином прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике предметне локације.

Приступ планираним садржајима у оквиру комплекса решен је интерним саобраћајницама, а режим саобраћаја у оквиру комплекса треба да је решен одговарајућом хоризонталном и вертикалном саобраћајном сигнализацијом.

У комплексу су планиране и манипулативне као и површине за паркирање теретних и путничких моторних возила и аутобуса, за планирани тип бензинске станице- самостална локација тип I (у складу са планском документацијом вишег реда) и то:

- Саобраћајнице (саобраћајно-манипулативне површине) унутар комплекса пројектовати са ширинама од 8,00 - 10,00 m (мин. 6,00 m), са носивошћу за средње тешки саобраћај и свим потребним елементима за комфортно кретање;
- Пешачке стазе и платое (у оквиру комплекса) извести од асфалта (или бехатон плоча) са минималном ширином од 1,50 m;
- Паркинг простор за путничка возила извести у виду ламеле са више паркинг места, под углом од 45° и 90° 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 30° - 60° са димензијама од мин. 18,00 x 3,50 m од асфалта или бехатон плоча са носивошћу за средњи саобраћај;
- Паркинг простор за аутобусе 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.

Све саобраћајнице пројектовати са једностраним попречним падом према сливницама који су уграђени у коловоз ради прикупљања и одвођења атмосферских вода са саобраћајних површина. Око планираних објеката морају се изградити заштитни тротоари.

Саобраћајно решење пројектовати тако да се задовоље услови за кретање ургетних возила (ватрогасна служба и служба хитне помоћи).

Корисницима суседних парцела није потребно обезбедити интерну саобраћајницу уз заштитну ограду, са спољне стране комплекса, јер је приступ истим омогућен преко постојећих атарских путева.

2. ПРАВИЛА ОЗЕЛЕЊАВАЊА

Хортикултурним опремањем свих слободних не изграђених површина које су обухваћене границом Плана, оплемениће се простор и смањиће се негативни утицај на окружење од буке и аерозагађења ваздуха услед повећане фреквенције саобраћаја.

Уређивање слободних и зелених површина условљено је специфичношћу предвиђених садржаја, односно намене објеката и специфичношћу карактера терена и микролокацијских услова. За озелењавање користити аутохтоне врсте. Основу треба да чине лишћари (високе и средње висине), док декоративне лишћаре, четинаре и украсно шибље распоредити око објекта бензинске станице и одморишта на јавној површини у појасу прикључка. Приликом распоређивања дендролошког материјала нарочиту пажњу обратити на то да се не угрози саобраћајна прегледност. Ободом комплекса формирати линијско зеленило од садница високих и средње високих лишћара, а на свим слободним површинама формирати травњаке отпорне на гажење.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром тако да минимална удаљеност од:

- трасе водовода и канализације буде 1,50 m,
- НН каблова и гасовода 2,00 m,
- ТТ мреже 1,00 m,
- ивице коловоза интерних саобраћајница унутар комплекса дрвеће садити на удаљености од 2,00 m и
- објеката на 4,00-7,00 m (а све у складу са развијености крошње дрвета).

Пре подизања зелених површина треба завршити све земљане радове, претходно положити све подземне инсталације, а ако се зеленило налази у близини планираних објеката, онда се садња врши после изградње тих објеката. Извршити припрему земљишта, а садни материјал мора бити првокласан најмање старости 4-5 година.

Све слободне зелене површине у целини треба одржавати редовно и уредно. Одржавање зеленила треба да има трајни карактер.

С' обзиром на карактер комплекса обавезно је оградити простор металном транспарентном оградом висине 2,20 m по линији граница грађевинске парцеле. Ограда може бити зидана до висине од 60 cm.

В.1.4. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ НА КОМПЛЕКСУ

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ВОДОВОДНЕ И КАНАЛИЗАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Снабдевање водом

Водоснабдевање планираних садржаја на комплексу захтева бушење бунара довољног капацитета да након комплетне изградње комплекса задовољи све потребне количине воде за санитарну и противпожарну потрошњу. Бунар би захватао воде првог водоносног хоризонта (дубине од око 60 m). Бунар је смештен тако да у радијусу од 10 m, у тзв. непосредној санитарној зони заштите, нема планираних објеката.

Обезбеђена је зона заштите око бунара у складу са важећим прописима (Правилник о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће, „Сл. гласник СРС“, бр. 33/78).

Водоводна мрежа је прикључена на планирани бунар. Мрежа је планирана по прстенастом систему.

Димензионисањем предвиђене водоводне мреже обухватити специфичну потрошњу појединих потрошача, потребне количине воде за прање и поливање изграђених површина, одржавање зеленила и за противпожарну заштиту у складу са важећим прописима. Предвиђени хидранти су надземни где год то локални услови дозвољавају.

ОСТАЛИ УСЛОВИ КОЈИ СЕ МОРАЈУ ИСПОШТОВАТИ:

- На мрежи предвидети максималан број деоничних затварача, ваздушних вентила и муљни испуст.
- Дубина укопавања водоводне мреже мора да обезбеди најмање 1,00 m – 1,35 m слоја земље изнад цеви, док тај слој земље код канализације не сме бити мањи од 0,80 m, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења.
- Трасе водовода полагати у зеленој површини или у путном појасу. Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви.
- Цевни материјал дистрибутивне мреже усвојити према важећим прописима и стандардима.
- Пројекти водовода и канализације подлежу санитарној сагласности у складу са одредбама Закона о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 34/94, 125/2004).

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење атмосферских и употребљених вода планирано је канализационом мрежом сепаратног система градње.

Одвођење употребљених вода је решено прикупљањем, евакуацијом и упуштањем вода у бетонске водонепропусне септичке јаме. Водонепропусне септичке јаме изградити у складу са важећим прописима. Атмосферске воде се не смеју уводити у непропусне септичке јаме.

Одвођење атмосферских вода са кровних површина и надстрешнице је решено прикупљањем путем сливника и разливањем и упијањем у слободни околни простор. Ове воде се могу упуштати и у путни канал.

Прикупљање атмосферских вода са саобраћајница и осталих површина бентинске станице (саобраћајнице, паркинзи, точећа места, претакалишта) због присуства масти и уља је решено увођењем вода у сепаратор. Сепаратор уградити на место назначено на графичком прилогу. Након предtretмана ових вода у сепаратор, пречишћене атмосферске воде се могу увести у сабирне јаме, разливати и упијати у слободни околни простор или испуштати у путни јарак.

Квалитет испуштених атмосферских вода, након предtretмана у сепаратору, мора да задовољи услове прописане од стране надлежног водопривредног предузећа (мишљење ЈВП „Воде Војводине“).

Поставити ревизоне силазе на изливима из објеката.

ОСТАЛИ УСЛОВИ КОЈИ СЕ МОРАЈУ ИСПОШТОВАТИ:

- Трасе фекалне канализације полагати у путном појасу.
- Минималан пречник канала не сме бити мањи од Ø 150 mm.
- Дубина не сме бити мања од 1,35 m од нивелете коловоза.
- Зацефљену атмосферску канализациону мрежу изградити са сливницима и системом ригола и каналета.
- Сливнике радити са таложницима за песак или предвидети таложнице за песак пре улива у сепаратор масти и уља.
- Трасе полагати у зеленом појасу дуж саобраћајнице.
- Коте дна канализационих испуста пројектовати тако да буде 0,50 m изнад дна канала у који се уливају.

Изградња наведених објеката за водоснабдевање и одвођење отпадних вода је предвиђена фазно, с' тим да свака фаза чини једну завршену целину (нпр. затварање водоводне мреже у прстен).

У циљу повремене контроле квалитета подземних вода у односу на присуство деривата нафте потребно је уграђује уређај за контролу поред укопаних резервоара.

2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕНЕРГЕТСКЕ ИТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Изградња планираних садржаја на предметном комплексу (са леве стране полуаутопута Е-75) захтева изградњу монтажну-бетонске трафо станице напона 20/04 kV и опремање исте 20 kV и 0,4 kV опремом и енергетским трансформатором снаге који одговара потребама будућег потрошача.

За напајање електричном енергијом предметних објеката потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

- изградња 20 kV вода од постојеће зидане трафостанице „Мотел“ до будуће МБТС „Мотел 2“.
- изградња изводне ћелије у постојећој зиданој трафостаници 20/04 kV „Мотел“.

- изградња монтажано-бетонске трафостанице МБТС 20/04 кV „Мотел 2“, према пројектном решењу, са две водне, једном мерном и једном трафо ћелијом и уграђеним енергетским трансформатором одговарајуће снаге.

Изградња потребног броја нисконапонских кабловских извода из планиране МБТС за напајање електричном енергијом свих планираних објеката на комплексу као и за потребе јавне расвете.

Електроенергетска мрежа на оба напонска нивоа на комплексу планирана је путем подземних каблова.

ОСТАЛИ УСЛОВИ КОЈИ СЕ МОРАЈУ ИСПОШТОВАТИ:

- Електроенергетске каблове полагати у земљаном рову или кабловској канализацији на дубини од најмање 0,80 m.
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50 m од темеља објеката и 0,50 m од саобраћајница. При укрштању са саобраћајницом кабл мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90° .
- Каблове испод коловоза и бетонских површина полагати у заштитну цев или кабловицу са резервним отвором.
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 кV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50 m, односно 1,00 m за каблове преко 10 кV. Угао укрштања треба да буде око 90° .
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити минимално 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу минимално 0,50 m.
- За каблове исте намене, који се полажу у исти правац обавезно је задржати заједничку трасу (ров, канал). Изнад кабла код промене правца и на 50 m равне линије треба поставити кабловску ознаку са одговарајућим симболом.
- Заштиту објекта од атмосферског пражњења извести класичном громобранском инсталацијом према класи нивоа заштите објеката.

За расвету комплекса планира се постављање расветних стубова одговарајућег типа. Напајање расвете решити путем нисконапонског подземног кабла. Светилке за спољашње осветљење комплекса поставити на стубове поред саобраћајница и пешачких стаза.

Предвидети инсталације за осветљење и на улазно-излазним грлима и додатним улазно-излазним тракама за укључење, односно искључење са/на предметни државни пут (аутопут). Стубове електричне расвете планирати изван заштитне ограде аутопута на прописаном удаљењу од ивице у складу са режимском брзином, а према важећим стандардима и прописима.

Све електромонтажне радове на изградњи електричне мреже и водова као и укрштање са постојећим комуналним инсталацијама и објектима извести према важећим техничким прописима и нормативима, ЈУС стандардима и у сагласности са предложеним условима надлежних предузећа водећи рачуна о минималним дозвољеним растојањима од осталих планираних инсталација.

Телекомуникациона инфраструктура

С' обзиром да на предметном подручју не постоји изграђена телекомуникациона мрежа то је потребно да се уз саобраћајнице предвиде коридори за телекомуникациону мрежу. Најближа централа са које би предметни објекат био повезан на телекомуникациону мрежу је у Врбасу у улици Петра Шегуљева.

ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно (у земљани ров или кабловску канализацију), а дубина полагања треба да је најмање 0,80 m.

ТТ мрежу полагати у зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин. 1,50 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,00 m од саобраћајница или поред пешачких стаза. При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.

Све каблове испод саобраћајних површина додатно заштитити како се не би оштетили услед оптерећења.

Унутар комплекса до свих планираних објеката и самосталних телефонских говорница извести подземну инсталацију у ПВЦ винидурит цевима Ø 75 mm или Ø 110 mm са потребним бројем кабловских окна унутрашњих димензија 1,10x1,50x1,80 m.

При паралелном виђењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV и 1,00 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 m, а угао укрштања 90°.

При укрштању цевовода гасовода, водовода и канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.

Прикључење корисника на телекомуникациону мрежу извести по условима надлежног Предузећа.

В.2. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Овај План, а према поступку који је прописан Законом о планирању и изградњи («Сл. гласник Републике Србије», бр. 72/09 и 81/09), представља плански основ за:

- Издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта самосталне бензинске станице са прикључењем предметног комплекса преко саобраћајних прикључака планираног одморишта, постављање планираних инсталација.

Изградњу на катастарској парцели уредити са свим потребним садржајима који се односе на хигијенско-санитарно опремање, изградњу инсталација, саобраћајница и пешачких стаза. Изградњом саобраћајних површина јавиће се проблем одвођења вода које би се сливале према околном терену, тако да је обавезна изградње атмосферске канализације.

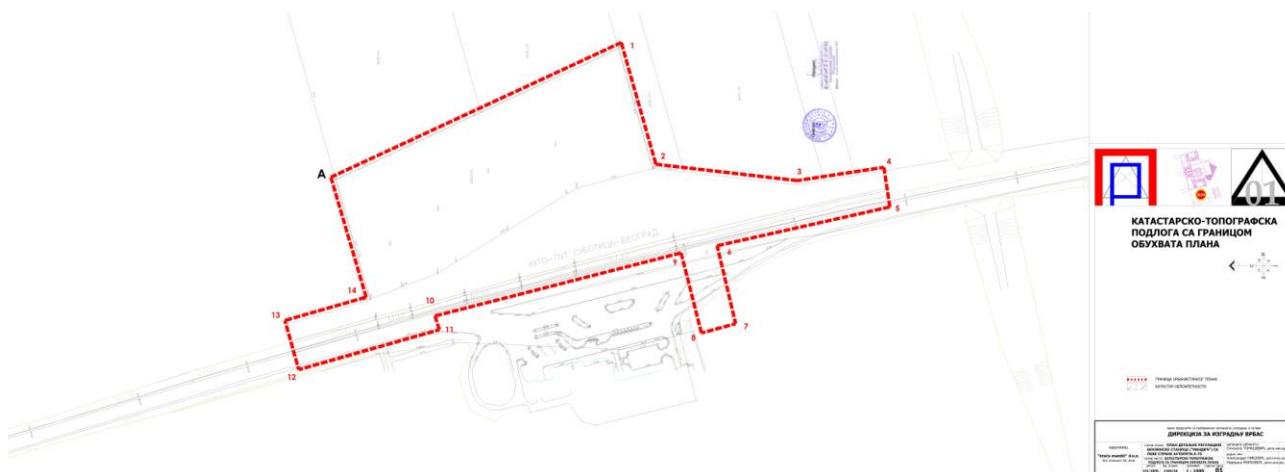
Главни архитектонско-грађевински пројекти на које ће се добијати сагласност, и на основу којих ће се исходovati сва остала потребна

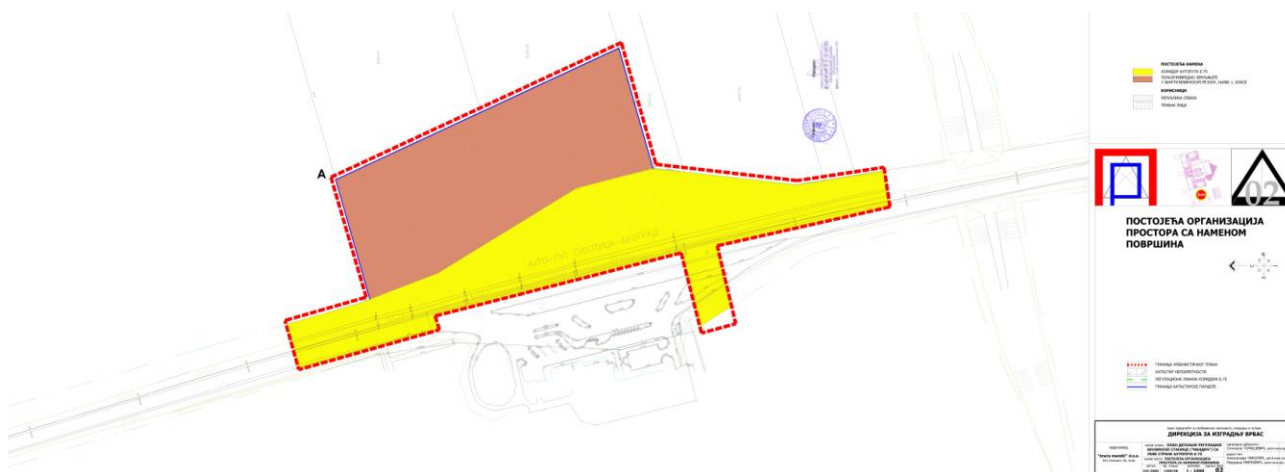
документација за добијање локацијске дозволе, достављаће се *Комисији за планове* ради стручне контроле решења и на основу позитивног мишљења Комисије добиће се сагласност на Пројекат.

За све предвиђене интервенције (изградњу) прикључака и инсталација које се воде кроз путно земљиште потребно је обратити се ЈП „Путеви Србије“ за прибављање услова и сагласности за израду пројектно документације, изградњу и постављање истих.

Г. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ







План Детаљне регулације комплекса бензинске станице уз одмориште ("Мандић") са леве стране ауто пута Е-75 Хоргош – Суботица – Београд на стационажи км 86+200 се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду (Службени гласник Републике Србије, број 75/2003).

План детаљне регулације је израђен у три примерка у аналогно и у четири примерка у дигиталном облику и по овери ће се чувати у Скупштини општине Врбас, Општинској управи и ЈП "Дирекција за изградњу" Врбас.

Оригинални План детаљне регулације, орган надлежан за његово спровођење умножава и оверава као копију донетог плана.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРБАС
Број: 011-45/2009-I/01
Дана: 30. децембра 2009. године
ВРБАС

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ,
Марјана Мараш, с.р.

105.

На основу члана 42. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09. и 81/09. - исправка) и члана 75. Правилника о садржини, начину и поступка израде планских докумената ("Службени гласник Републике Србије", број 31/2010), објављује се:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА БРОЈ 96 У ВРБАСУ

Донет на основу члана 35. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник Републике Србије, број 72/2009) и члана 30. и 93. Статута општине Врбас (Службени лист општине Врбас, број 3/2002, 5/2002, 10/2004, 11/2008. и 21/2009) на седници Скупштине општине Врбас одржане дана 15. јуна 2010. године:

САДРЖАЈ

А. ОПШТИ ДЕО

А1. РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРЕДУЗЕЋА

А2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

А3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Б. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Б.1. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

уводне напомене, правни и плански

основ за изграду 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 ПЛАНСКОЈ 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 ПРИМЕНЈУЈУ 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

ЛО1	КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКА ПОСЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА	P=1:1000
ЛО2	НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	P=1:1000
ЛО3	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН (са аналитичким елементима за обележавање улица и јавних површина)	P=1:1000

ЛО4	ПЛАН САОБРАЋАЈА И УРЕЂЕЊА ЈАВНИХ ПОВРШИНА	P=1:1000
ЛО5	СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	P=1:1000

В. ПРИЛОЗИ

В1. ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА
Б. ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Б1. ТЕКСТУАЛНИ ДО

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 преиначен 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.

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 P = 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 ha 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 контаминираниог 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 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, обогаћен 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) $P = 1 : 1000$

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 м 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 м, а преовлађујућа је 81,00 м н.в.

На графичком приказу „Регулационо-нивелациони план“ у $P 1:1000$ 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
 $P = 1 : 1000$

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 бициклистичке 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
P = 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 Ø110 до Ø160 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 Ø300 mm до колектора Ø400 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 Електроовојводине, 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, РЕ цеви притиска 1-3 bar. У близини поменутог блока пролази и средње притисна гасна мрежа притиска 8-12 bara (тренутно 4 bar), пречника Ø168,3x4,5 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 сукцесивно 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			
• Главне саобраћајнице		3,84	11,07
• Приступне саобраћајнице		1,91	5,51
• Индустријски колосек		1,14	3,29
ТЕРЕТНО ПРИСТАНИШТЕ	I	3,68	10,61
КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ			
• Канали ХСДТД и мелiorативни канални		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 потребне 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 бициклистичке 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.

Изграђени 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 конфор 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 процедних 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 насыпање 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 в о д 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, делувилалног 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 катасарској 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. 135/2004 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 објеката 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 ha.
- 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 објекта 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).

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

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 ha.
- 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 плоча са носивошћу за средњи саобраћај, или извести под углом од 180⁰ 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 новопроектваном 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 бициклистичке 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 бициклистичке 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 далековаода, 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 оgradu 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 објекта 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 објекта. 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 објекта,
 - 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.

Графички прилози

В. ПРИЛОЗИ

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА

Број листа: 01

НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ПОСЕБНЕ УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ

Број листа: 02

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН (са аналитичким елементима за обележавање

улица и јавних површина)

Број листа: 03

ПЛАН САОБРАЋАЈА И УРЕЂЕЊА ЈАВНИХ ПОВРШИНА

Број листа: 04

СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број листа: 05

План Детаљне регулације блока "96" у Врбасу, потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду ("Службени гласник Републике Србије", број 75/2003).

План детаљне регулације је израђен у три примерка у аналогно и у четири примерка у дигиталном облику и по овери ће се чувати у Скупштини општине Врбас, Општинској управи и ЈП "Дирекција за изградњу" Врбас.

Оригинални План детаљне регулације, орган надлежан за његово спровођење умножава и оверава као копију донетог плана.

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

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРБАС

Број: 011-15/2010-I/01

Дана: 15. јуна 2010. године
ВРБАС

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ,
Марјана Мараш, с.р.

106.

Уставни суд у саставу: председник др Боса Ненадић и судије др Оливера Вучић, Весна Илић Прелић, др Агнеш Картаг Одри, Катарина Манојловић Андрић, др Драгиша Слијепчевић, др Драган Стојановић и Предраг Ћетковић, на основу члана 167. став 1. тачка 4. Устава Републике Србије, на седници одржаној 29. априла 2010. године, донео је

О Д Л У К У

Утврђује се да одредбе члана 23, члана 25. у делу који гласи: "и заменика председника Скупштине општине", члана 39, члана 41. став 2, члана 48. став 1. у делу који гласи: "месне управе и", члана 51. став 2. и члана 52. став 1. у делу који гласи: "месне управе и" Одлуке о изменама и допунама Статута општине Врбас ("Службени лист општине Врбас", број 11/08), нису у сагласности са законом.

О б р а з л о ж е њ е

Уставном суду поднета је иницијатива за покретање поступка за оцену уставности и законитости одредаба чл 1. и 6, чл. 13. до 26, чл. 28. до 30, чл. 33. до 35, члана 37, чл. 39. до 42, чл. 48. до 52. и члана 63. Одлуке о изменама и допунама Статута општине Врбас ("Службени лист општине Врбас", број 11/08).

Уставни суд је, на седници одржаној 26. новембра 2009. године, донео Решење којим није прихватио иницијативу за покретање поступка за оцену уставности и законитости одредаба чл. 1. и 6, чл. 13. до 22, члана 24, чл. 28. до 30, чл. 33. до 35, чл. 37, 40, 42, 49, 50. и 63. оспорене Одлуке. Међутим, везано за одредбе чл. 23, 25. и 39, члана 41. став 2, члана 48. став 1, члана 51. став 2. и члана 52. став 1. оспорене Одлуке, Суд је оценио да се основано поставља питање сагласности наведених одредаба Одлуке са Законом о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/07). Сагласно наведеном, Уставни суд је, својим Решењем од 26. новембра 2009. године, покренуо поступак за оцену законитости одредаба чл. 23, 25. и 39, члана 41. став 2, члана 48. став 1, члана 51. став 2. и члана 52. став 1. Одлуке о изменама и допунама Статута општине Врбас ("Службени лист општине Врбас", број 11/08). Наведено решење Уставни суд је доставио Скупштини општине Врбас на одговор, сагласно одредби члана 82. став 1. тачка 10. Пословника о раду Уставног суда ("Службени гласник РС", бр. 24/08 и 27/08). Доносилац оспорене Одлуке није доставио одговор Уставном суду у предвиђеном року, нити након истека тог рока, па је сагласно одредби члана 34. став 3. Закона о Уставном суду ("Службени гласник РС", број 109/07), Суд наставио поступак и без одговора доносиоца оспорене Одлуке.

У спроведеном поступку Уставни суд је утврдио следеће:

Скупштина општине Врбас је донела оспорену Одлуку о изменама и допунама Статута општине Врбас ("Службени лист општине Врбас", број 11/08) на седници одржаној 20. јуна 2008. године, на основу одредаба члана 32. став 1. тачка 1) Закона о локалној самоуправи и чл. 30. и 98. Статута општине Врбас ("Службени

лист општине Врбас", бр. 3/02, 5/02 и 10/04), а у циљу усклађивања статута са новим Законом о локалној самоуправи, који је ступио на снагу 29. децембра 2007. године.

Оспореним одредбама Одлуке о изменама и допунама Статута општине Врбас предвиђено је: да заменик председника Скупштине може бити на сталном раду у Општини (члан 23.); да Скупштина општине посебним актом уређује радно-правни статус председника и заменика председника Скупштине општине и осталих функција у Скупштини општине, извршним и другим органима општине (члан 25.); да се у општинској управи могу поставити помоћници председника Општине за поједине области (економски развој, урбанизам, комуналне делатности, развој месних заједница, примарна здравствена заштита, заштита животне средине, пољопривреда и друго) (члан 39.); да у Општинској управи може бити постављено највише три помоћника председника Општине (члан 41. став 2.); да се ради задовољавања потреба и интереса становника у насељеним местима-селима оснивају месне заједнице и други облици месне управе и месне самоуправе (члан 48. став 1.); да месна заједница, односно други облик месне самоуправе доноси финансијски план на који сагласност даје надлежни орган Општине у складу са Законом (члан 51. став 2.); да се одлуком Скупштине Општине може свим или појединим месним заједницама и другим облицима месне управе и месне самоуправе, поверити вршење одређених послова из надлежности Општине, уз обезбеђивање за то потребних средстава (члан 52. став 1.).

Законом о локалној самоуправи прописано је: да је највиши правни акт јединице локалне самоуправе статут, да се статутом уређују, нарочито, права и дужности јединице локалне самоуправе и начин њиховог остваривања, број одборника скупштине јединице локалне самоуправе, организација и рад органа и служби, начин управљања грађана пословима из надлежности јединице локалне самоуправе, оснивање и рад месне заједнице и других облика месне самоуправе, услови за покретање грађанске иницијативе и друга питања од значаја за јединицу локалне самоуправе (члан 11.); да општина статутом и другим општим актом ближе уређује начин, услове и облике вршења права и дужности из своје надлежности (члан 19.); да скупштина општине, у складу са законом, доноси статут општине (члан 32. тач. 1)); да председник скупштине има заменика који га замењује у случају његове одсутности и спречености да обавља своју дужност и да се заменик председника скупштине бира и разрешава на исти начин као и председник скупштине (члан 39. ст. 1. и 2.); да се статутом општине може предвидети да се у општинској управи постављају помоћници председника општине за поједине области (економски развој, урбанизам, примарна здравствена заштита, заштита животне средине, пољопривреда и др.) (члан 58. став 1.); да се одлуком скупштине општине, односно скупштине града може свим или појединим месним заједницама и другим облицима месне самоуправе поверити вршење одређених послова из надлежности општине, односно града, уз обезбеђење за то потребних средстава (члан 77. став 1.); да ће новоизабрана скупштина јединице локалне самоуправе ускладити свој статут са одредбама овог закона најкасније у року од 90 дана од дана свог конституисања (члан 100.); да ће се одредбе овог закона о органима јединица локалне самоуправе примењивати од спровођења наредних избора за одборнике скупштине јединица локалне самоуправе (члан 101.).

Из наведених одредаба Закона произлази да је статут највиши правни акт општине и да га доноси скупштина општине, већином гласова од укупног броја одборника. Имајући у виду значај овог акта за општину, односно јединицу локалне самоуправе, Законом о локалној самоуправи је одређено која се питања нарочито морају уредити овим актом, док је за остала питања која су од значаја за јединицу локалне самоуправе препуштено доносиоцу овог акта да их уреди у складу са Законом.

Уставни суд је разматрајући оспорену одредбу члана 23. Одлуке, којом је предвиђено да заменик председника скупштине може бити на сталном раду у општини, утврдио да је одредбама члана 39. Закона о локалној самоуправи прописано да председник скупштине има заменика који га замењује у случају његове одсутности и спречености и да се заменик председника скупштине бира и разрешава на исти начин као председник скупштине. Наведеним, нити другим одредбама Закона о локалној самоуправи није предвиђена могућност да заменик председника скупштине буде на сталном раду у општини, већ је само прописано постојање овог функционера скупштине општине, његова овлашћења и начин избора и разрешења. Насупрот томе, Законом о локалној самоуправи је изричито одређен круг функционера који морају бити или који имају могућност да буду на сталном раду у општини. Тако је за председника скупштине и за чланове општинског већа предвиђено да могу бити на сталном раду у општини (члан 38. став 5. и члан 45. став 9. Закона), док је за председника општине и заменика председника општине предвиђена обавеза да су на сталном раду у општини (члан 43. став 6. Закона). Према томе, по оцени Уставног суда, круг лица која морају, односно могу бити на сталном раду у скупштини општине утврђен је Законом и не може се проширити на друга лица статутом или неким другим правним актом јединице локалне самоуправе, јер такво овлашћење за јединицу локалне самоуправе Закон не садржи. Имајући у виду наведено, Суд је оценио да оспорена одредба члана 23. Одлуке није у сагласности са одредбама члана 39. Закона о локалној самоуправи. Из истих разлога ни одредба члана 25. оспорене Одлуке, у делу који се односи на уређење радноправног статуса заменика председника Скупштине скупштинским актом, није у сагласности са Законом о локалној самоуправи, јер како ово лице не може бити на сталном раду у општини, то му се актом јединице локалне самоуправе не може уредити ни радноправни статус. Стога је Суд оценио да одредба члана 25. оспорене Одлуке у делу који гласи: "и заменика председника Скупштина општине", није у сагласности са Законом о локалној самоуправи, јер се актима органа јединица локалне самоуправе може уредити само радноправни статус лица за која је Законом о локалној самоуправи одређено да се налазе на сталном раду у општини.

У погледу оспорених одредаба члана 39. и члана 41. став 2. Одлуке, Уставни суд је утврдио да су овим одредбама само преузете одредбе члана 58. ст. 1, 3. и 4. Закона о локалној самоуправи, којима је прописано да се статутом општине може предвидети да се у општинској управи постављају помоћници председника општине за поједине области из надлежности општине, да помоћнике председника општине поставља и разрешава председник општине и да у општинској управи може бити постављено највише три помоћника председника општине. Из наведених одредаба Закона произлази да се оне односе на питања која се тичу организације и рада органа и служби јединица

локалне самоуправе, а која, сагласно Закону о локалној самоуправи, морају бити уређена статутом, као њеним највишим правним актом. Имајући у виду да означене законске одредбе представљају оквир у коме наведена питања треба да буду уређена статутом јединице локалне самоуправе, то, по оцени Уставног суда, не значи да се њихово уређивање може свести на преузимање законских норми, пошто би овакав начин уређивања за последицу имао да се неким другим актом, а не статутом, одреди конкретан број помоћника председника општине и области за које су они задужени. Напротив, Уставни суд је на становишту да се статутом јединице локалне самоуправе мора одредити колико се помоћника председника општине поставља, с тим што тај број не може бити већи од три, колики је законски максимум и за које области из надлежности општине ће сваки од њих бити задужен, уколико се скупштина општине определи да искористи законску могућност да предвиди постојање помоћника председника општине. Како се Скупштина општине Врбас определила да у оквиру општинске управе има помоћнике председника општине као посебну категорију постављених лица, била је дужна да Статутом општине одреди број помоћника председника скупштине и области за које су надлежни. На основу наведеног, Уставни суд је оценио да оспорене одредбе члана 39. и члана 41. став 2. Одлуке нису у сагласности са одредбама члана 58. Закона о локалној самоуправи.

Приликом разматрања законитости одредбе члана 48. став 1. оспорене Одлуке, којом је прописано да се ради задовољавања потреба и интереса становника у насељеним местима – селима оснивају месне заједнице и други облици месне управе и месне самоуправе, Уставни суд је утврдио да је месна самоуправа уређена одредбама чл. 72. до 77. Закона о локалној самоуправи. Одредбом члана 72. став 1. Закона прописано је да се ради задовољавања потреба и интереса локалног становништва у селима оснивају месне заједнице и други облици месне самоуправе. Из наведене одредбе Закона следи да је месна самоуправа општи појам за све организационе облике који се могу основати на сеоским подручјима ради остварења законом прописаног циља – задовољавања потреба и интереса становништва које на том подручју живи. Према томе, месна заједница представља само један облик месне самоуправе, који је изричито наведен у Закону и који се образује на сеоским подручјима једне општине. Скупштина општине може статутом предвидети, поред месне заједнице и неке друге облике месне самоуправе, али не и друге облике месне управе. Ово из разлога што месна управа није облик месне самоуправе. Наиме, месне заједнице и други облици месне самоуправе су вид интересног организовања локалног становништва ради задовољавања његових потреба, док је месна управа облик децентрације локалне власти, тако што се одређени послови из надлежности општинске управе, посебно у вези са остваривањем права грађана, обављају ван седишта општинске управе – у месним заједницама или другим облицима месне самоуправе. Према томе, месна управа представља само организовање рада општинске управе ван седишта општине ради непосреднијег и бржег задовољавања потреба становништва на територији месне заједнице, а не посебан облик месне самоуправе. На основу изложеног, Уставни суд је оценио да Скупштина општине Врбас није могла статутом предвидети да се као облик организовања локалног становништва ради задовољавања његових потреба у селима на територији општине могу образовати месне управе, јер оне нису облици месне самоуправе. Полазећи од изложеног, Суд је утврдио да одредба члана 48. став 1. у делу који гласи: "месне управе и", није у сагласности

са одредбом члана 72. став 1. Закона о локалној самоуправи. Из истих разлога незаконита је и одредба члана 52. став 1. Одлуке у делу који гласи: "месне управе и".

Одредбом члана 51. став 2. Одлуке прописано је да месна заједница, односно други облик месне самоуправе доноси финансијски план на који сагласност даје надлежни орган општине, у складу са законом. Одредбом члана 75. став 2. Закона о локалној самоуправи је прописано да сагласност на финансијски план месне заједнице, односно другог облика месне самоуправе даје надлежни орган општине, односно града, из чега следи обавеза јединице локалне самоуправе да својим актом одреди одређени орган општине (града) који ће бити надлежан за давање сагласности на финансијски план месне заједнице или другог облика месне самоуправе, а у складу са Законом утврђеним надлежностима појединих органа локалне власти. Како је одредбом члана 51. став 2. Одлуке Скупштина општине Врбас само преузела законску норму, а није одредила који је то орган општине надлежан да даје сагласност на финансијски план месне заједнице или другог облика месне самоуправе, Уставни суд је оценио да оспорена одредба члана 51. став 2. Одлуке није у сагласности са одредбом члана 75. став 2. Закона о локалној самоуправи.

Полазећи од свега наведеног, Уставни суд је, на основу одредбе члана 45. тачка 4) Закона о Уставном суду, одлучио као у изреци.

На основу члана 168. став 3. Устава, одредбе члана 23, члана 25. у делу који гласи: "и заменика председника Скупштина општине", члана 39, члана 41. став 2, члана 48. став 1. у делу који гласи: "месне управе и", члана 51. став 2. и члана 52. став 1. у делу који гласи: "месне управе и" Одлуке о изменама и допунама Статута општине Врбас ("Службени лист општине Врбас", број 11/08), престају да важе даном објављивања Одлуке Уставног суда у "Службеном гласнику Републике Србије".

Република Србија
УСТАВНИ СУД
Број: IУл- 120/2008
16. јул 2010. године
Београд

ПРЕДСЕДНИК УСТАВНОГ СУДА
др Боса Ненадић, с.р.

С А Д Р Ж А Ј

Редни
Број

Страна

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРБАС

- | | | |
|------|--|-----|
| 104. | НЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА БЕНЗИНСКЕ
СТАНИЦЕ „МАНДИЋ“ СА ЧЕВЕ СТРАМЕ УТОПУТА
Е -75 ХОРГОШ – СУБОТИЦА – БЕОГРАД
НА СТАЦИОНАЖИ КМ 86+200 | 306 |
| 105. | ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА
БРОЈ 96 У ВРБАСУ | 344 |

УСТАВНИ СУД РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

- | | | |
|------|--|-----|
| 106. | ОДЛУКА УСТАВНОГ СУДА
РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ | 380 |
|------|--|-----|