



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧ
ОПШТИНСКА УПРАВА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОСТОРНУ ЦЕЛИНУ „ДРЕВНИ БАЧ СА ТВРЂАВОМ“

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 2822

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Зорица Б.

Бошњачић

маст. инж. арх.

200 1546 16

Зорица Бошњачић, мастер инж. арх.

ВД ДИРЕКТОРА

Предраг Кнежевић, дипл. правник

БАЧ, јун 2022. година

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ПРОСТОРНУ ЦЕЛИНУ „ДРЕВНИ БАЧ СА
ТВРЂАВОМ“

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНА БАЧ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

ОПШТИНА БАЧ
Одељење за урбанизам, заштиту животне
средине, имовинско правне и комунално
стамбене послове Општинске управе општине
Бач

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Нови Сад, Железничка 6/III

ВД ДИРЕКТОРА:

Предраг Кнежевић, дипл. правник

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:

мр Владимир Пихлер, дипл. инж. арх.

Е–БРОЈ:

2815

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Зорица Бошњачић, мастер инж. арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Далибор Јурица, дипл. инж. геод.
Марија Зец мастер инж. саоб.
Зоран Кордић дипл. инж. саоб.
Бранко Миловановић, дипл. инж. мелио.
Зорица Санадер, дипл. инж. елект.
Милан Жижић, дипл. инж. маш.
Наташа Медић, маст. инж. пејз. арх.
Др Тамара Зеленовић
Теодора Томин Рутар, дипл. прав.
Радован Ристић, ел. техничар
Ђорђе Кљајић, геод. техничар
Драгана Матовић, оператер
Душко Ђоковић, копирант



САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД	1
1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА	2
2. ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНТА	2
2.1. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА	2
2.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНТА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	3
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА - ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	4
3.1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	4
3.2. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	5
3.3. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	6
3.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	6
3.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	7
3.6. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	7
3.7. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	7
3.8. ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ	7
3.9. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА	7
3.9.1. Непокретна културна добра	7
3.9.2. Добра која уживају претходну заштиту	9
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	9
5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	10
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	11

В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Р.број	Назив графичког приказа	Размера
	Просторног плана подручја посебне намене Културни предео Бач	-
	Извод из Просторног плана општине Бач	
	Извод из Плана генералне регулације насеља Бач	
1.	Границе Плана са планираном претежном наменом површина, заштитом културних и природних добара	1:1000

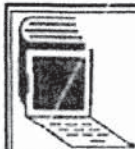
Г) ПРИЛОГ

Одлука о изради Плана детаљне регулације за просторну целину „Древни Бач са тврђавом“ и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за просторну целину „Древни Бач са тврђавом“.



А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА





5000187864940

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08068313

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO I URBANISTIČKO
PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM
VOJVODINE NOVI SAD

Скраћено пословно име

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

НОВИ САД

Место

НОВИ САД

Улица

Железничка

Број и слово

6/III

Спрат, број стана и слово

/

/

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

zavurbvo@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

16.02.1959

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100482355

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

160-0000000416883-48

325-9500600027867-63

325-9601700058594-60

160-0050370002379-64

325-9601600004203-31

325-9500600027866-66

325-9500700176810-64

840-0000000714743-84

Контакт подаци

Интернет адреса

www.zavurbvo.co.rs

Подаци о статуту / оснивачком акту

Датум важећег статута

09.10.2019

Датум важећег оснивачког акта

18.09.2019

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име

Предраг

Презиме

Кнежевић

ЈМБГ

1611976820129

Функција

Директор

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Надзорни одбор**Председник надзорног одбора**

Име

Горан

Презиме

Томић

ЈМБГ

1708986850038

Чланови надзорног одбора

1. Име

Никола

Презиме

Крнета

ЈМБГ

0201983800047

2. Име

Милан

Презиме

Жижић

ЈМБГ

0311967800118

Чланови / Сувласници

Подаци о члануПословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD Удео **Подаци о члану**Пословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD Удео **Подаци о члану**Пословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	11.05.2017



Удео	износ(%)
	0,200000000000

Подаци о члану
 Пословно име: Opština Srbobran
 Регистарски / Матични број: 08013438

Подаци о капиталу
Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	05.05.2017

Удео	износ(%)
	0,200000000000

Подаци о члану
 Пословно име: Opština Titel
 Регистарски / Матични број: 08050724

Подаци о капиталу
Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	04.05.2017

Удео	износ(%)
	0,200000000000

Подаци о члану
 Пословно име: Opština Čoka
 Регистарски / Матични број: 08381984

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Bač

Регистарски /
Матични број

08012814

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Beočin

Регистарски /
Матични број

08439940

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.04.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	24.05.2017

	износ(%)
Удео	0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.05.2017

	износ(%)
Удео	0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
-------	-------

Уплаћен: 80.042,71 RSD

02.06.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Opština Vrbas

Регистарски /
Матични број 08285071

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

29.05.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Opština Žabalj

Регистарски /
Матични број 08157111

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

03.05.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Opština Indija

Регистарски /
Матични број 08027536

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017



износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Irig

Регистарски /
Матични број

08032165

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.04.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Kanjiža

Регистарски /
Матични број

08141231

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Opština Mali Idoš

Регистарски / Матични број 08695059

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	02.06.2017

	износ(%)
Удео	0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Opština Nova Crnja

Регистарски / Матични број 08013705

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	16.05.2017

	износ(%)
Удео	0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Opština Novi Kneževac

Регистарски / Матични број 08385327

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
-------	-------

Уплаћен: 80.042,71 RSD		10.05.2017
		
Удео	износ(%) 0,200000000000	
Подаци о члану		
Пословно име	Opština Plandište	
Регистарски / Матични број	08057567	
Подаци о капиталу		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 80.042,71 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	23.05.2017	
		
Подаци о члану		
Пословно име	Opština Apatin	
Регистарски / Матични број	08350957	
Подаци о капиталу		
Новчани		
износ	датум	
Уписан: 80.042,71 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	06.09.2017	
		
Подаци о члану		
Пословно име	Opština Ada	
Регистарски / Матични број	08070636	
Подаци о капиталу		

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

31.08.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Grad Kikinda

Регистарски /
Матични број

08176396

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

21.08.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Odžaci

Регистарски /
Матични број

08327700

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

18.09.2018

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Autonomna Pokrajina Vojvodina - Pokrajinska Vlada

Регистарски /
Матични број 08068615



Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од
40.021.353,26 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од
40.021.353,26 RSD

30.06.2002

износ(%)

Удео

94,800000000000

Подаци о члану

Пословно име Opština Temerin

Регистарски /
Матични број 08330514

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

17.07.2019

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Opština Sremski Karlovci

Регистарски /
Матични број 08139199

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD		
износ	датум	
Уплаћен: 80.042,71 RSD	08.05.2017	
Удео	износ(%) 0,200000000000	

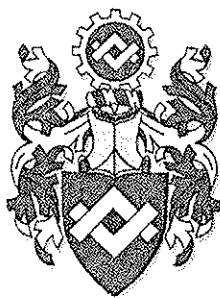
Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	
износ	датум
Уписан: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уписан: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30.06.2002
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	18.09.2018
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.07.2019

Забелешбе	
1 Тип	-
Датум	21.09.2005
Текст	На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године

овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно
предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање
ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зорица Б. Бошњачић

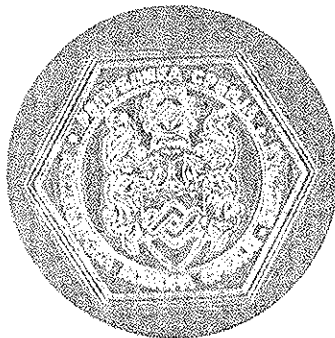
мастер инжењер архитектуре

ЛИБ 10586100017

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1546 16



У Београду,
19. маја 2016. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милансав Дамњановић
дипл. инж. арх.



БРОЈ: 1464/1
ДАНА: 24-06-2022

Знак: 3ББ
Веза: Е-2822

У складу са чланом 38. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 27. став 2 тачка 2) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19)

Одговорни урбаниста на изради Плана детаљне регулације за просторну целину „Древни Бач са тврђавом”, Зорица Бошњачић, мастер инж. арх., број лиценце 200 1546 16,

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је **Елаборат за рани јавни увид** урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Зорица Бошњачић, мастер инж. арх.
200 1546 16

Печат:



Потпис:

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОСТОРНУ ЦЕЛИНУ „ДРЕВНИ БАЧ СА ТВРЂАВОМ“

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -

УВОД

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за просторну целину „Древни Бач са тврђавом“ („Службени лист општине Бач“, број 32/21) приступило се изради Плана детаљне регулације (у даљем тексту: План). Саставни део ове Одлуке је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за просторну целину „Древни Бач са тврђавом“, које је донело Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове Општинске управе општине Бач, број 501-12/2021-IV-01, од дана 12.10.2021. године.

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове Општинске управе општине Бач, а обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад, Железничка 6/III.

Основни циљ израде Плана је стварање основа за уређење и изградњу простора „Древног Бача са тврђавом“ и његово привођење планираној намени која се налази у грађевинском подручју насеља Бач, унапређивањем природног простора унутар урбане структуре, уз стварање услова за:

- ревитализацију дела старог тока реке Мостонге и водене површине код тврђаве,
- изградњу туристичких садржаја,
- саобраћајну доступност и повезаност, као и опремљеност посматраног простора неопходном комуналном инфраструктуром,
- заштиту простора и усклађивање са потребама корисника.

Планирање, коришћење и заштита простора у обухвату Плана засниваће се на принципима заштите животне средине и одрживог коришћења подручја, заштите природних ресурса и добара, биодиверзитета читавог подручја, заштите здравља људи.

На основу чл. 45а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), након доношења Одлуке о изради Плана приступило се изради Материјала за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.

Материјал садржи текстуални и графички део, дефинише опште циљеве израде Плана и предлаже: обухват Плана, намену земљишта, јавно грађевинско земљиште и дефинише потребне нумеричке показатеље.



1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Одлуком о изради Плана утврђена је оквирна граница обухвата Плана. Предложено је да се обухват Плана, за који је Одлуком о изради Плана дефинисан обухват од око 27,55 ха, повећа за око 5,48 ха, односно за 19,89 % и да износи око 33,03 ха. Коначна граница обухвата Плана ће се дефинисати Нацртом Плана.

Оквирним обухватом Плана су обухваћене целе катастарске парцеле: 563, 564, 566/1, 566/2, 566/3, 565/1, 565/2, 565/3, 565/4, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591/1, 591/2, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 6134, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629/1, 629/2, 1384, 1386, 1388, 1389, 1392, 1393, 1394, 1395, 1397, 1400, 1401, 1406, 1407, 1408, 1411, 1412, 1415, 1416, 1420, 1421, 1424, 1426, 1427/2, 1428, 1429, 1431/1, 2326, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2412, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345/1, 2345/2, 2351, 2352, 2353, 2354/1, 2354/2, 2355/1, 2355/2, 2356, 2357 и 2411, као и делови катастарских парцела: 2314, 2381, 2414, 2415.

2. ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНТА

2.1. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАЧ

(„Службени лист општине Бач“, број 3/18)

„Целине за које се доноси план детаљне регулације са смерницама за њихову израду

План детаљне регулације ће се радити, како за просторне целине за које је њихова израда прописана овим Планом, тако и за друге локалитете уколико се на њима укажу потребе за новим разграничењем површина јавне намене од осталих површина, те њиховим уређењем (нпр. формирање нових и проширење постојећих инфраструктурних уличних коридора и раскрсница, у оквиру којих ће се разрешити и нове трасе комуналне инфраструктуре.

На графичком прилогу бр. 7. (Карта спровођења) приказане су урбанистичке целине, за које је овим Планом прописана израда плана детаљне регулације. То су:

- Комплекс тврђаве са окружењем (блокови бр. 35, 36 и 37);
- Зона спорта и рекреације у блоку бр. 7;
- Коридор сабирне насељске саобраћајнице (део обилазнице) у блоку бр. 13."

„Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, односно урбанистичко архитектонског конкурса, пројекта парцелације/препарцелације

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде појединих локација, на једној или више катастарских парцела, а пре издавања локацијских услова.

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за потребе дефинисања услова градње нових комплекса културе, спорта, рекреације, туризма, образовања, здравства и сл. Урбанистички пројекат се обавезно израђује за веће садржаје компатибилне намене који се граде у оквиру појединих зона ради провере урбанистичко архитектонских параметара и уклопљености у окружење (нови компатибилни садржаји у склопу зоне становања: туризам, угоститељство, здравство, садржаји спорта и рекреације, верски објекти и сл.).



Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко - архитектонско решење планиране изградње, у складу са условима за изградњу и урбанистичким параметрима датим овим Планом, као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним потребним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

На графичком прилогу бр. 7. (Карта спровођења). приказане су урбанистичке целине, за које је прописана израда урбанистичког пројекта.

То су:

- Зона спорта и рекреације у блоку бр. 7.;
- Бачка тврђава у блоку број 35."

2.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ КУЛТУРНИ ПРЕДЕО БАЧ („Службени лист општине Бач“, број 14/15)

„Предеона подцелина „Древни Бач са тврђавом Бач и просторно културно-историјска целина Центар Бача“

На делу грађевинског подручја насеља Бач унутар ове предеоне подцелине примењују се планска документа општине Бач уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених овим Просторним планом (Реферална карта бр. 4. - Карта спровођења)."

„Смернице за израду планских докумената чије је доношење у надлежности општине

Унутар предеоних подцелина: Древни Бач са тврђавом Бач и просторно културно-историјском целином „Центар Бача“, Доња Брањевина и Дероње, Карађорђево, обавезна је примена следећих смерница дефинисаних Просторним планом:

- забрањено је мењати грађевинско подручје насеља у делу у ком је то подручје дефинисано, односно потврђено овим Просторним планом;
- забрањено је планирати нове радне комплексе/радне зоне;
- унутар грађевинског подручја насеља морају се планирати следећи садржаји:
 - у насељу Бач: седиште управљача Културног предела Бач са туристичком организацијом Културни предео Бач и туристичко информациони центром и центром за прихват туриста и посетилаца (визиторски центар);
 - информациони пункт у насељу Дероње, Карађорђево, Бачко Ново Село и становању ван грађевинског подручја насеља (ако се укаже економска оправданост могућа је и изградња мањег визиторског центра);
 - за потребе упознавања историјског, културног, научног и техничког развоја Културног предела Бач и заштите уметничко-историјских дела обезбедити услове за обављање музејске делатности, тј. образовање сталне збирке и одељења унутар грађевинског подручја насеља Бач, Дероње и Карађорђево;
- у грађевинском подручју насеља Бач и Дероње унутар предеоне подцелине, за потребе туристичке понуде планирати ревитализацију Старе Мостонге у складу са условима заштите Покрајинског завода за заштиту природе и водним условима;
- није дозвољено повећање спратности и нарушавање визура према непокретним културним добрима;
- активности на уређењу села треба да буду уз ослањање на традиционалне и аутохтоне облике руралног и архитектонског наслеђа, путем примене традиционалне типологије објеката, обликовања и уређења традиционалних сеоских тргова, уређења саобраћајних и јавних површина, осмишљеног уклапања природе, архитектонског и културног наслеђа, у циљу очувања идентитета села;



- у зони становања могући пратећи садржаји су занатски угоститељски објекти (собе и куће за изнајмљивање, мали ресторани, мале радионице старих заната; пансиони за бициклисте, сервиси за поправку бицикала, посебне гараже за бицикле, специјализоване продавнице и сл.);
- на планска решења неопходно је прибавити сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе."

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БАЧ („Службени лист општине Бач“, број 8/15)

„Приоритетна планска решења и пројекти“

„Туризам

- постављање туристичке, саобраћајне и инфраструктурне сигнализације,
 - уређење и реконструкција тврђаве Бач,
 - развој циклотуризма (изградња и уређење бициклистичких стаза),
-"

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА - ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3.1. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Подручје обухваћено границом обухвата Плана предложеном овим Материјалом налази се у грађевинском подручју насеља Бач, у његовом западном делу.

Највећи део подручја обухвата Плана чини неизграђено земљиште - старо корито реке Мостонге и неуређене зелене површине у југозападном и североисточном делу плана уз канал. Најизграђенији је средишњи и јужни део обухвата Плана – површине намењене породичном становању. Од изграђених структура ту су и споменички комплекси: тврђава Бач, калварија и турско купатило и комплекс управе и администрације.

У постојећем стању најдоминантнија намена је неуређено старо корито реке Мостонге.

Покрајински завод за заштиту споменика културе је у склопу Развојног пројекта интегративне заштите „Векови Бача“ предвидео повратак историјског амбијента средњовековне тврђаве у Бачу, повратком воде у корито реке Мостонге.

Тврђава Бач је најбоље очуван средњовековни утврђени град на територији Војводине. Припада типу „воденог града“ оспособљеног за одбрану у мочварним теренима.

Историјски амбијент се у потпуности изменио прокопавањем канала из хидросистема Дунав-Тиса-Дунав, крак Каравуково - Бачки Петровац, средином 60-тих година прошлог века. Тврђава је остала без воденог огледала, важног елемента за дефинисања њене некадашње обрамбене функције.

Идеја о повратку воде у ровове Мостонге први пут је изнесена од стране др. Ратибора Ђорђевића, који је урадио план уређења тврђаве са подграђем. Овим решењем било је предвиђено коришћење комплекса као рекреативног центра, око важног историјског споменика, као предмета културног туризма.





Слика 1. План уређења тврђаве са подграђем, др. Ратибор Ђорђевић

3.2. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

У границама обухвата Плана од саобраћајне инфраструктуре налазе се делови приступних насељских саобраћајница, улице Бачка тврђава, Иве Лоле Рибара и Моше Пијаде. Инфраструктурна опремљеност насељских саобраћајница, као и веза са осталом насељском и државном путном мрежом даје добру основу за даљи развој и уређење како тврђаве Бач, тако и овог дела насеља.

Источном страном планског подручја пружа се каналски ток реке Мостонге, који представља део основне каналске мреже хидросистема Дунав-Тиса-Дунав (ОКМ ХС ДТД), Бачки Петровац – Каравуково, као националног пловног (водног) пута. Пешачки мост преко канала представља везу са источним делом насеља Бач.

У обухвату планског документа (југозапад) налази се и раскрсница ДП IIа реда бр.112/P-102 и општинског пута која ће бити посебно разматрана у току израде нацрта плана.

Немоторна кретања, пешачка и бицикличка, имају добру како планску тако и морфолошку основу за даљи развој и изградњу.

Пешачке комуникације се одвијају преко изграђених пешачких стаза у уличним коридорима, док су бицикличка кретања интегрисана са моторним саобраћајем. Планом вишег реда ПГР насеља Бач предвиђена је бицикличка стаза у регулацији

улице Бачка тврђава која представља везу са источним и западним (издвојеним) делом насеља Бач. Уз канал ДТД је планирана и национална бицикличка стаза.

Приступ древној тврђави Бач је из улице Бачка тврђава земљаним путем који је у благом насипу.

3.3. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Предметни простор је део система за одводњавање „Бело поље“. Изградњом Хидросистема ДТД пресечен је део тока реке Мостонге која је својим меандром окруживала тврђаву и са изграђеним шанчевима који су били пуни воде била фортификацијска препрека. Стару трасу - меандар Мостонге која је улазила у шанац око тврђаве, пресекао је канал ДТД деоница Каравуково-Бачки Петровац. Деоница канала је под диригованим режимом (контролисано држање нивоа воде у каналу, његово пуњење и пражњење). Режим воде који се одржава у каналу (код Бача) износи од 79,40 mAHB до 80,68 mAHB.

У насељу Бач, око 6.000 становника се снабдевају водом за пиће из изворишта „Чаир“, лоцираног југозападно од насеља поред регулисаног корита Мостонге. Кота терена изворишта је око 82,5 mAHB. На изворишту су активна 4 бунара. Бунарима су захваћене подземне воде из водоносних средина плиоцена. Достигнут је ниво од скоро 100% прикључака на насељску водоводну мрежу, чиме је за дужи временски период решен проблем снабдевања становништва и индустрије водом.

Одвођење отпадних вода из Бача до сада није у потпуности решено на задовољавајући начин. У насељу се канализациони систем развија као сепаратни тако да се посебно одводе отпадне, а посебно атмосферске воде. Највећи недостатак фекалног канализационог система огледа се у малом броју домаћинстава прикључених на насељску канализациону мрежу.

Атмосферска канализација у насељу је изведена као отворена каналска мрежа положена уз уличне саобраћајнице, и спроведене су до реципијента системом сливника. Крајњи реципијент за прихват сувишних вода је канал ДТД Каравуково-Бачки Петровац.

3.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање електричном енергијом постојећих купаца у обухвату Плана, омогућено је преко изграђених електроенергетских објеката дистрибутивног електроенергетског система и трећих лица. Насеље Бач напаја се електричном енергијом преко 20kV извода из трансформаторске станице 110/20 kV „Оџаци“ преко два 20 kV извода „Бач 1“ и „Бач 2“ са могућношћу међусобног резервисања, као и могућношћу резервисања преко извода „Вајска“. Сви корисници електричне енергије се налазе у првом степену сигурности снабдевања електричном енергијом.

На посматраном простору постоји изграђена средњенапонска 20 kV, као и нисконапонска 0,4 kV мрежа и припадајуће трансформаторске станице 20/0,4 kV и 0,4 kV.

Постојећа средњенапонска и нисконапонска електроенергетска мрежа у насељу је већим делом изграђена надземно.



3.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање природним гасом постојећих купаца у обухвату Плана, омогућено је преко изграђене дистрибутивне гасоводне мреже у насељу Бач.

Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа у насељу, изграђена је у уличним коридорима постојећих саобраћајница.

3.6. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Електронска комуникациона инфраструктура на подручју обухвата Плана, којом су обухваћени електронски комуникациони објекти, комуникациона чворишта, спојни путеви, приступна и разводна-секундарна мрежа, већим делом, и по квалитету, и по капацитету је на задовољавајућем нивоу. Извршена је аутоматизација и дигитализација електронске комуникационе опреме и система. Спојни путеви између комуникационих чворишта су остварени оптичким кабловима.

За потребе система мреже мобилних комуникација изграђене су базне радио - станице.

3.7. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

У обухвату Материјала зелене површине налазе се у оквиру породичног становања у виду уличног зеленила и већих зелених површина у непосредној близини Тврђаве Бач под високим листопадним дрвећем и шибљем, које нису у пуној мери хортикултурно уређене и опремљене вртним мобилијаром.

3.8. ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ

У обухвату Материјала се налази међународни еколошки коридор реке Мостонге са својим обалским појасом. Еколошки коридори омогућавају комуникацију између заштићених подручја и/или станишта заштићених и строго заштићених врста. Формирање и очување проходности еколошких коридора, који треба да преузму неке функције природне вегетације, је од приоритетног значаја за дугорочни опстанак биодиверзитета ширег региона.

На основу Уредбе о еколошкој мрежи, река Мостонга као утврђено еколошки значајно подручје, заједно са осталим еколошким коридорима чини део еколошке мреже Републике Србије.

По добијању услова од надлежног Завода биће дефинисани мере заштите природног добра и биодиверзитета у обухвату Плана.

3.9. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

3.9.1. Непокретна културна добра

Просторно културно-историјска целина од изузетног значаја за РС - Тврђава и подграђе у Бачу

Просторно културно-историјска целина је смештена на оштром и дубоком бившем речном меандру Мостонге, на издигнутом терену, који је некада био окружен водом. Тврђава Бач је веома важан вишеслојни локалитет и најбоље очувани средњовековни фортификациони комплекс у Војводини. Припада типу „воденог града“, прилагођеног



за одбрану у мочварним теренима, са утврђеним замком и подграђем са 36 окућница, распоређеним са обе стране Улице бачке тврђаве.

Имајући у виду изузетне вредности, као и везе са очуваним природним целинама у окружењу, историјску важност и значај, тврђава је валоризована као аутентичан простор универзалних вредности.

Посматрајући специфичан однос природног и културног наслеђа области, до сада, ниједна друга локација на левој обали Дунава није препозната са таквим вредностима као тврђава у Бачу.

Плато на коме је смештена просторна целина важан је археолошки локалитет.



Слика 2. Тврђава Бач, поглед из правца улаза са остацима барбакана

Основу утврђеног замка чини неправилни петоугаоник са истуреним кулама на угловима, које су међусобно биле повезане високим бедемским зидом. Три очуване угаоне куле имају кружну основу, док су северозападна и улазна, пронађена током археолошких ископавања, четвороугаоне основе. Једини слободностојећи објекат унутар тврђаве је донжон кула, квадратне основе, смештена у источном делу тврђаве.

Иако је у значајној мери изгубљен физички интегритет структуре утврђеног замка након минирања, сачувани елементи упућују на универзалну вредност архитектуре, која сведочи о примени развијене фортификационе школе Високе готике, са елементима ране италијанске ренесансе.

Споменик културе од великог значаја - Остаци турског купатила у Бачу

Хамам у центру Бача представља вредно и ретко сведочанство о времену османске доминације на простору Војводине. На основу археолошких ископавања познато је да је у хамаму било шест просторија (халват - чекаоница и гардероба; шадрван - просторија за купање; хазна - резервоар за воду и ђулхан - ложоница). Хамам је делимично порушен, али су сачувани бројни подаци о првобитној архитектури, као што је случај са делом кубета над централном просторијом.



Слика 3. Остаци турског купатила

3.9.2. Добра која уживају претходну заштиту

Археолошка зона - Тврђава Бач са подграђем

Тврђава је подигнута у позном средњем веку, на месту где су раније постојала насеља у млађем неолиту, бронзаном, старијем и млађем гвозденом добу и средњем веку (12 - 13. век). У оквиру подграђа на појединим местима такође су откривени делови старијих грађевина.

Археолошки локалитет

На простору насеља до сада је евидентиран већи број археолошких локалитета који су издвојени у археолошке зоне заштите, које обухватају више локалитета, за које је потребно пре предузимања било каквих земљаних радова тражити посебне услове заштите од надлежне институције за заштиту споменика културе. На простору обухваћеним овим планом евидентирана су до сада 3 археолошка локалитета.

4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде Плана јесте стварање планског основа за уређења и изградњу простора у подручју обухвата Плана. Општи циљеви израде Плана су:

- спровођење одредби планског документа вишег реда, кроз усклађивање са постојећим потенцијалима подручја, реалним потребама и програмским елементима, као и затеченим стањем на терену;
- дефинисање новог корита, односно ревитализација старог тока реке Мостонге са неопходним инфраструктурним опремањем туристичком инфраструктуром (бициклистичка стаза и пешачка стаза, уређење обале и сл.);
- дефинисање нових коридора пешачко-бициклистичких стаза;
- дефинисање нових површина јавне намене и површина за остале намене, нарочито за потребе изградње туристичке супраструктуре (угоститељски објекти, објекти са спортским и спортско-рекреативним садржајима);
- дефинисање правила уређења и грађења површина јавне и остале намене, са дефинисањем услова за прикључење планираних садржаја на јавну комуналну инфраструктуру;
- планирање простора у складу са мерама заштите природе, заштите културе и животне средине.

5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Посматрано подручје се, као грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља, у целости налази унутар границе грађевинског подручја насеља Бач и Планом се као такво задржава.

Планираће се да се на посматраном подручју задрже сви постојећи садржаји са неопходним допунама и корекцијама, уз дефинисање компатибилних намена. У подручју обухвата Плана планираће се следећи садржаји:

- површине јавне намене: управа и администрација, улични коридор, коридор пешачко-бициклистичке стазе, корито Мостонге, коридор канала;
- површине за остале намене: становање, пословање, спорт и рекреација.

Оквирни биланс планираних површина у предложеном обухвату Плана дат је у табели које следи:

Табела 1. Биланс зона и површина у обухвату Плана

Р.бр.	Намена површина у обухвату Плана	Површина			
		ha	a	m ²	%
1.	Управа и администрација		28	69	0,93
2.	Породично становање	6	56	12	21,10
3.	Парковска површина		5	50	0,18
4.	Заштитно зеленило		91	35	2,94
5.	Споменички комплекс	1	02	39	3,24
6.	Корито мостонге	10	10	93	32,51
7.	Канал	4	92	70	15,85
8.	Насип	3	12	98	10,07
9.	Привез за чамце		5	19	0,17
10.	Паркинг		90	87	2,92
11.	Улични коридор	6	00	66	10,09
	Укупни обухват Плана	33	03	38	100

Највећи део простора у оквирном обухвату Плана намењен је кориту реке Мостонге и породичном становању. У оквиру простора на којем ће се планирати породично становање предвиђен је развој традиционалне породичне куће, уз могућност увођења садржаја намењених угоститељству и услужним делатностима, примереним окружењу.

Ради повратка историјског амбијента средњовековне тврђаве у Бачу, планираће се повратак воде у корито реке Мостонге, и увођење рекреативних садржаја попут риболова, веслања и сл.. У југоисточном делу корита Мостонге планираће се привез за чамце.

За потребе заштите суседних катастарских парцела планираће се насип око корита Мостонге, у оквиру ког би се дефинисали услови за изградњу пешачке и бициклистичке стазе.

Планом ће се дефинисати коридор канала који би одводио процедурне воде из заштитног насипа и околног терена.

У подручју обухвата Плана налази се постојећи комплекс Управе и администрације. Планираће се да се задржи постојећа намена, уз дефинисање компатибилних намена примерених окружењу.

Планом ће се дати услови за реконструкцију, партерно уређење и озелењавање за споменичке комплексе: тврђава Бач. Калварија и Турско купатило, у складу за условима надлежне институције за заштиту споменика културе.



На посматраном подручју планираће се уређење зелених површина у оквиру планираних намена. Планом ће се дефинисати услови да се:

- зелене површине јавног коришћења формирају као линијско зеленило или као група зеленила различите спратности, у оквиру уличних коридора и коридора пешачко-бициклистичке стазе,
- да се формирају зелене површине у оквиру зоне породичног становања, комплекса управе и администрације и споменичких комплекса,
- заштитно зеленило, као зеленило специјалне намене, формира уз канал у складу са условима заштите природе,
- постојеће зелене површине у обухвату Плана реконструишу (сачувати квалитетну вегетацију, а простор допунити декоративном високом и партерном вегетацијом и елементима партерне и вртне архитектуре).

За задовољавање свакодневних потреба становништва у овом делу насеља, као и за потребе испуњавања дела туристичких услуга у планском периоду, неопходна је квалитетна саобраћајна повезаност. Улични коридори ће се планирати за дефинисање неопходних саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, потребне за нормално функционисање планираних садржаја. У јужном делу насеља планирана је паркинг површина за моторна возила и кружна раскрсница.

6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Израдом Плана очекује се просторно, функционално и еколошки уравнотежен урбани развој овог дела насеља Бач, рационално коришћење ресурса, разрешавање конфликтних интереса и подизање квалитета физичког простора, заштита јавног интереса, јавних добара и јавног простора.

Планским решењима треба да се постигне: рационална организација, уређење и коришћење простора усклађено са могућностима и ограничењима и са потребама дугорочног развоја, дефинисање мера за заштиту и одрживо коришћење, обезбеђење адекватне превенције, минимизирање свих облика деградације и загађивања животне средине.

У погледу унапређења начина коришћења простора, израдом Плана очекивани ефекти планирања су:

- валоризација, заштита и презентација културних добара;
- идентификација културног наслеђа као туристичког потенцијала;
- неговање нематеријалне културне баштине;
- обезбеђење саобраћајне доступности планираним садржајима, дефинисањем нових саобраћајних коридора и њиховим квалитетним повезивањем са постојећим, уз изградњу саобраћајних површина за потребе задовољавања очекиваних потреба будућих корисника простора;
- обезбеђење услова за квалитетно снабдевања водом свих корисника на посматраном подручју;
- изградњу система за одвођење и пречишћавање отпадних вода;
- осигурање повољног режима коришћења и заштите подземних вода, заштиту квалитета подземних и површинских вода и заштиту од подземних, а нарочито од површинских вода;
- обезбеђење сигурног и квалитетног напајања енергијом за све кориснике простора, уважавајући принципе енергетске ефикасности;
- дефинисање коридора и заштитних појасева енергетске линијске инфраструктуре и других енергетских објеката инфраструктуре;
- стимулисање коришћења обновљивих извора енергије што ће знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природе и животне средине;



- дефинисање коридора и заштитних појасева електронске комуникационе линијске инфраструктуре;
- формирање и уређење зелених површина (зелене површине јавног коришћења; зелене површине ограниченог коришћења, заштитно зеленило), са којим би се остварио позитиван утицај на микроклиматске услове и заштиту животне средине;
- формирање и уређење зелених површина у оквиру обухвата Плана аутохтоним врстама, са повезивањем у континуиран систем зеленила, како би се реализовала основна функције зеленила: санитарно-хигијенске (обезбеђење микроклиматских услова и заштита животне средине), социо-културне (испуњење услова за одмор и рекреацију) и декоративно-естетске (унапређење визуелног идентитета подручја);
- очување укупног биодиверзитета простора и природних ресурса;
- примену еколошких принципа у пројектовању и изградњи, у контексту одрживог развоја предметног простора и заштите животне средине.



В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА



Г) ПРИЛОГ



Одлука о изради

Плана детаљне регулације за просторну целину „Древни Бач са тврђавом“ и
Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину
Плана детаљне регулације за просторну целину „Древни Бач са тврђавом“

127.

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 32/19-др. закон, 9/20 и 52/21), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и члана 40. Статута општине Бач („Службени лист општине Бач“, бр. 2/2019 и 38/2020) Скупштина општине Бач, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на седници одржаној 20. октобра 2021. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПРОСТОРНУ ЦЕЛИНУ „ДРЕВНИ БАЧ СА ТВРЂАВОМ“

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за просторну целину „Древни Бач са тврђавом“ (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Овом одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Плана, а коначна граница обухвата Плана ће се дефинисати Нацртом Плана.

Оквирним обухватом Плана су обухваћене целе катастарске парцеле: 563, 564, 566/1, 566/2, 566/3, 565/1, 565/2, 565/3, 565/4, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591/1, 591/2, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629/1, 629/2, 2326, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2412, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345/1, 2345/2, 2351, 2352, 2353, 2354/1, 2354/2, 2355/1, 2355/2, 2356, 2357 и 2411, као и делови катастарских парцела: 2314, 2381, 2415.

Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Бач.

Укупна површина подручја обухваћеног границом обухвата Плана износи око 27.55 ha.

Графички приказ границе обухвата планског подручја је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су планском документацијом вишег реда: Просторним планом подручја посебне намене културног предела Бач („Службени лист АПВ“, број 14/15) и Планом генералне регулације насеља Бач („Службени лист општине Бач“, број 3/18).

Члан 4.

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

Члан 5.

Визија израде Плана је усклађивање планираних садржаја са потенцијалима и ограничењима у простору на начин који би омогућио одрживост планског решења, као и економску, еколошку и социјалну оправданост планираних садржаја.

Циљ израде Плана је дефинисање правила уређења и грађења простора „Древног Бача са тврђавом“ и ревитализација дела старог водног тока реке Мостонге и водене површине око тврђаве.

Члан 6.

Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала подручја, дефинисање планираних намена, правила уређења и грађења, заштиту подручја и усклађивање са потребама корисника простора.

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чини грађевинско и водно земљиште око тврђаве Бач, као споменичког комплекса.

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта Плана је 3 (три) месеца, од дана достављања Заводу, Извештаја о обављеном раном јавном увиду, програмског задатка и прибављања услова од надлежних органа и организација.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбеђује општина Бач.

Члан 9.

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбене послове Општинске управе Бач.

Обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка број 6/III.

Члан 10.

После доношења ове Одлуке, носилац израде Плана - орган надлежан за послове урбанизма општине Бач, организоваће упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана. Рани јавни увид почиње даном оглашавања.

Члан 11.

Пре подношења органу надлежном за његово доношење, План подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном листу и локалном листу, као и у електронском односно дигиталном облику на интернет страници органа надлежног за излагање нацрта планског документа на јавни увид (подаци о времену, месту и начину на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид).

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта Плана, у трајању од 30 дана, у згради општине Бач, Трг др Зорана Ђинђића 2, и путем интернет странице општине: www.bac.rs.

Члан 12.

Саставни део ове Одлуке је Решење да се не израђује стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације за просторну целину „Древни Бач са тврђавом“ на животну средину, које је донело Одељење за урбанизам, заштиту животне средине, имовинско правне и комунално стамбен послове, Општинске управе општине Бач, под редним бројем 501-12/2021-IV-02, од дана 12.10.2021. године.

Члан 13.

План ће бити сачињен у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику, од чега ће по један примерак потписаног Плана у аналогном облику и по један примерак Плана у дигиталном облику чувати у својој архиви Обрађивач, а преостали примерци ће се чувати у органима Општине.

Члан 14.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Бач“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАЧ

Број: 011-53/2021-I

Дана: 20. октобар 2021. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

doc. vet. med. Драган Амиџић, с.р.

