



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОСТОРНО
И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ
УРБАНИЗАМ
И ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ**

**25000 Сомбор
Венац Радомира Путника 18
Жиро рачун: 355-1002341-08**

**тел./факс: +381-25-413-170
414-325
412-375
412-377**

директор: +381-25-412-527

E-mail: urbsso@gmail.com

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БАЧКИ МОНОШТОР



БРОЈ ТЕХНИЧКОГ ДНЕВНИКА: 23/15

датум: септембар 2016. године

Председник Скупштине Града
Сомбора:

прим. др Зоран Парчетић

В. д. директора:

Борис Ђурковић

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ГРАД СОМБОР

ИНВЕСТИТОР: ЈП "Дирекција за изградњу града Сомбора"

ОБРАЂИВАЧ: ЈП УРБАНИЗАМ СОМБОР

**РУКОВОДИЛАЦ
ИЗРАДЕ:** Јасмина Бобић, дипл.инж.арх.-одговорни урбаниста и планер

КОРДИНАТОР: Јене Јанковић, дипл.инж.арх.-одговорни урбаниста и планер

РАДНИ ТИМ:

Весна Ђорђевић Јањатовић, маст.инж.арх.
Велинка Нешић, дипл.просторни планер,
Вираг Милошев, маст.инж.арх.
Бранка Радуловић, дипл.инж.арх.
Младен Брујић, дипл.инж.геод.
Владимир Скокић, дипл.инж.маш.
Александар Павловић, дипл.инж.саоб.
Драгана Селак, дипл.инж.грађ.
Светлана Петровић, дипл.инж.грађ.
Драгана Сиљановић-Козодеровић, дипл.инж.арх.
Александра Врцељ, дипл.инж. арх.
Страхиња Коша, дипл.инж.арх.
Томислав Томић, дипл.инж.грађ.
Славица Пест, дипл.правник
Миле Милковић, инж.ел.
Бригита Милованов, грађ.техн.
Фридрих Ференц, маш.тех.



САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

САДРЖАЈ:	3
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	3
ГРАФИЧКИ ДЕО	6
I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОБРАЂИВАЧА	7
РЕГИСТРАЦИЈА ПРЕДУЗЕЋА	8
ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	10
II ОПШТИ ДЕО	11
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	11
1.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА СОМБОРА	12
1.2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ ГОРЊЕ ПОДУНАВЉЕ	15
1.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА	16
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА	17
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	20
3.1. Подаци о простору, становништву, привредним, друштвеним и јавним активностима	20
3.2. Геостратешки положај	20
3.3. Историјски развој	21
3.4. Природне карактеристике	22
3.5. Становиштво	25
3.6. Јавне службе	26
3.7. Привредне делатности	29
3.8. Анализа простора, намена површина, урбанистичке целине, зоне и врста изградње	33
3.9. Објекти и површине за одређене и друге јавне намене	34
3.10. Подаци о инфраструктурним системима, комуналним објектима и површинама	36
Саобраћајна инфраструктура	36
Водопривреда	36
Комунална инфраструктура	36
Водоводна и канализациона мрежа	36
Електро-енергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа	36
Остале комуналне површине и објекти	37
3.11. Анализа постојећег стања зеленила	37
3.12. Анализа стања животне средине	38
3.13. Преглед евидентираних и заштићених објеката	39
3.14. Преглед заштићених природних добара	40
III ПЛАНСКИ ДЕО	41
4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	41
4.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне	41
Циљеви уређења и изградње насеља са основним програмским елементима	41
Подела грађевинског подручја на шире просторне зоне	42
Подела грађевинског земљишта на блокове	42
4.2. Објекти и површине за јавне намене и остале намене	43
4.3. Биланс намена површина	45
4.4. Могуће компатибилне намене	46



4.5. План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације	46
4.6. План урбанистичке регулације са грађевинским линијама	47
4.7. Општа правила уређења простора	48
4.7.1. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу објеката јавне намене	48
4.8. Планирани капацитети инфраструктуре	50
4.8.1. Саобраћајна инфраструктура	50
Друмски саобраћај.....	50
4.8.2. Комунална и водопривредна инфраструктура.....	51
4.8.2.1. Водоводна мрежа	51
4.8.2.2. Канализациона мрежа.....	55
4.8.2.3. Атмосферска канализација	57
4.8.2.4. Водни објекти	59
4.8.3. Електроенергетска мрежа	59
4.8.4. Гасоводна мрежа	61
4.8.5. Вреловодна мрежа	63
4.8.6. Телекомуникациона мрежа	63
4.8.7. Базне станице са антенским стубовима за мобилну телефонију	65
4.8.8. Одлагање отпада	66
4.9. Планиране јавне зелене површине	66
4.10. План мера енергетске ефикасности изградње	69
4.11. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним лицима са посебним потребама	69
4.12. Услови заштите простора	70
4.12.1. Мере заштите културних добара	70
4.12.2. Мере заштите природних добара	72
4.12.3. Мере заштите живота и здравља људи	73
4.12.4. Мере заштите животне средине.....	74
4.13. Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта	76
4.14. Правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцела	77
5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	78
5.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА КОЈА ВАЖЕ ЗА СВЕ ЗОНЕ	78
5.1.1. Услови за формирање, парцелацију и препарцелацију грађевинске парцеле	78
5.1.2. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.....	78
5.1.3. Услови за прикључење објекта на мрежу инфраструктуре	79
5.1.4. Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката	79
5.1.5. Заштита суседних објеката	80
5.1.6. Правила за архитектонско обликовање објеката	80
5.1.7. Ограђивање парцела	80
5.2. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ.....	81
5.2.1. Врста и намена објеката који се могу градити.....	81
5.2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости	82
5.2.3. Услови за изградњу главних објеката	83
5.2.4. Врста и услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	83
5.2.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели	88
5.3. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ИНТЕЗИВНОМ ПОЉОПРИВРЕДНОМ ПРОИЗВОДЊОМ	88
5.3.1. Врста и намена објеката који се могу градити.....	88
5.3.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости.....	89
5.3.3. Услови за изградњу главних објеката.....	89
5.3.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	91
5.3.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели	92
5.4. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА	92
5.4.1. Врста и намена објеката који се могу градити.....	92
5.4.2. Услови за формирање грађевинске парцеле.....	93
5.4.3. Услови за изградњу главних објеката.....	93



5.4.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	94
5.4.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели	95
5.5. МЕШОВИТЕ ФУНКЦИЈЕ	96
5.5.1. Врста и намена објеката који се могу градити.....	96
5.5.2. Услови за формирање грађевинске парцеле.....	96
5.5.3. Услови за изградњу главних објеката.....	97
5.5.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	98
5.5.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели	98
5.6. РАДНА ЗОНА.....	99
5.6.1. Врста и намена објеката који се могу градити.....	99
5.6.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости	99
5.6.3. Услови за изградњу главних објеката.....	100
5.6.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	100
5.6.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели	101
5.7. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА.....	102
5.7.1. Врста и намена објеката који се могу градити.....	102
5.7.2. Услови за изградњу главних објеката.....	102
5.7.3. Услови за изградњу других објеката	103
5.8. ПОЉОПРИВРЕДНИ КОМПЛЕКС	104
5.8.1. Врста и намена објеката који се могу градити.....	104
5.8.2. Услови за изградњу главних објеката.....	104
5.8.3. Услови за изградњу других објеката	104
5.9. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	105
5.9.1. Целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације	105
5.9.2. Локације за које се израђује урбанистички пројекат	106



Бр. табеле	Назив табеле	страна
Табела бр. 1	Преглед прикупљених података и услова надлежних институција	16
Слика бр. 1.	Положај насељеног места Бачки Моноштор на територији града Сомбора	21
Табела бр. 2	Упоредни преглед броја становника у периоду 1948-2011. год.	25
Табела бр. 3	Демографска кретања– пројекција броја становника на основу досадашњег тренда промена	26
Табела бр. 4	Организација јавних служби према хијерархијском нивоу насеља дефинисана Просторним планом Града Сомбора	29
Табела бр. 5	Преглед површина пољопривредног земљишта 2012. године	30
Табела бр. 6	Подела грађевинског подручја на блокове	42
Табела бр. 7	Биланс намене површина	45
Табела бр. 8	Списак трансформатора и трафостаница	59
Табела бр. 9	Вредности минимално прописаних растојања гасовода у односу на укопане инсталације	62
Табела бр. 10	Услови за формирање парцела у зони породичног становања	82
Табела бр. 11	Врста објеката који се могу градити у зависности од типа породичног становања	85
Табела бр.12	Услови за формирање парцела у зони породичног становања са интензивном пољопривредном производњом	89
Табела бр.13	Врста објеката који се могу градити у оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом	91
Табела бр.14	Услови за формирање парцела у зони централних функција	93
Табела бр.15	Услови за формирање парцеле у зони мешовитих функција	97
Табела бр.16	Услови за формирање парцеле у радној зони	99

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Извод из Просторног плана Града Сомбора
2. Анализа постојећег стања са претежном наменом површина и површина јавне намене 1:5000
3. План намене површина са поделом на површине јавне и остале намене 1:5000
4. План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације и план урбанистичке регулације 1:5000
5. План водопривредне и комуналне инфраструктуре 1:5000
6. План електро енергетске и гасоводне инфраструктуре 1:5000
7. План телекомуникационе и КДС инфраструктуре 1:5000
8. Спровођење плана 1:5000

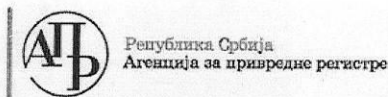


I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОБРАЂИВАЧА



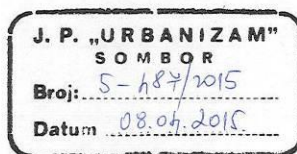
РЕГИСТРАЦИЈА ПРЕДУЗЕЋА

08/04/2015



Регистар привредних субјеката
БД 28324/2015

Дана, 07.04.2015. године
Београд



5000098020244

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ УРБАНИЗАМ И ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ SOMBOR, матични број: 08046875, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Борис Ђурковић
ЈМБГ: 1412966810017

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ УРБАНИЗАМ И
ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ SOMBOR

Регистарски/матични број: 08046875

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Наташа Кривокапић
ЈМБГ: 2712963365052
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Борис Ђурковић
ЈМБГ: 1412966810017
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Страна 1 од 2



Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 02.04.2015. године регистрациону пријаву промене података број БД 28324/2015 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013 и 138/2014).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Матлов



ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



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

Јасмина М. Бобић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0901965815018

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0075 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



II ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе Града Сомбора као наручиоца, у ЈП "Урбанизам" Сомбор, приступило се изради Измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Бачки Моноштор (у даљем тексту Измене и допуне плана).

Скупштина Града Сомбора је на 21.седници одржаној дана 16.07.2014.године донела Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Б. Моноштор ("Службени лист Града Сомбора", бр.11/2014).

Плански основ за израду Измена и допуна плана:

- Просторни План Града Сомбора ("Службени лист Града Сомбора", бр. 5/2014).
- Просторни План подручја посебне намене специјалног резервата природе Горње Подунавље („Службени лист АП Војводине“ бр. 3/2012).
- Просторни план подручја посебне намене међународног пловног пута Е-80 Дунав – Паневропски коридор („Службени гласник РС“ бр. 3/2010.)

Стечене планске обавезе:

- План детаљне регулације Ромског насеља у Бачком Моноштору („Службени лист Града Сомбора“ бр. 8/2015). Планска решења предметног ПДР Ромског насеља у потпуности се уграђују у синтезна планска решења измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Бачки Моноштор, уз услов обавезе сповођења истог по предметном ПДР.

Правни основ за израду Измена и допуна плана је Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013–Одлука УС, 50/2013–Одлука УС, 98/2013–Одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

Нацрт Измена и допуна плана је израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 64/2015) којим се детаљно утврђује садржина, начин и поступак израде планских докумената, начин вршења стручне контроле, као и услови и начин излагања на јавни увид.

Предметне измене и допуне Плана генералне регулације насељеног места Бачки Моноштор обухватају пречишћен текст основног ПГР за насељено место Бачки Моноштор („Службени лист Града Сомбора“ бр. 2/2008) са унетим изменама и допунама.

Остали прописи са којима су усклађена планска решења:

- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр. 22/2015);
- Закон о регионалном развоју ("Сл.гласник РС", бр. 51/09 и 30/10);
- Закон о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр. 129/07 и 83/2014);
- Закон о заштити државне границе ("Сл.гласник РС", бр. 97/08 и 20/2015);
- Закон о пољопривредном земљишту ("Сл.гласник РС", бр. 62/06, 65/08 – др.закон и 41/09);
- Закон о враћању утрина и пашњака селима на коришћење ("Сл.гласник РС", бр. 16/92);
- Закон о пољопривреди и руралном развоју ("Сл.гласник РС", бр. 41/09, 10/13-др.закон);
- Закон о сточарству ("Сл.гласник РС", бр. 41/09, 93/12 и 89/2015);
- Закон о шумама ("Сл.гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 89/2015);
- Закон о водама ("Сл.гласник РС", бр. 30/10, 93/12);
- Закон о јавним путевима ("Сл.гласник РС", бр. 101/05 , 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013);
- Закон о енергетици ("Сл.гласник РС", бр. 145/2014);
- Закон о телекомуникацијама ("Сл.гласник РС", бр. 44/03 и 36/06, 50/09 – одлука УС и 44/10 – др.закон);
- Закон о експропријацији ("Сл.гласник РС", бр. 53/95, 23/01 - УС "Сл.лист СРЈ", бр.16/01 – одлука УС и "Сл.гласник РС", бр.20/09, 55/13-ОУС);
- Закон о туризму ("Сл.гласник РС", бр. 36/09, 88/10,99/11-др.закон, 93/12 и 84/2015);
- Закон о културним добрима ("Сл.гласник РС", бр. 71/94, 52/2011-др.закон и 99/2011 –



др. закон);

- Закон о заштити животне средине ("Сл.гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон и 72/09 – др. закон и 43/11-УС);
- Закон о заштити природе ("Сл.гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 91/10);
- Закон о заштити ваздуха ("Сл.гласник РС", бр. 36/09, 10/13);
- Закон о заштити од буке у животној средини ("Сл.гласник РС", бр. 36/09, 88/10);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Сл.гласник РС", број 135/04 и 25/2015);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр. 135/04, 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС", бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о управљању отпадом ("Сл.гласник РС", бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о заштити и одрживом коришћењу рибљег фонда ("Сл.гласник РС", бр. 128/2014);
- Закон о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09 и 20/2015);
- Закон о ванредним ситуацијама ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 92/11, 93/12);
- Закон о одбрани ("Сл.гласник РС", бр. 116/07, 88/09, 88/09 – др. закон и 104/09-др.закон и 10/2015);
- Уредба о утврђивању водопривредне основе Републике Србије ("Сл.гласник РС", бр. 11/02)
- Уредба о одлагању отпада на депоније ("Сл.гласник РС", бр. 92/10);
- Одлука о држању домаћих животиња на територији Града Сомбора, ("Службени лист Града Сомбора", бр. 9/2011 и 9/2014);
- Уредба о катеоризацији државних путева ("Сл.гласник РС", бр.105/2013, 119/2013, 93/2015);
- као и други законски и подзаконски акти од значаја за просторна решења на територији Града Сомбора.

1.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА СОМБОРА

За територију Града Сомбора, донет је Просторни план Града Сомбора ("Службени лист Града Сомбора, бр. 5/2014). Просторни план представља основни плански инструмент за усмеравање и управљање дугорочним одрживим развојем локалне заједнице, коришћењем, организацијом и уређењем простора Града Сомбора.

Град Сомбор обухвата територију К.О. Сомбор I и II са свим приградским насељима: Билић, Буковац, Градина, Жарковац, Козара, Ленија, Лугово, Ненадић, Обзир, Радојевићи, Ранчево, Централа, Чичови, Шикара, Шапоње и територију К.О. следећих насељених места: Бездан, Телечка, Колут, Бачки Брег, Бачки Моноштор, Кљајићево, Риђица, Стапар, Станишић, Чонопља, Светозар Милетић, Дорослово, Растина, Гаково и Алекса Шантић.

Територија Града Сомбора је укупне површине 1.216,47 km². Површина катастарске општине Бачки Моноштор износи 8626 ha.

Становништво – Основни циљ демографског развоја је стационарно становништво тј. становништво у коме ће следеће генерације бити исте величине као и постојеће, уз прилагођавање очекиваним демографским променама. Да би се овај циљ остварио неопходно је успоравање тренда опадања природног прираштаја и заустављање миграција ка већим центрима.

Мрежа насељених места –Планом се дефинише улога сваког насеља појединачно, као и место и функција у оквиру функционалног система насеља Града Сомбора. Даље ће се развијати следећа хијерархија насеља :

- градски центар Сомбор;
- центри заједнице насеља;
- развијена сеоска насеља;
- примарна сеоска насеља;
- приградска насеља.

Поред даљег јачања Сомбора као градског центра од националног значаја са својим привредним и популационим потенцијалом и развојем индустрије, очекује се снажнији социоекономски развој већих насеља (центри заједнице насеља). Центри заједнице насеља (Бездан, Станишић и Кљајићево) ће гравитационо покривати села са нижим нивоом



опремљености, и поред локалног имаће и шири функционални и развојни утицај на целој територији Града. Насеље Бачки Моноштор спада у други прстен мреже насељених места Града Сомбора као развијено сеоско насеље.

Функционално повезивање градског центра Сомбора са осталим насељима одвијаће се преко административних, здравствених, привредних, културних, образовних и других функција и утицајно подручје ће се рефлектовати на сва насеља.

Организација јавних служби – Мрежу објеката јавних служби на подручју Града Сомбора је потребно децентрализовати и концентрацију садржаја вршити у центрима заједнице насеља. Градски центар треба да обезбеди широку и разноврсну понуду видова становања, јавних служби, услуга и производње, висок ниво комуналне опремљености и пријатну животну средину. Поред градског центра, приоритет у том смислу имају центри заједнице насеља (Кљајићево, Бездан и Станишић) у циљу обезбеђивања квалитетних услова за живот и задржавања становништва у руралном подручју. Просторна организација јавних служби на територији Града Сомбора је одређена постојећом мрежом објеката, потребама будућих корисника и економским могућностима.

Пољопривреда – Основни циљ у области пољопривреде је формирање ефикасног и одрживог пољопривредног сектора који ће допринети конкурентности привреде, повећање и унапређење сточног фонда, интензивирање ратарске производње и интензивирање специфичних облика пољопривреде (воћарство, виноградарство, повртарство, органска пољопривреда) за које на овом подручју постоје оптимални предуслови и интензивирање мање заступљених облика производње као што су пчеларство, производња лековитог биља, производња конзумне рибе и сл. и повезивање произвођача у удружења, ради стандардизације производа, унапређења технологије производње и заједничког наступа на тржишту стварањем препознатљивих робних марки (еко-производња, органска храна) са подручја Града Сомбора.

Саобраћај – Основни циљ у развоју саобраћаја је повезивање свих видова који могу да подстакну привредне активности на територији града Сомбора (изградња логистичког центра) и свеобухватни развој Града Сомбора као једног од пограничних градова. Стратегија развоја саобраћаја у оквиру ПП Града Сомбора огледа се у изградњи, реконструкцији и модернизацији саобраћајне инфраструктуре, изградњи и доградњи (постојећих) саобраћајних праваца, обилазница, раскрсница у друмском саобраћају, осавремењавању пруга у железничком саобраћају и поновном оживљавању појединих праваца, активирању војног аеродрома за путнички саобраћај мањих авиокомпанија, као и у већој искоришћености постојећих пловних путева. Поред тога, веома је важан и развој мреже бициклистичких стаза како у насељеним местима, тако и повезивање бициклистичким стазама до приградских насеља и до Дунава према Бездану односно Апатину.

Водопривреда и водопривредна инфраструктура – Основни циљ је уређење, заштита и коришћење интегралних водопривредних система и усклађивање са заштитом животне средине и осталим корисницима у простору, ради заштите вода.

Енергетика и енергетска инфраструктура – Концепција развоја енергетике подразумева ревитализацију, реконструкцију и модернизацију постојећих енергетских објеката у циљу сигурности, поузданости, смањења губитака, смањења негативних утицаја на животну средину, повећање удела коришћења расположивих потенцијала, рационализацију коришћења енергије и енергената на свим нивоима, повећање енергетске ефикасности, изградњу нових енергетских објеката, нарочито неконвенционалних извора енергије, изградњу преносних објеката за интерконективно трансгранично повезивање са државама у окружењу и изградњу нових енергетских објеката у складу са растућим потребама и обезбеђењу поузданог и квалитетног снабдевања енергијом и енергентима.

Посебан приоритет представља повећање коришћења природног гаса и обновљивих извора енергије, коришћење нових енергетски ефикаснијих и еколошки прихватљивих енергетских технологија и уређаја и опреме за коришћење енергије.



Електронске комуникације и информациони системи – Концепција развоја електронских комуникација подразумева увођење најсавременијих технологија у овој области, модернизацију постојеће инфраструктуре и објеката, изградњу сигурне широкопојасне мреже, уз употребу најсавременијих медијума преноса, потпуну дигитализацију свих система електронских комуникација уз обезбеђење довољно капацитета, равномерног развоја и целокупне покривености простора уз обезбеђивање подједнаке доступности свим оператерима. Оптички каблови су положени према свим већим местима у граду, а у току је припрема документације за проширење постојећих оптичких релација изградњом нових каблова са већим капацитетом и бољим карактеристикама преноса и то првенствено у магистралној равни. Планиране су релације оптичких каблова: Нови Сад-Србобран-Врбас-Сомбор, Сомбор-Мали Иђош-Ада, Врбас-Кула-Сивац-Сомбор, Бездан-Сомбор, Растина-Гаково-Ненадић-Сомбор, Риђица-Станишић-Светозар Милетић-Чонопља-Кљајићево-Телечка-Бачки Соколац, Сомбор-Стапар-Дорослово-Српски Милетић-Озаци, Стапар-Бачки Брестовац.

Комунална инфраструктура – Оптимална дугорочнија оријентација снабдевања водом становништва представља изградњу регионалних и међурегионалних водоводних система у који би били интегрисани и постојећи водоводни системи. Планирана су два будућа микрорегионална система водоснабдевања. Први је водоводни систем "Сомбор" који покрива насеља: Сомбор, Чонопља, Кљајићево, Телечка, Светозар Милетић, Алекса Шантић, Стапар и Дорослово. Извориште је "Јарош" у Сомбору, где је поред проширења изворишта предвиђено и проширење постројења за прераду воде (ППВ). Други је водоводни систем "Бездан" који покрива насеља: Бездан, Бачки Моноштор, Колут, Бачки Брег, Гаково, Радину, Станишић и Риђицу. Извориште је "Бездан" у Бездану где је поред проширења изворишта предвиђено и проширење постројења за прераду воде (ППВ).

Планира се доградња и реконструкција постојеће дистрибуционе мреже, изградња водоторњева, ниских резервоара, уређење и проширење постојећих изворишта у насељеним местима, где се за то укаже потреба током експлоатационог периода, изградња магистралних и транспортних цевовода, у циљу допремање воде до свих потрошача у насељеним местима и предвиђеним индустријским зонама на подручју Града Сомбора. После изградње планираних капацитета на извориштима и ППВ: "Јарош" Сомбор и "Бездан", одакле би се реонским водоводом, квалитетном питком водом снабдевала насељена места у Граду Сомбору, такође је потребно изградити и одређене хидротехничке објекте на постојећим извориштима у свим насељеним местима. Поред постојећих пумпних станица у Сомбору, да би систем реонског водовода функционисао, потребно је изградити и пумпне станице у Сомбору, Бачком Брегу, Бачком Моноштору, Радини, Риђици, Гакову, Бездану, Станишићу, Светозар Милетићу, Кљајићеву, Стапару и Дорослову.

Магистрални везни цевоводи за водоводни систем "Бездан" за које је потребно обезбедити коридоре поред саобраћајница су: Бездан - Бачки Моноштор, Бездан - Колут - Бачки Брег, Бездан -Гаково, Гаково - Растина и Растина - Риђица.

Садашња мрежа водовода прошириће се у свим насељима, укључујући и Сомбор, а такође ће бити неопходно и замена и реконструкција поједних деоница мреже, изградња резервоарског простора (могуће и водоторњева).

За потребе пречишћавања отпадних вода у насељима на територији Града Сомбора предвиђена је изградња постројења одговарајућег капацитета пречишћавања у сваком појединачном насељу, али је могуће користити и тзв. групне системе, којима се једним ППОВ пречишћавају отпадне воде из више оближњих насеља. У насељеним местима где је атмосферска канализација решена системом отворених канала потребно је у зони ужег центра насеља изградити зацељену одводну мрежу.

Са изградњом комплекса регионалне депоније створиће се услови за безбедно одлагање отпада, као и за затварање постојеће градске депоније. Осим за одлагање непропустљивог отпада у овом комплексу се предвиђа и рециклажа употребљивог отпада.

Изградња регионалне депоније је од интереса и за становнике општина у окружењу. У планском периоду је неопходно изградити регионалну депонију и пратећу инфраструктуру за адекватно управљање отпадом, а паралелно са тим све неуређене депоније је потребно затворити и извршити њихову санацију.



Културна и природна добра – Заштита, уређење и унапређење културних добара мора се посматрати у оквиру развоја целокупне области културног наслеђа, која представља развојни ресурс, који је потребно заштитити, уредити и користити на начин који ће допринети успостављању регионалног и локалног идентитета, у складу са европским стандардима заштите.

На основу увида у Регистар заштићених природних добара који води Завод за заштиту природе Србије утврђено је да се на подручју Плана налазе: два заштићена подручја, три подручја планирана за заштиту плановима и програмима рада Завода, једно Рамсарско подручје, једно Емералд подручје; три IPA подручја, једно IBA подручје, једно РВА подручје, 19 станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја, три еколошки значајна подручја и деоница еколошког коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, три регионална еколошка коридора и већи број локалних еколошких коридора. У оквиру заштићених подручја, потребно је ускладити режиме и мере заштите са коришћењем простора који је под заштитом.

1.2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ ГОРЊЕ ПОДУНАВЉЕ

Специјални резерват природе Горње Подунавље (у даљем тексту Резерват) проглашен је 2001. године као заштићено природно добро од изузетног значаја, односно I категорије, на основу Уредбе о заштити Специјалног резервата природе "Горње Подунавље" ("Службени гласник РС", бр. 45/01, 81/08 и 107/09).

Простор у обухвату Плана- ван граница Резервата, у коме се налазе и околна насеља, представља административни и делом природни оквир Горњег Подунавља и има карактер делимично измењеног аутохтоног амбијента у коме до изражаја долазе човекове активности (насеља, обрадиве површине, шумарство, лов и риболов и др.) са својим културно-историјским и етнолошким вредностима.

Изванредан гео-саобраћајни положај (Паневропски мултимодални коридор VII-међународни пловни пут VIc категорије) на реци Дунав, положај Општина у обухвату Плана у граничном појасу и повољне природне и хидролошке карактеристике, чине одличне претпоставке за реализацију стратешких опредељења за развој овог подручја.

У кључне туристичке производе на простору обухваћеном ПППН спадају: културно манифестациони туризам (богатство културне баштине, манифестације), ловни туризам (појединачно или у мањим групама), градски туризам или "city break" (Сомбор);

Значајни су локалитети са утврђеним хидротермалним потенцијалом (Бачки Моноштор и Сонта); наутички туризам (Дунав и ХС ДТД); рурални туризам (салаши у околини Сомбора као и села Бездан, Бачки Моноштор...); пословни туризам (Сомбор); екотуризам (посматрање птица, научно- истраживачки, рекреативне активности у природи).

Екотуризам је облик туризма који се темељи на активностима туриста у пределима очуване природе и заштићеним природним добрима. То је туризам малог утицаја на животну средину, који доприноси очувању природних станишта и врста. Најзначајнији видови екотуризма, везано за сва природна добра, а у зонама заштите у којима је то дозвољено су: посматрање птица (bird watching) - посебно везан за Рамсарска подручја, фото-сафари, едукативни туризам, научно-истраживачки туризам као и рекреативне активности у природи. Неопходано је даље искоришћавање природних потенцијала за афирмисање еко туризма.

Ван граница Резервата-најважнији производни ресурс представља квалитетно пољопривредно земљиште. Управо захваљујући томе, пољопривреда представља најважнију грану људске делатности на овом подручју.

Подручје ван Резервата, а које се налази у непосредном окружењу треба третирати на посебан начин. Применити стимулативне мере и тако подстаћи произвођаче да на овом подручју производе аутохтоне биљне културе, које захтевају минималну механичку обраду земљишта и минималну употребу хемијских средстава (луцерка, детелина, лековито биље, ливаде и сл.).



Слична је ситуација и када је реч о сточарској производњи, стимулирати пашњачки узгој старих аутохтоних врста.

Ван граница Резервата на пољопривредном земљишту потребно је постепено уводити принципе органске производње, чиме ће се редуковати примена хемијских средстава у пољопривреди; Због осетљивости екосистема у Резервату и могућности да путем подземних вода дође у додир са негативним хемијским утицајима споља, мора се водити рачуна о дренажи земљишта у непосредном окружењу Резервата.

1.3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

За потребе израде Измена и допуна плана прибављени су подаци од надлежних органа и организација и других институција који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката у фази израде или измене планских докумената:

Табела бр. 1 Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

НАЗИВ УСТАНОВЕ		ЗАХТЕВИ		УСЛОВИ	
		Датум предаје	Заведено под бројем	Датум пријема	Заведено под бројем
1.	МЗ "БАЧКИ МОНОШТОР"	29.07.2014.	5-1088/2014		
2.	ЈП "СРБИЈАГАС"	29.07.2014.	5-1090/2014	01.09.2014.	5-1318/2014
3.	РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД	29.07.2014.	5-1096/2014	08.08.2014	5-639/2013
4.	ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ	29.07.2014.	5-1092/2014	24.10.2014.	5-1664/2014
5.	ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ за здравство, соц.политику и демографију	29.07.2014.	5-1253/2014	08.08.2014.	5-1190/2014
6.	ЈВП „ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ"	29.07.2014	5-1093/2014	05.08.2014	5-1157/2014
7.	ЈВП "ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ"-допуна услова	27.08.2014	5-1306/2014	26.12.2014	5-1953/2014
8.	ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ	05.03.2014.	5-210/2014	03.04.2014.	5-368/2014
9.	ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА Сомбор	29.07.2014.	5-1087/2014	05.08.2014.	5-1158/2014
10.	ЈКП "ВОДОКАНАЛ" Сомбор	29.07.2014.	5-1098/2014	02.09.2014.	5-1331/2014
11.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА- Извршна јединица Сомбор	29.07.2014.	51089/2014	14.08.2014.	5-1242/2014
12.	ЈП "Дирекција за изградњу града Сомбора"	30.07.2014.	5-1120/2014	01.09.2014.	953/2014
13.	ЕЛЕКТРОМРЕЖЕ СРБИЈЕ	29.07.2014.	5-1254/2014	03.09.2014.	5-1338/2014
14.	ПУТЕВИ СРБИЈЕ	29.07.2014.	5-1097/2014	20.08.2014.	5/1275/2014
15.	ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ	29.07.2014	5-1094/2014	13.08.2014.	5-1215/2014



16.	ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ за пољопривреду, водопривреду и шумарство	07.07.2015.	5-1067/2015.	04.02.2016	5-96/2016
17.	ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ	29.07.2014.	5-1091/2014		
18.	ЈКП "ВОДОКАНАЛ" Сомбор – продужење важности	26.11.2015.	5-2006/2015	07.12.2015.	5-2059/2015

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Основни простор обраде предвиђених измена је грађевинско подручје насеља дефинисано Планом Генералне регулације за насељено место Бачки Моноштор (Сл. лист Града Сомбора бр. 2/08). Поред овог основног у обухвату плана разликујемо и грађевинско земљиште ван грађевинског подручја које обухвата планирано постројење за пречишћавање отпадних вода на катастарској пацели бр. 6699 К.О. Б.Моноштор и саобраћајну обилазницу са северо-источне и северне стране насеља.

По важећем ПГР-у (Сл. лист Града Сомбора бр. 2/08), површина грађевинског подручја насеља износи **285,87** ha, што је прихваћено као постојеће стање у Изменама и допунама плана. Пошто по планираној граници (у каснијем тексту) површина грађевинског подручја износи **292,72** ha, појављује се разлика проширења у билансу површина од око **6,85** ha, што је резултат корекције границе на појединим деоницама.

Корекције су извршене на северном делу грађевинског подручја насеља, у делу радне зоне (зони „Бродоградилишта“), у смислу сужавања рејона на делу блока 38, односно проширење са јужне стране предметног блока 38 на делу постојеће зоне породичног становања. У наставку проширује се грађевинско подручје са планираном постојећом улицом (насип II одбрамбене линије) - инфраструктурна веза блока 38 и блока 8 и 10. Смањује се грађевинско земљиште на делу блокова 10 и 11 са северне стране истих. На западној страни блока 28 проширује се грађевински рејон за потребе зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом. Корекције грађевинског рејона са проширењем по постојећим границама парцела породичног становања на делу блока бр. 37. Корекције – смањивања рејона су извршене на јужном делу блока 35 и блока 41.

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉЕНОГ МЕСТА БАЧКИ МОНОШТОР

Граница грађевинског подручја насељеног места Бачки Моноштор полази од тачке бр. 1, на тремеји парцела бр. 322, 323 и 87, креће према југо-истоку, прати северне међе парцела бр. 323, 324, до тремеје парцела 87, 324 и 2654, затим пресеца парцелу 2654 до тремеје парцела 2654, 4209 и 7305 и наставља северном међом парцеле 4209 до тачке бр. 2.

Тачка бр. 2 налази се на тремеји парцела бр. 4209, 4208 и 7305. Од прелома бр. 2 граница се ломи јужно, прати источну међу парцеле бр. 4209, затим сече парцеле 7306, 4213 и 7307, иде источном границом парцеле бр. 4236, сече парц. бр. 7308, прати источну међу парцеле 4244, долази до парцеле бр. 1305 и тачке бр. 3 која се налази на тремеји парцела 4244, 1305 и 4245.

У тачки бр. 3 скреће источно и северном границом парцеле 1305 иде до тачке 4 на тремеји парцела бр. 1305, 4249 и 7315.

Од тачке бр. 4 граница иде према југо-истоку, прати источну међу парцеле 1306 до тачке бр. 5. Тачка бр. 5 налази се на тремеји парцела 1306, 1307 и 7309.

Од тачке бр. 5 граница се ломи према истоку прати северну међу парцеле бр. 1307 до тачке бр. 6. Тачка бр. 6 налази се на граничном камену бр. 5 тј на источном темену парцеле 1308.

Од тачке бр. 6 граница се ломи према југо-западу, прати источну међу парцеле бр. 1308, долази до тачке бр. 7 која се налази на четворемеји парцела 1308, 7309, 2665 и 2664.

Од тачке бр. 7 граница се ломи према југо-истоку иде јужном међом парцеле бр. 7309 до тачке бр. 8. Тачка бр. 8 налази се на граничном камену бр. 7, у северозападном углу парцеле бр. 7322.



Од тачке бр. 8 граница се ломи према југо-западу, прати источне међе парцеле бр. 2673 до тачке бр. 9. Тачка бр. 9 налази се на тромеђи парцела бр. 7322, 1378 и 2673.

Од тачке бр. 9 граница се ломи према југо-истоку, до северо-источног угла парцеле бр. 1378 што је и тачка бр. 10.

Од тачке бр. 10 граница се ломи према југо-истоку прати источне међе парцела бр. 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386 и долази до тачке бр. 11 на североисточном углу парцеле бр. 1387.

Од тачке бр. 11 граница се ломи према југо-западу, иде источном међом парцела 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392 и 1393, долази до тачке 12 која се налази на тромеђи парцела 1393, 1394 и 7322.

Од тачке бр. 12 граница скреће према југо-истоку иде западном међом парцеле бр. 7322 до тачке бр. 13. Тачка бр. 13 налази се на југо-источном углу парцеле бр. 1416.

Од тачке бр. 13 граница се ломи према западу иде до парцеле бр. 1419 и граничног камена бр. 17, прати западну међу парцеле бр. 7322, пролази кроз гранични камен бр. 18 и долази до тачке бр. 14 која је и тромеђа парцела 1430, 1433/1 и 7322.

Од тачке бр. 14 граница се ломи према истоку, прати северну међу парцела бр. 1433/1 и 1433/2, до тачке бр. 15. Тачка бр. 15 налази се на северо-источном углу парцеле 1433/2.

Од тачке бр. 15 граница се ломи југо-источно, прати западну страну парцеле 7322, до тачке бр. 16. Тачка бр. 16 налази се на тромеђи парцела 1433/1, 1433/2 и 7322.

Од тачке бр. 16 граница се ломи према истоку, иде јужном страном парц. 7322 до тачке бр. 17, која се налази на источном углу парцеле бр. 1433/1.

Од тачке бр. 17 граница наставља јужно, западном страном парц. 7322 где се на четворомеђи парцела 7322, 1441, и 1442 и 1455 налази тачка бр. 18.

Од тачке бр. 18 граница наставља ка северо-истоку, јужном међом парцела 7322 и 7331 долази до тачке број 19 која је и тромеђа парцела 7331, 4567 и 4568/1.

Од тачке бр. 19 граница наставља ка југо-истоку међом између парцела 4567 и 4568/1 и у чијем правцу праволинијски пресеца парцеле 7244 и 7241 и долази до тачке број 20 која се налази на јужној међи парцеле број 7241.

Од тачке број 20 граница се ломи на југо-запад и иде северном међом парцеле бр. 7334 до тачке број 21 која се налази на међи парцела 7334 и 2669 а у продужетку међе парцела 7346 и 4742.

Од тачке бр. 21 граница се ломи на југо-исток, пресеца парцелу бр. 7334 у правцу међе парцела 7346 и 4742 затим прати западну међу парцеле 7346 до тачке 22 која се налази на тромеђи парцела 4759, 4760 и 7346.

Надаље се граница пружа ка југо-западу пратећи јужну границу парцела 4759 и 4756 и у продужетку међе парцела 4756 и 4760 пресеца парцеле 7347 и 7249 до међе парцела 7249 и 6699, где се налази тачка 23.

Од тачке 23 граница се ломи на северо-запад пратећи западну међу парцеле 7249 до тачке 24 која је и тромеђа парцела 7249, 6699 и 6697/15.

Даље граница наставља међом парцела 7249 и 6697/15 до источног темена парцеле 6697/15 који је и тачка број 25..

Од тачке 25 граница се ломи ка југо-западу и праволинијски пресеца парцелу 6697/15 до тачке бр. 26 која је и јужно теме парцеле 6697/8.

Из те тачке се граница пружа даље на северо-запад и јужном међом парцела бр. 6697/8 и 6696/31 долази до тачке 27 која је четворомеђа парцела 6696/31, 6696/32, 6695/4 и 6695/5.

Од тачке 27 граница изломљеном линијом прати међу парцела 6695/5 и 6696/32 до тромеђе парцела 6695/5, 6696/32 и 6697/15 где се налази тачка 28.

Даље се граница пружа ка југо-западу пратећи међу парцела 6695/5 и 6697/15 до тачке 29 која је и четворомеђа парцела 6697/15, 6695/5, 6694/2 и 6693.

Од тачке бр. 29 граница наставља југо-западно, источном границом парцела 6693 и 6692 долази до тачке број 30. Тачка број 30 се налази на међи парцела 6692 и 6697/15 на западном темну парцеле 6697/15

Од тачке број 30 граница се ломи на југо-запад, иде западном страном парцеле број 6697/15 затим у правцу међе парцела 6689 и 6697/15 сече парцелу број 6688, и долази до међе парцела број 6687 и 6688 где се налази тачка број 31.

Од тачке 31 граница иде ка западу северном међом линијом парцела бр. 6687, 6682 и 7255 и наставља јужном границом парцеле 2621 до тачке бр. 32 и граничног камена бр 35.



Од тачке бр. 32 граница се ломи на север и иде источном међом парцеле бр. 6879 до тачке бр 33, која је четворомеђа парцела 2622, 2623, 2440 и 6879.

Даље се граница ломи на запад и иде северном међом парцеле 6879 до тачке 34.

Тачка 34 је тромеђа парцела 6879, 2623 и 7150 и у њој се граница ломи на север, и изломљеном линијом прати источну међу парцеле 7150 све до тачке 35 која се налази на тромеђи парцела 7150, 2625 и 7156.

Затим граница наставља ка северу и изломљеном линијом прати западну границу парцела 2637 и 1 до тачке 36 која се налази у северо-западном углу парцеле број 1.

Од тачке 36 граница наставља ка северо-истоку уз северну међу парцеле 1 до тачке 37 која је северно теме парцела 1 и 2.

Из тачке 37 граница скреће на југо-исток, иде северном међом парцела бр. 2, 4 и 28 и у северо-источном углу парцеле 28 долази до тачке 38.

У тачки 38 граница се ломи на југо-запад, иде југо-источном међом парцеле бр. 28, и у правцу међе парцела 28 и 6904/2 пресеца западни део парцеле бр. 6904/2 и долази до тачке 39 на међи парцела бр. 32 и 6904/2.

Од ове тачке граница скреће на југо-исток и пружа се југо-западном међом парцеле бр. 6904/2 до тачке 40 која се налази на тромеђи парцела 6904/2, 37 и 40.

У тачки 40 граница се ломи на југо-запад пратећи део северо-западне границе парцела 6904/2 и 7164 до тачке 41 која је четворомеђа парцела, 7164, 41, 47 и 48.

Од тачке 41 граница наставља ка југо-истоку изломљеном линијом прати северо-источну и југо-источну границу парцеле број 48 до тачке 42 која је тромеђа парцела 7165, 48 и 49.

Од тачке 42 граница наставља ка југо-истоку по северној и источној међи парцеле број 49 до тачке број 43 која је и четворомеђа парцела 49, 50, 7165 и 7247

Од тачке 43 граница се прво ломи ка југо-западу пратећи западну међу парцела број 7247 и 7248 до тромеђе парцела број 50, 7304 и 7248 где се ломи ка југо-истоку и пратећи јужну границу парцеле 7248 долази до тачке 44. Тачка 44 се налази на тромеђи парцела бр. 7248, 4157 и 7245.

Граница у тачки 44 скреће на југо-запад и западном међом парцеле бр. 7245 долази до тачке 45, на удаљености од 113м од предходне тачке.

У тој тачки се граница ломи на северо-запад и праволинијски сече парцеле бр. 4156, 4155, 4152, 4151, 4150, 4149, 4148, 4147, 4146, 4145 и 4144 до међе парцела 4144 и 4143 где долази до тачке 46 која се налази на поменутој међи на 113м удаљености од тромеђе парцела 4143, 4144 и 7248.

Даље се граница ломи ка северо-западу праволинијски сече парцеле бр. 4143, 4142, 4141, 4140, 4139, 4138, 4137, 4136, 4135, 4134, 4133 и долази у тачку 47 која је на западној међи парцеле бр. 4133, на удаљености од 113м од тромеђе парцела 4130, 4131 и 7248.

Из тачке 47 се граница ломи на југо-запад, сече парцеле бр. 4129, 4128, 4124 и 7304, долази до тромеђе парцела бр. 7304, 58 и 59/1 где је тачка 48.

У њој се граница ломи на северо-запад, пратећи јужну међу парцеле 58 долази до тачке број 49 која је уједно и тромеђа парцела 58, 66 и 67.

Из тачке 49 граница се ломи ка југу пратећи западну границу парцеле 66 до тромеђе парцела 66, 66 и 68 где се налази тачка 50.

У тачки 50 граница изломљеном линијом наставља ка југо-западу пратећи прво део северо-западне границе парцеле 65, па њену западну границу део западне и северне границе парцеле 64 до тачке 51 која се налази на међи парцела 87 и 80 а у продужетку међе парцела 87 и 100.

Од тачке 51 граница изломљеном линијом иде ка југо-западу прво пресецајући парцелу 87 у правцу међе парцела 87 и 100, па прати део источне границе парцеле 87 и део јужне границе исте све до тачке 52 која је и четворомеђа парцела 86, 87, 88 и 1.

У њој се правац поново мења у југо-источни и источном међом парцеле бр 1 се пружа до тачке 53 која је четворомеђа парцела 1, 2637, 89 и 90.

Из тачке 53 граница наставља ка југо-истоку пратећи део северо-источне међе парцеле 2637 до тачке 54 која је тромеђа парцела 2637, 123 и 124.

Ту се граница ломи на север и источном међом парцеле бр. 123 долази до тачке 55 која је на тромеђи парцела бр. 123, 128 и 129.

У тачки 55 граница се ломи на исток и јужном међном линијом парцеле бр. 129 долази до тачке 56 на тромеђи парцела бр. 128, 129 и 168.



У тој тачки се граница ломи на север и долази до тромеђе парцела бр. 167, 166 и 129 где се у тачки 57 ломи на исток и јужном међном линијом парцеле бр. 166 долази до тромеђе парцела 166, 167 и 173, пресеца парцелу 173, долази до тромеђе парцела бр. 173, 180 и 181, наставља јужном међом парцеле бр. 181 до тачке 58 на тромеђи парцела бр. 180, 181 и 220.

У тачки 58 граница се ломи на југ и источном међом парцеле 180 долази до четворомеђе парцела 179, 180, 220 и 221 и тачке 59 у којој се ломи на исток и северном међом парцела бр. 221 и 227 долази до тачке 60 на тромеђи парцела 218, 227 и 229.

У овој тачки се траса ломи и скреће на југ, долази до тромеђе парцела 227, 229 и 230 и тачке 61.

Од тачке 61 граница се поново ломи на исток и јужном међом парцеле 229 се пружа до тромеђе парцела бр. 229, 230 и 241 где се ломи ка северу пратећи део међе парцела број 229 и 241 до тромеђе парцела 229, 241 и 242 где се ломи ка југо-истоку и пратећи јужну међу парцеле 242 долази до тромеђе парцела 241, 242 и 273 што је и тачка 62.

У тачки 62 граница се ломи ка југо-истоку, изломљеном линијом прво прати западну границу парцеле 273, па њену јужну границу а затим наставља пратећи западне границе парцела 295, 296 и 297 до тромеђе парцела 297, 371 и 368/2 тј тачке 63.

Ту се граница ломи ка југо-истоку пратећи јужне међе парцела 297 и 298 до тромеђе парцела 298, 322 и 362/2, па пресеца парцелу број 322 у правцу међе парцела 298 и 362/2 до међе парцела 322 и 361 где се налази тачка 64.

У тачки 64 граница се ломи, скреће на север и источном међном линијом парцеле 322, пружа се до тачке 1 која је описана на почетку текста.

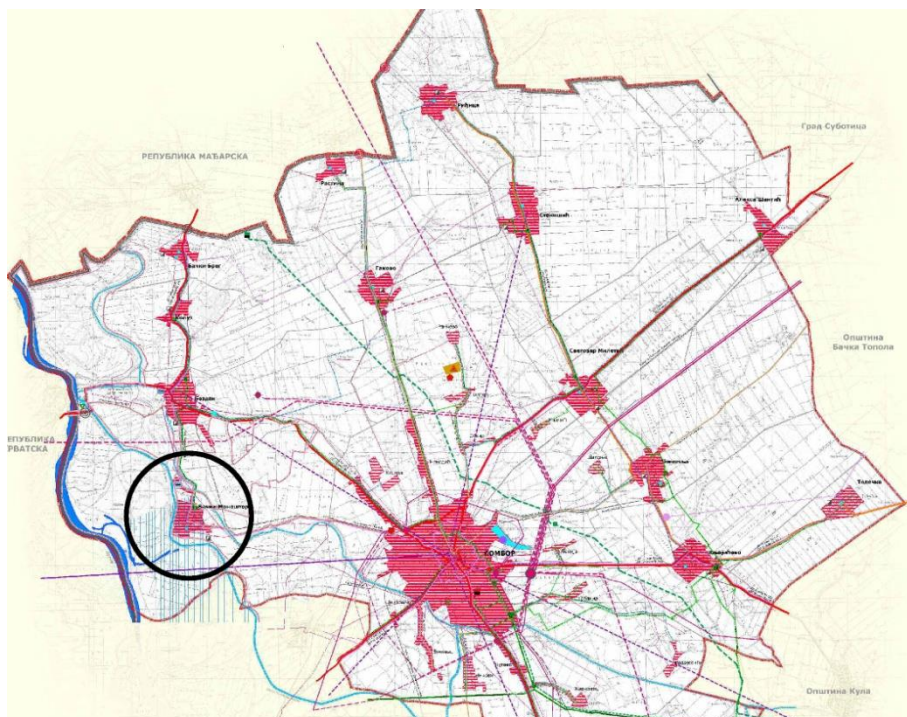
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3.1. Подаци о простору, становништву, привредним, друштвеним и јавним активностима

3.2. Геостратешки положај

Насеље је лоцирано у северозападном делу Бачке и града Сомбора, а на овом месту подигнуто је у XVIII, у близини старог насеља, сада археолошког налазишта Бодрог. Насеље је окружено Специјалним Резерватом Природе „Горње Подунавље“, каналима Пригревица-Бездан и Врбас-Бездан и на крају Дунавом који је данас на 3,5 км од насеља, док је у XIX веку био непосредно уз западну ивицу насеља.

Друмским саобраћајем и савременим саобраћајницама је повезан са Сомбором и Безданом, а саобраћајницом по одбрамбеном насипу са Купусином. У близини се налазе и два гранична прелаза: код Бездана на Дунаву према Р. Хрватској и код Б. Брега према Р. Мађарској.



Слика бр. 1 Положај насељеног места Бачки Моноштор на територији града Сомбора

3.3. Историјски развој

На овом подручју се налазе трагови насеља још из каменог доба, највише покрај Дунава. Има много трагова из бронзаног доба, као и трагова присуства разних народа: Келта, Римљана, Дачана, Хуна, Словена, Германа, Авара. Словени се у Бачкој први пут помињу у 6. веку.

После заузимања панонског басена од стране Угара, јављају се као становници Бачке Мађари који су настанили највећи део територије данашње Војводине, где су затекли остатке Авара, словенско и франачко становништво.

Мађарски владар, Свети Стефан (Вајк), основао је градове Бач и Бодрог, као главне градове истоимених жупанија. Између ових жупанија ишла је граница приближно данашњим каналом Дунав-Тиса-Дунав.

Бачки Моноштор се први пут спомиње 1250. године. Везује се за просторе некадашње славне тврђаве и утврђења зване „Castrum Bodrogh” и историјског краљевског града Бодрога, као седишта Бодрошке жупаније, на локалитету некадашњег тока и корита Старог Дунава. Бодрог је у оно време био не само земљано утврђење и седиште жупаније, него и раскрсница путева.

Поред града Бодрога, спомиње се и Бодрог Моноштор као и тврђава Бартањ (Бортањ) у Козарској шуми између Бездана и Моноштора, чије се ископине још проналазе. Постојање ове тврђаве тако близу Бодрога везује се за почетак потонућа Бодрога у Дунав. Током турске окупације, а посебно после Мохачке битке 1526. самостан и насеље је опустело.

1730. год. спојене су Бодрошка и Бачка жупанија у једну управну административну територијалну јединицу, да би од 1786. год. Сомбор постао њено седиште.

Настанак Моноштора везује се за време негде око 1722. године, на данашњем острву Сига, где још увек постоје остаци зида (Старо село), а касније је село због константних поплава премештено на данашњу локацију.

Докази говоре да је Бачки Моноштор и пре овога постојао као село на данашњој локацији, значи и пре доласка становника 'Доњег Моноштора' на Сиги. То место је у оно време било познато под различитим називима: Бодрог Моноштор, „Báth Monostor”, Доњи Моноштор, Monostorszeg, Bács Monostor, односно Бачки Моноштор.

Моноштор има свој печат са грбом: Велики крст са једне стране, а с друге мач са натписом „Sigillum Monostorszeg” 1770. године. Сеоска школа је била црквена (XVII век). Све куће у селу су биле набијаче са трском, таква је била и школа и општина. Пошту и поштанску



штедионицу село је имало већ 1806. године. Жупа Бачки Моноштор основана је године 1722. Покрајински завод за заштиту споменика и културе прогласио је да одређени предмети у цркви имају својство споменика културе великог значаја.

1802. године завршен је Францов канал (Велики бачки канал). Прва школа зида се 1826. год., зграда Велике школе сазида се 1907. год., само у првом разреду било је 277 ученика. 1864. год., уводи се телеграф, а водна заједница оснива се 1883. године. 1870. године 3/4 земље прешло је у руке јеврејских велепоседника, а као доказ тог времена сачувано је јеврејско гробље. Калварија је саграђена 1890. године, 1907. године Нађ Бела сазидао је капелу. 1913. године у Моноштор је ушао први аутомобил.

1920. године приликом изградње каштела велепоседника Нандора Вамошера на Клиси, нађено је неколико скелета и цигли великог формата за које се претпоставља да су из римског периода.

Након другог светског рата село се урбанизује, развија се инфраструктура, а ево данас и туризам. 1955. године, тадашњи Завод за заштиту природе и научно проучавање природних реткости, 1000 ха моношторских шума ставља под заштиту, као прибежиште орла белорепана и црне роде. Касније 1963. године Народни одбор општине Сомбор доноси решење којим 600 ха мешовитих шума са подручја моношторског рита проглашава Строгим природним резерватом. 1978. године још се 74,93 ха моношторских шума проглашава Специјалним резерватом природе, а 6,06 ха природним споменицима.

Влада Републике Србије у јулу 2001. године доноси Уредбу којом се 19.648 ха површине на територији општина Сомбор и Апатин проглашава Специјалним резерватом природе 'Горње Подунавље', односно природним добром Прве категорије. Горње Подунавље налази се под јаким утицајем Дунава и његовог водног режима и управо је то узрок изузетног биодиверзитета овог подручја. Многе ретке и угрожене врсте нашле су ту уточиште, а вероватно зато што су људске активности одувек биле ограничене у овом подручју, захваљујући релативној неприступачности ових терена, одвајкада је станиште ритског јелена, срндаћа, дивље свиње, лисице, куне, јазавца, орла белорепана, црне роде и других животињских врста. Ови плавни терени представљају идеално мрестилиште свих врста дунавске рибе. Што се, пак, међународног аспекта заштите тиче, Горње Подунавље се због изузетног богатства орнитофауне налази на листи ИБА (Импортант бирд ареа), које се огледа у богатству ретких и угрожених врста на гнезђењу, као и значају на миграцији и зимовању северних популација птица.

3.4. Природне карактеристике

Геоморфолошке карактеристике

У морфолошком погледу, основни облик терена је алувијална равна са надморском висином од 84 до 86 м. Стабилност терена је знатна јер је утицај агенаса који би је нарушили (ветар, површинске и подземне воде, потреси и др.) занемарљив. Због тога се терен сматра погодним за процес планирања, пројектовања и изградње. У сеизмолошком погледу, тло је угрожено потресима до 8° Меркалијеве скале.

Геолошке карактеристике

Таложење седимената на овом простору је вршено од половине Палеозоика, а каснијим набирањем је тај процес прекинут и вршен по мањим басенима: Панонском, Црноморском, Дакијском и др. Касније, појавом Дунава и формирањем његовог тока је започето и завршено отицање Панонског мора, када и настаје фаза навошења флувијалног материјала и навејавање еолских наслага.

Најинтензивније навејавање је вршено у Леденом добу када су формиран данашњи слојеви. Престанком Леденог доба настаје Алувијална фаза формирања наслага. Што се тиче геомеханичких карактеристика земљишта у обухвату плана, оне се могу оценити као повољне или условно повољне (уз претходне санационе радове: насипање песком, одводњавање, и сл.).

Хидролошке карактеристике

Предметни простор је због релативно ниског терена, у знатној мери нестабилан што се тиче површинских и подземних вода.

Подземне воде су заступљене у предметном подручју са два облика: прва издан (фреатске



воде) и дубоке подземне воде.

Са порастом висине терена повећава се и висина нивоа прве издани и њена дубина, али без изразитих разлика.

У односу на надморску висину терена, макс. подземне воде су на неповољној дубини за безбедно коришћење терена јер се у тим условима појављују и на површини на теренима са мањом надморском висином.

Педолошке карактеристике

На основу досадашњег искуства сигурно је да је терен геофизички врло стабилан, а због његове намене се губи значај педолошких и детаљних геоморфолошких особина.

Сеизмичке карактеристике

Према подацима из „Сеизмолошке карте повратних периода за 50, 100, 200, 500, 1000 и 10000 година“ („Сл. лист СФРЈ“, број 30/87) у подручју Сомбора се на олеати за повратни период од 500 година могу очекивати земљотреси јачине до 8⁰ MCS. Ове податке треба имати у виду и примењивати их приликом пројектовања појединачних објеката у овом комплексу, зависно од врсте и важности појединих објеката.

Климатске карактеристике

Климатски услови умногоме утичу на људску активност и директно је потпомажу или лимитирају, а с обзиром да је урбанистичко планирање у суштини процес изналажења најбољег могућег односа између различитих људских активности, разматрање климатских услова се подразумева.

Температура

Клима је умерено-континентална са средњом годишњом температуром од 10.8°C, средњом температуром најхладнијег месеца (јануар) -1,8°C и средњом температуром најтоплијег месеца (јули) 21.3°C. Разлика између ове две температуре износи 23,0°C што указује на континенталност климе подручја. Из овога се може закључити да се негативна температура јавља само у јануару. Међутим за поједине године, негативна вредност средње месечне температуре може да се јави и у децембру и фебруару.

Учесталост и вероватноћа мразних дана у току године (у којима је мин. дневна заступљеност испод 0°C) у овом подручју просечно заступљена у 85,9 дана. Највећа годишња учесталост је 114, а најмања 50 дана. Период јављања ових дана је од септембра до маја, са макс. учесталости у јануару. Средње трајање периода без мраза износи 198 дана односно 28 недеља са првим 30. септембра. Из тога призилази да је трајање мразног периода у овом подручју 150-200 дана.

Учесталост и вероватноћа ледених дана у току године (у којима је макс. дневна температура испод 0°C) износи 24,1 дана. Најмања годишња учесталост је била 3, а највећа 57 дана, док је период јављања ледених дана од новембра до марта.

Учесталост и вероватноћа топлих дана у току године (у којима је макс. температура најмање 15°C у овом подручју износи просечно 88,6 дана. Највећа средња годишња учесталост износила је 105 дана, а најмање 52 дана. Учесталост и вероватноћа јако топлих дана (у којима је макс. температура најмање 30°C у току године у овом подручју износи просечно 24,5 дана.

Највећа годишња учесталост ових дана износила је 52, а најмање 8 дана.

Трајање вегетационог периода (када је средња дневна температура изнад 5°C) у овом подручју износи од 240 до 260 дана у периоду од 11-21. марта до 21-30 новембра.

Трајање периода у којем је потребно грејање стамбених и других просторија (са средњим дневним температурама испод 12°C–узимајући у обзир потребну унутрашњу температуру 18°C) у овом подручју износи око 190 дана, а протеже се од 10. октобра до 17.априла.

Умереност климе се огледа у тежњи да се мин.температуре помере на фебруар, макс. на август и јесен је топлија од пролећа за 0,6 °C.

Осунчавање

У овом подручју најдуже трајање сунчевог сјаја је у јулу (просечно 294 часа), а најмање у децембру (свега 52 часа). У току године време осунчавања расте од децембра до јула, а затим



опада до децембра. Укупно трајање сунчевог сјаја у току године износи 2113 часова, што говори да ово подручје има карактеристике релативно сунчане регије.

Облачност

Годишњи ток облачности се у великој мери подудара са релативном влажношћу ваздуха, а обрнут је са годишњим током температура.

Највећа облачност је зими (7,1 десетина), затим следи пролеће (5,9 десетина), па јесен (5,5 десетина), а најмање је лети (4,5 десетина).

Облачност се изражава у десетинама, а процењује од ока. Ведро небо је 0, а потпуно облачно је 10.

Ведри дани у овом подручју су заступљени у просечно 57,4 дана. Макс. број ведрих дана у току године износио је 82, а мин. 30. У августу је највећа средња учесталост ведрих дана, а у децембру најмања. Мутни дани у овом подручју су заступљени у просечно 108,3 дана. Највећа учесталост ових дана била је 133, а најмања 74 дана. Највећи број мутних дана је у децембру, најмањи у августу.

Број облачних дана (облачност између 2 и 8 десетина) у току године је највећи у децембру и у просеку износи 198 дана.

Падавине

Падавине су важан елемент климе и манифестују се у годишњој количини од око 614 mm.

Највише падавина се изручи зими 178.7 mm а најмање у лето 129.0 mm. По месечним количинама истиче се јуни (71 mm), а најмање падавина је у марту (31,5 mm. Распоред количине падавина према годишњим добима је доста уједначен. Лето је са највише падавина (30,5%), пролеће нешто мање (24,5%), док јесен и зима имају најмање падавина (22,5%).

Просторно, смањује се количина падавина од запада према истоку.

Поред киша у овом подручју заступљене су и остале врсте атмосферских падавина карактеристичних за континенталну климу. Тако је према просечним вредностима за посматрани период у метеоролошкој станици Сомбор забележено 115,6 кишних дана и дана са измаглицом, 23,6 дана са снегом и ситном крупом, 3,2 дана са суснежицом, 1,3 дана са градом, 0,4 дана са крупом, 1,9 дана са поледицом, 0,9 дана са леденом кишом и 34,8 дана са сланом.

Први дан са снегом просечно је 27. новембар, а задњи 24. март. Просечно трајање снежног покривача је за око 15 дана дуже од броја дана са снежним падавинама. Мин. годишња дебљина снежног покривача износи неколико сантиметара, а макс.до 48 cm. Према годишњим добима, зима има средњу учесталост са снегом 16 дана, макс.17 дана, а мин. 8 дана.

Макс. се снежни покривач задржава у току зиме 35 дана, у току пролећа 18 дана и у току јесени 10 дана.

Магла

Магла је облик који се јавља чешће у хладнијем периоду године (децембар 7,5 дана), а мање у топлијем делу године. Годишње, број магловитих дана је 34.4.

Релативна влажност ваздуха

Релативна влажност ваздуха представља степен засићености ваздуха воденом паром и изражава се у %. Релативна влажност поред температуре ваздуха, условљава како потребу за водом, тако и испаравање воде са земље и биљака. Уколико је релативна влажност ваздуха већа, утолико је испаравање мањег интензитета, и обратно.

На нашим географским ширинама релативна влажност ваздуха од 50% је већ знак доста сувог времена, док је релативна влажност од 30 % знак веома сувог времена.

Ветар

За насеље су важна и ваздушна струјања. Ова струјања се манифестују ветровима различитих праваца током године. На предметном подручју јављају се ветрови из свих праваца, али су ипак доминантни ветрови из правца северозапада (175‰) и севера (173‰), затим следе источни ветрови, а најређи су јужног (70‰) и југозападног (75‰) правца.

Учесталост ветрова у годишњим добима има различите вредности. Тако су лети доминантни северни, северозападни и западни ветрови, а најмање заступљен источни ветар. Зими су доминантни југоисточни и источни ветрови, који се јављају као даљи огранци југоисточног



ветра-кошаве. Јачина ветрова у овом подручју није велика, северозападни ветар достиже 3, а северни 2,5 бофора. Југоисточни, источни и јужни ветрови су мање јачине.

Северни ветар се најчешће јавља у току зиме и пролећа, и поред тога што нема велику јачину, доноси највеће невоље, јер је по правилу хладан (често изазива голомразицу) и исушује земљину површину, што доводи до заслањивања земљишта.

Западни ветрови доносе влажно време са већим падавинама, јужни ветрови су претежно топли и мале брзине.

Дани са јаким ветром (преко 12,3 m/s односно 44,3 км/ч) у овом подручју се јављају просечно у 19,3 дана, с тим да им је макс. учесталост 40, а мин. 3 дана у току године.

Тишине су најчешће у августу, а најређе у фебруару.

Закључак: - На основу анализе разматраних климатских услова може се закључити да у предметном подручју влада умерено-континентална клима са извесним специфичностима које се манифестују као елементи суб-хумидне и микротермалне климе. Прелазна годишња доба, пролеће и јесен, одликују се променљивошћу времена, са топлијом јесени од пролећа.

3.5. Становиштво

Град Сомбор са својим насељима осликава опште демографске трендове, што значи да се стање из већег дела државе пресликава и на овај простор. Показатељи негативног демографског тренда су следећи:

- Низак наталитет, висока стопа морталитета и негативан природни прираштај
- Поремећена старосна структура
- Смањивање броја чланова домаћинства и повећање броја старачких домаћинстава

табела бр. 2 Упоредни преглед броја становника у периоду 1948-2011. год

опис	Година пописа								Коефици.
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002	2011	2011/1948
Укуп. бр. Становн.	4555	4680	4543	4572	4391	4186	3920	3485	0,77
Укуп. бр.дом.	1193	1263	1357	1413	1493	1422	1380	1251	1,05
Просечн а вел. дом.	3,81	3,7	3,34	3,23	2,94	2,94	2,84	2,76	0,72

Из табеле се види да је тренд броја становника ишао у два смера и то: од 1948. до 1953. год. број се повећавао, па до 2011. год. опадао, да би од 1953. до 2011. год. са 4680 број опао на 3485 становника у 2011. години.

Коефицијент од 0,77 најбоље показује однос броја становника од 1948 до 2011 год.

Са домаћинствима је нешто другачија ситуација јер им број расте до 1981 год. а затим опада, да би се 2011 год. знатно приближио стању из 1948 год.

На основу наведених података може се претпоставити да ће укупан број становника до краја планског периода имати тенденцију благог пада тако да ће 2025 године, по овом тренду, у Б. Моноштору живети око 3000 становника, али циљ овог плана је заустављање пада и благи



пораст броја житеља што је могуће постићи коренитим променама садржаја живота у насељу и подизањем његовог стандарда на виши ниво. То подразумева интензивнију привредну производњу, богатији и садржајнији друштвени живот, упражњавање спортско-рекреативних активности и др. Остварењем ових циљева, у насељу би се створили услови за демографски развој по коме би требало, на крају планског периода, очекивати предвиђени број становника. Просечна величина домаћинства износиће око 2,7 чланова по домаћинству, а укупан број домаћинства износиће око 1100.

Старосна и полна структура становништва – Према подацима из досадашњих пописа видљива је тенденција старења становништва јер се стално повећава број становника у старијој категорији на рачун млађих становника. Пошто је више од половине становништва насеља млађе од 50 година, Б. Моноштор се може сматрати млађим насељем. Просечна старост становништва је 44,05 година. Највећи број становника се налази у старосним групама од 30 до 40 година. У насељу је присутна приближна полна равнотежа са нешто мање мушкараца.

Домаћинства – Према званичним статистичким подацима пописа из 2011. године укупан број домаћинства износи 1251, са просечним бројем чланова **2,76**. Највећи број домаћинства је са два и четири, а далеко је најмање домаћинства са 7 и више чланова (16).

Пројекција броја становника са проценом демографског потенцијала – На основу анализе демографских кретања до 2021. године уочава се да, уколико се досадашњи тренд опадања броја становника настави, насељу прети демографска осека изазвана како опадањем природног прираштаја тако и физичким одливом, у највећој мери најпродуктивнијег дела становника. Због тога, уз залагање локалне самоуправе и помоћ Државе, хитно треба предузети ефикасне мере популационе и развојне политике којима ће се зауставити неповољна демографска ситуација и обезбедити одрживи ниво становништва.

Табела бр. 3 Демографска кретања – пројекција броја становника на основу досадашњег тренда промена

НАСЕЉЕ:	2002. год.	2011. год.	2016. год.	2021. год.
Б. Моноштор	3920	3425	3178	2948

Један од основних стратешких приоритета је економска и социјална обнова села јер је рурални простор више деценија био изложен великом притиску, што је довело до неповољних структурних промена. Потребно је обезбедити квалитетније услове живота у руралном подручју што је могуће постићи коренитим променама садржаја живота у насељу и подизањем његовог стандарда на виши ниво. То подразумева интензивнију привредну производњу, богатији и садржајнији друштвени живот, упражњавање спортско – рекреативних активности, као и израду пројеката и програма запошљавања младих којима би се повећала заинтересованост младих за рад и останак и стимулисала демографска обнова села.

3.6. Јавне службе

Насељена места Града Сомбора су распоређена у три прстена и Бачки Моноштор спада у други прстен који чине развијена насеља. У оквиру мреже насеља дефинисана је улога сваког насеља појединачно, као и место и функција у оквиру функционалног система насеља Града Сомбора. Бачки Моноштор је сврстан у развијена сеоска насеља која одликује умерено развијена путна мрежа која их повезује са осталим деловима града и мања насељеност. Опремљеност насељених места јавним службама треба да буде у складу са њиховом функцијом, величином обухвата и бројем становника који ће им гравитирати. Становници Б. Моноштора део потреба које се односе на рад јавних служби могу да остваре у месту становања. За задовољење дела потреба становници су усмерени на градски центар Сомбор.



Образовање – Предшколско васпитање и образовање се одвија у оквиру предшколске установе "Вера Гуцуња" Сомбор, у вртићу "Сунчица", која броји двадесетак деце узраста 4-6 година, уписаних у забавиште-полудневни боравак. Просторије вртића налазе се у склопу старе зграде школе „22. Октобар”.

У постојећим условима боравак деце предшколског узраста одвија се у уређеним, али по простору и опремљености неодговарајућим условима.

Настава основношколског образовања и васпитања одвија се у оквиру Основне школе „22. Октобар”, основане 1752. године. Свих наредних година видљива су настојања да се побољшају услови за наставне и ваннаставне васпитно-образовне активности. У пролеће 2011. године започела је реализација пројекта школе и Покрајинског секретаријата за образовање са изградњом спортског терена иза филскултурне сале, у дворишту школе.



Здравствена и социјална заштита – Примарну здравствену заштиту становништва врши служба Дома здравља "Др. Ђорђе Лазић" Сомбор у здравственој амбуланти у насељу. У сарадњи месне заједнице и града Сомбора реализован је пројекат реконструкције просторија месне амбуланте, уведено је централно грејање, дотрајала столарија је замењена новом, уведена је изолација а зграда је окречена.

Културни и верски објекти – Од објеката културе у насељу Б. Моноштор постоји Дом културе и библиотека који, својим капацитетом и садржајем, у потпуности задовољавају потребе насеља, односно становника, али их је у наредном периоду неопходно реконструисати.

У центру насеља је изграђена Римокатоличка црква Светих Петра и Павла, подигнута на месту старије дрвене цркве 1752. године и убраја се у споменике културе у категорији непокретних културних добара од великог значаја. Црква је саграђена као тробродна базилика, монументалних димензија, са средњим бродом вишим и ширим у односу на бочне. Са обе стране олтарске апсиде, споља полигоналне а изнутра полукружне, смештена је по једна сакристија правоугаоне основе. Над западном фасадом уздиже се висок звоник, са масивним зидом са меандрастим волутама, без фасадног украса. Већина покретног материјала припада



крају 18. или почетку 19. века и радови су непознатих аутора. Својим сликарским квалитетима издваја се композиција патрона храма на главном олтару, за коју се претпоставља да је настала половином 18. века. Конзерваторско-рестаураторски радови изведени су 1977. и 1990. године.

Археолошко налазиште Бартањ, у атару између Сомбора и Бачког Моноштора, представља једно од најзначајнијих средњовековних ископина у Војводини. Настало је између 12. и 15. века, насеље на Бартању представља заиста специфичну целину а црква са некрополом, једна је од највећих у нашим крајевима. Уз зидове сакралног објекта пронађени су и људски остаци, на дубини од око 40 см а радове на насељу и тврђави, који су смештени уз цркву, тек треба започети.

Каштел Вамошер смештен уз сам пут Сомбор-Бачки Моноштор, изграђен је 1823. године. Приликом грађења нађено је неколико скелета за које се претпоставља да су из римског периода, за каштел је упућен предлог за проглашавање и утврђивање статуса споменика културе.



Једна од најзанимљивијих поставки народних ношњи у овом делу Војводине, налази се у домаћинској кући породице Ковач и обухвата 10 женских и 2 мушке лутке у скоро природној величини, које су обучене у стару шокачку уникатну ношњу и неке експонате старе и више од 150 година.

Спорт и рекреација – Насељски терени за спорт и рекреацију лоцирани су на неколико локалитета: фудбалски терен и дечје игралиште у јужном делу насеља и терени за мале спортове у оквиру школе. Иако су просторни услови за развој физичке културе на задовољавајућем нивоу, потребно је у планираном периоду повећати површине за спорт и рекреацију, јер се процењује повећање броја потенцијалних корисника ових активности (деце предшколског и школског узраста, активних чланова спортских клубова, рекреативаца). Камп Црвеног крста налази се 21 км западно од Сомбора, наомак Бачког Моноштора и смештен је између Великог Бачког канала и канала ДТД, 5 km од Дунава, са уређеним спортским теренима.



Службе локалне самоуправе – О животу насеља, потребама и проблемима његових житеља брину се Месна заједница и Месна канцеларија.

Процена развоја друштвених и јавних делатности - Развој и размештај јавних служби на територији Града Сомбора заснован је на мрежи насеља, постојећој мрежи објеката јавних служби, особеностима овог подручја и сл. Основни циљ социјалног развоја је побољшање



квалитета живота грађана, а посебно се односи на побољшање квалитета услуга и доступности јавним службама. Мрежу објеката јавних служби на подручју Града Сомбора је потребно децентрализовати и ускладити према будућим потребама корисника. Неопходна је примена савремених информатичких и других комуникационих средстава уз нова улагања јавног и приватног сектора.

Табела бр. 4 Организација јавних служби према хијерархијском нивоу насеља дефинисана Просторним планом Града Сомбора

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	Б. Моноштор
I ОБРАЗОВАЊЕ	
1. Предшколско васпитање	
2. Основно I-IV	
3. Основно V-VIII	
4. Средње	
5. Више и високо	
6. Ученички и студентски домови	
II СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	
1. Дом за децу без родитељског старања	
2. Дом за старе	
3. Дом за лица са посебним потребама	
4. Центар за социјални рад	
III ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	
1. Амбуланта, здравствена станица	
2. Апотека	
3. Ветеринарска амбуланта	
4. Рехабилитациони центар	
5. Дом здравља	
6. Општа болница	
7. Завод за здравствену заштиту	
8. Спец. болнице, заводи и институти	
IV КУЛТУРА	
1. Дом културе	
2. Библиотека	
3. Сценско-музичка делатност	
4. Галерија и изложбени простор	
5. Музеј	
6. Архив	
7. Завод за заштиту споменика културе	
V ФИЗИЧКА КУЛТУРА	
1. Отворени спортски терени	
2. Фискултурна сала (школска)	
3. Покривени објекат физичке културе	
4. Мањи спортски центар вишенамен. карактера	
5. Спортски центар за међународ. такмичења	

 Постојећи садржај
 Планирани садржај
 Могући садржај (у зависности од интереса и могућности)

3.7. Привредне делатности

Сагледавањем досадашњих развојних тенденција и постојећих развојних потенцијала, као и на основу могућности будућег развоја биће дата глобална концепција привредног развоја насеља, која представља грубу апроксимацију, због непостојања планова дугорочног развоја. Бржи привредни развој насеља Бачки Моноштор омогућиће се стварањем просторних услова, у



складу са природним потенцијалима и материјалном базом, изградњом и опремањем мреже инфраструктуре, активирањем постојећих и подизањем нових индустријских кацитета као и развојем мале привреде у циљу повећања степена запослености и прихода становништва.

Индустрија

Врло скромна индустријска производња не обећава осетнији привредни развој насеља, због чега је потребно оживети ову привредну грану. Постојећи потенцијали које треба искористити су: расположива радна снага, значајни капацитети у бродоградилишту, могућност развоја тршћарства, велика количина дрвне масе и погодне локације за подизање прерађивачких капацитета и др.

Пољопривреда

Анализа природних услова и радом створених вредности за развој пољопривредне делатности указала је да постоје природне погодности за развој: ратарства, воћарства, виноградарства и сточарства. И поред знатних могућности, сточарство није заступљено у довољној мери.

Табела бр.5 Преглед површина пољопривредног земљишта 2012. Године

Кат. општина:	пољопривредно земљиште у ha									
	обрадиво						необрадиво			
	Њиве	Врт.	Воћњ.	Виногр.	Ливаде	Укупно	Пашњ.	Трст. и мочв.	Укупно	Укупно
	1	2	3	4	5	6 (1+2+3+4+5)	7	8	9 (7+8)	10 (6+9)
Б.Моноштор	3.578,23	0	33,43	13,33	50,19	3.675,18	706,57	231,21	937,78	4.612,96

Основне развојне могућности у области пољопривреде, до краја планског периода су:

- интензивирање ратарске и повртарске производње;
- повећање површина под воћњацима;
- повећање обима сточарске производње.

Шумарство

Значајан допринос привредним капацитетима насеља даје неговање шумских површина кроз разне видове активности: узгој одговарајућих дрвних састојина, контролисано узгајање и искоришћавање, рационално пословање и експлоатација. Како већина шумских површина припада Специјалном резервату природе, приступ им је ограничен и под непрестаном контролом чиме им је обезбеђена максимална сигурност од разних видова нелегалне и неконтролисане експлоатације. Располагање шумским комплексима је корисно и са привредног аспекта јер обезбеђује дрвну масу за машинску обраду, а и знатне количине огревног дрвета, за житеље насеља и околине.

Шумска управа „Козара“, Бачки Моноштор је највећа шумска управа у оквиру Шумског газдинства „Војводинашуме“ и простире се на 9861 ha који готово у потпуности улазе у састав Регионалног парка „Горње подунавље“. Шуме ове управе простиру се на северозападу војвођанске равнице уз леву обалу реке Дунав, при чему се већи део површина налази на делу



терена заштићеним одбрамбеним насипом од изливања Дунава. Шумска управа распоређена је у оквиру три јединице: "Карапанџа", "Моношторске Шуме" и „Колут-Козара". Укупна дрвна запремина износи преко 1300000 m³, од чега 40% чине интензивни засади еуроамеричких топола (*Populus euromericana*). Надалеко чувене састојине храста лужњака (*Quercus robur*) налазе се у Карапанџи, у најсевернијем делу газдинске јединице, које масом од преко 600 m³/ha спадају у ред најбољих састојина ове врсте у нашој земљи а један део издвојен је у сврху производње генетски изузетно вредног семенског материјала. Од осталих врста, на најнижим теренима заступљене су аутохтоне врсте неких лишћара (бела врба, црна и бела топола), док на сувљим гредама и терасама преовлађују тврди лишћари (храст лужњак, амерички јасен, цер, багрем.). Укупан дрвни фонд састоји се од преко 20 врста као последица израженог утицаја микрорељефа на вертикално простирање, односно и најмања промена надморске висине и водног режима пресудно утиче на појаву одређене врсте дрвећа. На подручју шумске управе издвојено је неколико заштићених природних добара.



Лов и риболов

Класичан лов је могућ само на слободним површинама источно од насеља због границе Специјалног резервата природе док се у оквиру граница резервата врши, углавном селективно изловљавање дивљачи, чиме се бројно и здравствено стање држи под надзором. Риболов је екстензивног карактера и обавља се на отвореним водама у околини насеља чиме се није достигао очекивани ниво узгоја и излова рибе у врло богатим природним ресурсима подручја. Преко 25 година је епитет светског првака управо носио трофеј јелена са ових простора са 24855 СИС поена. Већ дуги низ година ловиште „Бачки Моноштор" спада у ред најцењенијих светских ловишта јелена.

Такође, постојањем богате мреже рукаваца и мртваја насталих утицајем реке Дунав, ово је нарочито атрактивно подручје за риболовце. Овде се мресте неке од најквалитетнијих слатководних риба (попут шарана, сома, смуђа).

Туризам

Насеље Бачки Моноштор има изузетно повољан туристичко-географски положај, па како се налази у близини Сомбора, као значајног емитивног центра потенцијалних туриста и непосредно се наслања на Специјални резерват природе, успело је да ову грану привреде подигне на виши ниво.

У насељу постоје значајни природни, фолклорни и антропогени туристички мотиви који употпуњују укупну туристичку понуду. У насељу и окружењу постоје значајни капацитети за развој интензивног излетничког и ловног туризма. Потенцијалну туристичку вредност представља и зечја и фазанска ловна дивљач на пољопривредним површинама.

Међутим, насеље својом организацијом пријема гостију није достигло потребан степен уређености, јер у приликама увећане посете осети се недостатак смештајних капацитета.

Бодрог Фест је манифестација која се одржава сваке године у првој половини августа; организоване су изложбе старих заната, етно хране, концерти духовне, тамбурашке и рок музике, и у том периоду Бачки Моноштор посети више хиљада туриста из Србије и иностранства.

Еколошко-музички фестивал „Регенерација Дунава" одржава се једном годишње од 2008. године. Основне идеје које промовише овај фестивал су заштита и унапређење стања животне



средине и природе, са акцентом на Дунав и његов екосистем, те промоцију будућег прекограничног резервата биосфере „Мура-Драва-Дунав“. Фестивал посети око 2000 младих из земље и иностранства а годинама уназад подржан је и од стране Ресорног министарства Републике Србије, Покрајинских секретаријата АП Војводине и Града Сомбора.

У туристичку понуду Бачког Моноштора уз етно куће „Мали Бодрог“ и „Кувелић“ придодат је и Еко-рекреативни центар са амфитеатром који пружа могућност одржавања радионица, едукација и наставе у природи, дечје игралиште, фудбалско игралиште за спортско-рекреативне садржаје. Сам центар смештен је на рубу Специјалног резервата природе „Горње подунавље“. Центар је настао као резултат реализације пројекта Удружења грађана „Подунав“ из Бачког Моноштора, у сарадњи са Градском управом Града Сомбора, ЈП „Војводинашуме“ и МЗ „Бачки Моноштор“ на локацији Дола.



Мала привреда, занатство и услужне делатности

У ову категорију делатности спадају занатске услуге, трговина, услужне делатности и др. Од занатских занимања најистакнутије су заступљене у еко- и етно- туристичким понудама, а заступљене су кроз сламарску производњу, примену трске у туристичком или практичном смислу, производња сувенира и сл.

Трговина је заступљена локалима у приватном власништву на неколико локација у насељу, већином у централном делу насеља и њихов број и размештај је подложен честим променама. Услужне делатности су представљене кроз тесарске, металостругарске, лимарске, аутомеханичарске и сл. радионице.

Трговина и угоститељство

Капацитети трговина и угоститељства су на задовољавајућем нивоу на територији насеља. Приметно је да су трговински и угоститељски објекти у насељском ткиву (у зонама са претежно породичним становањем) традиционално лоцрани на угловима улица, што се види и по облику парцела који су засечене на угловима улица. Оправнадо је исти концепт планирати у наредном планском периоду.

Процена развоја привредних делатности

Развојни потенцијали планског подручја у области привреде заснивају се на доступним природним ресурсима. Бржи привредни развој насеља Б. Моноштор омогућиће се стварањем просторних услова, у складу са природним потенцијалима и материјалном базом, изградњом и опремањем мреже инфраструктуре, подизањем нових индустријских капацитета као и развојем мале привреде у циљу повећања степена запослености и прихода становништва. Пошто је извесно да ће пољопривреда и пратеће активности везане за њу још дуго бити највећа развојна шанса Б. Моноштора потребно је осмислити развој савремене пољопривредне производње.

Велику развојну могућност има ратарство с обзиром да је ратарска производња доминантна у оквиру биљне производње на овом подручју и планира се да ће и у наредном периоду то остати. Планира се, да у наредном периоду, дође до повећања површина у свим облицима повртарске производње (у отвореном и затвореном простору). Могуће је подизати и веће стакленике и пластенике - комплексе уз поштовање правила уређења и мера заштите животне средине. Да би се планирано повећање повртарске производње остварило потребно је:



- повећање површина под повртарским културама;
- посебно повећање гајења поврћа као другог усева;
- повећање површина под пластеницима и стакленицима;
- увођење у производњу поврћа више врста за свежу потрошњу током целе године;
- примена одговарајућих агротехничких мера, гајење квалитетних и отпорних сорти;
- коришћење квалитетног и отпорног семена и садног материјала;
- осавремењавање баштенског начина производње;
- набавка нове савремене механизације;
- повећање образовног нивоа пољопривредних произвођача.

Сточарску производњу је могуће организовати у новим савременим објектима по принципу модерног стајског узгоја. При планирању броја и капацитета фарми треба водити рачуна о повезивању са прерађивачком и кланичком индустријом као и могућностима снабдевања већих тржишта у Србији и Европи. У наредном периоду је неопходно обезбедити довољну количину квалитетне сточне хране и успоставити задовољавајући здравствени статус животиња и обезбедити његово одржавање као основне предуслове континуиране сточарске производње. За повећање сточарске производње користити и подстицајне мере државе и мере кредитно-монетарне политике.

На посматраној територији велике су могућности развоја рибарства. На подручју К.О. Б. Моноштора налазе се знатне водене површине и погодни терени за подизање слатководних рибњака за узгој конзумне рибе.

Еколошка пољопривреда и органска производња представљају велики развојни потенцијал места. Производња тржишно атрактивних пољопривредно-прехранбених производа у органском поступку и производа дефинисаног географског порекла, за којима постоји изражена потражња на светском тржишту могу бити основа за стварање препознатљивог конкурентног сомборског брэнда.

Развојне могућности индустрије су условљене сировинском базом, опремљеношћу инфраструктуром и расположивом радном снагом. Индустрију је потребно развијати првенствено кроз прераду примарних пољопривредних производа. Најперспективнија индустријска грана је прехранбена индустрија која се базира на локалном сировинском залеђу (расположиве сировине биљног и животињског порекла и рибе) и високој финализацији производње.

Развој капацитета трговине, угоститељства и занатства пратиће просторну дистрибуцију становништва, и развијаће се до нивоа који задовољава потребе становника и гостију насеља. Туризам није развијен иако постоје могућности засноване на природним и створеним вредностима, локацији насеља и специфичностима локалног становништва. Највећу потенцијалну туристичку вредност представља Специјални резерват природе који представља заштићени део природе. Такође постоје услови за развој ловног и риболовног туризма, спортско-рекреативног, руралног и етно туризма у самом насељу и воденим површинама.

Да би се обезбедили услови за брже запошљавање и пораст прихода становништва веома важан развојни приоритет треба да буде активан развој малих и средњих предузећа (МСП), која су флексибилнија на тржишту. Мала и средња предузећа треба да постану главни покретачи развоја нарочито у насељеним местима. Неопходна је и подршка локалне самоуправе у процесима едукације будућих предузетника. Значајни просторни и сировински потенцијали сеоских насеља, као и недовољно ангажована радна снага треба да се активира обезбеђењем услова за развој производно - прерађивачких капацитета мањег обима чиме би се обезбедио и бржи трансфер становништва из примарних делатности. С аспекта функционалне трансформације насеља и побољшање стандарда живљења у њима, предност дати програмима коришћења и прераде локалних сировина и комплементарним услужним активностима (из домена производње, примарне обраде, складиштења или паковања одређених производа, услужних активности пољопривреде, или у функцији туризма и сл.), на издвојеним локалитетима, у новим или већ постојећим објектима који су ван функције.

3.8. Анализа простора, намена површина, урбанистичке целине, зоне и врста изградње

Насеље Бачки Моноштор је подигнуто на Алувијалној тераси Дунава са висинама од 84 m до 88 m и са нагибом терена од североистока према југозападу, где се крајњи делови спуштају и



на алувијалну раван.

Простор обухвата Плана је подељен на неколико основних урбанистичких целина и зона: зона централних функција, зона становања, радна зона, зона комуналних услуга, зона спорта и рекреације. Граница грађевинског подручја подразумева у себи све наведене зоне и демографским и другим урбанистичким показатељима опредељује величине и положаје појединих зона.

Насеље је ушореног типа, где се већина улица сече под правим углом и пружају се од североистока ка југозападу и од северозапада ка југоистоку. Од овог ситема одступају само неке периферне улице.

Од укупне површине грађевинског подручја насеља од 292,72 ха око 65,82 ха (22,50 %) чине улични коридори, а око 226,90 ха је нето површина - унутар регулационих линија (77,50%).

Зона централних садржаја обухвата простор ул. И. Горана Ковачића и то од улице И. Л. Рибара на северу до ул. Ослобођења на југу са неколико попречних улица. У овој зони су, уз функције становања, смештене све виталне функције насеља, од администрације преко школства, здравства и услуга до социјалних и културних функција. Поменуте функције нису груписане у јединствену целину у наведеној зони. Већина јавних објеката је прилично дотрајала и изражена је потреба за адаптацијом истих пошто друштвена заједница није у могућности за изградњу нових. Објекти школства, предшколских установа и здравства изискују веће захвате у смислу осавремењивања услова рада, увођење кабинетске наставе у школама и инсталирање нових и савремених апарата у здравствене установе.

Зона становања се прожима са предходном и наставља се на њу према периферији насеља, где се, делом завршава границом према атару, а делом према зонама других функција. Видљиво је да постоји потребе за проширењем стамбене зоне на делу блока 38, као и за корекцијом граница одређених зона. Број становника константно опада, нема интензивне стамбене изградње и расположиви простори се показују као довољни.

Стамбене парцеле су различитих површина, а најчешће од 600 m² до 2000 m² са објектима, углавном постављеним на регулационој линији. Објекти су у великој већини приземни са економским двориштем организованим унутар парцеле. Код блокова са већим парцелама средишњи део простора се обрађује у виду башта.

На југу, југоистоку (у блоковима 41, 42) и северозападу насеља (у блоковима 38 и 40), су дефинисане радне зоне. Процена је да су зоне предложене постојећим планом довољне да, у наредном периоду важења Плана пруже просторне могућности развоја привреде, који би допринео укупном развоју насеља.

На југу је и зона спорта и рекреације и комуналних услуга (водозахват, сточна пијаца, вага). Поред ове, просторно значајне зоне, спорт и рекреација (у школском комплексу) и комуналне површине (гробље са изграђеном капелом) су заступљене на још неколико локалитета у насељу и чине довољним површине за задовољавање ових потреба.

Густина насељености је плански показатељ јединице становања и изражава однос између броја становника настањених на одређеној површини и саме површине и може се изразити као нето или бруто густина, а јединица у којој се изражава је број становника по хектару бр.стан./а).

Укупна планирана површина грађевинског подручја насеља износи 292,72 ха

- Нето површина (унутар регулационих линија) 226.90 ха
- Постојећи број становника 3425 ст
- Бруто густина 11,70 ст/ха
- Нето густина 15 ст/ха

3.9. Објекти и површине за одређене и друге јавне намене

- Површине јавне намене

Површине јавне намене су простори за изградњу јавних објеката или јавних површина за које предвиђено утврђивање јавног интереса.

- о Површине одређене јавне намене

Улични коридори, тргови: кат. парцеле бр. 7241, 7244, 6685, 6688, 2664, 1333, 1361, 123, 173, 227, 322, 2657, 2646, 2643, 2642, 2666, 2637, 1, 37, 26, 49, 52, 7304, 2667, 2655, 2656/1, 2656/2, 2640, 2639, 2641, 2628, 2627, 2622, 2654, 2673, 2638, 2665, 2636, 2653, 2663, 2672,



2626, 2635, 2652, 2662, 2671, 2634, 2651, 2661, 2670, 2633, 2650, 2660, 2669, 2632, 2649, 2659, 2668, 2631, 2622, 2629, 2621, 2645, 2644, 2647, 2648, 2648/2, 2648/3, 2658, 37, део 1, део 7249, део 2249, део 7305, 2666, 2667, 2655, 2656/1, 2656/2, 2640, 2639, 2641, 2628, 2627, 2622, 2654, 2673, 2669, 2638, 2665, 2636, 2653, 2663, 2672, 2626, 2635, 2652, 2662, 2671, 2634, 2651, 2661, 2670, 2633, 2650, 2660, 2669, 2632, 2649, 2659, 2668, 2631, 2622, 2629, 2621, 2645, 2644, 2647, 2658, 37, део 1 К.О.Бачки Моноштор.

о Површине за друге јавне намене

Зона централних функција - Сви постојећи јавни објекти у зони центра (месна канцеларија, ватрогасно друштво, амбуланта и апотека, дом културе, комплекс бањског лечилишта, предшколска установа, основна школа, библиотека, пијаца). Централни садржаји - парцеле:

- парц. број: 1991-месна заједница
- парц. број: 1978/3, 1978/4 и 1983 - основна школа
- парц. број: 1987-верски објект
- парц. број: 2298-здравствена установа
- парц. број: 1988-дом културе
- парц. број: 1990-предшколска установа
- парц. број: 1296/1 и 1296/2-дом старих
- Поред ових у зону централних функција спадају још парцеле број: 909, 910, 1975, 1974, 1976, 1977, 1978/1, 1978/2, 1979, 1980, 1981, 1992, 1983, 1984, 1941 и 1235. К.О.Бачки Моноштор.

Комунални објекти и површине - парцеле:

- водозахват, сточна пијаца и вага: 1532, део 1529, 2502, део 2630, део 2503, део 2501;
- гробље 1304 и 1306, К.О. Бачки Моноштор.

Спорт у рекреација – парцеле:

1531, 1530, део 1529, 3, део 7 и 4 К.О.Бачки Моноштор.

Зеленило – парцеле:

део 1529, део 6696, део 6699, 1307, део 361, део 1529, део 6696, део 6699, 1307, део 361, 50, 1817, 2673 К.О. Бачки Моноштор.



3.10. Подаци о инфраструктурним системима, комуналним објектима и површинама

Саобраћајна инфраструктура

Кроз насеље пролази локални путни правац Л-405, Сомбор-Бачки Моноштор-Бездан и пружа се у правцу северозапада до централног дела насеља, а потом скреће у правцу североистока. Сем неких периферних, све улице се секу под правим углом, са ширинама у распону од око 11m, до 38 m. највећи број улица је ширине од 25-30 m са укупном дужином од око 20 km. Коловози су изграђени у свим улицама, али различитих ширина, усаглашено са ширинама улица. Специфичност је Дунавска ул. на крајњем западу насеља где је коловоз изграђен по круни насипа II одбрамбене линије. Већина улица има коловоз ширине око 5,0 m. Мрежа пешачких стаза покрива већину улица и то, највећим делом двострано, док је једнострано тротоар изграђен само у неким периферним улицама. Бициклистички саобраћај нема одговарајући третман пошто нема изграђених бициклистичких стаза него се ова врста саобраћаја одвија по површинама за моторни саобраћај, мада кроз насеље пролази међународна бициклистичка траса. Неколико јавних паркинга за путничка возила је изграђено у централној зони насеља. Јавни превоз се одвија путем транспортног предузећа „Севертранс“ са поласцима и доласцима усклађеним са потребама ђака и запослених у градском центру. У оквиру централне зоне насеља постоје уређена паркиралишта.

Водопривреда

Насеље је окружено значајним водопривредним објектима. Предметни простор се једним својим делом наслана на канала ОКМ Пригревица-Бездан (западна страна), са северне стране са каналом ОКМ Бездан-Бечеј и са јужне стране са насипом II одбрамбене линије Бачки Моноштор-Апатин. Траса насипа протеже се од канала ОКМ Бездан-Бечеј, затим иде јужно поред канала ОКМ Пригревица-Бездан и поред једне деонице јужне границе простора обухвата плана. На предметном простору се не налазе канали детаљне мелиоративне каналске мреже.

Комунална инфраструктура

Водоводна и канализациона мрежа

Снабдевање водом Бачког Моноштора из јавног водовода почело је 1976 године, када је на изворишту израђен један бунара, дубине 164 m, којим се захвата вода из плиоценског слоја. Други бунар дубине 75 m, изграђен је 1980. год., захвата воду из основног слоја са дубине од 45 до 65 m. Трећи бунар, дубине 164 m, је изграђен 1995. год. Сви бунари су у употреби. Извориште се налази на терену надморске висине око 87 m. Просечно дневно захватање воде је око 4 л/с, снижење нивоа је око 8 m у основном, а око 25 m у плиоценском слоју.

У насељу не постоји канализација фекалних отадних вода. Атмосферске вода из насеља одводе се системом отворених канала, док је само у ужој зони центра насеља, изграђена мања деоница зацењене атмосферске канализације.

Електро-енергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа

Подручје се напаја електричном енергијом из ТС 110/20кВ, а насеље преко 20 кВ извода „Б. Моноштор“, а постоји и веза за напајање преко 20 кВ извода „Бездан“ – „Колут“ и преко 20 кВ „Аеродром“. Инсталисана снага трансформације је 20/0,4 кВ. Сви корисници електричне енергије се налазе у првом степену сигурности снабдевања електричном енергијом (непланирани прекиди у снабдевању електричном енергијом дозвољавају се у трајању од више часова).



На територији насеља изграђена је инфраструктура гасне мреже за снабдевање природним гасом за производњу топлотне енергије и у технолошком процесу производње као еколошки најчистијег и најекономичнијег фосилног горива. Гас за планиране потрошаче ће се обезбедити преко доводног гасовода до МРС, за насеље Б. Моноштор, а затим од МРС дистрибутивном гасоводном мрежом и кућним гасним прикључком до потрошача. Дистрибутивна гасна мрежа ниског притиска још увек није у експлоатацији.

Телекомуникациону мрежу Б. Моноштора чини постојећи магистрални оптички кабел Сомбор–Бачки Моноштор-Бездан-Колут-Бачки Брег 1, магистрални оптички кабел Сомбор-Б. Моноштор-Бездан-Бачки Брег 2, приводни оптички кабел за Базну станицу Бачки Моноштор, примарне и секундарне претплатничке ТТ каблове месне мреже Бачки Моноштор. Прва два оптичка кабела су положена кроз насеље, поред пута Бездан-локални пут Бачки Моноштор у ров у исту ПЕ цев пречника 40 mm, на дубини од око: 0,80-1,20 m.

Приводни оптички ТТ кабел је положен у зеленом појасу дуж асфалтног пута Сомбор-Б. Моноштор и улице Ослобођења у насељу.

Примарна-приступна кабловска мрежа и секундарна мрежа (месна кабловска ТТ мрежа), у насељу је грађена са подземним претплатничким ТТ кабловима. Ови ТТ каблови су положени у зеленој површини улица, или поред коловоза.

Антенски стуб је подигнут у дворишту комплекса поште.

Остале комуналне површине и објекти

На територији насеља Бачки Моноштор није организовано сакупљање отпада.

3.11. Анализа постојећег стања зеленила

Зелене површине у насељу су представљене зеленилом: на јавним површинама (улице, тргови, паркови, површине са заштитним зеленилом), на површинама са јавним функцијама (школе, предшколске установе, здравствене, социјалне и културне установе, гробља и др.) и у оквиру стамбених и привредних површина грађевинског земљишта.

Постојеће зеленило се одржава и обнавља више спонтано него плански, што се негативно одражава на квалитет засада, а мање на бројност. Због тога је неопходно подизање зеленила уз стручну контролу чиме би зелене површине добиле одговарајућу санитарно-хигијенску и естетско-декоративну функцију.



Неуређено зеленило – У ову групу спадају јавне неуређене зелене површине које се налазе



на неколико локација у грађевинском подручју насеља. Нарочито је истакнута зелена површина у блоку 36, у улици Баштованској чије је зеленило неплански подигнуто што даје изглед неуређене зелене површине.

Зеленило око јавних објеката – У ову групу спадају зеленило око месне заједнице и месне канцеларије, дома културе, основне школе, здравствене станице и верског објекта. Зеленило око јавних објеката се адекватно одржава. Зеленило око ових објеката је спонтано подизано што говори да избор врста и типова засађених примерака није усклађен са потребама простора и амбијента. Овако подигнуто зеленило обавља некакву заштитну улогу док је естетски моменат занемарен.

Зеленило око гробља – је зелена површина специјалне намене које има пре свега санитарно-хигијенску, а затим декоративно-естетску функцију са основном улогом да изолује простор гробља од околине. Не задовољава критеријуме зеленила специјалне намене и потребно га је допунити врстама неопходним за овај тип зеленила.

Улично зеленило – Чине га дрвореди дуж уличних површина које прате травњаци. Заступљене су лишћарске и игличасте врсте и линеарно распоређени у по неколико редова. Поред жбунастих врста изаступљене су и друге ниже биљне врсте у виду живих ограда и засада. Улично зеленило је подизано спонтано и индивидуално јер су власници објеката испред своје куће садили биљке према својим могућностима и жељама. Због тога је зеленило углавном неравномерно распоређено. Идући према периферији примећује се присуство воћарских врста.

3.12. Анализа стања животне средине

На простору насеља Бачки Моноштор нема целина стављених под посебну заштиту него се за просторе и садржаје захтевају стандардне мере заштите од загађења и уништавања. Ту се подразумева заштита земљишта од санитарног, хемијског, биолошког и урбаног загађења, а такође и заштита воде и ваздуха.

Најзначајнија аерозагађења потичу од издувних гасова моторних возила, из индивидуалних ложишта, поготово за време грејне сезоне и из индустријских и других прерађивачких постројења. Ова загађења нису изражена, али су присутна и утичу на смањење квалитета живота у насељу.

Загађење водотока је једино могуће очекивати код канала ДТД Пригревица – Бездан, који протиче западно од насеља од севера према југу као и код канала Бездан Бечеј који протиче северо - источно од насеља из разлога што је на северном делу насеља, на обали канала постоји бродоградилште. Данас минимална загађења потичу од испирања штетних материја са пољопривредних површина, од одлагања чврстог отпада на дивљим депонијама дуж тока канала, од повремениог подизања нивоа подземних вода и др. Одстрањивањем поменутих узрока загађења и уређењем корита и обале канала могуће је овајо бјекат претворити у рекреативну и релаксирајућу површину за житеље насеља.

Загађеност земљишта

На простору није вршено испитивање загађености земљишта.

Главни извори загађења земљишта су висока подземна вода, први водоносни слој у земљишту, септичке јаме и упојни бунари, комунални-улични и кућни отпаци који се неадекватно одлажу и др. Загађеност земљишта се јавља и као последица прекомерног коришћења вештачких ђубрива и хемијских средстава у обради пољопривредних површина.

Комунална бука

Бука је једна од најраспрострањенијих и најнепријатнијих штетних појава која се среће, али овај простор није оптерећен њом пошто на овом простору и у непосредном окружењу нема изразитих произвођача буке сем моторних возила која се крећу насељским саобраћајницама. Спорадично се по насељу јављају случајеви појачане буке чији су извор објекти мале привреде и занатства као што су прерада и обрада дрвета и метала, лимарске, аутолимарске и аутомеханичарске радионице и др. Све ове појаве су саставни део свакодневног живота



насеља и није их могуће потпуно отклонити.

3.13. Преглед евидентираних и заштићених објеката

Заштита, уређење и унапређење културних добара мора се посматрати у оквиру развоја целокупне области културног наслеђа, која представља развојни ресурс, који је потребно заштитити, уредити и користити на начин који ће допринети успостављању регионалног и локалног идентитета, у складу са европским стандардима заштите.



У Бачком Моноштору се налазе следећа добра под предходном заштитом (споменици културе и евидентирани објекти):

I Амбијентална целина

- Римокатоличка црква Св. Петра и Павла
- Стари жупни двор у улици Ивана Горана Ковачића 27
- Основна школа 22. Октобар у ул. И. Г. Ковачића 32
- Дом културе у ул. И. Г. Ковачића 34
- Нови жупни уред у ул. Ослобођења б.б.
- Кућа у ул. Владимира Назора 62

II Амбијентална целина

- Ромско насеље

Појединачни објекти

- Капела на Католичком гробљу
- Кућа у улици Ослобођења 32
- Кућа у улици Ослобођења 23
- Кућа у Иве Лоле Рибара 43
- Кућа у Иве Лоле Рибара 1
- Свети Флоријан на углу улице Ослобођења и Баштованске улице
- Свети Иван Непомук на углу Долске и ул. И. Г. Ковачића
- Јеврејско гробље

Археолошки локалитети:

Археолошки локалитети су евидентирани југо-источном делу насеља, на делу блокова 36 и 37 затим на делу блокова 22, 23, 24, 31, 32 и 33, односно на делу блока бр. 8.

Археолошке зоне:

Археолошке зоне су дефинисане на делу бр. 38 и 40.

На предметним просторима пре предузимања било каквих земљаних радова потребно је обезбедити посебне услове од надлежне установе за заштиту споменика културе.



3.14. Преглед заштићених природних добара

У ову категорију спада Специјални резерват природе „Горње Подунавље“ заштићен Уредбом о заштити СРП „Горње Подунавље“ 05 бр. 353-5996/2001 („Службени гласник РС“ бр. 45/01 и 107/09) којом је установљен тростепени режим заштите.

Граница обухвата Плана улази западним делом у трећи и други степен режима заштите Специјалног резервата природе.

Граница се пружа дуж западне ножице насипа на левој обали канала ОКМ Пригревица - Бездан целом дужином грађевинског подручја уз канал, и обухвата једним делом изграђене објекте (затечено стање) које излазе директно на балу наведеног канала у III степену режима заштите. Границе заштићеног подручја су уцртане по топографској (1:25.0000) подлози у аналогном облику пре 1998. године.

На подручју резервата под режимом заштите II и III степена је између осталог забрањено градити индустријске, пољопривредне и сличне објекте (туристички објекти) и обављати радове којима се нарушавају морфолошке и хидролошке карактеристике терена.



III ПЛАНСКИ ДЕО

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне

Циљеви уређења и изградње насеља са основним програмским елементима

Основни циљеви уређења и изградње насеља:

- Одређивање дугорочне пројекције развоја и просторног уређења насеља Бачки Моноштор са утврђивањем правила регулације, уређења и грађења. Планом генералне регулације ће се утврдити површине јавног грађевинског земљишта које су намењене отварању нових и проширивању постојећих саобраћајних коридора, а све са циљем обезбеђења опремања неопходном јавном комуналном инфраструктуром, као и за изградњу објеката од јавног интереса;
- Ефикасним мерама популационе и развојне политике зауставити неповољну демографску ситуацију и обезбедити одрживи ниво становништва;
- Задржавање становништва унапређењем квалитета живота обезбеђивањем услова за запошљавање;
- Преиспитивање граница грађевинског земљишта насеља, са преиспитивањем правила грађења важећег ПГР-а;
- Проширивање капацитета саобраћајне и комуналне инфраструктуре у циљу побољшања услова становања и омугућивања изградње планираних садржаја,
- Реконструкција система водоснабдевања и обавезно прикључење на регионални систем водоснабдевања;
- Изградња канализационе мреже за атмосферске и отпадне воде;
- Изградња уређаја за пречишћавање отпадних вода;
- Обезбеђивање простора и комунално опремање радних зона;
- Очување, унапређење и заштита природе, посебних природних вредности и непокретних културних добара;
- Побољшање услова живота и квалитета животне средине подизањем и уређењем насељског зеленила;
- Планирање и одрживо коришћење природних ресурса и енергије.
- Дефинисање услова за изградњу објеката по планираним урбанистичким наменама.
- Побољшање услова живљења и квалитета животне средине обогаћивањем простора зеленилом.

Основни програмски елементи измена и допуна ПГР насељеног места Бачки Моноштор представљају преиспитивање важећих планских решења а нарочито:

- Корекција граница грађевинског земљишта са уважавањем оправданих постојећих намена коришћења простора.
 - Дефинисање просторних услова планиране насељске обилазнице, у складу са Просторним планом града Сомбора.
 - Проширење зоне породичног становања на северо - западном делу насеља у блоку 38.
 - Дефинисање просторних услова пречистача отпадних вода на јужном делу насеља.
- Планским решењем заснованим на начелу одрживог развоја обезбедиће се унапређење површина јавне намене, економска и енергетска ефикасност, заштита културног наслеђа и животне средине.



Простор обухвата Плана је подељен на неколико основних урбанистичких целина и зона, а то су: зона централних функција, зона становања, зона радних целина, зона комуналних услуга, зона спорта и рекреације и др.

У оквиру границе плана према карактеристикама стамбених зграда, густини насељености, урбанистичким показатељима и начину становања заступљено је породично становање малих и средњих густина.

Постојећа урбана матрица грађевинских блокова се у највећем делу простора задржава.

Диспозиција нових објеката утврдиће се грађевинским линијама у односу на регулационе линије улица.

Грађење нових објеката унутар обухваћеног простора утврђено је на принципима усклађивања са карактером и наменом простора, вредностима наслеђених, урбаних и архитектонских структура, како у погледу обликовања, димензија, диспозиције и типа изградње, тако и у погледу односа према створеном окружењу, уз перманентно побољшање квалитета животног простора.

Подела грађевинског подручја на шире просторне зоне

Због потребе за утврђивањем правила уређења и правила грађења унутар граница грађевинског подручја, а према преовладајућој намени простора, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, простор је подељен на шире просторне зоне:

Централна зона је формирана уз главну насељску саобраћајницу (општински пут бр. Л-405) и у широј зони центра насеља. У њој су лоциране све важне насељске функције (образовна, административна, здравствена, културна, верска, објекти снабдевања и услуга и др.). Осим објеката јавних служби и услуга у центру се налазе и спортско-рекреативне површине и објекти породичног становања. Површина центра насеља је приближно 2,8 ha.

Стамбена зона обухвата највећи део површине грађевинског подручја насеља у којој је заступљено породично становање и породично становање са интензивном пољопривредном производњом. Стамбена зона има руралне карактеристике са скоро правилном ортогоналном уличном мрежом на основу које су и формирани стамбени блокови. Породични стамбени објекти изграђени су углавном на регулацији, а економско двориште, уколико постоји, организовано је унутар парцеле. Средишњи део већих блокова се користи као обрадива површина-башта са поврћем и воћем. Површина стамбене зоне је приближно 160 ha.

Привредна зона планирана је у југоисточном, јужном и северозападном делу на ободу насеља, обухвата изграђене и неизграђене површине у којима су планирани радна зона, складишни и сервисни комплекси и др. Обухвата површину од приближно 40 ha.

Комунална зона обухвата гробље које се налази на северу у блоку бр. 26 и водозахват на југу у блоку бр. 19.

Подела грађевинског земљишта на блокове

Грађевинско подручје је подељено на 42 просторно урбанистичких целина блокова. Блокови претежне исте намене планом су дефинисане као блок зоне. Блок зоне представљају једну или више блокова исте претежне намене.

Табела бр.6 Подела грађевинског подручја на блокове

блок	ЗОНЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПЛАНИРАНИХ БЛОКОВА
1.	Породично становање, заштитно зеленило
2.	Породично становање, спорт и рекреација



3.	Породично становање
4.	Породично становање
5.	Породично становање
6.	Породично становање
7.	Породично становање
8.	Породично становање
9.	Породично становање
10.	Породично становање
11.	Породично становање
12.	Породично становање
13.	Мешовите функције, породично становање
14.	Зона централних функција, породично становање, мешовите функције
15.	Зона централних функција, породично становање, мешовите функције
16.	Зона централних функција, породично становање, мешовите функције
17.	Породично становање
18.	Породично становање
19.	Спорт и рекреација, водозахват са црпном стануцом, уређено зеленило
20.	Породично становање
21.	Породично становање, мешовите функције
22.	Зона централних функција, породично становање, мешовите функције
23.	Породично становање, мешовите функције
24.	Породично становање, мешовите функције
25.	Зона централних функција, породично становање
26.	Гробље, заштитно зеленило
27.	Радна зона
28.	Породично становање са интензивном пољопривредном производњом
29.	Породично становање
30.	Породично становање
31.	Породично становање
32.	Породично становање
33.	Породично становање, мешовите функције
34.	Породично становање
35.	Породично становање, породично становање са интензивном пољопривредном производњом, заштитно зеленило
36.	Породично становање, уређено зеленило
37.	Породично становање, породично становање са интензивном пољопривредном производњом, пољопривредни комплекс, деообраћајне обилазнице насеља
38.	Радна зона, породично становање, заштитно зеленило, деообраћајне обилазнице насеља
39.	Радна зона, породично становање, спорт и рекреација, заштитно зеленило
40.	Радна зона
41.	Радна зона, сточна пијаца
42.	Радна зона

4.2. Објекти и површине за јавне намене и остале намене

Под јавним површинама се подразумева изграђено грађевинско земљиште намењено за општу употребу које је доступно свим грађанима за кретање и коришћење и неизграђено грађевинско



земљиште на коме право коришћења има Град, а које је планом намењено за јавне површине и изградњу јавних објеката или се користи као јавна површина.

На основу утврђеног режима кориштења простора објекти и површине подељени су на:

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (одређене и друге јавне намене)- обухваћен је простор величине 86,16 ha.

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - обухваћен је простор величине 206,56 ha.

Површине одређене јавне намене

Улични коридори:

7241, 7244, 6685, 6688, 2664, 1333, 1361, 123, 173, 227, 322, 2657, 2646, 2643, 2642, 2630, 2630/1, 2630/2, 2630/3, 2630/4, 2630/5, 2630/6, 2630/7, 2630/8, 2630/9, 2630/10, 2630/11, 2630/12, 2630/13, 2630/14, 2630/15, 2666, 2637, 1, 37, 26, 49, 52, 7304, 2667, 2655, 2656/1, 2656/2, 2640, 2639, 2641, 2628, 2627, 2622, 2654, 2673, 2638, 2665, 2636, 2653, 2663, 2672, 2626, 2635, 2652, 2662, 2671, 2634, 2651, 2661, 2670, 2633, 2650, 2660, 2669, 2632, 2649, 2659, 2668, 2631, 2629, 2621, 2645, 2644, 2647, 2648/2, 2648/3, 2658, 37, део 1, део 7249, део 2249, део 7305, 2631, део 2623, 2641, 2353/1, 6694/1, 6695/1, 6695/4, 6695/5, 6696/31, део 6697/8, део 6697/15, део 6694/2, 6693, 6692, 6689, 6690, 6691, 2503/11, 2504, 2505, 6678/1, 6684, 6683. К.О. Бачки Моноштор.

Површине за друге јавне намене

Зона централних функција - Планирана површина за зону централних садржаја обухвата делове блок зона 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24. Сви постојећи јавни објекти у зони центра се задржавају (месна канцеларија, ватрогасно друштво, амбуланта и апотека, дом културе, предшколска установа, основна школа, пошта, библиотека, пијаца).

Здравствена заштита: потребно је развијати здравствене службе за превентивне услуге, редовне контроле здравственог стања, здравствено едуковање становништва и стоматолошке услуге.

Ако се укаже интерес и економска основа за организовање нових садржаја из области културе, може се остварити у оквиру постојећих површина.

Објекти за школску и предшколску активност задовољавају потребе на постојећој локацији у блоку бр. 22.

Постојећи стамбени објекти са задржавају уз могућност да се у приземљу из улице могу отворати трговине, угоститељске и занатске радње, уз контролисано отварање излога на месту отвора у зиду.

Ова зона је на парцелама број: 1991, 1988, 913, 1978/3, 1978/4, 1983, 1984, 1941, 2298, 1235, 1242, 1240, 1230, 1241, 1239, 1238, 1231, 1237, 1236, 1233, 1235, 1234, 1232, 573/2, 573/3, 575, 574, 576, 577, 571, 570, 578, 579, 569, 568, 887, 888, 889, 884, 891, 892, 890, 889, 895, 896, 897, 899, 900, 907, 906, 905, 902, 894, 893, 901, 903, 904, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924/1, 924/2, 925, 1614/1, 1613, 1611, 1609, 1614/2, 1616, 1612, 1615, 1610, 1617, 1620, 1618, 1619, 2254, 1991, 1992, 1990, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1989/1, 1989/2, 1989/3, 1988, 1987, 1986, 1985, 1978/3, 1978/4, 1984, 1983, 1941, 1923, 1924, 1926, 1927, 1928, 1925, 2295/1, 2295/2, 2296, 2297, 2298. К.О. Бачки Моноштор.

Спорт и рекреација - Насеље Б. Моноштор има постојеће спортске терене (фудбалски терен) у блок зони бр. 19, у јужном делу насеља и терене за мале спортове и обављање физичког васпитања ђака у блоку бр. 22 и у блоку 39, на парцелама број: 1531, 1530, део 1529, 3, део 7 и 4, као и дечија игралишта у блок зони бр. 2 и 36 на парцелама 2673, 2619 и 1817. К.О. Бачки Моноштор.

Сви објекти се задржавају уз могућност адаптације, реконструкције, доградње и проширења компатибилних садржаја.

Комунални објекти и површине (заштитно зеленило, уређено зеленило, гробље, водозахват, сточна пијаца са вагом, зелена пијаца), парцеле број: 1532, део 1529, део 6699, 1992, део 2630, део 2503, део 2501, 1304, 1306, 2502/1, 2502/2. К.О. Бачки Моноштор.

Бунари и црпна станица (на парцелама бр. 6694/1, 6694/2, 6695/1 и 1532) задржавају



постојеће локације у блоку бр. 19, до коначног решења проблема снабдевања прикључењем на регионални водовод „Бездан“.

У централној зони, блок бр.15 обезбеђена је површина намењена за пијацу (парцела 1992).

Блок 26 је намењен за сеоско гробље (на парцелама бр. 1304 и 1306) које је својим капацитетом способно да задовољи потребе у наредном периоду.

Сточна пијаца са вагом се задржава у блоку бр. 41 на парцелама бр.1502/1 и 1502/2.

У наведеним зонама су дозвољени радови којима се обезбеђује функционално коришћење и уређење припадајућих површина. Изградња пратећих комуналних и других садржаја који су у функцији основне намене простора, а у складу са правилницима и условима који дефинишу градњу на овим површинама.

Површине за остале намене

Зона становања је заступљена на највећем делу површина насеља са категоријом породичног становања са малим бројем типично непољопривредних домаћинстава и домаћинстава без окућнице, док је највећи број домаћинстава са економским двориштем и знатном окућницом која се у нестамбеном делу користи као повртњак или воћњак. Овај тип становања је заступљен подједнако на простору целог насеља. Планом се дефинишу и зоне за интензивну пољопривредну производњу.

Зона мешовитих функција је смештена у широј зони центра насеља. У њој су смештене мешовите насељске функције: услужне, социјалне, верске, објекти снабдевања, и др. Осим објеката мешовитих функција су спортско-рекреативне површине и објекти породичног становања.

Радна зона је постојећа на делу блока 38 и 42. Планирана радна зона је на делу блока 41 и 42. Пољопривредни комплекс дефинисан у блоку број 37.

4.3. Биланс намене површина

У табеларном прегледу је дат биланс површина у оквиру граница грађевинског подручја, са приказом планираних намена.

Табела бр.7 Биланс намене површина

Биланс намене површина	Планирано стање	
	Р (ha)	%
Грађевинско подручје насељеног места		100
1. Површине одређене јавне намене		
- Улични коридори	65,82	22,50
2. Површине за друге јавне намене		
- Зона централних функција	2,71	0,92
- Спорт и рекреација	2,62	0,89
- Уређено зеленило	3,18	1,08
- Заштитно зеленило	4,42	1,51
- Гробље	6,64	2,27
- Водозахват са резервоаром и црпном станицом	0,24	0,08
- Сточна пијаца	0,53	0,18
3. Остале намене		
- Породично становање	140,37	47,96
- Породично становање са интензивном пољопривредном производњом	18,80	6,43
- Мешовите функције	6,13	2,09
- Радна зона	40,85	13,95
- Пољопривредни комплекс	0,41	0,14
УКУПНО:	292,72	100%



Површине ван грађевинског подручја насеља

- У ванграђевинском подручју планирано је грађевинско земљиште за локацију планираног ППОВ југоисточно од насеља приближне површине 1,32 ha, и противгардне станице јужно од ППОВ. Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) планирано је на катастарској парцели бр. 6699 К.О. Бачки Моноштор, у складу са Просторним планом Града Сомбора ("Службени лист Града Сомбора", бр. 5/2014). За предметно Постројење за пречишћавање отпадних вода израђен је Урбанистички пројекат ППОВ за насеље Бачки Моноштор бр. 350-46/2009 (оверен од стране Одељења за комуналне послове Градске управе Града Сомора од 13.03.2009. године, бр. техн.дн. 86/08;
- насељска обилазница, која је планирана делом изван грађевинског подручја источно одн. северно од насељеног места уз услов израде ПДР.

4.4. Могуће компатибилне намене

Претежне намене су преовлађујуће намене блока или зоне. У оквиру одређене намене могу се наћи и друге компатибилне намене у функцији основне намене као допунске или пратеће, или као самосталне. У оквиру исте урбанистичке целине не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем.

Компатибилне намене су:

- Становање;
- Пословање – администрација;
- Трговина;
- Угоститељство;
- Занатство и услуге;
- Здравство;
- Дечија заштита;
- Образовање;
- Култура;
- Верски објекти;
- Спортски садржаји.

Компатибилне намене у оквиру зоне, могу бити у потпуности заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема, компатибилни су са свим наменама и могу се реализовати на свим површинама.

4.5. План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације

Регулациона линија је линија разграничења између површина одређених за јавне намене и површина предвиђених за изградњу објеката друге јавне и остале намене.

Разграничење грађевинског земљишта намењеног за јавне површине дефинисано је регулационим линијама улица и јавних површина и приказано на графичком прилогу бр. 4 "План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације план урбанистичке регулације".

Према положају у односу на постојеће регулације и међне линије дефинисана су два типа регулационих линија:

- Постојеће регулационе линије које се задржавају;
- Планиране регулационе линије које су дефинисане ПДР ромског насеља; Услов спровођења ће се реализовати у складу са предметним планом тј. Планом детаљне регулације Ромског



насеља („Службени лист Града Сомбора“ број 8/2015.)

-Планиране регулационе линије комплекса делова блокова и планираних јавних површина улица које су описно дефинисане као планиране улице:

- У делу блока бр.41 да делу изван обухвата ПДР Ромског насеља
Опис планираних просторних интервенција за потребе израде пројеката парцелације:
Планирана улица **П-1** проширење исте врши се од тремеђе парцела 6691, 6690 и 6685 – проширује се ка југу све до међе парцела 6687 и 6689, што је уједно и граница грађевинског подручја. Правац проширења РЛ је паралелан са међом парцела бр. 6691 и 2657.
- У делу блока бр. 19 и 41 јужна РЛ улице **П-2** креће од тачке бр. 27 грађевинског подручја одакле се ломи ка југо - западу и исто праволинијски и проширује се све до међе парцела 6691 и 2657 на коју удара под правим углом. Северна РЛ улице П-2 се простире паралелно са јужном РЛ на удаљености од 20 м.
- У делу блока бр 35 планирана улица **П-3** је продужетак Спортске улице чија је северна РЛ уједно и северна граница парцела 6696/3 и 6695/4 све до југо – источног темена парцеле 6697/9, одакле се РЛ ломи ка северо – истоку и под углом од 90° удара на међу парцела 6697/15 и 7249. Јужна РЛ на источном кају улице П-3 иде паралелно на 25,0 м од северне РЛ и наставља линијом границе грађевинског рејона, тачније северном међом парцела 6697/15, 6696/32, 6695/5 и делом 6694/2.
- У делу блока 30 планирана улица **П-8** је продужетак ул Петра Драпшина до ул. Баштованска. Јужна РЛ улице П-8 која је пружетак Безданске улице ка југо-истоку је јужна међа парцеле 2664 и 2655.
- Планирана улица **П-9** је продужетак Баштованске улице до продужетка Безданске улице, њена северо – западна РЛ прати северо – западну међу парцеле 2673.
- Планирана улица **П-10** - јужна РЛ улице П-10 креће од тремеђе парцела 83, 89, и 79, креће се ка северо – истоку праволинијски пресецајући парцеле 81, 82 и 83 до међе парцела 80 и 81 где се налази тачка м која је на 1,5 м од тремеђе парцеле 79, 80, и 81. Од тачке М РЛ наставља праволинијски ка истоку, пресецајући парцеле 69, 70 и 80 до тачке Н која се налази на међи парцеле 68 и 69, а на удаљености од 4,0 м од тремеђе парцела 67, 68 и 96.
Северна планирана РЛ се налази на 15 паралелно од јужне планиране РЛ:

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 84,00 м до 86,00 м, са преовлађујућом висином терена око 85,60 м.

Нивелационим решењем је утврђена висинска регулација планираних саобраћајница у односу на постојећу нивелацију терена и нивелете постојећих саобраћајница. Планиране саобраћајнице се уклапају у постојеће.

4.6. План урбанистичке регулације са грађевинским линијама

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се грађевинском линијом која представља линију до које се објекат може градити. Грађевинска линија је одређена у односу на већину објеката у улици и уколико прелази преко постојећих објеката и одређује се за изградњу нових објеката.

План урбанистичке регулације са грађевинским линијама приказане су на графичком прилогу број 4. „План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације и план урбанистичке регулације“



4.7. Општа правила уређења простора

Планским решењем заснованим на начелу одрживог развоја обезбедиће се унапређење површина и простора јавне намене, побољшање услова становања и омогућавање изградње планираних садржаја на основу економске и енергетске ефикасности, заштите културног наслеђа и животне средине.

Постојећа планиметрија насељских урбанистичких блокова се задржава уз очување регулационих ширина улица које дефинишу блокове.

Планом се утврђују физичке структуре које се задржавају у потпуности или се реконструкцијом усаглашавају са планираним окружењем и дефинисани су простори за грађење нових објеката.

Диспозиција нових објеката утврдиће се у односу на регулационе линије улица.

Грађење нових објеката унутар обухваћеног простора утврђено је на принципима усклађивања са карактером и наменом простора, вредностима наслеђених, урбаних и архитектонских структура, како у погледу обликовања, димензија, диспозиције и типа изградње, тако и у погледу односа према створеном окружењу, уз перманентно побољшање квалитета животног простора кроз примену савремене архитектонске праксе у грађењу.

Квалитет живљења у насељу мери се између осталог добром покривеношћу и опремљеношћу јавним службама, њиховим капацитетом, квалитетом и нивоом услуга за потребе задовољења свакодневних потреба локалног становништва на нивоу функционалног и гравитационог подручја.

4.7.1. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу објеката јавне намене

За уређење и изградњу објеката јавне намене неопходно је придржавати се Правилника о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник Републике Србије, бр. 46/2013), као и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (Сл. Лист СРЈ бр. 8/1995).

Изградња објеката јавне намене вршиће се на основу овог Плана и урбанистичког пројекта. На грађевинским парцелама на којима се налазе објекти јавне намене могућа је изградња помоћних објеката, у складу са законима и прописима и условима из Плана.

Реконструкција и доградња објеката вршиће се на основу услова и правила грађења из овог Плана.

На простору обухвата Плана постоје или су планирани следећи објекти јавне намене и функција:

Образовање

Објекти за предшколске и школске активности задовољавају потребе у смислу пријема деце, али се настава одвија у објектима који су у неадекватном грађевинском, функционалном и амбијенталном стању и остају на постојећим локацијама у блоку бр. 15 и 22. Предшколска установа обавља функцију у уређеним, али по простору неодговарајућим условима у блоку бр. 15. У случају повећања потреба могу се проширити на истој локацији, а дозвољени су и радови на реконструкцији и доградњи уз могућност изградње пратећих комуналних других садржаја и објеката у функцији основне намене простора, а у складу са правилницима за ову врсту објеката. Зелене површине осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, имају и заштитну функцију.



Здравствена заштита

Задржава се постојећа локација здравствене амбуланте у блоку 16, парцела бр. 2298. Дозвољени су радови на реконструкцији и доградњи, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији основне намене простора, а у складу са правилницима за ову врсту објеката. Квалитет здравствене заштите је неопходно побољшати свакодневним пружањем здравствених услуга уз уредно функционисање апотеке.

Службе локалне самоуправе

Објекат у ком се налазе месна заједница и месна канцеларија на парцели бр. 1991 се налази у задовољавајућем стању. Дозвољени су радови на реконструкцији и доградњи уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији основне намене простора, а у складу са правилницима за ову врсту објеката.

Културни и верски објекти

Дом културе се задржава на постојећој локацији у блоку бр. 15 (парцела број 1988). С обзиром да се сва културна дешавања попут ликовних колонија, прослава, зборов грађана и сл., организују у Дому културе. У планском периоду неопходно га је реконструисати како би у потпуности задовољио захтеве становника Б. Моноштора. Дозвољени су радови на реконструкцији и доградњи, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији основне намене простора, а у складу са правилницима за ову врсту објеката. Такође треба тежити организовању културних догађаја и активности.

Верски објекти, иако нису у опсегу јавних служби имају као и јавне службе отвореност ка широј друштвеној заједници. У центру насеља налази се Римокатоличка црква „Св. Петра и Павла“, на парцелама бр. 1987 и 1986 која је изграђена 1752. године.

Спорт и рекреација

Насеље Б. Моноштор има постојеће спортске терене (фудбалски терен) у блоку бр. 19 (парцела 1531) у јужном делу насеља; терене за мале спортове и обављање физичког васпитања ђака у блоку бр. 22, у блоку бр. 19, на парцели број 1530, део 1529; у блоку бр. 39 парцеле 3, део 7 и 4, као и планирана дечија игралишта у блоку бр. 2 (парцела бр. 2619) и 36 на парцелама 2673 и 1817.

Дозвољени су радови на реконструкцији и доградњи затечених спортских терена уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији основне намене простора, а у складу са правилницима за ову врсту објеката.

Комунални садржаји (заштитно зеленило, уређено зеленило, гробље, водозахват, сточна пијаца са вагом, зелена пијаца), парцеле број: 1532, део 1529, део 6699, 1992, део 2630, део 2503, део 2501, 1304, 1306, 2502/1, 2502/2.

У централној зони, блок бр.15 обезбеђена је површина намењена за зелену пијацу (парцела 1992). Пијачни простор у складу са потребама становника, може се користити и за јавна дешавања и културне активности. Може се предвидети изградња пијаце као отвореног или затвореног пословно - тржног објекта. Потребно је комунално опремити и уредити пијачни простор у складу са прописима. Обавезна је изградња саобраћајно - манипулативних и паркинг површина потребног капацитета који се рачунају у индекс заузетости.

Блок 26 је намењен за сеоско гробље (на парцелама бр. 1304 и 1306) које је својим капацитетом способно да задовољи потребе у наредном периоду. Резервисана површина гробља ће обезбедити потребе насеља, са могућношћу проширења гробних поља на слободним неизграђеним површинама, изградњом прилазних стаза и озелењавања. Дозвољени су радови на реконструкцији и доградњи постојеће капеле. Приступну саобраћајницу је потребно реконструисати и изградити тако да у потпуности задовоље све услове са аспекта безбедности и функционалности. Уз комплекс гробља треба уредити адекватан простор за паркирање возила и бицикала, као и простор за одлагање отпада. У планском периоду неопходно је редовно одржавање гробних места, зелених површина, прилазних стаза.

Сточна пијаца са вагом се задржава у блоку бр. 41 на парцелама бр.1502/1 и 1502/2.



Зелене површине у насељу су заступљене уличним, парковским и заштитним зеленилом.

Постојеће улично зеленило је потребно континуирано побољшавати и то како по бројности тако и квалитетом, због чега је неопходно непрестано пратити његово стање и интервенисати са заменом дотрајалих јединки новим и квалитетним примерцима. Одржавање ових зелених површина би требало довести до нивоа да се све интервенције врше више плански, а мање стихијски.

Уређено зеленило ће бити заступљено на посебно дефинисаним површинама где се распоред и избор врста зеленила врши плански. Ове целине, поред различитих врста зеленила би требало да садрже и: стазе за пролаз и шетње, дечија игралишта и елементе урбаног мобилијара. Ове површине би примарно требало да имају естетско - декоративну функцију. Такву површину је могуће реализовати у блоку бр. 36.

Заштитно зеленило се, у највећем броју случајева подиже по ободу насеља и око комплекса од којих се очекује загађење околине и има функцију заштите насеља од екстремних метеоролошких појава (највише од ветра), па од издувних гасова, буке, вибрација, прашине и др. Изабране саднице би требало да су прилагођене природним условима, а такође и да су способне пружити максималну заштиту од очекиваних појава загађења. Такође је потребно обратити пажњу и на начин подизања засада (спратност засада) са адекватном заступљеношћу травних површина, жбунастих врста и високих сорти.

У наведеним зонама су дозвољени радови којима се обезбеђује функционално коришћење и уређење припадајућих површина. Изградња пратећих комуналних и других садржаја који су у функцији основне намене простора, а у складу са правилницима и условима који дефинишу градњу на овим површинама.

4.8. Планирани капацитети инфраструктуре

4.8.1. Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

Постојећа улична мрежа формирана је по ортогоналном систему. Постојећи улични коридори су различитих ширина и крећу се од 7 до 30 m, а на поједеним местима иста улица има различит попречни профил. Због тога је планирано проширивање регулације мањег броја постојећих улица ради обезбеђивања потребних коридора за саобраћајну инфраструктуру (коловоз, пешачка стаза, јавна зелена површина), у складу са рангом саобраћајнице, и комуналну инфраструктуру у циљу побољшања услова становања и изградње нових објеката.

Укупна дужина уличне мреже насеља износи око 20 км. Ширине коловоза се крећу од 2,5 m до 5,0 m што у већини случајева није довољно за несметано одвијање двосмерног саобраћаја у свим улицама. Због тога се све саобраћајнице у насељу морају реконструисати и изградити тако да у потпуности задовоље све услове са аспекта безбедности и функционалности, у складу са рангом саобраћајнице.

Мрежа пешачких стаза је слабо развијена. У једном броју улица пешачка стаза је изграђена само са једне стране улице уз регулациону линију и то не целом дужином улице, већ на појединим деловима тако да је изградња пешачких стаза неопходна у циљу несметаног одвијања саобраћаја и повећања безбедности.

На основу сагледавања саобраћајних параметара унутар насеља као и сагледавања праваца у функционалном повезивању са атаром установљен је следећи хијерархијски ниво насељских саобраћајница:

- главна насељска саобраћајница – Л- 405 Сомбор – Бачки Моноштор - Бездан ;
- насељска обилазница, која је планирана у грађевинском подручју насеља на делу блока 37, 38 и делом изван грађевинског подручја уз услов израде ПДР.
- сабирне улице;
- приступне улице.

У оквиру предметног простора егзистираће главна насељска саобраћајница коју је потребно



реконструисати тако да задовољи минималну ширину коловоза од 6,0 m (2 x 3,0 m) са изградњом бициклистичке стазе у постојећем коридору за двосмерно кретање.

Постојеће сабирне улице је потребно реконструисати тако да задовоље минималну ширину коловоза од 5,5 m (2 x 2,75 m), а за планиране сабирне улице је неопходна минимална регулациона ширина од 15,0 m.

Приступне улице је потребно реконструисати тако да задовоље минималну ширину коловоза од 5,0 m (2 x 2,50 m), за двосмерни саобраћај, а 3,50 m за једносмерни саобраћај. За планиране приступне улице је неопходна минимална регулациона ширина од 10 m.

Минимална ширина нових пешачких стаза је 1,5 m.

Колски прилази стамбеним објектима могу бити ширине 2,5 - 4,5 m, док за остале намене (радна зона, пољопривредни комплекс, туризам и услуге), уколико постоји потреба за већим ширинама одређивање ширине прилаза дефинисати кроз даљу урбанистичку разраду.

За паркирање возила за сопствене потребе неопходно је обезбедити паркинг место у оквиру грађевинске парцеле. Сви јавни и пословни садржаји у оквиру насеља морају имати своје капацитете за стационирање возила.

Све саобраћајнице планирати у складу са Правилником о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/2011).

Правила, услови и ограничења уређења простора

У оквиру регулације улица није дозвољена изградња објеката, осим оних који спадају у саобраћајне и комуналне објекте и урбану опрему (споменици, рекламни панои, јавне чесме и сл.) и објеката и мреже јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре уз обавезну израду саобраћајних пројеката.

Тротоари и све саобраћајне површине морају бити прилагођене критеријумима за кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Колски прилази у зонама раскрсница морају се градити у споредним улицама и то на најудаљенијем делу парцеле. Парцеле које се налазе у зони раскрснице могу имати искључиво пешачки прилаз са улице вишег реда.

4.8.2. Комунална и водопривредна инфраструктура

Хидротехничке инсталације које постоје, као и оне које се планирају у обухвату плана су:

- водоводна мрежа,
- канализациона мрежа,
- атмосферска канализација.

Реконструкцији и грађењу инфраструктуре приступити на основу урађених Идејних пројеката за снабдевање водом и одвођење сувишних отпадних и атмосферских вода. Сваки објекат се прикључује на јавну водоводну и канализациону мрежу након њене изградње. Висински све хидротехничке инсталације треба да су међусобно усклађене и то тако да цевоводи канализације употребљених вода обавезно буде испод цевовода водовода и атмосферске канализације.

Надморска висина изворишта у насељеном месту је 87 m надморске висине.

Водопривредни објекти који постоје, као и они који се планирају у обухвату плана су: канали, мелиорациони канали, хидросистеми за наводњавање, одбрамбени насипи, црпне станице и др.

4.8.2.1. Водоводна мрежа

Становништво насеља Бачки Моноштор снабдева се водом са постојећег изворишта. Извориште које снабдева становништво водом у Бачком Моноштору се налази у јужном делу насељеног места, у блоку број 19. На изворишту постоје три бунара која су у употреби. Просечно дневно захватање воде је око 4л/с. Снижење нивоа је око 8 m у основном, а око 25 m у плиоценском слоју. Вода на изворишту не одговара прописима о води за пиће, садржај амонијака, хлорида,



KMnO_4 , електорпроводљивост и арсена није у дозвољеним границама. На постојећем изворишту од предтретмана обезбеђено је хлорисање воде. На простору насељеног места Бачки Моноштор у постојећим улицама је изграђена јавна водоводна мрежа. Дистрибутивна мрежа у насељу се састоји из основне (примарне) и секундарне мреже. Цеводод водовода је дужине око 30 км, са пречником мањим од 100 mm, док је у дужини од 5 км са пречником већим од 100 mm. Водовод је старости око 40 година. Број прикључака је 1923. Основни објекти насељског система (бунари, мрежа итд.) ће се задржати у функцији насељског водовода уз неопходну реконструкцију и доградњу система. Локација постојећег извориште се задржава и планирано је проширење уз потребну реконструкцију и изградњу резервоара потребног капацитета. Водовод насељеног места Бачки Моноштор ће се спојити на магистрални цеводод из правца Бездана, односно, припашће систему водоснабдевања града Сомбора, такозваном систему "Бездан". У току је израда пројекта магистралних цевовода и објеката регионалног водоснабдевања система "Бездан", према следећим насељеним местима: Бачки Моноштор, Колут, Бачки Брег (за ова три правца магистралних цевовода су издати Урбанистички услови бр. 264/14, из јануара 2015. год.), односно Гаково, Радину и Риђицу. Спајањем насељског водовода Бачки Моноштор на систем "Бездан", он постаје део регионалног система водоснабдевања града Сомбора.

За постојеће насељско извориште прибавити водну дозволу надлежног органа водопривреде у складу са Законом о водама ("Сл. гласник РС", БРОЈ 30/10 И 93/12)"

На основу планиране специфичне потрошње воде и пројектованог броја становника и коефицијената неравномерности, могу се исказати следећи показатељи:

- очекивани број становника који је усвојен за прорачун је око 3000;
- специфична потрошња воде је 209 л/ст/дан (урачунате потребе домаћинства, јавних служби, услуга, као и потребе стоке и животиња)
- коефицијент дневне неравномерности $K_1=1,8$
- коефицијент часовне неравномерности $K_2=2,0$
- Средња дневна потрошња воде: $Q_{sr,dn} = 3000 \times 209 \text{ л/ст/дан} = 627000,00 \text{ л/дан} = 7,26 \text{ л/с.}$
- Максимална дневна потрошња воде: $Q_{max,dn} = 7,26 \times 1,8 = 13,06 \text{ л/с.}$
- Максимална часовна потрошња воде: $Q_{max,čas.} = 7,26 \times 2,0 = 14,52 \text{ л/с.}$

Исказане потребне количине воде обезбедиће се из постојећег насељског изворишта, уз доградњу уличне разводне мреже адекватног пречника и изградњу неопходних елемената система (резервоари, црпне станице итд.).

Правила уређења и грађења водоводне мреже

Оријентација ка регионалном систему водоснабдевања је стратешка одлука и своје упориште налази у Водопривредној основи Србије. До тренутка када ће се стећи сви параметри неопходни за овакво решење, дозвољава се решавање квалитета пијаће воде путем локалних постројења за кондиционирање. Планском документацијом, односно проширењем парцеле изворишта пружа се довољно простора за бушење нових бунара. Снабдевање насеља водом вршити из водоносних слојева уз строгу контролу исправности воде за пиће пре и у току експлоатације. Водоводна мрежа обезбеђује све количине воде потребне за санитарну и противпожарну потрошњу. У сваком случају треба предвидети да се евентуални пожари унутар насеља морају гасити са водоводне мреже (уз одговарајући број хидраната) те предметна количина воде за гашење пожара мора бити обезбеђена са изворишта. За предметно насеље се приликом хидрауличног прорачуна мора узети у обзир, да се сходно "Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара" ("Службени лист СФРЈ" број 30/91) мора рачунати са истовременим једним пожаром који се мора гасити са најмање 10 л/с. Снабдевање технолошким водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу исправности воде. Прецизне локације нових бунара, као и позиције водоносног хоризонта за каптирање ће се утврдити након пробних геолошких бушотина. Није дозвољено коришћење воде из водоводне мреже за прање и заливање зелених површина. За задовољавање тих потреба користити воду из првог водоносног слоја путем сопствених плитких бунара или из површинских вода водозахватом.

За водоснабдевање се утврђују следећа правила грађења:

- Све линије јавног водовода морају се налазити на јавној површини.



- Планиране јавне линије водовода повезати са постојећим линијама јавног водовода.
- Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што мање слепих водова.
- Трасу планираних цевовода усагласити са осталом инфраструктуром и објектима, и хоризонтално и висински.
- На мрежи предвидети максимални број квалитетних деоничних затварача, ваздушних вентила и муњних испуста.
- На висински највишим тачкама предвидети ваздушне вентиле, а на висински најнижим тачкама предвидети, по потреби, испусте за пражњење цевовода.
- Приликом реконструкције постојеће водоводне мреже, односно изградње нових деоница, посебну пажњу посветити врсти цеви које се уграђују, у смислу пречника који мора одговарати хидрауличком прорачуну, као и врсти материјала од којих су цеви направљене. Модерно схватање изградње водоводне мреже подразумева употребу PVC, односно PE цеви, што се планским решењем и сугерише. Такође цевни материјал дистрибутивне мреже усвојити према важећим прописима и стандардима.
- Трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту (увек изнад колектора фекалне канализације) и по могућности водити у јавној зеленој повшини где год расположива ширина уличног профила то дозвољава. Трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта.
- Није дозвољена изградња објеката изнад водоводних линија.
- Коте уличних капа шахтова и других инсталација на линијама водовода усагласити са котама коловоза и терена.
- Водити рачуна да буде задовољен минимални притисак од 2,5 bar, као и осигурати да максимални притисци не прелазе дозвољене вредности како би се избегло пуцање цеви.
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви.
- Дубина укопавања не може бити плића од 1.0 m – 1.20 m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења. Дубина укопавања код водоводне мреже мора да обезбеди најмање 1,0 m слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у заштитну цев.
- Цеви водовода у рову морају бити постављене на слој добро набијеног песка минималне дебљине 15 cm, у потпуности затрпан песком (сама цев), те висине пешчаног слоја од 30 cm изнад темена цеви, да би се спречило слегање. Остатак рова се може затрпати земљом из рова из које су одстрањени камење и корење.
- Након постављања цевоводе испитати на хидраулични притисак (цеви од тврдог PVC-а после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском 1.3 пута већим од нормалног).
- Цеви после постављања, а пре употребе испрати, за испирање се користе испусти и врши се док год из њих не потече чиста вода.
- Предвидети одговарајући број водоводних прикључака на свим линијама.
- Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката и корисника простора потребним количинама квалитетне воде за пиће.
- Предвидети водомер за сваког потрошача засебно. Водомер се смешта у прописно водомерно окно на парцели потрошача, на 1.0 m од регулационе линије. У случају да се на једној парцели смешта више потрошача (становање, пословање и сл.) предвидети водомере за сваког потрошача посебно, а све водомере сместити у једно водомерно окно.
- Одабрати пречнике водомера тако да мере и минималне протицаје.
- На прикључку предвидети улични вентил за могућност искључења прикључка у случају потребе.
- Приликом прикључивања објеката на месни водовод неопходно је разграничење потрошње воде стамбеног од пословног дела због постојања различите цене коштања утрошене воде, што значи да унутрашње инсталације водовода стамбеног и пословног објекта морају бити раздвојене и функционисати као засебне целине са засебним водомерима.
- У циљу квалитетног и континуалног водоснабдевања потребно је постојећу водоводну мрежу заменити новим водоводним цевима минималног пречника $\varnothing 100$ mm.
- Водоснабдевање предметног подручја се може остварити прикључењем на јавну водоводну мрежу, уз израду пројектно-техничке документације и извођење на водоводној мрежи према претходно прибављеним условима и уз сагласност надлежног комуналног предузећа које управља водоводом.



- Угроженост од пожара на простору у границама плана отклониће се изградњом хидрантске мреже на уличној водоводној мрежи потребног капацитета, као и придржавањем услова за обезбеђење противпожарне заштите приликом пројектовања и изградње објеката у складу са њиховом наменом (избором грађевинског материјала, правилном уградњом инсталација), грађењем саобраћајница оптимално димензионисаних у односу на ранг саобраћајнице и процењени интензитет саобраћаја (у погледу ширина коловоза, радијуса кривина и др.) и обезбеђењем адекватног колског приступа свакој парцели и објектима. Уградити прописне надземне противпожарне хидранте дуж планиране јавне водоводне мреже на прописаним растојањима. У случају локалних сметњи, хидранти могу бити подземни.
- Уколико за то не постоје услови, снабдевање водом за противпожарне и техничке потребе предвидети локално из сопственог бунара, односно из прве водоносне издани. На бунару предвидети одговарајућу хидромашинску опрему са обавезном уградњом водомера.
- Сви будући истражни хидрогеолошки радови не могу се изводити без сагласности носиоца истражног и експлоатационог права на подземним водама, тј. ЈКП "Водоканала" Сомбор, Покрајинског скретаријата за енергетику и минералне сировине и према условима надлежног органа водопривреде. Напуштени бунари морају бити адекватно блиндирани и конзервирани да се спречи евентуално загађење подземних вода.
- Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације.
- Висококвалитетну воду (санитарну воду) могу користити само индустрије које по природи технолошког процеса захтевају квалитетну воду (прехранбена индустрија) и то самосталним водозахватима (уз кондиционирање) или испоруком са насељских водозахвата.
- Појас заштите се успоставља око магистралних цевовода и то по 3.0m са сваке стране гледано у односу на осовину цевовода. Унутар овако формираних појасева заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода (чл. 70. Одлуке о припреми и дистрибуцији воде за пиће, одвођењу и пречишћавању употребљених вода и одвођењу атмосферских вода на подручју општине Сомбор, "Сл. лист општине Сомбор" бр. 15/2006 и допуне бр. 10/2007).
- Све зоне заштите изворишта водоснабдевања планским актом су предвиђене за водозахват.
- Око свих постојећих и планираних изворишта подземних вода, као и објеката који су у функцији водоводног система (резервоари, црпне станице, постројења за кондиционирање и доводи) примењивати правила за дефинисане зоне и појасеве санитарне заштите изворишта.
- Сви планирани радови у оквиру зоне изворишта морају бити спроведени у складу са Законом о водама ("Сл.гласник РС", бр. 30/10, 93/12) и у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник РС", бр. 92/08, члан 27-30).

Зоне и појасеви заштите изворишта водоснабдевања

Неопходно је израдити Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта Бачки Моноштор и прибавити Решење о установљавању зона санитарне заштите изворишта Бачки Моноштор, Покрајинског секретаријата за здравство, а да се до исходавања истих предлага решење сходно важећем Правилнику о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08)

Обзиром да за простор водозавата није урађен Елаборат заштите изворишта водоснабдевања, овим планом се даје предлог решења, сходно важећем "Правилнику о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће". У циљу заштите воде за пиће од намерног или случајног загађивача, као и других штетних дејстава која могу трајно утицати на здравствену исправност воде за пиће, овим се одређују зоне и појасеви санитарне заштите и то:

1. зона непосредне заштите (зона строгог надзора) – одређује се око бунара, црпне станице, постројења за кондиционирање воде за пиће и резервоара. Зона непосредне заштите са свим објектима, постројењима и инсталацијама обезбеђује се ограђивањем. Обухвата



простор на 10 m од наведених објеката. У претходно дефинисани простор зоне непосредне заштите дозвољен је приступ само лицима запосленим на водозахвату која су под здравственим надзором. Зона непосредне заштите се може користити само као сенокос, али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида чија би употреба могла загадити воду.

2. ужа зона заштите (зона ограничења) – представља површину под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду и мора бити видно означена. Величина предметне зоне заштите се поклапа са простором предвиђеним за водозахват, у шта се уклапа очекивана величина депресионог левка при максималном црпљењу воде. Тако одређена зона уже заштите је довољна да обезбеди заштиту воде од микробиолошког, хемијског, радиолошког или неке друге врсте загађења. У ужој зони заштите која се не ограђује земљиште се може користити у пољопривредне сврхе. У овој зони може се ограничити употреба појединих врста ђубрива, пестицида и хербицида.

3. шира зона заштите (зона надзора) – представља простор у којем је забрањена изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље. Ова зона се успоставља у појасу полупречника око 500 m.

4.8.2.2. Канализациона мрежа

Насељено место Бачки Моноштор нема изграђену уличну канализацију отпадних вода. Тренутно се отпадне воде евакуишу из домаћинства у индивидуално грађене септичке јаме које у већини случајева нису грађене по техничким стандардима и прописима, чиме се непосредно угрожава животна средина. Евакуација отпадних вода се врши у септичке јаме без упојног бунара што представља оптерећење за терен и човекову околину због перманентног загађења земљишта, а такође се све чешће јавља и нефункционалност због засићења терена. Каналисање отпадних вода за насељено место Бачки Моноштор је предвиђено да буде самостално без повезивања са другим насељима ("Генерални пројекат сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља на територији града Сомбора са претходном студијом оправданости", Беоинжењеринг 2000, Београд, март 2009, технички дневник број 711/08). Изградњом канализације отпадних вода ће се омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко планираних колекторских праваца до постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) и након прераде одвођење отпадних вода до коначног реципијента. ППОВ је планирано да се изгради у југоисточном делу насељеног места, на парцели број 6699 К.О. Бачки Моноштор (Урађен је Урбанистички пројекат под бројем 86/08, из фебруара 2009.год.). Крајњи реципијент за пречишћене воде је најближи постојећи канала Пригревица – Бездан, који је саставни део хидросистема ДТД канал, а до кога ће се прокопати канала испод насипа друге одбрамбене линије Бачки Моноштор-Апатин. На основу специфичне количине воде и пројектованог броја становника, могу се исказати следећи показатељи за прорачун количина отпадних вода:

- специфична количина од 250 л/ст/дн
- број становника 3000
- Укупан доток воде: $w = 3000 \times 250 = 750000 \text{ л/дан} = 750,0 \text{ м}^3/\text{дан}$
- Просечни доток: $W_{24} = 750,0/24 = 31,25 \text{ м}^3/\text{h}$
- Дневни максимум: $W_{18} = 750,0/18 = 41,67 \text{ м}^3/\text{h}$
- Апсолутни максимум: $W_{14} = 750,0/14 = 53,57 \text{ м}^3/\text{h}$
- Минимални доток (ноћни): $W_{48} = 750,0/48 = 15,625 \text{ м}^3/\text{h}$

За добијене количине отпадних вода потребно је обезбедити капацитет на уређају за пречишћавање, као и могућност улива у реципијент.

Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на ППОВ-у до следећих параметара: БПК₅ средње дневни (до 25 мг/л), ХПК (до 125 мг/л), суспендоване материје (до 35 мг/л), укупан азот (до 15мг/л), укупан фосфор (до 2мг/л), масти и уља (до 0.1мг/л), а према Прилогу 2, Глава III, табела 1 Уредбе о граничним вредностима емисије загађених материја у води и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“ бр. 67/11, 48/12 и 1/16), штетне и опасне



материје у складу са Правилником о опасним материјама у води ("Службени гласник РС", бр. 31/82 и 46/91).

Правила уређења и грађења канализационе мреже

До изградње канализационог система, као прелазно решење, дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама. Канализациони систем мора омогућити што бржи одвод свих сувишних отпадних вода са територије насеља, као и што правилнији третман сакупљених вода. Да би се ово омогућило канализациони систем је планиран као сепаратни, тако да се посебно одводе отпадне, а посебно сувишне атмосферске воде. Планиран је сепаратни тип интерне канализационе мреже, посебно за сакупљање условно чистих атмосферских вода, посебно зауљених атмосферских вода, посебно санитарно-фекалних и технолошких отпадних вода. Због тога је приоритетна изградња јавне канализације за отпадне воде у целом насељу, као и постројења за пречишћавање отпадних вода. Реципијент пречишћених вода на ППОВ-у је канал Пригревица – Бездан, који је саставни део хидросистема ДТД канал, а који се простире са западне на јужну страну насељеног места Бачки Моноштор.

За одвођење отпадних вода се утврђују следећа правила грађења:

- Будућу насељску уличну канализацију радити по сепаратном систему.
- Санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом усмерити на третман у постројење за пречишћавање отпадних вода у складу са условима надлежног јавног комуналног предузећа.
- У случају неизграђене канализационе мреже, санитарно-фекалне и примарно пречишћене технолошке отпадне воде се могу упуштати у водонепропусне септичке јаме, које ће празнити надлежно јавно комунално предузеће, као привремено решење до изградње канализационе мреже.
- Системом канализације отпадних вода покривати цело подручје у обухвату Плана и обезбедити прикључке за све планиране потрошаче.
- Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода до релејне црпне станице, а одатле потиском до постројења за пречишћавање.
- Канализациону межу пројектовати тако да је могуће вршити етапну реализацију.
- Све цевоводе канализације отпадних вода и препумпне станице предвидети на јавним површинама.
- Минимални пречник уличних канала не сме бити мањи од $\varnothing 250$ mm.
- Дубина каналске мреже на најужводнијем крају мора омогућити прикључење потрошача са минималним нагибом прикључка у теме цеви преко два лука од 45° и минималном каскадом у ревизионом шахту.
- Минимална дубина укопавања цеви не сме бити мања од 1,00 m од нивелете коловоза.
- Црпне станице канализације отпадних вода радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило.
- Пре упуштања технолошких и отпадних вода у канализацију, обезбедити њихов предтретман до потребног квалитета отпадне воде који неће угрозити рад ППОВ-а и сам реципијент, а у складу са Уредбом о класификацији вода ("Сл. Гласник РС", бр. 5/68) обезбеђују одржавање II класе воде у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. Гласник РС", бр. 67/11 и 48/12) задовољавају прописане вредности. Концентрације загађених материја у ефлуенту морају бити у складу и са Уредбом о граничним вредностима приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Сл. Гласник РС", бр. 24/14) и Правилником о опасним материјама у води ("Сл. Гласник РС", бр. 31/82).
- Потребно је поштовати прописе о упуштању отпадних вода у градску канализацију, посебно размотрити случајеве, ако ће отпадне воде имати специфично прекогранично загађење (Одлука о припреми и дистрибуцији воде за пиће, одвођењу и пречишћавању употребљених вода и одвођењу атмосферских вода на подручју општине Сомбор, ("Сл. лист општине Сомбор", бр. 15/2006).



- Радове на изради пројектно-техничке документације и извођењу канализационог система потребно је извести према претходно прибављеним условима и сагласностима надлежног јавног комуналног предузећа.
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима (не препоручују се бетонске цеви).
- Прикључење на јавну канализациону мрежу вршити по могућности у ревизиона окна, уколико то није могуће предвидети косе прикључне рачве са чепом на огранку.
- Дно прикључног канала (кућног прикључка) мора бити издигнуто од коте дна сабирног канала (по могућности прикључивати се у горњу трећину).
- Дуж трасе канализације уградити ревизиона окна-шахтове. Шахтове градити на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима (највећи допуштен размак између шахти је $160 \times D$), односно мах 40m.
- Уважити и све друге услове које за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће.
- Пројектовању ППОВ-а приступити након анализе улазних параметара и излазних критеријума, односно након усвајања капацитета постројења и технолошког процеса пречишћавања, претходне анализе алтернативних решења израђеним према потребама пречишћавања, локалним условима урбаног подручја и техноекономским подацима;
- Из одабраног процеса пречишћавања произилази избор објеката и уређаја, концепирање шеме постројења, дефинитиван хидраулички прорачун, избор опреме, архитектонско-грађевинско обликовање, услови извођења и експлоатација постројења, услови заштите на раду и др.;
- Треба водити рачуна о томе где ће се одлагати и депоновати обрађени муљ;
- Студијом процене сваког појединачног пројекта на животну средину ће се оценити квалитет животне средине у контексту предложеног третмана отпадних вода.
- У случају фазне изградње канализационе мреже и ППОВ-а, канализациона мрежа може се пустити у рад тек после изградње ППОВ-а.

4.8.2.3. Атмосферска канализација

Сакупљање атмосферске воде са уличног профила вршити у претежно отворене упојне канале у уличном профилу.

Атмосферске воде сакупљати са тротоара, платоа, саобраћајница и сл. оријентисати према предвиђеној уличној атмосферској канализацији. Сувишне атмосферске воде ће се прихватити и одводити засебном канализационом мрежом која ће бити зацевљена у централним деловима насеља и системом отворених канала по ободу. Неопходна је реконструкција и одржавање постојеће мреже и изградња атмосферске канализације у деловима где није изведена.

На основу површине слива могу се исказати следећи показатељи: површина слива је око 292.72ha (118.0ha непропусни, док је 174.72ha пропусни део), интензитет кише је 125л/с/ha, коефицијент вероватноће је 0.5. С обзиром да је коефицијент $\psi_i = 0.80$ за непропусни део, а 0.20 за пропусни део добије се:

$$Q = (0.80 \times 118.0 + 0.20 \times 174.72) / 292.72 \times 125 \times 0.5 = 27.62 \text{ л/с.}$$

Правила уређења и грађења за атмосферску канализацију

За насељено место ове величине, а имајући у виду постојећу изведену атмосферску канализацију, прикладније решење су отворени канали. Затворена атмосферска канализација се планира само у деоницама испод паркинг простора, проширења коловоза, укрштања са саобраћајницама и сл.

За одвођење атмосферских вода се утврђују следећа правила грађења:

- Планиран је сепаратни тип интерне канализационе мреже, посебно за сакупљање условно чистих атмосферских вода, посебно зауљених атмосферских вода, посебно санитарно-фекалних и технолошких отпадних вода.
- Подужни пад колектора атмосферске канализације, због што мање количине земљаних радова требало би да прати пад терена.
- Забрањено је у површинске и подземне воде испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода, чији квалитет обезбеђује одржавање II



класе воде у реципијенту, према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода ("Службени гласник РС" бр. 5/68). Квалитет ефлуента мора одговарати критеријумима постављеним Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник СФРЈ" бр. 31/82) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. Гласник РС", бр. 67/11 и 48/12).

- Условно чисте атмосферске воде са крова, надстрешнице и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде (Уредба о класификацији вода), могу се, без пречишћавања, испуштати у атмосферску канализацију, отворене канале, на зелене површине и сл., односно према условима надлежног јавног комуналног предузећа.
- Атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (точећа места, манипулативне површине, паркинг и сл.), могу се испуштати у реципијент само након третмана на уређају за издвајање масти, минералних и других уља и брзоталоживих честица (сепаратор уља, таложник). Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0.1 mg/l, а концентрација суспендованих материја не већа од 35 mg/l.
- С обзиром да је реципијент сувишних вода канал ОКМ Пригревица – Бездан велике пропусне моћи, закључено је да ће он бити у могућности да прими све сувишне воде са простора насељеног места Бачки Моноштор.
- Изливи атмосферских и пречишћених вода у канал ОКМ Пригревица – Бездан, који је саставни део хидросистема ДТД канал, морају бити изведени у складу са условима надлежног органа водопривреде како би се спречило деградирање и нарушавање стабилности косина канала.

Заштита животне средине, канала и ресурса подземних вода

- Водозахватни објекти (бунари) захватају воду из основног водоносног слоја. Бунари, водоносни слојеви подземне воде, као у осталом и површинске воде, не смеју бити угрожени самим активностима и изградњом у Бездану (упуштање непречишћених отпадних вода и сл.).
- Забрањено је упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама.
- Напуштени бунари морају бити адекватно блиндирани и конзервирани да се спречи евентуално загађење подземних вода.
- Објекте за смештање, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности треба пројектовати према важећим правилницима који обрађују ове услове, а нарочито пажњу посветити сигурности и трајној заштити подземних и површинских вода.
- За све активности на истражним хидрогеолошким радовима на подручју које је предмет обраде Плана, не смеју се изводити без сагласности носиоца истражног и експлоатационог права на подземним водама, тј. ЈКП "Водоканал" Сомбор, Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине и према условима надлежног органа водопривреде.
- Забрањено је спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту.
- Радове планирати тако да се не ремети функционисање и одржавање каналске мреже.
- Уз канале обезбедити слободан појас од минимално 7m у грађевинском реону, а 14m у ванграђевинском, за пролаз механизације која ради на одржавању каналске мреже.
- У случају постављања инфраструктуре на водном земљишту, у експлоатационом појасу канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити по линији експлоатације канала, односно на минимум одстојању од исте (до 1.0m), тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 7.0m, односно 14.0m у ванграђевинском рејону.
- Планом су дефинисане укупне количине атмосферских, технолошких, санитарно-фекалних отпадних вода које ће се упуштати у каналску мрежу и уз консултације са надлежним водопривредним предузећем, процењена је могућност прихвата предвиђене количине воде.
- Граница и намена водног земљишта не могу се мењати без посебне сагласности ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.



4.8.2.4. Водни објекти

У оквиру плана се налазе следећи водни објекти:

- На западној страни обухвата плана је канал ОКМ Пригревица-Бездан
- На северној страни је канал ОКМ Бездан-Бечеј
- На јужној страни је насип друге одбрамбене линије Бачки Моноштор-Апатин

Правила уређења и грађења за водопривредне објекте

- У појасу ширине 10.0m од ножице насипа са обе стране мора се оставити слободан пролаз за радно инспекцијску стазу, за возила и механизацију службе одбране од поплава и спровођење одбране од поплава. У том појасу није дозвољена градња објекта, постављање ограда и слично, нити постављање цевовода каблова и друге подземне инфраструктуре.
- Забрањено је садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундационом појасу ширине најмање 10m, од небрањене насипа ка водотоку и у брањеној зони на удаљености до 50m од унутрашње ножице насипа.
- Забрањено је копати бунаре, ровове и канале поред насипа у појасу ширине најмање 10m од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50m према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађено у скалду са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа.
- Није дозвољена изградња било каквих грађевинских објеката који задиру у тело насипа. Забрањено је на насипу копати и одлагати материјал, садити дрвеће и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност насипа друге одбрамбене линије.
- У случају укрштања саобраћајнице са круном насипа, предвидети навозне рампе (прилазне и силазне), које не смеју да угрожавају тело одбрамбеног насипа као ни његову стабилност и функционалност.
- Приликом одбране од поплава и радова на редовном одржавању насипа, надлежне службе водопривреде задржавају право кретања у целој зони насипа.
- Подземна инфраструктура мора бити закопана минимум 1.0m испод нивоа терена и мора подносити оптерећење грађевинске механизације којом се одржава канал, а саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекцијске стазе.
- Сва евентуална укрштања са каналом, планирати под углом од 90°.
- Саобраћајне површине планирати изван зоне експропријације канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу мостова. Пројектним решењем пропуста-моста мора се обезбедити статичка стабилност истог и потребан протицај у профилу моста у свим условима рада система. Конструкцију и распон моста прилагодити условима на терену и очекиваном саобраћајном оптерећењу. Техничко решење моста мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност дна и косина канала.
- На местима улива атмосферских вода у канал предвидети уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил канала и не нарушавају стабилност обале. Испод улива атмосферских вода у канал предвидети изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа.
- За евентуално уклањање или садњу вишегодишњег засада на водном земљишту, обавеза је корисника да обезбеди посебну сагласност овог Предузећа.

4.8.3. Електроенергетска мрежа

Предметно подручје се напаја електричном енергијом из ТС 110/20 kV „Сомбор 2“. Напајање се врши преко 20 kV извода „Бачки Моноштор“ са могућношћу резервирања преко 20 kV извода „Аеродром“ и 20 kV извода „Бездан“.

Табела бр. 8 Списак трансформатора и трафостаница



број	Тип	Назив	Уграђена снага [kW]	Инсталисана снага [kW]
1.	СТС	Баштованска-Долска	160	250
2.	СТС-П	Бездан	160	160
3.	СТС	Долска	250	250
4.	СТС	Дунавска – Владимира Назора	160	250
5.	СТС	КВК Метал	400	400
6.	СТС	Лоле Рибара – Петра Драпшина	250	250
7.	СТС	Ослобођења – Петра Драпшина	400	400
8.	СТС	Пионирска	250	250
9.	СТС	Пионирска - Нова	250	250
10.	МБТС	Владимира Назора	630	630
11.	СТС	Водовод	100	100
УКУПНО:			3010	3190

Из постојећих електроенергетских објеката није могуће обезбедити потребну електричну енергију за планирану потрошњу, па је неопходно планирати изградњу нових капацитета – дистрибутивних трафостаница одговарајуће снаге, прикључних 20 kV водова и одговарајуће НН мреже. Локација трансформаторских станица 20/04 kV биће дефинисана на јавним површинама у складу са потребама потрошача на терену.

Правила уређења и грађења електроенергетске мреже

Електроенергетски водови се трасирају тако:

- да не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре објекте;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама.

Електроенергетски водови се полажу обострано, а где то није могуће једнострано.

- Високонапонску преносну и нисконапонску мрежу у обухвату плана градити подземно. Док се не стекну реални економски услови као прелазно решење постоји могућност изградње надземне електроенергетске мреже;
- Висина најнижих ваздушних проводника од тла мора бити најмање 6,0 m.

При полагању подземне електроенергетске мреже у уличном коридору морају се поштовати следећи услови:

- Електроенергетске каблове полагати у земљаном рову или кабловској канализацији на дубини од најмање 0,8 m;
- Електроенергетску мрежу полагати минимално 1,0 m од темеља објеката и од саобраћајница, а од осе дрвореда 2,0 m;
- При укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде 90°. На прелазима испод саобраћајница предвидети механичку заштиту (челичне или бетонске цеви).
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 1 kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 1 kV. Угао укрштања треба да буде 90°. Ако се ово не може постићи, енергетски кабл потребно је поставити у проводну цев;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телефонских, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- 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 веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.

Електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и нормативима из ове области.

Код индивидуалних потрошача мерно место може да буде на граници парцеле у засебном орману или на фасади објекта (Техничке препоруке бр. 13 и 13а).

Број и тип планираних 20/0,4 kV трафостаница, као и ангажована снага зависиће од потенцијалних потрошача.

Трафостанице градити као монтажне бетонске, зидане или стубне. Трафостаница се може градити на јавној површини или у склопу комплекса.

СТС се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника (корисника), најмање 3,0 m од стамбених и других објеката.

Удаљеност енергетског трансформатора од суседних објеката мора износити најмање 3,0 m.

- Ако се трафостаница смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара"
- Трафостанице градити за рад на 20 kV напонском нивоу.
- Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:
 - да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења (где је могуће обавезан приступ са јавне површине);
 - да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији;
 - о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме;
 - о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.;
 - о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС;
 - о утицају ТС на животну средину.

Уз саобраћајнице је потребно планирати јавну расвету.

- Светиљке јавне расвете поставити на стубове поред саобраћајница на мин. растојању од 0,5 m. - ван слободног профила саобраћајнице.
- За расветна тела користити одговарајуће светиљке како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама СКО-а (Српски комитет за осветљење).

Трасе каблова обележити белегама (видним ознакама). Кабловске ознаке постављати у оси трасе изнад кабла, изнад спојнице, изнад тачке укрштања и изнад крајева кабловске канализације.

Електроенергетску мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим прописима.

Геодетско снимање трасе кабла вршити пре затрпавања рова у року од 24 часа по завршетку полагања кабла.

Прикључење објеката на јавну електроенергетску мрежу извести по условима надлежног предузећа у складу са важећим законским прописима.

4.8.4. Гасоводна мрежа

На предметном простору плана изграђена је мерно регулациона станица (МРС), као и гасовод средњег притиска (челичне цеви) и дистрибутивна гасна мрежа ниског притиска од полиетиленских цеви која није у експлоатацији. У наредном периоду изградњом неопходне гасне инфраструктуре и пуштањем у рад мерно-регулационих станица стећи ће се услови за несметано коришћење дистрибутивне гасне мреже.



Правила уређења и грађења гасоводне мреже

Максималан притисак на прикључном месту је 3,0 bar, а минималан 1,0 bar. Од прикључног места треба испројектовати и извести разводну гасоводну мрежу од тврдог полиетилена. На разводну гасоводну мрежу могу се прикључити појединачни потрошачи изградњом гасног прикључка и сопствених мерно-регулационих сетова. Гасоводна мрежа се полаже обострано, а где то није могуће једнострано.

Приликом изградње нових гасоводних деоница морају се поштовати правила за изградњу термоенергетске инфраструктуре, уз обавезну израду Главних пројеката за све објекте термоенергетске инфраструктуре, која мора бити у складу са техничким нормативима за пројектовање и полагање гасовода високог и средњег притиска одређених Правилником и у складу са техничким нормативима за пројектовање и полагање гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4,0 bar-a.

Дубина полагања гасовода је минимално 0,6 m до максималних 1,0 m од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8 m. Изузетно је дозвољена дубина 0,5 m код укрштања са другим укопаним инсталацијама, или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите.

Дистрибутивни гасовод се полаже у канал, под условом да се канал природно проветрава или да се простор око полиетиленске цеви потпуно испуни песком, односно да се дистрибутивни гасовод постави у заштитну цев која мора да буде одзрачена.

Распоред секцијских запорних цевних затварача на дистрибутивном гасоводу прилагођава се локалним условима и условима несметане дистрибуције гаса. Запорни цевни затварачи морају имати доказ о квалитету, односно атестни знак.

Пре извођења радова на полагању дистрибутивног гасовода, одређује се радни појас за полагање гасовода, у зависности од пречника полиетиленске цеви, врсте и величине ископа, као и од врсте механизације.

При полагању дистрибутивног гасовода, предузимају се одговарајуће мере заштите постојећих инсталација у радном појасу.

Профил рова за полагање дистрибутивног гасовода одређује се према пречнику полиетиленске цеви и услова терена.

Дно рова мора да буде равно, тако да цев потпуно налегне на дно. За тла мале носивости и подводна тла, дистрибутивни гасовод се обезбеђује од слегања, односно узгона.

Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина, или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж тупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења. Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољава мин. прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Табела бр. 9 Вредности минимално прописаних растојања гасовода у односу на укопане инсталације

Минимална дозвољена растојања	Укрштање (m)	Паралелно вођење (m)
други гасовод	0,2	0,6
водовод, канализација, топлодалековод	0,2	0,3
ниско и високо-напонски електро каблови	0,3	0,6
телефонски каблови	0,3	0,5
технолошка канализација	0,2	0,6
бетонски шахтови и канали	0,2	0,4
високо зеленило	-	1,5
темељ грађевинских објеката	-	1,0



бензинске пумпе	-	5,0
железничка пруга и индустријски колосек	1,5	5,0
локални путеви и улице	1,0	0,5
магистрални и регионални путеви	1,3	1,0

Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, али не мања од 0,5 m слободног размака.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструком антикорозионом изолацијом, према прописима.

Укрштање и паралелно вођење са другим инсталацијама се пројектује у складу са условима и сагласностима надлежних органа, а на следећи начин:

- Пролаз испод путева и улица се изводи у заштитној челичној цеви уз механичко подбушивање на дубини од 1,0 m.
- Пролаз испод осталих канала и ригола изводе се у заштитним цевима или без њих, раскопавањем или подбушивањем на дубину 1,0 m од коте дна канала.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90° . За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлотних флуида, дистрибутивни гасовод поставља се на растојање којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20°C .

Трасе гасовода обележити белегама (видним ознакама). Ознаке за гасовод постављати у оси трасе изнад гасовода, изнад спојнице, изнад тачке укрштања и изнад крајева гасоводне канализације.

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа који ову област уређују (Правилник о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 bar ("Службени лист СРЈ" бр.20/1992)). Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна. Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Кућни-мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1,0 m као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0 m мерено по хоризонтали.

Геодетско снимање трасе гасовода вршити пре затрпавања рова у року од 24 часа по завршетку полагања гасовода.

Прикључење објекта на гасоводну мрежу извести по условима надлежног предузећа у складу са важећим законским прописима.

4.8.5. Вреловодна мрежа

У посматраном простору обраде нису планиране инсталације вреловода.

4.8.6. Телекомуникациона мрежа

На предметном простору изграђени су: магистрални оптички ТТ кабл Сомбор-Бачки Моноштор-Бездан-Колут-Бачки Брег 1, магистрални оптички ТТ кабл: Сомбор-Бачки Моноштор-Бездан-Колут-Бачки Брег 2, приводни оптички кабл за Базну станицу Бачки Моноштор, , примарне и секундарне претплатничке ТТ каблове месне мреже Бачки Моноштор.

Магистрални оптички ТТ кабл Сомбор-Бачки Моноштор-Бездан-Колут-Бачки Брег 1 и



магистрални оптички ТТ кабл: Сомбор-Бачки Моноштор-Бездан-Колут-Бачки Брег 2 су положени кроз насељено место Бачки Моноштор, поред пута Бездан – локални пут Бачки Моноштор у ров у исту ПЕ цев пречника 40 mm, на дубини од око 0,80 до 1,20 m. За заштиту наведених магистралних оптичких каблова, целом дужином трасе каблова је положена опоменска ПВЦ трака „ПАЖЊА ПТТ КАБЛ“. Дуж трасе на већим скретањима, променама правца трасе оптичких каблова, као и укрштањима са значајним објектима (приступним путевима, саобраћајницама железничким пругама итд.) постављени су бетонски ТО стубићи за обележавање трасе кабла и исти су видљиви о обојени црвеном бојом. На местима прелаза испод коловоза, приступних путева, железничких пруга и других важнијих објеката магистрални оптички каблови су положени у заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm.

Приводни оптички ТТ кабл за базну станицу Бачки Моноштор је положен у зеленом појасу дуж асфалтног пута Сомбор-Бачки Моноштор и улице Ослобођења у насељеном месту Бачки Моноштор. Већим делом приводни оптички кабл је положен по истој траси са магистралним оптичким каблом Сомбор-Бачки Моноштор-Бездан-Колут-Бачки Брег 1у ров ПЕ цев пречника 40 mm на дубини од око 0,80 до 1,20 m. На целој дужини приводног оптичког кабла за заштиту кабла коришћена је само опоменска ПВЦ трака „ПАЖЊА ПТТ КАБЛ“.

Дуж трасе приводног оптичког кабла на већим скретањима, променама правца трасе кабла као и укрштања са значајним објектима (приступним путевима, саобраћајницама, итд.) постављени су бетонски ТО стубићи за обележавање трасе кабла, а исти су обојени црвеном бојом. На местима прелаза испод коловоза, приступних путева и других важнијих објеката приводни оптички кабел је положен у заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm.

Примарна-приступна кабловска мрежа и секундарна мрежа (месна кабловска ТТ мрежа) у насељеном месту Бачки Моноштор грађена је са подземним претплатничким ТТ кабловима.

Примарни и секундарни претплатнички ТТ каблови месне мреже Бачки Моноштор су положени у зеленој површини (поред тротоара), или поред коловоза на дубини око 0,60 до 0,80 m, а на прелазу испод коловоза претплатнички каблови су положени кроз заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm, или ОКИ цеви пречника 40 mm на дубини око 0,80 до 1,00 m.

У дворишту арцеле на којој се налази објект поште постављен је антенски стуб.

За потребе прикључења на претплатничку ТТ мрежу будућих објеката за породично становање, планираних простора пољопривредних комплекса, радних и складишних зона и комерцијалних садржаја планиране су трасе за подземну кабловску ТТ мрежу поред сваког планираног коловоза (приступних путева, индустријских путева...) и омогућен је приступ до сваке парцеле. Планиране трасе треба повезати са трасом постојећих оптичких или претплатничких ТТ каблова.

За обезбеђивање кабловског повезивања (оптичким или мрежним кабловима) планирани су одговарајући коридори дуж сваке саобраћајнице.

Правила уређења и грађења телекомуникационе мреже

ТТ мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим прописима.

За потребе нових садржаја на планском простору потребно је поред саобраћајница у зони јавних површина изградити телекомуникациону мрежу. ТТ мрежа се полаже обострано, а где то није могуће једнострано.

У трасама ТТ мреже могуће је изградити и мрежу кабловског дистрибутивног система за пренос земаљских и сателитских, радио и ТВ сигнала. Прикључење нових објеката извести подземним каблом са најближег шахта у којем постоји резерва.

Телекомуникациону и КДС мрежу у уличном коридору градити према следећим условима:

- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно;
- КДС мрежу по могућности поставити у трасе постојеће ТТ мреже, где она постоји;
- Дубина полагања ТТ и КДС каблова треба да је најмање 0,8 m;
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°;
- Минимално хоризонтално и вертикално растојање између ТТ инсталација (претплатничких каблова месне примарне и секундарне мреже) и свих других планираних подземних



- инсталација (водовод, атмосферска и фекална канализација, електроенергетски кабл за напоне до 1 kV, инсталације КДС-а, гасовода средњег и ниског притиска) мора бити 0,50 m.
- Минимално хоризонтално растојање (паралелан ход) растојање између ИРО-а, изводних ТТ стубова, Р-правих и рачвастих наставака, и свих других планираних подземних инсталација (водовод, атмосферска и фекална канализација, електроенергетски кабл за напоне до 1 kV, инсталације КДС-а, гасовода средњег и ниског притиска) мора бити 1,00 m.
 - Минимална хоризонтална удаљеност високонапонског ВН 20 kV (за напоне преко 1 kV) електроенергетског кабла (на деоници паралелног вођења) у односу на претплатничке ТТ каблове мора бити 1,00 m.
 - Уколико се прописана удаљеност у односу на ТТ инсталације не може постићи, на тим местима је неопходно 20 kV електроенергетски кабел поставити у гвоздене цеви, 20 kV електроенергетски кабл треба уземљити и то на свакој спојниоци деонице приближавања, с тим да уземљивач мора да буде удаљен од ТТ инсталација најмање 2,00 m.
 - Минимална вертикална удаљеност (при укрштању) високонапонског ВН 20 kV електроенергетског кабла у односу на трасу претплатничких ТТ каблова, мора бити 0,50 m.
 - Уколико се прописано растојање не може одржати каблове на местима укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини од око 2,00 до 3,00 m, а вертикална удаљеност не сме бити мања од 0,30 m.
 - Заштитне цеви за електроенергетски кабел треба да буде од добро проводљивог материјала, а за ТТ каблове од лоше проводљивог материјала.
 - ТТ и КДС мрежу полагати у зеленим површинама (удаљеност од високог растања мин 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m, или поред пешачких стаза;
 - У случају да је хоризонтално растојање ИРО-а (стојећих изводно-разводних ормана) у односу на планиране коловозе, приступне путеве, паркинг просторе, или друге тврде засторе мање од 1,00 m, исти морају бити заштићени са обе стране гвозденим стубићима.
 - Објекти за смештај телекомуникационих уређаја и опреме за РТБ И КДС, као и антене и антенски носачи могу се поставити на више објекте.

Трасе каблова обележити белегама (видним ознакама). Кабловске ознаке постављати у оси трасе изнад кабла, изнад спојнице, изнад тачке укрштања и изнад крајева кабловске канализације.

Геодетско снимање трасе кабла вршити пре затрпавања рова у року од 24 часа по завршетку полагања кабла.

Прикључење објеката на јавну ТТ и КДС мрежу извести по условима надлежног предузећа у складу са важећим законским прописима.

4.8.7. Базне станице са антенским стубовима за мобилну телефонију

Поред телекомуникационих објеката фиксне мреже, предметно подручје ће бити покривено и базним станицама мобилне телефоније. У складу са тим потребно је обезбедити локације за смештаје телекомуникационе опреме у којој ће се монтирати активна и пасивна телекомуникациона опрема, а потребно је предвидети и изградњу оптичких приводних каблова до њихових локација. Све ове услове потребно је обезбедити за све оператере мобилне телефоније у Србији.

Циљ изградње свих планираних телекомуникационих објеката предвиђених овим Планом је да се омогући приступ ТК мрежи свим стамбеним објектима који искажу интерес за то, било путем фиксне или путем мобилне телефоније, где год за то постоје реалне техничке могућности.

Општи услови и принципи уређења за телекомуникационе мреже мобилне телефоније су:

- На простору обухвата овог плана не постоје базне станице са антенским стубом.
- Нове базне станице се могу постављати на слободним површинама или на одговарајућим објектима како на јавној површини, у радним зонама и стамбеним у оквиру објекта или комплекса или на слободном простору.



- Треба избегавати постављање базних станица у „зонама повећане осетљивости“ које су на основу Правилника о изворима нејонизирајућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања следећа: школе, домови, предшколске установе, дечја игралишта, болнице, породилишта, туристички објекти.

При одабиру локације за постављање базних станица са антенским стубовима потребно је водити рачуна да висина стуба не угрожава објекте на суседним парцелама. Потребно је исходovati сагласност не само власника парцеле на којој се налази базна станица са антенским стубом него и власника суседних парцела у радијусу висине антенског стуба.

4.8.8. Одлагање отпада

ЈКП "Чистоћа" не врши организовано сакупљање отпада, већ становници самостално одвозе своје смеће на неуређену депонију ван насељеног места. Одлагање комуналног отпада врши се југоисточно од насељеног места, на парцели бр. 790/2 К.О. Б. Моноштор. Неуређену депонију на коју становници самостално одвозе отпад је потребно санирати и рекултивисати након обезбеђења организованог одвожења отпада на депонију у Ранчеву.

4.9. Планиране јавне зелене површине

Зеленило је битан чинилац у стварању здраве животне средине, са обзиром да има видну улогу у одбрани од природно створених агресија као што су ветар, екстремне температуре, атмосферских деловања, као и вештачки створених агресија као што је бука, вибрације, разне хемикалије и сл. Све зелене површине на простору обраде, зависно од намене и положаја сврстане су у следеће групе:

- Зеленило око јавних објеката
- Улично зеленило
- Уређене зелене површине
- Заштитно зеленило

Формирати једностране и двостране дрвореде и засаде у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног коридора. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница, допуњавањем постојећег зеленог фонда. За сваку улицу у којој не постоји дрворед потребно је изабрати по једну аутохтону врсту дрвећа и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и о естетском стварању пејзажа. Цветне саднице планираноно је да се поставе у близини станице јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама и око културних објеката како би се оплеменио животни простор.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. У односу на инфраструктуру, дрвеће се може садити на следећој удаљености:

- водовода	1,5 m
- канализације	1,5 m
- електрокабла	2,0 m
- ЕК и кабловске мреже	1,5 m
- гасовода	1,5 m
- коловоза	2,5 m
- објекта	5,0 m

ЗЕЛЕНИЛО ОКО ЈАВНИХ ОБЈЕКТА

У ову групу спадају зеленило око месне заједнице и месне канцеларије, дома културе, основне



школе, здравствене станице и верског објекта. Зеленило око јавних објеката најчешће не служи јавном коришћењу у уобичајеном смислу, али има значајан естетски ефекат и заједно са уличним зеленилом и парковским површинама чини јединству целину зеленила.

Зеленило око јавних објеката потребно је адекватно одржавати и користити декоративне врсте дрвећа, жбуња и цвећа које треба поставити тако да се међусобно не заклањају. Травњак чини основну компоненту озелењавања око јавних објеката.

УЛИЧНО ЗЕЛЕНИЛО

Према класификацији улично зеленило представља зеленило јавног коришћења. Улога уличног зеленила не огледа се само у бољем изоловању пешачког од колског саобраћаја, већ се помоћу њега ствара и бољи микроклимат улице и лепши изглед уличних простора.

Улично зеленило насеља Бачки Моноштор је препознатљиво нарочито у централној зони с обзиром да чини цца 50% укупног фонда зелених површина.

Улично зеленило се састоји од зелене траке, коју чини травњак као основа, а у зависности од присутних надземних и подземних инсталација као и близине објекта односно профила улице, и стабала и жбуња. У улицама које су ужих профила и где су надземне и подземне инсталације присутне препоручује се садња жбуња, нижег дрвећа и калемљених врста стабала која формирају мање крошње и чији коренов систем не угрожава подземне инсталације. Главни циљ је неометано уклапање биљака у окружење где стабла неће угрожавати инсталације, фасаде, коловозе и прикључке, те неће изискивати непотребне трошкове као и непотребно наруживање стабала одсецањем крошње испод надземних инсталација.

Код реконструкције и подизања новог уличног зеленила, придржавати се следећих услова:

- постојеће дрвореде у улицама обнављати врстом дрвећа која доминира, уз редовно одржавање (санитарна сеча, нега стабала са корекцијом крошње);
- код нових дрвореда, избор врста прилагодити висини и намени објекта у улици, са најмањим растојањем између садница од 5 m, а садњу усагласити са планом инфраструктуре у улици. Врсте које се препоручују за садњу у дрворедима:
- стабла која се саде у уским уличним профилима:
 - *Acer platanoides* "Globosum" (кугласти јавор)
 - *Prunus fruticosa* "Globosa" (кугласта трешња)
 - *Fraxinus excelsior* "Nana" (кугласти јасен)
 - *Catalpa bignonioides* "Globosa" (кугласта каталпа)
 - *Betula pendula* (жалосна бреза)
 - *Fraxinus excelsior* "Pendula" (жалосни бели јасен)
 - *Laburnum anagiroides* (жута киша), и друге.
- стабла која се саде у ширим уличним профилима:
 - *Celtis australis* (копривић, бођош)
 - *Acer platanoides* (јавор)
 - *Fraxinus excelsior* (јасен)
 - *Catalpa bignonioides* (каталпа)
 - *Corylus colurna* (мечија леска), и друге.
- шибље које добро подноси штетне гасове:
 - *Spirea vanhouttei*
 - *Rosa rugosa*
 - *Tamarix tetrandra*
 - *Hibiscus siriacus*
 - *Forsythia intermedia*
 - *Philadelphus coronarius*
 - *Pyracantha coccinea*
 - *Spirea bumalda*, и друге.

Све ове врсте добро подносе резивање.

УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Уређене зелене површине треба да задовоље потребе за одмор, игру деце и рекреацију.



Уређене зелене површине су у блоковима бр. 19 и 36.

Уређене зелене површине чини уређени травњак са стазама, жбунастим, украсним биљкама и дрвећем. Састоји се из дела намењеног пасивном одмору са постављеним клупама и другим урбаним мобилијаром, а други део је намењен активном одмору, првенствено деци јер се у њему налази дечије игралиште. Концепт хортикултурног уређења парка обухвата декоративну обраду на делу парка за одмор, док је пејзажно уређење адекватно за простор дечије игре и рекреације. Површине је потребно допунити декоративним неинвазивном листопадном и четинарском вегетацијом и жбуњем прилагођеним на постојеће педолошке услове, као и на очекивани ниво одржавања парка. Травњаци треба да буду отпорни на гажење у делу за рекреацију и дечје игре.

Најмање 70% површина уређених зелених површина треба да буде под зеленилом, а стазе и платои у склопу парка максимум 30%, а евентуални објекти максимум 5% од укупне површине.

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Основни циљеви заштитног зеленила су да заштите земљиште, амортизује буку, умањи дејство емисије и разграничи површине различитих намена.

Формирање заштитног зеленила је планирано у блоковима 26, 38 и 39, на северном делу насеља, у блоковима бр. 1 и 35 на јужном делу насеља као и у ванграђевинском подручју уз насеље са јужне стране.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљно-географским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене услове.



4.10. План мера енергетске ефикасности изградње

Основни циљ реформе енергетског система је успостављање квалитетно нових услова рада, пословања и развоја производних енергетских сектора и сектора потрошње енергије, који ће подстицајно деловати на привредни развој насеља и заштиту животне средине. Ради испуњења наведених циљева односно сигурности и економичног снабдевања привреде и становништва енергијом, потребно је:

- технолошка модернизација постојећих енергетских производних система;
- рационална употреба енергената и повећања енергетске ефикасности у секторима производње и потрошње енергије;
- улагања у изградњу нових енергетских објеката;
- коришћење нових обновљивих извора енергије (биомаса, мале хидроелектране, геотермална енергија, енергија ветра и сунчевог зрачења);
- снижавање интензитета штетних емисија из сектора производње и потрошње енергије.

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност искоришћења геотермалне енергије бушењем бунара и употребом топлотних пумпи за пренос енергије од извора до циљног простора ;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

Објекти морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

4.11. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним лицима са посебним потребама

Површине јавне намене, објекти јавне и пословне намене морају се пројектовати и градити тако да се особама са посебним потребама, деци и старим особама омогући приступ, кретање, боравак и коришћење у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" број 22/15). Обавезни елементи приступачности су:

- Елементи приступачности за савладавање висинских разлика;
- Елементи приступачности кретања и боравак у простору – објекти за јавно коришћење;
- Елементи приступачности јавног саобраћаја.

У том смислу треба обезбедити следеће услове:

- Пешачке прилазе и прелазе извести са обореним ивичњацима да би се елиминисала



висинска разлика.

- Прилазе јавним и пословним објектима решити изградњом спољних или унутрашњих рампи за кретање помоћних средстава инвалидних и лица са посебним потребама.
- У оквиру гаража и паркинга се морају резервисати и обележити места за управно паркирање превозних средстава инвалида и лица са посебним потребама.
- Улични мобилијар чији типски елементи имају намену разграничавања јавне пешачке површине од коловоза, бициклистичке стазе и/или паркиралишта, визуелно вођење корисника, а може бити различитог облика и друге примарне намене,
- Маневарске површине потребне за кретање

4.12. Услови заштите простора

4.12.1. Мере заштите културних добара

Заштита, уређење и унапређење културних добара мора се посматрати у оквиру развоја целокупне области културног наслеђа, која представља развојни ресурс, који је потребно заштитити, уредити и користити на начин који ће допринети успостављању регионалног и локалног идентитета, у складу са европским стандардима заштите.

Споменици културе - Заштита и уређење споменика културе подразумева заштиту споменика у свему према условима надлежних институција и према важећим законским прописима. Основна концепција заштите непокретних културних добара заснива се на њиховом очувању, даљем истраживању и адекватној презентацији.

Археолошки локалитети - На евидентираним археолошким налазиштима потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити посебне услове заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе. На овим локалитетима извођење грађевинских радова и изградња инфраструктуре дозвољено је само уз претходно прибављање појединачних мера заштите и обезбеђивање заштитних археолошких ископавања, праћења радова и одговарајуће презентације налаза. Мере заштите укључују археолошку контролу приликом земљаних радова и ван наведених локација и парцела на којима су евидентирани археолошки локалитети, што подразумева благовремено обавештавање надлежног завода за заштиту о планираним радовима.

Опште смернице за примену услова заштите непокретног културног наслеђа:

- Свака врста интервенције у евидентираним целинама као и на појединачним објектима мора се темељити на конзерваторским смерницама.
- Истиче се потреба и обавеза обраћања Заводу за заштиту споменика културе при захватима и интервенцијама на непокретним културним добрима и евидентираним непокретностима, као и потреба чишћења историјских целина од непримерених интервенција.
- Уколико постоје услови за обнављање старог грађевинског фонда, искључити сваку могућност девастације и рушења.
- Поставити за циљ развој културног туризма, екотуризма и рекреативног туризма уз преиспитивање капацитета одређених зона и целина – заузети став који потенцира наменско кориштење баштине.
- За све земљане радове неопходна је сагласност Покрајинског Завода за заштиту споменика културе са претходним заштитним истраживањем.

У циљу постизања постављених услова, неопходна је:

- планска ревитализација амбијената и појединачних објеката од значаја за праћења културно - историјског развоја насеља и контролисано увођење нових садржаја;
- примена регулационих мера заштите на просторима могућих интервенција, типановоградње, имплементације међу постојеће садржаје или непосредно уз границу заштите. Издавање услова за ову зону обухватало би утврђивање намене (у зони заштите није дозвољена изградња објеката за привредну/индустријску делатност који би својим габаритом угрозили споменик културе), принципа и начина груписања објеката, утврђивања плана



парцелације, регулационих и грађевинских линија, одређивање спратности и примену основних материјала архитектонског изражавања;

- на основу конзерваторских услова и елабората спроводити ревитализације и пренамене функција објеката од културног и историјског значаја како би се сачувао аутентичан изглед насеља који ће доприносити фреквентности истог и обогатити туристичку и културну понуду насеља и региона.

Услови заштите непокретног културног наслеђа односе се на опште одреднице, на евидентирание карактеристике-специфичности насеља и посебне услове очувања, одржавања и коришћења што подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено споменичко својство. Услови заштите односе се на све категорије добара.

- очување евидентираних визура и реперних објеката;
- очување постојећих приступних водута;
- очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације, заштита постојећих профила улица, начина позиционирања објеката, лимитирана спратност на уличној регулацији;
- регулациони елементи старе урбане мреже морају се сачувати, а свака нова интервенција у циљу изградње, адаптације или реконструкције треба да поштује основну регулациону, односно грађевинску линију;

Сакрална архитектура

- намена споменичке целине и објеката мора бити оригинална и строго у складу са њиховом споменичком вредношћу;
- споменичкој целини и објектима, мора се обавезно обезбедити одговарајућа контактна зона као простор у којем се врши усклађивање и прелаз урбанистичких и архитектонских облика;
- очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера;
- за сваку интервенцију је потребно консултовати надлежни Завод за заштиту споменика културе и упутити захтев за издавање мера техничке заштите (не дозвољава се обнављање сакралних објеката без учествовања конзерваторске службе).

Профана архитектура

- чување изгледа, конструктивних и декоративних елемената, традиционалних грађевинских материјала као и других карактеристичних елемената које поседују поједини објекти, а који ће се детаљно утврдити, а који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите;
- забрана извођења радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе;
- у случају девастираних објеката извршити рехабилитацију на основу сачуваних обликовних елемената и података;
- постојеће, одговарајуће функције могуће је допунити новим које морају бити усаглашене са економским, социјалним, друштвеним и осталим потребама становништва, а да се при томе задржи специфичан карактер објеката;
- евидентирани објекти су под заштитом надлежне службе за заштиту споменика културе која за њих формира одговарајуће конзерваторске услове и прати њихову реализацију;
- могућа је само конзервација или рестаурација споменичких делова према датим конзерваторским условима, односно изграђеном главном архитектонско грађевинском пројекту;
- урбано санирање које би обухватало уклањање зграда које не представљају архитектонски или историјски интерес или су сувише оронуте да би се испратила њихова конзервација, као и за адаптације објеката за које је утврђено да имају одређене архитектонске или историјске вредности, може се изводити само уз консултације и сагласност службе заштите.

Услови заштите непокретног наслеђа у зони заштићене околине

Подразумева примену општих регулационих мера заштите у просторном појасу могућих новоградњи непосредно уз границу заштите. Издавање услова за ову зону обухватало би утврђивање принципа и начина груписања објеката, утврђивање плана парцелације,



регулационих и грађевинских линија, одређивање спратности, примену основних материјала архитектонског изражавања и облика кровова.

Мере заштите заштићене околине непокретних добара и евидентираних добара под претходном заштитом су:

- дозвољено урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање;
- забрана извођења радова који могу угрозити статичку стабилност објекта;
- забрана подизања објекта који визуелно, архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити споменик културе.

За све наведене објекте, као и за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр.71/94). За радове на тим објектима (адаптације, ревитализације, доградње, реконструкције), сходно члановима 99-110 Закона о културним добрима, власници-носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове – мере техничке заштите од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, као и да прибаве сагласност на пројектну документацију.

За археолошке локалитете из списка који чине део услова важе исте одредбе Закона о културним добрима, које обавезују власника да пре предузимања било каквих земљаних радова обезбеди посебне услове од Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Гробља, према Закону о културним добрима уживају претходну заштиту, те се без посебне евиденције она третирају као заштићене целине.

4.12.2. Мере заштите природних добара

Заштићено подручје:

- Специјални резерват природе „Горње Подунавље“ заштићен Уредбом о заштити СРП „Горње Подунавље“ 05 бр. 353-5996/2001 („Службени гласник РС“ бр. 45/01 и 107/09) којом је установљен тростепени режим заштите;
- Специјални резерват природе „Горње Подунавље“ просторно се налази северно, западно, јужно и североисточно од насељеног места Бачки Моноштор;
- Граница обухвата Плана улази западним делом у III и II степен режима заштите Специјалног резервата природе. Граница СРП „Горње Подунавље“ се пружа дуж западне ножице насипа на левој обали канала ОКМ Пригревица - Бездан целом дужином грађевинског подручја уз канал, и обухвата једним делом изграђене објекте (затечено стање) које излазе директно на балу наведеног канала у III степену режима заштите;
- На подручју резервата под режимом заштите II и III степена забрањено је градити индустријске, пољопривредне и сличне објекте (туристички објекти) и обављати радове којима се нарушавају морфолошке и хидролошке карактеристике терена;
- Забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода, као и вода неодговарајућег квалитета;
- Забрањено је формирање депонија;
- Забрањено је уношење инвазивних (алохтоних) врста;

Начелна Правила озелењавања у складу са условима заштите природе:

- Формирати систем јавног зеленила са повећањем процента зелених површина;
- Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде мин.20% и оптимално 50%, четинарске врсте максимум 20%, ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- Дуж фреквентних саобраћајница формирати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацијиса жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;
- Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

Приликом подизања пољозаштитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса, потребно је:



- Учешће аутохтоних дрвенстих врста треба да буде мин.50% ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратности дрвенсте вегетације заштитних појасева будући да монокултуре евроамеричких топола не испуњавају функције заштитног зеленила;
- Формирати заштитни појас зеленила између радних зона и оталих садржаја.
- Избегавати коришћење инвазивних врста.

4.12.3. Мере заштите живота и здравља људи

На предметном простору насеља Бачки Моноштор спроводиће се мере заштите и одбране од елементарних непогода.

Под елементарним непогодама које настају деловањем природних сила подразумевају се: земљотреси, поплаве, нагомилавање леда на водотоцима, олујни ветрови, град, снежни наноси, суша, одроњавање и клизање земљишта, поведице и сличне појаве које могу угрозити животе становништва и нанети материјалне штете већег обима. Са елементарним непогодама, уколико су већих размера, изједначују се и следеће катастрофе: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница и сл.

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. године за повратне периоде 50, 100, 200, 500, 1000 и 10 000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63%, подручје Сомбора се налази на олеати за повратни период од 500 година налази у зони 8° Меркалијеве скале. Мере заштите од земљотреса подразумевају адекватан избор локације за изградњу објеката, поштовање ограничења која се односе на степен изграђености и искоришћености земљишта, поштовање дозвољене спратности објеката, побољшање квалитета стамбеног и грађевинског фонда у насељима уз већи степен опремљености одговарајућом инфраструктуром, као и обавезну примену прописа о техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима код изградње нових односно реконструкције постојећих објеката.

Према вредностима годишње учесталости праваца ветрова може се закључити да највећу учесталост јављања имају северни ветрови и северозападни ветар. Основне мере заштите од јаког ветра су дендролошке мере, које су планиране као заштитни појасеви око насеља одговарајуће ширине. Потребно је поштовати и грађевинско-техничке мере при пројектовању, постављањем дуже стране објекта у правцу дувања ветра где је то могуће.

Услед града и леда може да дође до великих штета у пољопривреди, до уништавања усева, воћа и винограда, до знатних оштећења стамбених објеката, што све може да доведе до великих материјалних штета. За одбрану од града изграђене су противградне станице на подручју Града Сомбора које се налазе у оквиру Система одбране од града Републичког хидрометеоролошког завода са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете.

Обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у случају настанка елементарне непогоде утврђене су Законом о ванредним ситуацијама.

У погледу мера заштите од пожара сходно Закону о заштити од пожара, потребно је, поред услова прописаних посебним законом:

- да извориште снабдевања водом и капацитет водоводне мреже обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара;
- утврдити одговарајућу удаљеност између зона предвиђених за стамбене објекте и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- обезбедити приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- одредити безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара
- могућност евакуације и спасавања људи.



У складу са Законом о санитарном надзору ("Сл. гласник РС", бр 125/04), одређени су објекти који су у под санитарним надзором. То су објекти у којима се обављају следеће делатности:

- здравствена;
- производња и промет животних намирница и предмета опште употребе;
- јавног снабдевања становништва водом за пиће;
- угоститељска;
- пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже;
- социјална заштита;
- васпитно-образовна;
- културе, физичке културе, спорта и рекреације;
- јавног саобраћаја.

Општи услови за све објекте који су под санитарним надзором дефинисани су Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. гласник РС", број 47/2006). Сви наведени објекти морају да испуне и посебне услове који су дефинисани правилницима који регулишу конкретну област.

За објекте у којима ће се обављати: здравствена делатност, делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће и објекте у којима ће се обављати производња и промет животних намирница и путем индустријских уређаја и постројења у изградњи или реконструкцији прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте те објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.

4.12.4. Мере заштите животне средине

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине, реализација планских решења подразумева спречавање свих видова загађења. Мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину обухватају мере предвиђене тим законом и другим прописима, нормативима и стандардима, мере које ће се предузети за случај удеса, планове и техничка решења заштите животне средине и примену услова добијених од надлежних органа и институција. У циљу спречавања угрожавања животне средине потребно је обезбедити мера заштите од буке у складу са Законском регулативом.

Придржавати се прописаних услова у погледу међусобног положаја објекта, удаљености од регулационе линије и линије суседних парцела, чиме ће се обезбедити повољни услови проветрености и инсолације објекта и животног простора који представљају битне чиниоце у обезбеђивању квалитетних услова становања на простору Плана. Објекте градити у складу са наменом вршити уз поштовање свих важећих прописа из области заштите животне средине, заштите од пожара, санитарне заштите, безбедоносним и другим прописаним условима и посебним условима у складу са специфичношћу објекта.

Планом озелењавања унутар граница Плана:

- Формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;
- Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50 %, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничен је само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- Очувати зелене површине унутар стамбених блокова и повезати их у целину;
- Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу,



пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;

- Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила : *Asclepasis syriaca* (циганско перје), *Acer negundo* (јасенолисни јавор), *Ailanthus glandulosa* (кисело дрво), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Celtis occidentalis* (западни копривић), *Eleagnus angustifolia* (дафина), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански длакави јасен), *Gledichia trichantos* (трновац), *Lycium halimifolium* (жива ограда), *Parthenocissus inserta* (петолисни бршљан), *Prunus serotina* (касна спремза), *Reynouria* syn. *Fallopia japonica* (јапанска фалоп), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ulmus pumila* (сибирски брест).

Приликом подизања пољозаштитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса потребно је:

- Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50 % ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије тј. спратовности дрвенасте вегетације аштитних појасева будући да монокултуре евроамеричких топола не испуњавају функције заштитног зеленила;
- Формирати заштитни појас зеленила између радних зона и пољопривредног земљишта као и радних зона и простора намењених за становање;
- Избегавати коришћење инвазивних врста.

Неопходно је подизање високог заштитног зеленила око насеља према обрадивим површинама ради спречавања загађења насеља према обрадивим површинама ради спречавања загађења насеља од еолске ерозије и ношених честица пестицида. Острва зеленила омогућавају опстанак угрожених врста међу којима су и заштићене врсте птица, грабљивица, сисара, појединих водоземаца и гмизаваца, а зелени појасеви имају и улогу ремизе за ловну дивљач и обезбеђују гнездилиште птицама певачицама које се хране на пољопривредним површинама.

Заштита биодиверзитета заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина насеља веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан албео обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. Под локалним климатским условима лишћари имају значајан допринос у унапређењу квалитета ваздуха и побољшању климатских карактеристика урбаних површина.

Решење инфраструктуре подручја Плана (пре свега канализационе, планирање изградње система за пречишћавање отпадних вода, континуално побољшање методологије управљања чврстим отпадом и сл.) усагласити са свим важећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха.

- Планиране улице извести у утврђеним регулационим ширинама са свим планираним саобраћајним површинама које је потребно изградити од тврдог материјала у циљу спречавања стварања прашине и блата.
- Одвођење употребљених вода упуштањем у планирану канализациону мрежу у циљу загађивања подземних вода и реципијента. До изградње канализационе мреже употребљене воде ће се упуштати у водонепропусне септичке јаме.
- Простор опремити осталом планираном инфраструктуром.
- За потребе сваког домаћинства користити преносне канте за смеће, које се периодично празне, по плану комуналне службе. Исте се постављају на сопственој парцели



4.13. Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

Пре издавања локацијских услова и грађевинске дозволе за изградњу објеката на Планом дефинисаном подручју потребно је да се обезбеди минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта. Основни услови за прикључење планираних објеката на комуналну инфраструктуру су:

- приступ оформљеној јавној саобраћајној површини,
- могућност прикључења на водоводну мрежу,
- могућност прикључења на електроенергетску мрежу.

До изградње планиране канализационе мреже, као прелазно решење, проблем одвођења отпадних вода решити путем водонепропусних септичких јама.

За сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа.



4.14. Правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцела

Правила парцелације и препарцелације дефинишу се овим Планом. За све грађевинске парцеле без обзира на намену (на грађевинском зељишту јавне и остале намене) важе иста правила:

- Свака парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини;
 - Парцела по правилу треба да има облик правоугаоника или трапеза и да је оптимално прилагођена потребама процеса рада.
 - Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом.
 - Пројектом парцелације се на једној катастарској парцели може образовати већи број грађевинских парцела. Дозвољава се парцелација катастарских парцела до утврђеног минимума за образовање нових грађевинских парцела у складу са условима дефинисаним овим Планом.
 - Пројектом препарцелације на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним овим планом и уколико се налази у оквиру исте намене.
 - Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни купац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела. Приликом исправке граница суседних парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.
 - Грађевинска парцела мање површине од утврђене овим планом може се формирати за грађење, односно постављање инфраструктурних, електроенергетских и електронских објеката или уређаја, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. Као доказ о решеном приступу јавној саобраћајној површини признаје се уговор о успостављању права службености пролаза са власником послужног добра, односно сагласност власника.
- Величина грађевинске парцеле утврђена је према намени и врсти, односно начину постављања објекта на парцели, а у складу са правилима грађења дефинисаним за зону којима су уважене специфичности и затечени начин коришћења простора у зони.



5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења примењују се за зоне претежне намене за која није утврђена даља планска разрада.

Правила грађења за зоне претежне намене за која није утврђена даља планска разрада дефинисана су за:

- породично становање:
 - породично становање,
 - породично становање пољопривредног типа,
 - породично становање са појачаном пољопривредном производњом,
- породично становање са интензивном пољопривредном производњом,
- зона централних функција,
- мешовите функције,
- пољопривредни комплекс,
- радну зону,
- спорт и рекреацију.

5.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА КОЈА ВАЖЕ ЗА СВЕ ЗОНЕ

5.1.1. Услови за формирање, парцелацију и препарцелацију грађевинске парцеле

За све грађевинске парцеле без обзира на намену (на грађевинском земљишту јавне и остале намене) важе иста правила за парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела:

- Свака парцела мора да има приступ јавној саобраћајној површини;
- Парцела по правилу треба да има облик правоугаоника или трапеза и да је оптимално прилагођена намени;
- Дозвољава се парцелација катастарских парцела до утврђеног минимума за образовање нових грађевинских парцела у складу са условима дефинисаним овим Планом;
- Дозвољава се препарцелација једне или више грађевинских парцела спајањем две или више целих или делова катастарских парцела за образовање грађевинских парцела;
- Дозвољава се исправка границе суседних парцела ако су испуњени услови за примену општих правила за парцелацију у складу са условима дефинисаним овим Планом.

5.1.2. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски и пешачки прилаз са јавног пута ка којем је оријентисана сама парцела, а у зависности од потреба и организације објекта на парцели дозвољена су највише два колска прилаза.

Колски прилази у зонама раскрсница морају се градити у споредним улицама и то на најудаљенијем делу парцеле. Парцеле које се налазе у зони раскрснице могу имати искључиво пешачки прилаз са улице вишег реда.

Ширина колског прилаза на парцелама намењеним породичном становању је од 2,5 m до 3 m. На парцелама на којима је поред породичног становања заступљена и функција пословања, појачана или интензивна пољопривредна производња, може се дозволити максимална ширина колског прилаза до 4,5 m.

Када је главни објект на парцели пословни или објект јавне намене за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски и пешачки прилаз са јавног пута уз поштовање општих



правила. Минимална ширина колског прилаза је 3,0 m са најмањим унутрашњим радијусом кривине 5,0 m.

Паркирање и гаражирање се решава унутар парцеле по принципу једна стамбена јединица – једно паркинг место. Када је на парцели осим становања заступљена и компатибилна намена потребно је обезбедити број паркинг места у складу са правилима за пословне и објекте јавне намене.

Паркинг простор за путничка и теретна возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора бити обезбеђен под следећим условима:

- здравствени, пословни, образовни или административни објекат - једно паркинг место или гаража за путничко возило на 70,0 m² корисног простора;
- пошта - једно ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало - једно ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат - једно ПМ на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа - једно ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп - једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- сервисни и услужни објекти - једно паркинг место или гаража за путничко возило на 200,0 m² корисног простора или број паркинг места за половину броја запослених у првој смени;
- спортска хала – једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца;

Превозна средства, радне машине и доставна возила која су неопходна у процесу рада, паркирати на сопственој парцели уз поштовање норми организације и уређења парцеле. Потребно је обезбедити најмање једно место за паркирање тешко покретних и непокретних лица.

5.1.3. Услови за прикључење објекта на мрежу инфраструктуре

Техничке услове и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану саобраћајну, водоводну, електроенергетску и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Приликом изградње главних објеката у којима се продукују отпадне воде, интерну канализациону мрежу предвидети сепаратног типа: посебно за сакупљање условно чистих атмосферских, посебно за зауљене атмосферске, посебно за технолошке отпадне воде и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде. У зависности од врсте технологије оредвидети изградњу уређаја за претретман технолошких отпадних вода тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

5.1.4. Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Објекти се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објекта, реконструкције постојећих инсталација, побољшања услова становања до максималних параметара прописаних овим Планом. Овим Планом се задржавају сви изграђени објекти.

Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- промена намене целог или дела објекта у складу са условима из Плана за предметну зону;
- претварање таванског простора у стамбени или пословни простор је могуће на објектима са косим кровом - поткровна етажа уколико постоји могућност техничког решења, уз прикључење на постојећу мрежу инфраструктуре у оквиру парцеле;
- у случају да је индекс заузетости постојећих објеката на парцели у оквиру максимално дозвољеног, дозвољава се надоградња објеката до максималне дозвољене спратности и у складу са правилима датим Планом;
- у случају да је већ формирана парцела мања од прописаних планом, дозвољава се замена постојећег објекта новим или доградња постојећег до испуњења коефицијента заузетости.



5.1.5. Заштита суседних објеката

- Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити стабилност суседних објеката;
- Отварање отвора на фасади према суседној парцели је дозвољено под следећим условима:
 - ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле минимум 2,5 m, дозвољено је отворати отворе било којих димензија.
 - ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле од 0-2,5 m, дозвољено је отварање прозора димензија 0,6x0,6m са висином парапета од 1,8m.
- Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле, а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

5.1.6. Правила за архитектонско обликовање објеката

При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати свих важећих закона и правилника. Објекте градити тако да је конструкција отпорна на осцилације изазване земљотресом јачине 8°MCS скале.

Спољни изглед објекта утврђује се идејним решењем. За градњу објеката препоручује се употреба природних и еколошки чистих материјала.

Кровови могу бити коси или равни. Кровни покривач зависи од нагиба кровне конструкције. На кровним конструкцијама могу се постављати соларни панели.

У архитектонском смислу, ослонити се на принципе савремене архитектуре, као и естетско обликовних карактеристика насеља. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и колориту мора се тежити успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и ширег окружења блок зона.

- Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
 - транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 1.2 m по целој ширини објекта са висином изнад 3.0 m од коте тротоара;
 - грађевински елементи као еркери, докати, балкони, терасе, лође, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата и изнад, могу прећи грађевинску линију на делу објекта према регулационој линији до 1.2 m.
- Степенице које савладавају висину вишу од 0.9 m улазе у основни габарит објекта.
- Грађевински елементи испод коте тротоара, подрумске етаже, могу прећи регулациону линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:
 - стопе темеља и подрумски зидови мање од 0.3 m до дубине од 2.6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0.5 m,

5.1.7. Ограђивање парцела

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,80 m.

Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,80 m.

Власнику грађевинске парцеле припада ограда и дужност за изградњу ограде у следећем редоследу: ограда на уличном фронту, на бочној међи у продужетку главног објекта и половина дужине ограде на задњој међи. Уважава се власништво постојеће ограде.



5.2. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Зона породичног становања је преовладавајућа у планираној урбанистичкој намени блок зона насеља Бачки Моноштор.

Унутар зоне породичног становања омогућена је градња објеката намењених породичном становању са могућом организацијом економског дворишта уколико се домаћинство бави пољопривредом **и не налази се у зони ограничења**. С обзиром да се највећи број домаћинстава бави пољопривредом производњом, традиционално уређење грађевинских парцела је углавном такво да садрже стамбени део (у предњем делу парцеле), економски део (ограђено економско двориште унутар парцеле) и башту, воћњак или повртњак (у задњем делу парцеле).

Потребно је тежити очувању постојећих морфолошких карактеристика и на грађевинским парцелама домаћинстава која се баве пољопривредом одвојити стамбено од економског дворишта.

У зони породичног становања разликују се три типа становања:

- **породично становање** – домаћинство се не бави пољопривредом и нема економско двориште, **Зона просторног ограничења**: у деловима блокова 3, 4, 5, 6, 7, 8, и 9, са западне стране Дунавске улице с обзиром да се наведени простор налази на подручју Резервата под режимом заштите II и III степена, забрањено је градити индустријске, пољопривредне и сличне објекте (туристички објекти) и обављати радове којима се нарушавају морфолошке и хидролошке карактеристике терена; забрањено је испуштање непречишћених отпадних вода, као и вода неодговарајућег квалитета, забрањено је формирање депонија и забрањено је уношење инвазивних (алохтоних) врста;
- **породично становање пољопривредног типа** – домаћинство се бави пољопривредом и има економско двориште за сопствене потребе. **Зона просторног ограничења**: породично становање пољопривредног типа дозвољено је на просторима блокова 12, 17, 20 и 25.
- **породично становање са појачаном пољопривредном производњом** – домаћинство се бави пољопривредом и има економско двориште за појачану пољопривредну производњу. **Зона просторног ограничења**: породично становање са појачаном пољопривредном производњом дозвољено је па просторима блокова 29, 30, 31, 32, 33 и 34.

5.2.1. Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру зоне породичног становања дозвољена је изградња породичних стамбених објеката. Ово је доминантни тип становања у целом насељеном месту.

- **Пословно-стамбени објекти** – више од 50% објекта пословна намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Пословни објекти** – објекти у којима се одвија чисто пословна делатност у складу са компатибилним садржајима.
- **Објекти јавне намене** – објекти намењени за јавно коришћење и могу бити у свим облицима својине: објекти здравствене делатности, васпитно-образовне делатности, социјалне заштите, културе, ветеринарски објекти, спортски садржаји, комунални објекти, верски објекти.

Делатности које се могу дозволити у склопу пословних, стамбено-пословних и пословно-стамбених објеката, у складу са компатибилним садржајима, су из области:

- **трговине на мало** (продаја прехранбене, непрехрамбене робе и робе широке потрошње и сл.);
- **услугног занатства** (пекара, посластичарница, обућарска, кројачка, фризерска, фотографска радња, стаклара и сл.);



- **услужних делатности** (књижара, копирница, хемијска чистионица и сл.);
- **угоститељске делатности** (сала за изнајмљивање, хотел, мотел, пансион, ресторан, кафе-бар, пицерија, хамбургерија и сл.);
- **здравствене делатности** (апотека, општа и специјалистичка ординација);
- **објекти васпитања и образовања** (предшколска установа, основна школа, школа страних језика, специјализоване школе и сл.);
- **социјалне заштите** (објект за смештај деце без родитељског старања, смештај старих и хендикепираних лица и сл.);
- **културе** (галерија, библиотека, читаоница, биоскопска и позоришна сала и сл.);
- **пословно-административне делатности** (филијала банке, пошта, агенција, представништво, пословни бирои и сл.);
- **услужни сервис** (праоница возила, аутомеханичарска и вулканизерска радња и сл.);
- **спорта и рекреације** (затворени и отворени спортски терени, спортска хала, пратећи објекти спорта, теретана, сала за фитнес, аеробик, боди-билдинг и сл.);
- **забаве** (играонице за децу, билијар салони, салони видео игара, кладионице и сл.);
- **објекти за ветеринарске потребе** (ветеринарска станица, амбуланта, ветеринарска аптека и сл.);
- **верски објекти**

Све ове делатности могу се предвидети ако је обезбеђена минимална комунална опремљеност парцеле, као и да се у складу са овим Планом може обезбедити потребан број паркинг места.

Врста и намена објекта чија је изградња забрањена

У зони породичног становања не могу се обављати делатности са листе I Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

У зони породичног становања није дозвољена изградња објекта који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима угрожавају животну средину односно угрожавају и стварају негативан утицај на функцију становања.

5.2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости

Табела бр.10 Услови за формирање парцела у зони породичног становања

ТИП ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ m ²	МИН. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ %
Породично становање	Слободностојећи објекти	400	14	60
	Објекти у прекинутом низу	300	12	
	Двојни објекти	2x300	2x10	
Породично становање пољопривредног типа	Слободностојећи објекти	800	16	50
	Објекти у прекинутом низу	600	14	
	Двојни објекти	2x500	2x12	
Породично становање са појачаном пољопривредном производњом	Слободностојећи објекти	1500	18	40
	Објекти у прекинутом низу	1300	16	

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле до 10%.



5.2.3. Услови за изградњу главних објеката

На парцели је дозвољена изградња више главних објеката који могу бити стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословни и објекти јавне намене.

Када је главни објекат на парцели објекат јавне намене, изградња се врши по условима дефинисаним у поглављу 4. Централне функције, 4.3. Услови за изградњу главних објеката.

Стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни објекат

- Дозвољена је изградња максимално четири стамбене јединице у оквиру једног или више објеката.
- Главни објекат се гради на грађевинској линији (ГЛ) која се поклапа са регулационом линијом.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
- Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.
- Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m.
- Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине мин. 2,50 m.
- Двојни објекти – минимална удаљеност објекта у односу на бочну границу парцеле је 2,50 m.
- У оквиру парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m. Максимална спратност објекта је П+1+Пк. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.
- Кота пода приземља утврђена је у односу на коту тротоара. Кота пода приземља главног објекта мора бити минимално +0,15 m, а максимално 1,20 m у односу на коту тротоара.
- Максимални надзидак таванске етаже је 1,0 m, а поткровне етаже је максимум 1,6 m.

5.2.4. Врста и услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

ВРСТА ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Осим главног објекта дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне намене ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Изградња је могућа до дозвољеног максималног индекса заузетости. Дозвољена је изградња следећих објеката на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана:

- **Помоћни објекти** – објекти у функцији главног објекта: гаража, летња кухиња, остава, шупа за огрев, котларница, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама, трафостаница и сл.
- **Економски објекти** – објекти који служе за обављање пољопривредне делатности као што су: објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине, птица и сл.) и пратећи објекти за гајење домаћих животиња (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке).
- **Помоћни економски објекти** – објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини и сл.), објекти за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе (поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације (гараже, надстрешнице и сл.) и други објекти (пушнице, сушнице и сл.).
Ограничење: изградња помоћних економских објеката је дозвољена у свим блоковима породичног становања сем у делу блокова у ул Дунавска са западне стране на подручју Резервата под режимом заштите II и III степена.



- **Објекти за производњу и прераду пољопривредних производа** – објекти намењени повртарској, воћарско-виноградарској и осталим видовима пољопривредне производње (стакленици, пластеници, гајење печурака, цвећа и сл.) и мини погони за прераду пољопривредних производа (ратарски производи, воће, поврће, цвеће, зачинско, ароматично и лековито биље и сл.). **Ограничење:** изградња помоћних економских објеката је дозвољена у свим блоковима породичног становања сем у делу блокова у ул. Дунавска са западне стране на подручју Резервата под режимом заштите II и III степена.
- **Објекти за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала** – све врсте складишта - сило јаме, трапови, подна складишта, хладњаче и сл, сило тренчеви, силоси макс. 2 капацитета до 500т – ограничење: **силоси само на просторима блок-зона 29, 30 и 31.**
- **Објекти производног занатства** – објекти у којима се одвија производна делатност у складу са компатибилним садржајима, а то су објекти производног занатства – све оне занатске делатности које својим радом не могу угрозити основну намену становања.
- **Магацини пословних објеката** – магацини у функцији пословног објекта и објекта производног занатства.
- **Објекти у функцији обновљивих извора енергије** – објекти за искориштавање биомасе, геотермалне енергије и сунчеве енергије
 - постројења за грејање који користе топлотну енергију сунца граде се као постројења релативно мале снаге, а не малих димензија;
 - топлотне губитке који настају при транспорту загрејаног флуида свести на минимум, из тог разлога цео соларни грејни систем (СГС), а нарочито пријемници соларне енергије (ПСЕ), треба да буду постављени што ближе главном објекту или, ако је могуће, на самом објекту;
 - релативно мала количина енергије коју сунце дозрачи на јединицу површине ПСЕ, због чега је потребно да ПСЕ има релативно велику површину.
 - СГС градити као мала и средња постројења, односно тако да им топлотна снага не прелази 1 MW;
 - да се техничко-технолошким решењима за пројектовање, изградњу и коришћење објекта обезбеђује примена стандарда и техничких прописа којима су утврђени услови и мере за заштиту на раду и безбедност људи и имовине, безбедност грађевина, постројења и опреме;
 - да је извршена процена могућег утицаја објекта на здравље људи и да се предвиђеним техничко-технолошким мерама спречава утицај објекта на здравље људи
 - да је предвиђен начин прикључења тих објеката на дистрибутивни систем енергије у циљу обезбеђивања функционалне повезаности система
 - да су предвиђене противпожарне мере, мере заштите од експлозија, хаварија и сличних инцидената;
 - да се задовоље минимални услови заштите животне средине;
 - да се обезбеде минимални захтеви у погледу енергетске ефикасности (предвидети савремена техничко-технолошка решења којима се обезбеђује енергетска ефикасност једнака или већа од прописаних минималних захтева енергетске ефикасности);
 - да је извршена процена доприноса капацитета објекта за производњу електричне енергије у остваривању укупног удела енергије из обновљивих извора енергије у бруто финалној потрошњи енергије у складу са Националним акционим планом;
 - да је извршена процена доприноса капацитета објекта за производњу електричне енергије смањењу емисија гасова који изазивају ефекат стаклене баште;

Правила грађења објеката за производњу енергије коришћењем ОИЕ су правила усмеравајућег карактера Поред њих, могу се градити и други објекти који су у функцији производње енергије. За изградњу свих врста објеката за производњу енергије коришћењем ОИЕ морају се испунити услови у погледу коришћења земљишта, вода и других ресурса неопходних за рад енергетског објекта и његово безбедно и несметано функционисање, заштиту на раду и безбедност људи и имовине, услови за заштиту животне средине и енергетску ефикасност, односно: За изградњу објеката за производњу електричне енергије



снаге 1 (MW) и више, објеката за комбиновану производњу електричне и топлотне енергије електричне снаге 1 (MW) и више и укупне топлотне снаге 1 (MW) и више и објеката за производњу топлотне енергије снаге 1 (MW) и више, прибавља се енергетска дозвола.

Табела 11: Врста објеката који се могу градити у зависности од типа породичног становања:

ТИП ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	ВРСТЕ ОБЈЕКТА	
	ГЛАВНИ	ДРУГИ
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	- стамбени објекти - стамбено-пословни објекти - пословно-стамбени објекти - пословни објекти	- помоћни објекти - магацин у функцији пословног објекта
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ТИПА	- стамбени објекти - стамбено-пословни објекти - пословно-стамбени објекти - пословни објекти	- помоћни објекти - магацин у функцији пословног објекта - економски објекти - помоћни економски објекти
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОЈАЧАНОМ ПОЉОПРИВРЕДНОМ ПРОИЗВОДЊОМ	- стамбени објекти - стамбено-пословни објекти - пословно-стамбени објекти - пословни објекти	- помоћни објекти - економски објекти - помоћни економски објекти - објекти за производњу и прераду пољопривредних производа - објекти за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала - објекти производног занатства - магацини у функцији пословног објекта и објекта производног занатства

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Помоћни објекти

- На парцели је дозвољена изградња следећих помоћних објеката који су у функцији главног објекта: гаража, летња кухиња, остава, шупа за огрев, котларница, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама, трафостаница и сл.
- Постављају се иза главног објекта осим гараже која се може поставити на грађевинској линији главног објекта. У случају да се грађевинска поклапа са регулационом линијом врата гараже се отварају ка унутрашњости сопствене парцеле.
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи.
- У овиру парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m.
- Максимална спратност помоћног објекта је П+0.
- Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Кота приземља помоћних објеката мора бити минимално +0,05 m у односу на коту тротоара.
- Котларницу градити тако да димњак буде на минималној удаљености 2,5 m од границе суседне парцеле.
- Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености:
 - 2 m (мерено осовински) од ограде,
 - 5,0 m од свих објеката,
 - 10,0 m од регулационе линије и



20 m од бунара.

- Сваки власник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на бочној граници парцеле уз коју се гради објекат и $\frac{1}{2}$ ограде према дворишном суседу (задња граница парцеле) по правилу са исте стране где је објекат. Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне, зидане или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,8 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капија која се поставља у склопу ограде, мора бити са отварањем на сопственој парцели. Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,8 m.

Економски објекти

На парцели је дозвољена изградња економских објеката који се граде у оквиру економског дворишта и служе за обављање пољопривредне делатности као што су објекти за гајење животиња и пратећи објекти за гајење домаћих животиња. Дозвољена је изградња више економских објеката у складу са потребама.

Планирана грађевинска линија економских објеката је на минималној удаљености од регулационе линије 20,00 m.

Објекти за гајење животиња

- На парцели је дозвољена изградња следећих објеката за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица и сл).
- На парцелама у зони породичног становања у економским објектима могу да се држе животиње на начин прописан важећом Одлуком о држању животиња на територији Града Сомбора уз задовољење позитивних ветеринарско-санитарних прописа и других услова којим је дефинисана градња објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића. Минимална удаљеност објеката за гајење животиња од регулационе линије је 25 m.
- Минимална удаљеност објеката за гајење животиња од границе суседних парцела на којима су такође организована економска дворишта је 1.0 m, уколико противпожарним условима није другачије одређено.
- Минимална удаљеност од границе суседних парцела на којима нису организована економска дворишта је 5.0 m. Објекти могу имати вентилацијске отворе окренуте према граници суседне парцеле уколико је удаљеност минимум 5 m.
- Минимална удаљеност објеката за гајење животиња, од сопственог и суседног главног објекта и других објеката у којима се борава или обавља делатност која се не односи на гајење животиња је 15 m.
- Максимална спратност објеката за гајење животиња је П+0.
- Кота приземља мора бити минимално +0,05 m у односу на коту тротоара.
- Затечени објекти који су регистровани за држање и гајење животиња – фарме, се задржавају уколико су изграђени у складу са прописима који дефинишу држање и узгој стоке, без могућности повећања капацитета.

Пратећи објекти за гајење домаћих животиња

- На парцелама је дозвољена изградња следећих пратећих објекта за гајење домаћих животиња: испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке.
- Минимална удаљеност пратећих објеката за гајење животиња од регулационе линије је 25 m.
- Минимална удаљеност бетонске писте за одлагање чврстог стајњака и објеката за складиштење осоке од сопственог и суседног главног објекта и других објеката у којима се борава или обавља делатност, као и водозахватних бунара, износи минимум 20 m, а 5,0 m од осталих економских објеката и границе суседних парцела.

Помоћни економски објекти

- На парцелама је у оквиру економског дворишта дозвољена изградња следећих помоћних



економских објеката – објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини и сл.), објекти за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе (поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације (гараже, надстрешнице и сл.) и други објекти (пушнице, сушнице и сл.).

- Минимална удаљеност помоћних економских објеката од регулационе линије је минимално 25 m.
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи.
- Минимална удаљеност помоћног економског објекта од главног објекта је 5.0 m.
- У оквиру парцеле објекти се могу градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m.
- Максимална спратност помоћних економских објеката је П+0. Дозвољава се складиштење хране за стоку у таванском простору и максимални надзидак таванске етаже је 1,6 m. Изградња подрума је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.
- Кота приземља мора бити минимално +0,05 m у односу на коту тротоара.

Објекти за производњу и прераду пољопривредних производа

- На парцелама је дозвољена изградња следећих објеката за производњу и прераду пољопривредних производа: објекти намењени повртарској, воћарско-виноградској производњи и осталим видовима пољопривредне производње (стакленици, пластеници, гајење печурака, цвећа и сл.) и мини погони за прераду пољопривредних производа (воће, поврће, зачинско, ароматично и лековито биље и сл.).
- Удаљеност оваквих објеката од граница суседних парцела је минимално од 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи.
- У оквиру парцеле објекти се могу градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m. Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.
- Максимална спратност објеката је П+0, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Кота приземља мора бити минимално +0,05 m у односу на коту тротоара.
- Стакленици и пластеници су надкривени простори у оквиру којих се узгаја воће, поврће, цвеће и сл. и не обрачунавају се у индекс заузетости.

Објекти за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала

- На парцелама је дозвољена изградња следећих објеката за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала: силоса, сило јама, сило тренчева, трапова, подних складишта, хладњача као и пратећих објеката (усипни кош, ваге и призме са потребним пратећим платоима, вагарска кућица и сл.).
- На парцелама породичног становања са појачаном пољопривредном производњом дозвољена је изградња максимално 2 силоса појединачног капацитета до 500 t. – ограничење: **силоси само на просторима блок-зона бр. 29, 30 и 31.** Минимална удаљеност силоса од регулационе линије је 25 m.
- Удаљеност силоса од суседних граница парцеле је минимално 6 m, а уколико је силос виши од 6 m, удаљеност је минимално висина силоса.
- Минимална удаљеност силоса од сопственог и суседног главног објекта и других објеката у којима се борави или обавља делатност је 15 m.
- Удаљеност осталих објеката од границе суседних парцела је минимално 1 m.
- Максимална спратност осталих објеката намењених за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала је П+0 с тим да се дозвољава изградња подрумске етаже уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Кота приземља мора бити минимално +0,05 m у односу на коту тротоара.

Објекти производног занатства

- На парцелама је дозвољена изградња објеката производног занатства у којима се одвија производна делатност у складу са компатибилним садржајима, који својим радом не могу



угрозити основну намену становања.

- Објекти производног занатства који производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.) могу се градити под условом да се у објекту апсорбују штетна дејства по околину.
- Удаљеност оваквих објеката од граница суседних парцела је минимално 5.0 m.
- У оквиру парцеле објекти се могу градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m. Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.
- Максимална спратност објеката је П+1, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Кота приземља мора бити минимално +0,05 m у односу на коту тротоара.

Магацини пословних објеката

- На парцелама је дозвољена изградња магацина у функцији пословног, пословно-стамбеног и стамбено-пословног објекта и објекта производног занатства.
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи.
- У оквиру парцеле објекти се могу градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m.
- Максимална спратност магацина је П+0, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

5.2.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

На парцели могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, а у дну парцеле се могу формирати воћњаци, повртњаци и економски део. Избор врста декоративне вегетације и украсног растиња и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине. Основу сваког врта треба да чини уређен травњак.

Проценат озелењавања индивидуалних парцела треба да буде минимум 30% од укупне слободне површине. Дрвеће се сме садити на минимум 5 m од границе суседних парцела. Садњом дрвећа не сме се нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле.

5.3. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ИНТЕЗИВНОМ ПОЉОПРИВРЕДНОМ ПРОИЗВОДЊОМ

Зона породичног становања са интензивном пољопривредном производњом налази се у блоковима **28, 35 и 37**. Ова зона подразумева осим изградње стамбених објеката, стамбених објеката са пољопривредном делатношћу, стамбених објеката са појачаном пољопривредном делатношћу (за које су дата правила грађења у претходном поглављу) и могућност изградње објеката породичних објеката са интензивном пољопривредном производњом.

Зона породичног становања са интензивном пољопривредном производњом намењена је изградњи породичних стамбених објеката и објеката за интензивну пољопривредну производњу.

На парцелама мање површине од дефинисане за ову зону дозвољава се изградња стамбених објеката без и задње објеката у функцији интензивне пољопривредне производње.

Ограничење:

5.3.1. Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом могу се градити:



- **Стамбени објекти** – објекти породичног становања;
- **Стамбено-пословни објекти** – 50% и више од 50% објекта стамбена намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Пословно-стамбени објекти** – више од 50% објекта пословна намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Пословни објекти** – објекти у којима се одвија чисто пословна делатност у складу са компатибилним садржајима.

Делатности које се могу дозволити у склопу пословних, стамбено-пословних и пословно-стамбених објеката, у складу са компатибилним садржајима, су из области:

- **трговине** (продаја прехранбене, непрехрамбене робе и робе широке потрошње и сл.);
- **услужног занатства** (пекара, посластичарница, обућарска, кројачка, фризерска, фотографска радња, стаклара и сл.);
- **услужних делатности** (књижара, копијарница, хемијска чистионица, сл.);
- **услужни сервиси** (праоница возила, аутомеханичарска и вулканизерска радња, станица за снабдевање друмских возила погонским горивом и сл.);
- **спорта и рекреације** (затворени и отворени спортски терени, спортска хала, пратећи објекти спорта, теретана, сала за фитнес, аеробик, боди-билдинг и сл.);
- **забаве** (билијар салони, салони видео игра, кладионице и сл.);
- **објекти за ветеринарске потребе** (ветеринарска станица, амбуланта, ветеринарска апотека и сл.).

Све ове делатности могу се предвидети ако је обезбеђена минимална комунална опремљеност парцеле, као и да се у складу са овим Планом може обезбедити потребан број паркинг места.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У зони породичног становања са интензивном пољопривредном производњом не могу се обављати делатности са листе I и листе II Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

У зони породичног становања са интензивном пољопривредном производњом није дозвољена изградња објеката који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима угрожавају животну средину односно угрожавају и стварају негативан утицај на функцију становања.

5.3.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости

Табела бр.12 Услови за формирање парцела у зони породичног становања са интензивном пољопривредном производњом

НАМЕНА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ m ²	МИН. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ %
Породично становање са интензивном пољопривредном производњом	Слободностојећи објекти	2000	20	40
	Објекти у прекинутом низу	1800	18	

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле до 10%.

У зони породичног становања са интензивном пољопривредном производњом на парцелама мањих површина од дефинисаних за ову зону, примењују се услови дефинисани у поглављу 5.2. Породично становање, 5.2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости.

5.3.3. Услови за изградњу главних објеката



На парцели је дозвољена изградња више главних објеката који могу бити стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословни и објекти за интензивну пољопривредну производњу (објекти за производњу и прераду пољопривредних производа и производа животињског порекла, објекти за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала, мини фарме и рибањаци са пратећим објектима).

Стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни се граде по условима дефинисаним у поглављу Породично становање, Услови за изградњу главних објеката.

Објекти за производњу и прераду пољопривредних производа и производа животињског порекла

- На парцелама је дозвољена изградња следећих објеката за производњу и прераду пољопривредних производа и производа животињског порекла:
 - објекти намењени повртарској, воћарско-виноградској производњи и осталим видовима пољопривредне производње (стакленици, пластеници, гајење печурака, цвећа и сл.),
 - мини погони за прераду пољопривредних производа (воће, поврће, зачинско, ароматично и лековито биље и сл.),
 - мини погони за прераду и складиштење производа животињског порекла, производа од меса, млека и производа од млека и меда.
- Удаљеност оваквих објеката од граница суседних парцела је од 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи.
- У оквиру парцеле објекти се могу градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m. Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.
- Максимална спратност објеката је П+Пк, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Кота приземља мора бити минимално +0,05 m у односу на коту тротоара.
- Стакленици и пластеници су надкривени простори у оквиру којих се узгаја воће, поврће, цвеће и сл. и не обрачунавају се у индекс заузетости.

Објекти за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала

- На парцелама је дозвољена изградња следећих објеката за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала: млинова, сушара, силоса, сило јама, сило тренчева, трапова, подних складишта, хладњача, као и пратећих објеката (усипни кош, ваге и призме са потребним пратећим платоима, вагарска кућица и сл.).
- На парцелама породичног становања са интензивном пољопривредном производњом дозвољена је изградња максимално 6 силоса појединачног капацитета до 500 t.
- Минимална удаљеност силоса од регулационе линије је 15 m.
- Удаљеност силоса од суседних граница парцеле је минимално 6 m, а уколико је силос виши од 6 m, удаљеност је минимално висина силоса.
- Минимална удаљеност силоса од сопственог и суседног главног објекта и других објеката у којима се борави или обавља делатност је 15 m.
- Удаљеност осталих објеката од границе суседних парцела је минимално 5 m.
- Максимална спратност осталих објеката намењених за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала је или П+0 с тим да се дозвољава изградња подрумске етаже уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Кота приземља мора бити минимално +0,05 m у односу на коту тротоара.

Мини фарме

- На парцелама је дозвољена изградња мини фарми – објеката за интензиван узгој копитара, папкара, живине, кунића, пужева и сл.
- Капацитет се ограничава на максимално 50 условних грла за копитаре, 250 комада свиња, 300 комада оваца или коза и 900 јединки живине, уз задовољење ветеринарско-санитарних



прописа и других услова којим је дефинисана градња објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунџа.

- Минимална удаљеност објекта мини фарме од регулационе линије је 30 m.
- Минимална удаљеност објекта мини фарме од границе суседних парцела је 10 m. Објекти не могу имати вентилацијске отворе окренуте према граници суседне парцеле.
- Минимална удаљеност објекта мини фарме од сопственог и суседног главног објекта и других објеката у којима се борава или обавља делатност која се не односи на гајење животиња је 30 m.
- Објекти унутар парцеле могу да се граде у низу, тј. на међусобном размаку од 0.0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови или у прекинутом низу уз услов да међусобни размак тада не може бити мањи од 5.0 m.
- Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објекта мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине и ширење узрочника заразних болести животиња и људи, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 40 m од сопственог и суседног главног објекта и других објеката у којима се борава или обавља делатност која се не односи на гајење животиња, а 15 m од објекта за узгој животиња.
- Максимална спратност објекта је П+0.
- Кота приземља мора бити минимално +0,05 m у односу на коту тротоара.
- У оквиру мини-фарме треба формирати два одвојена блока - технички и изоловани производни. Технички блок подразумева изградњу објеката за администрацију, складишта хране, карантинске просторије, машински део, просторије за ветеринарске прегледе, мини клинику за принудна клања и сл. Неопходно је обезбедити посебан простор за уништавање или одлагање уинутих животиња.
- У производном делу налазе се објекти за узгој животиња, који морају бити подељени по категоријама - за приплодне животиње, за узгој подмлатка и за тов.
- Обавезно је снабдевање фарме довољном количином воде која мора бити бактериолошки и хемијски исправна. Унутар комплекса обезбедити водоводну мрежу.
- Објекти на фарми морају имати канализациону мрежу за прихватање и одвођење отпадних вода са водонепропусном септичком јамом.
- Обавезно је снабдевање свих објеката на фарми електричном енергијом и другим инсталацијама и енергентима неопходним за несметано коришћење објеката.
- Сви објекти намењени држању и узгоју стоке морају бити пројектовани и грађени према нормативима и стандардима за изградњу ове врсте објеката и конкретне врсте животиња, уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова. Унутрашње саобраћајнице треба градити тако да се обезбеди кружни ток саобраћаја (чисти и прљави путеви).
- Изградња мини фарме искључиво се може вршити уз даљу урбанистичку разраду Урбанистичким пројектом.

5.3.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Табела 13. Врста објеката који се могу градити у оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ИНТЕНЗИВНОМ	ВРСТЕ ОБЈЕКТА	
	ГЛАВНИ	ДРУГИ



ПОЉОПРИВРЕДНОМ ПРОИЗВОДЊОМ	- стамбени објекти - стамбено-пословни објекти - пословно-стамбени објекти - пословни - објекти за производњу и прераду пољопривредних производа и производа животњског порекла - објекти за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала - мини фарме	- помоћни објекти - економски објекти - помоћни економски објекти - објекти производног занатства - магацини у функцији пословног и објекта производног занатства
---------------------------------------	--	---

Осим главног објекта дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне намене ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Изградња је могућа до дозвољеног максималног индекса заузетости. Дозвољена је изградња више других објеката на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана.

Други објекти који се могу градити су: помоћни објекти, економски објекти, помоћни економски објекти, објекти производног занатства и магацини у функцији пословног објекта и објекта производног занатства.

Када је главни објекат на парцели чисто пословни објекат у оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом дозвољена је изградња само помоћних објеката и магацина у функцији пословног објекта.

Други објекти се граде по условима дефинисаним у поглављу 5.2. Породично становање – 5.2.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.

5.3.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

На парцели могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, а у дну парцеле се могу формирати воћњаци, повртњаци и економски део. Избор врста декоративне вегетације и украсног растиња и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине. Основу сваког врта треба да чини уређен травњак.

Проценат озелењавања индивидуалних парцела треба да буде минимум 30% од укупне слободне површине.

Дрвеће се сме садити на минимум 5 m од границе суседних парцела. Садњом дрвећа не сме се нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле.

5.4. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА

Зона централних функција простире се у блоковима **14, 15, 16, 22 и 25.**

5.4.1. Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру зоне централних функција дозвољена је изградња као и реконструкција постојећих објеката намењених јавним, пословним и стамбеним садржајима.

У оквиру зоне централних функција могу се градити:

- **Објекти јавне намене** – објекти намењени за јавно коришћење и могу бити у свим облицима својине: објекти здравствене делатности, васпитно-образовне делатности, социјалне заштите,



културе, ветеринарски објекти, спортски садржаји, комунални објекти, верски објекти.

- **Пословни објекти** – објекти у којима се одвија чисто пословна делатност у складу са компатибилним садржајима.
- **Пословно-стамбени објекти** – више од 50% објекта пословна намена,

Делатности које се могу дозволити су из области:

- **објекти васпитања и образовања** (предшколска установа и основна школа);
- **здравствене делатности** (апотека, општа и специјалистичка ординација);
- **социјалне заштите** (објекат за смештај деце без родитељског старања, објекат за смештај старих и хендикепираних лица, играонице за децу и сл.);
- **културе** (галерија, библиотека, читаоница, биоскопска и позоришна сала и сл.);
- **пословно-административне делатности** (филијала банке, пошта, агенција, представништво, пословни бирои и сл.);
- **објекти органа управе** (месне заједнице, месне канцеларије, правосуђа, министарства унутрашњих послова и сл.);
- **спорта и рекреације** (затворени и отворени спортски терени, спортска хала, пратећи објекти спорта, теретана, сала за фитнес, аеробик, боди-билдинг и сл.);
- **верски објекти;**
- **трговина на велико** (пијаца, продаја прехранбене, непрехрамбене робе и робе широке потрошње и сл.);
- **услужног занатства** (пекара, посластичарница, обућарска, кројачка, фризерска, фотографска радња, стаклара и салони лепоте, педикир, маникир сл.);
- **услужних делатности** (књижара, копирица, хемијска чистионица и сл.);
- **угоститељске делатности** (хотел, мотел, пансион, ресторан, кафе-бар, пицерија, хамбургерија и сл.);
- **забаве** (билијар салони, салони видео игара, кладионице и сл.);
- **објекти за ветеринарске потребе** (ветеринарска станица, амбуланта, ветеринарска аптека и сл.).

Све ове делатности могу се предвидети ако је обезбеђена минимална комунална опремљеност парцеле, као и да се у складу са овим Планом може обезбедити потребан број паркинг места. Омогућава се пренамена, као и замена постојећих објеката у објекте за јавне намене, при чему се могу прихватити услови под којима је изграђен постојећи објекат.

5.4.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Табела бр.14 Услови за формирање парцела у зони централних функција

ВРСТА ОБЈЕКТА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ m ²	МИН. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ %
Објекти јавне намене	Слободностојећи објекти	500	14	50
	Објекти у прекинутом низу	400	12	
Пословни пословно-стамбени	Слободностојећи објекти	400	12	60
	Објекти у прекинутом низу	300	10	

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле до 10%.

5.4.3. Услови за изградњу главних објеката

На парцели је дозвољена реконструкција и изградња више главних објеката који могу бити



објекти јавне намене, пословни и пословно-стамбени.

Објекти јавне намене

- Организација и уређење парцеле намењене грађењу јавних објеката првенствено је условљена планираном наменом, нормативима и прописима за изградњу јавних објеката у складу са бројем корисника, с тим да се на парцели морају обезбедити и услови за паркирање и гаражирање возила запослених лица и осталих корисника. Морају се испоштовати услови којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.
- Главни објекат се гради на грађевинској линији која може бити удаљена од регулационе линије 0,00, 5,00 и 10,00 m.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m.Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 2,50 m.
- Објекти у оквиру парцеле могу да се граде у низу или на минималном растојању 2,50 m
- Максимална спратност објекта је П+1+Пк, односно П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.
- Максимални надзидак таванске етаже је 1,0 m, а поткровне етаже је максимум 1,6 m.
- Кота пода приземља утврђена је у односу на коту тротоара јавног или приступног пута. Кота пода приземља главног објекта мора бити минимално +0,15 m у односу на коту тротоара. Максимална кота пода приземља је 1,20 m у односу на коту тротоара.
- Јавни објекти се граде, односно реконструишу поштујући стандарде енергетске ефикасности.
- Изградња нових објеката јавне намене искључиво се може вршити уз даљу урбанистичку разраду Урбанистичким пројектом, а реконструкција постојећих објеката у складу са условима из Плана.

Пословни и пословно-стамбени објекти

- Дозвољена је изградња више пословних објеката на парцели.
- Дозвољена је изградња само једног пословно-стамбеног објекта са максимално једном стамбеном јединицом у оквиру објекта.
- Објекти се граде на грађевинској линији која се поклапа са регулационом линијом.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m.
 - Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 2,50 m.
- У оквиру парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m.
- Максимална спратност објекта је По(Су)+П+1+Пк, односно, По(Су)+П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.
- Максимални надзидак таванске етаже је 1,0 m, а поткровне етаже је максимум 1,6 m.

5.4.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Осим главног објекта дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне намене ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Изградња је могућа до дозвољеног максималног индекса заузетости. Дозвољена је изградња више помоћних објеката и магацина у функцији пословног објекта на истој грађевинској парцели у складу са



условима из Плана.

Помоћни објекти

- На парцели је дозвољена изградња следећих помоћних објеката који су у функцији главног објекта: гаража, летња кухиња, остава, шупа за огрев, котларница, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама, трафостаница и сл.
- Дозвољена је изградња више помоћних објеката.
- Постављају се иза главног објекта осим гараже која се може поставити на грађевинској линији главног објекта. У случају да се грађевинска поклапа са регулационом линијом врата гараже се отварају ка унутрашњости сопствене парцеле.
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи.
- Могу бити постављени на растојању 0,00 m или минимално 2,50 m у односу на главни објекат, као и међусобно.
- Максимална спратност помоћног објекта је П+0.
- Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Котларницу градити тако да димњак буде на минималној удаљености 2,5 m од границе суседне парцеле.
- Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености:
2 m (мерено осовински) од ограде,
5,0 m од свих објеката,
10,0 m од регулационе линије и
20 m од бунара,
- Сваки власник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на бочној граници парцеле уз коју се гради објекат и ½ ограде према дворишном суседу (задња граница парцеле) по правилу са исте стране где је објекат. Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне, зидане или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,8 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капија која се поставља у склопу ограде, мора бити са отварањем на сопственој парцели. Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,8 m.
- Трафостанице 20/0.4 kV могу бити стубне, зидане или монтажано-бетонске, уз обезбеђивање минималне удаљености 3,0 m од осталих објеката.

Магацини пословних и пословно стамбених објеката

- На парцелама је дозвољена изградња магацина у функцији пословног и пословно-стамбеног објекта.
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0 до 1,0 m
- Може бити постављен на растојању 0,00 m или минимално 2,50 m у односу на пословни, пословно-стамбени, објекат.
- Максимална спратност магацина је П+0, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

5.4.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Зеленило око јавних објеката најчешће не служи јавном коришћењу у уобичајеном смислу, али има значајан естетски ефекат и заједно са уличним зеленилом и парковским површинама чини јединствену целину зеленила.



Зеленило око јавних објеката потребно је адекватно одржавати и користити декоративне врсте дрвећа, жбуња и цвећа које треба поставити тако да се међусобно не заклањају. Травњак чини основну компоненту озелењавања око јавних објеката.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%. Дрвеће са мањом крошњом се сме садити на минимум 3.0 m од границе суседних парцела, са великом крошњом на минимум 5.0 m, а жбуње на 1.5 m.

5.5. МЕШОВИТЕ ФУНКЦИЈЕ

Зона мешовитих функција простире се у блок - зонама **13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24 и 33**. За планиране садржаје условљена је израда Урбанистичких пројеката - осим за становање.

5.5.1. Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру мешовитих функција дозвољена је изградња једног или више главних објеката:

- **Пословни објекти** - објекти у којима се одвија чисто пословна делатност у складу са компатибилним садржајима.
- **Објекти јавне намене** - објекти намењени за јавно коришћење и могу бити у свим облицима својине: објекти здравствене делатности, васпитно-образовне делатности, социјалне заштите, културе, ветеринарски објекти, спортски садржаји, комунални објекти, верски објекти.
- **Стамбени објекти** - објекти породичног становања - са пратећим економским објектима објектима услужних сервиса;
- **Стамбено-пословни објекти** - 50% и више од 50% објекта стамбена намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Пословно-стамбени објекти** - више од 50% објекта пословна намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.

Делатности које се могу дозволити су из области:

- **Културно-забавни садржаји:** ботаничке баште, фестивали, изложбе, зоо врт-парк дивљачи, забавни парк, привремени тематски мини-камп, позорница на отвореном за едукативне и културно-забавне програме и сл.
- **Објекти у функцији туризма и услуга:** ресторани, чарде, кафићи, посластичарнице, ловачке куће, брза храна (роштиљнице, пекаре) и сл.
- **Смештајни објекти:** хотели, мотели, пансиони, апартмани и сл.

Компатибилне намене које се могу дозволити у склопу зоне мешовитих функција су:

- администрација;
- трговина;
- занатство и услуге;
- пратећи економски објекти и услужни сервиси (праоница возила, аутомеханичарска, аутолимарска и вулканизерска радња, станица за снабдевање друмских возила погонским горивом, складиштење пољопривредних производа, шупе за пољопривредне машине и сл.);

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У оквиру ове зоне није дозвољена изградња објеката који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима угрожавају животну средину и нарушавају услове рада осталим планираним садржајима, као и објеката чија би основна намена била угрожена претежном наменом целине (здравство, образовање, култура, спорт и рекреација и слично).

5.5.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним процесом пословања, као и пратеће садржаје, уз обезбеђење дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости земљишта.



Табела бр.15 Услови за формирање парцеле у зони мешовитих функција

НАМЕНА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ m ²	МИН. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ %
Зона мешовитих функција	Слободностојећи објекти	1000	12	50
	Објекти у прекинутом низу	600	10	

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле до 10%.

5.5.3. Услови за изградњу главних објеката

Пословни и складишни објекти

- На парцели је дозвољена изградња више пословних и складишних објеката.
- У зависности од технолошког процеса у оквиру конкретног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно одмакнута је за минимално 5.0 m, 10.0 m, 20.0 m или 25.0 m. Објекти који се налазе на улазу у комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m. Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 2,50 m.
 - Удаљеност силоса од границе суседне парцеле је минимално 10,0 m, односно половине висине силоса;
- Објекти у оквиру парцеле могу да се граде као слободностојећи и у низу. Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите. Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално 2,50 m.
- Максимална спратност:
 - пословних објеката је П+1+Пк, односно, П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени
 - складишних објеката П+0
 - Максимална висина силоса одређује се у складу са технолошким пројектом;
- Дозвољена је изградња објеката са високим приземљем као и приземљем са галеријом.
- Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.
- Кота пода приземља свих планираних објеката утврђена је у односу на коту тротоара.
- Препоручена кота пода приземља административних објеката и трговина је +0,15 m у односу на коту тротоара.
- Препоручена кота приземља складишних, услужних и сервисних објеката је +0,05 m у односу на коту тротоара.
- Максимална кота приземља је 1,20 m у односу на коту тротоара.
- Максимални надзидак таванске етаже је 1,0 m, макс. надзидак поткровне етаже је 1,6 m.
- На постојећем објекту млина дозвољена је реконструкција и адаптација у оквиру постојећих габаритних услова објекта, у складу са условима установе заштите споменика културе.

Пословно-стамбени, стамбено-пословни и стамбени објекти

- Дозвољена је изградња само једног стамбено-пословног, пословно-стамбеног или стамбеног објекта са максимално три стамбене јединице у оквиру објекта.
- Објекти се граде на грађевинској линији која се поклапа са регулационом линијом.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.



- Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m.
- Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 2,50 m.
- У овир парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању једнаком половини висине (рачуна се до коте венца) вишег објекта.
- Максимална спратност објекта је По(Су)+П+1+Пк, односно, По(Су)+П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.
- Максимални надзидак таванске етаже је 1,0 m, а поткровне етаже је максимум 1,6 m.

5.5.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Осим главних објеката дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне намене ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Изградња је могућа до дозвољеног максималног индекса заузетости. Дозвољена је изградња више пратећих и помоћних објеката на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана.

Пратећи и помоћни објекти

- На парцели је дозвољена изградња више пратећих објеката који су у функцији главних објеката (портирница или објекти за надзор и сл.).
- На парцели је дозвољена изградња више помоћних објеката који су у функцији главног објекта (гараже за путничка и теретна возила, оставе, котларнице, бицикларнице, трафостанице, оgrade, бунар, водонепропусне бетонске септичке јаме, уређаји за пречишћавање отпадних вода и остали објекти који служе технолошком процесу).
- Помоћни објекти се постављају иза главног, а пратећи објекти могу бити и на грађевинској линији.
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m.
- Могу бити постављени на растојању 0,00 m или минимално 2,50 m у односу на главни и пратећи објекат, као и међусобно.
- Максимална спратност објеката је П+0.
- Кота приземља пратећих и помоћних објеката мора бити минимално +0,05 m у односу на планирану нивелету.
- Котларницу градити тако да димњак буде на минималној удаљености 2,5 m од границе суседне парцеле.
- Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености:
2 m (мерено осовински) оgrade,
5,0 m од свих објеката,
10,0 m од регулационе линије и
20 m од бунара.
- Висина оgrade којом се ограђује пословни комплекс не може бити виша од 2.0 m. Ограда, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије. Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade, да је обезбеђена проточност саобраћаја и да није угрожена противпожарна безбедност објекта.
- Трафостанице 20/0.4 kV могу бити стубне, зидане или монтажано-бетонске, уз обезбеђивање минималне удаљености 3,0 m од осталих објеката.

5.5.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

У оквиру зоне пословања на парцели манипулативне површине могу да се граде под следећим условима:



- минимална ширина интерне саобраћајнице је 3,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине 5,0 m.

Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30% с тим да 10% саобраћајне површине парцеле може бити под растер плочама.

Приликом озелењавања формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.

5.6. РАДНА ЗОНА

Радна зона се налази у северном и јужном делу насеља јужном делу насеља у блок зонама бр. **27, 38, 39, 40, 41 и 42**. За планиране садржаје условљена је израда Урбанистичких пројеката.

5.6.1. Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру радне зоне дозвољена је изградња једног или више главних објеката:

- **Пословни објекти**
- **Производни објекти**
- **Складишни објекти**

Компатибилне намене које се могу дозволити у склопу пословних објеката су:

- администрација;
- трговина;
- занатство и услуге;
- услужни сервиси (праоница возила, аутомеханичарска, аутолимарска и вулканизерска радња, станица за снабдевање друмских возила погонским горивом и сл.).

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У оквиру радне зоне није дозвољена изградња објеката у функцији становања, других објеката који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима угрожавају животну средину и нарушавају услове рада осталим планираним садржајима, као и објеката чија би основна намена била угрожена претежном наменом целине (здравство, образовање, култура, спорт и рекреација и слично).

У оквиру радне зоне није дозвољена градња објеката за обављање делатности који се налази на Листи I (према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08)) за које је обавезна или се може захтевати процена утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 36/09), а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину.

5.6.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђење дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости земљишта.

Табела бр.16 Услови за формирање парцеле у радној зони

НАМЕНА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ m ²	МИН. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ %
Радна зона	Слободностојећи објекти	2000	25	50



	Објекти у прекинутом низу	1500	20	
--	---------------------------	------	----	--

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле до 10%.

5.6.3. Услови за изградњу главних објеката

Пословни, складишни и производни објекти

- На парцели је дозвољена изградња више пословних, складишних и производних објеката.
- У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно одмакнута је за минимално 5.0 m, 10.0 m, 20.0 m или 30.0 m. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m.
Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 2,50 m.
- Објекти у оквиру парцеле могу да се граде као слободностојећи и у низу. Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.
- Максимална спратност
 - пословних објеката је П+1+Пк, односно, П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени
 - производних објеката П+1
 - складишних објеката П+0
- Дозвољена је изградња објеката са високим приземљем као и приземљем са галеријом.
- Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.
- Кота пода приземља свих планираних објеката утврђена је у односу на коту тротоара.
- Препоручена кота пода приземља административних објеката и трговина је +0,15 m у односу на коту тротоара.
- Препоручена кота приземља складишних, услужних и сервисних објеката је +0,05 m у односу на коту тротоара.
- Максимална кота приземља је 1,20 m у односу на коту тротоара.
- Максимални надзидак таванске етаже је 1,0 m, максимални надзидак поткровне етаже је 1,6 m.

Станице за снабдевање друмских возила погонским горивом

- Минимална површине парцеле је 1500 m² и ширине уличног фронта је минимум 30 m.
- Изградња станице за снабдевање друмских возила погонским горивом искључиво се може вршити уз даљу урбанистичку разраду урбанистичким пројектом.
- Дозвољени индекс заузетости је 30%.
- Дозвољена је изградња следећих објеката у оквиру станице за снабдевање друмских возила погонским горивом: објекат бензинске станице, продавница са рестораном, смештајни објекат, надстрешница, подземне цистерне резервоара за гориво, подземна цистерна резервоара за Т.Н.Г., острва са пумпним аутоматима, услужних сервиса (праоница возила, аутомеханичарска и вулканизерска радња и сл.), сепаратор, трансформаторска станица, агрегат, манипулативни простор, паркинг и сл.
- Максимална спратност је П+Пк.

5.6.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Осим главног објекта дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне



намене ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Изградња је могућа до дозвољеног максималног индекса заузетости. Дозвољена је изградња више пратећих и помоћних објеката на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана.

Пратећи и помоћни објекти

- На парцели је дозвољена изградња више пратећих објеката који су у функцији главних објеката (портирница или објекти за надзор и сл.).
- На парцели је дозвољена изградња више помоћних објеката који су у функцији главног објекта (гараже за путничка и теретна возила, оставе, котларнице, бицикларнице, трафостанице, ограде, бунар, водонепропусне бетонске септичке јаме, уређаји за пречишћавање отпадних вода и остали објекти који служе технолошком процесу).
- Помоћни објекти се постављају иза главног, а пратећи објекти могу бити и на грађевинској линији.
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m или 2,50 m ако је слободностојећи.
- Могу бити постављени на растојању 0,00 m или минимално 2,50 m у односу на главни и пратећи објекат, као и међусобно.
- Максимална спратност објеката је П+0.
- Кота приземља пратећих и помоћних објеката мора бити минимално +0,05 m у односу на планирану нивелету.
- Котларницу градити тако да димњак буде на минималној удаљености 2,5 m од границе суседне парцеле.
- Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености:
2 m (мерено осовински) ограде,
5,0 m од свих објеката,
10,0 m од регулационе линије и
20 m од бунара
- Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2.0 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије. Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде, да је обезбеђена проточност саобраћаја и да није угрожена противпожарна безбедност објекта.
- Трафостанице 20/0.4 kV могу бити стубне, зидане или монтажано-бетонске, уз обезбеђивање минималне удаљености 3,0 m од осталих објеката.

5.6.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

У оквиру радне зоне на парцели манипулативне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина интерне саобраћајнице је 3,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине 5,0 m.

Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30% с тим да 10% саобраћајне површине парцеле може бити под растер плочама.

Потребно је формирати заштитни појас зеленила између радне зоне и пољопривредног земљишта, као и између радне зоне и простора намењених за становање.

Приликом озелењавања комплекса формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.

Дуж улице формирати и одржавати зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.



5.7. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Зона спорта и рекреације се налази у северном и северо-западном делу насеља.
у блок зонама бр. **2, 19 и 39.**

Објекти спорта и рекреације се могу градити као компатибилна намена у оквиру других зона преовлађујуће намене. Концепт уређења у компатабилности са квалитетно уређеним зеленим површинама.

За планиране садржаје условљена је израда Урбанистичких пројеката.

5.7.1. Врста и намена објеката који се могу градити

Дозвољена је изградња следећих објеката:

- Вишенаменски спортски објекат
- Спортски објекти (куглана, мини сала, стрељана, теретана и сл.),
- Отворени или покривени спортски терени (кошарка, одбојка, тенис и сл.),
- Отворени и затворени базени.

5.7.2. Услови за изградњу главних објеката

- Главни објекат се гради на грађевинској линији која може бити удаљена од регулационе линије 0,00, 5,00 и 10,00 m.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m. Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 2,50 m.
- Максимална спратност је П+1+Пк.
- Индекс заузетости парцеле је максимално 30 %, осим код затворених спортско –рекреативних објеката са пратећим комерцијалним, трговинским и угоститељским објектима, када заузетост може бити до 50 %.
- Отворени базени и спортски терени, излетишта, дечија и рекреативна игралишта на отвореном и сл. се не урачунавају у индекс заузетости парцеле.
- Затворени спортски објекти се урачунавају у индекс заузетости као сви остали објекти на парцели.
- Минимално 30 % површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило.
- Отворени и затворени објекти већих капацитета и комплекси спорта и рекреације који се састоје од више објеката се морају градити на основу урбанистичког пројекта с тим да се испоштују важећи прописи и дефинисани нормативи.
- Изградња појединачних садржаја мањих капацитета, привремених монтажних-демонтажних објеката и објеката за сопствене потребе вршиће се на основу услова дефинисаних Планом.



5.7.3. Услови за изградњу других објеката

Пратећи и помоћни објекти

- Пратећи објекти – у функцији су главних објеката: објекти трговине, услужних делатности и забаве, клупске просторије, свлачионице и сл.
- Помоћни објекти – објекти у функцији главног објекта (гараже, оставе, котларнице, бицикларници, трафостанице, ограде, бунар, водонепропусне бетонске септичке јаме и сл.).
- Помоћни објекти се постављају иза главног, а пратећи објекти могу бити и на грађевинској линији.
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m или 2,50 m ако је слободностојећи. Могуће је да помоћни објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 4 m.
- Могу бити постављени на растојању 0,00 m или минимално 2,50 m у односу на главни објекат као и међусобно.
- Максимална спратност објеката је П+0.
- Кота приземља пратећих и помоћних објеката мора бити минимално +0,05 m у односу на планирану нивелету.
- Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености:
2 m (мерено осовински) ограде,
5,0 m од свих објеката,
10,0 m од регулационе линије и
20 m од бунара
- Висина ограде којом се ограђује комплекс не може бити виша од 2.0 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити унутар комплекса који се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије. Осим ограде, дозвољени су и транспаретни оградни зидови до висине 3 m, као и заштитне мреже до висине 5m.
- Трафостанице 20/0.4 kV могу бити стубне, зидане или монтажано-бетонске, уз обезбеђивање минималне удаљености 3,0 m од осталих објеката.



5.8. ПОЉОПРИВРЕДНИ КОМПЛЕКС

На простору насеља постојећи пољопривредни комплекс се налази у блоку бр. 37.

Исти се задржавају у планираном стању.

За планиране садржаје условљена је израда Урбанистичких пројеката.

5.8.1. Врста и намена објеката који се могу градити

Дозвољена је изградња следећих објеката:

- **објекти за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала** - хладњаче, магацини, силоси са сушарама, полуотворене и затворене хале, надстрешнице, трапови, подна складишта и слично;
- **објекти за смештај пољопривредне механизације** - затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација (возила, машине, прикључни уређаји и др.), пољопривредни алати и опрема ради чувања и одржавања, као и радионице за оправку возила сопственог возног парка);
- **пословни објекат** – управа, администрација;
- **стакленици и пластеници**;

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У оквиру зоне пољопривредног комплекса није дозвољена изградња објеката у функцији становања, као и објеката чија би основна намена била угрожена претежном наменом целине (здравство, образовање, култура, спорт и рекреација и слично).

У оквиру пољопривредног комплекса није дозвољена градња објеката за обављање делатности који се налази на Листи I (према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину("Службени гласник РС", број 114/08)).

5.8.2. Услови за изградњу главних објеката

- Максимални индекс заузетости је 40%;
- Максимална спратност је П+1,;
- Максимална висина силоса одређује се у складу са технолошким пројектом;
- Главни објекат се гради на грађевинској линији која може бити удаљена од регулационе линије 0,00, 5,00 и 10,00 m
- Минимална удаљеност објеката од суседне парцеле је: 1.0 m од бочне међе уз коју се гради објекат, односно 4,50 m од наспрамне бочне међе, односно објекти се могу градити и на одаљености од 1.0 m од обе бочне границе парцеле уколико је у средини парцеле обезбеђен манипулативни пролаз минималне ширине 4,50 m.;
- Удаљеност силоса од границе суседне парцеле је минимално 5,0 m, односно половине висине силоса;
- Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30% с тим да 10% саобраћајне површине парцеле може бити под растер плочама;

5.8.3. Услови за изградњу других објеката

Пратећи и помоћни објекти

- Пратећи објекти у функцији пољопривреде (ваге, призме и сл. са потребним пратећим платоима, вагарска кућица и сл.);
- Помоћни објекти у функцији пољопривреде (гараже, кошеви, амбари, оставе, надстрешнице и слично);
- Помоћни објекти се постављају иза главног, а пратећи објекти могу бити и на грађевинској линији.



- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле мин. 2,50 m ако је слободностојећи. Могуће је да помоћни објекти буду постављени на удаљености од 1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен манипулативни пролаз минималне ширине 4,50 m.
- Могу бити постављени на растојању 0,00 m или минимално 2,50 m у односу на главни објекат као и међусобно.
- Максимална спратност пратећих и помоћних објеката објеката је П+0.
- Кота приземља пратећих и помоћних објеката мора бити минимално +0,05 m у односу на планирану нивелету.
- Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености:
2 m (мерено осовински) оgrade,
5,0 m од свих објеката,
10,0 m од регулационе линије и
20 m од бунара
- Висина оgrade којом се оградајује комплекс је макс. 2.0 m. Ограда, стубови оgrade и капије морају бити унутар комплекса који се оградајује. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије. Осим оgrade, дозвољени су и транспарентни оградни зидови до висине 3 m, као и заштитне мреже до висине 5m.
- Трафостанице 20/0.4 kV могу бити стубне, зидане или монтажано-бетонске, уз обезбеђивање минималне удаљености 3,0 m од осталих објеката.

5.9. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Након усвајања Плана генералне регулације насељеног места Бачки Моноштор, у зонама за које није планирана даља урбанистичка разрада ће се директно спроводити кроз поступак:

- издавања информација о локацији и локацијских услова за грађевинске парцеле за потребе изградње на парцелама према условима датим у Плану, и то за парцеле на којима Планом није прописана обавезна израда урбанистичког пројекта;
- парцелације и препарцелације грађевинских парцела у циљу издвајања грађевинског земљишта намењеног за површине и објекте јавне намене, као и формирања грађевинских парцела према утврђеној намени и условима датим у Плану, а у складу са Законом о планирању и изградњи;
- изузимања планираног грађевинског земљишта за јавну намену (улице) из поседа корисника тог земљишта и његово одређивање за површину јавне намене, на основу Пројекта парцелације и препарцелације.

У случају израде ПДР-а правила грађења дата за предметне зоне имају усмеравајући карактер.

5.9.1. Целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације

Планом генералне регулације насељеног места Бачки Моноштор условљена је израда плана детаљне регулације насељске обилазнице, која је делом планирана у грађевинском подручју насеља на делу блока 37 и 38, односно делом изван грађевинског подручја насељеног места, у складу са Просторним Планом Града Сомбора ("Службени лист Града Сомбора", бр. 5/2014)

На простору дела блока 1,18 и 41 постоји стечана планска обавеза спровођења важећег Плана детаљне регулације Ромског насеља („Службени лист Града Сомбора“ број 8/2015.)

Израда Плана детаљне регулације је условљена је за део блока број 18, на простору између Нова Спортска, Спортска и Партизанска, северно од обухвата Плана детаљне регулације Ромског насеља.

Изради Плана детаљне регулације се изузетно може приступити и када Планом његова израда није одређена и то у следећим случајевима:

- Уколико се у току спровођења Плана накнадно укаже потреба формирања нових садржаја



- јавне намене унутар појединих наменских зона;
- У случају формирања другачије функционалне расподеле унутар постојећих површина комплекса објекта јавне намене тј. у циљу корекције регулација постојећих комплекса објекта јавне намене;
- Уколико се у току спровођења Плана укаже потреба за издвајањем нових јавних површина ради формирања нових улица или других слободних јавних површина (трга, парка...);

Уколико се на одређеној локацији накнадно планира изградња комуналне и енергетске инфраструктуре ради које је потребно издвајање јавног земљишта.

5.9.2. Локације за које се израђује урбанистички пројекат

За потребе спровођења плана, односно за потребе урбанистичко- архитектонске разраде, прописује се израда Урбанистичког пројекта за следеће зоне:

- За Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) на катастарској парцели бр. 6699 К.О. Б. Моноштор;
- У зони интензивне пољопривредне производње у блок зонама 28, 35 и 37 - за изградњу мини фарми и силоса;
- За објекте мешовитих функција у блок - зонама 13, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24 и 33 – осим за становање;
- За изградњу објекта спорта и рекреације у блок – зонама 2, 19 и 39;
- За изградњу објекта у комплексима радних зона у блок – зонама 27, 38, 39, 40, 41 и 42;
- За изградњу објекта у зони пољопривредног комплекса у блоку бр. 37;

По потреби и у складу са реалним могућностима, урбанистичких пројекат је препоручљиво радити и за све планиране објекте јавне намене у зонама насеља у којима је спровођење омогућено на основу услова из плана.



ГРАФИЧКИ ДЕО