



**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: info@urbs.rs

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КЉАЈИЋЕВО



БРОЈ ТЕХНИЧКОГ ДНЕВНИКА: 183/13

ДАТУМ: новембар, 2015.

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.

РАДНИ ТИМ:

Душко Мајсторов, дипл.географ
Драгана Сиљановић-Козодеровић, дипл.инж.арх.
Вираг Милошев, маст.инж.арх.
Драгана Селак, дипл.инж.грађ.
Владимир Скокић, дипл.инж.маш.
Младен Брујић, дипл.инж.геод.
Весна Ђорђевић Јањатовић, маст.инж.арх.
Велинка Нешић, дипл.просторни планер
Едит Шод, дипл.инж.грађ.
Александар Павловић, дипл.инж.саоб.
Светлана Петровић, дипл.инж.грађ.
Александра Врцел, дипл.инж. арх.
Јене Јанковић, 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.
Алаин Пест, грађ.техн.

САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

САДРЖАЈ:	3
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.....	3
ГРАФИЧКИ ДЕО	6
I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	7
1. РЕГИСТРАЦИЈА ПРЕДУЗЕЋА	7
2. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	9
II ОПШТИ ДЕО ПЛАНА	10
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	10
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	12
2.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА СОМБОРА.....	12
3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА	15
4. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА	16
4.1. ГРАНИЦА ПЛАНА.....	16
4.2. ОПИС ГРАНИЦЕ	16
5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА/ТЕКСТУАЛНИ ДЕО КОНЦЕПТА	21
5.1. ПОДАЦИ О ПРОСТОРУ, СТАНОВНИШТВУ, ПРИВРЕДНИМ, ДРУШТВЕНИМ И ЈАВНИМ АКТИВНОСТИМА	21
5.1.1. ГЕОСТРАТЕШКИ ПОЛОЖАЈ	21
5.1.2. ИСТОРИЈСКИ РАЗВОЈ	21
5.1.3. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	21
5.1.4. СТАНОВНИШТВО	24
5.1.5. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	25
5.1.6. ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	28
5.2. АНАЛИЗА ПРОСТОРА, НАМЕНА ПОВРШИНА И ВРСТА ИЗГРАДЊЕ	30
5.3. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЗА ОДРЕЂЕНЕ И ДРУГЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	31
5.4. ПОДАЦИ О ИНФРАСТРУКТУРНИМ СИСТЕМИМА, КОМУНАЛНИМ ОБЈЕКТИМА И ПОВРШИНАМА	32
5.4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	32
5.4.2. ВОДОПРИВРЕДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	33
5.4.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	34
Вреловодна мрежа - у посматраном простору обраде нема инсталација вреловода.	35
5.4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	35
5.5. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ И ДРУГОГ ЗЕЛЕНИЛА	36
5.6. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЂЕНИХ ОБЈЕКТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА	36
5.6.1. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЂЕНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	36
5.6.2. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЂЕНИХ ПРИРОДНИХ ДОБАРА	37
5.7. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	37
III ПЛАНСКИ ДЕО	38
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	38
1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	38
1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	38
1.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА ШИРЕ ПРОСТОРНЕ ЗОНЕ	38
1.3. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА БЛОКОВЕ	39
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	41
2.1. ПОВРШИНЕ ОДРЕЂЕНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	41
2.2. ПОВРШИНЕ ЗА ДРУГЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	41
2.4. БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА	42

2.5. МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ	43
2.6. ПЛАН саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације	44
3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА.....	45
3.1. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	45
3.2. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ	47
3.2.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	47
3.2.2. ВОДОПРИВРЕДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	48
ВОДОВОДНА МРЕЖА	49
КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА	52
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА	55
3.2.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	57
3.2.4. ГАСОВОДНА МРЕЖА	58
3.2.5. ВРЕЛОВОДНА МРЕЖА	62
3.2.6. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА мрежа.....	62
3.3. ПРАВИЛА И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	63
3.3.1. уређено зеленило и ЗЕЛЕНИЛО ОКО ЈАВНИХ ОБЈЕКТА	64
3.3.2. заштитно ЗЕЛЕНИЛО	64
3.4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА	65
3.4.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	65
3.4.2. мере заштите природних добара.....	67
3.4.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	67
3.4.4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	68
3.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА	70
3.7. МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	70
3.8. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА.....	71

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА КОЈА ВАЖЕ ЗА СВЕ ЗОНЕ	72
1.1. Услови за формирање, парцелацију и препарцелацију грађевинске парцеле	72
1.2. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	72
1.3. Услови за прикључење објекта на мрежу инфраструктуре.....	73
1.4. Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката	73
1.5. ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА.....	73
1.6. Правила за архитектонско обликовање објеката.....	74
2. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	74
2.1. Врста и намена објекта који се могу градити	75
2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	76
2.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ГЛАВНИХ ОБЈЕКТА.....	76
2.4. врсте и Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.....	77
2.4.1. врсте других објеката на истој грађевинској парцели.....	77
2.4.2. услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.....	78
2.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели	81
3. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ИНТЕНЗИВНОМ ПОЉОПРИВРЕДНОМ ПРОИЗВОДЊОМ	81
3.1. Врста и намена објекта који се могу градити	81
3.2. Услови за формирање грађевинске парцеле И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	82
3.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ГЛАВНИХ ОБЈЕКТА.....	82
3.4. врсте и Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.....	84
3.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели	85
4. ЦЕНТРАЛНА ЗОНА	85
4.1. Врста и намена објекта који се могу градити	85
4.2. Услови за формирање грађевинске парцеле И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	86
4.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ГЛАВНИХ ОБЈЕКТА.....	86
4.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	88
4.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели	89
5. РАДНА ЗОНА	89
5.1. Врста и намена објекта који се могу градити	89
5.2. Услови за формирање грађевинске парцеле И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	90
5.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ГЛАВНИХ ОБЈЕКТА.....	90
5.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	91
5.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели	92

6. услужне, сервисне и складишне функције	92
6.1. Врста и намена објеката који се могу градити	92
6.2. Услови за формирање грађевинске парцеле И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	92
6.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ГЛАВНИХ ОБЈЕКТА	93
6.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	94
6.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели	94
7. спорт и рекреација.....	95
7.1. Врста и намена објеката који се могу градити	95
7.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ГЛАВНИХ ОБЈЕКТА	95
7.3. Услови за изградњу других објеката	95
8. ПОЉОПРИВРЕДНИ КОМПЛЕКС	96
8.1. Врста и намена објеката који се могу градити	96
8.2. Услови за формирање грађевинске парцеле И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	97
8.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ГЛАВНИХ ОБЈЕКТА	97
8.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	99
8.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели	100
9. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	100
9.1. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	100
9.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ.....	100

Бр.табеле	Назив табеле	Бр. стр.
Табела 1	Преглед прикупљених података и услова надлежних институција	15
Табела 2	Упоредни преглед броја становника у периоду 1948-2011. год.	24
Табела 3	Демографска кретања– пројекција броја становника на основу досадашњег тренда промена	25
Табела 4	Организација јавних служби према хијерархијском нивоу насеља дефинисана Просторним планом Града Сомбора	27
Табела 5	Преглед површина пољопривредног земљишта 2012. године	28
Табела 6	Преглед централних функција са припадајућим катастарским парцелама	31
Табела 7	Списак трансформатора у трафостаницама 20/0,4 kV у насељеном месту Кљајићево	34
Табела 8	Подела грађевинског подручја на блок зоне	38
Табела 9	Биланс намене површина у планском периоду	41
Табела 10	Вредности препоручених растојања MPC од објеката	57
Табела 11	Вредности минимално прописаних растојања гасовода у односу на укопане инсталације	59
Табела 12	Услови за формирање парцела у зони породичног становања	73
Табела 13	Врста објеката који се могу градити у зависности од типа породичног становања	73
Табела 14	Услови за формирање парцела у зони породичног становања са интензивном пољопривредном производњом	80
Табела 15	Врста објеката који се могу градити у оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом	82
Табела 16	Услови за формирање парцела у централној зони	83
Табела 17	Типови објеката вишепородичног становања који се могу градити у централној зони	85
Табела 18	Услови за формирање парцеле у радној зони	87
Табела 19	услови за формирање парцеле у зони услужних, сервисних и складишних функција	90

Бр.слике	Назив слике	Бр. стр.
Слика 1	Положај насељеног места Кљајићево у мрежи насеља	20

ГРАФИЧКИ ДЕО

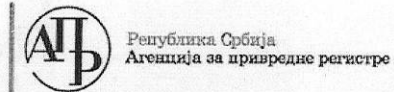
1. Извод из Просторног плана Града Сомбора
2. Анализа постојећег стања са претежном наменом површина и површина јавне намене 1:5000
3. План немене површина са поделом на површине јавне и остале намене 1:5000
4. План саобраћајне инфраструктуре са поделом на површине јавне и остале намене 1:5000
5. План електроенергетске, гасоводне, телекомуникационе, водопривредне и комуналне инфраструктуре 1:5000
5. Спровођење плана 1:5000

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

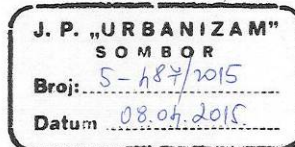
1. РЕГИСТРАЦИЈА ПРЕДУЗЕЋА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

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 Маглов



2. 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 ПЛАНА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе Града Сомбора као наручиоца и ЈП "Дирекција за изградњу града Сомбора" као инвеститора, у ЈП "Урбанизам" Сомбор, приступило се изради Измена и допуна плана генералне регулације насељеног места Кљајићево (у даљем тексту План).

Скупштина Града Сомбора је на 8. седници одржаној дана 22.05.2013. године донела Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Кљајићева ("Службени лист Града Сомбора", бр.5/2013).

Плански основ за израду Измена и допуна плана је Просторни план Града Сомбора ("Службени лист Града Сомбора", бр. 5/2014).

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).

Концепт Измена и допуна плана, израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гл. РС“, бр. 31/10, 69/10 и 16/11), верификован је на 2. седници Комисије за планове Града Сомбора одржаној 14.07.2015. године. 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.

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.

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. 83/2014)
- Закон о заштити државне границе ("Сл.гласник РС", бр. 97/08 и 20/15)
- 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, 89/2015)
- Закон о шумама ("Сл.гласник РС", бр. 30/10, 93/12)
- 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 и 93/12, 104/2013)
- Закон о железници ("Сл. гласник РС", бр. 45/13)
- Закон о енергетици ("Сл.гласник РС", бр. 145/2014)
- Закон о електронским комуникацијама ("Сл.гласник РС", бр. 44/10, 60/13-ОУС и 62/14)
- Закон о експропријацији ("Сл.гласник РС", бр. 53/95, "Сл.лист СРЈ", бр. 16/01-одлука СУС, "Сл.гласник РС", бр. 20/2009 и 55/2013 – одлука УС)
- Закон о туризму ("Сл.гласник РС", бр. 36/09, 88/10,99/11-др.закон и 93/12, 84/2015)



- Закон о културним добрима ("Сл.гласник РС", бр. 71/94)
- 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)
- 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 10/15)
- 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)
- Уредба о категоризацији државних путева („Сл.гласник РС“ бр. 105/2013, 119/2013, 93/2015)
- Одлука о држању домаћих животиња на територији Града Сомбора, ("Службени лист Града Сомбора", бр. 9/2011 и 9/2014)
- као и други законски и подзаконски акти од значаја за просторна решења на територији Града Сомбора.



2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

2.1. 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 Кљајићево износи 7.750,3453 ha.

Кљајићево као центар заједнице насеља има улогу да покрива села са нижим нивоом опремљености и има шири функционални и развојни утицај на целој територији Града.

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.

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 искоришћеност постојећих пловних путева. Поред тога, веома је важан и развој мреже бицикличких стаза како у насељеним местима, тако и повезивање бицикличким 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 и заштите од 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 најсавремених 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-Оџаци, 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, Растину, 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 ценовода, 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, Рабини, Риђици, Гакову, Бездану, Станишићу, Светозар Милетићу, Кљајићеву, Стапару и Дорослову.

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

Садашња мрежа водовода прошириће се у свим насељима, укључујући и Сомбор, а такође ће бити неопходно и замена и реконструкција појединих 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.



3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

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.	ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА Сомбор	21.05.2015.	5-857/2015	10.06.2015	5-1039/2015
2.	ЈКП "ВОДОКАНАЛ" Сомбор	21.05.2015.	5-846/2015	17.06.2015	5-1122/2015
3.	МЗ „Кљајићево“	21.05.2015.	5-850/2015		
4.	ЈВП "ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ"			15.11.2013.	5-1680/2013
5.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА- Извршна јединица Сомбор	21.05.2015.	5-847/2015	04.06.2015.	5-1013/2015
6.	ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ	21.05.2015.	5-851/2015	05.11.2015.	5-1924/2015
7.	ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ			22.11.2013.	5-1716/2013
8.	Д.О.О. "СРБИЈА-ГАС"			18.03.2014.	5-265/2014
9.	ЈП "ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ"			15.05.2013.	5-618/2013
10.	Покрајински секретеријат за здравство, социјалну политику и демографију. Сектор за санитарни надзор, Западно –Бачки округ, Одељење у Сомбору	21.05.2015.	5-853/2015	17.06.2015.	5-1130//2015
11.	РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД			20.05.2013.	5-634/2013
12.	Одељење за комуналне послове, Сомбор	21.05.2015.	5-848/2015	16.05.2013.	5-627/2013
13.	ЈКП "ПРОСТОР" Сомбор	21.05.2015.	5-859/2015	30.06.2015.	5-1234/2015
14.	ТУРИСТИЧКА ОРГАНИЗАЦИЈА ГРАДА СОМБОРА	21.05.2015.	5-861/2015		
15.	ГРАДСКО ВЕЋЕ, СОМБОР	21.05.2015.	5-863/2015		
16.	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, Сектор за материјалне ресурсе	21.05.2015.	5-855/2015	11.06.2015.	5-1058/2015- 4
17.	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације	21.05.2015.	5-854/2015		
18.	ЈКП "ЧИСТОЋА" Сомбор	21.05.2015.	5-860/2015	27.05.2015.	5-927/2015
19.	ЈКП "ЗЕЛЕНИЛО" Сомбор	21.05.2015.	5-858/2015		
20.	ЈП "Дирекција за изградњу града Сомбора"	21.05.2015.	5-856/2015	19.06.2015.	5-1145/2015
21.	ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"			11.03.2014.	5-234/2014
22.	Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство	08.07.2015	5-1067/2015	06.11.2015.	5-1927/2015



4. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

4.1. ГРАНИЦА ПЛАНА

Границом Измена и допуна плана обухваћено је грађевинско подручје насељеног места Кљајићево.

Основни простор обраде предвиђених измена је грађевинско подручје насеља дефинисано Планом Генералне регулације за насељено место Кљајићево (Сл. гласник Града Сомбора бр. 2/08).

Према важећем ПГР за насељено место Кљајићево (Сл. гласник Града Сомбора бр. 2/08), површина грађевинског подручја насеља износи 375,4 ха. Овај податак посматрамо са релативном тачношћу због непрецизности подлога коришћених у изради претходног плана.

Након корекција границе на појединим деоницама површина грађевинског рејона извршених овим Планом износи 370,8 ха. Површина грађевинског рејона Плана је мања за око 4.6 ха.

Измена трасе границе грађевинског подручја насељеног места Кљајићево се предлаже на следећим деоницама: од тачке 8 до тачке 11, између тачака 12 и 19, између тачака 24 и 29А, од тачке 31 до тачке 34, између тачака 35 и 47, од тачке 49 до 54 и између тачака 60 и 66.

4.2. ОПИС ГРАНИЦЕ

Почиње на северу у тачки број 1 која се налази на тремеђи парцела број 3861, 6958 (парцела пута) и 2476 (парцела пута).

Од тачке број 1, граница се ломи у правцу југоистока дуж североисточне међе парцеле број 2476 (парцела пута) до тачке број 2, која се налази на тремеђи парцела број 2476, 3863 и 60.

Од тачке број 2, граница се протеже у правцу североистока пратећи северозападну међу парцеле број 60 до тачке број 3, која се налази у најсевернијој тачки међе парцеле број 60.

Од тачке број 3, граница скреће у правцу југоистока и по благо изломљеној линији прати североисточну међу парцеле број 60 до тачке број 4, која се налази на тремеђи парцела број 3869, 3870 и 60.

Од тачке број 4, граница се ломи у правцу североистока дуж северозападне међе парцеле број 3870 до парцеле број 6940 (парцела пута), а затим сече парцелу број 6940 на северозападни и југоисточни део све до тачке број 5. Тачка број 5 се налази на североисточној међи парцеле број 6940 на правцу северозападне међе парцеле број 3870.

Од тачке број 5, граница се протеже у правцу југоистока пратећи североисточне међе парцела број 6940 (парцела пута) и 2481 (парцела улице) до тачке број 6, која се налази на тремеђи парцела број 3877, 3876 и 2481.

Од тачке број 6, граница скреће у правцу североистока дуж југоисточне међе парцеле број 3877 у дужини од 110 м до тачке број 7. Тачка број 7 се налази на северозападној међи парцеле број 3877 на правцу југозападне међе парцеле број 3876.

Од тачке број 7, граница се ломи у правцу југоистока и сече парцелу број 3876 на североисточни и југозападни део до парцеле број 69, а затим наставља истим правцем дуж југозападних међа парцела број 3876, 3875, 3874, 3873, 3872 и 7095 (парцела пута) до тачке број 8. Тачка број 8 се налази на тремеђи парцела број 7095, 1419 и 2482 (парцела улице).

Од тачке број 8, граница скреће у правцу североистока и прати југоисточну међу парцеле број 7095 до тачке број 9, која се налази на тремеђи парцела број 7095, 1418 и 7062 (парцела пута).

Од тачке број 9, граница наставља у правцу југоистока пратећи југозападну међу парцеле број 7062 (парцела пута) до тачке број 10, која се налази на североисточној међи



парцеле број 1418 на растојању од 77 м од тачке број 9.

Од тачке број 10, граница се ломи управцу југозапада и сече парцеле број 1418, 1419, 1420/1, 1420/2, 1421 и 1423 до парцеле број 1424/1, а затим се граница ломи у правцу северозапада пратећи југозападну међу парцеле број 1423 до парцеле број 1424/2. Потом граница наставља у правцу југозапада дуж југоисточне међе парцеле број 1424/2 до парцеле 1425, а затим се протеже у правцу северозапада пратећи североисточну међу парцеле број 1425 до тачке број 11. Тачка број 11 се налази на тремећи парцела број 1417, 1424/2 и 1425.

Од тачке број 11, граница се протеже у правцу југозапада дуж северозападне међе парцеле број 1425 до тачке број 12, која се налази на северозападној међи парцеле број 1425 на растојању од 81 м од тачке број 11.

Од тачке број 12, граница скреће у правцу југоистока и сече парцелу број 1245 на североисточни и југозападни део до парцеле број 1429 и тачке 12А, а затим наставља дуж северозападне међе парцеле број 1429 до јужне међе парцеле 1425 и у тачки 12Б скреће на југоисток до јужне међе парцеле број 1439 где се у тачки 12В ломи на југозапад. Тим правцем иде до тачке 12Г на међи парцеле 1438 у којој скреће на југоисток сече парцеле број 1441 и 1444 на североисточни и југозападни део до парцеле број 1447. Граница наставља у правцу југоистока пратећи југозападне међе парцела број 1447 и 1450 до парцеле број 7062 (парцела пута), а затим се ломи у правцу југозапада пратећи југоисточну међу парцеле број 1449 до парцеле 1453. Потом граница скреће у правцу југоистока дуж североисточне међе парцеле број 1453 до тачке број 13, која се налази у најисточнијој тачки парцеле број 1453.

Од тачке број 13, граница се протеже у правцу југозапада пратећи југоисточну међу парцеле број 1453 до тачке број 14, која се налази на тремећи парцела број 1453, 1456 и 7062 (парцела пута).

Од тачке број 14, граница наставља у правцу југоистока пратећи југозападну међу парцеле број 7062 (парцела пута) до најисточније тачке међе парцеле број 1478, а затим граница скреће у правцу истока и сече парцелу број 7062 на северни и јужни део до тачке број 15. Тачка број 15 се налази на североисточној међи парцеле број 7062 у тачки лома границе у правцу северозапада.

Од тачке број 15, граница се ломи у правцу северозапада пратећи североисточну, међу парцеле број 7062 (парцела пута) до тачке број 16, која се налази на тремећи парцела број 4857, 4858 и 7062.

Од тачке број 16, граница се протеже у правцу североистока дуж северозападне међе парцеле број 4858 до тачке број 17, која се налази на северозападној међи парцеле број 4858 на растојању од 92 м од тачке број 16.

Од тачке број 17, граница се ломи у правцу југоистока и сече парцеле број 4858, 4859, 4860, 4861, 4864, 4865, 4866, 4867, 4868, 4869, 4870, 4871 и 4872 до тачке број 18. Тачка број 18 се налази на југоисточној међи парцеле број 4872 на правцу који полази од тачке број 17 а управан је на југоисточну међу парцеле број 4872.

Од тачке број 18, граница скреће у правцу североистока дуж југоисточне међе парцеле број 4872 до тачке број 19, која се налази на тремећи парцела број 4872, 4873/1 и 7063 (парцела пута).

Од тачке број 19, граница се протеже у правцу југоистока пратећи југозападну међу парцеле број 7063 (парцела пута) до парцеле број 6906 (парцела пута), а затим наставља у правцу југоистока и сече парцелу број 6906 на североисточни и југозападни део до тачке број 20, која се налази на јужној међи парцеле број 6906 на удаљености од 20 м од парцеле број 7060 (парцела пута).

Од тачке број 20, граница наставља у правцу запада пратећи по изломљеној линији јужну међу парцеле број 6906 (парцела пута) до тачке број 21, која се налази на тремећи парцела број 6906, 7060 (парцела пута) и 2256.

Од тачке број 21, граница се ломи у правцу југоистока дуж југозападне међе парцеле број 7060 (парцела пута) до тачке број 22, која се налази на тремећи парцела број 2262, 4930 и 7060.

Од тачке број 22, граница се пружа у правцу југозапада пратећи северозападну међу парцеле број 4930 до тачке број 23, која се налази на тремећи парцела број 2262, 4930 и 6892(парцела пута).



Од тачке број 23, граница скреће у правцу југоистока дуж североисточне међе парцеле број 6892 (парцела пута) до тачке број 24, која се налази на тремеђи парцела број 6892, 4944 и 4942.

Од тачке број 24, граница се ломи у правцу југозапада и сече парцеле 6892 (парцела пута), 6097 (парцела пута) и 6861 (парцела пута) до парцеле број 4975, а затим граница наставља у правцу југозапада пратећи по благо изломљеној линији северозападну међу парцеле број 4974 до тачке број 25. Тачка број 25 се налази на тремеђи парцела број 4974, 4977 и 4978.

Од тачке број 25, граница се протеже у правцу северозапада дуж југозападне међе парцеле број 4977 до тачке број 26 која се налази у најзападнијој тачки међе парцеле број 4977.

Од тачке број 26, граница се ломи у правцу североистока пратећи северозападну међу парцеле број 4977 до тачке број 27, која се налази на тремеђи парцела број 4976, 4978 и 4977.

Од тачке број 27, граница наставља у правцу запада пратећи по изломљеној линији северну међу парцеле број 4978 до тачке број 28, која се налази на северној међи парцеле број 4978, у тачки лома границе у правцу југозапада.

Од тачке број 28, граница се протеже у правцу југозапада и прати северозападну међу парцеле број 4978 до тачке број 29, која се налази на тремеђи парцела број 4978, 4982 и 6890 (парцела канала).

Од тачке број 29, граница се ломи у правцу југоистока пратећи по благо изломљеној линији североисточну међу парцеле број 6890 (парцела канала) до тачке број 30, која се налази на двемеђи парцела број 6890, 4978 (парцела канала)

Од тачке 29А, граница се ломи ка југо-западу пресецајући парцелу кананала 6890 и долази до тачке 29Б која је тремеђа парцела: 5012, 5014, 6890.

Од тачке 29Б, граница наставља изломљеном линијом пратећи јужну и западну међу парцеле 5013 и долази до тачке 29В која је тремеђа парцела 5010, 5011 и 5013.

Од тачке 29В, граница се ломи ка североистоку пратећи јужну међу парцеле 5010 и долази до тачке 29Г која је тремеђа парцела: 5010, 5013 и 6890.

Од тачке 30, граница се ломи ка северозападу пратећи југоисточне међе канала 6890 и 2463 и долази до тачке 31 која је тремеђа парцела: 2463, 2419 и 2420.

Од тачке број 31, граница се протеже у правцу југозапада дуж северозападне међе парцеле број 2420 до тачке број 32, која се налази на тремеђи парцела број 2420, 2419 и 2513 (парцела пута).

Од тачке број 32, граница наставља у правцу југоистока пратећи југозападну међу парцеле број 2420 до парцеле број 7058 (парцела пута), а затим се ломи у правцу југозапада дуж југоисточне међе парцеле број 2513 (парцела пута) до тачке број 33, која се налази на тремеђи парцела број 2421, 7058 и 2513.

Од тачке број 33, граница се ломи у правцу северозапада и прати североисточну међу парцеле број 2421 до тачке број 34, која се налази на тремеђи парцела број 2513 (парцела пута), 2421 и 2464 (парцела канала).

Од тачке број 34, граница се протеже у правцу југозапада пратећи југоисточну међу парцеле број 2464 (парцела канала) до тачке број 35, која се налази у најјужнијој тачки међе парцеле број 2464.

Од тачке број 35, граница скреће у правцу северозапада дуж југозападне међе парцеле број 2464 (парцела канала) до тачке број 36, која се налази на тремеђи парцела број 2464, 2431 и 2519 (парцела улице).

Од тачке број 36, граница се ломи у правцу југа пратећи источну међу парцеле број 2518 (парцела улице) до парцеле број 2432, а затим наставља у правцу југоистока пратећи по изломљеној линији североисточну међу парцеле број 2432 до тачке број 37, која се налази у најисточнијој тачки међе парцеле број 2432.

Од тачке број 37, граница се протеже у правцу југозапада пратећи северозападне међе парцела број 2431, 2458, 2457 и 2456 до тачке број 38, која се налази на тремеђи парцела број 2456, 2437 и 2438.

Од тачке број 38, граница се ломи у правцу југоистока, пратећи правац паралелан са југозападном међом парцеле број 2456 до тачке број 39, која се налази на правцу који почиње од тачке број 38, а паралелан са југозападном међом парцеле број 2456 и на



растојању је од 69 м од тачке број 38.

Од тачке број 39, граница наставља у правцу југозапада и сече парцеле број 2456 и 2455 на северозападни и југоисточни део до тачке број 40, која се налази на југозападној међи парцеле број 2455 на правцу који полази од тачке број 39, и управан је на југозападну међу парцеле број 2455.

Од тачке број 40, граница се ломи у правцу северозапада дуж североисточне међе парцеле 2454 до тачке број 41, која се налази на четворомеђи парцела број 2440, 2441, 2454 и 2455.

Од тачке број 41, граница се протеже у правцу југозапада пратећи северозападне међе парцела број 2454, 2453, 2452, 2451 и 2450 до тачке број 42, која се налази у најјужнијој тачки међе парцеле број 2449.

Од тачке број 42, граница скреће у правцу северозапада дуж југозападне међе парцеле број 2449 до тачке број 43 која се налази на тромеђи парцела број 2519 (парцела улице), 2449 и 2450.

Од тачке број 43, граница наставља у правцу југозапада пратећи по изломљеној линији североизападну међу парцеле број 2450 до парцеле број 2465 (парцела железничке пруге), а затим наставља у правцу југозапада и сече парцелу број 2465 на југоисточни и северозападни део до парцеле број 7056 (парцела пута). Потом граница скреће у правцу југозапада пратећи северозападну међу парцеле број 7056 до тачке број 44, која се налази на шестомеђи парцела број 5026/2, 5026/3, 7056, 6874 (парцела пута), 2469 и 2465.

Од тачке број 44, граница се протеже у правцу југоистока пратећи по изломљеној линији североисточну међу парцеле број 5026/2 до тачке број 45, која се налази на тромеђи парцела број 5025, 5026/1 и 5026/2.

Од тачке број 45, граница се ломи у правцу југозапада дуж северозападне међе парцеле број 5026/1 до парцеле број 5027, а затим сече парцелу број 5027 на југоисточни и северозападни део до парцеле број 5028/2. Потом граница прати северозападне међе парцела број 5028/1 и 5039 (парцела пута) до тачке број 46, која се налази на тромеђи парцела број 5039, 5046 (парцела пута) и 5038.

Од тачке број 46, граница наставља у правцу југоистока пратећи североисточну међу парцеле број 5046 (парцела пута) до тачке број 47, која се налази на тромеђи парцела број 5045, 5046 и 7055 (парцела пута).

Од тачке број 47, граница скреће у правцу југозапада дуж северозападне међе парцеле број 7055 (парцела пута) до парцеле број 6874 (парцела пута), а затим прати југоисточне међе парцела број 6874 и 6214/1 до тачке број 48. Тачка број 48 се налази на тромеђи парцела број 6214/1, 6214/5 и 6881 (парцела канала).

Од тачке број 48, граница се ломи у правцу северозапада пратећи североисточну међу парцела број 6214/5, 6215, 6222/2, 6222/3 и 6223, а затим скреће у правцу југозапада дуж северозападне међе парцеле број 6223 до парцеле број 6225/2, потом граница наставља у правцу северозапада дуж југозападне међе парцеле број 752 до парцеле број 6228, до тачке број 49.

Тачка број 49 се налази на тромеђи парцела број 6228, 6225/3 и 752.

Од тачке број 49, граница се ломи у правцу југозапада пратећи југоисточну међу парцеле број 6228 до тачке број 50, која се налази на тромеђи парцела број 6228, 6227 и 6881 (парцела канала).

Од тачке број 50, граница се ломи у правцу северозапада дуж североисточне међе парцеле број 6881 (парцела канала) до тачке број 51, која се налази на тромеђи парцела број 6881, 6247 и 6238 (парцела пута).

Од тачке број 51, граница наставља у правцу североистока и прати северозападну међу парцеле број 6238 (парцела пута) до тачке број 52, која се налази на тромеђи парцела број 6238, 6245 и 6246.

Од тачке број 52, граница се протеже у правцу северозапада пратећи североисточну међу парцеле број 6246 до тачке број 53, која се налази на тромеђи парцела број 6245, 6246 и 6905 (парцела пута).

Од тачке број 53, граница наставља у правцу истока пратећи по благо изломљеној линији јужну међу парцеле број 6905 (парцела пута) до тачке број 54, која се налази на четворомеђи парцела број 6240, 715, 2492 (парцела улице) и 6905.



Од тачке број 54, граница скреће у правцу севера пратећи источну међу парцеле број 6905 (парцела пута) до парцеле број 6266, а затим прати североисточну међу парцеле број 6266 до тачке број 55, која се налази на тремеђи парцела број 6266, 714 и 6267 (парцела пута).

Од тачке број 55, граница се протеже у правцу североистока, дуж југоисточне међе парцеле број 6267 (парцела пута), до тачке број 56, која се налази у најсевернијој тачки парцеле број 710.

Од тачке број 56, граница се ломи у правцу југоистока дуж североисточне међе парцеле број 710 до тачке број 57, која се налази на четворомеђи парцела број 6267 (парцела пута), 710, 709 и 708.

Од тачке број 57, граница скреће у правцу североистока пратећи југоисточне међе парцела број 6267 (парцела пута) и 6249/2 (парцела пута) и 6898 (парцела железничке пруге) до тачке број 58, која се налази на тремеђи парцела број 6898, 2465 (парцела железничке пруге) и 692.

Од тачке број 58, граница се протеже у правцу северозапада пратећи по изломљеној линији североисточну међу парцеле број 6898 (парцела железничке пруге) до тачке број 59, која се налази на североисточној међи парцеле број 6898 у тачки лома границе у правцу североистока.

Од тачке број 59, граница наставља у правцу североистока пратећи југоисточне међе парцела број 6898 (парцела железничке пруге) и 7012 (парцела пута) до тачке број 60, која се налази на тремеђи парцела број 7012, 480 и 6903 (парцела пута).

Од тачке број 60, граница се ломи у правцу југоистока дуж југозападне међе парцеле број 6903 (парцела пута) до тачке број 61, која се налази на четворомеђи парцела број 6903, 469/1, 478/2 и 2486 (парцела улице).

Од тачке број 61, граница скреће у правцу североистока пратећи југоисточну међу парцеле број 6903 (парцела пута) до тачке број 62, која се налази на тремеђи парцела број 6903, 2486 (парцела улице) и 3606.

Од тачке број 62, граница се протеже у правцу северозапада дуж североисточне међе парцеле број 6903 (парцела пута) до тачке број 63, која се налази на тремеђи парцела број 6903, 3606 и 3605.

Од тачке број 63, граница наставља у правцу североистока пратећи по благо изломљеној линији северозападне међе парцела број 3606, 3607, 3608, 3609, 3611, 3612 и 3613 до тачке број 64. Тачка број 64 се налази на тремеђи парцела број 3598, 3614 и 3613.

Од тачке број 64, граница се ломи у правцу југоистока дуж североисточне међе парцеле број 3613 до парцеле број 3626/2, а затим скреће у правцу североистока и прати по благо изломљеној линији северозападне међе парцела број 3626/2 и 3626/1 до парцеле број 3625, потом граница скреће у правцу југоистока дуж југозападне међе парцеле број 3625 до парцеле број 3639/1. Граница наставља у правцу североистока дуж северозападне међе парцеле 3639/1 до парцеле број 3639/2, а затим се ломи у правцу југоистока пратећи североисточну међу парцеле број 3639/1 до парцеле број 3638. Граница скреће у правцу југозапада дуж југоисточне међе парцеле број 3639/1 до парцеле број 3634, а затим граница прати североисточну међу парцеле број 3634 до тачке број 65. Тачка број 65 се налази на тремеђи парцела број 3637, 3634 и 386.

Од тачке број 65, граница се протеже у правцу североистока дуж северозападних међа парцела број 386, 384 и 383 до тачке број 66, која се налази на тремеђи парцела број 3642, 383 и 382.

Од тачке број 66, граница се ломи у правцу северозапада пратећи по благо изломљеној линији југозападне међе парцела број 382, 3644, 3645, 3646, 3647, 3648, 3649, 3650, 3651, 3652 и 3653 до тачке број 67, која се налази на тремеђи парцела број 3518, 3653 и 3654.

Од тачке број 67, граница се протеже у правцу истока пратећи северну међу парцеле број 3653 до четворомеђе парцела број 2473 (парцела пута), 6947 (парцела пута), 3654 и 3653, пресеца парцела пута и канал на парцели бр. 6868, даље се пружа јужном међом парцеле 3850 до тачке 68 на четворомеђи парцела 3850, 3851, 10830 и 2575.

Од тачке број 68, граница се протеже у правцу североистока пратећи југоисточну међу парцеле број 3851 и пресеца 6958 (парцела пута) до тачке број 1.



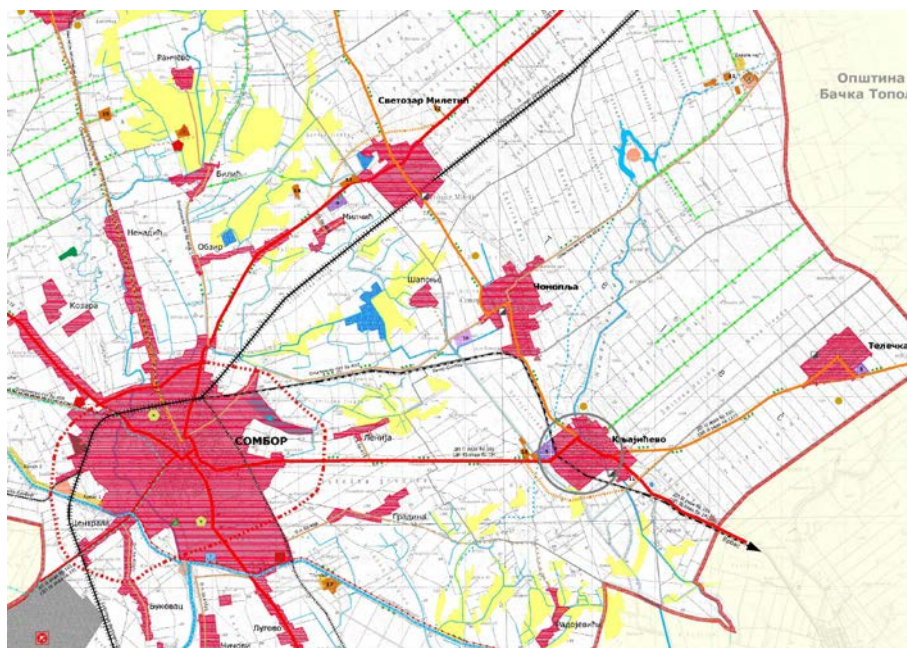
5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА/ТЕКСТУАЛНИ ДЕО КОНЦЕПТА

5.1. ПОДАЦИ О ПРОСТОРУ, СТАНОВНИШТВУ, ПРИВРЕДНИМ, ДРУШТВЕНИМ И ЈАВНИМ АКТИВНОСТИМА

5.1.1. ГЕОСТРАТЕШКИ ПОЛОЖАЈ

У источном делу територије града Сомбора и северозападном делу Бачке, на 7.750,35 ха површине катастарске општине формирано је насеље Кљајићево

Катастарска општина Кљајићево на северу се граничи са К.О.Чонопља, на западу са К.О. Сомбор, на истоку са К.О. Телечка и на југу са К.О.Сивац. Налази се на 13 km од Сомбора. Геостратешки положај је повољан јер се налази на државном путу Сомбор-Нови Сад и Сомбор-Бачка Топола и представља транзитно место. Налази се и на саобраћајном правцу Кљајићево-Св.Милетић-Риђица.



Слика бр. 1 Положај насељеног места Кљајићево у мрежи насеља

5.1.2. ИСТОРИЈСКИ РАЗВОЈ

Први трагови живота људи на овом простору потичу још из неолита. На простору самог насеља под именом Сент Кирај подаци датирају још из 1391. год. а под именом Крњаја датирају из 1601. год. Средином XVIII века у насеље се досељавају породице Немаца што је утицало на убрзани развој. Током XIX-ог века у насељу је живело и до 3000 становника што га је чинило једним од већих у то доба. Између два Светска Рата у насељу је било активно око 200 занатских радионица што му је давало одлике развијеног занатског села. Пред крај II Светског рата масовно се исељавају Немци, а после рата је извршена колонизација становништвом из Лике, Горског Котара, Жумберка и Кордуна и насеље мења име у Кљајићево, по народном хероју Милошу Кљајићу.

5.1.3. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Геоморфолошке карактеристике – У морфолошком погледу, основни облик терена је лесна тераса са надморском висином од 82 до 94м која дуж северне и источне ивице насеља прелази у лесну зараван са висинама од преко 110,0м. 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 - Таложeње 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 наношења флувијалног материјала и навејавање еолских наслага.

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

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.

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.

Сеизмолошке 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 8° МСЦ. Ове податке треба имати у виду и примењивати их приликом пројектовања појединачних објеката у овом комплексу, зависно од врсте и важности појединих објеката.

Климатске прилике – 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. честином у јануару. Средње трајање периода без мраза износи 198 дана односно 28 недеља са првим средњим датумом 10. април и последњим 10. октобар, уз најкасније јављање 3. маја, а најраније 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 са макс. честином у јануару.

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 честина 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 и 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 614мм. Највише падавина се изручи зими 178.7мм а најмање у лето 129.0мм. По месечним количинама истиче се јуни (71мм), а најмање падавина је у марту (31,5мм. 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 48цм. 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 град 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. Зимом 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 12,3м/с односно 44,3км/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 субхумидне и микротермалне климе. Прелазна годишња доба, пролеће и јесен, одликују се променљивошћу времена, са топлијом јесени од пролећа.

5.1.4. СТАНОВНИШТВО

Према анализа демографског развоја насељеног места Кљајићево на основу званичних статистичких података пописа становништва у периоду 1948-2011. Године, насеље Кљајићево спада у групу насеља са средњим бројем становника Града Сомбора.

Данас Кљајићево броји 5166 становника, од који већину чине Срби. Опште демографске карактеристике становништва насељеног места Кљајићево које одликују и остала насељена места Града Сомбора су:

- 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.

Насеље	1948. год.	1953. год.	1961. год.	1971. год.	1981. год.	1991. год.	2002. год.	2011. год.
Кљајићево	5847	6028	6088	5804	5850	5737	6126	5166

Број становника варира, кроз посматрани временски период, тако што расте до 1961год. па опада до 1971год. поново расте до 1981год. опада до 1991год. и расте до 2002год. До 2011год. поново опада, што се по неким назнакама из живота насеља дешава и данас.

Сва ова кретања броја становника су последица политичке нестабилности, лоших економских прилика и демографске политике, миграција и измењеног става према планирању породице последњих деценија.

На основу наведених података може се претпоставити да ће укупан број становника до краја планског периода имати тенденцију благог пада тако да ће 2021 године, по овом тренду, у Кљајићеву живети око 4531 становника, али циљ овог плана је заустављање



пада и благи пораст броја житеља што је могуће постићи кореним 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.

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

НАСЕЉЕ:	2002. год.	2011. год.	2016. год.	2021. год.
Кљајићево	6126	5166	4820	4531

Старосна и полна структура становништва – Мада је једно од развијенијих насеља и у Кљајићеву је приметна тенденција старења становништва, јер се смањује број младог у односу на старије становништво. Овај тренд се види у категоријама предшколске и школске деце, а нарочито у категорији од 15 до 30год. јер је ту приметан и одлив због трајног исељавања младог живља.

Као и у већини насеља и у Кљајићеву је више женског него мушког становништва, што је нарочито изражено у вишим старосним категоријама.

Домаћинства – Број домаћинства у насељу константно расте до 2011 са 1972 домаћинства. Највећи број домаћинства је са два, четири и три члана.

Пројекција броја становника са проценом демографског потенцијала – демографски подаци, начин и глобални и локални услови живота показују да је, у будућности реално очекивати наставак пада броја становника. Да би се овај тренд зауставио и рестриктивни точак окренуо у прогресивном смеру потребно је предузети низ мера: уз помоћ државе и локалне политике потребно је побољшати економско и социјално стање у насељу, комуналну опремљеност насеља подићи на виши ниво, интензивирати привредну производњу, друштвени живот учинити садржајнијим и богатијим, кроз различите пројекте и програме учинити извеснијим запошљавање младих, а и упражњавањем спортско–рекреативних и културних активности учинити позитиван помак ка бољем здрављу становништва. Очекује се да домаћинства, у просеку имаји 3,0 члана. 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.

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 кореним 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.

5.1.5. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

Насељена места Града Сомбора су распоређена у три прстена и Кљајићево 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. Кљајићево је сврстано у развијена сеоска насеља (центатар заједнице



насеља) која одликује умерено развијена путна мрежа која их повезује са осталим деловима града и груписање установа културно друштвених услуга за више села. Опремљеност насељених места јавним службама треба да буде у складу са њиховом функцијом, величином обухвата и бројем становника који ће им гравитирати. Становници Кљајићева 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 – У насељу су створени услови за 100%-ни обухват деце у предшколској установи узраста од 4-6 година као и 100%-ни обухват деце у основној школи.

Предшколско васпитање и образовање се одвија у наменском објекту у оквиру предшколске установе "Вера Гуцуња" Сомбор, у вртићу Звездице", постоје две обданишне групе целодневног боравка и две групе полудневног припремног предшколског боравка.

Настава основношколског образовања од I-VIII одвија се у згради основне школе „Никола Тесла“, засебног објекта који је у добром стању.

Здравствена и социјална заштита – Примарну здравствену заштиту становништва врши служба Дома здравља "Др Ђорђе Лазић" Сомбор у здравственој станици Кљајићево где су заступљене служба опште медицине и стоматолошка служба.

Стоматолошка служба је организована и у оквиру основне школе „Никола Тесла“, капацитетом који задовољава потребе житеља насеља.

Апотека се налази у засебном објекту у улици Краља Петра.

С обзиром на делимично повољне услове рада медицинске службе у постојећем здравственом објекту и да медицинска опрема не задовољава у потпуности квалитетом у наредном планском периоду треба тежити укупном побољшању постојеће службе.

Културни и верски објекти – Од објеката културе у насељу Кљајићево постоји Дом културе, библиотека биоскопска сала који, својим капацитетом и садржајем, у потпуности задовољавају потребе насеља, односно становника, али их је у наредном периоду неопходно реконструисати, што ће допринети њиховом значајном квалитативном побољшању. На тај начин ће испунити у потпуности захтеве становника Кљајићева и њихових културних потреба. Такође треба тежити организовању културних активности.

Народна књижница и читаоница Кљајићево настала је захваљујући такмичењу две културно-просветне заједнице, Кљајићево и Пригревица, 26. априла 1947. године а деценију касније као самостална институција. Од 1963. Године је у саставу Градске библиотеке у Сомбору. Књижни фонд је од 112 примерака од почетка рада, до данас увећао на око 13.000 примерака. Од 2003. Године библиотека се налази у самом центру места што отвара веће могућности за проширење делатности ове културне установе. Организују се разноврсни културни програми-књижевне вечери, предавања, округли столови, радионице.

У насељу постоји и биоскопска сала у улици Иве Лоле Рибара, тренутно је ван употребе.

Једини верски објекат у центру насеља је изграђена Римокатоличка црква која је саграђена још у време досељавања Немаца, а данас је, у великој мери руинирана. Католичка црква посвећена Богородици саграђена је 1896. Године. Од тада, па до II Светског рата, у њој су одржаване католичке службе а 1994. године изнајмљена је



православној цркви.

Културна понуда Кљајићева 2014. године проширена је оснивањем Омладинског центра у оквиру пројекта „(Ре)активирај се(ло)“ и биоскопа на отвореном, у просторијама дома културе.

Спорт и рекреација – Насељски терени за спорт и рекреацију лоцирани су на неколико локација: фудбалски терен у југоисточном делу насеља; терени за мале спортове, базен и куглана у источном делу насеља; терени на отвореном у центру (у оквиру школе) и на југоистоку насеља, као и дечија игралишта.

У склопу „Рекреационог центра“, који су грађани саградили 1984. године сопственим средствима, налази се четворостазна куглана, олимпијски базен, терени за кошарку, одбојку, мали фудбал.

Иако су просторни услови за развој физичке културе на задовољавајућем нивоу, потребно је у планираном периоду проширити капацитете површина за спорт и рекреацију, јер се процењује повећање броја потенцијалних корисника ових активности (деце предшколског и школског узраста, активних чланова спортских клубова, рекреативаца).

Службе локалне самоуправе – О животу насеља, потребама и проблемима његових житеља брине се Месна заједница “Кљајићево”. Објекат месне заједнице је у задовољавајућем стању.

Друштвене и јавне 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	КЉАЈИЋЕВО
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)

5.1.6. ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Привредне делатности у насељеном месту Кљајићево су слабо развијене. 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 процену, због непостојања планова дугорочног развоја.

Бржи привредни развој насеља Кљајићево 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.

Пољопривреда – Најважнија грана привреде у насељу је пољопривреда за коју постоје врло повољни природни услови због високог квалитета обрадивог земљишта и климатских услова. То се види и из података о пољопривредном земљишту од којег је 7126,6 ха обрадиво, а само 157,27 ха необрадиво. И од обрадивог на воћњаке, винограде и ливаде отпада свега око 25 ха док су остало њиве, мада за подизање винограда постоје услови на Телечкој висоравни. На то указује и оснивање удружења виноградара и воћара „Висови“ и њихова иницијатива где је део Телечке висоравни у поступку добијања звања виногорја што ће представљати значајан подстицај за развој виноградарства и воћарства на овом простору.

У Кљајићеву постоји земљорадничка задруга „Кљајићво“, у свом поседу има велики број објеката на више локација у насељу.

табела бр.5 Преглед површина пољопривредног земљишта 2012. године

Кат. општина:	пољопривредно земљиште у ха									
	обрадиво						необрадиво			Укупно
	Њиве	Врт.	Воћњ.	Виногр.	Ливаде	Укупно	Пашњ.	Трст. и мочв.	Укупно	
1	2	3	4	5	6 (1+2+3+4+5)	7	8	9 (7+8)	10 (6+9)	
Кљајићево	6.964,37	0	11,43	13,59	137,21	7.126,60	133,97	23,30	157,27	7.283,87



Сточарство - губи на значају, није довољно развијено, према постојећим потенцијалима. То је последица лоших тржишних односа, како цене саме стоке, тако и хране за њу.

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

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

Индустрија - ниво развијености индустрије у Кљајићеву је на ниским гранама. Постоје комплекс насељске циглане и ливнице „Бане“ а.д. који се већ годинама не употребљавају. Остали су неискоришћени потенцијали: расположива радна снага, индустрија базирана на обради земље и сточарству и на производима који се добијају из природе.

Лов и риболов – У насељу Кљајићево постоји ловачко друштво „Милан Петровић Лошо“ и Удружење спортских риболоваца „Амур“.

Класичан лов је могућ на слободним површинама територије КО Кљајићево која је веома богато лово-риболовна дестинација. Током целе године се врши изловљавање штеточина, а у одређеним периодима се врши излов зечева, срна, дивљих свиња и фазанске дивљачи.

На територији КО Кљајићево и КО Сомбор, налази се равничарско ловиште отвореног типа, „Сомбор1“, основано 2012. Године, у површини од 23.049.10 ha.

Удружење спортских риболоваца „Амур“, основано је 1995. године а у периоду од 2004. године до данас изграђен је риболовачки дом за боравак и потребе око 100 риболоваца, уређена је и обала и прилази пећарошким местима у дужини од 4км, а посебно је прилагођен део терена за пећароше са посебним потребама. У непосредној близини дома уређена је и плажа са бетонским платоом и тушевима.

Удружење традиционално организује надметање у кувању рибљег паприкаша, школу риболова за пионире, предавања у природи уз камповање а о локацији се брину сви чланови удружења у сарадњи са рибочуварима Вода Војводине.

Туризам

Туристичка понуда је представљена етно и фолклорним манифестацијама које нису у стању да ову привредну грану подигну на виши ниво рентабилности. Кљајићево је једно од ретких места у овом делу Војводине које има све атрибуте за развој ловно-спортског туризма.

Удружење виноградара и воћара „Висови“ има дугогодишњу традицију и као група ентузијаста и љубитеља природе, ангажује се на сталној едукацији и проширењу постојећих и подизању нових вишегодишњих засада. Удружење организује „Бал воћара и виноградара“, крајем јануара обележавање Светог Трифуна, 14. Фебруара ликовну колонију и треће недеље септембра „Дани веселе машине“ надметање у печењу ракије. Удржење поседује и свој дом на Бурдушевом брду, који је део Телечке висоравни у поступку добијања звања виногорја а самим тим и географског порекла што ће представљати значајан подстицај за развој виноградарства и воћарства на овом простору, самим тим и винског туризма.

Терцијарне 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. Такође постоји велики број радионица за израду ПВЦ столарије.



5.2. АНАЛИЗА ПРОСТОРА, НАМЕНА ПОВРШИНА И ВРСТА ИЗГРАДЊЕ

Постојећа морфолошка организација насељеног места Кљајићево је настала као резултат досадашњег начина живота, потреба становника и делом плански дефинисаних смерница уклопљених у основи облик терена. Насеље има руралне карактеристике са скоро правилном ортогоналном уличном мрежом, тј. блоковима која је нарушена највише захваљујући конфигурацији терена.

Простор обухвата Плана је подељен на неколико основних урбанистичких зона, а то су:

- зона централних функција;
- зона становања;
- радне зоне;
- зоне пословања;
- пољопривредни комплекс;
- зоне спорта и рекреације;
- и зоне комуналних површина.

Претежна намена простора је породично становање. Стамбене парцеле су различитих површина, а најчешће од 600м² до 2000м² са објектима, најчешће постављеним на регулационој линији. Објекти су у претежно приземни са економским двориштем организованим унутар парцеле. Код блокова са већим парцелама средишњи део простора се обрађује у виду башта.

На пет локација су изграђени вишепородични стамбени објекти, сви дуж улице Краља Петра I. На територији насеља има неколико мини фарми и силоса неравномерно распоређених у зони становања.

Зона становања се прожима са зоном централних садржаја и наставља се на њу према периферији насеља, где се, делом завршава границом према атару, а делом према зонама других функција. Видљиво је да нема потребе за проширењем стамбене зоне, него само за корекцијама граница зоне. Број становника константно опада, нема интензивне стамбене изградње и расположиви простори се показују као довољни.

Зона централних функција обухвата простор ул. краља Петра I и то од улице Раде Кончара на северу до ул. Кордунашке на југу са неколико попречних улица. У овој зони су, уз породично и вишепородично становање, смештене све виталне функције насеља, од администрације преко школства, здравства и услуга до социјалних и културних функција. Поменуте функције нису груписане него су разбацане 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.

Радне зоне на територији насељеног места Кљајићево су: на северу насељаска циглана и на југоистоку А.Ц. „Бане Секулић“, оба комплекса су ван функције.

Зоне пословања на простору обухвата Плана подразумевају појединачне комплексе затечене на терену. То су објекти који се истичу својом функцијом и величином, нису груписане те није могуће говорити о зонама у правом смислу те речи. Приказани су на графичком прилогу бр. 2 „Анализа постојећег стања са претежном наменом површина и површина јавне намене“.

Пољопривредни комплекс је у северозападном делу насељеног места Кљајићево, на самој граници грађевинског рејона у власништву је Земљорадничке задруге „Кљајићево“ и користи се. У свом саставу има велики број објеката који су у доста лошем стању. Уз ове објекте у пољопривредни комплекс су уврштени и складишни објекти, силоси и млин уз железничку пругу у блоковима број 5 и 6. Силоси се користе, док је млин ван употребе.

Зона спорта и рекреације - Највећи и најзначајнији спортски комплекс на територији насеља је базена са отвореним спортским теренима на истоку насеља, у блоку број 63.



Има сезонски карактер и нема могућности коришћења спортских терена кад је базен ван употребе. Сви објекти комплекса су недавно реновирани и у добром су стању.

Уз горе наведени комплекс у блоку број 63 је објекат куглане.

Фудбалски терен се налази у блоку број 38, у свом саставу има објекат са свлачионицама и другим просторијама као и изграђене трибине.

Спортски терени на отвореном су у оквиру основне школе "Никола Тесла". У блоку број 36 и 42 постоје травнати терени за мали фудбал.

Дечијих игралишта има на више места, доста равномерно распоређених на територији насеља: на јавној површини код Дома културе, у блоку број 6 код железничке станице, уз спортски терен на отвореном у блоку број 36 и на зеленој површини између блокова 13, 14, 54 и 55. Дечија игралишта се не одржавају и у лошем су стању.

У комуналне површине убрајамо православно гробље са изграђеном капелом на северу насеља у блоку број 59 и католичко/немачко гробље са два верска објекта у блоку број 18. Православно гробље је у употреби, потребно је проширити површину гробља.

Католичко/немачко гробље се не користи, девастиран је и у лошем стању. Објекти на гробљу су у веома лошем стању. Пошумљавање и чишћење немачког гробља је почело недавно, планира се да постане спомен гробље са високим процентом зеленила у блиској будућности.

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.

Укупна бруто површина грађевинског подручја насеља	370,80 ha
Нето површина (унутар регулационих линија)	312,71 ha
Постојећи број становника	5166 st
Бруто густина	14 st/ha
Нето густина	16 st/ha

У насељу постоје неизграђене и неуређене површине које нису приведене планској намени дефинисаној ПГР-ом насељеног места Кљајићево ("Службени лист Града Сомбора" бр. 2/2008).

5.3. ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЗА ОДРЕЂЕНЕ И ДРУГЕ ЈАВНЕ 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 посматраном подручју постојећи објекти и површине јавне намене су:

Улични коридори и тргови: кат. парцеле у катарстарској општини Кљајићево број 2472, 2473, 2474, 2486, 2481, 2497, 2496, 2502, 2484, 2517, 2514, 2510, 2507, 2501, 2500, 2499, 2561, 2524, 2504, 2498, 2477, 2520, 2553, 2552, 2551, 2554, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2506, 2529, 2525, 2523, 2531, 2559, 2518, 2532, 2533, 2534, 2557, 2558, 2485, 2482, 2483, 2475, 2480, 2539, 2522, 2560, 2511, 2515, 2516, 2509, 2479, 2478, 2530.

Укупна дужина улица је око **23,5 km**

Железнички коридор: кат. парцеле у кат. општини Кљајићево 2465, 2466 и 2467.

- **Зона централних функција:**



табела бр.6 Табеларни приказ централних функција са припадајућим катастарским парцелама:

Назив установе	Бр. кат. парцеле кат. општине Кљајићево
месна заједница	2047
предшколска установа, вртић „Звездице“	1229, 1230
основна школа „Никола Тесла“	1604, 1605, 1606, 1607 и 1608
дом здравља	1233, 1234
апотека	1610
полиција	1609
верски објекат	1564 и 124
ватрогасна станица	1156 и 1157
дом културе	1558
дом пензионера	991
пошта	1099, 1100 и 1101
зелена пијаца	1561/1 и 1561/2
биоскоп	1099, 1100, 1101

Поред горенаведених у зону централних функција спадају још парцеле број: 1327, 1328, 1329, 1330, 1324, 1322/2, 1323, 806, 307, 309, 310, 311, 312, 312/1, 312/2, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322/1, 322/2, 323/1, 323/2, 324/1, 324/2, 325/1, 325/2, 326/1, 326/2, 327/1, 327/2, 328/1, 328/2, 1269/1, 1269/2, 1268, 1267, 1266, 1265, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1274, 1275, 1276, 1277, 1559, 1560, 1561/1, 1565, 1556, 1557, 1555/1, 1555/2, 1554, 1553, 1552, 1551, 1264, 1263/1, 1263/2, 1262, 1256, 1255, 1254, 1250/1, 1250/2, 1253, 1252, 1251, 1249/1, 1249/2, 1247, 1248, 1245, 1246, 1244, 1243, 1242, 1269, 1258, 1260, 1235, 1231, 1232, 1241, 1240, 1239, 1238, 1228, 1237, 1227, 1228, 1226, 1225, 1224, 1223, 1221, 1222, 1220, 1229, 1218, 1212, 1211, 1210, 1208/1, 1208/2, 1208/3, 1209, 1207, 1202, 1201, 1111, 1112, 1110, 1109, 1108, 1107, 1106, 1105, 1104, 1103, 1102, 1098, 1097, 1096, 1095, 1094, 1093, 1092, 1091, 1090, 1089, 1088, 1087, 1086, 1616, 1615, 1614, 1613, 1612, 1611, 1610, 1609, 1667, 1669, 1668, 1670, 1671, 1674, 1675, 865, 866, 867, 984, 985, 987, 988 и 990.

- **Спорт и рекреација:** катастарске парцеле број 681/1, 681/2, 2395, 2410, 1864/2, 1864/1, 2269, 2255, 2256, 2261, 2260, 2259, 2258, 2258, 2257, 2270.
- **Неуређене зелене површине:** катастарске парцеле број 681/1, 681/2, 681/3, 649, 752, 1407, 2395, 2396 и делови парцела 2539 и 2557.
- **Комуналне површине:**
 - Гробље: 66/1, 66/2, 67, 1479, 1480;
 - Водозахват: 2535, 2536 и 2537.

5.4. ПОДАЦИ О ИНФРАСТРУКТУРНИМ СИСТЕМИМА, КОМУНАЛНИМ ОБЈЕКТИМА И ПОВРШИНАМА

5.4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Насељено место Кљајићево се налази у источном делу територије Града Сомбора. Кроз насеље пролази државни пут IB реда број 15 из правца Сомбора преко Врбаса.

Из самог насеља Кљајићево полазе два државна пута II реда:

- државни пут IIA реда број 106: Кљајићево – Бачки Соколац и
- државни пут IIB реда број 304: Кљајићево – Св.Милетић – Риђица.

Постојећа улична мрежа је приближно ортогонална.

Ширина уличних коридора је од 5 m до преко 30 m, с тим што и поједине улице, зависно од деонице имају различите ширине, што условљава и ширине коловоза у њима. Улице у



ободним деловима насеља су најуже, већина улица има ширину од 7 м до 12 м, док улице Марка Орешковића, Иве Лоле Рибара, Моше Пијаде и Раде Кончара имају најшири профил од 37 м.

Мрежа пешачких стаза је слабо развијена. Пешачке стазе уопште нису изграђене у неким улицама. У већини осталих улица пешачка стаза је изграђена само са једне стране улице уз регулациону линију и то не целом дужином улице, већ на појединим деловима. Пешачке стазе су обострано изграђене уз главне саобраћајнице (Марка Орешковића, Краља Петра, ЈНА, Иве Лоле Рибара, Моше Пијаде, Раде Кончара), али су и у тим улицама дотрајале и не задовољавају минималну ширину прописану законом.

Бициклички саобраћај се одвија по површинама за моторни саобраћај.

У насељеном месту Кљајићево постоји пет аутобуских стајалишта: два лоцирана у улици Моше Пијаде, и по једна у улицама Марка Орешковића, Лењиновој и ул. Чонопљански пут. Јавни превоз путника обавља предузеће "Севертранс" из Сомбора. Постоје и локални превозници за потребе школа и радника. Постојећи обим превоза и фреквенција кретања средстава јавног превоза задовољава потребе за јавним превозом.

Правцем запад-југозапад-југ кроз насеље пролази локална једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга бр.8: Врбас - Сомбор. Железничка станица Кљајићево са три станична колосека налази се у југозападном делу насеља у блоку број 6, у km 75+439,60 предметне пруге. Путни прелази у:

- km 72+605, km 73+068, km 74+125, km 74+929 су осигурани саобраћајним знацима на путу и троугловима прегледности;
- km 76+073 на месту прелаза регионалног пута за Сомбор, осигуран је полубраницама са светлосним саобраћајним знацима на путу;
- km 76+748 и km 77+069 су осигурани саобраћајним знацима на путу и троугловима прегледности.

Јавни паркинзи за путничка возила изграђени су у оквиру централне зоне насеља код школе, пијаце, аутобуског стајалишта, испред улаза базена и код објекта куглане.

5.4.2. ВОДОПРИВРЕДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водопривреда – На простору обухвата Плана од значајнијих водних објеката налазе се мелиорациони канали 300, 326, 350/6, 350/5 и 350/4 који су део система за одводњавање „ Источна Градина-Телечка ” .

Поменути систем за одводњавање " Источна Градина-Телечка " припада сливу Дунав и водном подручју Бачке и Баната.

Водоводна мрежа и снабдевање – Становништво насељеног места Кљајићево се снабдева водом из бунара који се налазе на југозападу, у блоку број 6, док постојећи бунари на северозападу у блоку бр. 52 и на југоистоку у блоку бр. 63 нису активни. Вода се из бунара, бунарским пумпама потискује у разводни дистрибутивни систем преко хидрофора. Дистрибутивна мрежа се састоји из основне (примарне) и секундарне мреже. Постојећи капацитети бунара су довољни за редовно снабдевање становништва пијаћом водом, али квалитет захваћене воде не одговара стандардима воде за пиће.

Канализациона мрежа – Јавна канализација за отпадне воде није изграђена. За одвођење отпадних вода из насеља не постоји канализациони систем, већ се отпадне воде евакуишу из домаћинстава у индивидуално грађене септичке јаме, односно упојне бунаре за пријем фекалних вода, у већини случајева ови објекти нису грађени по техничким стандардима и прописима. Такође је честа појава директног упуштања отпадних вода у канал бр. 300 и 350 чиме се непосредно угрожава животна средина, и ремети систем за одводњавање атмосферских вода.

Систем отворених канала атмосферске канализације је заступљен у већини улица и то



обојрано. Канали су једнострано или делимично изведени у улицама ужих профила. Констатовани су уобичајени проблеми у функционисању атмосферске канализације, који се манифестују у постепеном смањењу активног профила, као и углавном запушеним пропустима испод прилаза, такође нису повезани у систем што им умањује функционалност и ефикасност.

Одлагање отпада – ЈКП "Чистоћа" организовано сакупља отпад и одвози га на депонију код Ранчева где се одлаже. На простору обухвата Плана у блоку бр. 35, уз мелиоративни канал постоји и депонија која се мора санирати и земљиште се мора уредити.

5.4.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Електроенергетска инфраструктура – насељено место Кљајићево се напаја електричном енергијом из ТС 110/20 kV „Сомбор 1“. Напајање се врши преко 20 kV извода „Кљајићево“, односно одвода из РП „Кљајићево“. Највећи део насељеног места напаја се преко одвода „Кљајићево 1“ и „Кљајићево 2“. Дистрибуција електроенергије се врши преко 23 трафо станица уграђене снаге 5460kW и инсталисане снаге 5100kW. Резервно напајање потрошача могуће је преко 20kV извода „Сивац 1“ и „Чонопља“. Степен сигурности снабдевања електричном енергијом је први (вишечасовни непланирани прекиди у снабдевању).

Укупан број потрошача је 2003 год. био 2102 од чега 1941 домаћинство, 155 остало и 6 ВН, са укупном потрошњом од 15036MWh.

Просечна потрошња по кориснику била је 2003год. 7.15MWh.

Табела бр.7 Списак трансформатора у трафостаницама 20/0,4 kV у насељеном месту Кљајићево

број	Тип	Назив	Уграђена снага [kW]	Инсталисана снага [kW]
1.	СТС-П	Чонопљански пут	100	100
2.	МБТС	Силос	400	630
3.	СТС	Нова-Мирка Поштића	250	250
4.	СТС	Бензинска пумпа	250	250
5.	СТС	ЈНА – Бранка Радичевића	250	250
6.	СТС	Марка Орешковића – Хајдук Вељка	250	250
7.	МБТС	Робна кућа	630	630
8.	СТС	Пролетерска	250	250
9.	СТС	Блок – 37а	250	250
10.	СТС	Милоша Кљајића – Раде Кончара	250	250
11.	СТС	Рекреацини центар	100	100
12.	СТС-П	Душана Мудрака – Николе Тесле	160	160
13.	СТС	Моше Пијаде	250	250
14.	СТС	Циглана	160	250
15.	СТС	Марка Орешковића – Лоле Рибара	250	250
16.	СТС	Мирка Поштића (Кореја)	250	250
17.	СТС	Тржни центар	160	250
18.	СТС	Моравички пут	250	250
19.	ЗТС	Марка Орешковића	630	630
20.	СТС	Индустријсак зона	160	400
21.	СТС	ЈНА – Маршала Тита	250	250
22.	СТС	Моше Пијаде – Марка Орешковића	250	250
23.	СТС	Милицава Дакића - Војвођанска	250	250
УКУПНО:			6000	6650



Планирана је реконструкција дела 20 kV извода „Чонопља“. Планирана је реконструкција постојећих и изградња нових трафостаница 20/0,4 kV и дистрибутивних мрежа.

Гасна инфраструктура – На простору обухвата Плана изграђен је гасовод средњег притиска и дистрибутивна гасна мрежа ниског притиска од полиетиленских цеви која није у експлоатацији. У наредном периоду изградњом неопходне гасне инфраструктуре (ГМРС и МРС „Кљајићево“, гасовода високог притиска од ГМРС Сомбор до ГМРС Кљајићево-урађен План детаљне регулације за изградњу гасовода високог притиска Сомбор – Кљајићево (број техничког дневника 07/2015)) и пуштањем у рад мерно-регулационих станица стећи ће се услови за несметано коришћење дистрибутивне гасне мреже.

Вреловодна мрежа - у посматраном простору обраде нема инсталација вреловода.

5.4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору обухвата Плана изграђени су: кабловска ТТ канализација, магистрални оптички ТТ кабл Нови Сад-Врбас-Кула-Црвенка-Кљајићево-Сомбор, међумесни ТТ оптички кабл Кљајићево-Чонопља, приводни оптички ТТ кабл за Базну станицу Кљајићево и празне ПЕ цеви пречника 40 mm месне мреже Кљајићево.

У насељеном месту постојећа кабловска ТТ канализација изграђена је дуж улице Иве Лоле Рибара и улице Краља Петра I.

Постојеча кабловска ТТ канализација се састоји од 4 или 8 положених ПВЦ цеви пречника 110 mm, положених на дубини од око 0,60 до 1,00 m.

Наведене релације оптичких ТТ каблова (магистралног оптичког кабла, међумесних оптичких каблова) су у насељеном месту делом положени кроз постојећу кабловску ТТ канализацију (дуж улице Иво Лола Рибара и улице Краља Петра I), а у насељеном месту и поред путева ванграђевинског рејона оптички каблови већим делом су положени у земљу, с тим да је магистрални оптички кабл положен директно у земљу, а наведени међумесни оптички каблови и приводни оптички кабл су положени кроз ПЕ цеви пречника 40 mm.

Приводни оптички ТТ кабл за базну станицу Кљајићево је положен од АТЦ Кљајићево (зграда поште) делом кроз постојећу кабловску ТТ канализацију, а већим делом у земљу кроз ПЕ цев пречника 40 mm дуж улице Краља Петра I и улице Октобарске револуције све до антенског стуба базне станице на објекту силоса.

Наведени магистрални оптички кабл, међумесни оптички каблови и приводни оптички кабл на делу где су положени у земљани ров, положени су на дубину од око 0,80 до 1,20 m.

Дуж трасе оптичких каблова на већим скретањима, променама правца трасе као и укрштањима са значајним објектима (приступним путевима, саобраћајницама, железничким пругама и слично) постављени су бетонски (ТО) стубићи за обележавање трасе оптичких каблова и исти су видљиви обојени црвеном бојом.

Претплатнички каблови месне мреже Кљајићево су делом положени кроз постојећу кабловску ТТ канализацију дуж улице Иво Лоле Рибара и улице Краља Петра I, а већим делом су положени директно у земљу изван цеви кабловске ТТ канализације у зеленом појасу улица (поред тротоара, поред коловоза) на дубини око 0,60 до 0,80 m, а на прелазу преко коловоза претплатнички каблови су положени кроз заштитне ПВЦ или ОКИ цеви пречника 110 mm на дубини 0,8 до 1,00 m.

Примарна приступна мрежа (месна кабловска ТТ мрежа), је грађена са подземним претплатничким ТТ кабловима, а разводна мрежа је грађена претежно са надземним самоносивим кабловима преко изводних и разводних ТТ стубова.

По истој траси (у истом рову) са постојећим претплатничким ТТ кабловима месне мреже Кљајићево, положене су и празне ПЕ цеви пречника 40 mm и то на индентичној дубини од око 0,60 до 0,80 m (поред тротоара у зеленом појасу улица, поред коловоза) и на дубини од око 0,80 до 1,00 на прелазу преко коловоза улица. Празне ПЕ цеви ће се у перспективи користити за полагање нових телекомуникационих каблова без накнадног раскопавања.

У складу са развојем нових технологија потребно је планирати већи број МСАН/ИПАН уређаја.



За потребе прикључења на претплатничку ТТ мрежу будућих објеката за породично становање, пољопривредних комплекса, радних зона планиране су трасе за подземну кабловску ТТ мрежу поред сваког планираног коловоза 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.

5.5. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ ЈАВНОГ И ДРУГОГ ЗЕЛЕНИЛА

Улично зеленило – Чине га дрвореди дуж уличних коридора које прате травњаци. Дрвореди лишћарских врста су линеарно распоређени, а заступљени су и четинари, жбунасте и друге ниже биљне врсте. Улично зеленило је подизано спонтано, неплански, према могућностима и укусу власника чија парцела излази на дати део јавне површине. Због тога је зеленило углавном неравномерно распоређено са великим бројем воћарских врста. О уличном зеленилу у правом смислу можемо говорити само у улици Иве Лоле Рибара, док су у дугим улицама то више "баште" на јавној површини.

Неуређено зеленило – У ову групу спадају неуређене зелене површине које се налазе на неколико локација у грађевинском подручју насеља, у удубљењима или узвишењима на терену: блок бр. 6, 42, 48, 59 и деловима који су некоришћени као што је некадашње немачко гробље бр.18.

Уређено зеленило и зеленило око јавних објеката – У ову групу спадају зеленило око основне школе, вртића, здравствене амбуланте и верског објекта. Зеленило око јавних објеката се одржава, неопходно је допунити зеленило.

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.

5.6. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ОБЈЕКТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ И АМБИЈЕНТАЛНИХ ЦЕЛИНА

5.6.1. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ 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.

На територији К.О. Кљајићево су евидентирана следећа добра под претходном заштитом (споменици културе и евидентирани објекти):

I Амбијентална целина

- Римокатоличка црква посвећена Васнесењу блажене девице Марије
- Зграда Плебаније (данас Дом културе), Иве Лоле Рибара 41
- Парохијски дом
- Основна школа, Иве Лоле Рибара 47

II Амбијентална целина

- Кућа у улици Краља Петра I 13
- Кућа у улици Краља Петра I 15
- Кућа у улици Краља Петра I 17
- Кућа у улици Краља Петра I 19



Појединачни објекти

- Капела на Католичком гробљу
- Кућа у Иве Лоле Рибара 59
- Кућа у Иве Лоле Рибара 60
- Кућа на углу улица Краља Петра I и Октобарске револуције
- Железничка станица
- Споменик палим борцима и жртвама фашистичког терора испред Задружног дома
- Спомен биста народног хероја Милоша Кљајића

5.6.2. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У грађевинском подручју насељеног места Кљајићево нема евидентираних и заштићених природних добара.

5.7. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду Измена и допуна плана коришћени су скенирани геореференцирани катастарски планови за грађевински реон Р=1:1000 добијени од Службе за катастар непокретности Сомбор и дигитални ортофото снимци тачности 40см преузети од РГЗ Београд.



III ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Анализом постојећег стања и валоризацијом простора насељеног места Кљајићево учени су проблеми који представљају основу за дефинисање концепције уређења простора у наредном планском периоду.

Основни циљ израде Измена и допуна плана је плански развој свих насељских функција са пратећим садржајем.

Просторно уређење и развој насељеног места Кљајићево засновано је на следећим циљевима:

- 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 инфраструктуре реконструкцијом и проширивањем коловоза, проширивањем и изградњом недостајућих пешачких стаза;
- измештање теретног саобраћаја ван насеља и растерећење најкритичнијих саобраћајница изградњом насељске обилазнице;
- реконструкција система водоснебдевања и обавезно прикључење на регионални систем водоснабдевања;
- изградња канализационе мреже за атмосферске и отпадне воде;
- изградња уређаја за пречишћавање отпадних вода;
- изградња адекватног простора за основно и предшколско образовање и васпитање;
- обезбеђивање простора и комунално опремање радне зоне и зона за интензивну пољопривредну производњу;
- очување, унапређење и заштита непокретних културних добара и посебних природних вредности ;
- побољшање услова живота и квалитета животне средине подизањем и уређењем насељског зеленила;
- планирање и одрживо коришћење природних ресурса и енергије.

1.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА ШИРЕ ПРОСТОРНЕ ЗОНЕ

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

Централна зона је, смештена у широј зони центра насеља у улицама Краља Петра, Иве Лоле Рибара и Моше Пијаде, обухвата делове блокова: 1, 2, 3, 10, 11, 12 и 13. Одређена је према диспозицији овјеката јавних функција и појединачних објеката који својом наменом доприносе потребама становника, као и према прилагодљивости расположивог простора, удаљености од објеката јавне намене и сл.



У њој су смештене све важне насељске функције: образовање, здравствена и социјална заштита, култура, верски објекат, објекти снабдевања и др. Осим објеката јавних служби и услуга у центру се налазе и спортско-рекреативне површине и објекти породичног и вишепородичног становања. Површина централне зоне насеља је приближно 13.73 ha.

Стамбена зона је заступљена у највећем делу простора обухвата Плана. Претежно породично становање 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. Породично становање са интензивном пољопривредном производњом планирано на ободу са југозападне стране блокови: 41, 43, 44, северозападне стране део блока 54 и североисточне стране блокови: 61 и 62. Планира се повећање површина стамбене зоне у југозападном делу насеља. Површина стамбене зоне је приближно 186 ha.

Радна зона планирана је на периферији у источном и северном делу насеља. Обухвата постојећу циглану, некадашњи комплекс А.Ц. "Бане Секулић" и неизграђене површине уз планирану насељску обилазницу. Обухвата површину од приближно 17,64 ha.

Комунална зона обухвата сеоско гробље које се налази у североисточном делу насеља, водозахват на југоистоку насеља и површину предвиђену за Постројење за пречишћавање отпадних вода на јужној страни насеља. У ову зону спадају и уређене зелене површине и заштитна зеленила. Укупна површина комуналне зоне је приближно 22,40 ha.

Зона спорта и рекреације се налази на више локација у насељу и обухвата: комплекс базена са спортским теренима и објекат куглане на истоку, фудбалски терен и спортски терен са дечијим игралиштем на југоистоку. Постоји неколико дечијих игралишта релативно равномерно распоређених на територији насеља. Укупна површина намењена спорту и рекреацији је приближно 14,31 ha.

1.3. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НА БЛОК ЗОНЕ

Грађевинско подручје је подељено на 63 просторно урбанистичке целине - блок зоне. Блок зоне представља једну или више блокова јасно ограничене границама блок зона.

Табела бр.8 Подела грађевинског подручја на блок зоне

Блок зона	ПЛАНИРАНЕ ЗОНЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ	површина (ha)
1.	Породично становање, централне зона, канал.	6,92
2.	Породично становање, централне зона, верски објекат.	6,79
3.	Породично становање, централне зона.	6,86
4.	Породично становање, централна зона.	5,31
5.	Породично становање, пољопривредни комплекс, услужне, сервисне и складишне функције.	4,68
6.	Породично становање, пољопривредни комплекс, жељ. станица, водозахват, уређено и заштитно зеленило.	6,52
7.	Породично становање.	4,25
8.	Породично становање.	3,74
9.	Породично становање, услужне, сервисне и складишне функције.	10,10
10.	Породично становање, централна зона.	11,96
11.	Централна зона.	4,70
12.	Породично становање, централна зона.	6,69



13.	Породично становање, централна зона, канал.	9,90
14.	Породично становање.	5,41
15.	Породично становање.	1,62
16.	Породично становање.	2,28
17.	Породично становање.	6,49
18.	Породично становање, уређено зеленило.	11,30
19.	Породично становање.	3,23
20.	Породично становање, услужне, сервисне и складишне функције.	3,16
21.	Породично становање.	2,44
22.	Породично становање.	3,00
23.	Породично становање.	2,48
24.	Породично становање.	2,25
25.	Породично становање.	1,34
26.	Породично становање.	2,58
27.	Породично становање.	2,37
28.	Породично становање.	2,38
29.	Породично становање.	1,43
30.	Породично становање.	3,90
31.	Породично становање.	2,02
32.	Породично становање, заштитно зеленило.	3,22
33.	Породично становање, радна зона, ППОВ, коридор обилазнице.	28,78
34.	Породично становање.	1,10
35.	Породично становање, уређено зеленило.	2,64
36.	Породично становање, спорт и рекреација, заштитно зеленило.	5,45
37.	Породично становање.	6,08
38.	Породично становање, спорт и рекреација.	4,54
39.	Породично становање.	6,13
40.	Породично становање.	6,34
41.	Породично становање.	7,28
42.	Заштитно зеленило.	2,30
43.	Породично становање, породично становање са интензивном пољопривредном производњом.	19,58
44.	Породично становање са интензивном пољопривредном производњом, услужне, сервисне и складишне функције.	6,87
45.	Породично становање.	5,47
46.	Породично становање.	2,74
47.	Породично становање.	1,03
48.	Породично становање, заштитно зеленило.	4,97
49.	Породично становање.	3,49
50.	Породично становање.	3,29
51.	Породично становање.	5,79
52.	Породично становање, услужне, сервисне и складишне функције, верски објекат.	4,98
53.	Породично становање, пољопривредни комплекс.	13,99
54.	Породично становање, породично становање са интензивном пољопривредном производњом.	11,63
55.	Породично становање.	2,73
56.	Породично становање, заштитно зеленило.	5,20
57.	Породично становање, радна зона.	7,80
58.	Породично становање.	0,94
59.	Породично становање, гробље.	12,78
60.	Породично становање.	1,81
61.	Породично становање, породично становање са интензивном пољопривредном производњом.	5,65
62.	Породично становање са интензивном пољопривредном производњом.	6,98
63.	Породично становање, спорт и рекреација, услужне, сервисне и складишне функције.	21,12
УКУПНО:		370.80



2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

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, а које је планом намењено за јавне површине и изградњу јавних објеката или се користи као јавна површина.

2.1. ПОВРШИНЕ ОДРЕЂЕНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине одређене јавне намене су:

Улични коридори

Парцеле које тренутно фигурирају и планиране су као површине за одређене јавне намене заузимају 58,09 ha. Дужина улица износи око 23,5 km.

Постојећи улични коридори се налазе на следећим кат. парцелама: 2472, 2473, 2474, 2486, 2481, 2497, 2496, 2502, 2484, 2517, 2514, 2510, 2507, 2501, 2500, 2499, 2561, 2524, 2504, 2498, 2477, 2520, 2553, 2552, 2551, 2554, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2506, 2529, 2525, 2523, 2531, 2559, 2518, 2532, 2533, 2557, 2558, 2485, 2482, 2483, 2475, 2480, 2539, 2534, 2522, 2560, 2511, 2515, 2516, 2509, 2479, 2478, 2530.

Планирани улични коридори су на деловима кат. парцела: 752, 6228, 6229, 6230, 6231, 6232, 6233, 6234/1, 6234/2, 6235, 6236/1, 6236/2 и 6237.

Железнички коридор се налази на катастарским парцелама бр. 2465, 2466 и 2467 К.О.Кљајићево.

Канали:

- Канал број 300: парцеле број 308, 1294, 1523, 2096, 2463, 2464 и 2471;
- Канал 350/6: парцеле број 6233 и 2470;
- Канал 326: парцела број 6892.

2.2. ПОВРШИНЕ ЗА ДРУГЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Површине за друге јавне намене су:

- месна заједница: кат. парцела бр. 2047 К.О.Кљајићево;
- предшколска установа, вртић "Звездице": кат. парцеле бр. 1229, 1230 К.О.Кљајићево;
- основна школа "Никола Тесла": кат. парцеле бр.1604, 1605, 1606, 1607 и 1608 К.О.Кљајићево;
- дом здравља: кат. парцеле бр. 1233, 1234 К.О.Кљајићево;
- апотека: кат. парцела бр. 1610 К.О.Кљајићево;
- полиција: кат. парцела бр. 1609 К.О.Кљајићево;
- верски објекат: кат. парцела бр. 1564 К.О.Кљајићево;
- ватрогасна станица: кат. парцеле бр. 1156 и 1157 К.О.Кљајићево;
- дом културе: кат. парцела бр. 1558 К.О.Кљајићево;
- дом старих: кат. парцела бр. 991 К.О.Кљајићево;
- пошта: кат. парцеле бр. 1099, 1100 и 1101 К.О.Кљајићево;
- зелена пијаца: кат. парцеле бр. 1561/1 и 1561/2 К.О.Кљајићево;
- биоскоп: кат. парцеле бр. 1099, 1100, 1101 К.О.Кљајићево.

• Објекти образовања



- Предшколска установа је на парцелама бр. 1229, 1230 К.О.Кљајићево,
- Основна школа - кат. парцеле бр. 1604, 1605, 1606, 1607 и 1608 К.О.Кљајићево.
- **Здравство**
 - Дом здравља је на кат. парцелама бр. 1233, 1234 К.О.Кљајићево,
 - Апотека је на кат. парцели бр. 1610 К.О.Кљајићево
- **Културни и верски објекти**
 - Римокатоличка црква се налази на парцели бр. 1564 К.О.Кљајићево
 - Дом културе је на парцели бр. 1558 К.О.Кљајићево
- **Остали објекти јавне намене**
 - Службе локалне самоуправе – објекат у ком се налази месна заједница, парцела бр. 2047 К.О.Кљајићево.
 - Пошта се налази у објекту на кат. парцели бр. 1099, 1100 и 1101 К.О.Кљајићево.
- **Спорт и рекреација:**
 - Фудбалски терен -кат. парцела бр.1864 К.О.Кљајићево ;
 - отворени терени за мале спортове - кат. парцела бр. 2410 К.О.Кљајићево;
 - Дечије игралиште - кат. парцели бр 681/3, 2410, 2471, 2506, 2539 К.О.Кљајићево.
 - Базен и објекти у функцији базена - кат. парцела бр. 2255, 2256, 2258, 2259, 2260, 2261, 2269 К.О.Кљајићево;
 - Објекат куглане - кат. парцела бр. 2270 К.О.Кљајићево
- **Комунални садржаји**
 - Зелена пијаца - кат. парцела бр.2561/2 К.О.Кљајићево;
 - Гробље - православно гробље је на кат. парцелама бр. 66/1, 66/2 и 67. Планирано је његово проширење на кат. парцелама бр. 64/1, 64/2, 65, 3870 и 3871 К.О.Кљајићево. Немачко гробље је на парцелама бр. 1479, 1480 К.О.Кљајићево, гробље је ван функције;
 - Водозахват - катастарске парцеле бр. 2535, 2536 и 2537 К.О.Кљајићево;
- **Зелене површине**
 - Заштитно зеленило – део кат. парцеле бр. 490, парцела бр. 752, 2539, 581/3, 649 и део 2465 К.О.Кљајићево;
 - Уређено зеленило: кат. парцела бр. 1407 К.О.Кљајићево.

Површине за остале намене представљају изграђено земљиште, као и земљиште намењено за изградњу објеката, а које није планом одређено као површина јавне намене. Површине за остале намене су представљене претежном неменом у блок зонама (графички прилог број 3. „План намене површина са поделом на површине јавне и остале намене“):

- Породично становање (постојеће и планирано);
- Породично становање са интензивном пољопривредном производњом (планирано);
- Радна зона (постојеће и планирано);
- Пољопривредни комплекс(постојеће);
- Услугне, сервисне и складишне функције;

2.4. БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

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

Табела бр. 9 Биланс намене површина у планском периоду

	Планирана	
ОБУХВАТ ПЛАНА	Р (ha)	%
Грађевинско подручје насељеног места	370,80	100



1. Површине одређене јавне намене	58,09	15,66
- Улични коридори	54,80	14,77
- Железничка пруга	3,29	0,87
2. Површине за друге јавне намене	37,00	9,98
- Спорт и рекреација	14,31	3,85
- Верски објекти	1,12	0,31
- Уређено зеленило	6,57	1,78
- Заштитно зеленило	5,85	1,57
- Гробље	6,59	1,78
- Водозахват	0,83	0,22
- Постројење за пречишћавање отпадних вода	1,73	0,47
3. Остале намене	275,71	74,36
- Централна зона	13,73	3,70
- Породично становање	186,00	50,16
- Породично становање са интензивном пољопривредном производњом	35,23	9,50
- Услужне, сервисне и складишне функције	2,75	0,75
- Радна зона	24,28	6,55
- Пољопривредни комплекс	13,72	3,70
УКУПНО:		100%

2.5. МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Претежне намене су преовлађујуће намене блока или зоне. У оквиру одређене намене могу се наћи и друге компатибилне и комплементарне 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 у централној зони су:

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

Компатибилне намене у зони становања су:

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

Компатибилне намене у зони интензивне пољопривредне производње су:



- Пословање – администрација;
- Трговина;
- Занатство и услуге;

Компатибилне намене у радној зони је:

- Администрација

Компатибилна намена у склопу зоне услужних, сервисних и складишних функција је:

- Породично становање

Уређене слободне површине са зеленилом и било којим видом урбаног мобилијара или опремом компатибилни су са свим наменама и могу се реализовати на свим површинама.

2.6. 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 и приказано је на графичком прилогу бр. 4 "План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације".

Дефинисана су три типа регулационих линија:

- Постојеће регулационе линије које се задржавају;
- Планиране регулационе линије које су описно дефинисане;
- Предложене регулационе линије уличних коридора, оријентационо дате регулационе линије у деловима насеља који су предвиђени за даљу урбанистичку разраду Планом детаљне регулације.

На простору обухвата Плана због корекције регулација постојећих и изградње нових улица предвиђени су за издвајање за јавне површине следеће катастарске парцеле и делови парцела:

• Детаљ 1: Планирана нова улица - проширење пољског пута у блоковима 42, 43, 44 и 45, катастарска парцела бр. 2556 и делова кат. парцела 752, 6228, 6229, 6230, 6231, 6232, 6233-канал, 6234/1, 6234/2, 6235, 6236/1, 6236/2 и 6237 К.О.Кљајићево. Северна граница планиране улице прати северну границу парцеле број 2556, јужна граница планиране улице је паралелна са северном на удаљености од 15 m од ње.

• Детаљ 2: Регулациона линија која одваја улични коридор од парцеле јавне намене за опслуживање пољопривредног комплекса, парцела број 2539 К.О.Кљајићево.

Планирани коридори улица дефинисани су описно.

Предложене регулационе линије биће преиспитане и дефинисане планом детаљне регулације за планиране уличне коридоре за потребе зоне интензивне пољопривредне производње од катастарске парцеле број 2556 и делова катастарских парцела 797, 780/1, 779, 778/2, 778/1, 777, 776, 775, 774, 773, 772, 771, 770 и 769.

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 86 m до 101 m, са преовлађујућом висином терена око 91 m.

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



3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

3.1. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

За уређење и изградњу објекта јавне намене неопходно је придржавати се Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл. гласник Републике Србије, бр. 22/2015), 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 објекта 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 објекта, у складу са законима и прописима и условима из Плана. Реконструкција и доградња објекта 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

Предшколско васпитање и образовање се одвија у оквиру предшколске установе "Вера Гуцуња" Сомбор, у вртићу „Звездице“. Основно образовање се одвија у оквиру основне школе "Никола Тесла". Објекти за школско и предшколско образовање задовољавају потребе у смислу пријема деце, али се школска настава одвија у објекту који је у неадекватном грађевинском, функционалном и амбијенталном стању и остаје на постојећој локацији у блоку бр. 3. Предшколска установа обавља функцију у уређеним, али по простору неодговарајућим условима у блоку бр. 11. У случају повећања потребе могу се проширити на истој локацији, а дозвољени су и радови на реконструкцији и доградњи уз могућност изградње пратећих других садржаја и објекта у функцији основне намене простора, а у складу са Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу („Сл.гласник РС„ бр. 50/94) и у складу са условима из Плана.

Здравствена заштита

Примарну здравствену заштиту становништва врше службе Дома здравља "Др Ђорђе Лазић" Сомбор у здравственој станици Кљајићево. Објекат у ком се одвија здравствена заштита је ненаменски. Објекат апотеке је смештен у засебан објекат. Задржава се постојећа локација здравствене амбуланте и апотеке у блоковима 11 и 3. Дозвољени су радови на реконструкцији и доградњи, у функцији основне намене простора, а у складу са правилницима за ову врсту објекта.

Службе локалне самоуправе

Објекат у ком се налази месна заједница је у задовољавајућем стању. Дозвољени су радови на реконструкцији и доградњи уз могућност изградње пратећих садржаја и објекта у функцији основне намене простора, а у складу са правилницима за ову врсту објекта.

Културни и верски објекти

Од објекта културе постоји Дом културе, биоскопска сала и библиотека.

Дом културе се задржава на постојећој локацији у блоку бр. 2. С обзиром да се сва културна дешавања попут ликовних колонија, прослава, зборовна грађана и сл. организују у Дому културе. У планском периоду неопходно га је реконструисати како би у потпуности задовољио захтеве становника Кљајићева. Дозвољени су радови на реконструкцији и



доградњи, уз могућност изградње пратећих 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.

Верске грађевине, иако нису у опсегу јавних служби имају као и јавне службе својство централитета и отворености ка широј друштвеној заједници. У центру насеља налази се Римокатоличка црква на парцели бр. 1562 која је изграђена пре неколико векова у време досељавања Немачког живља. Римокатоличка црква је у лошем стању. Постоје и капела на сеоском гробљу, капела породице Стоцки на парцели бр. и капела у оквиру немачког гробља. Осим капеле на сеоском гробљу ни једна се не користи, и у рушевном су стању.

Римокатоличку цркву тренутно изнајмљује Православна црква у недостатку своје цркве. Планирана је изградња православне цркве у блоку број 52, на парцели број 448/1 К.О.Кљајићево.

За евентуалну изградњу нових верских објеката у зонама са компатибилним наменама обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Спорт и рекреација

Насеље Кљајићево има постојеће спортске терене: фудбалски терен у блок зони бр. 14, у јужном делу насеља и терене за мале спортове и обављање физичког васпитања ђака у блок зони бр. 3 и 11, на парцелама број: 1605, 1604, 1606, 1607 и 1608 као и дечија игралишта у блок зони бр. бр. 2, 13, 36 и 48. Дечија игралишта су у лошем стању и неопходно је реновирати их.

Комплекс базена са отвореним теренима је у блоку бр.63, користи се сезонски самим тим је недовољно искоришћен и нема могућности коришћења спортских терена ка базен не ради. Недавно је реновиран. Уз комплекс базена је објекат куглане на парцели бр. 2270.

Дозвољени су радови на реконструкцији и доградњи затечених терена и објеката намењених спорту и рекреацији 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

Уређено зеленило – Неуређено зеленило у блоковима бр. 35 и 48 је потребно уредити, додатно озеленити, формирати мрежу пешачких стаза, платое, места за одмор и игру деце и опремити га урбаним мобилијаром.

Старо немачко гробље, кат.парц.бр. 1479 и 1480 К.О. Кљајићево је ван употребе, планирано је преуређење рашчишћавањем, планским озелењавањем, партерним уређењем и опремањем урбаним мобилијаром у спомен гробље-уређену зелену површину.

Заштитно зеленило – неуређене зелене површине у блоковима бр.: 6, 33 и 42 су планирани да се уреду у заштитно зеленило.

Зелена пијаца – се задржава на постојећој локацији кат. парцела бр. 1561/2 К.О.Кљајићево.

Гробље – Блок 59 је намењен за **сеоско гробље** (на парцелама бр. 67,66/2, 66/1 и 65 и заштитно зеленило гробља на парцелама 64/2, 64/1, 3871 и 3870) 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 озелењавањем. 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.

У насељу постоји и старо немачко гробље, кат.парц.бр. 1479 и 1480 К.О. Кљајићево које се не користи. Покренути су радови на чишћењу гробља и озелењавању, те ће се у наредном планском периоду ово гробље претворити у спомен гробље.



Водозахват –Постојећи активни објекти за снабдевање насеља водом за пиће у блоку број 6 задржавају постојећу локацију и додатно се проширују у циљу преласка на регионални систем бодоснабдевања.

Уређеј за пречишћавање отпадних вода – Парцела бр. 5012 и 5013 К.О.Кљајићево су предвиђене за изградњу ППОВ, заједнички систем за пречишћавање отпадних вода за насељена места Кљајићево и Телечку са могућношћу прикључења насељеног места Чонопља.

3.2. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.2.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Друмски саобраћај

Анализом релевантних саобраћајних параметара унутар насеља као и сагледавањем доминантних праваца кретања и повезивања насеља са околним насељима и атаром можемо закључити да је улична мрежа распрострањена у целом насељу и да се већим делом задржава. Саобраћајнице које нису задовољавајуће ширине регулације већином није могуће проширити због претежне ивичне изградње објеката. Такође, неколико нових улица је планирано само у делу насеља где тренутно нема изградње.

Насељске саобраћајнице делимо на:

- Државни пут;
- Сабирне улице;
- Приступне улице.

Главна насељска саобраћајница је Државни пут IБ реда број 15: Ул. Марка Орешковића, ул.Моше Пијаде и ул. Лењинова. Државни пут IIA реда број 106 улица Радничка и Државни пут IIB реда број 304 улица Чонопљански пут је потребно реконструисати на потезима где не задовољавају минималну ширину коловоза за ту категорију пута.

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, за двосмерни саобраћај, а 3,50 m за једносмерни саобраћај. За планиране приступне улице је неопходна минимална регулациона ширина од 10 m.

Предвиђене су три нове саобраћајнице како би се обезбедио приступ и адекватно опремање инфраструктуром неизграђеног дела блока 43 и 45.

Минимална ширина пешачких стаза је 1,5 m.

Колски прилази стамбеним објектима могу бити ширине 2,5 - 4,5 m. Ширине колских прилаза, за случај да постоји потреба за већом ширином (у оквиру радне зоне, за пољопривредни комплекс и сл.) ће се 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 стационарање 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).

Железнички саобраћај

На основу развојних планова "Железнице Србије" ад као и према Просторном плану Републике Србије планира се:



- Ревитализација једноколосечне железничке пруге број 8: Сомбор – Врбас, за коју „Железнице Србије“ а.д. не поседује израђену техничку документацију.
- Железница задржава сво земљиште на којем има право коришћења, за потребе развоја железнице у циљу пружања основних железничких услуга превоза путника и превоза робе, као и коридоре свих пруга на којима је обустављен саобраћај.

Правила за уређење и изградњу објеката поред железничке пруге:

- Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са трасом пруге, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 m рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута, а ван границе железничког земљишта.
- Пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 8 m, у насељеном месту 6 m рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених лица (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и сл.) који обухвата све техничко-технолошке објекте и инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
- Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 25 m, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
- Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 100 m, рачунајући од осе крајњих колосека.
- У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
- Објекти као што су: кречане, циглане, индустријске зграде, постројења и други слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 m рачунајући од осе крајњег колосека.
- У инфраструктурном појасу није дозвољено формирање депонија отпадних материјала, као ни трасе инсталација за одвођење површинских и отпадних вода тако да воде ка трупу железничке пруге.
- Унутар предметног простора могуће је уређење зелених површина при чему водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m рачунајући од спољне ивице пружног појаса.
- Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода).
- При изради техничке (пројектне) документације за изградњу гасовода, цевовода, далековода или објеката у заштитном пружном појасу, као и сваки укрштај комуналне инфраструктуре са железничком пругом од "Железнице Србије" ад, Сектора за стратегију и развој, потребно је прибавити услове за пројектовање и сагласност на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници.

3.2.2. ВОДОПРИВРЕДНА И КОМУНАЛНА 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 насељеног места је 90мнм.

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Становништво насеља Кљајићево снабдева се водом са локалног изворишта. Извориште које снабдева становништво водом у Кљајићевусе налази у југо-западном делу насељеног места, у блоку број 6. С обзиром на локацију изворишта, урбанизација око изворишта може да представља опасност, иако се ради о дубоким бунарима. Извориште нема прераду воде. На изворишту је изграђено пет бунара, али су два активна. Бунари су дубине 100м до 110м, а захватају воду из основног водоносног слоја између 85м и 105м. Вода се из бунара, бунарским пумпама потискује у дистрибутивни систем преко два хидрофора. Просечно дневно захватање је око 8 l/s. На постојећим локацијама бунара од предтретмана обезбеђено је само хлорисање воде. На простору насељеног места Кљајићево у постојећим улицама је изграђена јавна водоводна мрежа. Дистрибутивна мрежа у насељу се састоји из основне (примарне) и секундарне мреже. Цевовод водовода је дужине око 23.70км, са пречником мањим од 100мм, док је у дужини од 3.45 km са пречником већим од 100мм. Број прикључака је око 2000. Квалитет воде не задовољава захтеве Правилника о прописима воде за пиће, повећан је садржај гвожђа који је 0.53мг/л, КМнО₄ који је 18.10мг/л и арсена 0.0204-0.023мг/л. Пошто квалитет сирове воде на постојећем изворишту није задовољавајући, неопходно је њено пречишћавање одговарајућим третманима у технолошком поступку у фабрици воде. Овај проблем ће се решити изградњом регионалног водовода и повезивањем на систем водоснабдевања "Сомбор" преко насеља Чонопља. Кљајићево је међу првима које је регионалним системом добило изграђени магистралног цевовода од Чонопље до Кљајићева, и могућност скоријег прикључења на регионални систем снабдевања. Такође је планирана изградња резервоара. Планирана је изградња магистралног цевовода водовода од Кљајићева до Телечке (у изради је главни пројекат основних објеката водоснабдевања и доводника воде). Основни објекти насељског система (бунари, мрежа итд.) ће се задржати у функцији насељског водовода уз неопходну реконструкцију и доградњу система (као прелазно решење до стављања у функцију примарног регионалног система водоснабдевања насељеног места. Локално извориште у Кљајићеву и даље остаје у функцији и после изградње регионалног система водоснабдевања.

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 5170;
- Специфична потрошња воде је 209 l/st/dan (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: $Q_{sr.dn} = 5170 \times 209 \text{ l/st/dan} = 1080530,00 \text{ m}^3/\text{dan} = 12,51 \text{ l/s}$.
- Максимална дневна потрошња воде: $Q_{max.dn} = 12,51 \times 1,8 = 22,52 \text{ l/s}$.
- Максимална часовна потрошња воде: $Q_{max.čas.} = 12,51 \times 2,0 = 25,02 \text{ l/s}$.

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, општинских, односно локалних постројења за кондиционирање. Планском документацијом 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 хидрауличког 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 l/s. Снабдевање технолошком 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 муљних 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.
- Водоводне цеви постављати у ров ширине 1.0m.
- 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 15cm, у потпуности затрпан песком (сама цев), те висине пешчаног слоја од 30cm 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 1.0m 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 противном, целокупна потрошња ће бити наплаћивана по вишој тарифи.
- У циљу квалитетног и континуалног водоснабдевања потребно је постојећу водоводну мрежу заменити новим водоводним цевима минималног пречника $\varnothing 100$ mm. У овим случајевима се предвиђа изградња раздвојене мреже за санитарну и противпожарну потрошњу. Обе мреже се могу полагати у исти ров.
- Водоснабдевање насељеног места се може остварити и прикључењем на регионалну водоводну мрежу, уз израду пројектно-техничке документације и извођење водоводне мреже 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 секретаријата 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 (прехрамбена 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

Обзиром да за простор водозахвата 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 оградивањем. Обухвата простор на 10m 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 оградњује 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 500m.

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

Насељено место Кљајићево нема изграђенууличну канализацију отпаднихвода. Тренутно се отпадне воде евакуишу из домаћинстава 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. Планирано је канализацију отпадних вода са повезивањем насељеног места Телечка на заједнички ППОВ у Кљајићеву уз могућност повезивања насељеног места Чонопља. 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 парцелама број 5103 К.О. Кљајићево, а реципијент за пречишћене воде је мелиорациони канал 300. Предметни простор обраде, обухвата део система за одводњавање "Источна Градина-Телечка".

На основу специфичне количине воде и пројектованог броја становника, могу се исказати следећи показатељи за прорачун количина отпадних вода у насељеном месту Кљајићево:

- Специфична количина од 250l/st/dn.
- Број становника 5000
- Укупан доток воде: $w=5000 \times 250=1250000\text{l/dan}=1250,0\text{m}^3/\text{dan}$
- Просечни доток: $W_{24}=1250,0/24=52,08\text{m}^3/\text{h}$
- Дневни максимум: $W_{18}=1250,0/18=69,44\text{m}^3/\text{h}$
- Апсолутни максимум: $W_{14}=1250,0/14=89,29\text{m}^3/\text{h}$
- Минимални доток (ноћни): $W_{48}=1250,0/48=26,04\text{m}^3/\text{h}$

Ако се узме чињеница да ће се отпадна вода из насељеног места Телечка (како је у ПГР насељеног места Телечка планирано) довести на ППОВ Кљајићево (према Генералном пројекту сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља на територији града Сомбора са претходном студијом оправданости, урађен од стране "Беоинжењеринг 2000", Београд из марта 2009.год.), потребно је капацитет таквог постројења повећати за 1350ЕС. Према наведеном Генералном пројекту, постоји могућност прикључења и отпадне воде насељеног места Чонопље са капацитетом од око 4400ЕС на ППОВ у Кљајићево. У овом показатељу за прорачун количина отпадних вода би били:

- Специфична количина од 250l/s/dn
- Укупан број становника за Кљајићево, Телечку и Чонопље: 11000
- Укупан доток воде: $w=11000 \times 250=2750000\text{l/dan}=2750,0\text{m}^3/\text{dan}$
- Просечни доток: $W_{24}=2750,0/24=114,58\text{m}^3/\text{h}$
- Дневни максимум: $W_{18}=2750,0/18=152,78\text{m}^3/\text{h}$
- Апсолутни максимум: $W_{14}=2750,0/14=196,43\text{m}^3/\text{h}=54,56\text{l/s}$
- Минимални доток (ноћни): $W_{48}=2750,0/48=57,29\text{m}^3/\text{h}$

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 25мг/л), ХПК (до 125мг/л), суспендоване материје (до 35мг/л), укупан азот (до 15мг/л), укупан фосфор (до 2мг/л), масти и уља (до 0.1мг/л), штетне и опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у води ("Службени гласник СРС", бр. 31/82 и 46/91), а према Прилогу 2, Глава III, Табела 1 Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11 и 48/12).

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 примарно пречишћених 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 300, који се налази на југоистоку насељеног места Кљајићево.

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 отпадне воде у складу са условима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III,



табела 1 ("Службени гласник РС" број 67/11 и 48/12) и условима надлежног јавног комуналног предузећа.

- У случају неизграђене канализационе мреже, санитарно-фекалне и 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 покрити 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 $\varnothing 250\text{mm}$.
- Дубина каналске мреже на најузводнијем 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 1,00m 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 претретман 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 води 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).
- Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.
- За смештај комуналног отпада и одлагање опасних и штетних материја из таложника и сепаратора (пливајуће материје, талог и др.) предвидети објекте или боксове и дефинисати начин и локацију коначне депоније, а све у складу са одредбама Уредбе о одлагању отпада на депонију („Сл. Гласник РС“ бр. 92/10) и Правилником о депонији („Сл. Гласник РС“ бр 54/92).
- 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 160xD), 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, конципирање шеме постројења, дефинитиван хидраулички прорачун, избор опреме, архитектонско-грађевинско обликовање, услови извођења и експлоатација постројења, услови заштите на раду и др.;
- У зависности од изабраног процеса пречишћавања отпадних вода одредити место за депоновање муља;
- 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 се може пустити у рад тек по изградњи ППОВ-а.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Сакупљање атмосферских вода са уличних профила врши се у претежно отворене упојне канале у уличном профилу са могућношћу изградње уличних грађевина на критичним местима. 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 зацељена 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 375.00ha (150.0ha непропусни, док је 225.0ha пропусни део), интензитет кише је 125 l/s/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:

$$Q = (0.80 * 150.0 + 0.20 * 225.0) / 375.0 * 125 * 0.5 = 27.50 \text{ l/s.}$$

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 СРС" 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.
- Анализа пропусности канала је извршена у сарадњи са ВДП "Западна Бачка" Сомбор и закључено је да постојећи мелирациони канал 300, има следеће геометријске карактеристике код насеља Кљајићево, у зони профила на km 26+100, око 3km низводно од границе двеју општина: ширина дна $B=1,5m$, нагиби косина $m=1,4$, пројектована кота дна је 100.66mnm, док је кота терена на том потезу 103.80 - 104.80mnm. Нормална дубина воде у каналу за протицај од $1,0m^3/s$, рачунајући са падом дна канала од 0,5‰ (0,5 промила) и Манинговим коефицијентом храпавости $n=0,033$ износи $h_n=0,88m$. Такође за нормалну дубину воде у каналу за протицај од $2,0m^3/s$, рачунајући са падом дна канала од 0,5‰ (0,5 промила) и Манинговим коефицијентом храпавости $n=0,036$ износи $h_n=1,25m$.
- Насељено место Кљајићево обухвата делове система за одводњавање "Источна Градина - Телечка" и "Северна Мостонга". На простору обухвата на систему за одводњавање "Источна Градина - Телечка", налазе се канали 300, 326, 350/4, 350/5 и 350/6, док се канали детаљне каналске мреже система за одводњавање "Северна Мостонга" не налазе на простору обухвата насељеног места Кљајићево. Насеље припада сливу Дунава и водном подручју Бачке и Баната. По уредби о категоризацији водотока ("Сл. гласник СРС" бр. 5/68) река Дунав сврстана је у II категорију, док према Одлуци о утврђивању пописа вода I реда ("Сл. гласник СРС" бр. 83/10) река Дунав припада водама I реда.
- Будући да , је рачунски протицај атмосферских вода са подручја насеља Кљајићево око 30 l/s, канал може прихватити атмосферске воде са подручја насеља Кљајићево. Наиме, канал је димензионисан за прихват сувишних атмосферских вода са дела мелиоративног подручја коме припада и насеље Кљајићево.
- Изливи атмосферских и пречишћених вода у мелиорационе канале, односно у канал 300, морају бити изведени у складу са условима надлежног органа водопривреде како би се спречило деградација и нарушавање стабилности косина канала.

Заштита животне средине, канала и ресурса подземних вода

- Водозахватни објекти (бунари) су дубине око 110 m и 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 Кљајићеву (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 и 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 7 m у грађевинском реону, а 14 m у ванграђевинском, за пролаз механизације која ради на одржавању каналске мреже.



- 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.

3.2.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

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 20/0,4kV трафо станица, 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 3,0m од стамбених и других објеката.

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

- 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 радна 20 kV на понском нивоу.
- Код избора локације ТС водити рачуна о следећем:
 - да буде постављен ашто 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 преме;
 - 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, а у зависности од категорије пута повећати растојења у складу са важећим прописима.
- За осветна 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 осни 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.

3.2.4. ГАСОВОДНА МРЕЖА

Главна мернорегулациона станица (ГМРС)

Заштитна зона је 50 m у радијусу. Пројекти ГМРС капацитета већег од 30.000 Nm³/h морају имати посебно обрађен прорачун буке и мере заштите за снижавање нивоа буке. До изласка српских прописа пројектанти су дужни придржавати се западнонемачких прописа G494.

Мернорегулациона станица (МРС)

Заштитна зона је 15 m у радијусу. Забрањена је изградња стамбених, угоститељских и производних објеката, у заштитној зони. Изградња у близини ГМРС и МРС условљена је Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт (Сл. лист СФРЈ бр. 26/85). За добијање сагласности



за градњу објеката у близини гасоводних мрежа и објеката уважити стандарде Србијагаса: Технички услови за пројектовање, изградњу и испитивање гасовода мернорегулационих станица и опреме.

МРС се по правилу смештају у посебно грађеним зградама или металним орманима на посебним темељима.

Табела бр. 10 Вредности препоручених растојања МРС од објеката

Улазни притисак у МРС (bar)	Најмање хоризонтално растојање (m)			
	До зграда и других објеката	До железничких и трамвајских пруга (ближа шина)	До аутопутева (до ивице)	До надземних електричних водова
до 7	10	10	5	1,5 пута висина стуба
7 до 13	15	15	8	

МРС са улазним притиском до 7 бара могу се инсталирати у кругу предузећа у дограђеним просторијама до зграде у којима се налазе незапаљиви материјали.

У кругу индустријских предузећа МРС се може поставити и на отвореном простору.

Ако се МРС налази у ограђеним просторима индустријских објеката, може бити и без сопствене ограде, али видно обележена са таблама упозорења и одговарајућом заштитом у виду браника или слично. Заштита се поставља да би се спречила оштећења од возила. МРС не сме се градити ако у згради стално или привремено борави више од 20 људи. Кровна конструкција зиданог објекта станице мора бити таква да у случају експлозије попусти пре зидова објекта.

Гасне регулационе и мерне станице у зависности од њихове врсте и величине, могу се поставити у: посебном објекту, лименом орману, на отвореном простору, унутар индустријске хале, унутар стамбене зграде, на крововима објеката и под земљом.

Метални ормани у којима су постављене МРС морају имати са доње и горње стране отворе за вентилацију и морају бити постављени на висину која је довољна за послуживање и ремонт опреме МРС.

Простор на коме се поставља МРС мора бити ограђен металном мрежом, или неком врстом ограде. Ограда мора да испуњава следеће услове:

- између ограде и спољних зидова МРС мора постојати заштитна зона од најмање 3,0 m, ограда не сме бити нижа од 2,0 m;
- улаз у МРС, као и одређен простор мора бити обезбеђен вратима која се отварају на спољну страну, чије су димензије најмање 0,8x2,0 m;
- уколико је опрема МРС постављена на отвореном простору, најмање растојање између опреме мора бити 3,0 m;
- минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од трафостанице износи 30 m;
- пројектант мора да предвиди приступни пут ван или у оквиру ограде МРС ширине 3,5 m за ватрогасно возило овинског оптерећења од 13KN.
- Препоручује се примена вертикалних зелених застора (живаограда, пузавице и сл.).

Станице које се граде у стамбеним четвртима морају задовољити прописе у погледу буке, односно Закон о заштити животне средине, Правилник о дозвољеном нивоу буке у животној средини. Ниво буке мерен на огради станице (ако је изграђена на отвореном) или на спољашњем зиду станице (ако је у згради или кућици) не сме прећи вредност од 70 dB за индустријско подручје, односно 50 dB за стамбене четврти. Зоне опасности од експлозије станица дефинишу се пројектом или посебним елаборатом.

Уколико се објекат МРС гради на јавној површини у зони раскрснице, њен положај мора бити такав да не угрожава прегледност, безбедност и комфор кретања свих учесника у саобраћају, у складу са техничким нормативима прописаним за ову област.

На гасоводу испред МРС, као и иза ње на растојању од најмање 5 m, а не даље од 100 m,



морају се поставити запорни органи – противпожарне славине. Код индустријских потрошача запорни органи испред МРС се могу изоставити, ако се запорни орган на магистралном гасоводу налази на удаљењу мањем од 10 m од МРС.

Просторије, или дозидане зграде, у којима се постављају МРС, морају бити једносратне са лаким кровом и подом од тешко горивих материјала који не изазивају варнице при удару неког предмета. Врата просторије се морају отворати на спољну страну. Дозидане просторије у којима се смештају МРС морају се одвојити од зграде слепим незапаљивим зидом, непропустљивим за гас и морају имати сопствени улаз.

Просторије МРС, као и просторије у којима је смештено постројење за грејање, морају имати отворе за природно проветравање, чија укупна површина мора износити најмање 10% од површине просторије. Горњи отвори морају бити постављени на најмање 2,20 m од основе, а доњи отвор на 0,30 m од основе. Сви отвори морају бити обезбеђени од потпуног затварања и заштићени од атмосферских падавина и упада страних тела.

МРС морају имати следећу изолацију од атмосферског пражњења: изолацију улазних и излазних цевовода помоћу диелектричних склопова, громобранску заштиту и уземљење свих металних делова.

Ако постоји потреба за електричним осветљењем оно се мора извести у складу са важећим прописима.

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-а.

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 трупа 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. 11 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 ("Службенилист 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-мернорегулациони 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 објеката на гасоводну мрежу извести по условима надлежног предузећа у складу са важећим законским прописима.

3.2.5. ВРЕЛОВОДНА МРЕЖА

У посматраном простору обраде нису планиране инсталације вреловода.

3.2.6. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

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 спојници 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 растиња 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.

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 смештање телекомуникационе опреме у којој ће се монтирати активна и пасивна телекомуникациона опрема, а потребно је предвидети и изградњу оптичких проводних 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 нас лободном 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, дечија 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.

3.3. ПРАВИЛА И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ЈАВНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине унутар насеља треба да имају еколошку и естетскију функцију, тј. треба да створе повољне санитарно хигијенске и микроклиматске услове без тога да се занемари изглед. Повезивањем свих видова зеленила у једну целину, планском реконструкцијом зеленила и редовним одржавањем ће се ове функције и задовољити.

Самим тим, неопходно је:

- 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, у зони породичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом 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;



- Дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ 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 лишћарима.
- 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 сремза), *Reynouria syn. Fallopia japonica* (јапанска фалоп), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ulmus pumila* (сибирски брест).

Приликом подизања заштитног зеленила потребно је:

- Учешће аутохтоних дрвенстих врста треба да буде најмање 50 % ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних 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.

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 од:

- 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.

3.3.1. УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО И ЗЕЛЕНИЛО ОКО ЈАВНИХ ОБЈЕКТА

У групу уређеног зеленила спадају зеленило око основне школе, вртића, цркве, здравствене станице, месне заједнице и поште. 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.

Неуређене зелене површине на парцелама бр. 453 је потребно уредити, формирати мрежу пешачких стаза, платое, места за одмор и игру деце и опремити их урбаним мобилијаром.

3.3.2. ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

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

Планирано је формирање заштитног у југоисточном делу насеља уз канал 300 и источном делу насеља код радне зоне.

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



3.4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

3.4.1. 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.

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 условима.
- 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 ведута;
- 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 на сакралном објекту, припадајућој парцели и осталим објектима 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 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;
- извођење радова на објектима од споменичког значаја могуће је изводити само према издатим условима о мерама техничке заштите, односно израђеној пројектно техничкој документацији на коју је издата сагласност надлежне службе заштите.

Просторне културно-историјске целине

Подразумева примену мера заштите у циљу очувања презентације и популаризације историјских амбијенталних вредности насеља.

Услови заштите Просторне културно-историјске целине су:

- очување постојеће уличне марице и карактеристика просторне организације објеката и јавних слободних површина, заштита постојећих профила улица, начина позиционирања и спратности објеката;
- у заштићеним зонама могу се повећати парцеле спајањем, само у случају када се ради о значанијем јавном градском садржају и то под посебним условима, ни у једном другом случају није дозвољено спајање већег броја парцела у циљу масовне изградње или реконструкције;
- у заштићеној зони могу се планирати радови на конзервацији, рестаурацији, адаптацији, санацији, ревитализацији, реконструкцији и замени дотраланих објеката само на основу прибављених посебних услова о мерама техничке заштите, израђеној пројектно техничкој документацији и уз прибављене сагласности од стране надлежне службе заштите, а у сарадњи са општим службама и заводима за урбанизам и простоно планирање;
- власници, односно инвеститори, дужни су да прибаве потребне услове о мерама техничке заштите и сагласности за сваку интервенцију на свим објектима на парцели;



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.

3.4.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У обухвату Плана нема заштићених подручја. Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

3.4.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

На предметном подручју 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, поледице 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. и мрежа заштитног зеленила. 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 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.

3.4.4. 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 објеката, удаљености од регулационе линије и линије суседних парцела, чиме ће се обезбедити повољни услови проветрености и инсолације објеката 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, безбедносним



и другим прописаним условима и посебним условима у складу са специфичношћу објекта.

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 алbedo 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 ширинима 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.

3.5. МЕРЕ 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 града 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.

3.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Површине јавне намене (улице, тргови, паркови и сл.), 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 боравка 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, бицикличке стазе и/или паркиралишта, визуелно вођење корисника, а може бити различитог облика и друге примарне намене,
- Маневарске површине потребне за кретање,
- Осветљење јавних површина и постављање одговарајуће саобраћајне сигнализације и опреме.

3.7. 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.

3.8. 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 закупцац 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.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења примењују се за зоне претежне намене за која није утврђена даља планска разрада. За зоне претежне намене за које је утврђена израда плана детаљне регулације правила грађења имају усмеравајући карактер.

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,
- централну зону,
- зона услужних, сервисних и складишних функција
- спорт и рекреацију,
- пољопривредни комплекс и
- радну зону.

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА КОЈА ВАЖЕ ЗА СВЕ ЗОНЕ

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.

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 објеката на парцели дозвољена су највише два колска прилаза.

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 објекат на парцели пословни или објекат 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:

- стамбени објекти – једно ПМ на једну стамбену јединицу;
- објекти образовања - једно ПМ на 15 ученика;
- пословни или административни објекат – једно ПМ на 70,0 m²;
- пошта - једно ПМ на 70 m² корисног простора;
- трговина на мало - једно ПМ на 80 m² корисног простора;
- угоститељски објекат - једно ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотели - једно ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп - једно ПМ на користан простор за 15 гледалаца;
- сервисни и услужни објекти - једно ПМ на 200,0 m² корисног простора или број паркинг места за половину броја запослених у првој смени;
- затворени спортски објекти – 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.

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.

1.4. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

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 складу са услови из Плана;
- на постојећим вишепородичним стамбеним објектима са косим кровом претварање таванског простора у стамбени простор-поткровна етажа уз услове надлежних комуналних предузећа о могућностима прикључења на инфраструктуру, статичког прорачуна о носивости међуспратне таванице у складу са условима из Плана;
- претварање заједничких просторија станара у стамбени простор је могућа у складу са условима из Плана.
- 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.

1.5. ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

Приликом пројектовања и грађења треба водити рачуна да се не наруши стабилност објеката на суседним парцелама. Да би се обезбедила приватност станара морају се испоштовати следећи услови:

- Отварање отвора на фасади према суседној парцели је дозвољено:
 - 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.

1.6. ПРАВИЛА ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати свих важећих закона и правилника.

Неопходно је водити рачуна да:

- 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, дократи, 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 на објекту према јавној површини, 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,

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, али и традиције поднебља. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле, улице и зоне.

2. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Зона породичног становања простире се на укупној нето површини од 186.00 ha, у блоковима бр. 4, 7, 8, 9, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 37, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51, 52, 54, 55, 56, 58, 60, 61 и 62 и деловима блокова 1, 2, 3, 5, 10, 12, 13, 16, 18, 32, 33, 35, 36, 38, 48, 53, 57, 59 и 63.

Унутар зоне породичног становања омогућена је градња објеката намењених породичном становању са могућом организацијом економског дворишта уколико се домаћинство бави пољопривредом. 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,

породично становање пољопривредног типа – домаћинство се бави пољопривредом и има

економско двориште за пољопривредну производњу, као и породично становање са појачаном пољопривредном производњом – домаћинство се бави пољопривредом и има економско двориште за појачану пољопривредну производњу.

2.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

Породично становање је доминантан тип становања у насељеном месту Кљајићево. У оквиру ове зоне дозвољена је изградња породичних стамбених објеката. У оквиру грађевинских парцела у наведеној зони, а у границама Планом дефинисаних урбанистичких параметара, могућа је изградња и објеката друге намене које су овим Планом дефинисане као компатибилне намене и садржаји који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину.

У оквиру зоне породичног становања 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.
- **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:

- **трговине на мало** (продаја прехранбене, непрехранбене робе и робе широке потрошње и сл.);
- **услужног занатства** (пекара, посластичарница, обућарска, кројачка, фризерска, фотографска радња, стаклара, козметички салони, салони за маникир и педикир 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.);
- **објекти социјалне заштите** (објекат за смештај деце без родитељског старања, смештај старих и хендикепираних лица и сл.);
- **објекти 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.);
- **ветеринарства** (ветеринарска станица, амбуланта, ветеринарска аптека и сл.);
- **верски објекти**
- **објекти органа управе** (месна заједница, месна канцеларија, правосуђе, министарство унутрашњих послова 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 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 објеката који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјама и другим штетним дејствима угрожавају животну средину односно угрожавају и стварају негативан утицај на функцију становања.

2.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Табела бр.12 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	500	14	60
	Објекти у прекинутом низу	300	10	
	Двојни објекти	2x300	2x10	
Породично становање пољопривредног типа	Слободностојећи објекти	1200	18	50
	Објекти у прекинутом низу	1000	14	
	Двојни објекти	2x800	2x12	
Породично становање са појачаном пољопривредном производњом	Слободностојећи објекти	2000	18	40
	Објекти у прекинутом низу	1800	16	

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

2.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ГЛАВНИХ ОБЈЕКТАТА

На парцели је дозвољена изградња више главних објеката који могу бити стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословни и објекти у складу са дозвољеним компатибилним наменама.

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 која је приказана на графичком прилогу бр. 4 "План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације". Већином се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом. Грађевинска линија је померена у односу на регулациону линију у:
 - Ул. М.Дакића, део блока 35 и блок 37 – ГЛ повучено за 3m;
 - Ул. Душана Мудрака, део блока 48 до парцеле број 657 – ГЛ повучена за 3 m;
 - северни део Ул. Николе Тесле, делови блокова 49, 50, 51, 52 и 53 – ГЛ повучена за 3m;
 - Ул. Баштованска, делови блокова 32, парцела број 2358 до 2363 и блок 33, парцела број 2326 до 2318 – ГЛ повучена за 5m;
 - Ул. Вељка Влаховића, делови блокова 40 и 41 – ГЛ повучена за 5m;
 - јужни део блока 43 – ГЛ повучена за 10 m;
 - североисточни део блока 44 – ГЛ повучена за 5m.
- 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 2,5 m.

- Двојни објекти – минимална удаљеност објекта у односу на бочну границу парцеле је 2,50 m.
- У овиру парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању од 2,5 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.
- 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.

2.4. ВРСТЕ И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

2.4.1. ВРСТЕ 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.).
- **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.).
- **Објекти за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала** – све врсте складишта (сило јаме, сило тренчеви, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и сл.).
- **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.

Табела 13: Врста објеката који се могу градити у зависности од типа породичног становања:

ТИП ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	ВРСТЕ ОБЈЕКТА	
	ГЛАВНИ	ДРУГИ
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	<ul style="list-style-type: none"> - стамбени објекти - стамбено-пословни објекти - пословно-стамбени објекти - пословни објекти 	<ul style="list-style-type: none"> - помоћни објекти - магацин у функцији пословног објекта
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ТИПА	<ul style="list-style-type: none"> - стамбени објекти - стамбено-пословни објекти - пословно-стамбени објекти - пословни објекти 	<ul style="list-style-type: none"> - помоћни објекти - магацин у функцији пословног објекта - економски објекти - помоћни економски објекти
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ПОЈАЧАНОМ ПОЉОПРИВРЕДНОМ ПРОИЗВОДЊОМ	<ul style="list-style-type: none"> - стамбени објекти - стамбено-пословни објекти - пословно-стамбени објекти - пословни објекти 	<ul style="list-style-type: none"> - 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

2.4.2. 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.
- У оквиру 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 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- 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.

Економски објекти

На парцели је дозвољена изградња следећих 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.

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, папकारа, живине и кунића. У зони 4 на подручју Града Сомбора, којој припада и насељено место Кљајићево, ограничава се капацитет на максимално 40 комада кунића, 350 комада живине и товних пилића, 6 комада нојева, 20 грла копитара и 100 комада папकारа и њихов подмладак до четири месеца старости.
- 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 борави 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 борави 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 и сутерена 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-виноградарској 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.
- 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 дозољава 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.

2.5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБODНИХ 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.

Процент озелењавања индивидуалних парцела треба да буде минимум 30% од укупне слободне површине. Дрвеће са већом крошњом се сме садити на минимум 5 m, дрвеће мање крошње на минимум 3 m, а жбунасте врсте на минимум 1,5 m од границе суседних парцела. Садњом дрвећа не сме се нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле.

3. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ИНТЕНЗИВНОМ ПОЉОПРИВРЕДНОМ ПРОИЗВОДЊОМ

Зона породичног становања са интензивном пољопривредном производњом налази се на ободу насеља у контактним зонама са атаром у блоковима 34, 44 и 62 и деловима блокова 36, 43, 54 и 61 простире се на укупној нето површини од 35.23 ha.

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 (према табели број. 12) без изградње објеката у функцији интензивне пољопривредне производње.

3.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА 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, салона за маникир-педикир, козметички салони и сл.);
- **услужних делатности** (књижара, копирница, 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.)
- **ветеринарства** (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.

3.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Табела бр.14 Услови за формирање парцела у зони породичног становања са интензивном пољопривредном производњом

НАМЕНА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ m²	МИН. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ %
Породично становање са интензивном пољопривредном производњом	Слободностојећи објекти	2500	22	40
	Објекти у прекинутом низу	2000	20	

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 2. Породично становање, 2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости.

3.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ГЛАВНИХ ОБЈЕКТАТА

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).

Стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни се граде по условима дефинисаним у поглављу 2. Породично становање, 2.3. 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-виноградарској 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.
- Минимална удаљеност објеката за производњу и прераду пољопривредних производа и производа животињског порекла од регулационе линије је 15 m.
- 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 1 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 кунића.
- 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 борави 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 борави или обавља делатност која се не односи на гајење животиња, а 15 m од објекта за узгој животиња.
- Максимална спратност објеката 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 угинулих 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.

3.4. ВРСТЕ И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Табела 15. Врста објеката који се могу градити у оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом

	ВРСТЕ ОБЈЕКТА	
	ГЛАВНИ	ДРУГИ
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ИНТЕНЗИВНОМ ПОЉОПРИВРЕДНОМ ПРОИЗВОДЊОМ	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 2. Породично становање, 2.4.1. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.

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.

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

Дрвеће са већом крошњом се сме садити на минимум 5 m, дрвеће мање крошње на минимум 3 m, а жбунасте врсте на минимум 1,5 m од границе суседних парцела.

4. ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

Централна зона се простире на укупној нето површини од 13.73 ha, у блоку 11 и деловима блокова 1, 2, 3, 10, 12 и 13.

4.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА 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, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Стамбено-пословни објекти** – 50% и више од 50% објекта стамбена намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Стамбени објекти** – објекти породичног и вишепородичног становања.

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 прехрамбене, непрехрамбене робе и робе широке потрошње и сл.);
- **услужног занатства** (пекара, посластичарница, обућарска, кројачка, фризерска, фотографска радња, стаклара и сл.);
- **услужних делатности** (књижара, копирница, 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.

4.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Табела бр.16 Услови за формирање парцела у централној зони

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 стамбено-пословни и стамбени објекти	Слободностојећи објекти	400	14	60
	Објекти у прекинутом низу	300	12	
Вишепородични стамбени објекти	Слободностојећи објекти	1000	30	60
	Објекти у прекинутом низу	800	25	

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

4.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ГЛАВНИХ ОБЈЕКТАТА

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

У случају изградње вишепородичног стамбеног објекта на парцели је могуће изградити највише два главна објекта и то: једног главног објекта који може бити вишепородични стамбени или вишепородични стамбено-пословни и другог главног објекта који може бити пословни.

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 је приказана на графичком прилогу бр. 4 "План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације", у централној зони. Грађевинска линија за јавне објекте ће бити накнадно утврђена израдом урбанистичког пројекта.
- 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 2,5 m.
- Објекти у оквиру парцеле могу да се граде у низу или на минималном растојању од 2,5 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, пословно-стамбени, стамбено-пословни и стамбени објекти

- Дозвољена је изградња више пословних објеката на парцели.
- Дозвољена је изградња само једног стамбеног, стамбено-пословног или пословно-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 2,5 m.
- У оквиру парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању од 2,5 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.

Стамбени објекат вишепородичног становања и вишепородично стамбено-пословни објекти

- Главни објекат се гради на грађевинској линији која је приказана на графичком прилогу бр. 4 "План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације".
- Изградња пословног објекта је дозвољена ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња вишепородичног стамбеног или вишепородичног стамбено-пословног објекта.
- 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 2,5 m.
- У оквиру парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању од 2,5 m.
- Максимална спратност објекта је П+2+Пк односно, П+3 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.
- Уколико је приземље пословне намене дозвољена је изградња галерије, унутар приземне етаже.
- 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.
- Максимална кота венца објекта је +14,0 m у односу на коту тротоара
- Максимални надзидак таванске етаже је 1,0 m, а поткровне етаже је максимум 1,6 m.

Табела 17: Типови објеката вишепородичног становања који се могу градити у централној зони:

НАМЕНА	ВРСТЕ ОБЈЕКТА	
	ГЛАВНИ	ДРУГИ
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	- вишепородични стамбени објекти - вишепородични стамбено-пословни објекти	- помоћни објекти

Стамбени објекти вишепородичног становања се искључиво могу градити у централној зони дуж улице Краља Петра.

4.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ 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 више помоћних објеката и магацина у функцији пословног објекта на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана.

На парцелама породичног становања у зони централних функција задржавају се затечени економски и помоћни економски објекти.

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.
- 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 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- 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 објеката

- На парцелама је дозвољена изградња магацина у функцији пословног, пословно-

стамбеног и стамбено-пословног објекта.

- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m или 2,50 m ако је слободностојећи.
- Може бити постављен на растојању 0,00 m или минимално 2,50 m у односу на пословни, пословно-стамбени, стамбено-пословни објекат и објекат производног занатства, као и међусобно.
- Максимална спратност магацина је П+0, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

4.5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБODНИХ 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 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.

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

Процент озелењавања парцела намењених становању треба да буде минимум 30% од укупне слободне површине. 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.

Дрвеће са већом крошњом се сме садити на минимум 5 m, дрвеће мање крошње на минимум 3 m, а жбунасте врсте на минимум 1,5 m од границе суседних парцела.

5. РАДНА ЗОНА

Радна зона се налази на више локација на простору обухваћа Плана, у југоисточном делу на ободу насеља део блока бр. 33: парцеле број 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 4975, 4976, 4986, 4987, 4988, 4989, 4990, 4991, 4992, 4993, 4994, 4995, 4996 и 4997 и у североисточном делу насеља у делу блока број 57: парцеле број 60, 61, 62 и 63. Простире се на површини од око 24,28 ha.

5.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

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

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

Могућа је изградња пословних, производних и складишних објеката са 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 ("Службени гласник РС", број 114/08).

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 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.

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).

5.2. 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.18 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%.

5.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ГЛАВНИХ ОБЈЕКТАТА

Пословни, складишни и производни објекти

- На парцели је дозвољена изградња више пословних, складишних и производних објеката.
- Главни објекат, у блоковима број 57 и делу блока 33 за који није предвиђена израда ПДР, се гради на грађевинској линији која је приказана на графичком прилогу бр. 4 "План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације", а у зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија може бити одмакнута 5.0 m, 10.0 m, 20.0 m или 25.0 m. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији. У делу блока број 33 за коју је предвиђена израда ПДР грађевинска линија ће бити накнадно утврђена планом вишег реда.
- 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 4 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 4 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. Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине (рачуна се до коте венца објекта) вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 5.0 m.
- 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.
- Уколико се граде објекти који продукују отпадне воде предвидети интерну канализациону мрежу 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 предвидети изградњу уређаја за предtretман 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.

5.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ 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 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.
- 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 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- 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 отворити 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.

5.5. 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 и гробљу.

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.

6. УСЛУЖНЕ, СЕРВИСНЕ И СКЛАДИШНЕ ФУНКЦИЈЕ

Ова зона се налази у блокуовима бр.9, 12, 13, 20, 30, 43, 44, 45 и 63 на површини од око 2,75 ha.

6.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

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

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

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

- администрација;
- трговина;
- занатство;

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

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)).

У оквиру ове 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).

6.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

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.19 Услови за формирање парцеле у зони услужних, сервисних и складишних функција

НАМЕНА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ m ²	МИН. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ %
Зона услужних, сервисних и складишних функција	Слободностојећи објекти	1000	20	50
	Објекти у прекинутом низу	800	15	

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

6.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ГЛАВНИХ ОБЈЕКТА

Пословни и складишни објекти

- На парцели је дозвољена изградња више пословних и складишних објеката.
- Главни објекат се гради на грађевинској линији која је приказана на графичком прилогу бр. 4 "План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације".
- 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 4 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 3 m.
- Објекти у оквиру парцеле могу да се граде као слободностојећи и у низу. Изградња објеката у низу може се дозволити ако су задовољени услови противпожарне заштите. Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине (рачуна се до коте венца објекта) вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 3.0 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.
- 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 осталих 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.

6.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА 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, 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.
- 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 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- Висина ограде којом се ограђује пословни 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 отворити 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.

6.5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБODНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

У оквиру зоне услужних, сервисних и складишних функција 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 еگزота 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.

7. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Површине немњене спорту и рекреацији (безен са спортским теренима, куглана, фудбалски терен, терени за мале спортове, дечија игралишта) заузимају површину од око 14,31 ha, налазе се у блоковима 3, 6, 14, 36, 48 и 63 и задржавају се. Уколико просторне могућности дозвољавају могућа је изградња нових садржаја, као и радови на реконструкцији и доградњи затечених објеката и спортских терена уз изградњу пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији основне намене простора, а у складу са правилницима за ову врсту објеката.

Објекти спорта и рекреације се могу градити као компатибилна намена у оквиру других зона преовлађујуће намене.

7.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

Дозвољена је изградња следећих објеката:

- Спортски објекти (стрељана, теретана, сквош и сл.),
- Отворени или покривени спортски терени (кошарка, одбојка, тенис и сл.),
- Отворени и затворени базени.

7.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ГЛАВНИХ ОБЈЕКТА

- Главни објекат се гради на грађевинској линији која је приказана на графичком прилогу бр. 4 "План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације ". За комплекс базена, блок број 63, у случају проширења капацитета и увођења нових садржаја грађевинска линија ће се утврдити на основу урбанистичког пројекта уз поштовање свих вежећих прописа и норматива.
- 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 2,5 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 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.

7.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА

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, бицикларнице, 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. 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 2,5 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 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- Висина ограда којом се ограђују комплекси не може бити виша од 2.0 m. Ограда, стубови ограда и капије морају бити унутар комплекса који се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије. Осим ограда, 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.

8. ПОЉОПРИВРЕДНИ КОМПЛЕКС

Пољопривредни комплекс се налази у делу блока бр.5, 6, 52 и 53 на површини од око 10,83 ha.

8.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

У склопу пољопривредног комплекса дозвољена је изградња:

- управног објекта/административног објекта;
- објекта за узгој повртарских култура (стакленици, пластеници),
- објекта за узгој животиња,
- објекта за складиштење пољопривредних производа;
- објекта за примарну прераду и паковање пољопривредних производа;
- објекта трговине пољопривредним производима (откуп пољопривредних производа, продаја пољопривредних производа и сл.);
- објекта за мерење пољопривредних производа;
- објекта за смештај и одржавање пољопривредне механизације,
- објекта за смештај природних и вештачких ђубрива, пестицида и хербицида потребних у пољопривредној производњи;
- објекта за гајење печурака,
- ветеринарске објекте;
- других сличних садржаја.
- У пољопривредном комплексу би поред наведених објеката било пожељно изградити и нове садржаје према исказаним заједничким потребама пољопривредних произвођача, кроз нове облике пољопривредних удружења.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

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)).

У оквиру ове 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).

8.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Величина парцеле намењене изградњи пољопривредног комплекса мора бити у складу са врстом производње и капацитетом комплекса и да обезбеди повезаности и правилно функционисање свих функционалних целина, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости земљишта.

Индекс заузетости је максимално **50%**. Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30% с тим да 10% саобраћајне површине парцеле може бити под растер плочама.

Пољопривредни комплекс у блку број 5, парцеле број: 1725, 1726, 1727/1, 1728 и 1729 К.О.Кљајићево је заштићена амбијентална целина. Дозвољена је доградња до максималног индекса заузетости од 80%, реконструкција и адаптација објеката, а према условима и уз сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Пољопривредни комплекс у блоку број 6, парцеле број: 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547 и 2548 је смештен непосредно уз железничку пругу. Сама по себи је оформљена целина која се састоји од неколико објеката. Због врсте објеката и положаја у насељу у оквиру овог комплекса дозвољена је реконструкција и адаптација постојећих објеката.

8.3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ГЛАВНИХ ОБЈЕКТАТА

На парцели је дозвољена изградња више главних објеката, у зависности од функционалних целина.

Управна зграда – административни објекти

- управна зграда или административни објекти се граде на грађевинској линији која је приказана на графичком прилогу бр. 4 "План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације".
- У односу на суседне парцеле ови 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 4 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 4 m.
- Максимална спратност административних објеката је П+1+Пк, односно, П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени
- 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 утврђује се у односу на коту тротоара.
- Препоручена кота пода приземља административних објеката је +0,15 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.
- Уколико се граде објекти који продукују отпадне воде предвидети интерну канализациону мрежу 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 предвидети изградњу уређаја за предtretман 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.

Објекти за производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа,

производа животињског порекла и репроматеријала

- Дозвољена је изградња следећих објеката за производњу, прераду и складиштење пољопривредних производа, производа животињског порекла и репроматеријала:
 - објекти намењени повртарској, воћарско-виноградској производњи и осталим видовима пољопривредне производње (стакленици, пластеници, гајење печурака, цвећа и сл.),
 - Објекти намењени 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.);
 - 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 од меда.
- Минимална удаљеност објеката за производњу и прераду пољопривредних производа и производа животињског порекла од регулационе линије је 15 m.
- Удаљеност објеката за производњу и прераду пољопривредних производа и производа животињског порекла од граница суседних парцела је од 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи.
- 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 1 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+Пк, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Максимална спратност 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.
- Стакленици и пластеници су надкривени простори у оквиру којих се узгаја воће, поврће, цвеће и сл. и не обрачунавају се у индекс заузетости.

Фарме (објекти за узгој животиња)

- На парцелама је дозвољена изградња фарми – објеката за држање и интензиван узгој 20 и више грла копитара, папкара (20 и више грла говеда, 100 и више грла свиња, 150 и више грла оваца и коза), или 350 и више јединки живине и кунића, гајење пужева и сл.
- Минимална удаљеност објекта фарме од регулационе линије је 30 m.
- Минимална удаљеност објекта фарме од границе суседних парцела је 10 m. Објекти не могу имати вентилацијске отворе окренуте према граници суседне парцеле.
- Минимална удаљеност објекта фарме од сопственог и суседног главног објекта и других објеката у којима се борави 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 борави или обавља делатност која се не односи на гајење животиња, а 15 m од објекта за узгој животиња.
- Максимална спратност објеката 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 угинулих 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.

8.4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Осим главних објеката дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне намене. 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, објекти за смештај пољопривредне механизације, радионице, магацини за сточну храну, 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.
- 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 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- Висина ограде којом се ограђује пословни 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 отворити 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.

8.5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

У оквиру ове зоне манипулативне површине на парцели 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.

9. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Након усвајања Измена и допуна плана, План ће се директно спроводити кроз поступак:

- издавања информација о локацији и локацијских услова за грађевинске парцеле за потребе изградње на парцелама које испуњавају услове за грађевинску парцелу према одредбама Плана, 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.

9.1. ЗОНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

За блокове бр. 33 и 43 унутар зона становања са изтензивном пољопривредном производњом и унутар радне зоне је неопходна израда плана детаљне регулације због дугорочне функционалне расподеле и у циљу издвајања површина јавне намене ради формирања нових улица или корекције постојеће регулације. Приликом израде ПДР-а обавезно је прибављање услова ЈП „Путеви Србије“ за блок 33.

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 објеката јавне намене тј. у циљу корекције регулација постојећих комплекса објеката јавне намене;
- Уколико се у току спровођења Плана укаже потреба за издвајањем нових јавних површина ради формирања нових улица или других слободних јавних површина;
- Уколико се на одређеној локацији накнадно планира изградња комуналне и енергетске инфраструктуре ради које је потребно издвајање јавног земљишта.

9.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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

- на парцели број 5012 и 5013 за локацију уређаја за пречишћавање отпадних вода,
- у делу блока број 59, за проширење насељског гробља;
- У свим блоковима зоне становања за изградњу нових јавних објеката;
- Делове блокова 1, 2, 3, 10, 11, 12 и 13 за изградњу нових јавних објеката и објеката вишепородичног становања у склопу централне зоне;
- у деловима блокова 6 и 53 пољопривредни комплекс у случају проширења капацитета постојећег комплекса;

- у склопу централне зоне и зоне породичног становања за изградњу објеката услужне, сервисне и складишне функције;
- у деловима блокова 34, 36, 43, 44, 54, 61 и 62 за изградњу мини фарми и рибњака у зони породичног становања са интензивном пољопривредном производњом.
- у деловима блокова 33: парцела 4975 и 4976 и 57: парцела 60, 61, 62 и 63 за проширење капацитета, промену намене и поновну изградњу у оквиру наведених парцела у радној зони;

Могућа је израда Урбанистичког пројекта за уређење следећих локација:

- блок број 48, парцела број 681/1, 681/2 и 681/3 К.О.Кљајићево;
- блок број 35, парцела број 2396 К.О.Кљајићево;
- блок број 18, парцеле број 1479 и 1480 К.О.Кљајићево.

ГРАФИЧКИ ДЕО