



Јавно комунално предузеће „ПРОСТОР“ СОМБОР

Издавање градских пословних простора  
Просторно планирање | Одржавање путева и објеката  
Послови пијаца | Комунално уређење насељених места  
Грађевински сектор | Одржавање гробаља и погребне услуге

Трг цара Лазара 1, Сомбор  
матични број: 20935430  
ПИБ: 108122937

e-mail: info@prostorsombor.rs

web-site: www.prostorsombor.rs

Дирекција: +381 25 515 0090

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ДЕЛА  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НА ПРОСТОРУ ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ У СОМБОРУ-  
ПГР-05**



**НАЦРТ**

БРОЈ ТЕХНИЧКОГ ДНЕВНИКА: **2/17**

ДАТУМ: август 2017.

Директор:  
Горан Нонковић

---

**ПРЕДМЕТ:** НАЦРТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ДЕЛА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА ПРОСТОРУ ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ У СОМБОРУ ПГР-05

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:** ГРАД СОМБОР

**ИНВЕСТИТОР:** ГРАД СОМБОР

**ОБРАЂИВАЧ:** ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР

**РУКОВОДИЛАЦ  
ИЗРАДЕ:**

Драгана Сиљановић Козодеровић,  
дипл.инж.арх.-одговорни урбаниста и планер

---

**РАДНИ ТИМ:**

Драгана Сиљановић Козодеровић, дипл.инж.арх  
Светлана Петровић дипл.инж.грађ.  
Страхиња Коша дипл.инж.арх.  
Драгана Селак, дипл.инж.грађ.  
Светлана Коша маш.инж.  
Миле Милковић, инж.ел.  
Теодора Ковчин мастер инж.арх.  
Фридрих Ференц, маш.тех.  
Бригита Милованов грађ.тех.

Извршни директор:

Слободан Стеванчев

---



## САДРЖАЈ:

<b>САДРЖАЈ:</b>	<b>6</b>
<b>ТЕКСТУАЛНИ ДЕО</b>	<b>8</b>
<b>I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b>	<b>9</b>
1. РЕГИСТРАЦИЈА ФИРМЕ	9
2. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	12
<b>II ОПШТИ ДЕО</b>	<b>16</b>
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	16
2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	17
2.1. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ГРАДА СОМБОРА	17
3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА	19
4. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	20
4.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА	20
4.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА	21
5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	29
5.1. Подаци о простору, становништву, јавним службама и привредним активностима	29
5.2. Становништво	30
5.3. Индустрија	30
5.4. Јавне службе	30
5.5. Подаци о инфраструктурним системима, комуналним објектима и површинама	31
5.5.1. Саобраћајна инфраструктура	31
5.5.2. Комунална инфраструктура	31
5.6. Евидентирана и заштићена културна и природна добра	32
<b>III ПЛАНСКИ ДЕО</b>	<b>33</b>
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	34
1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	34
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	35
2.1. ПОВРШИНЕ ОДРЕЂЕНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	35
2.2. ПОВРШИНЕ ЗА ДРУГЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	35
2.3. БИЛАНС ПОВРШИНА	36
2.4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	36
2.4.1. Парцелација	36
2.4.2. Нивелација простора	39
3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	39
3.1. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	39
3.1.1. Планиране трасе и капацитети саобраћајне инфраструктуре	39
3.1.2. Капацитети и планиране трасе водопривредне инфраструктуре	41
3.1.3. Планиране трасе и капацитети електроенергетске инфраструктуре	43
3.1.4. Јавна расвета	44
3.1.5. Планиране трасе и капацитети термоенергетске инфраструктуре	44
3.1.6. Планиране трасе и капацитети телекомуникационе инфраструктуре	45



3.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА .....	45
3.2.1 Заштита природних и непокретних културних добара .....	45
3.2.2. Заштита животне средине .....	45
3.3. ПЛАНИРАНЕ ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ .....	46
3.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ .....	47
3.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИЈИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА .....	48
3.5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА .....	48
3.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО- ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА .....	48
<b>II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>	<b>49</b>
<b>1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ НА ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ .....</b>	<b>49</b>
1.1.ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У РАДНОЈ ЗОНИ .....	49
1.2.ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У УСЛУЖНО-ПОСЛОВНОЈ ЗОНИ .....	51
<b>2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОБЈЕКТЕ .....</b>	<b>54</b>
2.1. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре .....	54
2.2. Правила за изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре .....	56
2.3. Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре .....	61
2.4. Правила за изградњу мреже и објеката термоенергетске инфраструктуре .....	62
2.5. Правила за изградњу мреже и објеката телекомуникационе инфраструктуре .....	65
2.6. Правила за озелењавање простора .....	66
<b>3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....</b>	<b>67</b>
3.1. Локација за које је обавезна израда урбанистичког пројекта .....	67
3.2. Правила и режими коришћења простора .....	67
<b>ГРАФИЧКИ ДЕО .....</b>	<b>68</b>
1. Извод из ПГР-05 .....	1:5000
2. Граница обухвата Плана .....	1:2500
3. Постојећа претежна намена површина .....	1:2500
4. Претежна планирана намена простора .....	1:2500
5. Саобраћајно решење и регулациони и нивелациони план .....	1:2500
6. Спровођење Плана .....	1:2500
7. Инфраструктура .....	1:2500
8. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама .....	1:2500





**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**



## I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### 1. РЕГИСТРАЦИЈА ФИРМЕ

 8000045644278		<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>		 Република Србија Агенција за привредне регистре	
<b>ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК</b>					
Матични / Регистарски број		20935430			
<b>СТАТУС</b>					
Статус привредног субјекта		Активно привредно друштво			
<b>ПРАВНА ФОРМА</b>					
Правна форма		Јавно предузеће			
<b>ПОСЛОВНО ИМЕ</b>					
Пословно име		Јавно комунално предузеће ПРОСТОР Сомбор			
Скраћено пословно име		ЈКП ПРОСТОР Сомбор			
<b>Преводи пословног имена</b>					
Превод пословног имена		Мађарски	PROSTOR Kommunális Közvéllalt Zombor		
		Хрватски	Javno komunalno preduzeće PROSTOR Sombor		
Превод скраћеног пословног имена		Хрватски	JKP PROSTOR Sombor		
		Мађарски	KK PROSTOR Zombor		
<b>ПОДАЦИ О АДРЕСАМА</b>					
Адреса седишта					
Општина		Сомбор			
Место		Сомбор			
Улица		Раде Дракулића			
Број и слово		12			
Спрат, број стана и слово		/ /			
Адреса за пријем електронске поште					
Е- пошта		info@prostorsombor.rs			
<b>ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ</b>					
Подаци оснивања					
Датум оснивања		17. јун 2013			
Време трајања					
Време трајања привредног субјекта		Неограничено			

Дана 23.01.2017. године у 08:20:36 часова

Страна 1 од 3





<b>Претежна делатност</b>	
Шифра делатности	6820
Назив делатности	Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретности и управљање њима
<b>Остали идентификациони подаци</b>	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	108122937
<b>Подаци од значаја за правни промет</b>	
Текући рачуни	165-0007006295821-96 105-0000000005622-41 105-0000000085490-27 125-0000001812464-42 125-0000001812466-36 105-0000000085484-45 325-9500700031447-41 105-8501200004165-27 220-0000000132415-62 105-0000000005623-38 125-0000001811818-40 840-0000000772743-05
<b>Контакт подаци</b>	
Телефон 1	025/5150090
Телефон 2	025/5150097
Интернет адреса	www.prostorsombor.rs
<b>Подаци о статуту / оснивачком акту</b>	
Датум важећег статута	22. мај 2013
Датум важећег оснивачког акта	27. март 2013

<b>Законски (статутарни) заступници</b>		
<b>Физичка лица</b>		
1. Име	Горан	Презиме Нонковић
ЈМБГ	2505962172182	
Функција	Директор	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

<b>Надзорни одбор</b>		
<b>Председник надзорног одбора</b>		
Име	Дивна	Презиме Бабић
ЈМБГ	1603949815021	
<b>Чланови надзорног одбора</b>		

Дана 23.01.2017. године у 08:20:36 часова

Страна 2 од 3



1.	Име	Зорица	Презиме	Никшић
	ЈМБГ	2610967815012		
2.	Име	Дејан	Презиме	Парчећих
	ЈМБГ	0403974810058		

<b>Чланови / Сувласници</b>	
<b>Подаци о члану</b>	
Пословно име	SKUPŠTINA OPŠTINE SOMBOR
Регистарски / Матични број	08337152
<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 10.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 10.000,00 RSD	17. јун 2013
износ(%)	
Сувласништво удела од	100,00000

<b>Основни капитал друштва</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 10.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 10.000,00 RSD	17. јун 2013

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

**Драгана П. Сиљановић-Козодеровић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 1604969815016

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

200 0766 04



У Београду,  
02. септембра 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



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

**Страхиња М. Коша**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 01083084262

одговорни урбаниста  
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1543 16**



У Београду,  
19. маја 2016. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић  
дипл. инж. арх.





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

**Светлана Д. Петровић**

дипломирани грађевински инжењер  
ЈМБ 0608961815019

одговорни урбаниста  
за руковођење изработом урбанистичких планова за саобраћајнице

Број лиценце  
202 1207 10



У Београду,  
22. априла 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Д. Шумарић*  
Проф. др Драгослав Шумарић  
дипл. грађ. инж.



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

**Драгана Р. Селак**

дипломирани грађевински инжењер  
ЈМБ 1804969815023

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова инфраструктуре

Број лиценце  
203 0992 07



У Београду,  
9. августа 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ  
*Д. Шумарац*  
Проф. др Драгослав Шумарац  
дипл. грађ. инж.



## II ОПШТИ ДЕО

### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

#### Правни и плански основ

За потребе Града Сомбора као наручиоца, ЈКП "ПРОСТОР" Сомбор је приступио изради Измена и допуна дела Плана генералне регулације на простору индустријске зоне у Сомбору-ПГРбр.5, на основу Одлуке о изради Измена и допуна дела Плана генералне регулације на простору индустријске зоне у Сомбору-ПГРбр.5 ("Службени лист Града Сомбора", бр.3/2017).

Плански основ за израду Измена и допуна дела Плана генералне регулације на простору индустријске зоне у Сомбору-ПГРбр.5 је Генерални план града Сомбора (Сл.лист града Сомбора 5/2007).

Правни основ за израду ПДР-а 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), као и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС бр.64/2015)

Рани јавни увид Измена и допуна дела Плана генералне регулације на простору индустријске зоне у Сомбору-ПГРбр.5 припремљен је у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи члана број 45а. Након обављеног раног јавног увида приступило се изради Нацрта Плана у складу са чланом 48. Закона о планирању и изградњи.

Током израде Нацрта ПГР-а коришћена су следећа законска и подзаконска акта:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/2010-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/2013-УС и 98/2013-УС, 132/14, 145/14)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гл. РС“, бр. 64/2015)
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16)
- Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06 и 65/08-др.закон, 41/09 и 112/15);
- Закон о електронским комуникацијама („Сл. гл. РС“, бр. 44/2010, 60/2013-одлука УС и 62/2014)
- Закон о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
- Закон о енергетици („Сл. гл. РС“, бр. 145/2014)
- Закон о управљању отпадом („Сл. гл. РС“, бр. 36/09 и 88/2010)
- Закон о заштити природе („Сл. гл. РС“, бр. 36/09, 88/2010)
- Закон о заштити ваздуха („Сл. гл. РС“, бр. 36/09, 10/2013)
- Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гл. РС“, бр. 36/09 и 88/2010)
- Закон о ванредним ситуацијама („Сл. гл. РС“, бр. 111/2009, 92/2011 и 93/2012)
- Закон о заштити од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 111/2009 и 20/2015)
- Закон о санитарном надзору („Сл. гл. РС“, бр. 125/04)
- Закон о културним добрима („Сл. гл. РС“, бр. 71/94, 52/2011- др. закон и 99/2011 – др. закон)
- Закон о експропријацији ("Сл.гласник РС", бр. 53/95, 23/01 - УС "Сл.лист СРЈ", бр.16/01 – одлука УС и "Сл.гласник РС", бр.20/09, 55/13-ОУС)





- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09 - др.закон, 43/11-УС и 14/16)
- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гл. РС“, бр. 135/04, 36/2009)
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гл. РС“, бр. 135/04, 88/2010)
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 25/15)
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник Републике Србије“ број 41/09, 53/2010 и 101/2011)
- Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гл. РС“ број 50/2011)
- Правилник о енергетској ефикасности зграде („Службени гл. РС“ број 61/2011)
- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гл. РС“ број 22/2015)

## 2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

### 2.1. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ГРАДА СОМБОРА

Плански основ за израду предметног Плана је Генерални план града Сомбора („Сл.лист СО Сомбор“, бр.05/07) према коме простор обраде обухвата делове блокова 103 и 115 који се налазе у зони услужно, производно и складишне функције, спорта и рекреације и радној зони.

#### *Извод из Генералног плана Сомбора 2007-2027*

Обавезе из Генералног плана за блок **103** и **115** су:

**Блок бр. 103** Блок је намењен услужно, производним и складишним функцијама и индустрији. Обавезан је план даље урбанистичке разраде израдом урбанистичког плана нижег реда у духу важећег закона.

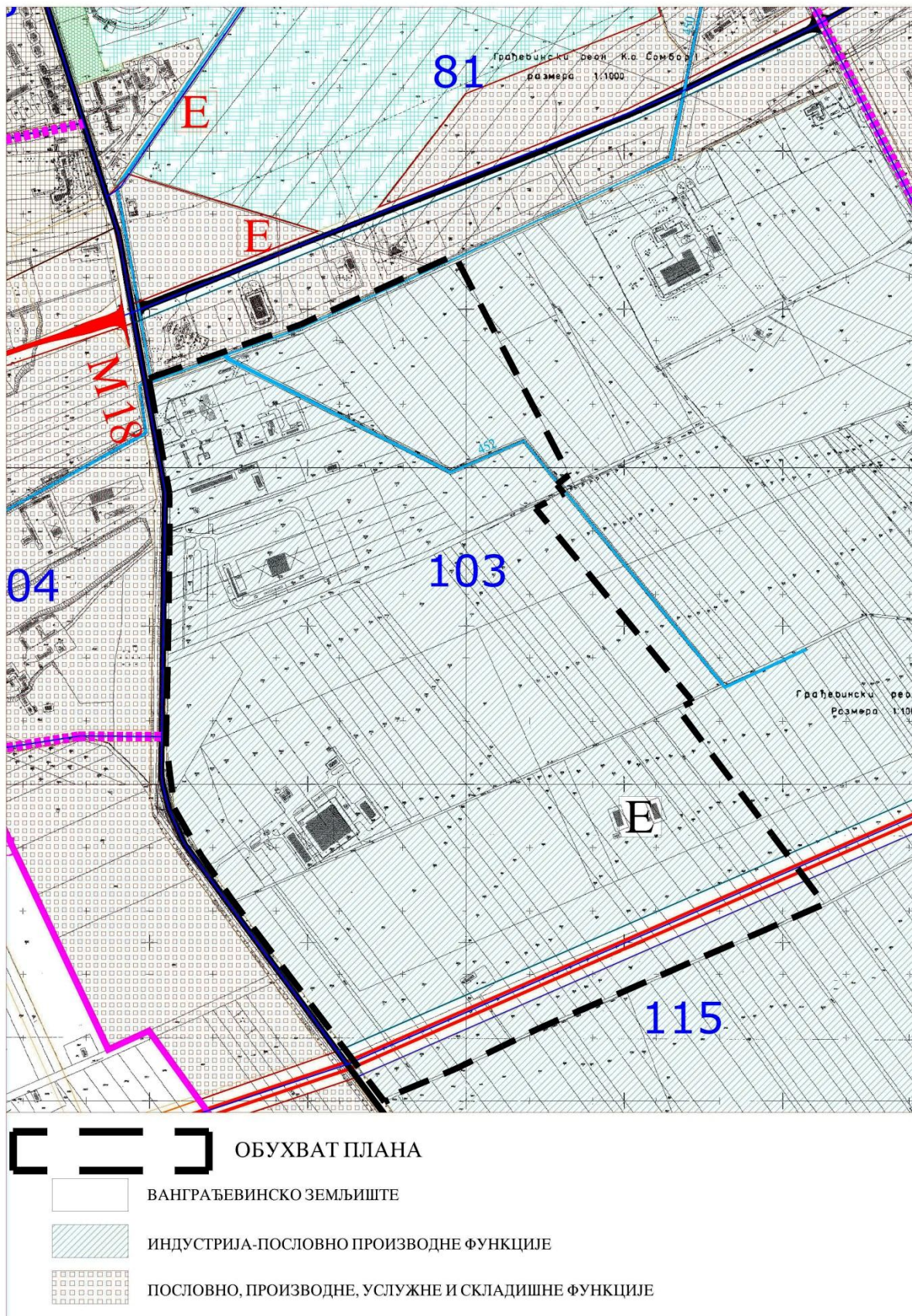
**Блок бр. 115** Блок је намењен индустрији. Обавезан је план даље урбанистичке разраде израдом урбанистичког плана нижег реда у духу важећег закона

У предметним блоковима се примењују правила грађења за радну зону (и на услужно, производним и складишним функцијама).





## ИЗВОД ИЗ ГП ГРАДА СОМБОРА 2007-2027







### 3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

НАЗИВ УСТАНОВЕ		ЗАХТЕВИ		УСЛОВИ	
		Датум предаје	Заведено под бројем	Датум пријема	Заведено под бројем
1.	ЈКП "ВОДОКАНАЛ"	10.05.2017.	3/246-17-1	05.06.2017.	04-18/023-2017
2.	ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА	10.05.2017	3/246-17-2	29.05.2017.	8А.1.1.0.-Д.07.07.- 130487/3-2017
3.	ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА (ДОПУНА)	07.06.2017.	3/246-17-2-а	15.06.2017.	8А.1.1.0.-Д.07.07.- 130487/4-2017
4.	„СОМБОР-ГАС“ Д.О.О. СОМБОР	10.05.2017	3/246-17-3	24.05.2017	0152/17
5.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ ИЗВРШНА ДИРЕКЦИЈА РЕГИЈЕ СЕВЕР ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА СОМБОР	10.05.2017	3/246-17-4	21.06.2017.	187901/2-2017
6.	МУП СЕКТОР ЗА ЗАШТИТУ И СПАСАВАЊЕ ОДСЕК ЗА ЗАШТИТУ И СПАСАВАЊЕ У СОМБОРУ	10.05.2017	3/246-17-5		
7.	ЈП „ЧИСТОЋА“ СОМБОР	10.05.2017	3/246-17-6	25.05.2017.	01-2/219
8.	ЈКП „ЗЕЛЕНИЛО“ СОМБОР	10.05.2017.	3/246-17-7	25.05.2017.	02-59/2017
9.	ЈКП „ЕНЕРГАНА“ СОМБОР	10.05.2017	3/246-17-8	07.06.2017.	mz-27/17-ti
10.	ЈП „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ“ БЕОГРАД	10.05.2017	3/246-17-9	22.06.2017.	130-00-UTD-003- 131/2017-002
11.	ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ПЕТРОВАРАДИН	10.05.2017.	3/246-17-10	07.07.2017.	03-173/3-2017
12.	ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ, НОВИ САД	10.05.2017	3/246-17-11	08.06.2017.	03-1265/2
13.	ЈВП „ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД	10.05.2017	3/246-17-12	23.06.2017.	I-645/4-17
14.	„ЗАПАДНА БАЧКА“ СОМБОР	10.05.2017	3/246-17-13		
15.	РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД, БЕОГРАД	10.05.2017.	3/246-17-14	01.06.2017.	922-3-23/2017
16.	РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД, БЕОГРАД (ДОПУНА)	08.06.2017.	2/17-14а	15.08.2017.	922-3-23/2017-2
17.	МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ, БЕОГРАД	10.05.2017	3/246-17-15	22.06.2017.	1761-2
18.	ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНУ ПОЛИТИКУ, СЕКТОР ЗА САНИТАРНИ НАДЗОР, ОДЕЉЕЊЕ У СОМБОРУ	10.05.2017	3/246-17-16	05.06.2017.	138-53-00403-1/2017- 07



19.	ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ, ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ, ГРАДСКА УПРАВА, ГРАД СОМБОР	10.05.2017	3/246-17-19	10.07.2017.	352-648/2017-XVI
20.	ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ, ТУРИЗАМ И ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ, ГРАДСКА УПРАВА, ГРАД СОМБОР	10.05.2017	3/246-17-20	22.08.2017.	350-55/2017-IX
22.	ЈМУ РТС	10.05.2017	3/246-17-21	29.05.2017.	I-40
23.	ЈП ЕМИСИОНА ТЕХНИКА И ВЕЗЕ, БЕОГРАД	10.05.2017	3/246-17-23	24.05.2017.	3444/17-1
24.	ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ, ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ, ГРАДСКА УПРАВА, ГРАД СОМБОР	21.08.2017.	3/196-17		

#### 4. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

##### 4.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница почиње у тачки број 1, која се налази на тромеђи парцела број 10313/1, 9357/4 и 9357/5.

Од тачке број 1, граница се пружа у правцу југоистока, западном међом парцеле 9357/1 до тачке број 2, која се налази на тромеђи парцела број 9357/1, 9357/4 и 9355/1.

Од тачке број 2, граница скреће у правцу југозапада и сече парцеле број 9355/1 и 10315/2 (парцела канала), до тачке број 3, која се налази на тромеђи парцела број 10315/2 (парцела канала), 9449/1 и 9449/2.

Од тачке број 3, граница се ломи у правцу југоистока, пратећи југозападне међе парцела број 10315/2 (парцела канала) и 9445/2, до тачке број 4, која се налази на тромеђи парцела број 9446/3, 9446/2 и 9445/2.

Од тачке број 4, граница наставља у правцу југозапада, пратећи северозападне међе парцела број 9446/2 и 9447/2, до тачке број 5, која се налази на четворомеђи парцела број 9447/3, 9448/3, 9447/2 и 9448/2.

Од тачке број 5, граница се протеже у правцу југоистока, пратећи североисточне међе парцела број 9448/2 и 9448/1, до тачке број 6, која се налази на тромеђи парцела број 9447/1, 9448/1 и 10243/4 (парцела пута).

Од тачке број 6, граница наставља у правцу југоистока, сече парцелу број 10243/4 (парцела пута) под правим углом до парцеле број 9865/2. Затим граница скреће у правцу југозапада пратећи југоисточну међу парцеле број 10243/4 (парцела пута), до тачке број 7, која се налази на тромеђи парцела број 10243/4 (парцела пута), 9864/2 и 9863/2.

Од тачке број 7, граница се ломи у правцу југоистока, пратећи југозападну међу парцела број 9864/2 и 9864/1, до тачке број 8, која се налази на тромеђи парцела број 9864/1, 9863/1 и 10247/1 (парцела пута).

Од тачке број 8, граница се протеже у правцу југозапада пратећи по благо изломљеној линији северозападну међу парцеле број 10247/1 (парцела пута), до



тачке број 9, која се налази на тремеђи парцела број 10247/1 (парцела пута), 9843/3 и 9843/4.

Од тачке број 9, граница се ломи у правцу југоистока, сече парцелу број 10247/1 (парцела пута) под правим углом до парцеле број 9967, а затим наставља у правцу југозапада пратећи југоисточну међу парцеле број 10247/1 (парцела пута) до тачке број 10 која је у пресеку североисточне међе парцеле број 9842 и правца југоисточне међе парцеле број 10247/1 (парцела пута).

Од тачке број 10, граница се протеже у правцу северозапада пратећи по благо изломљеној линији источну међу парцеле број 10253 (парцела пута) до тачке број 11, која се налази на источној међи парцеле број 10253 (парцела пута), у тачки пресека са правцем северозападне међе парцеле број 10313/1 (парцела канала).

Од тачке број 11, граница се ломи у правцу североистока, сече парцелу број 10313/1 (парцела канала), до парцеле број 9327/1, а затим прати северозападну међу парцеле број 10313/1 (парцела канала) до тачке број 1.

Према Одлуци о изради Плана, прелиминарна површина земишта које се обрађује у Плану је била 81,94 ha. Коначан обухват након анализе и раног јавног увида је 82,2ha.

#### 4.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Катастарске парцеле у обухвату плана су:

Бр. парцеле	површина у m <sup>2</sup>	власник	Врста земљишта	Облик својине
10239/1део	34 82,0	Град Сомбор	Некатегорисани пут	Јавна својина
10313/1део	2 53 09,0	ВОДОПРИВРЕДНО ДРУШТВЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ЗАПАДНА БАЧКА"	Канал	Државна РС – право коришћења
9357/5	671,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9356/2	5117,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9355/1	15209,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9345	3499,0	„МАГНЕТРОН“ Д.О.О.	Изграђено земљиште	Државна РС-право коришћења
9346	2792,0	„МАГНЕТРОН“ Д.О.О.	Њива 2. класе	Државна РС-право коришћења
9347	3248,0	„МАГНЕТРОН“ Д.О.О.	Њива 2. класе	Државна РС-право коришћења
9348	1290,0	„МАГНЕТРОН“ Д.О.О.	Њива 2. класе	Државна РС-право коришћења
9349	423,0	ТП „АГРОСАВЕЗ“ А.Д.	Њива 2. класе	Државна РС-право коришћења
9350	240,0	ЈП ПТТ САОБРАЋАЈА"СРБИЈА"	Њива 2. класе	Државна РС-право коришћења
9478/3	7037,0	"ЦЕРЕНА ТРАДЕ" ДОО	Изграђено земљиште	Приватна својина
9449/1	3468,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9449/2	403,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9446/3	56,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9447/3	99,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина





9337	3 11 63,0	„МАГНЕТРОН“ Д.О.О.	Изграђено земљиште	Државна РС-право коришћења
9342	1 71 86,0	„ЕМ ЦОММЕРЦЕ“Д.О.О.	Изграђено земљиште	Приватна својина
9344/1	76 41,0	ЈП ПТГ САОБРАЋАЈА“СРБИЈА“	Изграђено земљиште	Државна РС-право коришћења
9344/2	10 33,0	ТП „АГРОСАВЕЗ“А.Д.	Некатегорисани пут	Државна РС-право коришћења
9478/5	67 26,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9479/2	7 69,0	КОМПАНИЈА КОЖАТЕКС А.Д.	Њива 2. класе	Државна РС-право коришћења
9479/4	5 42,0	КОМПАНИЈА КОЖАТЕКС А.Д.	Њива 2. класе	Државна РС-право коришћења
9475/1	1 04 98,0	Град Сомбор	Паркинг	Јавна својина
9474/1	3 82 12,0	ФАБРИКА АЛЕКСАНДРО НАМЕШТАЈА Д.О.О.	Изграђено земљиште	Државна РС-право коришћења
9474/3	41 49,0	„МАРА“ Д.О.О.	Изграђено земљиште	Град Сомбор- право коришћења-закуп
9474/4	1 11,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9476/1	81 12	ФАБРИКА АЛЕКСАНДРО НАМЕШТАЈА Д.О.О.	Изграђено земљиште	Државна РС-право коришћења
9351	1 03 61,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9352	1 20 26,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9353	1 24 79,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9354	1 46 11,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
10315/1	25 07,0	ВОДОПРИВРЕДНО ДРУШТВЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ЗАПАДНА БАЧКА"	Канал	Државна РС – право коришћења
10315/2део	-	ВОДОПРИВРЕДНО ДРУШТВЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ЗАПАДНА БАЧКА"	Канал	Државна РС – право коришћења
9452/3	2 76,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9452/4	35,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9450/1	36 01,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9451/1	36 08,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9452/1	53 61,0	"ЦЕРЕНА ТРАДЕ" ДОО	Њива 2. класе	Приватна
9450/2	3 20,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9451/2	2 43,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9452/2	1 70,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
10242/2	6 97,0	Град Сомбор	Некатегорисани пут	Јавна својина
9448/3	2 19,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9453/4	2 01,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9454/3	94,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9455/3	1 30,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9456/6	1 00,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина



9456/5	98,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9457/3	1 05,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9458/4	77,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9458/6	5 98,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9458/14	45,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
10242/1	60 71,0	Град Сомбор	Некатегорисани пут	Јавна својина
10242/3	3 78,0	Град Сомбор	Некатегорисани пут	Јавна својина
9459/3	67,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9460/3	67,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9461/3	134,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9462/3	178,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9463/3	133,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9464/3	83,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9465/3	1 72,0	МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА БАНЕ Д.О.О. БЕОГРАД	Њива 2. класе	Државна РС – право коришћења
9466/3	1 24,0	МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА БАНЕ Д.О.О. БЕОГРАД	Њива 2. класе	Државна РС – право коришћења
9467/3	1 73,0	МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА БАНЕ Д.О.О. БЕОГРАД	Њива 2. класе	Државна РС – право коришћења
9468/3	2 28,0	МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА БАНЕ Д.О.О. БЕОГРАД	Њива 2. класе	Државна РС – право коришћења
9473/2	1 96,0	"МЕТЕОР COMMERCE" ДОО	Њива 2. класе	Приватна
9473/1	1 25 38,0	"МЕТЕОР COMMERCE" ДОО	Изграђено земљиште	Приватна
9470/1	82,0	Дробиловић Славиша	Њива 2. класе	Државна РС – право коришћења
9469/4	10 80,0	Дробиловић Славиша	Њива 2. класе	Државна РС – право коришћења
9469/1	13 70,0	Дробиловић Славиша	Њива 2. класе	Државна РС – право коришћења
9468/1	60 32,0	Дробиловић Славиша	Њива 2. класе	Државна РС – право коришћења
9467/1	38 42,0	Дробиловић Славиша	Њива 2. класе	Државна РС – право коришћења
9466/1	26 92,0	Дробиловић Славиша	Њива 2. класе	Државна РС – право коришћења
9465/1	37 19,0	Дробиловић Славиша	Њива 2. класе	Државна РС – право коришћења
9463/1	50 11,0	"МЕРКУР БОЈЕ И ЛАКОВИ" Д.О.О.	Њива 2. класе	Приватна својина
9462/1	1 08 78,0	Град Сомбор	Изграђено земљиште	Јавна својина
9458/15	33 49,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9458/13	98 02,0	"PROGETTI" ДОО	Њива 2. класе	Приватна
9457/2	19 09,0	Јовић Сузана	Њива 2. класе	Приватна



9456/3	19 35,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9456/4	19 98,0	Секулић Вера	Њива 2. класе	Приватна
9455/2	28 81,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9454/2	22 04,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9453/2	53 03,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9448/2	74 96,0	Раић Ана и Антун	Њива 2. класе	Приватна
9448/1	1 34 09,0	Раић Ана и Антун	Њива 2. класе	Приватна
9453/3	11 78,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9453/1	87 55,0	Град Сомбор	Изграђено земљиште	Јавна својина
9454/1	38 78,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9455/1	55 13,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9456/2	35 24,0	Секулић Вера	Њива 2. класе	Приватна
9456/1	38 48,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9457/1	33 20,0	Јовић Сузана	Њива 2. класе	Приватна
9458/3	1 23 25,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9458/10	9 76,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9458/11	1 10 50,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9458/2	31 43,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9458/8	1 46,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9458/5	92,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9459/2	25 52,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9459/4	82,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9459/5	1 18,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9460/2	24 68,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9460/4	86,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9460/5	1 11,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9461/2	50 91,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9461/4	1 89,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9461/5	2 15,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9462/2	67 69,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9462/4	2 79,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9462/5	2 62,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9463/2	82 23,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина



9463/4	3 09,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9463/5	2 33,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9464/2	33 67,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9464/4	1 64,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9464/5	1 03,0	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9465/2	70 06,0	МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА БАНЕ Д.О.О. БЕОГРАД	Њива 2. класе	Државна РС – право коришћења
9465/4	3 67,0	МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА БАНЕ Д.О.О. БЕОГРАД	Њива 2. класе	Државна РС – право коришћења
9465/5	1 92,0	МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА БАНЕ Д.О.О. БЕОГРАД	Њива 2. класе	Државна РС – право коришћења
9466/2	48 91,0	МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА БАНЕ Д.О.О. БЕОГРАД	Њива 2. класе	Државна РС – право коришћења
9466/4	2 83,0	МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА БАНЕ Д.О.О. БЕОГРАД	Њива 2. класе	Државна РС – право коришћења
9466/5	1 19,0	МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА БАНЕ Д.О.О. БЕОГРАД	Њива 2. класе	Државна РС – право коришћења
9467/2	5 31 16,0	МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА БАНЕ Д.О.О. БЕОГРАД	Израђено земљиште	Државна РС – право коришћења
9467/4	4 41,0	МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА БАНЕ Д.О.О. БЕОГРАД	Њива 2. класе	Државна РС – право коришћења
9467/5	5 64,0	МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА БАНЕ Д.О.О. БЕОГРАД	Њива 2. класе	Државна РС – право коришћења
9468/2	8 37,0	МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА БАНЕ Д.О.О. БЕОГРАД	Израђено земљиште	Државна РС – право коришћења
9468/4	8 38,0	МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА БАНЕ Д.О.О. БЕОГРАД	Њива 2. класе	Државна РС – право коришћења
9469/2	64 18,0	МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА БАНЕ Д.О.О. БЕОГРАД	Израђено земљиште	Државна РС – право коришћења
9469/5	4 67,0	МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА БАНЕ Д.О.О. БЕОГРАД	Њива 2. класе	Државна РС – право коришћења
9469/6	7 78,0	МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА БАНЕ Д.О.О. БЕОГРАД	Њива 2. класе	Државна РС – право коришћења
9470/2	588	МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА БАНЕ Д.О.О. БЕОГРАД	Њива 2. класе	Државна РС – право коришћења
9472/1	9963	МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА БАНЕ Д.О.О. БЕОГРАД	Њива 2. класе	Државна РС – право коришћења
9473/3	1358	Метеор комерц доо	Њива 2. класе	Приватна својина
9473/4	1466	Метеор комерц доо	Њива 2. класе	Приватна својина
10243/3	255	Град Сомбор	Некатегорисани пут	Јавна својина
9843/1	10469	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина
9844/1	7812	Град Сомбор	Њива 2. класе	Јавна својина



9845/1	1612	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9846/5	253	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9846/6	25	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9847/5	96	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9848/5	282	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9850/5	9	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9846/1	12472	„Фиорано“ д.о.о.	Грађ. Изграђ.земљиште	Град Сомбор- закуп грађ.земљишта
9466/6	37	МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА БАНЕ Д.О.О. БЕОГРАД	Њива 2.класе	Дражавна РС-право коршћења
9465/6	360	МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКА ИНДУСТРИЈА БАНЕ Д.О.О. БЕОГРАД	Њива 2.класе	Дражавна РС-право коришћења
9464/6	175	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9463/6	498	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9462/6	351	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9461/6	267	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9460/6	129	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9459/6	136	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9458/9	174	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9458/12	242	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
10243/1	1529	Град Сомбор	Некатегорисани пут	Јавна својина
10243/2	663	Град Сомбор	Некатегорисани пут	Јавна својина
9863/2	7866	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9863/3	1104	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9862/2	5075	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9861/2	4136	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9860/2	3339	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9860/3	922	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9857/3	25073	Град Сомбор	Изграђено грађ. земљиште	Јавна својина
9858/2	1334	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9857/4	4743	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9857/5	1841	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9857/6	2064	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9857/7	537	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9856/1	15520	Петровић Нада	Њива 2.класе	приватна својина





9856/2	6400	Петровић Нада	Њива 2.класе	приватна својина
9856/3	371	Петровић Нада	Њива 2.класе	приватна својина
9843/2	783	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9843/3	2218	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9843/4	6928	"РТИ"доо Нови Сад	Њива 2.класе	приватна својина
9844/2	585	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9844/3	1107	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9845/2	121	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9845/3	157	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9846/3	1050	Град Сомбор	улица	Јавна својина
9846/4	1299	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9847/3	325	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9847/4	397	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9848/3	1708	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9848/4	2026	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9850/3	1478	Град Сомбор	улица	Јавна својина
9850/4	3050	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9851/3	993	Град Сомбор	улица	Јавна својина
9851/4	2663	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9852/3	486	Град Сомбор	улица	Јавна својина
9852/4	1348	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9853/3	497	Град Сомбор	улица	Јавна својина
9853/4	1358	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9854/3	479	Град Сомбор	улица	Јавна својина
9854/4	1253	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9855/3	676	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9855/4	1830	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9856/5	4432	Град Сомбор	Њива 2.класе	приватна својина
9856/4	1664	Град Сомбор	улица	Јавна својина
9857/1	5082	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9857/2	3085	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9858/3	7694	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9859/1	7581	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина



9859/2	4279	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9860/1	3284	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9861/1	1558	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9862/1	3850	Град Сомбор	Њива 2.класе	Јавна својина
9863/1	5459	Град Сомбор	Њива 1.класе	Јавна својина
9863/4	1258	Славко Курбановић	Њива 1.класе	Приватна својина
10247/1део	4289	Град Сомбор	Некатегорисани пут	Јавна својина
10243/4 део	1608	Град Сомбор	Некатегорисани пут	Јавна својина



## 5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

### 5.1. Подаци о простору, становништву, јавним службама и привредним активностима

Простор обраде Плана се налази на југоистоку Града Сомбора, а на северозападу индустријске зоне. Простор обраде се налази у грађевинском подручју. Геостратешки положај је повољан јер се налази између два државна пута I Б-12 и IБ-15, а у близини се налази Велики Бачки канал и коридор железнице, са индустријским колосеком.



Слика бр. 1 Сателитски снимак



## 5.2. Становништво

На простору обраде не постоје стамбени објекти.

## 5.3. Индустрија

На простору обраде постоје следећи индустријски и услужни комплекси:

1. На парцели број 9327/10 К.О.Сомбор I се налази „АМС осигурање“ а.д.о., Београд, Аутомото савез Србије, у површини 0,36ха
2. На парцели број 7955/6 К.О.Сомбор I се налази Компанија „Дунав осигурање“ а.д. , у површини од 0,27ха
3. На парцели број 7955/11 К.О.Сомбор I се налази комплекс „ГРП центар“ д.о.о. у површини од 0,47ха
4. На парцели број 9337 К.О.Сомбор I се налази „Магнетрон“ д.о.о. у површини од 3,11ха
5. На парцели број 9342 К.О.Сомбор I се налази „Ем цоммерце“ д.о.о. у површини од 1,72ха
6. На парцели број 9344/1 К.О.Сомбор I се налази ЈП ПТТ саобраћаја „Србија“ у површини од 0,76ха
7. На парцели број 9478/3 К.О.Сомбор I се налази „Церена траде“ д.о.о. у површини од 0,70ха
8. На парцели број 9474/1 К.О.Сомбор I се налази фабрика Александро намештаја д.о.о. у површини од 3,82ха, а на парцели број 9476/1 К.О.Сомбор I се налази фабрика Александро намештаја д.о.о. у површини од 0,81ха
9. На парцели број 9474/3 К.О.Сомбор I се налази „Мара“ д.о.о. у површини од 0,41ха
10. На парцели број 9473/1 К.О.Сомбор I се налази „METEOR COMMERCE“ д.о.о. у површини од 1,25ха, 9473/2 К.О.Сомбор I површине 0,02ха, 9473/3 К.О.Сомбор I површине 0,16ха и 9473/4 К.О.Сомбор I површине 0,15ха
11. На парцели број 9463/1 К.О.Сомбор I се налази „Меркур боје и лакови“ д.о.о. у површини од 0,5ха
12. На парцели број 9462/1 К.О.Сомбор I се налази „Ферари пласт“ (Град Сомбор) у површини од 1,09ха
13. На парцели број 9458/13 К.О.Сомбор I се налази „PROGETTI“ д.о.о. у површини од 0,98 ха
14. На парцели број 9857/3 К.О.Сомбор I се налази објект старе Топлане у површини од 2,51ха
15. На парцели број 9465/2, 9465/4, 9565/5, 9465/6, 9466/2, 9466/4, 9466/5, 9466/6, 9467/2, 9467/4, 9467/5, 9468/2, 9468/4, 9469/2, 9469/5, 9469/6, 9470/2 и 9472/1, К.О.Сомбор I се налази металопрерађивачка индустрија „Бане“ д.о.о. Београд у површини од око 8,26ха
16. На парцели број 9846/1 К.О.Сомбор I се налази „Фиорано“ у површини од 10,10ха
17. На парцели број 9843/4 К.О.Сомбор I се налази „РТИ“ д.о.о. Нови Сад, у површини од 0,69ха

## 5.4. Јавне службе

На простору обраде не постоје јавне службе.



## **5.5. Подаци о инфраструктурним системима, комуналним објектима и површинама**

### **5.5.1.Саобраћајна инфраструктура**

Простор обраде се налази између државних путева првог реда ИБ-12 и ИБ-15, а у близини Великог Бачког канала и железничке пруге Сомбор-Пригревица и индустријског колосека.

ИБ-12 тангира индустријску зону са западне стране, а ИБ-15 са северне стране. Бициклически саобраћај се одвија по површинама за моторни саобраћај. Тротоари за пешачки саобраћај не постоје.

Јавни превоз путника не постоји.

Не постоје паркинзи на јавној површини.

### **5.5.2.Комунална инфраструктура**

#### **Водоводна мрежа и снабдевање**

На подручју обраде постоје три градска бунара "Инпро I", "Инпро II" и "Бане Секулић". Бунар "Инпро I" прикључним цевоводом повезан је на градски водовод и служи за водоснабдевање града. Северозападније од бунара "Инпро I" налазе се бунари "Инпро II" и "Бане Секулић" који су такође у систему снабдевања града водом. Сва три бунара периодичним радом пумпи повремено допуњавају капацитет градског система водоснабдевања.

#### **Атмосферска канализација**

У простору обраде делимично постоји атмосферска канализација у облику отворених канала, а делом постоји зацењена атмосферска канализација.

#### **Канализациона мрежа**

Канализациона мрежа за отпадне воде сакупља индустријске употребљене воде са целог подручја обраде затвореним системом цевовода. Све отпадне воде у посматраном подручју одводе се гравитационо, где постоји колектор, или у индивидуалне септичке јаме. Неки објекти су реализовали прикључење на градски колектор канализације отпадних вода. У поседу ЈКП „Водоканал“ Сомбор на простору обраде налази се препумпна станица са колектором отпадних вода.

#### **Водопривреда**

У простору обраде, као и непосредној близини се налазе мелиоративни канали број 450 и број 452 тако да то олакшава могућност сакупљања и одвођења атмосферских вода у њих. Предметни простор припада територији система за одводњавање "Северна Мостонга" чија је основна функција одвођење сувишних вода са припадајућег пољопривредног и градског сливног подручја.





### **Комунални отпад**

ЈКП "Чистоћа" врши организовано сакупљање отпада и одвозе га на депонију код Ранчева где се одлаже.

### **Енергетска инфраструктура**

На посматраном простору обраде налази се изграђен коридор и објекат ЈКП „Енергана“ у коме је био инсталисан извор топлотне снаге од 42 MW. Објекат и вреловод тренутно нису у функцији. Планом ће се размотрити нова локација коридора вреловода за случај потребе изградње истог у наредном планском периоду.

### **Електроенергетска инфраструктура**

Значајан елемент инсталационог система представљају 20 kV ваздушни водови који пролазе кроз простор обраде, које је потребно изместити и каблирати у инфраструктурни коридор саобраћајног профила. На предметном подручју постоји и ваздушна нисконапонска мрежа 0,4 kV, коју је потребно изместити и каблирати у инфраструктурни коридор саобраћајног профила. Каблирана мрежа 20 kV и каблирана мрежа 0,4 kV пролазе кроз простор обраде у коме постоје две стубне трафо станице.

### **Гасна инфраструктура**

На посматраној локацији налази се део градског гасовода са две мерне регулационе станице. Називи мерних регулационих станица су „МРС Топлана“ и „МРС Метеор-комерц“. На локацији се налази део челичног гасовода који иде од индустријског пута према „МРС Топлана“, затим прикључни челични гасовод за фирму „Метеор-комерц“ са „МРС Метеор-комерц“ и део полиетиленског гасовода који иде од Стапарског пута до Царине и то десном страном пута Југ 3 гледано према Царини.

### **Телекомуникациона инфраструктура**

На предметном подручју се налазе следећи објекти телекомуникација: магистрални оптички ТТ кабл: Сомбор-Оџаци, на деоници Сомбор-Стапар и претплатничке ТТ каблове месне мреже Сомбор-Индустријска зона.

### **Анализа јавних зелених површина**

**Заштитно зеленило** – Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине-ублажавање доминантних ветрова, неповољног дејства саобраћаја и индустрије и заштита од ерозије. На простору обраде, заштитно зеленило се налази у појасу око мелиоративног канала број 450, планирано и у важећем Плану ПГР-05.

## **5.6. Евидентирана и заштићена културна и природна добра**

На простору обраде се налазе евидентирани археолошки локалитети и зоне, као обавеза преузета из важећег ПГР-05 и ГП града Сомбора.



### **III ПЛАНСКИ ДЕО**



## I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### УВОД

Измене и допуне које се врше на делу важећег ПГР-05 су:

1. Укидање дела сабирне саобраћајнице С1 од мелиоративног канала 450 до укрштања са С3.
2. Укидање дела планиране саобраћајнице П3, између канала 452 и С1
3. Укидање приступне саобраћајнице у целини П5
4. Планирање продужетка приступне саобраћајнице П6 у дужини од 370m као приступне саобраћајнице, а јавне површине у продужетку, кроз коју се пружа бицикличка стаза ширине 3,5 до М3 и приступне улице П13, којом се омогућује приступ блоку број IX са М1
5. Каблирање 20 kV висконапонског вода, западном страном парцела 9351 и 9452/1 К.О.Сомбор I, до постојеће СТС, као оптимално решење између најкраће трасе и целовитости преостале парцеле
6. Планиран јавни паркинг испред Фиорана на парцелама број 9843/1, 9844/1 и 9845/1 К.О.Сомбор у коридору М3.
7. Промена намене у блоку број X из радне зоне у нову услужно-пословну зону, која није постојала у Плану који се мења.

### 1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Због потребе за утврђивањем правила уређења и правила грађења у Плану, простор унутар границе обухвата Плана је према преовлађујућој намени простора, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама подељен на карактеристичне целине и зоне и обухвата делове блокова број 103 и 115. Преовлађујућа намена простора је радна зона.

Планиране целине су блокови:

**Блок IX-** регулација блока се мења, а намењен је радној зони. Површина блока је 6,98 ha.

**Блок X** – Блок је намењен услужно-пословној зони. У блоку се налазе постојећи комплекси, Приступ јавној површини М3 није могућ (сем постојећег прикључка), а парцеле излаз на јавну површину остварују на приступну саобраћајницу П3. Површина блока је 5,56ha.

**Блок XI** Блок је намењен радној зони-производњи. Површина блока **XI** је 8,34 ha, а блок **XII** који се укида овим Планом, утапа се у блок број **XI**.

**Блок XV** – блок који је делом у обухвату Плана и остаје непромењен у односу на ПГР-05. Намењен је радној зони-производњи

**Блок XVI** се укида овим Планом, део се припаја блоку број **XVII**, а део блоку **XVIII**

**Блок XVII** – регулација блока се мења, а намена остаје иста-радна зона-производња. У блоку постоји зона под посебним режимом коришћења-инсталациони коридор на коме се примењују правила за радну зону-производњу, али под одређеним условима датим у поглављу Спровођење Плана-3.2. Правила и режими коришћења простора.

**Блок XVIII** – регулација блока се мења, а намена остаје иста радна зона –производња. У делу блока је предвиђена слободна зона, а правила грађења се примењују за радну зону.

**Блок XIX, XXII, XXIII** и **XXIV** остају непромењени у односу на **ПГР-05** и налазе се делом у обухвату Плана. Намена им је радна зона-производња. На делу блокова **XIX, XXII** и **XXIII** предвиђена је слободна зона.



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

### 2.1. ПОВРШИНЕ ОДРЕЂЕНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Под јавним површинама се подразумева грађевинско земљиште одређене јавне намене, 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 или се користи као јавна површина.

Планиране површине одређене јавне намене у обухвату Плана чине:

1. **Улични коридори-** у њима је смештена саобраћајна инфраструктура (коловози, бициклическо-пешачке стазе и улично зеленило) и остала инфраструктура (подземни и надземни објекти и трасе)
  - приступне улице: П3, П6 и П13
  - сабирне улице: С1, С3 и С4
  - сервисне улице СС2 и СС3
  - планирана обилазница М2 и део коридора М3
2. **Мелиоративни канали са инспекцијском стазом**
3. **Заштитно зеленило**

### 2.2. ПОВРШИНЕ ЗА ДРУГЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

У обухвату Плана нема површина предвиђених за изградњу објеката јавне намене на осталом земљишту.

Остале намене у обухвату Плана чине:

1. **Радна зона-производња** - у овој зони су простори предвиђени првенствено за изградњу производних погона. Комплементарне функције су сервисне, услужне, пословне,
2. **Услужно-пословна зона** – у тој зони су предвиђена је изградња претежно објеката услужних, пословних, сервисних функција, производње мањег обима и складишних објеката.
3. **Инфраструктурни коридор** – зона која је предвиђена за претежну намену-радну зону, али са одређеним ограничењима датим у поглављу 3. Спровођење плана , 3.2. Правила и режими коришћења простора због инфраструктурног коридора.
4. **Слободна царинска зона-** зона предвиђена за слободну царинску зону, а на том делу се примењују услови за радну зону





## 2.3.БИЛАНС ПОВРШИНА

ВРСТА ЗЕМЉИШТА	Постојећа површина у m <sup>2</sup>	%	Планирана површина у m <sup>2</sup>	%
Грађевинско земљиште за одређене јавне намене	39956	5	162874	19,8
Грађевинско земљиште за друге јавне и остале намене	783029	95	659011	80,2
Укупна површина у обухвату Плана	821885	100,00	821885,0	<b>100,00</b>

Закључак је да се 14,8% површине обухвата 122918(m<sup>2</sup>), претвара овим Планом у грађевинско земљиште за одређене јавне намене, а површине намењене за остале намене се смањују за исти проценат. Укупно овим Планом се претвара **14,8% 1,23(ха)** грађевинског земљишта за остале намене у грађевинско земљиште за одређене јавне намене.

## 2.4.ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У обликовању јавног простора приоритет треба дати формирању приступним и сабриним саобраћајницама са саобраћајним решењима и могућностима смештаја свих потребних садржаја од подземних инсталација, бицикличких стаза, паркинга, колских прилаза и зелених површина (уличног и заштитног зеленила). Тако опремљено земљиште за јавне намене може да прати све захтеве индустријске зоне.

Планираним грађевинским линијама се јасно дефинише положај главних објеката на парцели. Минимална удаљеност грађевинске линије од регулационе је 5m од регулационе линије. Минимална удаљеност грађевинске линије од регулационе линије према мелиоративним каналима је 5m.

### 2.4.1.Парцелација

Планом су дефинисани елементи за разграничење нових површина грађевинског земљишта за јавне намене од површина грађевинског земљишта за остале намене.

У табели су означене нове координате нових регулационих линија.

Број тачке	КООРДИНАТЕ	
	X	Y
57	588393.337	68759.859
57а	588254.519	68696.468
58	588482.140	68800.411
59	588608.423	68555.605
60	588507.630	68511.890
60а	588476.520	68498.680
61	588482.325	68543.392
62	588129.580	68673.790
63	588349.304	68761.696
64	588439.751	68542.622
65	588409.209	68532.677



66	588011.125	68631.924
66a	588001.470	68628.570
66б	588019.679	68525.789
66в	588022.207	68526.236
67	588118.630	68669.050
68	588397.478	68528.857
69	588056.330	68411.976
69a	588041.072	68406.567
69б	588037.237	68407.511
69ц	588033.218	68460.816
69д	588030.588	68478.731
70	588056.914	68385.886
70a	588057.077	68396.326
71	588423.632	68515.708
71a	588411.334	68521.895
71б	588094.977	68410.631
72	588532.290	68416.910
73	588426.725	68365.118
74	588054.227	68215.145
75	588512.880	68505.390
75a	588475.720	68489.520
76	588590.780	68538.680
77	588643.510	68473.750
78	588569.070	68435.700
79	588830.664	68665.990
80	589211.680	68861.340
81	589264.998	68757.519
82	588872.511	68583.949
83	589246.980	68880.310
84	589511.102	69022.232
85	589590.553	68867.715
86	589314.220	68747.880
87	588582.660	68418.840
88	588657.780	68456.204
89	588665.034	68459.813
90	588787.197	68520.576
91	589278.300	68731.800
92	589337.300	68596.300
93	589430.457	68415.917
94	588901.884	68167.276
95	588896.124	68164.609
96	588791.907	68115.567
97	588654.109	68304.681
98	588381.107	68327.512
99	588453.330	68356.900
100	588535.646	68398.939



101	588606.936	68284.516
102	588753.230	68084.960
102a	588755.186	68082.331
1026	588745.404	68094.776
103	588935.787	67839.574
104	588741.538	67757.733
105	588620.535	68030.413
105a	588407.140	67946.960
1056	588410.720	67939.034
106	588055.135	68198.808
106a	588041.150	68193.656
1066	588036.512	68186.339
107	588356.840	68317.770
108	588598.665	68017.712
109	588194.992	67843.063
109a	588200.480	67835.550
110	588182.210	67837.610
111	588054.860	68014.820
112	588053.518	68070.781
113	588378.090	67599.070
114	588718.625	67747.731
115	588680.215	67823.159
116	588806.505	68094.481
117	588913.362	68145.048
118	589441.936	68393.689
119	589584.994	68116.685
120	588980.435	67858.385
121	589631.199	68136.576
122	589907.656	68255.921
123	589653.920	68091.907
124	589928.232	68210.172
125	590136.674	67796.243
126	589864.836	67673.767
127	589013.068	67816.206
128	589607.995	68072.150
129	589823.145	67662.799
130	589296.175	67422.792
131	588595.705	67642.397
132	588972.417	67800.759
133	589259.754	67404.923
134	588892.080	67228.923
135	588403.424	67556.561
136	588557.894	67626.552
137	588857.557	67212.397
138	588673.535	67124.309
139	588392.570	67508.220



## 2.4.2. Нивелација простора

Предметно подручје се налази на надморској висини од око 86m до 89m. Нивелационим решењем је утврђена висинска регулација планираних саобраћајница у односу на постојећу нивелацију терена и нивелете постојећих саобраћајница. Планиране саобраћајнице се, у висинском смислу уклапају у постојеће на местима прикључења на њих. Подужни нагиб планираних саобраћајница је минимално 0,2% и прилагођене су постојећем терену. Планом хоризонталне и вертикалне регулације дати су услови за положај саобраћајница у простору. План је дат у цртежу број 5, са размером Р=1:2500. Положај осовине саобраћајнице у вертикалном и хоризонталном смислу задат је координатама преломних тачака, са њиховим висинским котама. Руководећи се тереном и положајима улива одвода атмосферских вода, одређени су смерови пада нивелете, као и попречни нагиби саобраћајница.

## 3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

### 3.1. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ






#### 3.1.1 Планиране трасе и капацитети саобраћајне инфраструктуре

##### Друмски саобраћај

Овај вид саобраћаја представља окосницу функционисања индустријске зоне и саобраћајног повезивања њених просторних целина.

Цео простор планиран је тако да се преко мреже приступних саобраћајница возила укључују у сабирне и сервисне саобраћајнице, а преко њих на остале саобраћајнице истог или вишег реда (планирана јужна обилазница и државни пут првог реда).

У обухвату Плана тренутно постоје саобраћајнице следећег ранга:

-  јужни део обилазнице око Сомбора називног имена М2, као саобраћајница високог ранга, која ће након изградње имати ранг државног пута I реда, чиме ће северни део Стапарског пута (сад д.п.1.Б-12) постати градска саобраћајница. Ширина њеног путног појаса је од 50–55 м и у њему ће бити смештени коловоз, сви путни садржаји, сервисне саобраћајнице као и коридори за инфраструктурне објекте;
-  сабирне саобраћајнице:
  -  део саобраћајнице означене као С3 која се пружа правцем исток-запад;
  -  саобраћајница С1 од укрштаја са С3 на северу, до саобраћајнице означене као СС2 на југу;
  - 





☼ сервисне саобраћајнице:

- ▣ обостране сервисне саобраћајнице СС2 и СС3 на планираној обилазници М2 око Сомбора- на јужном делу плана, које омогућавају добру саобраћајну повезаност парцела, без директног приступа обилазници, чиме се спречава угрожавање безбедности одвијања саобраћаја на њој. Саобраћајнице СС2 и СС3 се својим западним крајем прикључују на Стапарски пут;

☼ приступне саобраћајнице:

- ▣ ПЗ-на северу, која се планира за продужење и проширење и
- ▣ део планиране саобраћајнице П6, од укрштаја са С1 до границе обухвата овог Плана
- ▣ П13 на северу обухвата која омогућава парцелама у блоку IX приступ М1

Измене које се планирају овим планом, а тичу се саобраћајне инфраструктуре, састоје се од прерасподеле јавних саобраћајних површина у сврху праћења измена на парцелама до којих је дошло услед изградње и опремање појединих парцела, а са циљем њиховог бољег функционисања и повезивања са околним садржајима.

Те измене састоје се у следећем:

- ☼ укида се планирани део саобраћајнице С1, од њеног укрштаја са постојећом саобраћајницом С3 до канала број 450, тј. до к.п. 10313/4.
- ☼ саобраћајница у ознаци ПЗ се продужава за око 50 м, до парцеле канала 452, к.п. 9445/2, али се укида њен преостали део, до укрштаја са такође укинутим делом саобраћајнице С1;
- ☼ укида се целом дужином планирана саобраћајница у ознаци П5 (од С3 до СС2), а
- ☼ планира се продужетак предвиђене саобраћајнице П6 и то на запад, од раскрснице са С1, према Стапарском путу, у дужини од око 380 м, са окретницом на крају, формирањем на тај начин четворокраке раскрснице саобраћајних праваца С1- П6.
- ☼ Планира се приступна улица П13 као прилаз комплексу радне зоне са М1.

### **Бициклистички и пешачки саобраћај**

Следећи велику заступљеност бициклистичког саобраћаја у граду Сомбору, уз повећање броја становника који свакодневно раде у индустријској зони, посебно је обрађена пажња на правце пружања и међусобну повезаност бициклистичких стаза у обухвату овог Плана. Тако се оне једнострано, двосмерне, планирају у коридорима саобраћајница С1, С3, П6, у делу коридора М3 и уз планирану обилазницу М2.

### **Мирујући саобраћај**

Потребе мирујућег саобраћаја, паркирање и заустављање возила, власници и корисници парцела морају да реше на сопственој парцели. Постоји могућност изградње паркинг простора за путничка возила и камионе на парцелама које припадају Граду Сомбору: 9843/1, 9844/1 и 9845/1, у делу коридора М3 за шта је потребно урадити пројектну документацију.



### 3.1.2. Капацитети и планиране трасе водопривредне инфраструктуре

#### а) Хидролошке карактеристике подручја, одбрана од спољашњих, унутрашњих и подземних вода

У простору обраде, као и непосредној близини се налазе мелиоративни канали број 450 и број 452 тако да то олакшава могућност сакупљања и одвођења атмосферских вода у њих. Предметни простор припада територији система за одводњавање „Северна Мостонга“ чија је основна функција одвођење сувишних вода са припадајућег пољопривредног и градског сливног подручја.

#### б) Водовод

Извориште водоснабдевања града Сомбора је водозахват "Јарош", лоциран на путу Сомбор - Чоноплџа. У односу на локацију комплекса индустријске зоне извориште се налази северо-источно на удаљености око 2,90km, што се може сматрати да је безбедна раздаљина са аспекта заштите изворишта у случају експлоатације ситуација на локацији комплекса - овог дела индустријске зоне. На овом изворишту за захватање подземне воде из тзв. прве издани, у експлоатацији је 15 бунара. На постојећим бунарима специфична издашност је смањена тако да је новонастало стање озбиљно угрожавало снабдевање града водом. У циљу обезбеђења хигијенски исправне воде за снабдевање становништва на "Јарошу" функционише и постројење за кондиционирање воде тј. „фабрика воде“. Количина воде која се захвата је од 220 до 240l/s. Планирано је повећање капацитета на 400l/s. Овај капацитет може да буде одговарајућа основа будућем водоводном систему, који треба да снабдева санитарно исправном водом, пре свега планирано подручје индустријске зоне у Сомбору.

Планом је потребно предвидети уличну водоводну мрежу у свим планираним као и у постојећим улицама и омогућити прикључење свих будућих корисника. Структура новопроектване водоводне мреже мора бити у прстенастом систему. За сагледавање водоснабдевања предметног простора и шире потребно је израдити одговарајућу пројектно-техничку документацију и сагледати цео простор у целини. Нове трасе водовода у планираним улицама би требало да чине једну целину са постојећим трасама водовода у непосредној близини и у самом комплексу. Снабдевање појединачних објеката водом не може се снабдевати директно са магистралних линија водовода већ се морају пројектовати секундарне линије водовода са којих ће бити могуће прикључење.

Унутар планираног комплекса Индустријске зоне налази се магистрална линија водовода за индустријску зону, АЦ цевовод пречника Ø400mm. Планирану водоводну мрежу могуће је прикључити на постојеће водоводне цевоводе профила АЦ Ø150mm, АЦ Ø300mm и АЦ Ø400mm, као и цевовод ПЕ Ø100mm и ПЕ Ø150mm, положене у профилу саобраћајнице С3 и СС2. На простору између саобраћајница С3 и П6 постоји инфраструктурни коридор у коме се налази постојећи водовод.

Планирана је изградња секундарних линија водовода на целом комплексу, предмета обраде, које ће бити повезане са градским водоводом. Трасе секундарног водовода су предвиђене да се воде на јавној површини на удаљености од 2.0-3.0m од регулационе линије. Водоводну мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим прописима.

Дуж планираних приступних саобраћајница П3 и П6 као и сабирних саобраћајница С1, С3, СС2 и СС3 и планираног дела обилазнице М2 потребно је планирати систем цевовода и то тако да су цевоводи повезани у прстен, како се неби нарушио квалитет воде стварањем талоба у „слепим цевоводима“. Као основа за планирање мреже водовода послужили су постојећи цевоводи.

У близини локације планираног комплекса Индустријска зона, на удаљености од око 250m северозападно налази се градски бунар „Инпро I“, дубине око 140m (друга-дубља водоносна издан) и прикључни цевовод, који бунар повезује на градски водовод и служи за водоснабдевање града. Према законској регулативи ова удаљеност није довољно безбедна у погледу угрожености водоносног слоја бунара од стране потенцијалних загађивача и индустрија које планирају да буду лоциране у индустријској зони. Поред овог нешто



северније налазе се бунари „Инпро II“ и „Бане Секулић“, дубине око 140m, који су такође у систему снабдевања града водом.

У случају потребе индустрије за техниолошким водом, могуће је захватање воде из плићких водоносних слојева, као и површинских вода из канала у окружењу. Омогућиће се, уколико за тим постоји интерес, а у циљу рационализације, спајање појединих водовода технолошке воде у једну целину. Пре било каквих радњи потребно је прибавити сагласности одговарајућих јавних предузећа.

Према Елаборату о резервама и квалитету подземних вода на изворишту ЈКП „Водоканал“ у Сомбору, израдио „Хидрозаовод“ дтд, Нови Сад, северни део комплекса Индустријска зона – јужни део, налази се у подручју уже заштитне зоне градских бунара „Инпро II“ и „Бане Секулић“. По „Правилнику о начину одређивања и одржавања зона и појасева заштите објеката за снабдевање водом за пиће“ (Сл.гласник СРС бр. 33/78) у оквиру ове зоне потребно је забранити сваку градњу производних објеката, који би испуштали отпадну воду, фекалије или друге отпадне материје и све друге могуће изворе загађења у посматрану издан. Ова зона је и експлоатационо поље у којој је забрањена изградња нових експлоатационих објеката који би каптирали исту издан коју каптирају споменути бунари.

### **ц) Одвођење отпадних вода**

Град има изграђено Постројење за пречишћавање отпадних вода на бази биолошког поступка са активним муљем, значајног капацитета од 180.000 еквивалентних становника (ЕС), а за исто је резервисан (и ограђен) простор за проширење на 360.000 ЕС. Постројење за пречишћавање отпадних вода - ППОВ лоциран је на југозападу града и егзистира педесетак година уназад. Изградња мреже канализације за отпадне воде започета је 1964. Обзиром на врсту, квалитете и количину отпадних вода примењује се биолошки поступак пречишћавања отпадних вода. Уређај се састоји од две технолошке целине и то од линије воде - поступак биолошки активног муља и линије муља - аеробна стабилизација муља са машинском дехидрацијом. Реципијент пречишћених отпадних вода је речица Мостонга. За правилан рад постројења неопходно је у граду створити предуслове, а то је изградња предтретмана за отпадне воде у кругу свих привредних субјеката који упуштају отпадне воде у градску канализацију са прекограничним концентрацијама загађујућих материја. На жалост, за сада, ППОВ ради само са 50-ак% свог капацитета. Разлог томе је чињеница да изградња канализационе мреже знатно заостаје за изградњом водоводне мреже.

На предметном комплексу постоји изграђена три крака мреже градске канализације за отпадну воду. Добра чињеница је да је изграђени колектор великог пречника. У посматраном подручју постоји један крак главног колектора фекалне канализације који иде са североистока и на половини деонице у њега се улива колектор са запада и наставља на југоисток где се спајаја са колектором на истоку у препумпној станици „Индустријска зона“ и одатле са једним заједничким колектором иду према „Постројењу за пречишћавање отпадних вода“ (ППОВ), који се налази на локацији Роковци. У односу на локацију комплекса индустријске зоне ППОВ се налази западно на удаљености око 2,30км. Појас изнад цевовода је намењен искључиво за наведену намену.

Планом је потребно предвидети уличну канализацију за отпадне воде у планираним улицама. Анализом потребних садржаја одредити пречник канализационих цеви и одрадити пројектно техничку документацију.

### **д) Одвођење атмосферских вода**

Атмосферска канализација изведена преовлађујуће у облику отворених уличних јаркова (само делом као зацевљена), покрива овај део насеља. Рекогносцирањем терена установљено је да део постојеће мреже треба реконструисати (нарочито у делу испод колских прилаза). Постојеће мелиоративне канале на предметном подручју треба реконструисати како би могли примити атмосферске воде које ће се покупити са системом отворених или затворених канала у профилу саобраћајница, те исте одвести до крајњег реципијента. Предметни простор је због облика свог рељефа изложен повременим појавама вишка површинских вода у депресивним деловима терена. Да би се те појаве отклониле или



свеле на најмању могућу меру кроз простор је прокопан атмосферски канал са источне стране пута Сомбор – Стапар који вишак воде одводи у већи реципијент. Једно од трајних решења евакуације вишка атмосферилија, вероватно би било реализацијом зацевљеног система дренажних колектора што у сваком случају мора бити тема анализе одговарајућег пројектног решења. Важно је напоменути дакле да квалитет евакуације вишка атмосферилија у кључној мери зависи од нивоа слободног огледала канала хидросистема који се диктира на низводним деоницама.

Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.) чији квалитет по Уредби о категоризацији припадају II.6 класи вода, могу се без пречишћавања упуштати у отворене канале и водотокове, путни јарак, зелену површину, ригол и слично. Испусти за упуштање атмосферских вода у водотокове уредити и осигурати од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (бензинска пумпа и сл.) пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале потребно је предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Забрањено је упуштати у канале било какве воде осим атмосферских или условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II.6 класи.

Планирана је изградња претежно отвореног система (јаркова) атмосферске канализације у планираним улицама, чиме би се појевтинило решење одвођења атмосферских вода. Постоји могућност усмеравања одвођења атмосферских вода у Велики бачки канал који је у непосредној близини простора обраде. Трасе канализације извести углавном као отворене и то непосредно одмах уз бициклическе стазе.

### **3.1.3. Планиране трасе и капацитети електроенергетске инфраструктуре**

#### **Електроенергетска инфраструктура постојеће стање**

Обухваћено подручје напаја се електричном енергијом из ТС 110/20 kV „Сомбор 1“. Напајање се врши преко 20 kV извода „Пристаниште“ и „Борово“. Изводи „Пристаниште“ и „Борово“ су повезани међусобно чиме ова два извода резервишу један другог. Резервно напајање 20 kV извода „Пристаниште“ могуће је и преко 20 kV извода „Жарковац“ и 20 kV извода „Селенча 3“ из ТС 110/20 kV „Сомбор 1“ чиме се обезбеђује сигурно напајање предметног подручја. Значајан елемент инсталационог система представљају два 20 kV ваздушна вода који пролазе кроз простор обраде, које је потребно изместити и каблирати у инфраструктурни коридор саобраћајног профила, а у северном делу на делу укинуте С1 каблирати западном страном парцела 9351 и 9452/1 К.О.Сомбор I, до постојеће СТЦ, у свему према цртежу број 7. На предметном подручју постоји и ваздушна нисконапонска мрежа 0,4 kV, коју је потребно изместити и каблирати у инфраструктурни коридор саобраћајног профила. Каблиране мреже 20 kV и 0,4 kV, такође, пролазе кроз простор обраде у коме постоје две трафо станице власништва „ЕПС Дистрибуције“ и 10 трафо станица које нису у власништву „ЕПС Дистрибуције“.

#### **Планиране трасе и капацитети електроенергетске инфраструктуре**

Из постојећих електроенергетских објеката није могуће обезбедити потребну електричну енергију и снагу за будућу потрошњу, па је неопходно планирати изградњу нових капацитета – трафостанице, мрежу ниског и високог напона и смештање електроренергетских елемената у инфраструктурни коридор саобраћајног профила. Преко предметне локације прелазе 20 kV ваздушни и кабловски водови, као и 0,4 kV ваздушна мрежа, све ваздушне водове потребно је изместити и каблирати у инфраструктурни коридор саобраћајног профила, а у делу укинуте саобраћајнице С1 каблирати западном страном парцела 9351 и 9452/1 К.О.Сомбор I, до постојеће СТЦ, као оптимално решење између најкраће трасе и целовитости преостале парцеле. Реконструкцијом ТС 110/20 kV „Сомбор 1“ уместо постојећег 20 kV постројења са извлачивим прекидачким ћелијама уграђено је 20 kV постројење са три





система сабирница и припремљено је за доградњу трећег трансформатора када то буде потребно. Средњорочним и дугорочним плановима планира се изградња две МБТС са двоструким прикључним 20 kV кабловским водом и каблирање дела два надземна 20 kV вода. Приликом пројектовања и извођења радова на објектима, а у случају укрштања и паралелног вођења са објектима електро енергетске инфраструктуре придржавати се Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова, Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV, Збирке техничких препорука ЕД Србије као и других важећих прописа из ове области. За планиране трансформаторске станице МБТС „Индустријска зона 1“ и МБТС „Индустријска зона 2“ исходована је пројектно-техничка документација те измена локације истих није могућа. Будући број и тип планираних трафостаница, као и ангажована снага зависиће од потенцијалних потрошача, а њихова локација биће дефинисана даљом урбанистичком разрадом.

### **3.1.4.Јавна расвета**

Јавна расвета је планирана уз саобраћајнице, а локација стубова, односно светлосног извора биће дефинисана након фотометријских прорачуна. Електроенергетску мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим прописима.

### **3.1.5.Планиране трасе и капацитети термоенергетске инфраструктуре**

#### **Енергетска инфраструктура**

##### **Енергетска инфраструктура постојеће стање**

На посматраном простору обраде налази се изграђен коридор и објекат ЈКП „Енергана“ у коме је био инсталисан извор топлотне снаге од 42 MW. Објекат и вреловод тренутно нису у функцији. Планом ће се размотрити нова локација коридора вреловода за случај потребе изградње истог у наредном планском периоду.

##### **Планиране трасе и капацитети енергетске инфраструктуре**

Дистрибутивна вреловодна мрежа унутар простора обраде Плана планира се као подземна, а због дислоцирања постојећег постројења градске топлане за потенцијалне потрошаче се планира траса у инфраструктурном коридору саобраћајног профила. Вреловодну мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим прописима.

#### **Гасна инфраструктура**

##### **Гасна инфраструктура постојеће стање**

На посматраној локацији налази се део градског гасовода са две мерне регулационе станице. Називи мерних регулационих станица су „МРС Топлана“ и „МРС Метеор-комерц“. На локацији се налази део челичног гасовода који иде од индустријског пута према „МРС Топлана“, затим прикључни челични гасовод за фирму „Метеор-комерц“ са „МРС Метеор-комерц“ и део полиетиленског гасовода који иде од Стапарског пута до Царине и то десном страном пута Југ 3 гледано према Царини. Полиетиленски гасовод је радног притиска од 2 bar, а челични гасовод је радног притиска од 6 bar.

##### **Планиране трасе и капацитети гасне инфраструктуре**

Дистрибутивна гасоводна мрежа у простору обраде Плана је планирана подземно углавном двострано, а где је то технички неизводљиво једнострано у трасама инфраструктурног саобраћајног профила.



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

### **3.1.6. Планиране трасе и капацитети телекомуникационе инфраструктуре**

#### **Телекомуникациона инфраструктура постојеће стање**

На предметном подручју се налазе следећи објекти телекомуникација: магистрални оптички ТТ кабл: Сомбор-Оџаци, на деоници Сомбор-Стапар у коридору МЗ и претплатничке ТТ каблове месне мреже Сомбор-Индустријска зона. Постављен је нови магистрални оптички ТТ кабел Сомбор-Оџаци-Нови Сад 2, који је великог капацитета, односно, са великим бројем слободних оптичких влакана, што омогућује прикључење будућих објеката у предметном подручју.

#### ***Планиране трасе и капацитети телекомуникационе инфраструктуре***

Будућа дистрибутивна мрежа унутар предметног простора обраде се планира као подземна кабловска ТТ мрежа у свим коридорима саобраћајница: постојећих и планираних. Телекомуникациону мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим прописима.

## **3.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА**

### **3.2.1 Заштита природних и непокретних културних добара**

На простору обраде не постоје заштићена природна и културна добра.

### **3.2.2. Заштита животне средине**

Очување и заштита животне средине спада у основне задатке приликом изградње овог простора. У погледу утицаја планских решења на природне ресурсе, мора се истаћи да планирана решења обезбеђују услове за адекватну заштиту животне средине и омогућују развој предметног простора на принци-пима одрживог развоја.

Предложеним планским решењима стављен је акценат на разрешавање евентуално могућих фактора нарушавање животне средине у свим функцијама делатности: саобраћајне, гасне инфраструктуре, објеката, остале комуналне инфраструктуре, водопривреде, стамбених зона и озелењавања површина.

У циљу ефикасне заштите животне средине предузеће се следеће активности:

- Континуирани мониторинг, у складу са законском регулативом.
- Снабдевање водом свих комплекса у предметној зони.
- Одвођење отпадних вода упуштањем у канализациону мрежу.
- Одвођење атмосферских вода ка реципијентима, уз обавезан предtretман за све комплексе где је то потребно.
- Озелењавање квалитетним зеленилом свих слободних површина и одржавање истих.
- Одлагање комуналног отпада у складу са градским прописима.
- Одлагање отпада који може имати третман опасне материје у складу са Законском регулативом.
- Обезбеђење мера заштите од буке у складу са Законском регулативом.
- Обезбеђење мера заштите од пожара у складу са Законском регулативом.
- Одлука да се не врши израда стратешке процене утицаја на животну средину, за Генерални план општине Сомбор и планове генералне регулације, под бројем 501-13/2006-IV од 27.02.2006. године.



### 3.3. ПЛАНИРАНЕ ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Планирано је озелењавање дуж свих саобраћајница и заштитни појас према граду у простору обраде уз прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов распоред, технику садње, мере неге и заштите и др.

Обавезна је израда главних пројеката озелењавања саобраћајница које ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов распоред, технику садње, мере неге и заштите,...

У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности (Сл.лист СРЈ, Међународни уговори, бр.11/2001) током озелењавања избегавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте. Њихово спонтано ширење не само да угрожава природну вегетацију, него знатно повећава и трошкове одржавања зелених површина. На нашим подручјима се сматрају инвазивним следеће врсте: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић-„бођош“ (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна спремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Faloppa japonica*) и багрем (*Robinia pseudoacacia*).

У оквиру заштитног зеленила, не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији заштите.

У оваквој зеленој површини би требало да буду заступљене следеће врсте дрвећа: бођош (*Celtis occidentalis* са матичних дрва у Сомбору, *Celtis australis*), липа (*Tilia cordata*), ситнолисна липа (*Tilia grandifolia*), крупнолисна липа (*Tilia sp.*), дивљи кестен (*Aesculus hippocastanum*), сп. јавор (*Acer camestres*, *Acer platanoides*, *Acer globosum*, *Acer saccharinum*, *Acer tataricum*), софора (*Sophora japonica*), пауловнија (*Paulownia tomentosa*), каталпа (*Catalpa bignonioides* Walt), јудино дрво (*Cercis siliquastrum*), златна киша (*Laburnum anagyroides*), јапанска украсна трешња (*Carasus serrulata*), лалино дрво-тулипановац (*Liriodendron tulipifera*), бреза (*Betula sp.*), магнолија (*Magnolia sp.*), гинко (*Ginkgo biloba* L.), као и разне врсте украсних жбунова, форзиција (*Forsythia sp.*, *Forsythia x intermedia*), јоргован (*Syringa vulgaris*), јапанска украсна дуња (*Chelomeles japonica*), божиковина (*Ilex aquifolium*), удика (*Viburnum rhytidophyllum*, *Viburnum opulus*, *V. lantana*), снежна лопта (*Viburnum opulus roseum*), будлеја (*Buddleia davidii*), хибискус (*Hibiscus syriacus*), јапански украсни дрен (*Cornus kousa*), камелија, суручице (*Spiraea sp.* *Spiraea thunbergii*, *Spiraea xvanhouttei*, *Spiraea japonica*), јасмин (*Jasminum nudiflorum*, *Jasminum officinale*), ватрени грм (*Pyracantha coccinea*) итд.

Дрвореди су пратећи садржаји уз све саобраћајнице где ширина попречног профила то дозвољава. У уличном зеленилу ће такође бити заступљене травне површине и ниже растиње у ужим улицама и деловима улица. Поставку стабала извести према садржају попречних профила улица. У односу на ширину улице, изабрати одговарајућу врсту дрвећа. При подизању дрвореда водити рачуна о колским прилазима и о растојању стабала од објеката.

Најпогоднији садни материјал за уличне коридоре је следећи:

- Високо растиње
  - Celtis occidentalis*-амерички копривић
  - Fraxinus angustifolia*-пољски јасен
  - Acer sp.*-јавори
  - Quercus robur pyramidalis*-пирамидални храст за дрворед
  - Hibiscus syriacus*-хибискус
  - Tilia argentea*-сребрна липа
- Средње растиње
  - форзиција (*Forsythia sp.*, *Forsythia x intermedia*)
  - јоргован (*Syringa vulgaris*)
  - јапанска украсна дуња (*Chelomeles japonica*)
  - божиковина (*Ilex aquifolium*)
  - удика (*Viburnum rhytidophyllum*, *Viburnum opulus*, *V. lantana*)



снежна лопта(viburnum opulus roseum)  
будлеја(buddleia davidii)  
хибискус (hibiscus syriacus)  
јапански украсни дрен (cornus kousa)  
камелија, суручице (spiraea sp., spiraea thunbergii, spiraea x vanhouttei, spiraea japonica)  
јасмин (jasminum nudiflorum, jasminum officinale)  
ватрени грм (pyracantha coccinea)

### 3.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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 високоградње 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.





### **3.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИЈИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА**

У свим деловима треба предвидети одговарајуће пешачко-бициклическе прилазе са рампама на местима денivelације између разних категорија саобраћајних површина, чиме би били обезбеђени услови за несметано кретање инвалидних лица. Исто тако код грађевинских објеката, чија кота приземља није у истом нивоу са тротоарима, треба предвидети рампе. Приликом пројектовања у свему се придржавати „Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама“ („Службени гл. РС“ број 22/2015).

### **3.5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе је минимално:

- приступ оформљеној јавној саобраћајној површини,
- могућност прикључења на сопствени бунар, ако не постоји у близини изграђена водоводна мрежа
- могућност прикључења на водонепропусну септичку јаму до изградње уличног колектора отпадних вода (чим се изгради, обавезно је прикључење на исти)
- могућност прикључења на електроенергетску мрежу

### **3.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА**

Самом функционалном и просторном организацијом стамбених и услужних комплекса дати су разни услови за заштиту предметног простора.

Најважније мере заштите од елементарних непогода и других опасности су:

- сви грађевински и остали објекти у предметном простору морају бити грађени са статичком отпорношћу на земљотресе од 8<sup>о</sup> Меркалијеве скале.
- заштита од пожара је у виду прописане диспозиције површина и објеката одређене намене, као и противпожарном мрежом хидраната за гашење пожара.
- заштита од поплава је у виду мелиоративних канала.
- заштита земљишта и подземних вода ће бити обезбеђена изградњом сепарационог система фекалне и атмосферске канализације уз примену одговарајућих таложника за атмосферске воде и уређаја за пречишћавање отпадних вода за фекалне воде пре њиховог коначног упуштања у мелиоративни канал, односно у улични колектор фекалне канализације.
- заштита од загађења животне околине осигураће се тако што је планиран појас заштитног зеленила на северу обухвата, као тампон зона између индустријске зоне и града.
- спречавање саобраћајних несрећа обезбеђено је оптималном диспозицијом свих саобраћајних видова (друмског, пешачког и бициклическог), мин. укрштањем истих, прегледношћу саобраћајних коридора и раскрсница, ...



## II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ НА ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ

#### 1.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У РАДНОЈ ЗОНИ

##### Врста и намена објекта

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: управне зграде, производних, складишних објеката и паркинга.

Уз то, у оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња пратећег објекта-портирнице са свим пратећим просторијама за портира(домара).

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошких процеса производње уз задовољавање прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: гаража за путничка односно теретна возила, хелидрома, остава, котларница, бицикларника, типских трансформаторских станица, ограда, евентуално као прелазно решење бунара, водонепропусних бетонских септичких јама, цистерни за воду, ретензија, уређаја за пречишћавање отпадних вода и свих објеката који служе технолошком процесу.

##### Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Независно од намене, први услов за формирање грађевинске парцеле је да има приступ са јавног пута, да јој облик буде правилан и оптимално прилагођен потребама процеса рада.

Затечена парцелација блокова у обухвату плана је у већини случајева неправилног облика, због тога се предлаже урбана комасација, чиме ће се добити парцеле оптималне величине, облика и површина за изградњу објеката.

Евентуална деоба или спајање парцела ће се вршити Пројектом парцелације и препарцелације, а у складу са условима за образовање грађевинских парцела дефинисаних овим Планом.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 2000,0 м<sup>2</sup> са ширином уличног фронта минимално 20,0 м.

##### Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија је одмакнута за минимално 5,0 м или више од регулационе линије.

##### Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Максималан дозвољени индекс заузетости на грађевинској парцели у радној зони је **0,7**. Минимални проценат зелених површина на парцели је **0,3**.

Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је **1,6**.

##### Највећа дозвољена спратност објекта

Објекти су спратности:

Пословни, производни, услужни, сервисни, складишни и управне зграде максимално П+2. Производни објекти могу да буду висине коју технолошки процес диктира (нпр. силоси). Изградња помоћног објекта-котларница, гараже, остава, бицикларник, септичке јаме, бунари и сл. - максималне спратности П+0.



### **Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**

Објекти 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 главних објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 5,0м.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

На грађевинској парцели у радној зони поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња пратећег објекта (портирнице).

Висина оgrade којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,0м. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне оgrade.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м а код комбинације зидани део оgrade не може бити виши од 0,9 м.

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

Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

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

### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 5,0 м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 м. У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 м са унутрашњим радијусом кривине 5,0 м, односно са радијусом кривине од 7,0 м тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова,

- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за путничка, односно теретна возила. Број паркинг места треба да износи минимално половину броја запослених радника у првој смени. Ако тај број не може да се задовољи, могуће је „закупити“ број паркинга који недостаје на комерцијалним паркинзима на јавном или осталом земљишту у оквиру индустријског парка.

- уколико постоји продајни простор у оквиру производног комплекса, потребно је обезбедити 1 паркинг место на 70м<sup>2</sup> продајног простора.

- Превозна средства и радне машине које су неопходне у процесу рада, паркирати у границама комплекса уз поштовање норми организације и уређења парцеле.

- Потребно је обезбедити најмање једно место за паркирање тешко покретних и непокретних лица димензија 370x480cm. Ако је дупло паркинг место, димензије су 590x500, са међупростором ширине мин150cm.

- Паркинг за бицикле организовати унутар парцеле. Потребно је обезбедити довољну површину за смештај бицикала једнак броју запослених у првој смени.

- Поред изградње колских прилаза и пешачких стаза, морају се обезбедити и приступи за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица. Прилазе објектима решити изградњом рампи минималне ширине 90cm и нагиба од 1:20 до 1:10, односно 8-10%, за кретање помоћних средстава инвалидних и лица са посебним потребама.

### **Заштита суседних објеката**

Изградњом објеката на парцели и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Изградњом објекта уз бочне стране парцеле не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.



Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, концентрацији и карактеру штетних материја, односно њиховим еколошким функционалним и декоративним својствима.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

### **Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који задовољава важеће прописе и стандарде, на традиционалан или савременији начин.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова и у складу са важећим стандардима.

Фасаде објекта могу бити од материјала који задовољава важеће прописе и стандарде.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

### **Услови за реконструкцију објекта**

Реконструкција постојећих објеката и замена постојећих објеката новим објектом може да се дозволи под следећим условима:- ако се извођењем радова на објекту испоштују услови дати овим Планом; ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

## **1.2.ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ У УСЛУЖНО-ПОСЛОВНОЈ ЗОНИ**

### **Врста и намена објекта**

У оквиру грађевинске парцеле у услужно пословној зони дозвољена је изградња: услужних, сервисних и складишних објеката и паркинга, као и мањих производних објеката.

Уз то, у оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња пратећег објекта-портирнице са свим пратећим просторијама за портира(домара).

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, уз задовољавање прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у услужно-пословној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: гаража за путничка односно теретна возила, остава, котларница, бицикларника, типских трансформаторских станица, ограда, евентуално као прелазно решење бунара, водонепропусних бетонских септичких јама, уређаја за пречишћавање отпадних вода и свих објеката који служе технолошком процесу.

### **Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

Независно од намене, први услов за формирање грађевинске парцеле је да има приступ са јавног пута, да јој облик буде правилан и оптимално прилагођен потребама процеса рада.

Евентуална деоба или спајање парцела ће се вршити Пројектом парцелације и препарцелације, а у складу са условима за образовање грађевинских парцела дефинисаних овим Планом.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 500,0 м<sup>2</sup> са ширином уличног фронта минимално 20,0 м.





### **Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија је одмакнута за минимално 5,0 м или више од регулационе линије. Уз државни пут МЗ грађевинска линија је минимално одмакнута од ивице парцеле пута 20m.

### **Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле**

Максималан дозвољени индекс заузетости на грађевинској парцели у радној зони је **0,7**. Минимална површина под зеленилом је **30%** површине парцеле. Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је **2,1**.

### **Највећа дозвољена спратност објеката**

Објекти су спратности:

Услужно-сервисни-складишни, управне зграде, мањи производни објекти: до П+2.

Изградња помоћног објекта: котларнице, гараже, оставе, бицикларник, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл. - максималне спратности П+О.

### **Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**

Објекти 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 главних објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 5,0 м.

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

На грађевинској парцели у служно-пословној зони, поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња пратећег објекта (портирнице).

Висина оgrade којом се ограђује комплекс не може бити виша од 2,0 м. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне оgrade.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м а код комбинације зидани део оgrade не може бити виши од 0,9 м.

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

Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

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

### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 5,0 м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 м. У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

-минимална ширина саобраћајнице је 3,5 м са унутрашњим радијусом кривине 5,0 м, односно са радијусом кривине од 7,0 м тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова,

-за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за путничка, односно теретна возила. Број паркинг места треба



да износи минимално половину броја запослених радника у првој смени. Ако тај број не може да се задовољи, могуће је „закупити“ број паркинга који недостаје на комерцијалним паркинзима на јавном или осталом земљишту у оквиру индустријског парка.

-уколико постоји продајни простор у оквиру производног комплекса, потребно је обезбедити 1 паркинг место на 70м<sup>2</sup> продајног простора.

-Превозна средства и радне машине које су неопходне у процесу рада, паркирати у границама комплекса уз поштовање норми организације и уређења парцеле.

-Потребно је обезбедити најмање једно место за паркирање тешко покретних и непокретних лица димензија 370х480см. Ако је дупло паркинг место, димензије су 590х500, са међупростором ширине мин150см.

-Паркинг за бицикле организовати унутар парцеле. Потребно је обезбедити довољну површину за смештај бицикала једнак броју запослених у првој смени.

-Поред изградње колских прилаза и пешачких стаза, морају се обезбедити и приступи за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица. Прилазе објектима решити изградњом рампи минималне ширине 90см и нагиба од 1:20 до 1:10, односно 8-10%, за кретање помоћних средстава инвалидних и лица са посебним потребама.

### **Заштита суседних објеката**

Изградњом објеката на парцели и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Изградњом објекта уз бочне стране парцеле не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, концентрацији и карактеру штетних материја, односно њиховим еколошким функционалним и декоративним својствима.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

### **Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који задовољава важеће прописе и стандарде, на традиционалан или савременији начин.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова и у складу са важећим стандардима.

Фасаде објекта могу бити од материјала који задовољава важеће прописе и стандарде.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

### **Услови за реконструкцију објеката**

Реконструкција постојећих објеката и замена постојећих објеката новим објектом може да се дозволи под следећим условима:- ако се извођењем радова на објекту испоштују услови дати овим Планом; ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.



## 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОБЈЕКТЕ

### 2.1. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре

Основни услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре у делу обухвата Плана био би израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете, уз поштовање важећих закона, стандарда и услова датих овим Планом.

Да би се задовољили захтеви са аспекта организације и безбедности саобраћаја у Индустријској зони, у планском периоду, саобраћајну мрежу треба пројектовати придржавајући се следећих препорука:

#### **Друмски саобраћај**

■ Постојећа саобраћајница С3 са источне стране има прикључак на државни пут 1.Б реда број 12 (улицу Стапарски пут- изван граница обухвата Плана), изведена је до раскрснице са С1. Даља траса ове саобраћајнице се планира у складу са важећим ПГР-05.

У њеној регулацији делимично постоји пешачко-бициклистичка стаза, а планира се њена изградња целом дужином, пратећи већ постојећу, уз јужну границу регулације, као двосмерна, ширине 2.50 м.

■ Постојећа саобраћајница С1, задржава се у пуном профилу целим правцем пружања, од раскрснице са С3 до раскрснице код планиране обилазнице М2. Њеном левом страном у правцу обилазнице планирана је једнострана, двосмерна бициклистичка стаза ширине 2.50 м. У северном делу С1 се укида од мелиоративног канала број 450 до укрштања са С3.

■ Саобраћајница П3 се због већ постојећих индустријских садржаја и могућности њиховог проширења, планира за продужење (до канала 452) као и проширење на: две возне саобраћајне траке ширине од по 2.75 м, укупно 5.50 м, са обостраним банкинама од по 0.75 м. Једнострану попречну нагиб коловоза од 2.5% је усмерен од постојећих објеката са леве стране гледано у правцу канала, ка постојећем зеленилу десно. Коловозну конструкцију пројектовати за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11.50 т).

■ Плато са стране Стапарског пута (на парцелама 9344/2 и 9479/4К.О.Сомбор I) се задржава, са планираним тротоаром ширине 1.50 м у дужини првих 22.00 м. Тај тротоар остаје као већ постојећи и у правцу севера, у дужини од око 122.0 м.

■ У јужном делу Плана према условима из ПГР-05 биће изграђена, уз поштовање закона и правилника, саобраћајница М2- „ јужна обилазница“, која ће изместити транзитни саобраћај и државни пут 1. реда из града. Са северне стране обилазнице се планира бициклистичка стаза за два смера, ширине 2.50 м.

■ Саобраћајница П6 планирана ПГР-05 се овим Планом продужава и то: од нове, сада четворокраке раскрснице са С1 на запад, према Стапарском путу у дужини од 380 м, до приступа парцели 9466/2 уз окретницу на том крају. Надаље се П6 сужава и служи као јавна површина за двосмерну бициклистичку стазу од 3,5m.

Правила за изградњу инфраструктуре у новопланираном коридору П6 су:

- Попречни профил планиране саобраћајнице П6 ће се састојати од две возне саобраћајне траке ширине од по 2.75 м, укупно 5.50 м, са обостраним банкинама од по 1.25 м.
- На растојању од 0.75 м се планира једнострана, двосмерна пешачко- бициклистичка стаза ширине 2.50 м која се касније шири на 3.50 м у правцу Стапарског пута, где се може прикључити на планирану бициклистичку стазу поред Стапарског пута или на планирани



паркинг испред к.п. 9846/1.

- Одводњавање површинске воде са коловоза је преко банкина у околни простор, а уколико се створе услови и могућност за изградњу система затворене атмосферске канализације, могуће је постављање ивичњака и упуштање и одвођење површинских вода попречним и подужним падовима, преко сливних решетки у њега.

- Попречни нагиб коловоза је једностран и износи 2.5%

- Коловозну конструкцију пројектовати за тежак саобраћај ( осовинско оптерећење од најмање 11.50 т)

- У зони површинске раскрснице одговарајуће полупречнике лепеза одредити на основу кривих трагова за меродавна возила, а све остале елементе пута и раскрснице потребно је дефинисати према Закону о јавним путевима ( "Сл. гласник РС ", бр. 101/05 и 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) и Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ( " Сл.гласник РС ", бр. 50/2011).

### **Пешачки и бициклички саобраћај**

С обзиром на тренд повећања коришћења бицикла као превозног средства у сврху доласка и повратка на посао, на простору индустријске зоне се планирају бицикличке стазе које су међусобно повезане. Тако се дуж улице Стапарски пут, од саобраћајнице ПЗ до саобраћајнице СС2 ( око 920m), ван парцеле државног пута, у делу коридора МЗ, планира једнострана двосмерна бицикличка стаза ширине 2.50m. Стаза би се градила од монолитног материјала (бетон, асфалт). Стазе истог типа и конструкције су предвиђене дуж саобраћајница С1, С3, продужетка П6 и СС2.

С обзиром на карактер предметног простора, не очекују се значајнија пешачка кретања, те се не предвиђају посебне пешачке стазе. Уколико се јави потреба за њиховом изградњом, ширина би требала да им износи најмање 1,5m.

### **Мирујући саобраћај**

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора да се обезбеди паркинг простор за путничка, односно теретна возила. Омогућује се правним и физичким лицима да на сопственој грађевинској парцели могу градити паркинг јавне намене за путничке аутомобиле или за теретна возила.

### **Прилаз парцели**

Минимална ширина колског прилаза парцели је 5m. Ради изградње прилаза парцелама са коловоза, потребно је изградити одговарајуће пројекте како би се утврдила потребна ширина прилаза, уз доказ проходности возила.

Прилаз парцели са коловоза потребно је градити са коловоза приступних саобраћајница и то на најудаљенијој тачки парцеле.

### **Регулација и нивелација**

Планом хоризонталне и вертикалне регулације дати су услови за положај саобраћајнице у простору у виду координата преломних тачака осовина саобраћајнице и њених висинских кота. План је дат у графичком прилогу број 5.



## 2.2. Правила за изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре

Хидротехничке инсталације које се планирају у обухвату плана су:

- водовод-санитарна вода,
- фекална канализација,
- атмосферска канализација.

Грађењу водопривредне инфраструктуре приступити на основу истовремено уређених Идејних пројеката за снабдевање водом и одвођење сувишних отпадних и атмосферских вода.

### **Снабдевање водом**

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,
- Водоснабдевање предметног подручја се може остварити прикључењем на јавну водоводну мрежу, као и израда пројектно-техничке документације и извођење на водоводној мрежи према претходно прибављеним условима и уз сагласност надлежног комуналног предузећа које управља водоводом,
- Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што је могуће 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) по могућности водити у јавној зеленој површини где год расположива ширина уличног профила то дозвољава. Трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта.
- Трасе водовода које нису на јавној површини, изместити на јавну површину.
- Није дозвољена изградња објеката изнад водоводних линија,
- Коте уличних капа шахова 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,
- Вредност притиска у уличној водоводној мрежи варира у зависности од годишњег доба и доба дана обично се креће од 2,5 до 3,0 бара, у случају потребе за већим притиском предвидети повисиваче притиска. Притисак у уличној водоводној мрежи од 1,5 до 2,0 бара сматра се довољним за пуњење аутоцистерни за гашење пожара и сходно томе овај притисак се јавља на периферији града где нису предвиђени објекти виши од два спрата.
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеву,
- Водоводне цеви постављати у ров ширине 1.0m,
- Дубина укопавања не би смела да је 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 30см изнад темена цеви, да би се спречило слегање. Остатак рова се може затрпати земљом из рова из које су подстзарњеби 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 од тврдог ПВЦ-а после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском 1.3 пута већим од нормалног. Након тога се врши допуњавање водом да би се успоставио исти притисак. За време од 30мин. На сваких 100м дужине деонице која се испитује (али не мање од 2 часа) контролише се цевовод. Притисак не сме да опадне за више од  $0,2 \times 10^5$  паскала на час, а цевовод не сме показивати недовољну заптивеност. Цеви од тврдог ПЕ после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском 1.3 пута већим од нормалног. Свака 2 часа допуњава се цевовод ради одржавања притиска и мери се допуњена воде. Допуштени пад притиска од 12 до 14 часова износи  $0.1 \times 10^5$  паскала. После пробе на притисак ров се затрпава у слојевима од 30см уз набијање ручним набијачем. Песак се мора добро набити испод цеви и око ње да би се избегло слегање. Након тога се цевовод мора испрати од нечистоћа. За испирање се користе испусти, па се испирају делови између два испуста. Приликом испирања је неопходно да се у цеви оствари брзина течења од најмање 1,5m/sec. Испирање се врши док на испуст не потече бистра вода. Напокон се на крају врши дезинфекција за коју се најчешће користи раствор натријум хипохлорита чија је концентрација 150г активног хлора у једном литру.
  - 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 (становане, 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 градски 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.
  - 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 прописним 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 смеју да се изводе без сагласности носиоца истражног и експлоатационог права на подземним водама, тј. ЈКП "Водоканала" Сомбор, јер је то зона експлоатационог поља коју каптирају бунари "Славише Вајнера Чиче", "Стовет", "Јаслице", "Бане Секулић", "Инпро I" и "Инпро II".
- Напуштени бунари морају бити адекватно блиндирани и конзервирани да се спречи евентуално загађење подземних вода,
- Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације,
- Висококвалитетну воду (санитарну воду) могу користити само индустрије које по природи технолошког процеса захтевају квалитетну воду (прехранбена индустрија) и то самосталним водозахватима (уз кондиционирање) или испоруком са насељских водозахвата,
- Појас заштите се успоставља око магистралних цевовода и то по 3.0m са сваке стране гледано у односу на осовину цевовода. Унутар овако формираних појасева заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода. (чл. 70. Одлуке о припреми и дистрибуцији воде за пиће, одвођењу и пречишћавању употребљених вода и одвођењу атмосферских вода на подручју општине Сомбор, "Сл. лист општине Сомбор" бр. 15/2006 и допуне бр. 10/2007),
- Све зоне заштите изворишта водоснабдевања планским актом су предвиђене за водозахват,
- Око свих постојећих и планираних изворишта подземних вода, као и објеката који су у функцији водоводног система (резервоари, црпне станице, постројења за кондиционирање и доводи) примењивати правила за дефинисане зоне и појасеве санитарне заштите изворишта,
- Сви планирани радови у оквиру зоне изворишта морају бити спроведени у складу са Законом о водама ("Сл.гласник РС", бр. 30/10, 93/12) и у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник РС", бр. 92/08, члан 27-30).

### **Одвођење отпадних вода**

- Канализацију радити по сепаратном систему. Фекалном канализацијом ће се омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко постојећих колекторских праваца до „Уређаја за пречишћавање отпадних вода,, (УПОВ) и након прераде отпадних вода одводити до коначног реципијента.
- Планирана канализациона мрежа може се прикључити на постојеће колекторе у непосредној близини. Системом фекалне канализације покрити цело подручје у обухвату Плана и обезбедити прикључке за све зоне.
- У случају неизграђене канализационе мреже, санитарно-фекалне и примарно пречишћене технолошке отпадне воде се могу упуштати у водонепропусне септичке јаме, које ће празнити надлежно јавно комунално предузеће, као привремено решење до изградње канализационе мреже, канализације санитарно-фекалних отпадних вода, решити на начин којим се неће загадити површинске и подземне воде,
- Није дозвољено упуштање било каквих вода у напуштене бунаре, или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама,
- Системом канализације отпадних вода покрити цело подручје у обухвату Плана и обезбедити прикључке за све планиране потрошаче,
- Динамику изградње канализације усагласити са изградњом саобраћајница, како се исте не би накнадно раскопавале,
- Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода до релејне црпне станице, а одатле потисом до уређаја за пречишћавање,
- Сви објекти за сакупљање и третман атмосферских и отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања,



- Канализациону мрежу 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  $45^\circ$  и минималном каскадом у ревизионом шахту,
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима (не препоручују се бетонске цеви),
- Ширина рова треба да буде што мања, како би се на тај начин смањили трошкови земљаног ископа, она треба да буде најмање једнака унутрашњој ширини цеви увећаној за  $0,7\text{m}$ ,
- Минимална дубина уличног шахта фекалне канализације мора бити  $1,50\text{m}$  од нивелете коловоза (за гравитациону канализацију),
- Минимална дубина укопавања цеви не сме бити мања од  $1,00\text{m}$  од нивелете коловоза, ровове за постављање фекалне канализације треба копати са вертикалним зидовима, уз подграђивање на већим дубинама,
- Затрпавање ровова је за сигурност цеви необично важна грађевинска мера, коју треба што брижљивије извршити. При томе удари могу бити најчешћи узрок оштећења цеви. При откопавању рова поремећена је равнотежа земљишта. Да би се после затрпавања рова постигли услови што сличнији условима у непо ремећеном земљишту, ров треба да се затрпава само земљом једноликих особина, коју вода не може да испере или да раствори (најбоље песак или ситан шљунак). При затрпавању рова мора се земља, којом се затрпавање изводи, наносити у равномерно распоређеним слојевима од  $12$  до  $15\text{cm}$  до висине од око  $30\text{cm}$  изнад темена цеви. После тога земља се може наносити на исти начин у слојевима од  $20$  до  $30\text{cm}$ . Свака поједини слој треба што је могуће боље набити. При затрпавању цеви треба обратити сву могућу пажњу, јер је најчешћи узрок лому цеви, не рђав њихов квалитет, него погрешно затрпавање рова и набијање земље у рову и штетни удари при набијању земље.
- Пре пуштања у рад потребно је урадити испитивање цевовода, које се врши запушавањем канала код ревизионих силаза и стављањем цеви под притисак воде,
- Материјал од кога се гради улична канализациона мрежа мора да буде чврст, трајан и непропустљив за воду. Канали морају бити јефтини, имати глатку унутрашњу површину, да буду отпорни на корозију и тако пројектовани да се могу брзо и ефикасно градити. Предвиђа се извођење колектора фекалне канализације од тврдых пластичних маса (ПВЦ),
- На местима где се указује потреба за дизањем воде из дубоко укопаних канала у плиће указује се потреба израде црпних станица,
- Црпне станице канализације отпадних вода радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило,
- Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације,
- Пре упуштања технолошких и отпадних вода у канализацију, обезбедити њихов предтретман до потребног квалитета отпадне воде који неће угрозити рад ППОВ-а и сам реципијент, а у складу са Уредбом о класификацији вода ("Сл. Гласник РС", бр. 5/68) обезбеђују одржавање II класе воде у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у 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 води и роковима за њихово достизање ("Сл. Гласник РС", бр. 24/14) и Правилником о опасним материјама у води ("Сл. Гласник РС", бр. 31/82),
- Потребно је поштовати прописе о упуштању отпадних вода у градску канализацију, посебно размотрити случајеве, ако ће отпадне воде имати специфично прекогранично загађење (Одлука о припреми и дистрибуцији воде за пиће, одвођењу и пречишћавању употребљених вода и одвођењу атмосферских вода на подручју



- општине Сомбор, ("Сл. лист општине Сомбор", бр. 15/2006),
- Радове на изради пројектно-техничке документације и извођењу канализационог система потребно је извести према претходно прибављеним условима и сагласима надлежног предузећа које управља канализацијом отпадних вода,
  - 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 издигнут 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, канализацију и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће,
  - 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.

### **Одвођење атмосферских вода**

Атмосферском канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина унутар посматраног подручја до реципијента. Реципијенти су мелиративни канали 450 и 452. За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предtretман код сваког загађивача пре упуштања у малиорациони канал, тако да упуштена вода задовољава 2.6 класу квалитета вода.

Изливи атмосферских и пречишћених вода у мелиорационе канале, морају бити изведени у складу са условима надлежног водопривредног предузећа како би се спречило деградирање и нарушавање стабилности косина канала.

Одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти. Сливнике радити са таложницима за песак или предвидети таложнице за песак пре улива у сепаратор масти и уља. Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1мг/л а концентрација суспендованих материја не већа од 35мг/л.

Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.

Улив атмосферских и пречишћених вода у мелиорационе канале извести на начин како би се спречило деградирање и нарушавање стабилности косина канала. Из разлога даљег несметаног функционисања мелиоративног система за одводњавање, неопходно је сачувати интегритет детаљне каналске мреже и припадајућих објеката, којима се ни на који начин не сме угрозити стабилност, сигурност и функционалност, као ни утицај на водни режим.

Трасе зацевљене атмосферске канализације водити у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице (обострано или једнострано), у зависности од техничких и економских услова. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају.

Атмосферска канализација ће се конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако да се рационално уклапа у будуће решење.



Минималне падове одредити у односу на усвојени цевни материјал према важећим прописима и стандардима приликом израде пројектно техничке документације. Кота дна канализационог испуста пројектовати тако да буде 0.5м изнад реципијента.

Ако је потребно, прибавити податке и услове од надлежних водопривредних покрајинских и републичких органа. Пре почетка свих напред наведених активности препоручује се инвеститору да извршити геотехничке истражене радове.

Насипање површине до висине датих кота извршити песком. Пре почетка насипања уклонити сво растиње и хумус. У том циљу спровести претходне теренске геотехничке истражене радове.

Дуж планираних саобраћајница биће положене инсталације водовода и канализације ван коловозне конструкције на одговарајућем међусобном одстојању. Међусобно растојање фекалне канализације и магистралног водовода треба да буде мин. 2.0m ,док од секундарног водовода хоризонтално растојање треба да буде мин. 1.5m. Међусобно хоризонтално растојање кишне канализације од фекалне канализације треба да буде минимум 0.4m, а од водовода 1.50m.

Висински, све подземне инсталације треба да су међусобно усклађене и то фекална канализација обавезно испод водовода и атмосферске канализације.

### **2.3. Правила за изградњу мреже и објекта електроенергетске инфраструктуре**

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.

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

-Трафостанице градити као монтажне бетонске, зидане или стубне;

-Трафостаница се може градити на јавној површини или у склопу комплекса;

-Минимална удаљеност трафостанице од осталих објекта мора бити 3,0 m;

-Високонапонску преносну и нисконапонску мрежу у обухвату плана градити подземно;

-Висина најнижих ваздушних проводника од тла мора бити најмање 6,0 m;

-Светилке јавне расвете поставити на стубове поред саобраћајница;

-За осветна тела користити живине светилке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама СКО-а (Српски комитет за осветљење);

Напајање електричном енергијом нових потрошача обезбедиће се из планираних трафостаница. Од трафостанице вршиће се развод нисконапонским кабловима.

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 објекта 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 телекомуникационих, 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.

-Светиљке за осветљавање саобраћајнице поставити на стубове поред саобраћајнице на мин. растојању од 0,5 m (нисконапонска мрежа за потребе јавне расвете ће бити каблирана).

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 објекта на јавну електроенергетску мрежу извести по условима надлежног предузећа.

## 2.4. Правила за изградњу мреже и објекта термоенергетске инфраструктуре

### Енергетска инфраструктура

Приликом изградње вреловодног прикључка за планиране потрошаче 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.

Земљане радове треба извести у складу са опште важећим препорукама и нормама, које важе за нискоградњу.

Обавезно се мора испоштовати дубина полагања цеви, односно дебљина насутог слоја изнад горње површине цеви, које ће се дефинисати приликом пројектовања цевовода и статичком прорачуну, а у складу са техничким нормама и прописима.

У заштићеном подручју подземних цевовода није дозвољена надградња, зазиђивање и сађење дрвећа и жбуња.

Вредности минималних прописаних одстојања вреловода у односу на друге комуналне инсталације дате су у следећој табели:

Зграда/комун. вод	Чисто одстојање (cm)	
	Укрштање / упоредно вођење до 5 m	Упоредно вођење преко 5 m
Гасовод до 5 bar	По одредбама правилника о техничким захтевима за изградњу, рад и одржавање гасовода са радним притиском di и укључив 16 bar	
Гасовод преко 5 bar		
Водовод	30	40
Други топловод	30	40
Канализација	30	50



Сигнални кабл, телеком кабл до 1 kV	30	30
10 kV каблови или један 30 kV кабл	60	70
Преко 30 kV каблови или кабл преко 60 kV	100	150
Минимално одстојање зграде од постојећег топловода	100	
Минимално одстојање топловода од постојеће зграде	50	

По изведеним монтажним радовима и пре засипања канала потребно је извести геодетско снимање вреловодне мреже. Поред положаја у простору (локацијски, висински) геодетски снимак мора такође садржати податке о димензијама и изведби вреловода, те уграђеним елементима (фиксним тачкама, компензаторима, спонама).

Прикључење објеката на вреловодну дистрибутивну мрежу извести по условима надлежног предузећа.

## Гасовод

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина, или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж 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.

Вредности минимално прописаних растојања гасовода у односу на укопане инсталације су:

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
жељезничка 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.

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

Прикључење објекта на гасоводну мрежу извести по условима надлежног предузећа.

## **2.5. Правила за изградњу мреже и објекта телекомуникационе инфраструктуре**

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 објекта 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 спојној деоници приближавања, с тим да уземљивач мора да буде удаљен од ТТ инсталација најмање 2,00 m.
- Минимална вертикална удаљеност (при укрштању) високонапонског ВН 20 kV електроенергетског кабла у односу на трасу претплатничких ТТ каблова, мора бити 0,50 m.
- Уколико се прописано растојање не може одржати каблове на местима укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини од око 2,00 до 3,00 m, а вертикална удаљеност не сме бити мања од 0,30 m.

Заштитне цеви за електроенергетски кабел треба да буде од добро проводљивог материјала, а за ТТ каблове од лоше проводљивог материјала.

- ТТ и КДС мрежу полагати у зеленим површинама (удаљеност од високог растања мин 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m, или поред пешачких стаза;
- Уколико планирани колски прилаз, паркинг простори прекривају трасу постојећег претплатничког ТТ кабла, исти морају бити израђени од решеткастих МЕ-БА елемената да би се омогућио приступ ТТ каблу, или се на целој дужини претплатничког кабла коју прекрива проширење лепезе раскрснице, колски прилаз, паркинг простор мора, планирати полагање празне заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm чија дужина мора бити таква да излази са сваке стране колског прилаза за 0,50 m, заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm потребно је положити на дубини око 0,80 m и цев мора бити затворена са заштитним чеповима са оба краја;
- 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.

## 2.6. Правила за озелењавање простора

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина и то:

Дрвеће и шибље садити на одређеној удаљености од одређених инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	до 2,0 m	0,5 m
ТТ и КДС	1,5 m	
Гасовода	1,5 m	

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте. Саднице треба да буду I класе, мин. 5 година старости.





### 3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

#### 3.1. Локација за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на свим парцелама у обухвату Плана где се планира изградња нових објеката за производњу, складиштење и услуге и проширење постојећих производних капацитета.

У постојећим комплексима услови за помоћне и пратеће објекте се издају директно из Плана.

Изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре дефинисана је директно условима из Плана.

#### 3.2. Правила и режими коришћења простора

На посматраном простору постоје површине са посебним режимом коришћења земљишта.

##### Инфраструктурни коридор

На парцелама број 9473/3, 9470/2, 9469/6, 9469/5, 9468/4, 9467/5, 9467/4, 9466/4, 9466/5, 9465/4, 9465/5, 9464/4, 9464/5, 9463/4, 9463/5, 9462/4, 9462/5, 9461/4, 9461/5, 9460/4, 9460/5, 9459/4, 9459/5, 9458/5, 9458/8, 9458/10 се налази магистрални водовод и главни вод канализације отпадних вода. На тим парцелама налази се површина ограничене изградње. На тој површини не дозвољава се изградња објеката високоградње, саобраћајница (сем укрштања под приближно правим углом), а површина мора бити увек доступна службама надлежним за одржавање.

##### Инспекцијска стаза

Уз мелиоративне канале постоји ограничење због инспекцијске стазе, те је удаљеност ГЛ од РЛ одређена на 5m, укључујући и ограду. Ограда мора бити повучена 5m од ивице парцеле канала.

##### Слободна зона

На делу блока број **XVIII, XIX, XXII и XXIII** на парцелама број: 9857/1, 9857/2, 9857/3, 9857/4, 9857/5, 9857/6, 9857/7, 9858/2, 9858/3, 9859/1, 9859/2, 9860/1, 9860/2, 9860/3, 9861/1, 9861/2, 9862/1, 9862/2, 9863/1, 9863/2, 9863/3, 9863/4, планирана је слободна зона. Код изградње у слободној зони примењују се правила за радну зону.

##### Забрањене врсте индустрије

Врсте индустрије чија изградња је забрањена су сва постројења са Листе I, које се налазе у „Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину“ (Сл.гласник РС бр.114/2008). Изузетак су изградња магистралних железничких пруга, путева, хелидрома, унутрашњи пловни путеви на којима важи међународни и међудржавни режим пловидбе, луке и пристаништа, цевоводи за транспорт гаса, течног гаса, нафте и нафтних деривата. Забрањено је складиштење биомасе (дрвни, пољопривредни и животињски отпад) на простору индустријске зоне.



**ГРАФИЧКИ ДЕО**