

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 ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НА ПРОСТОРУ ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ У СОМБОРУ,
БЛОКОВИ 102, 103, 114, 115 И 127-ПГР 05**

НАЦРТ

(треће измене)



Број техничког
дневника: 4/23

Сомбор,
март, 2024. године

Директор:
Др Снежана Цицо

НАЗИВ ПЛАНА: ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НА ПРОСТОРУ ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ У СОМБОРУ,
БЛОКОВИ 102, 103, 114, 115 И 127-ПГР 05

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ГРАД СОМБОР

ИНВЕСТИТОР: ГРАД СОМБОР

ОБРАЂИВАЧ: ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР

**РУКОВОДИЛАЦ
ИЗРАДЕ:** Велинка Нешић, дипл. просторни планер

РАДНИ ТИМ:

Велинка Нешић, дипл. просторни планер
Јелена Вранић, маст. инж.арх.
Драгана Сиљановић Козодеровић, дипл.инж.арх
Драгана Селак, дипл.инж.грађ.
Гордана Јанчић, дипл.инж.грађ.
Светлана Петровић, , дипл.инж.грађ.
Миле Милковић, инж.ел.
Ференц Фридрих, маш.тех



САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.....	4
ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	5
1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	13
2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА.....	23
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ	24
ГРАФИЧКИ ДЕО	32
1. План намене површина	1:2500
2. Регулација и нивелација, урбанистичка регулација и режими заштите	1:2500
3. Синхрон план инфраструктуре	1:2500



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

 8000070603790	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
--	--	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 20935430

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име Јавно комунално предузеће ПРОСТОР Сомбор

Скраћено пословно име ЈКП ПРОСТОР Сомбор

Преводи пословног имена

Превод пословног имена	Мађарски Хрватски	PROSTOR Kommunális Közvállalt Zombor Javno komunalno preduzeće PROSTOR Sombor
Превод скраћеног пословног имена	Хрватски Мађарски	JKP PROSTOR Sombor KK PROSTOR Zombor

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина СОМБОР

Место СОМБОР

Улица ТРГ ЦАРА ЛАЗАРА

Број и слово 1

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта info@prostorsombor.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 17. јун 2013

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Дана 02.11.2021. године у 09:06:49 часова

Страна 1 од 4



Претежна делатност	
Шифра делатности	6820
Назив делатности	Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретности и управљање њима
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	108122937
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	840-0000000772743-05 325-9500500433999-36 165-0007008159585-78 310-0000000218911-73 165-0007008159577-05 165-0007006295821-96 165-0007008159607-12 200-2901941501040-80 105-0000000085490-27 105-0000000005622-41 220-0000000132415-62 310-0000000216564-33 105-0000000005623-38 325-9500700031447-41 105-0000000085484-45 165-0007008159593-54 200-2901920101040-48 200-2901920101003-62
Контакт подаци	
Телефон 1	025/5150090
Телефон 2	025/5150097
Интернет адреса	www.prostorsombor.rs
Подаци о статуту / оснивачком акту	
Датум важећег статута	22. мај 2013
Датум важећег оснивачког акта	19. мај 2017

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Снежана	Презиме Цицо
	ЈМБГ	1204972815029	
	Функција	в.д. директора	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	
Надзорни одбор			

Дана 02.11.2021. године у 09:06:49 часова

Страна 2 од 4



Председник надзорног одбора

Име Презиме
ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име Презиме
ЈМБГ
2. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име
Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 10.000,00 RSD"/>	<input type="text"/>
<input type="text" value="Уплаћен: 10.000,00 RSD"/>	<input type="text" value="17. јун 2013"/>

Неновчани

вредност	датум	опис
<input type="text" value="Уписан: 11.569.055,31 RSD"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text" value="Унет: 11.569.055,31 RSD"/>	<input type="text" value="30. септембар 2016"/>	<input type="text"/>

Удео износ(%)

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 10.000,00 RSD"/>	<input type="text"/>

Дана 02.11.2021. године у 09:06:49 часова

Страна 3 од 4



износ	датум	
Уплаћен: 10.000,00 RSD	17. јун 2013	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 11.569.055,31 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 11.569.055,31 RSD	30. септембар 2016	

Регистратор: Миладин Маглов



Дана 02.11.2021. године у 09:06:49 часова

Страна 4 од 4



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 358/2023



5000210257480

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПРОСТОР“ СОМБОР	
Примљено:	16.01.23
Број:	Ј9
Потпис:	П

Дана, 12.01.2023. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15, став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно комунално предузеће ПРОСТОР Сомбор, матични број: 20935430, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Снежана Цицо

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно комунално предузеће ПРОСТОР Сомбор

Регистарски/матични број: 20935430

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Марио Просеница
Пол: Мушки
ЈМБГ: 1903983810628
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Снежана Цицо
Пол: Женски
ЈМБГ: 1204972815029
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 04.01.2023. године регистрациону пријаву промене података број БД 358/2023 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Страна 1 од 2



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

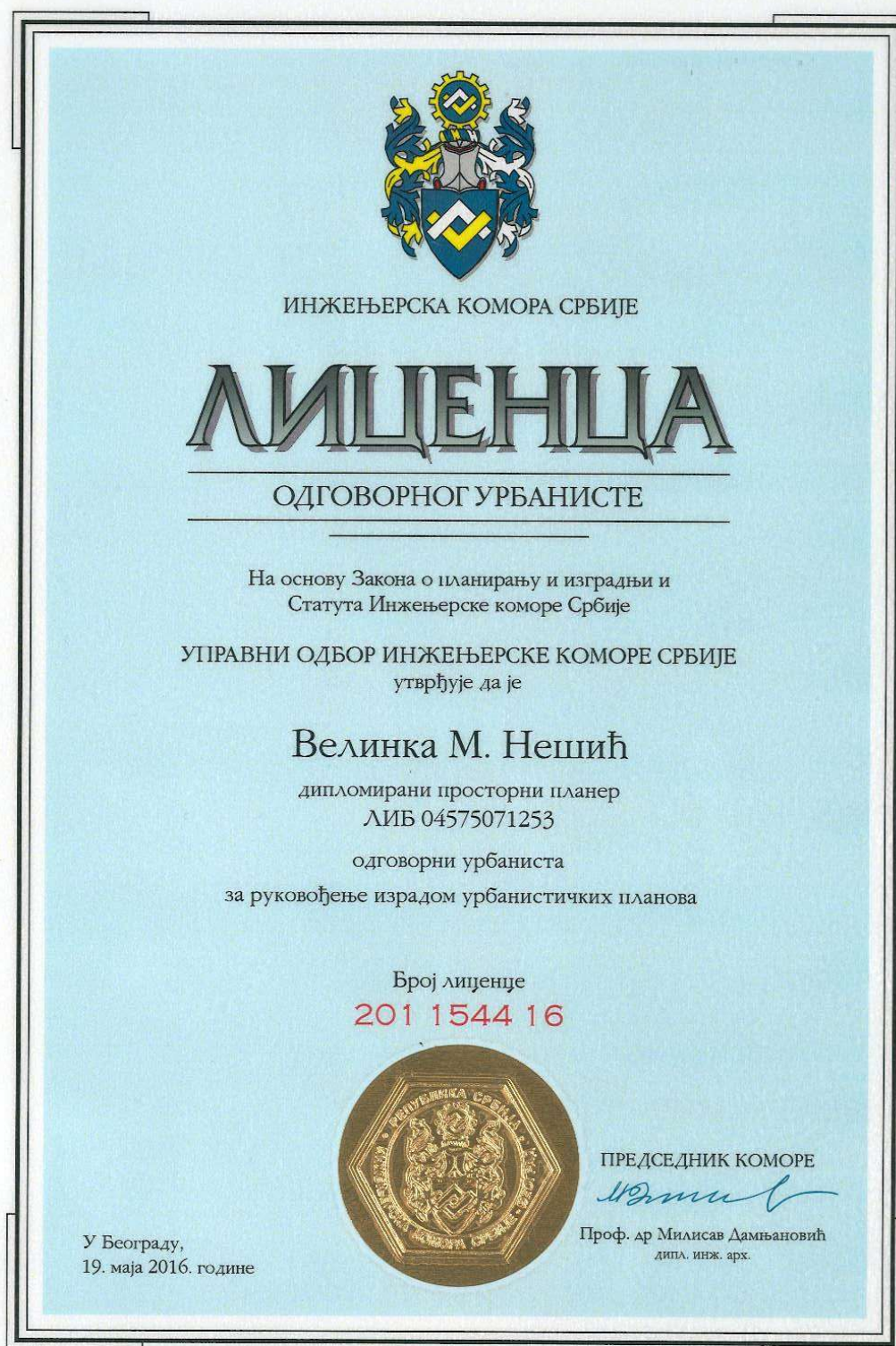
Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС” 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов





ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са чланом 38 став 2. Закона 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 27 став 2 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („ Сл.гласник РС“ бр.32/2019)

Одговорни урбаниста на изради **Измена и допуна Плана генералне регулације на простору Индустијске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127-ПГР 05**, Велинка Нешић, дипл.просторни планер, бр.лиценце 201 1544 16

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је нацрт Измена и допуна Плана генералне регулације на простору Индустијске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127-ПГР 05 урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона и припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога и усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Велинка Нешић, дипл.просторни планер
201 1544 16

Печат:

Потпис: _____



1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Измена и допуна Плана је Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013–Одлука УС, 50/2013–Одлука УС, 98/2013–Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019).

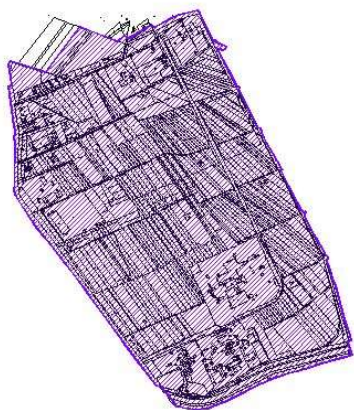
Изради Измена и допуна Плана генералне регулације на простору Индустијске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127-ПГР 05 (у даљем тексту Измене и допуне Плана) приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације на простору Индустијске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127-ПГР 05, („Службени лист града Сомбора“ број 10/2022 и 13/2023).

Саставни део Одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације на простору Индустијске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127-ПГР 05, на животну средину, број 350-175/2022-V, дана 04.11.2022. године, које доноси надлежни орган за припрему плана, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе града Сомбора, а по претходно прибављеном Мишљењу Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине број 501-203/2022-XI од 04.11.2022. године.

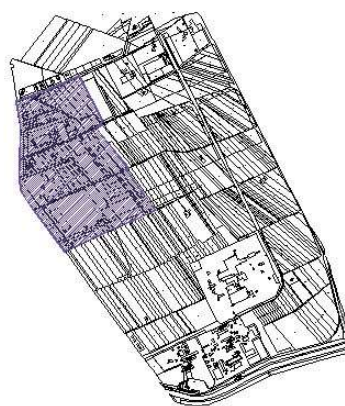
Плански основ за израду плана представља План генералне регулације дела града Сомбора („Службени лист општине Сомбор“, број 5/2007 и „Службени лист Града Сомбора“, број 13/2019-испр.техн.гр., 26/2020-испр.техн.гр., 11/2021-испр.техн.гр. и 6/2022-испр.техн.гр. и 15/2023-Одлука).

ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА У ОБУХВАТУ ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ

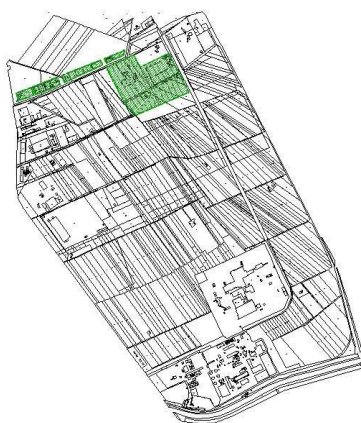
- План генералне регулације на простору индустријске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127–ПГР 05, ("Службени лист Града Сомбора", бр. 06/13), у даљем тексту **ОСНОВНИ ПЛАН**;
- Измене и допуне дела Плана генералне регулације на простору индустријске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127–ПГР 05, ("Службени лист Града Сомбора", бр. 2/2018), у даљем тексту **ПРВЕ ИЗМЕНЕ**;
- Друге измене и допуне Плана генералне регулације на простору индустријске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127–ПГР 05, ("Службени лист Града Сомбора", бр. 2/2021), у даљем тексту **ДРУГЕ ИЗМЕНЕ**;
- План детаљне регулације јужне главне примарне градске саобраћајнице ("Службени лист Града Сомбора", бр. 16/19); у даљем тексту **ПДР ЈУГ 3**;
- Плана детаљне регулације Блока 81 у Сомбору ("Службени лист Града Сомбора", бр. 23/20); у даљем тексту **ПДР 81**;



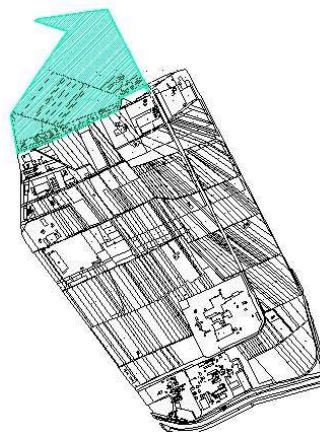
ОСНОВНИ ПЛАН



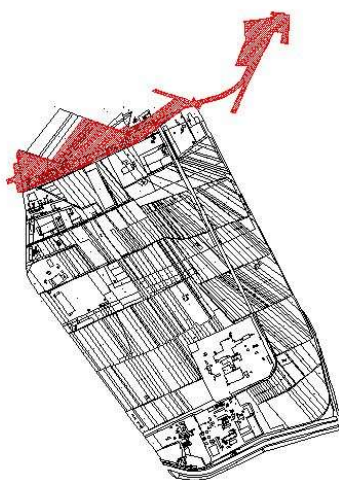
ПРВЕ ИЗМЕНЕ



ДРУГЕ ИЗМЕНЕ



ПДР 81



ПДР ЈУГ 3

ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Попис катастарских парцела у обухвату Измена и допуна плана:

Граница Плана обухвата следеће катастарске парцеле: 7955/11, 7955/17, 7955/18, део 10313/1, 9327/18, 9367/5, 9366, 9365, 9368/3, 9367/7, 9368/4, 9369/6, 9370/4, 9371/4, 9372/4 КО Сомбор I.

Обухват Измена и допуна плана се састоји од три одвојене локације које се налазе у северном делу Индустријске зоне.

Прва локација се налази у северозападном делу Индустријске зоне и обухвата парцелу 9327/18 К.О. Сомбор I.

Друга локација се налази у северном делу Индустријске зоне и обухвата следеће парцеле: 7955/11, 7955/17, 7955/18 и део 10313/1 К.О. Сомбор I.



Слика 1: Граница Измена и допуна плана са нумерисаним локацијама

Трећа локација обухвата следеће катастарске парцеле 9367/5, 9366, 9365, 9368/3, 9367/7, 9368/4, 9369/6, 9370/4, 9371/4, 9372/4 КО Сомбор I.

Површина обухваћена границом Измена и допуна плана износи око 5.65 ha .



ОБАВЕЗЕ УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ВИШЕГ РЕДА

План генералне регулације дела града Сомбора („Службени лист општине Сомбор“, број 5/2007 и „Службени лист Града Сомбора“, број 13/2019-испр.техн.гр., 26/2020-испр.техн.гр., 11/2021-испр.техн.гр. и 6/2022-испр.техн.гр. и 15/2023-Одлука)

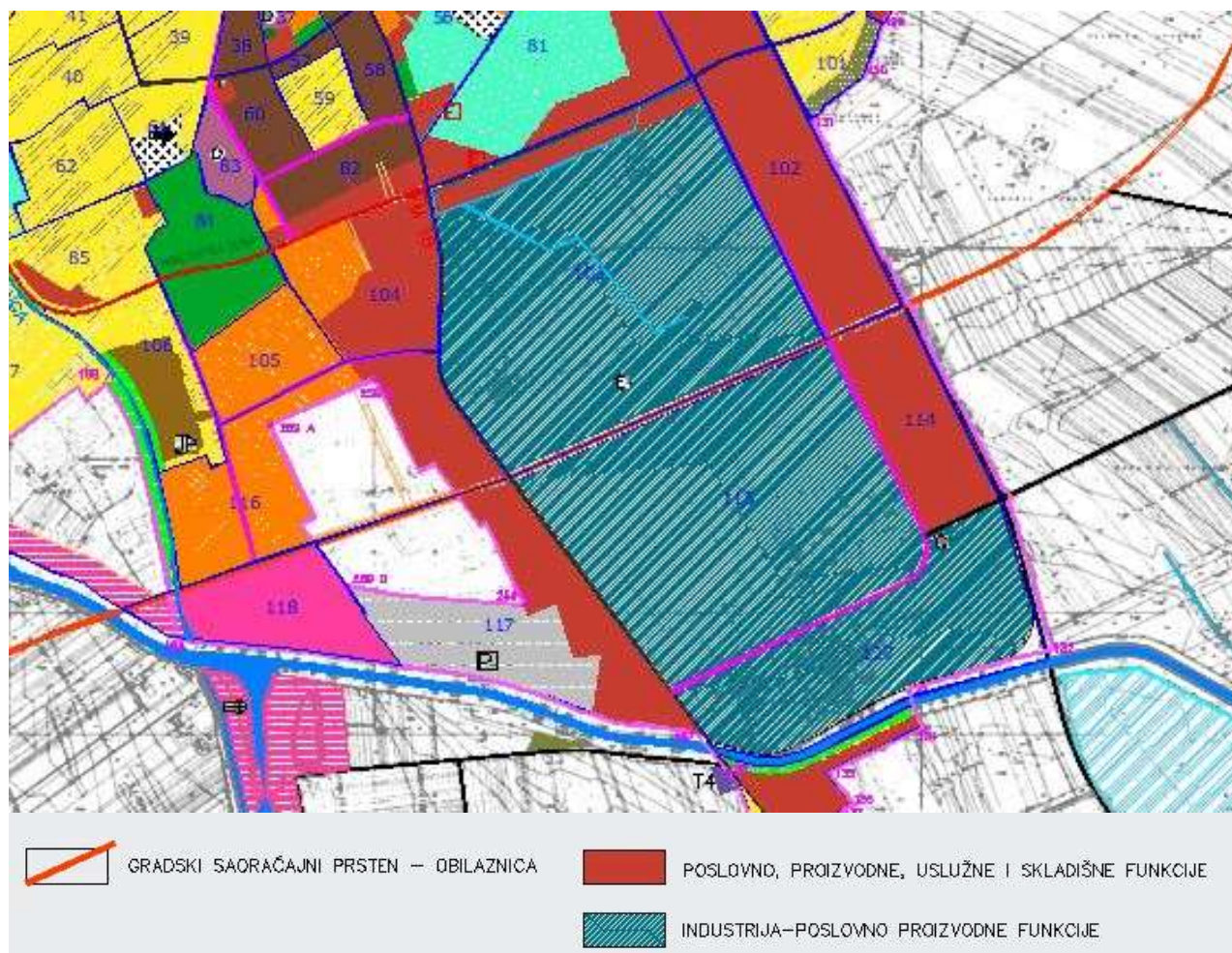
Радне зоне и појединачни радни садржаји

Концепт просторног развоја радних зона првенствено је усмерен на јужни део градске структуре, на простор Индустријске зоне града, као и са постојећим сателитским просторним структурама које се налазе у самом ткиву града, које ће се надаље задржати на овим локацијама. Површине за нове индустријске капацитете, складишта и магацине су предвиђене на простору Индустријске зоне града.

Радне зоне заузимају површину од 586 ха, што у односу на укупну површину заузима 12%. Планиране површине у највећем делу се налазе на централном и јужном делу Индустријске зоне, где има довољно слободних и неизграђених површина и где су обезбеђене све категорије инфраструктурне подршке.

Изградња капацитета мале привреде са одређеним карактеристикама индустријске производње се усмеравају у радне зоне услужно-производно складишних функција уз Индустријску зону, дуж Стапарског пута, на делу Апатинског пута, као и на релацији на северној градској територији на простору ширег локалитета северне заобилазнице града.

- | | |
|---------------------|---|
| Блок бр. 102 | <i>Блок је намењен услужно, производним и складишним функцијама. Обавезан је план даље урбанистичке разраде израдом урбанистичког плана нижег реда у духу важећег закона.</i> |
| Блок бр. 103 | <i>Блок је намењен услужно, производним и складишним функцијама. Обавезан је план даље урбанистичке разраде израдом урбанистичког плана нижег реда у духу важећег закона.</i> |
| Блок бр. 114 | <i>Блок је намењен услужно, производним и складишним функцијама. Обавезан је план даље урбанистичке разраде израдом урбанистичког плана нижег реда у духу важећег закона.</i> |
| Блок бр. 115 | <i>Блок је намењен индустрији. Обавезан је план даље урбанистичке разраде израдом урбанистичког плана нижег реда у духу важећег закона.</i> |
| Блок бр. 127 | <i>Блок је намењен индустрији. Појединачне комплексе дефинисати урбанистичким пројектима.</i> |



Слика 2:Извод из графичког дела Генералног плана града Сомбора- карта 3_План намене површина и саобраћајне инфраструктуре

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Прва локација се налази у северозападном делу Индустријске зоне и обухвата парцелу 9327/18 К.О. Сомбор I.

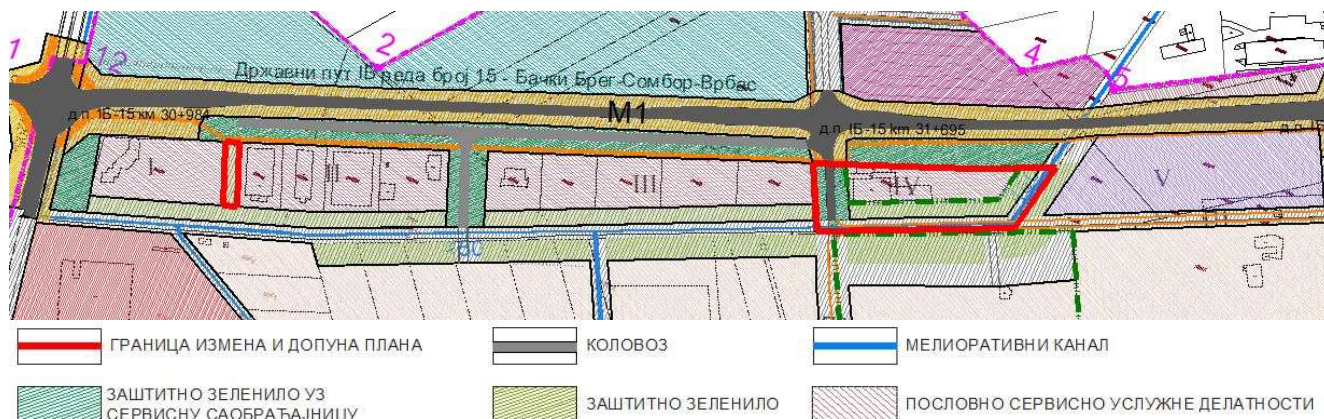
Парцела има површину 762 m². На парцели нема изграђених објеката високоградње али постоје инфраструктурни објекти.

На источној страни је изграђен дистрибутивни гасовод. Осим гасовода обострано су изграђене ТТ инсталације.

Према важећој планској документацији парцела је намењена јавној површини - заштитном зеленилу.



Сл. 3: Прва локација (парц. 9327/18 К.О. Сомбор I)



Слика 4: Извод из Плана генералне регулације на простору индустријске зоне у Сомбору блокови 102, 103, 114, 115 и 127 – ППР 05(„Сл.лист Града Сомбора“06/2013, 02/2018 и 2/2021)

Друга локација се налази у северном делу Индустријске зоне и обухвата парцеле: 7955/11, 7955/17, 7955/18 и део 10313/1 К.О. Сомбор I.

Парцела бр. 7955/11 К.О. Сомбор I (4747 m²)

Према важећој планској документацији парцела је намењена пословно-сервисно-услужним делатностима. На парцели је изграђен пословни комплекс за производњу и прераду пластичних маса који има одобрење за употребу.



Слика 5: Пословни комплекс



Слика 6 - Јавна површина

Парцела бр. 7955/17 К.О. Сомбор I (1552 m²)

На парцели је изграђен део коловоза који има прикључак на државни пут I Б реда бр 15 Бачки Брег-Сомбор-Врбас, а у источном делу у непосредној близини пословног комплекса је насут туцаник површине око 300 m² који се користи као паркинг. Према важећој планској документацији парцела је намењена јавној површини и заштитном зеленилу уз путни појас.

Парцела бр. 7955/18 Сомбор I (2820 m²)

На већем делу парцеле се налази неуређено зеленило (травнати појас), а у источном делу парцеле је неколико груписаних стабала. Уз пословни комплекс са јужне стране су изграђена два мања објекта који прелазе на предметну парцелу површином 25 и 8 m² (слика 8). Парцела је према важећој планској документацији намењена јавној површини/заштитном зеленилу, а од инфраструктуре је планирана канализација употребљених вода.



Сл.7: Неуређени зелени појас између пословног компл. и канала



Сл. 8 :Изграђени објекти уз пословни комплекс

У обухват плана је укључен део парцеле бр. 10313 К.О. Сомбор I, предметна парцела је мелиоративни канал 450 који је део система за одводњавање „Северна Мостонга“.



Слика 9 и 10: Мелиоративни канал 450

Трећа локација је површине око 4,4 ха и обухвата 10 парцела. Највећи део блока је неизграђен (постоји један породични стамбени објекат). Парцеле се према важећој планској документацији налазе у блоку XIII и намењене су пословно управљачком центру.



Слика 11: Трећа локација



Слика 12: Извод из Плана генералне регулације на простору индустријске зоне у Сомбору блокови 102, 103, 114, 115 и 127 – ПГР 05(„Сл.лист Града Сомбора“06/2013, 02/2018 и 2/2021)



Слика 13: Приказ власништва/корисништва

ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе израде Плана коришћени су:

- Детаљни катастарски план у dwg формату добијен од Службе за катастар непокретности Сомбор;
- Катастарско-топографски план, у размери 1:1000 израђен од стране ГЕОЦЕНТРА из Сомбора (децембар 2022. године);
- расположива ортофото подлога са интернет сајта www.geosrbija.rs.



ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

- Промена намене кат. парцеле бр. 9327/18 КО Сомбор I из јавне намене (заштитно зеленило) у површине остале намене (сервисно услужне делатности);
- Промена намене кат. парцеле бр. 7955/18 КО Сомбор I из јавне намене (заштитно зеленило) у површине остале намене предвиђене за пословне, производне, услужне делатности и складишне функције;
- Усаглашавање намене катастарске парцеле 7955/11 КО Сомбор I са наменом парцеле 7955/18 КО Сомбор I;
- Промена намене у блоку XIII из пословно-управљачког центра Индустријске зоне у радну зону.



2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Овим Изменама и допунама Плана генералне регулације на простору индустријске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127–ПГР 05, мења се и допуњује План генералне регулације на простору индустријске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127 – ПГР 05 ("Службени лист Града Сомбора", бр. 06/13, 2/2018 и 2/2021).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА генералне регулације на простору индустријске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127 – ПГР 05 се мења или допуњује у следећим деловима:

2. ОРИЈЕНТАЦИОНО ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- поднаслов 2.2. Подела на урбанистичке целине и зоне

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА,

- поднаслов 4.2.2. Грађевинско подручје за остале намене
- поднаслов 4.2.3. Концепција уређења простора обухвата по зонама и блоковима
- поднаслов 4.3.3. Парцелација

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

- поднаслов 4.4.6 Планиране јавне зелене површине

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- поднаслов 5.1. Правила за изградњу објекта у радној зони
- поднаслов 5.9. Правила за озелењавање простора

6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

- поднаслов 6.1. Заштита животне средине
- поднаслов 6.3. Правила и режими коришћења простора
- поднаслов 6.5. Заштита природних и непокретних културних добара

7. СПРОВОЂЕЊЕ

ГРАФИЧКИ ДЕО Измена и допуна Плана генералне регулације на простору индустријске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127 –ПГР 05 (треће измене) чине делови графичких прилога у границама обухвата ових Измена и допуна Плана генералне регулације и мења се у следећим прилозима:

1. План намене површина; (Друге измене)
2. Регулација и нивелација, урбанистичка регулација и режими заштите; (Друге измене)
3. Синхрон план инфраструктуре; (Друге измене)
4. Функционална организација простора-планирано стање; (Основни план)
5. Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површ. јавне намене; (Основни план)
6. План инфраструктуре; (Основни план)
9. Објекти и зоне заштите. (Основни план)

Измене и допуне у графичком делу плана се односе на измене и допуне у планираној намени површина, као и у положају регулационе и грађевинске линије и инфраструктуре.



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ

- У поглављу 2. **ОРИЈЕНТАЦИОНО ПРЕДВИЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПРЕДЛОГОМ НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
Поднаслов 2.2. Подела на урбанистичке целине и зоне

- Мења се последњи став/пасус, и гласи:

1. **Радна зона-производна**-у овој зони су простори предвиђени првенствено за изградњу производних погона.
2. **Услужно, сервисна зона**-у овој зони доминантна улога је предвиђена за изградњу сервисно-складишних погона.
3. **Услужно-пословна зона**
4. **Услужно, складишна, сервисна зона**
5. **Слободна царинска зона**-у индустријском парку предвиђен је простор који је резервисан за садржаје слободне царинске зоне.
6. **Логистички центар**-У јужном делу уз Велики Бачки канал, предвиђен је простор за садржаје логистичког центра (робно-транспортног центра). На том месту се преплићу функционално и технолошки, три врсте саобраћаја, водни, железнички и друмски.
7. **Складишна зона**-лоцирана је уз логистички центар.
8. **Улични коридори**
9. **Инспекцијске стазе уз мелиоративне канале**
10. **Инфраструктурни коридори**

- У поглављу 4. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**
поднаслов 4.2.2. Грађевинско подручје за остале намене

- Мења се став 1. **Радна зона-производња** и гласи:

1. Радна зона - производња - блокови IV, VII, VIII, IX, XI, XIII, XV, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII и XXXI. У овој зони се предвиђају велики производни погони и капацитети, услужни и складишни објекти, који захтевају велики простор и знатни утрошак енергената, воде и сл., те се не могу сместити у оквиру простора у граду намењених радним зонама или услужно, пословно, производним зонама.

- Брише се став 2. **Пословно-управљачки центар.**

- Мења се став 7. **Услужно, складишна, сервисна зона** и гласи:

7. Услужно, складишна, сервисна зона- заступљена у блоку I, II и III, у делу блока А и на кат. парцели бр. 9327/18 КО Сомбор 1 (која се налази између блокова I и II).

У блоку I, II и III и у делу блока А дозвољава се изградња услужних, сервисних и складишних објеката и паркинга, као и мањих производних објеката који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима не угрожавају животну средину и не нарушавају намену спорта, те оних за чији технолошки процес производње одговарају дефинисане величине парцела.

На кат. парцели бр. 9327/18 КО Сомбор 1 није дозвољена изградња других објеката осим



паркинга монтажано-демонтажног типа са бехатон плочама или другим сличним материјалом.

- У поглављу 4.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА,
поднаслов 4.2.3. Концепција уређења простора обухвата по зонама и блоковима:

- Мења се став 2 и гласи:

Блокови I, II и III – су предвиђени за услужно, складишну, сервисну зону и у највећој мери су већ приведени намени. У тим блоковима заступљене су парцеле од 2000-3000m², дубине око 50 m. Површине блокова су: блок I 0,69ha, блок II 1,15 ha, блок III 1,4ha .

Блок IV је намењен радној зони-производњи. Површина блока IV је 0.76 ha.

- Мења се став 9 и гласи:

Блок XIII – Блок је намењен радној зони-производњи. Површина блока XIII је 4,4 ha.

- У поглављу 4.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА,
поднаслов 4.3.3. Парцелација

- Мења се табела Координате осталих тачака регулације из ПДР јужне главне примарне градске саобраћајнице у Сомбору и гласи:

Координате осталих тачака регулације

ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
168	588040.86	68670.87
169	588036.86	68670.87
170	588034.60	68680.62
171	588026.68	68714.72
172	588122.47	68701.23
173	588152.64	68711.93
174	588131.52	68766.43
175	588143.64	68771.13
176	588164.89	68716.27
177	588202.62	68729.65
178	588180.94	68785.58
179	588218.14	68800.28
180	588232.00	68740.07
181	588240.45	68743.82
182	588286.19	68764.13
183	588264.64	68818.66
184	588322.95	68841.70
185	588343.39	68789.37
186	588348.80	68775.52
187	588380.77	68789.71
188	588375.50	68803.78
189	588356.34	68854.89
190	588402.85	68873.26
191	588421.98	68824.86
192	588467.42	68845.94
193	588449.34	68891.65
194	588505.15	68913.70
195	588521.93	68871.23
196	588585.54	68900.72
197	588570.25	68939.43



198	588651.58	68931.35
199	588658.58	68917.95
200	588685.66	68930.62
201	588678.83	68943.98
202	588699.64	68990.56
204	588736.37	69005.08
205	588774.02	69020.00
208	588811.08	69038.01
209	588828.52	69046.49
210	588817.37	68991.68
211	588833.49	69070.88
212	588846.66	69076.85
213	588863.45	69084.47
214	589050.90	69174.52
215	589693.12	69261.15
216	589704.88	69263.05
217	589778.68	69467.28
218	589787.82	69463.20
219	590015.19	69909.06
220	590021.50	69908.46
221	590101.96	69992.21
222	590129.24	69992.18
223	588210.74	68726.12
224	588237.55	69992.18

- **У поглављу 4.4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

- поднаслов 4.4.6 Планиране јавне зелене површине**

- Мења се четврти став и гласи:
 - Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета;
 - Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима на подручју Војводине спадају следеће:
 - јасенолисни јавор (*Acer negundo*)
 - кисело дрво (*Ailanthus altissima*)
 - багремац (*Amorpha fruticosa*)
 - копривић (*Celtis spp.*)
 - дафина (*Elaeagnus angustifolia*)
 - пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*)
 - трновац (*Gleditsia triacanthos*)
 - жива ограда (*Lycium barbarum*)
 - петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*)
 - касна сремза (*Prunus serotina*)
 - златни штап (*Solidago gigantea aggr.*)



- звездан (*Symphyotrichum* spp.)
- фалопи (*Fallopia* sp.)
- багрем (*Robinia pseudoacacia*)
- сибирски брест (*Ulmus pumila*).

• У поглављу 5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

поднаслов 5.1.Правила за изградњу објеката у радној зони

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

- После првог става се додаје следећи текст:
Изузетак је блок IV. Зона за изградњу је приказана на графичком прилогу бр.2 Регулација и нивелација, урбанистичка регулација и режими заштите.

• У поглављу 5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

поднаслов 5.9.Правила за озелењавање простора

- Испред првог става се додаје следећи текст:

Озелењавање планирати на начин којим ће се смањити негативни утицаји вештачких површина на микроклиматске карактеристике предметне просторне целине:

- Приликом планирања и уређења на подручју Плана у што већој мери очувати постојеће зеленило, у складу са планираном наменом. За потребе очувања/уређења зеленила дати приоритет очувању јединки домаћих врста, посебно виталних једника, а обавезно odstraniti стране (алтохтоне) инвазивне врсте;
- Озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;
- Зависно од расположивог простора, планирати равномерну покривеност паркинга високим лишћарима, а слободне површина треба да садрже најмање травни покривач;

• У поглављу 6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

поднаслов 6.1. Заштита животне средине

- На крају подналова се додаје следећи текст:

Заштита вода на обухваћеном простору оствариће се у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон) и другим прописима.

Најефикаснија мера заштите воде од загађивања је забрана испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољити прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Технолошке отпадне воде морају задовољавати прописане услове за испуштање у јавну канализацију, тако да не ремети рад ППОВ-а, у складу са условима и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих



материја у воде и роковима за њихово достизање. Зависно од врсте технолошке отпадне воде, код емитера планирати изградњу уређаја за примарно пречишћавање технолошке отпадне воде, како би се ефлуент довео до квалитета прописаног Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање.

У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода обезбеђују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање и Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање, задовољавају прописане граничне вредности.

Праћење и контрола квалитета ваздуха предузимање мера за спречавање и смањење загађења ваздуха на простору у обухвату плана, обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13 и 26/21-др. закон), као и другим одредбама овог Закона који се односе на стационарне и покретне изворе загађења.

На простору обухвата Плана свака активност мора бити планирана и спроведена на начин да представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи, те је у процесу изградње и коришћења објеката, поред поштовања законске регулативе, од значаја примена обавезујућих техничких стандарда, као и оних чија се примена препоручује, а везано за управљање квалитетом животне средине.

За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.

- **У поглављу 6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА поднаслов 6.3. ПРАВИЛА И РЕЖИМИ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА**

- На крају поднаслова се додаје став који гласи:

У појасу инспекционих стаза (обостраном, ширине 5m од канала) није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и омета редовно одржавање канала.

- **У поглављу 6. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА поднаслов 6.5. Заштита природних и непокретних културних добара**

- На крају поднаслова се додаје следећи текст:

На парцелама 9327/18, 7955/11, 7955/17, 7955/18 и делу 10313/1 К.О. Сомбор I није било могуће извршити археолошку проспекцију (рекогносцирање) јер су парцеле под објектима или под травом и шибљем. Као услов за извођење било каквих земљаних радова на предметним парцелама неопходно је извршити археолошку контролу земљаних радова. Ову меру заштите спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе, што подразумева да исти треба благовремено, писмено обавестити о почетку земљаних радова.

На парцели 9369/6 се налази археолошки локалитет. Као услов за извођење било каквих



земљаних радова на овој парцели неопходно је спровести претходна археолошка ископавања. Ову меру заштите спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе, што подразумева да од истог треба благовремено писмено затражити Програм заштите археолошких локалитета.

На парцелама 9367/5, 9366, 9365, 9368/3, 9367/7, 9368/4, 9369/6, 9370/4, 9371/4, 9372/4 КО Сомбор I је извршена археолошка проспекција (рекогносцирање) и не налазе се видљиви трагови археолошких остатака те не постоје посебни услови нити мере техничке заштите у случају земљаних радова на парцелама.

У случају да се приликом земљаних радова у предметним границама обухвата за које нису прописани посебни услови или мере техничке заштите открију до сада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и да омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима. Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.

- **У Поглављу 7. СПРОВОЂЕЊЕ**

- Мења се табела и гласи:



Бр. блока	НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА БЛОКА(ha)	НАЧИН СПРОВОЂЕЊА	СМЕРНИЦЕ ЗА МИНИМАЛНУ КОМУНАЛНУ ОПРЕМЉЕНОСТ	ПОСЕБНИ УСЛОВИ
A	Услужно сервисна зона		Услови за изградњу у свему према Плану детаљне регулације дела блока 81 (Сл.гласник Града Со 12/2012)		
I	Услужно, складишна, сервисна, зона	0,69	Обавезна израда УП за изградњу и за проширење производних капацитета. У постојећим комплексима услови за изградњу помоћних и пратећих објеката се издају директно из Плана	Блок је опремљен: водоводом, саобраћајницом са решеном атмосферском канализацијом, електроинсталација. По изградњи канализационе мреже, обавезно је прикључивање постојећих и нових комплекса.	По изградњи сервисне саобраћајнице СС1, постојећи комплекси у I, II, III и IV приступ парцели морају решити прикључком на исту.
II	Услужно, складишна, сервисна, зона	1,15			
III	Услужно, складишна, сервисна, зона	1,40			
IV	Радна зона-производња	0,76			
V	Услужно сервисна зона	1,60			
VI	Складишна зона	10,10	У постојећем комплексу НИС-а, УП обавезан за изградњу нових производних капацитета и проширење постојећих производних садржаја. За Терминал продуктовода обавезан Урбанистички пројекат изградње	Минимална комунална опремљеност је: водовод, саобраћајница са решеном атмосферском канализацијом и електроинсталација. По изградњи канализационе мреже, обавезно је прикључивање постојећих и нових комплекса.	
VII	Радна зона-производња	10,40	Обавезна израда УП за изградњу за проширење производних капацитета. У постојећим комплексима услови за изградњу помоћних и пратећих објеката се издају директно из Плана	Минимална комунална опремљеност је: водовод, саобраћајница са решеном атмосферском канализацијом и електроинсталација.	
VIII	Радна зона-производња	6,90			
IX	Радна зона-производња	2,97			
X	Услужно-пословна зона	5,6			Планирани комплекси у X и XI морају имати приступ јавној површини са приступне саобраћајнице ПЗ или сабирне С1, јер не постоји могућност прикључења на МЗ.
XI	Радна зона-производња	7,95			
XIII	Радна зона-производња	4,40	Обавезна израда УП за изградњу и за проширење производних капацитета. У постојећим комплексима услови за изградњу помоћних и пратећих објеката се издају директно из Плана.	Минимална комунална опремљеност је: водовод, саобраћајница са решеном атмосферском канализацијом и електроинсталација.	
XIV	Слободна царинска зона	4,80	Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу	Минимална комунална опремљеност је: водовод, саобраћајница са решеном атмосферском канализацијом и електроинсталација	
XV	Радна зона-производња	26,30	Обавезна израда УП за изградњу за проширење производних капацитета. У постојећим комплексима услови за изградњу помоћних и пратећих објеката се издају директно из Плана	Минимална комунална опремљеност је: водовод, саобраћајница са решеном атмосферском канализацијом и електроинсталација.	
XVII	Радна зона-производња	22,3			Планирани комплекси у XVII и XVIII морају имати приступ јавној површини са сервисне саобраћајнице СС2 или сабирне С3, јер не постоји могућност прикључења на МЗ.
XVIII	Радна зона-производња	17,7			
XIX	Радна зона-производња	20,30			
XX	Радна зона-производња	20,70			
XXI	Радна зона-производња	13,90			
XXII	Радна зона-производња	28,70			
XXIII	Радна зона-производња	19,90			
XXIV	Радна зона-производња	10,30			
XXV	Радна зона-производња	9,55			
XXVI	Радна зона-производња	17,60			
XXVII	Радна зона-производња	26,60			
XXVIII	Радна зона-производња	10,80			
XXIX	Складишна зона	14,70	Обавезна израда Урбанистичког пројекта за изградњу	Минимална комунална опремљеност је: водовод, саобраћајница са решеном атмосферском канализацијом и електроинсталација	
XXX	Логистички центар	9,80	Обавезна израда Плана детаљне регулације	Минимална комунална опремљеност је: водовод, саобраћајница са решеном атмосферском канализацијом и електроинсталација	Обавезно исходавање: водних услова(у случају изградње пристаништа) и услова који се тичу заштите природе
XXXI	Радна зона-производња	31,40	Обавезна израда УП за изградњу за проширење производних капацитета. У постојећим комплексима услови за изградњу помоћних и пратећих објеката се издају директно из Плана	Минимална комунална опремљеност је: водовод, саобраћајница са решеном атмосферском канализацијом и електроинсталација	



ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ:

Доношењем овог Плана у границама обухвата престају да важе делови:

- Плана детаљне регулације јужне главне примарне градске саобраћајнице ("Службени лист Града Сомбора", бр. 16/19)
- Плана детаљне регулације Блока 81 у Сомбору ("Службени лист Града Сомбора", бр. 23/20)



ГРАФИЧКИ ДЕО