



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОСТОРНО
И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ**

УРБАНИЗАМ

И ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

25000 Сомбор, Венац Радомира Путника 18

Жиро рачун: 355-1002341-08

тел./факс: +381-25-23-170

24-325

22-375

22-377

директор : +381-25-22-527

E-mail : urbsso@gmail.com

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ- БЛОК 102 И 103 У СОМБОРУ

БР.ТЕХН.
ДН. 81/07

ПРЕДМЕТ: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ
БЛОК 102 И 103 У СОМБОРУ

Сомбор,
септембар 2007.

ИНВЕСТИТОР: МИНИСТАРСТВО ПРИВРЕДЕ РС, БЕОГРАД

в.д.Директор
Тихомир Кљајић, дипл. инж. грађ.

ПРЕДМЕТ: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ БЛОК 102
И 103 У СОМБОРУ

НАРУЧИЛАЦ: МИНИСТАРСТВО ПРИВРЕДЕ РС, БЕОГРАД

ИЗВРШИЛАЦ: Ј.П. „УРБАНИЗАМ,, СОМБОР

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТИ: Драгана Сиљановић-Козодеровић, дипл.инг.арх.

Јасмина Бобић, дипл.инг.арх.

РАДНИ ТИМ: Драгана Сиљановић-Козодеровић, дипл.инг.арх.
Јасмина Бобић, дипл.инг.арх.
Владимир Скокић, дипл.инђ.маш.
Драгана Селак, дипл.инж.грађ.
Душко Мајсторов, дипл.географ
Тамара Новковић дипл.инг.арх.
Светлана Петровић дипл.инг.грађ.
Славица Пест, дипл.правник
Радиша Лукић, геометар
Бригита Милованов, техн.
Јосип Цинги грађ.тех.

С А Д Р Ж А Ј:

A. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА:

УВОД

1. ОБУХВАТ ПЛАНА СА ПОДЕЛОМ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- 1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА
- 1.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
 - 1.2.1. Јавно грађевинско земљиште
 - 1.2.2. Остало грађевинско земљиште
 - 1.2.3. Парцелација

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 2.1. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ПОДЕЛА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ
 - 2.1.1. Складишна зона
 - 2.1.2. Слободна царинска зона
 - 2.1.3. Резервисана површина за ширење слободне царинске зоне
 - 2.1.4. Робно транспортна зона
 - 2.1.5. Пословно-управљачког центра
Индустријског парка
 - 2.1.6. Радна зона- производно, пословна
 - 2.1.7. Услужно, производно, пословна зона
 - 2.1.8. Зона уличних коридора, коридора железничке пруге и инспекцијске стазе уз мелиоративне канале
 - 2.1.9. Зона заштитног зеленила
 - 2.1.10. Биланс површина

2.2. ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ, САОБРАЋАЈНИЦЕ И МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- 2.2.1. Планиране трасе и капацитети саобраћајне инфраструктуре
- 2.2.2. Планиране трасе и капацитети водопривредне инфраструктуре
- 2.2.3. Планиране трасе и капацитети електроенергетске инфраструктуре
- 2.2.4. Планиране трасе и капацитети термоенергетске инфраструктуре
- 2.2.5. Планиране трасе и капацитети телекомуникационе инфраструктуре
- 2.2.6. Планиране јавне зелене површине

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 3.1.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
- 3.1.2. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
- 3.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- 3.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- 3.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- 3.5. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.6.ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.7.ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

4. ПОСТОРИ СА ПОСЕБНИМ ОСОБНОСТИМА, ОГРАНИЧЕЊИМА, РЕЖИМИМА И ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ОВИХ ПРОСТОРА

4.1.ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

4.2.ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ОПАСНОСТИ

4.3.ПРАВИЛА И РЕЖИМИ ОГРАЂИВАЊА ПРОСТОРА

4.4.ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

4.5.ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.ПРОЦЕНА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.ЕТАПЕ (ФАЗЕ) РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

- | | |
|--|--------|
| 1. Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана | 1:2500 |
| 2. Планирана намена простора обухваћеног Планом (подела на зоне) | 1:2500 |
| 3. Карта власништва-корисника | 1:2500 |
| 4. Регулациони план са поделом на јавне и остале површине | 1:2500 |
| 5. План регулације, нивелације и саобраћајне инфраструктуре | 1:2500 |
| 6. План водопривредне инфраструктуре | 1:2500 |
| 7. План електроенергетске ,ТТ и гасне инфраструктуре | 1:2500 |

В) ПРИЛОГ - ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из Генералног плана града Сомбора
2. Извод из Просторног плана општине Сомбор
3. Копија плана

Г) ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ

- | | |
|------------------------------|--------|
| 1. Положај попречних профила | |
| 1. Попречни профили | 1: 200 |

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр.47/2003) и члана 16. и 30. Статута општине Сомбор („Сл. Лист општине Сомбор“, бр.7/02 и 16/02) , Скупштина општине Сомбор на седници одржаној 15.11.2007.године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ - БЛОК 102 И 103

УВОД

Валоризацијом положаја предметног дела индустријске зоне, блока 102 и 103 , њеног северног дела (дефинисаног следећим границама: на северу пут Југ 3, на истоку пружни појас индустријског колосека, са југа траса планиране обилазнице и са запада магистрални пут број 18 Сомбор2 - Српски Милетић-укупна површина овако дефинисаног простора износи око 220,92 ха.)извршена је у плановима : Просторном плану општине Сомбор („Сл. Гласник бр.03/84) и Генералном плану града Сомбора („Сл. Гласник бр.05/07). У сваком од ових планова, блок 102 и 103 је имао исту намену – индустријска зона.

Индустријска зона је у сваком од тих планова препозната као један од најзначајнијих развојних потенцијала града Сомбора. Да би се тај потенцијал могао и остварити у најскоријој будућности, потребна је детаљна урбанистичка разрада предметног простора у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.лист РС „, бр.47/2003). У складу са тим ЈП „Урбанизам“ је приступио изради Програма за израду Урбанистичког Плана дела индустријске зоне.Овај програм је након разматрања добио позитивно мишљење од стране Комисије за планове и након тога усвојен је од стране Скупштине општине Сомбор, као саставни део Одлуке о приступању изради Плана генералне регулације са елементима плана детаљне регулације дела индустријске зоне -Блок 102 и 103.

На основу донете Одлуке о изради Плана генералне регулације са елементима плана детаљне регулације дела индустријске зоне -Блок 102 и 103 од 25.06.2007.године („Сл.лист општине Сомбор“ број 06/2007), Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање „Урбанизам“ и заштиту споменика културе, је израдио предлог Плана генералне регулације са елементима плана детаљне регулације дела индустријске зоне -Блок 102 и 103 у Сомбору, што је и предмет обраде овог елабората.

Након позитивног мишљења од стране Комисије за планове, План генералне регулације са елементима плана детаљне регулације дела индустријске зоне -Блок 102 и 103 у Сомбору, биће упућен на усвајање од стране Скупштине општине Сомбор.

Једном донет План генералне регулације са елементима плана детаљне регулације дела индустријске зоне -Блок 102 и 103 у Сомбору, постаће правна и техничка основа за изградњу и уређење овог дела грађевинског реона града Сомбора.

1.ОБУХВАТ ПЛАНА СА ПОДЕЛОМ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

1.1.Опис границе обухвата

Граница простора обраде се креће од тачке бр.1 на западу западном међном линијом парцеле број 10253 (пут Сомбор-Стапар) до ломне тачке на југу са јужном међном линијом парцеле број 10247/1, која се креће према истоку до тачке лома са западном међном линијом парцеле број 10251/5, која се наставља према југу до тачке лома са јужном међном линијом парцеле број 10246/1, која се наставља према истоку јучжом међном линијом парцеле број 10246/3, до тачке лома са источном међном линијом парцеле број 10117 (железничка пруга Сомбор-Нови Сад), и наставља се према северу до тачке лома са северном међном линијом парцеле број 10237/10 и наставља се према западу северном међном линијом парцеле број 7925/3, затим северном међном линијом парцеле број 7955/1, у чијем правцу пресеца мелиоративни канал до тачке лома са североисточном међном линијом парцеле број 7955 и наставља се у истом правцу пратећи североисточне међне линије парцела број 7956, 7957 и 7958, а затим се граница наставља северозападном међном линијом парцеле број 7958 до тачке лома са југозападном међном линијом парцеле број 9328.

Укупна површина износи цца 240,50ha.

1.2.Подела грађевинског земљишта

1.2.1.Јавно грађевинско земљиште

Планирано јавно грађевинско земљиште у обухвату Плана чине следећи садржаји:

- улични коридори
- коридор железничке пруге
- инспекцијске стазе уз хидромелиоративне канале
- зоне заштитног зеленила

Образовање парцела јавног грађевинског земљишта приказано је у тексту (1.2.3.План парцелације)

1.2.2.Остало грађевинско земљиште

Остало грађевинско земљиште у обухвату Плана чине следећи садржаји:

- складишна зона
- слободно-царинска зона
- резервисана површина за ширење слободне-царинске зоне
- робно-транспортна зона
- зона пословно-управљачког центра индустријског парка
- радна зона- производно, пословна
- услужно, производно, пословна зона

Образовање парцела осталог грађевинског земљишта приказано је у тексту (1.2.3.План парцелације)

1.2.3. Парцелација

Планом су дефинисани елементи за разграничење нових површина јавног грађевинског земљишта и то нових инфраструктурних коридора и уличних коридора.

Број тачке	Кординате тачке
1.	X = 588027.09 Y = 68725.96
2.	X = 588131.52 Y = 68766.43
3.	X = 588152.64 Y = 68711.93
4.	X = 588036.86 Y = 68670.87
5.	X = 588143.64 Y = 68771.13
6.	X = 588319.12 Y = 68840.19
7.	X = 588338.83 Y = 68787.50
8.	X = 588233.09 Y = 68740.40
9.	X = 588164.89 Y = 68716.27
10.	X = 588356.34 Y = 68854.89
11.	X = 588634.40 Y = 68964.78
12.	X = 588651.58 Y = 68931.35
13.	X = 588421.27 Y = 68824.88
14.	X = 588376.06 Y = 68804.38
15.	X = 588662.44 Y = 68975.86
16.	X = 588811.53 Y = 69038.23
17.	X = 588804.46 Y = 69002.78
18.	X = 588678.53 Y = 68944.62
19.	X = 588865.36 Y = 69094.15
20.	X = 589049.06 Y = 69179.98
21.	X = 589081.61 Y = 69116.61
22.	X = 588847.98 Y = 69005.54
23.	X = 589081.61 Y = 69198.78
24.	X = 589361.08 Y = 69314.63
25.	X = 589478.02 Y = 69089.45
26.	X = 589235.78 Y = 68902.72
27.	X = 588898.44 Y = 68962.99
28.	X = 588878.30 Y = 69003.10
29.	X = 589087.70 Y = 69102.90
30.	X = 589203.10 Y = 68877.20
31.	X = 588999.78 Y = 68768.02
32.	X = 588806.45 Y = 68666.96
33.	X = 588738.15 Y = 68797.32
34.	X = 588700.43 Y = 68870.94
35.	X = 588613.59 Y = 68832.65

Број тачке	Кординате тачке
36.	X = 588768.90 Y = 68533.60
37.	X = 588839.36 Y = 68568.84
38.	X = 588724.86 Y = 68790.36
39.	X = 588507.90 Y = 68786.67
40.	X = 588507.90 Y = 68786.67
41.	X = 588746.44 Y = 68522.60
42.	X = 588665.85 Y = 68482.51
43.	X = 588381.58 Y = 68776.47
44.	X = 588473.83 Y = 68818.61
45.	X = 588608.42 Y = 68555.61
46.	X = 588507.63 Y = 68511.89
47.	X = 588463.43 Y = 68566.91
48.	X = 588512.88 Y = 68505.39
49.	X = 588590.47 Y = 68538.08
50.	X = 588644.23 Y = 68471.75
51.	X = 588569.84 Y = 68434.74
52.	X = 588011.12 Y = 68631.92
53.	X = 588118.63 Y = 68669.05
54.	X = 588129.58 Y = 68673.79
55.	X = 588241.46 Y = 68712.67
56.	X = 588318.30 Y = 68747.58
57.	X = 588353.44 Y = 68763.63
58.	X = 588447.03 Y = 68523.97
59.	X = 588447.03 Y = 68523.97
60.	X = 588475.72 Y = 68489.52
61.	X = 588532.79 Y = 68416.26
62.	X = 588426.72 Y = 68365.12
63.	X = 588054.23 Y = 68215.15
64.	X = 588057.25 Y = 68407.50
65.	X = 588054.49 Y = 68198.68
66.	X = 588355.96 Y = 68319.42
67.	X = 588451.93 Y = 68359.35
68.	X = 588535.65 Y = 68398.94
69.	X = 588606.35 Y = 68285.33
70.	X = 588053.52 Y = 68069.48
71.	X = 588830.64 Y = 68666.04
72.	X = 589212.94 Y = 68861.09
73.	X = 589265.03 Y = 68757.53
74.	X = 588872.51 Y = 68583.95
75.	X = 589243.11 Y = 68890.99
76.	X = 589486.56 Y = 69077.89
77.	X = 589659.61 Y = 68734.11

Број тачке	Кординате тачке
78.	X = 589383.55 Y = 68616.08
79.	X = 588582.66 Y = 68418.84
80.	X = 588855.82 Y = 68554.71
81.	X = 589274.38 Y = 68739.80
82.	X = 589337.30 Y = 68596.30
83.	X = 589437.47 Y = 68402.32
84.	X = 588900.78 Y = 68165.81
85.	X = 588794.37 Y = 68112.18
86.	X = 588653.52 Y = 68305.49
87.	X = 588052.22 Y = 68047.56
88.	X = 588616.06 Y = 68271.99
89.	X = 588745.60 Y = 68094.22
90.	X = 588407.14 Y = 67946.96
91.	X = 588267.13 Y = 67873.40
92.	X = 588256.45 Y = 67867.33
93.	X = 588182.38 Y = 67837.01
94.	X = 588054.86 Y = 68014.82
95.	X = 588200.48 Y = 67835.55
96.	X = 588259.66 Y = 67859.99
97.	X = 588326.27 Y = 67895.43
98.	X = 588754.51 Y = 68081.08
99.	X = 588935.72 Y = 67839.51
100.	X = 588377.29 Y = 67601.10
101.	X = 588802.74 Y = 68099.69
102.	X = 588908.30 Y = 68152.30
103.	X = 588908.30 Y = 68152.30
104.	X = 589584.99 Y = 68116.69
105.	X = 588981.99 Y = 67857.27
106.	X = 589529.31 Y = 68333.70
107.	X = 589809.90 Y = 68441.18
108.	X = 589535.02 Y = 68321.85
109.	X = 589815.68 Y = 68429.90
110.	X = 589905.70 Y = 68254.91
111.	X = 589630.92 Y = 68136.72
112.	X = 589928.23 Y = 68210.17
113.	X = 589653.92 Y = 68091.91
114.	X = 589607.99 Y = 68072.15
115.	X = 589013.07 Y = 67816.21
116.	X = 588965.39 Y = 67798.21
117.	X = 588379.54 Y = 67545.44

2.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ПОДЕЛА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ(ЗОНЕ)

За формирање Индустијске зоне у блоку 103 и 102 у Сомбору у предметном простору постоје како ограничавајући , тако и развијајући фактори, како од природних чинилаца, тако и од створених услова.

Од **природних** чинилаца

најзначајнији ограничавајући фактори су:

- низак терен на појединим деловима , који је делимично решен изградњом мелиоративних канала 450 и 452.
- правац доминирајућих ветрова директно утиче на будући распоред индустрија по врсти.

најзначајнији развијајући фактори су :

- погодни климатски услови на предметном подручју- умерено континентална клима.
- релативно стабилан терен за градњу великих комплекса.
- повољан положају у односу на најјачи правац ветра – северозападни, у односу на град.

Од створених услова

најзначајнији ограничавајући фактори су:

- на предметном подручју не постоји у довољној мери путна инфраструктура.
- предметно подручје је опкољено са три магистралне саобраћајнице и коридором железнице, што у знатној мери ограничава могућности за излазак појединачних корисника на исте.
- Постојање далековода високог напона (20kV ваздушни вод) који сече предметно подручје под дијагоном, те је неопходно измештање истог.

најзначајнији развијајући фактори су:

- потреба града за формирањем индустријске зоне која је изражена и кроз претходни Генерални урбанистички план града Сомбора и Просторни план Општине Сомбор, као и у садашњем Генералном плану који је у поступку усвајања.
- постојање већ изграђених индустријских комплекса у северном и западном делу предметног подручја.
- постојање великих магистралних водова инфраструктуре.
- Магистралне саобраћајнице које тангирају предметно подручје су истовремено и развијајући фактор, јер омогућују брз приступ подручју са магистралних путева, са избегавањем беспотребног улажења тешког саобраћаја у насеље .Самим тим повећава се безбедност у насељу.

Такође преко садашње саобраћајнице ЈугЗ, будуће градске обилазнице, индустријска зона се врло лако може повезати и са аеродромом, без улажења у градску структуру.

- постојање индустријског колосека железнице омогућава релативно лако повезивање на регионалну мрежу железнице.

На основу свега овога изнетог у оцени стања и развојних могућности у предметном подручју може се извести следећи закључак:

-С обзиром на већ присутну инфраструктуру и постављене основне саобраћајне оквири, дата локација нема алтернативу у положају за дату намену.

-индустријска зона у Сомбору може и треба да прерасте у једну од основних фактора развоја града. У следећој фази развоја, индустријска зона може да прерасте у Индустријски парк, јер за то има све предуслове. Формирањем и опремањем индустријске зоне старају се услови за формирањем *Слободне зоне*, *Индустријског парка*, *Пословно-технолошких инкубатора* и разноврсних радних и привредних садржаја у самом граду.

-магистралне саобраћајнице, колико су препрека толико су и велики фактор развоја предметног подручја, као и индустријски коридор железнице. Одговарајућим програмским решењима (решењем функционисања саобраћајних токова), функционалним и технолошким преплитањем индустријске зоне, Слободне царинске зоне, Робно транспортног центра и железнице, омогућује се формирање јединственог система, као фактора развоја целокупног града, који би у следећој фази могао да прерасте у **Индустријски парк**, као једног од најбитнијих начина за привлачење страних непосредних улагања („Стратегија подстицања и развоја страних улагања“, „Сл.гласник РС“бр.22/2006 од 16.03.2006.).

Основни циљ уређења и изградње у подручју обухваћеним Планом је стварање свих услова за привођење простора планирној намени дефинисаној у Генералном плану града Сомбора, односно индустријске зоне. Када се створе сви законски услови и покрије Детаљним Планом цела индустријска зона, следећи циљ је формирање **Индустријског парка**.

На израду Плана утицали су следећи фактори:

-поштовање смерница датих у преиспитаном Просторном плану општине Сомбор („Сл. Гласник бр.03/84)

-поштовање смерница датих у Генералном плану града Сомбора („Сл. Гласник бр.05/07)

-поштовање изражених захтева будућих корисника простора, усклађених са стручним мишљењем обрађивача Плана

-поштовањем претходних услова датих од надлежних органа и установа.

-уважавањем препорука из „Стратегије подстицања и развоја страних улагања“, „Сл.гласник РС“бр.22/2006 од 16.03.2006.

Као резултат деловања наведених фактора у будућој просторно-функционалној структури предметног простора биће заступљено девет функционалних целина:

2.1.1.Складишна зона

Складишна зона се налази у блоку **VI**.

Основна делатност у оквиру Складишне зоне је постојеће складиштење горива (постојећи резервоари Нафтагаса).

2.1.2.Слободна царинска зона

Слободна царинска зона планира се у блоку **IV**.

Основна делатност у оквиру Слободне зоне је производња, док би се транспортно-транзитне и трговачке активности у највећем делу реализовале преко подсистема РТЦ-а, а који су у функцији РТЦ-а.

2.1.3. Резервисана површина за ширење слободне царинске зоне

Резервисана површина за ширење складишне зоне се налази у блоку **XIX**. Ова зона у подручју обухваћеном Планом, предвиђена је за могуће проширење Слободно царинске зоне.

2.1.4. Робно транспортна зона

Робно-транспортна зона се налази у блоку **XX**.

Основна делатност РТЗ-а је : пружање комплетних услуга локалног, даљинског и транзитног транспорта свих видова и технологија; обављање претоварних, сабирних, дорадних и дистрибутивних функција према захтевима ужег и ширег гравитационог подручја РТЗ-а; формирање савремено пословно-информационог центра.

Ове делатности се реализују преко следећих учесника: шпедитерских организација (услуге транспорта, складиштења, паковања и осталих посредничких послова између имаоца роба и услуга).

Уз ове основне делатности на подручју РТЗ-а могуће је развијати и неке допунске делатности као што су: превоз робе на подручју индустријске зоне, избор транспортних и претоварних средстава, изнајмљивање транспортних судова, палета и опреме; помоћних и сервисних установа (царинске, санитарне, банкарске, поштанске, службе осигурања и др.); техничка служба одржавања и оправке средстава и опреме (прање, нега, одржавање и оправка возила, снабдевање возила горивом, друмске и железничке ваге и др.); смештајно-услугне делатности (мотел, чекаоница, тушеви,...)

У оквиру РТЗ-а потребно је развијати следеће подсистеме:

-пословно-управљачки систем

- друмски терминал
- контејнерски терминал
- складишни систем
- „Huske-pack“ терминал
- пратеће делатности центра

2.1.5. Пословно-управљачки центар Индустијског парка

Зона Пословно-управљачког центра Индустијског парка се налази у блоку **XIII**.

Овај систем треба да садржи следеће подсистеме: Управу (будућег Индустијског парка), информациони систем, берзу транспорта, берзу робе и информација, представништва производних, трговинских и услужних предузећа, шпедицију (за 20-30 шпедитера), банке, пошту, увозно-извозна предузећа, службу обезбеђења, мотел, ресторан, паркинг простор путничких аутомобила, паркинг простор теретних возила,...

Неопходни садржаји за функционисање ове зоне дефинисаће се Урбанистичким пројектом.

2.1.6. Радна зона- производно, пословна

Радна зона се налази у блоку **VII, VIII, IX, X**, делу блока **XI, XII, XV, XVI, XVII и XVIII**. У овој зони доминантна улога је предвиђена за изградњу већих производних комплекса. У блоку **VII** је предвиђена изградња јавног паркинга (на осталом земљишту) за теретна возила. Неопходни садржаји јавног паркинга за теретна возила дефинисаће се Урбанистичким пројектом. Постојећи размештај индустријских погона у радној зони доноси одређена ограничења у погледу будућег размештаја појединих делатности. Сходно томе препорука је да погони прехрамбене индустрије могу да буду лоцирани у блоковима **XV и XVIII**, а не препоручују се у блоковима **XXI, XXII, XVI и XVII**.

2.1.7. Услужно, сервисно, производно, пословна зона

Услужно, сервисно, производно, пословна зона се налази у **I, II, III, IV, V** и делу **XI** блока. У овој зони доминантна улога је предвиђена за изградњу услужних и сервисних садржаја, а у мањој мери производних погона.

2.1.8. Зона уличних коридора, коридора железничке пруге и инспекцијске стазе уз мелиоративне канале

Зона инфраструктурних коридора представља површине улица у њиховој планираној регулационој ширини која има јавни карактер и служи за постављање саобраћајне, хидротехничке, енергетске и остале планиране комуналне инфраструктуре.

Коридор железничке пруге намењен је првенствено за ревитализацију постојећег индустријског колосека и пратећих објеката.

Дуж свих уличних коридора предвиђене су хидротехничке комуналне инсталације на које ће се моћи прикључити сви планирани комплекси и објекти.

Вода за пиће ће се обезбедити прикључењем водоводне мреже комплекса на градску водоводну мрежу. Вода за противпожарну заштиту комплекса обезбедиће се из уличне водоводне мреже.

Одвођење отпадних вода предвиђено је посебном каналском мрежом и прикључењем на главни колекторски правац градске канализације.

Одвођење атмосферских вода са свих површина комплекса предвиђено је делом посебном цевастом каналском мрежом (у коридорима ширине 15,0м и мање), која ће се уливати у мелиоративне канале, а делом отвореним атмосферским каналима.

2.1.9. Зона заштитног зеленила

Зона заштитног зеленила предвиђена је у северном делу индустријске зоне, као тампон зона према граду, а према захтевима Завода за заштиту природе Србије. Поред постојећег зеленила, предвиђа се садња аутохтоних дрвенастих врста, као и солитерних примерака егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а које не спадају у категорију инвазивних.

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 (*Fraginus 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*).

2.1.10. Биланс површина

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ПОВРШИНА у ha	%
1. Јавно грађевинско земљиште	54,30	22,58
2. Остало грађевинско земљиште	186,20	77,42
Укупна површина у обухвату Плана	240,5	100,00

2.2.ПЛАНИРАНЕ ТРАСЕ, КОРИДОРИ, САОБРАЋАЈНИЦЕ И МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.2.1 Планиране трасе и капацитети саобраћајне инфраструктуре

Железнички саобраћај

Простор обраде овог плана је са источне стране ограничен коридором железничке пруге Нови Сад-Оџаци-Сомбор (која није у употреби) чије земљиште и коридоре, према Просторном плану Републике Србије, задржава железница као државно власништво које се не може отуђивати без њиховог посебног писаног документа.

Из станице Сомбор по траси поменуте пруге издваја се индустријски колосек који се задржава и планира као матични колосек од кога ће се издвајати индустријски колосеци за потребе опслуживања привреде града у овој зони.

Матични индустријски колосек постоји и простире се кроз целу индустријску зону, али је оштећен и потребно га је рементовати, што железница планира и у току је пројекат ревитализације.

Укључивањем железничког вида саобраћаја у транспортни систем у оквиру индустријске зоне, делимично би се растеретио друмски саобраћај као за сада једини вид саобраћаја у опслуживању овог простора.

Друмски саобраћај

Овај вид саобраћаја представља основу за функционисање и саобраћајно повезивање свих просторних целина индустријске зоне.

Заступљено је три категорије саобраћајница: магистралне, сабирне и приступне, које се планирају у ширинама установљених коридора, са свим потребним елементима за безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава, уз обезбеђење одговарајућег одводњавања саобраћајних површина:

- магистралне саобраћајнице: М1- „ЈугЗ“, М2-„Јужна обилазница“ и М3- Стапарски пут
- сабирне саобраћајнице: С1-С8
- приступне саобраћајнице: П1-П7

Магистралне саобраћајнице

М3: Према тренутном рангу једина постојећа магистрална саобраћајница у овој зони је М-18: Сомбор-Бачка Паланка, деоница кроз Сомбор: Стапарски пут. Она се пружа правцем север-југ и тангира индустријску зону са њене западне стране. Ширина њеног коридора је око 50,0 м и у њему се предвиђа паралелно са постојећим магистралним путем и његова сервисна-сабирна саобраћајница корисника тог дела индустријске зоне : С7 ширине најмање 6.0 м (2х3.0) са бицикличком стазом мин. ширине 2.5м целом дужином и паркинзима за путничка возила. Овим коридором се воде и инсталације за одвод атмосферских и фекалних вода као и друге инсталације: водовод, гасовод, електропроводови и ПТТ.

М1: „ Југ З“ је постојећа саобраћајница ширине коридора око 60,0м која са северне стране индустријске зоне представља њену границу са градском

структуром, те саобраћајно опслужује постојеће кориснике тог дела индустријске зоне. Њеном доградњом до пута Сомбор-Кљајићево, прећиће у ранг магистралне саобраћајнице, па јој се паралелно, са јужне стране предвиђена доградња сабирне саобраћајнице (С4) од канала број 450 до Стапарског пута, ширине коловоза најмање 6.0 м са пратећом бицикличком стазом и паркинзима за путничка возила.

М2: „ Јужна обилазница„ ограничава индустријску зону са југа, ширине коридора око 50,0 м и представља саобраћајницу која ће када се заврши прећи у ранг магистралне саобраћајнице са свим пратећим садржајима. Обострано ће бити изграђене сабирне саобраћајнице (С5 и С6) ширине коловоза најмање 6.0 м (2x3.0) које ће опслуживати кориснике јужног дела индустријске зоне и омогућити неометано одвијање саобраћаја на самој магистралној саобраћајници.

Сабирне саобраћајнице

Предвиђене су у оквиру одређених коридора, са ширином коловоза најмање 6.0 (2x3.0)м, ако у појединим случајевима није другачије одређено и свим другим путним елементима, те обостраним бицикличким стазама мин. ширине по 1.5м или једностраним мин ширине 2.5м и системом одводњавања према расположивим просторним могућностима.

Саобраћајница С1 је централна сабирна саобраћајница у правцу пружања исток-запад кроз индустријску зону која директно, преко прикључака, повезује Стапарски пут са индустријским путем на истоку. Ширина коридора је од 16-20 м са најмањом ширином коловоза 6.0м и отвореним системом одвођења површинских вода. Предвиђа се према просторним могућностима обострано или једнострано вођење бицикличке стазе уз пут.

С2 представља сабирни правац север-југ која повезује саобраћајнице С4 и С5, са ширином коридора 30-50 м и коловоза мин. 6.0 м. Предвиђа се према просторним могућностима, с обзиром да њоме пролазе бројне инсталације, обострано или једнострано вођење бицикличких стаза.

Саобраћајница С3 представља везу између сабирних правца С2 и С8 (Индустријски пут). Ширина коридора је око 15 м, а коловоза најмање 5.5м, са уклапањем бицикличке стазе у профил. Атмосферске воде са коловоза се упуштају у канал системом затворене атмосферске канализације.

Значајан сабирни правац је постојећа саобраћајница С8-Индустријски пут, која повезује Југ 3 са јужном обилазницом, а на коју се такође прикључују правци П1, П4 и П6, С1, С3, П7, С5 и С6. Ширина коридора је од 38-50 м.

Приступне саобраћајнице

Саобраћајнице нижег ранга, али не и ниже важности с обзиром да најчешће повезују сабирне правце и кориснике унутар саме индустријске зоне. Ширине коловоза су најмање 5.5 м (2x2.75м) са осталим пратећим елементима пута и одводњавањем у канал системом затворене атмосферске канализације. Предвиђено је седам ових саобраћајница:

П1- у северном делу блока, од исправљене трасе канала 452 до Индустријског пута. Ширина коридора од 15-25 м са саобраћајницом најмање ширине 5.5 м и пратећим путним елементима према расположивим просторним могућностима и одводњавањем према каналу 452 системом затворене атмосферске канализације.

П2- постојећи коловоз који повезује правце П1 и С4.

П3- повезује П1 са С1, ширине коридора око 35 м, са саобраћајницом најмање ширине 5.5 м.

П4 представља везу између Индустијског пута и С1, са саобраћајницом најмање ширине 5.5 м.

П5 је веза између С7 и С2 и предвиђена је као једносмерна саобраћајница најмање ширине 5.0м са пратећом бициклическом стазом.

П6 и П7 представљају саобраћајнице које од Индустијског пута воде према железничком индустријском колосеку, чија ревитализација се предвиђа у будућности. Ширина коловоза им је најмање 5.5м.

Немоторизовани саобраћај

У Сомбору као равничарском граду у значајној мери је присутан бициклически саобраћај, па се зато претпоставља да ће знатан број запослених у индустријској зони користити управо овај вид превоза од града до посла. Због тога је у целој индустријској зони уз све саобраћајнице предвиђена изградња пешачко-бициклических стаза са једне или обе стране коловоза у зависности од просторних могућности.

Мирујући саобраћај

Све врсте делатности које су предвиђене за одвијање у индустријској зони захтевају и одређене капацитете за мировање и стационирање свих врста возила, па су дуж саобраћајница С2, С4 и С7 предвиђена паркинг места за кориснике индустријске зоне. Паркинзи се могу организовати и дуж осталих праваца, ако то дозвољавају просторне могућности.

Регулација и нивелација

Планом хоризонталне и вертикалне регулације дати су услови за положај саобраћајница у простору. План је дат у ситуацији, 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.

2.2.2. Планиране трасе и капацитети водопривредне инфраструктуре

Предметни простор у овом тренутку је делимично опремљен инсталацијама водовода и канализације.

а) Водовод

Индустријска зона се снабдева водом са централног изворишта града Сомбора „ Јарош „, где се налази фабрика за пречишћавање воде капацитета 200 л/с која, са још осам дислоцираних бунара укупног капацитета 100л/с, задовољава потребе за санитарном и технолошком водом. С обзиром да је у току израда пројектно техничке документације за доградњу фабрике за пречишћавање воде за пиће са додатних 200л/с, биће створени услови за снабдевање водом за пиће и технолошке потребе поред потреба града и део

територије Општине Сомбор, што је и предвиђено „ Стратегијом водоснабдевања Општине Сомбор „.

Од фабрике воде до индустријске зоне вода се дистрибуира системом цевовода профила $\phi 500\text{mm}^{\text{TM}}$ $\phi 300\text{mm}$. На ове цевоводе су прикључени постојећи индустријски капацитети у тој зони. У овој зони постоје и три дубока бунара („Инпро I „ , „Инпро II„ и „Бане„) укупног капацитета 30 l/s који се укључују по потреби. Око бунара постоји непосредна заштитна зона која је ограђена.

Паралелно са предходним колектором фекалне канализације, са западне стране у посматрани простор улази примарни водовод пијаће и техничке воде, пружа се према северозападу и на 550.0 северно од јужне границе се ломи на запад и на 650.0 м пролази испод Стапарског пута и излази из простора. Један крак се од предходне ломне тачке пружа на север дужином крака од 350.0 м и ломи се на исток и пружа до комплекса „Борели„. Један крак водовода полази северно од комплекса „Борели„ и пружа се према западу јужно од пута Југ III испод кога пролази у близини Стапарског пута и излази из простора.

Планирана је изградња магистралног водовода $\phi 300$ мм, дуж пута „ Југ 3 „ (магистрални пут М1) који ће повезати водовод на Стапарском путу са водоводом поред „ Индустријског пута „(у току је пројектовање овог цевовода).Планирани цевоводи дуж саобраћајнице М1 је статуса магистралног цевовода, па је испланиран и секундарни цевовод који ће служити за прикључење потрошача са северне стране , и то паралелно од поменутог магистралног водовода на растојању око 1.0м од њега.

Постојећи магистрални цевоводи су профила од 500 до 300мм.За трасе магистралних цевовода потребно је обезбедити зону непосредне заштите укупне ширине 6.0м (3.0м са једне и 3.0м са друге стране у односу на осовину цевовода). Тако да се површине унутар ове зоне на смеју садити дубококореним дрвећем, испуштати отпадне материје, нафта и нафтни деривати, одлагати смеће, пуштати стока и живина итд. што садржи члан 70 Одлуке о припреми и дистрибуцији воде за пиће...Сл. Лист општине Сомбор бр. 15/2006 од 27.12.2006.године)

Дуж дела источне стране Стапарског пута уз сабирну саобраћајницу С7 потребно је урадити секундарни водовод од раскрснице са сабирном саобраћајницом С1 па до инсталационог коридора северно од фабрике „Бане Секулић „ који ће спојити у прстен магистрални водовод у поменутом инсталационом коридору и планирани секундарни водовод дуж пута С1. Дуж планираних приступних саобраћајница П3, П4, П5, П6, П7, као и сабирних саобраћајница С1, С2, С3, С5, С6, С7 и С8 потребно је планирати систем цевовода и то тако да су цевоводи повезани у прстен, како се неби нарушио квалитет воде стварањем талога у „ слепим цевоводима „.Као основа за планирање мреже водовода послужили су постојећи цевоводи.У прстен су спојени цевоводи у сабирним саобраћајницама С1, делом С2, С3, делом С5 и С7, као и дуж приступног пута П4. У коридорима осталих саобраћајница изведени су водоводи као слепи, јер није било могуће извести прстен.

Такође је планирано да у коридору саобраћајнице С2, С1 и северна половина С7, где пролази постојећи магистрални водовод, буде обезбеђен паралелни правац на хоризонталном растојању од 0.7м-1.5м од поменутог водовода за могућност израде будућег заменског цевовода, због дотрајалости АЦ цевовода.

б) Примарни и секундарни колектор отпадних вода

Град Сомбор има изграђен сепаративни систем канализације. Раздвојени су цевоводи за отпадни воде од цевовода за атмосферске воде. Отпадне воде се прикупљају и системом цевовода и препумпних станица доводе на „Уређај за пречишћавање отпадних вода,, (УПОВ). УПОВ је изграђен на локацији „Роковци,,, чији је капацитет довољан за потребе града и није предвиђено његово проширење у скорој будућности, мада могућности постоје.

У посматраном подручју постоје два крака колектора фекалне канализације који се спајају у препумпној станици „ Индустриска зона „ и одатле са једним заједничким колектором иду према „Уређају за пречишћавање отпадних вода,, (УПОВ), који се налази на локацији Роковци. Један крак предметног колектора улази у простор с јужне стране на удаљености од 700,0м од Стапарског пута из правца „Фабрике уља Сомбор,,, који са профила $\phi 800$ mm прелази у профил $\phi 1000$ mm и пружа се на северозапад дужином од 550,0м и улази у поменути препумпну станицу. Други крак колектора фекалне канализације полази од комплекса „Борели,, профила $\phi 600$ mm , иде према југу дужином од 250.0 м, ломи се на запад и иде дужином од 350.0 м и поново се ломи на југ и на удаљености од 200.0 м спаја се са првим краком код препумпне станице „Индустриска зона,,. Из ове тачке колектор фекалне канализације се ломи на запад дужином од 650,0 м, профила 1000mm и испод Стапарског пута излази из посматраног простора ,према УПОВ-у.

Постојећа изграђена фекална канализација треба да послужи као сабирник планираних нових секундарних водова са потребним препумпним станицама.

Планирана је изградња колектора фекалне канализације од постојећег шахта код „ Борелија „уз коридор сабирне саобраћајнице С1 до „ Индустриског пута,,, односно саобраћајнице С7, као и двострана канализација целом дужином саобраћајнице С8, чиме би се омогућило и повезивање канализације до улице Филипа Кљајића. Планирана је још изградња секундарне канализације дуж сабирних саобраћајница и то северни део С2, С3, С4, С5 и делом С7, као и дуж приступних путева П1, П3, делом П4, П5, П6, П7 са потребним бројем препумпних станица и тако прикупљену отпадну воду транспортовати до изграђене фекалне канализације, па до УПОВ -а, који има потребан капацитет да прими ове отпадне воде.

Појас изнад цевовода је намењен искључиво за наведену намену.

Висински све водоводне инсталације треба да су међусобно усклађене и то тако да фекална канализација обавезно буде испод водовода и атмосферске канализације.

ц) Мелиоративни канали

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 су прокопани мелиорациони канали који вишак воде одводе у веће реципијенте. Из централног дела простора полази канал бр. 452, прокопан према северозападу у ком се крајњем делу улива у канал бр. 450 који у простор улази северно од комплекса „Борели,, и прокопан је непосредно јужно од сервисно-услугне зоне, и пружа се према западу и пролазећи испод Стапарског пута одводи свој садржај даље према западу до канала Мостонга.

2.2.3. 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 – трафо станице, мрежу ниског и високог напона.

Део Индустријске зоне (блок 102 и 103) се напаја електричном енергијом преко 20 kV извода „Борово“ и 20 kV одвода „Селенча 3“ из ТС 110/20 kV „Сомбор 1“.

На поменутој локацији Индустријске зоне постоје следећи електроенергетски објекти:

Трафостанице 20/0,4 kV

- ЗТС „Топлана“, инсталисана снага 1000 kVA
- ЗТС „Бане Секулић“, инсталисана снага 2x1000 kVA
- ЗТС „Слога“, инсталисана снага 630 kVA
- ЗТС „Раде Кончар“, инсталисана снага 630 kVA
- ЗТС „Борово“, инсталисана снага 630 kVA
- МБТС „Метеор-комерц“, инсталисана снага 630 kVA
- СТС „Југ 3“, инсталисана снага 160 kVA
- СТС „Црпна станица-водоканал“ инсталисана снага 160 kVA

20 kV и 0,4 kV водови

- 20 kV кабловски вод извод „Борово“ од објекта Југопетрол до 20 kV одвода „Селенча 3“.
- 20 kV кабловски вод од 20 kV одвода „Селенча 3“ до ЗТС 20/0,4 kV „Раде Кончар“ до ЗТС 20/0,4 kV „Бане Секулић“
- 20 kV кабловски вод од ЗТС 20/0,4 kV „Бане Секулић“ према разводном постројењу „Индустрија“
- 20 kV кабловски вод од ЗТС 20/0,4 kV „Бане Секулић“ до ЗТС 20/0,4 kV „Топлана“
- 20 kV кабловски вод од 20 kV одвода „Селенча 3“ до ЗТС 20/0,4 kV „Топлана“ и два 20 kV ваздушна вода извод „Пристаниште“ и одвод „Селенча 3“
- 20 kV кабловски вод и 0,4 kV кабловски вод код ЗТС 20/0,4 kV „Топлана“
- два 20 kV ваздушна вода извод „Пристаниште“ и одвод „Селенча 3“, 20 kV и 0,4 kV кабловски водови Црпне станице Водоканала
- дупли 20 kV кабловски вод од ТС 110/20 kV „Сомбор 1“ до ЗТС 20/0,4 kV „Фабрика хране“
- 20 kV кабловски вод за ЗТС 20/0,4 kV „Борово“
- 20 kV кабловски вод од 20 kV одвода „Селенча 3“ до СТС 20/0,4 kV „Југ 3“ и 0,4 kV кабловски вод од СТС 20/0,4 kV „Југ 3“ до КПК
- 20 kV кабловски вод за МБТС 20/0,4 kV „Метеор-комерц“

Планирано је измештање и каблирање 20 kV ваздушних водова извод „Пристаниште“ и одвод „Селенча 3“ у коридор саобраћајнице, а самим тим потребно је планирати да се уместо стубне трафостанице (СТС) „Југ 3“ изгради монтажно бетонска трафостаница (МБТС).

Планирано је измештање и каблирање 0,4 kV ваздушне и кабловске мреже у у коридор саобраћајнице.

Тренутно ТС 110/20 kV „Сомбор 1“ нема слободних 20 kV извода, те је потребно планирати реконструкцију, то јест проширење разводног постројења 20 kV и уградњу још једног трансформатора 110/20 kV инсталисане снаге 31,5 MVA.

За прикључење будућих ТС планирана је изградња 20 kV кабловских водова у коридору саобраћајница.

Планирана је изградња Разводног постројења.

Уз саобраћајнице је потребно планирати јавну расвету.

За прикључење планираних објеката („Веком“, „Ferarriplast“ и робно царински терминал) у делу индустријске зоне издате су техничке информације од стране Електродистрибуције Сомбор.

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

2.2.4. Планиране трасе и капацитети термоенергетске инфраструктуре

Топловод

На посматраном простору обраде налази се извор топлотне енергије ЈКП „Енергана“, чија је инсталисана снага 42 MW и три активна корисника топлотне енергије прикључена на даљински систем.

У наредној табели дат је преглед корисника, њихова инсталисана снага и снага која се користи у грејној сезони 2006/2007. Треба напоменути да се топлотна енергија за технологију користи у току целе године, а за грејање само у грејној сезони. Редослед корисника је постављен на основу удаљености од топлотног извора.

	<i>Назив корисника</i>	<i>Намена Т.Е.</i>	<i>Инсталисана топлотна снага kW</i>	<i>Корићена топлотна снага kW</i>
1.	„БАНЕ СЕКУЛИЋ“	грејање	3.637	1.818
		технологија	1.394	432
	„ТРА-ДУГА“	грејање	1.234	1.234
3.	„БОРЕЛИ“	грејање	1.395	1.395
УКУПНО:			7.660	4.879

У следећој табели су приказани корисници који су се искључили и не желе више да користи топлотну енергију са даљинског система.

	<i>Назив корисника</i>	<i>Намена Т.Е.</i>	<i>Инсталисана топлотна снага kW</i>	<i>Корићена топлотна снага kW</i>
1.	„Агросавез“	грејање	249	0
2.	„Раде Кончар“	грејање	1.848	0
УКУПНО:			2.079	0

Како се види из приложеног, тенденција у последњих десет година је смањивање капацитета и броја корисника у посматраном делу индустријске зоне. Предвиђа се да ће се овај тренд наставити и у следећем периоду.

„ТРА-ДУГА“ је поднела захтев да топлотну енергију из дистрибутивног система убудуће користе само повремено (по потреби), пошто је у току изградња котларнице која ће задовољити сопствене захтеве за топлотном енергијом.

Због тенденције опадања броја корисника за топлотном енергијом из дистрибутивног система, али и дотрајалости магистралног топловода (који пролази кроз део Индустријске зоне) и котловских постројења, планира се измештање градске топлане, чиме би се повећао степен сигурности снабдевања корисника, али и смањили огромни губици који су се до сада јављали.

Постојећи коридор би се задржао, ако буде интересената за прикључивање на дистрибутивни систем топлотне енергије.

Мрежу дистрибутивног система топлотне енергије градити на основу главних пројеката у складу са важећим прописима.

Гасовод

На предметној локацији постоје следећи гасоводни објекти:

челични гасовод:

- од ГМРС „Сомбор“ (десном страном Индустријског пута) до „Фабрике акумулатора“ Сомбор. Дубина полагања челичних цеви је један метар надслоја.
- 0. од Индустријског пута према Топлани, до Стапарског пута (прелази на леву страну)
- 1. прикључак за „Метеор-комерц“

полиетиленски гасовод:

- На путу Југ 3, који иде од Стапарског пута до Царине (са јужне стране од коловоза)

мерно регулационе станице (МРС)

- Топлана
- Метеор-комерц

Проширење гасне мреже у Индустијској зони „Сомборгас“ планира за наредни период по потреби и захтевима фирми, те се планира изградња гасовода за прикључење потенцијалних корисника дуж саобраћајница S1 и S2 са њихове северне стране, а од постојећег гасовода са источне стране саобраћајнице S8.

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

2.2.5. Планиране трасе и капацитети телекомуникационе инфраструктуре

На предметној локацији постоје магистрални оптички ТТ кабел (Сомбор-Оџаци на деоници Сомбор-Стапар) и претплатничке ТТ каблове месне мреже Сомбор-Индустијска зона.

Магистрални оптички ТТ кабел Сомбор-Оџаци, на деоници Сомбор-Стапар је положен поред трасе постојећих мрежних каблова за индустријску зону, у ров на дубини од око 0,8 до 1,0 m у насељеном месту и на дубини од око 1,0 до 1,20 m ван насеља.

Уз Индустијски пут Југ-3 су положени претплатнички ТТ каблови са стојећим изводно-разводним орманима (ИРО-постављеним у земљу у бетонско постоље) којима су прукључени на ТТ мрежу пословни објекти („KALLOS“, „Магнет“, „Дунав осигурање“ ...)

На предметној локацији планира се подземно постављање кабловске ТТ мреже, поред сваког планираног коловоза, као и постављање потребног броја телефонских централа за широкопојасне услуге (MSAN).

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

2.2.6. Планиране јавне зелене површине

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 (*Fragaria pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lythrum halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна спремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Faloppa japonica*) и багрем (*Robinia pseudoacacia*).

3.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1.1.ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Врста и намена објекта

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат, услужно-сервисни. На парцели је дозвољена изградња паркинга, као самосталног објекта у комерцијалне сврхе, са или без пратећих садржаја.

Уз то, у оквиру грађевинске парцеле, односно пословно, производно складишног комплекса је дозвољена изградња породичног стамбеног објекта, са искључиво једном стамбеном јединицом, у функцији стана 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, остава, 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 образовање грађевинске парцеле

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

Површина грађевинске парцеле износи минимално 500,0 м² 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 од регулационе линије . Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Максималан дозвољени индекс заузетости на грађевинској парцели у радној зони је 0,7.

Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,1.

Највећа дозвољена спратност објеката

Објекти су спратности:

Пословни-производни-услужни-сервисни-складишни: до П+2+Пк.

Производни објекти могу да буду висине коју технолошки процес диктира (нпр. силоси).

Изградња помоћног објекта-оставе - 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 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 5,0 м.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели у радној зони поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

Висина ограде којом се ограђује радни 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 ограде.

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

Ограда којом се ограђује радни комплекс у коридорима ширине 15м и мање, може бити на удаљености од 5,0м од регулационе линије .

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

Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде 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 4,0 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 17,0 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.

Заштита суседних објеката

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

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 м и то на делу објекта вишем од 2,5 м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 онда се она поставља на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

-транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 м по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 м,

-платнене надстрешнице мање од 1,0 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 2,5 м,

-конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 2,5 м.

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 задовољавају важеће прописе и стандарде, на традиционалан или савременији начин.

Условљава се израда косог крова, а могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

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.

3.1.2.ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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 (*Fragaria pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Faloppa japonica*) и багрем (*Robinia pseudoacacia*).

3.2.ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Основни услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре на јавним површинама представља израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз поштовање следећих одредби:

Закон о путевима („ Службени гласник Републике Србије“ број 46/1991)

Закон о безбедности саобраћаја на путевима („ Службени гласник Републике Србије“ број 53/82-пречишћени текст, 15/84, 5/86, 21/90, 28/91-измене)

Правилника о основним условима које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја („ Службени лист СФРЈ“ број 35/81 и 41/81)

Техничких прописа из области путног инжењерства
ЈУС-а за садржаје који су обухваћени пројектима

При пројектовању саобраћајних капацитета у оквиру коридора јавних површина треба обезбедити следеће просторно полазне основе:

Саобраћајнице пројектовати у зависности од њеног ранга са ширином коловоза од најмање 6.0м, односно 5.5м и свим пратећим путним елементима, за двосмерни или једносмерни саобраћај

Коловозну конструкцију за саобраћајнице, као и саобраћајно-манипулативне површине димензионисати за тежак теретни саобраћај на основу података добијених геомеханичким испитивањима

Обезбедити квалитетно одводњавање са коловозних површина једностраним попречним нагибима и подужним нагибом нивелете, системом отворене или затворене атмосферске канализације до одговарајућих реципијената (канала)

Пешачко-бицикличке стазе у оквиру коридора улица извести од монтажано-демонтажних елемената-плоча са најмањом ширином стазе од 1.5 м за једносмерне пешачко-бицикличке стазе и мин 2.5 м за двосмерне стазе.

Везе са саобраћајницама вишег ранга- магистралним и њима приступне саобраћајнице пројектовати у складу са одредбама Правилника о техничким нормама и условима за јавне путеве („ Службени лист СФРЈ“ број 35/81 и 41/81) и у складу са одредбама Закона о путевима („ Службени гласник Републике Србије“ број 46/1991“)

Паркинг површине за сва саобраћајна средства извести у зависности од изабраног система паркирања (димензије паркинг места, угао паркирања), а за теретна возила са проточним системом паркирања (без вожње унатраг), са асфалтним или бетонским застором

3.3.ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА 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.

Минимална кота терена износи 85.55 мнм.

Снабдевање водом

Планирану водоводну мрежу прикључити на градску водоводну мрежу, према претходно прибављеним условима и сагласностима од стране надлежног комуналног предузећа.

На мрежи предвидети максимални дрој деоничних затварача, ваздушних вентила и муљних испуста.Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што је могуће мање слепих водова.

Цевни материјал дистрибутивне мреже усвојити према важећим прописима и стандардима.

Трасе водовода водити у јавној зеленој повшини где год расположива ширина уличног профила то дозвољава.

Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви.

Дубина укопавања не би смела да је плића од 1.0 м – 1.20 м од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката и корисника простора потребним количинама квалитетне воде за пиће. Основна намена санитарног водовода је снабдевање питком водом свих потрошача. Планирану водоводну мрежу могуће је прикључити на постојеће цевоводе профила $\phi 500\text{mm}$ и $\phi 300\text{mm}$, положене у профили саобраћајнице С2, источном половином С1 и јужним половином С8.

Радове на изради пројектно-техничке документације и извођењу на водоводној мрежи потребно је извести према претходно прибављеним условима и сагласима надлежног предузећа које управља водоводом.

Вода из јавне водоводне мреже може се користити за санитарне и технолошке потребе као и противпожарну заштиту.

Није дозвољено коришћење воде из водоводне мреже за прање и заливање зелених површина. За задовољавање тих потреба користити воду из првог водоносног слоја путем сопствених плитких бунара или из површинских вода-водозахватом.

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. Пречишћавање фекалних отпадних вода вршити на градском уређају за пречишћавање отпадних вода (УПОВ).

Пре упуштања отпадних вода у канализацију, обезбедити њихов предтретман до потребног квалитета отпадне воде који неће угрозити рад УПОВ-а и сам реципијент. Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима (не препоручују се бетонске цеви).

Цевоводе и препумпне станице предвидети на јавним површинама. Дубина не сме бити мања од 1,50м од нивелете коловоза.

Одвођење атмосферских вода

Атмосферском канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина унутар посматраног подручја до реципијента. Реципијент је мелиративни канал 450 и 452.

Сливнике радити са таложницима за песак или предвидети таложнице за песак пре улива у сепаратор масти и уља.

Трасе зацевљене атмосферске канализације водити у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или уз ивицу коловоза. 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 изврши 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 истражне 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. 2.0м, док од секундарног водовода хоризонтално растојање треба да буде мин. 1.5м. Међусобно хоризонтално растојање кишне канализације од фекалне канализације треба да буде минимум 0.4м, а од водовода 1.50м.

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

3.4.ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Каблови и ваздушни 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
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама

Електроенергетски каблови се полажу, по правилу, у појасу ширине 1 m на растојању од 0,5 m од регулационе односно грађевинске линије. Ако се регулациона и грађевинска линија међусобно не подударају каблови се могу полагати и у појасу између регулационе и грађевинске линије.

- 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 објеката мора бити 3.0 m;
- Високонапонску преносну и нисконапонску мрежу у обухвату плана градити подземно;
- У оквиру уличног коридора, јавна електроенергетска мрежа може бити надземна, на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима, постављеним најмање 1.0 m од коловоза;

- Стубови електроенергетске мреже се морају поставити ван колских прилаза објектима;
 - Висина најнижих 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 ЈКО-а (Југословенски комитет за осветљење);
 - Око прикључних 110 kV далековода обезбедити заштитне коридоре од по 25 m са обе стране далековода;
- 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 најмање 0,50 m од темеља објеката, 1m од саобраћајница, а од осе дрвореда 2 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 10kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 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 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.
- Светилке за осветљавање саобраћајница поставити на стубове поред саобраћајнице на минималном 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 објеката на јавну електроенергетску мрежу извести по условима надлежног предузећа.

3.5.ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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 минимални 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.

Приликом изградње нових гасоводних деоница морају се поштовати правила за изградњу термоенергетске инфраструктуре, уз обавезн 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 одређени су Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима за међународни транспорт ("Службени лист СФРЈ" број 26/85, са применом до доношења новог важећег прописа), и у складу са техничким нормативима за пројектовање и полагање гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar-а одређени су одговарајућим Правилником ("Службени лист СРЈ" 20/92).

Дубина полагања гасовода је мин. 0,6 до макс. 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.

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 минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

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

<i>Минимална дозвољена растојања</i>	<i>укрштање (m)</i>	<i>паралелно вођење (m)</i>
други гасовод	0,2	0,3
водовод, канализација	0,5	1,0
ниско и високо-напонски електро каблови	0,5	0,5
телефонски каблови	0,5	1,0
технолошка канализација	0,5	1,0
бетонски шахтови и канали	0,5	1,0
високо зеленило	-	1,5
темељ грађевинских објеката	-	1,0
локални путеви и улице	1,0	0,5
бензинске пумпе	-	5,0
магистрални и регионални путеви	1,3	1,0

Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

8. 10 m од спољне ивице путног појаса магистралних путева

9. 5 m од спољне ивице путног појаса регионалних и локалних путева

10. 1 m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта

11. 0,5 m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката

12. 10 m од ножице насипа регулисаних водотокова и канала

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.

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице/блокадни вентили са издувавањем, морају се лоцирати тако да задовоље прописана растојања од различитих објеката, која су дата у наредној табели.

	Објекти у саставу гасовода					
	Мерно-регулационе станице			Компрес станице	Блокадне станице	Чистачке станице
	У објекту од чврстог материјала		Под надстрешницом и на отвореном			
	до 30.000 m ³ /h	изнад 30.000 m ³ /h	За све капацитете			
Стамбене, пословне и фабр.зграде, радионице и скл.запаљ.мат.	15	25	30	100	30	30
Електро неизоловани надземни водови	Висина стуба далековода +3,0 m					
Трафо станице	30					
Рег. и локални путеви	10					
Остали путеви	6	10	10	10	15	10
Водотоци	5	5	5	20	5	5
Шеталишта и паркиралишта	10	15	20	15	30	30
Остали грађевински објекти	10	15	20	30	15	15

Растојања у табели дата су у метрима, али треба нагласити да се код путева растојање мери од ивице путног појаса. Гасовод ниског притиска се води подземно и надземно.

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 објеката на гасоводну мрежу извести по условима надлежног предузећа.

3.6.ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТELEКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

За потребе нових садржаја на планском простору потребно је поред саобраћајница у зони јавних површина изградити телекомуникациону мрежу. У трасама ТТ мреже могуће је изградити и мрежу кабловског дистрибутивног система за пренос земаљских и сателитских радио и ТВ сигнала. Прикључење нових објеката извести подземним каблом са најближег шахта у којем постоји резерва.

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

- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно
- КДС мрежу по могућности поставити у трасе постојеће ТТ мреже, где она постоји;
- Дубина полагања ТТ у 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°;
- При паралелном вођењу телекомуникационих и електроенергетских каблова до 10kV најмање растојање мора бити 0,50 m и 1,0 m за каблове напона преко 10kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50 m, а угао укрштања око 90°
- При укрштању телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, и канализације, вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m;
- При приближавању и паралелном вођењу телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,50 m
- ТТ и КДС мрежу полагати у зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m, или поред пешачких стаза
- 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.

3.7.ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА

Уређење зелених површина ће се спроводити израдом урбанистичких пројеката за планиране комплексе на осталом земљишту.

Обавезна је израда главних пројеката озелењавања саобраћајница који ће детерминисати избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.

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	1,5м	
Канализације	1,5м	
Електрокаблова	до2,0м	0,5м
ТТ и кабловске мреже	1,5м	
Гасовода	1,5м	

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте.

Саднице треба да буду I класе , минимум 4-5 година старости.

4. ПОСТОРИ СА ПОСЕБНИМ ОСОБНОСТИМА, ОГРАНИЧЕЊИМА, РЕЖИМИМА И ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ОВИХ ПРОСТОРА

4.1.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 принципима одрживог развоја.

Предложеним планским решењима стављен је акценат на разрешавање евентуално могућих фактора нарушавања животне средине у свим функцијама делатности: саобраћајне, гасне инфраструктуре, објеката, остале комуналне инфраструктуре, водопривреде, радних 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 Индустијској зони
- Одвођење отпадних вода упуштањем у канализациону мрежу
- Одвођење атмосферских вода ка реципијентима, у з обавезан предтретман за све комплексе где је то потребно
- Озелењавање квалитетним зеленилом свих слободних површина и одржавање истих
- Одлагање комуналног отпада у складу са Општинским 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
- Примена „Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације са елементима детаљне регулације блока бр.103 и 102 у Сомбору, на животну средину“ израђеног од стране ЈП за просторно и урбанистичко планирање урбанизам и заштиту споменика културе, ЈП Завод за урбанизам Војводине-Нови Сад, бр. техничког дневника Е-2307 од јула 2007.године.

4.2.ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ОПАСНОСТИ

Самом функционалном и просторном организацијом радних комплекса дати су разни услови за заштиту индустријске зоне .

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 7°

-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 450 и 452. Потребно је нарочито обратити пажњу на одржавање 100м зацевљеног дела канала испод магистралног пута Сомбор – Стапар, пошто је то једина веза са Мостонгом у коју се одливају атмосферске воде.

-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 буке и вибрација је решена у оквиру радних комплекса применом одговарајућих саобраћајних коридора за друмске и железничке саобраћајнице, а у околном простору, оријентацијом на већ изграђене саобраћајне капацитете, спремне да приме тежак саобраћај и изградњом градске обилазнице (ранга магистралног пута).

-заштита од загађења животне околине осигураће се тако што су у радним зонама дозвољене само тзв. „чисте“ индустрије.

-спречавање саобраћајних несрећа обезбеђено је оптималном диспозицијом свих саобраћајних видова (друмског, железничког, пешачког и бициклистичког), минималним укрштањем истих, прегледношћу саобраћајних коридора и раскрсница, ...

-према условима надлежних органа на подручју индустријске зоне обавезна је изградња двонаменских склоништа у складу са бруто грађевинском површином свих планираних објеката у границама плана, њиховом наменом, бројем ангажованих радника у првој смени за планирану зону, осталим важећим техничким нормативима за склоништа („Службени Војни лист“ бр.13/98) и „Одлуком штаба цивилне заштите општине Сомбор о утврђивању степена угрожености територије“.

4.3.ПРАВИЛА И РЕЖИМИ ОГРАЂИВАЊА ПРОСТОРА

Технологија и процес рада у РТЗ-у и Слободној зони у индустријској зони у Сомбору захтевају њихово издвајање од јавних урбаних простора. Ово издвајање ће бити извршено помоћу изградње одговарајућих заштитних ограда и формирањем контролно улазно-излазних пунктова преко којих ће се одвијати контролисано комуницирање.

Ограде у коридорима ширине 15м и мање, морају бити на удаљености од минимално 5,0м од регулационе линије.

4.4.ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Основна одлика индустријске зоне је манипулација великих количина разних роба и терета, па се приступ и кретање инвалидних лица може очекивати само у улазно – излазним деловима радних комплекса и управљачко –пословним садржајима.У овим деловима радних комплекса треба предвидети одговарајуће пешачко-бициклистичке стазе са рампама на

местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина, чиме би били обезбеђени услови за несметано кретање инвалидних лица. Исто тако код грађевинских објеката, чија ката приземља није у истом нивоу са тротоарима, треба предвидети рампе. Исто тако треба предвидети одговарајући број санитарних чворова прилагођених инвалидним лицима.

4.5.ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На простору предвиђеном планом нема евидентираних заштићених природних добара.

На простору индустријске зоне евидентиран је низ археолошких налазишта са хронолошким распоном од старијег неолита до касног средњег века. Предметна зона је означена као археолошка зона.

5.ПРОЦЕНА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Категорија	Јединица мере	Цена	€
Откуп земљишта	4,6 h	3,5 /м2	1.610.000
Изградња хидротехничких система	7,5 км		1.200.000
Изградња термоенергетских инфраструктурних система	7,5 км	105.000	787.200
Изградња саобраћајне инфраструктуре	6,3 км	600.000	3.780.000
Изградња електроенергетске НН и ВН мреже са трафо станицама			625.300
Замена магистралног вреловода	1,5 км	660.000	990.000
Озелењавање			75.000
Укупно:			9.067.500,00

6.ЕТАПЕ (ФАЗЕ) РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА

Изградња и опремање јавног грађевинског земљишта ће се вршити према условима из овог Плана.

За изградњу на осталом грађевинском земљишту обавезна је израда Урбанистичког пројекта за парцелацију, препарцелацију и изградњу на осталом грађевинском земљишту којим би се дефинисали појединачни садржаји у планираним зонама (на основу конкретних идејних решења, технолошких шема и планова будућих инвеститора).