



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БАЧ  
ОПШТИНСКА УПРАВА

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ - ЛОКАЦИЈА 1А У КО БАЧ

- МАТЕРИЈАЛ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 2629

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

*Радомир Овука*

Радомир Овука, дипл.инж.арх.



ДИРЕКТОР

*Предраг Кнежевић*

Предраг Кнежевић, дипл.правник



Бач, децембар 2017. година

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ  
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
РАДНЕ ЗОНЕ - ЛОКАЦИЈА 1А У КО БАЧ  
- Материјал за рани јавни увид

**НАРУЧИЛАЦ:**

ОПШТИНА БАЧ

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**

Општина Бач  
Одељење за урбанизам и комунално-стамбене  
послове

**ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:**

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“  
Нови Сад, Железничка 6/III

**ДИРЕКТОР:**

Предраг Кнежевић, дипл.правник

**ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:**

Бранислава Топрек, дипл.инж.арх.

**Е-БРОЈ:**

2629

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**

Радомир Овука, дипл.инж.арх.

**СТРУЧНИ ТИМ:**

Радомир Овука, дипл.инж.арх.  
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.  
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.  
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.  
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.  
Милан Жижич, дипл.инж.маш.  
мр Љубица Протић Еремић, дип.инж.хорт  
Славица Пивнички, дипл.инж.пејс.арх.  
Теодора Томин Рутар, дипл. прав.  
Ђорђе Кљаић, техничар  
Драгана Матовић, оператер  
Душко Ђоковић, копирант





8000049940499

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08068313

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Јавно предузеће

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОСТОРНО I УРБАНИСТИЧКО  
ПЛАНИРАЊЕ I ПРОЈЕКТОВАЊЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ  
ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

Скраћено пословно име

ЈР ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина

Нови Сад - град

Место

Нови Сад, Нови Сад - град

Улица

Железничка

Број и слово

6/III

Спрат, број стана и слово

/ /

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Датум оснивања

16. фебруар 1959

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100482355

**Подаци од значаја за правни промет****Текући рачуни**

355-0003200607844-83  
355-0003200607846-77  
355-0003200229149-07  
840-0000000714743-84  
355-0003200222069-04  
355-0003200314850-51  
160-0000000416883-48  
160-0050370002379-64

**Подаци о статусу / оснивачком акту**

Датум важећег статута

20. октобар 2017

Датум важећег оснивачког акта

9. новембар 2017

**Законски (статутарни) заступници****Физичка лица**

1. Име  Презиме   
ЈМБГ   
Функција   
Ограничење супотписом

**Надзорни одбор****Председник надзорног одбора**

Име  Презиме   
ЈМБГ

**Чланови надзорног одбора**

1. Име  Презиме   
ЈМБГ   
2. Име  Презиме   
ЈМБГ

**Чланови / Сувласници****Подаци о члану**

Назив

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

30. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

**Подаци о члану**

Назив

ОПШТИНА СЕНТА

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

11. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

**Подаци о члану**

Назив

ОПШТИНА СРБОБРАН

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

5. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

**Подаци о члану**

Назив

ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

8. мај 2017

Сувласништво удела од  износ(%)

**Подаци о члану**

Назив

ОПШТИНА ТИТЕЛ

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

4. мај 2017

Сувласништво удела од  износ(%)

**Подаци о члану**

Назив

ОПШТИНА ЧОКА

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26. мај 2017

Сувласништво удела од  износ(%)

**Подаци о члану**



Назив

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум  
Уписан: 80.042,71 RSD

износ датум  
Уплаћен: 80.042,71 RSD

износ(%)  
Сувласништво удела од

**Подаци о члану**

Назив

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум  
Уписан: 80.042,71 RSD

износ датум  
Уплаћен: 80.042,71 RSD

износ(%)  
Сувласништво удела од

**Подаци о члану**

Назив

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум  
Уписан: 80.042,71 RSD

износ датум  
Уплаћен: 80.042,71 RSD

износ(%)

Сувласништво удела од

**Подаци о члану**

Назив



**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17. мај 2017

износ(%)  
Сувласништво удела од

**Подаци о члану**

Назив

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	2. јун 2017

износ(%)  
Сувласништво удела од

**Подаци о члану**

Назив

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	29. мај 2017



износ(%)

Сувласништво удела од

**Подаци о члану**

Назив

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

3. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од

**Подаци о члану**

Назив

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од

**Подаци о члану**

Назив

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

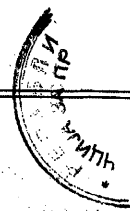
датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**



**Подаци о члану**

Назив

ОПШТИНА ИРИГ

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12. април  
2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

**Подаци о члану**

Назив

ОПШТИНА КАЊИЖА

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

**Подаци о члану**

Назив

ОПШТИНА МАЛИ ИЂОШ

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

2. јун 2017

Сувласништво удела од  износ(%)

**Подаци о члану**

Назив

ОПШТИНА НОВА ЦРЊА

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

16. мај 2017

Сувласништво удела од  износ(%)

**Подаци о члану**

Назив

ОПШТИНА НОВИ КНЕЖЕВАЦ

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

10. мај 2017

Сувласништво удела од  износ(%)

**Подаци о члану**

Назив

ОПШТИНА ПЛАНДИШТЕ

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

23. мај 2017



износ(%)

Сувласништво удела од

0,20000

**Подаци о члану**

Пословно име

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од  
40.021.353,26 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од  
40.021.353,26 RSD

30. јун 2002

износ(%)

Сувласништво удела од

95,20000

**Подаци о члану**

Назив

ОПШТИНА АПАТИН

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

6. септембар  
2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,20000

**Подаци о члану**

Назив

ОПШТИНА АДА

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

31. август  
2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

**Подаци о члану**

Пословно име

ГРАД КИКИНДА

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

21. август  
2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

**Основни капитал друштва**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од  
40.021.353,26 RSD

износ

датум

Уписан: 1.680.896,91 RSD

износ

датум

Уписан: 240.128,13 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1.680.896,91 RSD

износ

датум

Уплаћен: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30. јун 2002

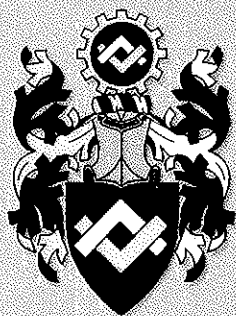
Забележбе	
1	Тип
	Датум
	Текст

21. септембар 2005

На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Радомир Ђ. Овука**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0401956800093

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

200 0741 04



У Београду,  
15. јули 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

## САДРЖАЈ

### А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД .....	1
1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА .....	2
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА .....	2
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА .....	5
4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА .....	7
5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА .....	7
6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА .....	9

### Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
-	Извод из Просторног плана општине Бач – Намена површина	1:50000
1.	Постојећа намена површина	1:2500
2.	Планирана претежна намена површина	1:2500

### В) ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

1. Одлука о Изради Плана детаљне регулације радне зоне - локација 1А у КО Бач („Службени лист општине Бач“, број 4/17)
2. Програмски задатак





## **А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**



## УВОД

Изради Плана детаљне регулације радне зоне - локација 1А у КО Бач приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације радне зоне - локација 1А у КО Бач („Службени лист општине Бач“, број 4/17, у даљем тексту: План). Саставни део ове одлуке је Решење о изради Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину радне зоне - локација 1А у КО Бач, које је донело, Одељење за привреду, пољопривреду, урбанизам и инспекцијске послове Општинске управе Бач, под бројем 501-9/2016-IV-03, од 05. јануара 2017. године.

Носилац израде Плана је Општинска управа Бач, Одељење за привреду, пољопривреду, урбанизам и инспекцијске послове, а обрађивач Плана је ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад.

На основу Програмског задатка и иницијативе корисника простора, као и на основу планова вишег реда: Просторног плана посебне намене културног предела Бач („Службени лист АПВ", број 14/15) и Просторног плана општине Бач („Службени лист општине Бач", број 8/15) дефинисани су основна намена и основна правила уређења и грађења простора.

На основу чл. 16а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), након доношења Одлуке о изради Плана приступило се изради Материјала за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.



## 1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Почетна тачка описа оквирне границе обухвата Плана детаљне регулације радне зоне - локација 1а у КО Бач се налази на тремеђи државног пута 1б реда бр.12, катастарска парцела 8119, канала, катастарска парцела 8041 и катастарске парцеле 3797.

Од тремеђе граница у правцу истока пресеца државни пут и прати јужну међу канала, катастарска парцела 8039 до тремеђе канала, катастарска парцела 8039 и катастарских парцела 3992 и 3993, мења правац ка истоку и пратећи северну међу катастарске парцеле 3993 и канала, катастарска парцела 8038 долази до тремеђе канала, катастарске парцеле 8038 и 8033 и катастарске парцеле 3989.

Од тремеђе граница пресеца канал, дужином од 80 m прати његову северну међу. Мења правац ка југозападу, пресеца канал и наставља у правцу југозапада и пратећи западну међу атарског пута, катастарска парцела 8161 долази до тремеђе државног пута 1б реда бр.12, катастарска парцела 8119, атарског пута, катастарска парцела 8161 и канала, катастарска парцела 8040.

Од тремеђе граница у правцу запада пресеца државни пут а потом наставља у правцу севера и пратећи његову западну међу долази до почетне тачке описа оквирне границе обухвата Плана.

Укупна површина обухвата Плана износи око 36,34 ha.

Коначна граница обухвата Плана ће се дефинисати приликом израде Нацрта плана.

## 2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

### Извод из ППО Бач

### II ПЛАНСКИ ДЕО

#### 6. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА И ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА

##### 6.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

##### 6.3.1. Електроенергетска инфраструктура

...Напајање електричном енергијом у наредном периоду биће обезбеђено из планиране 110/20kV трафостанице „Бач“, снаге 2x20kV, уз могућност обезбеђивања дела и из обновљивих извора.

...За напајање планиране трафостанице 110/20 kV обезбедиће се преко планираног 110 kV далековода из правца Оџака и 110 kV далековод од правца Бачке Паланке.

#### 7. ПРОПОЗИЦИЈЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

##### 7.3. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

#### 4. Станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја и типови станишта



4.3. Ознака: ВАСОЗ, назив „Шума Ристовача“, тип станишта: листопадне шуме сувих терена, гмизавци: ливадски гуштер (*Lacerta agtlis*), зелембаћ (*Lacerta viridis*), Ескулапов смук (*Zamenis longissimus*). Сисари: дивља мачка (*Felis silvestris*) ровчице (*Soricidae*), ласица (*Musteia nivalis*), куна белица (*Martes foina*).

### III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

#### 1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА...

...

#### 1.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Грађевинско земљиште у обухвату Просторног плана чине грађевинска подручја б насеља и грађевинско земљиште ван грађевинских подручја насеља, које је изграђено или је овим Просторним планом предвиђено за изградњу. (стр. 80)...

#### 1.4.2. Грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насељеног места

Грађевинско земљиште ван грађевинских подручја насеља у обухвату Просторног плана чине: радне зоне, викенд зона, зоне кућа за одмор у приобаљу Дунава, зоне туристичко-рекреативних садржаја, манастирски комплекси, гранични прелаз и комунални садржаји (гробље, таложна поља шећеране).

#### 1.4.2.1. Радне зоне...

...Планиране радне зоне

У плану је и изградња нових радних зона. Једна је за производњу биогаса (1а) у рефералној карти бр.1. Простор који је овим Планом намењен за наведени комплекс величине је 32.06 ха и омеђен је са запада државним путем Iб реда бр. 12 (М-18), Ојаци-Бачка Паланка, са севера шумом Ристовача, а са југоистока обрадивим пољопривредним земљиштем и заузима целу парцелу бр. 3994. Друга радна зона је планирано проширење постојеће радне зоне са леве (17а) и десне (17б) стране код насеља Селенча величине 7,44 ха. Уређење простора ових зона извршиће се доношењем одговарајућег урбанистичког плана.

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

#### 1.6.3. Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура ван грађевинског подручја насеља

...

- Око надземних 110 kV далековада обезбедити коридор 25 m од осе далековада са обе стране стране;
- Грађење објеката у овом коридору, као и засађивања стабала мора бити у складу са, Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СРЈ”, број 18/92) техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења СР ПС Н.ЦО. 105 („Службени лист СФРЈ”, број 68/86), Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом од опасности СР ПС Н.ЦО. 101 („Службени лист СФРЈ”, број 68/88), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења, као и условима надлежног предузећа. (стр. 109)...



## 1.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Ван грађевинског подручја насеља потребно је обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну површину,
- изграђену јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу са које ће се обезбедити прикључење по условима надлежне електродистрибуције, или снабдевање енергијом из сопственог извора (агрегат, обновљиви извор енергије),
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или снабдевање водом из сопственог извора (извориште или бушени бунари),
- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера или могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме,
- прикључење на отворену канализациону мрежу за прихват вишка атмосферских вода по условима надлежног стараоца.

## 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....

### 2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА...

#### 2.5.1. Радне зоне

Привредни комплекси у атарима градиће се у планираним радним зонама. За радне зоне планиране овим Планом потребна је израда плана детаљне регулације.

У радне зоне се сврставају најразличитији производни комплекси који прерађују примарне производе минералног, биљног, животињског или синтетичког порекла. Могу се појавити комплекси за прераду нафтних деривата, грађевинских материјала, пилане, дрвопрерађивачки комплекси, прерађивачи пољопривредних производа (воће, поврће, лековито биље и др), кланице, прерада млека, меса и др. Не треба међутим искључити ни другу индустрију: металургију, електронику, текстилну, кожну, хемијску и сл. Сем тога могу се појавити и занатски произвођачи са веома разноврсним и специфичним производима (производи од сирка, трске, вуне, глине, пластике и др).

Општа правила за обезбеђење просторних услова за изградњу објеката привреде у радним зонама су:

- изградњу вршити у оквиру постојећих или планираних радних зона када су у питању капацитети са већим просторним захтевима,
- изградња капацитета са специфичним локацијским захтевима (потенцијални загађивачи) мора се вршити првенствено у оквиру радних зона које немају некомпатибилне садржаје и уз строго поштовање прописаних мера заштите.

Планиране радне зоне морају да испуне и следеће услове:

- у оквиру парцеле могу се планирати пословни објекти, производни, услужни, складишни, економски, као и стамбени објекти за запослене.
- минимална величина парцеле је 1500 m<sup>2</sup>. Минимална ширина парцеле је 20,00 m.
- радна зона мора да има одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха);
- индекс заузетости парцеле износи max. 70% (са платоима, саобраћајницама и паркинзима на парцели); зелене површине треба да заузимају најмање 30% парцеле.



Приступ радној зони, ако се радна зона наслања на државни пут I или II реда, мора бити са сервисне саобраћајнице.

Објекте треба груписати према њиховим функцијама. Одвојити чисти и нечисти део производње. Ово је нарочито важно и строго прописано у прехранбеној, фармацеутској, хемијској и сл. индустрији. Код лоцирања објеката придржавати се прописа за одређену врсту објеката.

Радни комплекс мора бити прикључен на мрежу јавних путева приступним путем са тврдом подлогом, миним. 5,00 m ширине. Изградња паркинг простора се мора решити унутар комплекса.

При одређивању грађевинских линија сем уобичајених параметара треба узимати у обзир и технолошке потребе, карактеристике земљишта, услове заштите на раду, зоне заштите од спољњег загађења или пак спречавање загађења околине од непожељних последица из процеса производње.

Спратност објеката у радној зони max П+2 за пословне објекте, за остале објекте приземље (П). Висина производних/складишних објеката ће зависити од технолошких потреба.

Загађене отпадне воде се не смеју упуштати у мелиорационе канале и природне водотоке. Такве воде се морају претходно пречишћавати и неутрализовати.

Чврсти отпацци се морају одвозити на комуналну депоније или на даљу прераду.

Објекти треба да се снабдевају инсталацијама који су неопходни у производном процесу. Индустријски објекти треба да су снабдевени јавном расветом, громобранском инсталацијом, грејањем, вентилацијом, расхладним уређајима, противпожарним уређајима, сигнализацијом и др. - већ према потребама и прописима.

### **3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА**

У простору обухваћеном Планом уочавамо слободну површину под зеленилом као јединствену парцелу и доминантан садржај. Наведени простор са северне, јужне и западне стране оивичен је каналском мрежом као рецепијентом атмосферских падавина. Са западне стране локалитет је тангиран коридором државног пута ДП бр.12. који му омогућује саобраћајни приступ. Коридори електроенергетске инфраструктуре (постојећи и планирани далеководи) пресецају простор у северозападном, североисточном и јужном делу. Са северне стране (ван обухвата Плана) локалитет се граничи са шумским земљиштем: локалитет Шума „Ристовача“. Станиште појединих заштићених и строго заштићених биљних и животињских врста овог локалитета протежу се и на делове простора обухвата Плана (западни део).

Наведена слободна неизграђена површина под зеленилом коришћена је као општински пашњак. На основу Просторног плана општине, у сврху реализације планиране намене (радна зона) земљиште је проглашено као грађевинско.

#### **Саобраћајна инфраструктура**

У обухвату плана налази се део коридора **државног пута I6 реда бр. 12**, Суботица-Сомбор - Оџаци - Бачка Паланка - Нови Сад - Зрењанин - Житиште - Нова Црња - државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња), **деоница 01208**, Оџаци (Кула) - Бач и неизграђено грађевинско земљиште.



Посматрано са аспекта саобраћајне инфраструктуре, простор намењен за рад има директан контакт са државним путем бр. 12, који је одговарајуће регулационе ширине, са изграђеним коловозним застором, али без дефинисаног саобраћајног прикључка. Унутар обухваћеног простора радне зоне, нема изграђених објеката саобраћајне инфраструктуре.

Ограничења у просторно-саобраћајном смислу се могу идентификовати кроз близину раскрснице - укрштања ДП бр. 12 са ДП бр. 112 и примену обавезних заштитних појасева, приликом реализације садржаја, а који проистичу из законске регулативе.

### **Хидротехничка инфраструктура**

Хидрографске и хидрогеолошке карактеристике територије општине Бач су веома повољне и представљају развојни фактор у даљем организовању и уређењу овог простора, нарочито у погледу комплексног коришћења вода.

Хидрографија простора обухваћеног овим Концептом представљена је мелиорационим каналима из слива „Ристовача-Држа“, као и каналима из слива „Бело Поље“.

### **Подземне воде**

Кретање вода прве-фреатске издани на територији општине Бач, има пресудан утицај на дренажност читавог подручја.

На територији општине, дубина подземних вода није уједначена, и зависности је од геоморфолошких одлика терена, близине Дунава и педолошког састава земљишта. Дубина је најмања у алувијалној равни где практично избија на површину терена, а на лесним терасама ниво осцилира на већој дубини и има тенденцију кретања ка алувијалној равни. У наредној табели приказане су карактеристике бунара код Бача:

БУНАРИ		
344	кота терена	84.29
Бач	вишегодишњи просек	81.43
345	кота терена	83.67
Бач	вишегодишњи просек	81.22

Простор који је предмет овог Плана, није опремљен инсталацијама водовода и канализације.

### **Електроенергетска инфраструктура**

Преко планског простора прелазе трасе постојећих 20 kV надземних водова и планирана траса преносног 110 kV прикључног надземног вода за планирану трансформаторску станицу 110/20 kV „Бач“. Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајње фазног проводника дефинисан је Законом о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14) и износи:

- за напонски ниво од 1 kV до 35 kV:
- за голе проводнике 10 m,
  - за слабо изоловане проводнике 4 m,
  - за самоносеће кабловске снопове 1 m,
- за напонски ниво 110 kV, 25 m.



### Гасоводна инфраструктура

У обухвату Плана није изграђена гасоводна инфраструктура нити се планира њена изградња.

### Електронска комуникациона инфраструктура

У обухвату плана нема изграђене електронске комуникационе инфраструктуре, али је планирана траса оптичког кабла Бачка Паланка - Бач - Дeroње - Оџаци.

### Заштићена природна добра

У обухвату Плана не постоје евидентирана заштићена подручја. Уз северну границу обухвата Плана се налази ловиште - шума „Ристовача“, на коме је евидентирано станиште заштићених и строго заштићених дивљих врста. Ово станиште се протеже и на западни део обухвата Плана.

### Непокретна културна добра

У обухвату Плана не постоје евидентирана културна добра.

## 4. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Адекватном организацијом, уређењем и изградњом простора потребно је омогућити задовољење интереса општине и предузетника за коришћењем предметног простора у сврху градње радних комплекса и садржаја, а у исто време сачувати његову аутентичност и природне вредности, као и функционисање садржаја у окружењу.

## 5. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Радни комплекси представљају доминантан планирани садржај у обухваћеном простору. Ободна каналска мрежа и коридор државног пута се задржавају. Из разлога саобраћајне доступности свим садржајима радне зоне формирају се сервисна саобраћајница и приступни пут. Диспозиција коридора сервисне саобраћајнице дефинисана је постојећим правцем пружања државног пута и пратећег канала. Диспозиција коридора приступне саобраћајнице дефинисана је правцем пружања заштитног појаса електроенергетских водова у којем је дозвољена градња саобраћајница али не и објеката.

### Биланс планиране намене површина

Намена површина	Постојећа Површина ha	%	Планирана Површина ha	%
<b>Грађевинско земљиште</b>	<b>36,34</b>	<b>100</b>	<b>36,34</b>	<b>100</b>
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	36,34	100	9,08	24,99
- коридор државног пута ДП бр.12	1,44	3,96	1,44	3,96
- коридор сервисне саобраћајнице	-	-	1,51	4,16
- коридор приступног пута	-	-	3,29	9,05
- Каналско земљиште	2,84	7,82	2,84	7,82
- површине под зеленилом - пашњак	32,06	88,22	-	-
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	-	-	<b>27,26</b>	<b>75,01</b>
- радни комплекси	-	-	27,26	75,01
<b>Укупна површина у обухвату Плана</b>	<b>36,34</b>	<b>100</b>	<b>36,34</b>	<b>100</b>





### **Заштита природних добара**

Према претходним условима за заштиту природе који су добијени за ППО Бач, на простору обухвата Плана се налази део станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста ВАСОЗ под називом „Шума Ристовача“. Тип овог станишта је: листопадне шуме сувих терена, гмизавци: ливадски гуштер (*Lacerta agtlis*), зелембаћ (*Lacerta viridis*), Ескулапов смук (*Zamenis longissimus*). Сисари: дивља мачка (*Felis silvestris*) ровчице (*Soricidae*), ласица (*Musteia nivalis*), куна белица (*Martes foina*). Заштита строго заштићених врста и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива се спроводи у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/10, 47/11 и 32/16). Већи део овог станишта се налази северно од обухвата Плана.

### **Заштита непокретних културних добара**

У обухвату плана нису евидентирана културна добра. Уколико се приликом уређења и изградње наиђе на локалитет са археолошким остацима потребно је обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе и поступати по датим условима.

### **Заштита животне средине**

У контексту заштите предметног подручја, у складу са планираним концептом уређења, који је опредељен за изградњу радне зоне, потребно је дефинисати мере заштите животне средине (мере заштите ваздуха, воде, земљишта, мере заштите од буке), као и мере заштите природних вредности.

Простор у обухвату Плана представља осетљив екосистем јер се у западном делу налази део станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста, а са севера се граничи са шумом „Ристовача“, што налаже примену адекватних мера заштите природних добара.

У случају градње испод или у близини далековода преносног и дистрибутивног вода потребна је сагласност АД „Електромережа Србије“ Београд, односно надлежног оператора електроенергетског система.

За овај План се израђује Стратешка процена утицаја плана на животну средину, којом ће бити вредновани очекивани утицаји приликом имплементације планских решења.

### **Планирано грађевинско земљиште**

Планом обухваћени простор у целости је проглашен као грађевинско земљиште (Просторни план општине Бач).

### **Објекти и површине јавне намене**

Површине јавне намене у обухвату Плана представљају обухваћени део коридора државног пута ДП-бр.12, коридори сервисне и приступне саобраћајнице, те површине под каналском мрежом.



## **6. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА**

Очекивани ефекти планирања радне зоне - локација 1а у КО Бач су:

- утврђивање основних критеријума просторног уређења и правила изградње;
- олакшана и убрзана реализација планираних садржаја;
- усклађивање интереса приватног и јавног сектора;
- дефинисање основних коридора инфраструктурних система;
- обезбеђење саобраћајне доступности планираним садржајима као и инфраструктурно опремање простора уз могућност фазне изградње;
- заштита и примена еколошких принципа у пројектовању и изградњи.



## **Г) ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ**



## **В) ПРИЛОГ**



Одлука о изради  
Плана генералне регулације радне зоне - локација 1А у КО Бач  
(„Службени лист општине Бач“, број 4/17)





## 16.

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС РС, 50/2013-Одлука УС РС, 98/2013-Одлука УС РС, 132/2014 и 145/2014), члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 88/2010) и члана 40. Статута Општине Бач („Службени лист општине Бач“, број: 1/2015) а по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове општине Бач, број: 350-1-1/2017-IV-03 од дана 10. јануара 2017. године,

Скупштина општине Бач, на 8. седници одржаној 31. јануара 2017. године, д о н о с и

### ОДЛУКУ

#### О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ – ЛОКАЦИЈА 1А У К.О. БАЧ

##### Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације за радну зону – локација 1а у к.о. Бач (у даљем тексту: План), у циљу сагледавања затеченог стања на терену и дефинисање потреба новог просторног уређења у обухвату Плана, са циљем успостављања нове регулације, нових садржаја и дефинисања нових грађевинских парцела.

##### Члан 2.

Овом одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Плана, а то је парцела број 3994 к.о. Бач, потес Држа, радна зона у ванграђевинском подручју насеља Бач а то је графички приказано и нумерисано у Просторном плану општине Бач („Службени лист општине Бач“, број 8/2015). Површина планског подручја обухваћена границом износи приближно 32ха.

Графички приказ границе обухвата планског подручја је саставни део ове Одлуке. (Прилог 1)

##### Члан 3.

Плански основ за израду овог Плана је Просторни план општине Бач („Службени лист општине Бач“, број 8/2015).

Реализација нове радне зоне ван насеља – локација 1а (ПП Општине Бач) ће се вршити на основу Плана детаљне регулације, уз поштовање планиране намене и правила уређења у складу са Просторним планом општине Бач:

- У склопу радне зоне могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, али преважно објеката, односно делатности које у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не угрожавају стање животне средине;
- Сваки радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити противпожарне услове и услове заштите животне средине;
- Радни комплекси морају имати: приступни пут са тврдом подлогом до јавног пута и бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте;
- неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду;
- У оквиру радног комплекса могу се градити: пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти инфраструктуре и слично;
- Основни урбанистички показатељи, спратност објекта и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са одређеним технолошким процесима и законском регулативом, која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.

За потребе израде Плана потребно је прибавити: оверен катастарско-топографски план у размери 1:2500



#### Члан 4.

План треба да дефинише концепцију просторног развоја уз рационално сагледавање потреба и садржаја нове радне зоне, да дефинише простор намењен за радни садржај према условима из Просторног плана Општине Бач, као и површине намењене за нову инфраструктуру и површине за озелењавање радне зоне.

#### Члан 5.

Ефективан рок за израду Нацрта Плана је 3 (три) месеца, од дана достављања Извештаја о обављеном раном јавном увиду, достављања адекватног катастарско-топографског плана са ажурним стањем на терену, као и услова за уређење простора од органа, организација и предузећа који су законом овлашћени да их утврђују.

#### Члан 6.

Израда Плана уступиће се обрађивачу у складу са законском регулативом која регулише ову материју.

Средства за израду Плана обезбедиће се из буџета општине Бач. Оквирна процена финансијских средстава за израду Плана износи 2.250.000,000 динара са ПДВ-ом.

#### Члан 7.

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове, Општинске управе Бач.

#### Члан 8.

Саставни део ове одлуке је Решење о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације радне зоне – локација 1а у к.о. Бач, под бројем 501-9/2016-IV-03 од дана 05. јануара 2017. године. (Прилог 1)

#### Члан 9.

По објављивању одлуке о изради Плана, носилац израде Плана ће организовати упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања у поступку оглашавања јавног увида. Рани јавни увид објављује комисија за планове општине Бач. По завршетку раног јавног увида Комисије за планове сачињава извештај који садржи податке о извршеном раном јавном увиду са свим примедбама, сугестијама и закључцима Комисије у виду смерница.

Рани јавни увид оглашава се седам дана пре отпочињања увида, у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници доносиоца плана и траје 15 дана од дана објављивања.

Након израде Нацрта, План се излаже на јавни увид у трајању од 30 дана у просторијама зграде Општинске управе Бач, а време и место одржавања јавног увида се оглашава у средствима јавног информисања. О излагању на јавни увид стара се Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове. Јавни увид обавља Комисија за планове општине Бач. По завршеном јавном увиду Комисија за планове сачињава извештај који садржи податке о извршеном јавном увиду са свим примедбама, сугестијама и закључком Комисије по свакој примедби и исти доставља обрађивачу Плана.

#### Члан 10.

План ће бити сачињен у пет примерака у аналогном и пет примерака у дигиталном облику, од чега ће по један примерак потписаног Плана у аналогном облику и по један примерак у дигиталном облику чувати у својој архиви обрађивач, а преостали примерци ће се чувати у органима општине.



**Члан 11.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Бач“.

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАЧ**

Број: 011-6/2017-I  
У Бачу, дана 31. јануара 2017. године

Председник СО Бач  
Борислав Антонић, с.р.

---



## Програмски задатак



Примљено:	14.12.2017
Број:	рефер. Одл. јед.
2607/1	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БАЧ  
Општинска управа  
Одељење за урбанизам, заштиту животне  
средине и имовинско правне послове  
Број: 351-1-86/2017-IV-03  
Дана: 12.12.2017.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“  
Нови сад

ПРЕДМЕТ : Достава података за потребе израде ПДР-е радне зоне  
Локација 1-А у КО Бач.

У складу са потребом за што квалитетнијом израдом **Плана детаљне регулације радне Зоне – локација 1А у КО Бач**, достављамо вам :

#### ПРОГРАМСКИ ЗАДАТАК

Поштовани,

Приликом израде ПДР-е радне зоне – локација 1А у КО Бач (за сада, без познатих инвеститора), потребно је планским решењима предвидети могућност, да се у оквиру радне зоне могу градити различити производни и пословни објекти, чије делатности и садржаји у погледу радног процеса, саобраћајне и комуналне инфраструктуре не угрожавају стање животне средине.

У оквиру комплекса радне зоне у погледу величине грађевинских парцела, пожељно је дати могућност за формирање и груписање парцела различите површине (приближно од 0,40 ha до 2,00 ha) са могућношћу њиховог спајања, у зависности од потреба потенцијалних инвеститора.

Пристап радној зони планирати прикључењем сервисне саобраћајнице на државни пут II-А реда број 12, који тангира цео комплекс са његове западне стране. Истовремено за сервисну саобраћајницу у оквиру радне зоне, користити постојећи електроенергетски коридор, који готово да дели зону на две целине.

У границама будућег комплекса радне зоне, овим Планом је потребно предвидети, осим поменуте саобраћајне инфраструктуре и одговарајућу комуналну и електроенергетску инфраструктуру те резервисати одређене површине за подизање заштитног зеленила.

С поштовањем,



Руководилац одељења

Јурај Јаворник, дипл.инж.грђ.