



ОПШТИНА СРБОБРАН
Трг слободе бр.2
Србобран

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН

- књига 1 -

<p><i>Измене и допуне Просторног плана општине Србобран је донела Скупштина општине Србобран, на седници одржаној 19.11.2019. године (Одлука број 350-36/2019-I) ("Службени лист општине Србобран" број 16/2019 од 19.11.2019.год.)</i></p>	
<p>Обрађивач плана:</p> <p>"АРХИПЛАН" д.о.о. за планирање, пројектовање и консалтинг</p> <p>Директор,</p> <p>дипл.инг.арх. Драгана Бига</p>	<p>Скупштина општине Србобран</p> <p>Одлука бр. 350-36/2019-I Датум: 19.11.2019.год.</p> <p>Председница,</p> <p>Милена Аларгић</p>

новембар, 2019.година

« А Р Х И П Л А Н » Д.О.О.

за планирање, пројектовање и консалтинг

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66 Тел: 034/70-30-10, 70-30-11, факс: 034/70-30-10,
Е-mail: office@arhiplan.org Текући рачун: 205 – 134175 – 16



заједнички са:

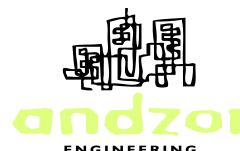
Ј.П. «УРБАНИЗАМ»

Завод за урбанизам Нови Сад
21 000 Нови Сад, Булевар цара Лазара бр.3/III



«ANDZOR ENGINEERING» Д.О.О.

за пројектовање, урбанизам и екологију
21 000 Нови Сад, Иве Андрића бр.13



ПРЕДМЕТ:	<p>ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН</p> <p>- књига 1 -</p>
НАРУЧИЛАЦ:	<p>ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ СРБОБРАН Србобран, ул. Трг слободе бр. 2</p>
ОБРАЋИВАЧ ПЛАНА:	<p>“АРХИПЛАН” Д.О.О. Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр.66</p> <p><u>заједнички са:</u></p> <p>ЈП “УРБАНИЗАМ” Завод за урбанизам Нови Сад Нови Сад, Булевар цара Лазара бр. 3/III</p> <p>“ANDZOR ENGINEERING” Д.О.О. Нови Сад, ул. Иве Андрића бр. 13</p>
РУКОВОДИЛАЦ:	<p>Драгана Бига, д.и.а. (бр.лиценце: ИКС 100 0059 03)</p>
РАДНИ ТИМ:	<p>Маја Срећковић, д.и.а. Јелена Милићевић, д.и.а. Александра Миловановић, грађ.инж. Александар Гавриловић, д.и.грађ. Милорад Добричић, д.и.електро. Душан Добричић, д.и.електро. птт смера Владимир Луковић, д.и.машин. Добривоје Петровић, дипл.инж.грађ. Димитрије Ценић, дипл.инж.грађ. Зоран Вукадиновић, маст.и.саоб. Ана Виријевић, д.и.а. Смиљана Драгићевић, маст.и.а. Стефана Станисављевић, маст.пр.план.</p>
ДИРЕКТОР “АРХИПЛАН” Д.О.О.:	<p>Драгана Бига, д.и.а.</p>



ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног планера
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног планера

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	1
I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	5
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	5
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	5
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	5
2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАТА ПЛАНА	5
3. ПРИНЦИПИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА	6
4. ВИЗИЈА И ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА	6
5. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА	16
II ПЛАНСКИ ДЕО	17
1. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА	17
1.1. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ НАМЕНА ПРОСТОРА СА БИЛАНСОМ НАМЕНЕ ПРОСТОРА	17
1.2. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ ПРИРОДНИХ СИСТЕМА И РЕСУРСА	19
1.2.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	19
1.2.2. ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	19
1.2.3. ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	20
1.2.4. ГЕОЛОШКИ РЕСУРСИ	21
1.2.5. ПОТЕНЦИЈАЛИ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ	22
1.3. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ, ДИСТРИБУЦИЈА СТАНОВНИШТВА И МРЕЖА НАСЕЉА И ЈАВНИХ СЛУЖБИ	23
1.3.1. СТАНОВНИШТВО	23
1.3.2. ОДНОС ГРАДСКИХ И СЕОСКИХ НАСЕЉА И ФУНКЦИОНАЛНО ПОВЕЗИВАЊЕ НАСЕЉА И ЦЕНТРА	24
1.3.3. ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ	25
1.4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ	28
1.4.1. ПОЉОПРИВРЕДА И РИБОЛОВ, ШУМАРСТВО И ЛОВ	28
1.4.2. ИНДУСТРИЈА	33
1.4.3. ТРГОВИНА, УГОСТИТЕЉСТВО, ЗАНАТСТВО	33
1.5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТУРИЗМА, ОРГАНИЗАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ТУРИСТИЧКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА	34
1.6. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА И ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА	36
1.6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	36
1.6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	38

1.6.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	48
1.6.3.1. Електроенергетска инфраструктура	48
1.6.3.2. Термоенергетска инфраструктура.....	53
1.6.3.3. Коришћење обновљивих извора енергије	54
1.6.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА	57
1.6.5. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	58
1.7. ПРАВИЛА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	61
1.7.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	61
1.7.2. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРЕДЕЛА	64
1.7.3. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА	66
1.7.4. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА ...	68
1.7.5. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ	72
1.7.6. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	72
2. ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА	74
2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	74
2.1.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	74
2.1.2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	75
2.1.3. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	79
2.1.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	80
2.1.4.1. Грађевинско подручје насеља	80
2.1.4.1.1. Опис границе грађевинског подручја насеља уређених овим планом/уређајне основе за насељена места Турија и Надаљ	81
2.1.4.1.2 Грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насељеног места	83
2.1.4.1.3. Опис граница грађевинског подручја ван насеља	86
2.1.5. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ САДРЖИ УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ ЗА СЕОСКА НАСЕЉА	90
2.1.5.1. Уређење и изградња јавних површина и објеката у насељима за које плански документ садржи уређајне основе.....	90
2.1.5.2. Биланс намене површина по насељима за које плански документ садржи уређајне основе.....	96
2.1.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	97
2.1.6.1. Саобраћајна инфраструктура.....	97
2.1.6.1.1. Саобраћајна инфраструктура у грађевинском подручју насеља	97
2.1.6.1.2. Саобраћајна инфраструктура ван грађевинског подручја насеља.....	101
2.1.6.2. Водопривредна инфраструктура	106

2.1.6.2.1.	Водопривредна инфраструктура у грађевинском подручју насеља	106
2.1.6.2.2.	Водопривредна инфраструктура ван грађевинског подручја насеља	109
2.1.6.3.	Енергетска инфраструктура	112
2.1.6.3.1.	Електроенергетска инфраструктура	112
2.1.6.3.2.	Термоенергетска инфраструктура (гасоводна, нафтоводна и топловодна инфраструктура).....	118
2.1.6.4.	Електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура	129
2.1.6.4.1.	Електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура у грађевинском подручју насеља.....	129
2.1.6.4.2.	Електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура ван грађевинског подручја насеља.....	130
2.1.6.5.	Јавне зелене површине у насељу и заштитни појасеви зеленила ван грађевинског подручја насеља	131
2.1.6.5.1.	Јавне зелене површине у грађевинском подручју насеља	131
2.1.6.5.2.	Заштитни појасеви зеленила ван грађевинског подручја насеља	132
2.1.7.	СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	133
2.1.8.	ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ	134
2.1.8.1.	Услови и мере заштите живота и здравља људи.....	134
2.1.8.2.	Услови и мере заштите, уређења и унапређења животне средине.....	136
2.1.8.3.	Услови и мере заштите, уређење и унапређења природних добара.....	137
2.1.8.4.	Услови и мере заштите, уређење и унапређење културних добара	142
2.1.8.5.	Инжењерско-геолошки услови, услови и мере заштите од пожара, елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа	145
2.1.8.6.	Услови и мере заштите од ратних разарања	146
2.1.8.7.	Услови и мере за обезбеђење енергетске ефикасности изградње.....	147
2.1.8.8.	Услови и мере за обезбеђење приступачности површинама и објектима јавне намене лицима са посебним потребама у простору	148
2.2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	149
2.2.1.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ	149
2.2.1.1.	Пољопривредни објекти и радни садржаји у функцији пољопривреде.....	149
2.2.1.2.	Објекти за потребе пољопривредног домаћинства - салаши.....	153
2.2.1.3.	Противградне станице.....	156
2.2.1.4.	Површине за експлоатацију минералних сировина.....	157

2.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ	157
2.2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ	158
2.2.3.1. Шумски путеви и објекти	158
2.2.3.2. Ловачке куће и ловни објекти	159
2.2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА...	159
2.2.4.1. Правила грађења јавних објеката и објеката у зони централних садржаја.....	159
2.2.4.2. Правила грађења у зони становања.....	162
2.2.4.3. Правила грађења у радној зони.....	169
2.2.4.4. Правила грађења за комплекс верског објекта.....	174
2.2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА	175
2.2.5.1. Постојеће радне зоне (локације бр. 1-11, 13-19).....	175
2.2.5.2. Викенд зоне (локације бр.20).....	176
2.2.5.3. Туристички локалитети (локације бр.23-26, 31, 32).....	176
2.2.5.4. Центар за одвојено сакупљање рециклабилног отпада (рециклажно двориште - локација бр.27).....	176
2.2.5.5. Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППО - локација бр. 28).....	176
2.2.6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЛИНИЈСКЕ ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ	177
2.2.7. КРИТЕРИЈУМИ КОЈИМА СЕ УТВРЂУЈЕ ЗАБРАНА ГРАЂЕЊА НА ОДРЕЂЕНОМ ПРОСТОРУ ИЛИ ЗА ОДРЕЂЕНЕ ВРСТЕ ОБЈЕКТА	178
2.2.7.1. Заштитни појас јавних путева и заштитни пружни појас..	178
2.2.7.2. Зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања....	178
2.2.7.3. Зона заштите надземних високонапонских водова.....	179
2.2.7.4. Зона ветроелектрана.....	179
2.2.7.5. Зона заштите коридора електронских комуникационих система веза	179
2.2.7.6. Зона заштите термоенергетске инфраструктуре.....	180
2.2.7.7. Зона заштите око објеката који се користе за заштиту од елементарних непогода-противградне станице.....	180
2.3. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА	180
2.3.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	180
2.3.1.1. Смернице за израду плана генералне регулације за насеље Србобран.....	182
2.3.1.2. Смернице за планиране радне зоне и радне садржаје у склопу експлоатације минералних сировина.....	183
2.3.1.3. Смернице за планиране викенд зоне.....	184
2.3.1.4. Смернице за туристичке локалитете.....	184
2.3.1.5. Смернице за одвојено сакупљање рециклабилног отпада (рециклажно двориште).....	188
2.3.1.6. Смернице за израду плана детаљне регулације за зону ветроелектрана.....	189
2.3.1.7. Смернице за израду плана детаљне регулације за зону соларне електране.....	190

2.3.1.8.	Смернице за израду плана детаљне регулације за зону енергетских производних објеката (биомаса, биогаз, комунални отпад, геотермална енергија и др.)	190
2.3.1.9.	Смернице за израду плана детаљне регулације за трансформаторска постројења ТС 20(35)/110kV, 110/20kV/35), 220/35(20)kV, 20(35)/220kV, 400/20(35) kV и 20(35)/400 kV.....	190
2.3.1.10.	Смернице за израду плана детаљне регулације за далеководе 110 kV, 220 kV и 400 kV.....	191
2.3.1.11.	Смернице за израду планова детаљне регулације за путне коридоре.....	191
2.3.1.12.	Смернице за израду планова детаљне регулације за водопривредну инфраструктуру.....	192
2.3.2.	ПРИОРИТЕТНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА И ПРОЈЕКТИ	193
2.3.3.	МЕРЕ ЗА РАВНОМЕРАН ТЕРИТОРИЈАЛНИ РАЗВОЈ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ.....	195
2.3.3.1.	Територијални развој и кооперација са суседним јединицама локалне самоуправе.....	195
2.3.3.2.	Прекогранична сарадња.....	196
2.3.4.	УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ.....	200
2.3.5.	МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ.....	201

ГРАФИЧКИ ДЕО

I. Рефералне карте

I.1.	Реферална карта бр.1 - Намена простора	1:50.000
I.2.	Реферална карта бр.2 - Мрежа насеља и инфраструктурни системи	1:50.000
I.3.	Реферална карта бр.3 - Туризам и заштита простора	1:50.000
I.4.	Реферална карта бр.4 - Карта спровођења	1:50.000

II. Уређајне основе

II.1.	Уређајна основа за насеље Турија	
II.1.1.	Катастарски план са границом просторног обухвата и грађевинског подручја	1:5.000
II.1.2.	План намене површина и заштита природних и непокретних културних добара	1:5.000
II.1.3.	Планирана мрежа саобраћајница са регулационим и нивелационим елементима	1:5.000
II.1.4.	План водопривредне, електроенергетске, гасоводне и електронске комуникационе инфраструктуре	1:5.000
II.2.	Уређајна основа за насеље Надаљ 1	
II.2.1.	Катастарски план са границом просторног обухвата и грађевинског подручја	1:5.000
II.2.2.	План намене површина и заштита природних и непокретних културних добара	1:5.000
II.2.3.	Планирана мрежа саобраћајница са регулационим и нивелационим елементима	1:5.000
II.2.4.	План водопривредне, електроенергетске, гасоводне и електронске комуникационе инфраструктуре	1:5.000

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење Агенције за привредне регистре
- Лиценца одговорног планера
- Потврда о важности лиценце
- Изјава одговорног планера

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ГРАФИЧКИ ДЕО

I. Рефералне карте

II. Уређајне основе

I. Рефералне карте

I.1. Реферална карта бр.1	
- Намена простора	1:50.000
I.2. Реферална карта бр.2	
- Мрежа насеља и инфраструктурни системи	1:50.000
I.3. Реферална карта бр.3	
- Туризам и заштита простора	1:50.000
I.4. Реферална карта бр.4	
- Карта спровођења	1:50.000

II. Уређајне основе

II.1. Уређајна основа за насеље Турија

- | | |
|---|---------|
| II.1.1. Катастарски план са границом просторног обухвата и грађевинског подручја | 1:5.000 |
| II.1.2. План намене површина и заштита природних и непокретних културних добара | 1:5.000 |
| II.1.3. Планирана мрежа саобраћајница са регулационим и нивелационим елементима | 1:5.000 |
| II.1.4. План водопривредне, електроенергетске, гасоводне и електронске комуникационе инфраструктуре | 1:5.000 |

II.2. Уређајна основа за насеље Надаљ 1

- | | |
|---|---------|
| II.2.1. Катастарски план са границом просторног обухвата и грађевинског подручја | 1:5.000 |
| II.2.2. План намене површина и заштита природних и непокретних културних добара | 1:5.000 |
| II.2.3. Планирана мрежа саобраћајница са регулационим и нивелационим елементима | 1:5.000 |
| II.2.4. План водопривредне, електроенергетске, гасоводне и електронске комуникационе инфраструктуре | 1:5.000 |

Уређајна основа за насеље Турија

Уређајна основа за насеље Надаљ