



Јавно комунално предузеће „ПРОСТОР“ СОМБОР

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

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

e-mail: info@prostorsombor.rs

web-site: www.prostorsombor.rs

Дирекција: +381 25 515 0090

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛИЦА БАЛКАНСКА, ЗРМАЊСКА И ВЕЛЕБИТСКА У СОМБОРУ



Број техничког
дневника: 103/22

Сомбор,
Децембар 2023. године

Директор:
Др Снежана Цицо

НАЗИВ ПЛАНА: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛИЦА БАЛКАНСКА,
ЗРМАЊСКА И ВЕЛЕБИТСКА У СОМБОРУ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:  ГРАД СОМБОР

ИНВЕСТИТОР: ГРАД СОМБОР

ОБРАЂИВАЧ: ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР

**РУКОВОДИЛАЦ
ИЗРАДЕ:** Драгана Сиљановић Козодеровић, дипл. инж. арх.

ОБРАЂИВАЧИ: Драгана Сиљановић Козодеровић, дипл.инж.арх

Гордана Јанчић, дипл.инж.грађ.

РАДНИ ТИМ:

Драгана Сиљановић Козодеровић, дипл. инж. арх.
Гордана Јанчић, дипл.инж.грађ.
Драгана Селак, дипл.инж.грађ.
Миле Милковић, инж.ел.
Велинка Нешић, дипл.прост.планер
Јелена Вранић, маст. инж.арх.
Здравко Пуповац, маст. инж. саобр.
Ксенија Бенчић Француски, маст. инж. грађ.
Фридрих Ференц, маш.тех



САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.....	5
I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	6
1.РЕШЕЊЕ О УПИСУ У РЕГИСТАР ПРИВРЕДНИХ СУБЈЕКТА.....	7
2.ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ.....	12
3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ.....	14
II ОПШТИ ДЕО.....	15
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	15
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	17
2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА.....	17
2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА.....	17
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	20
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	21
4.1. Подаци о простору.....	21
4.2 Подаци о инфраструктури.....	26
4.2.1 Мрежа водне инфраструктуре.....	26
4.2.2. Постојеће трасе комуналне и енергетске инфраструктуре.....	26
4.2.3. Постојеће стање зеленила	27
4.2.4. Стање животне средине	27
4.2.5 Евидентирани заштићени објекти, споменици културе и природна добра	27
5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	28
III ПЛАНСКИ ДЕО.....	29
ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	30
1.ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ.....	30
2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	30
2.1. Површине одређене јавне намене	30
2.2 Површине за остале намене	30
2.3.Попис и површине парцела планираних за јавне намене.....	30
2.4. Биланс површина	33
3. ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	34
3.1. Трасе и коридори улица	34
4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ.....	38
5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	38
5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	38
5.1.2.. Правила грађења за улице.....	39
5.1.3. Планиране трасе и коридори водопривредне инфраструктуре	40
5.1.4. Правила грађења за водопривредну инфраструктуру	41



5.1.5. Планиране трасе и коридори електроенергетске инфраструктуре	42
5.1.6. Правила грађења електроенергетска инфраструктура	43
5.1.7. Планиране трасе и коридори телекомуникационе инфраструктуре.....	44
5.1.8. Правила грађења за телекомуникациону инфраструктуру	45
5.1.9. Планиране трасе и коридори гасоводне инфраструктуре	47
5.1.10. Правила грађења за гасоводну инфраструктуру	47
5.1.11. Планиране јавне зелене површине.....	52
5.1.12. Правила за озелењавање простора	53
5.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА	53
5.2.1. Заштита животне средине.....	54
5.2.2. Заштита природних и непокретних културних добара	54
5.3. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИЈИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА	55
5.4. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	56
5.5. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ	56
Б ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА	57
1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	57
6.ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	64
ГРАФИЧКИ ДЕО	65

1. Катастарско топографски план са границом обухвата плана	1:2500
2. Карта власника-корисника парцела у обухвату плана	1:2500
3. Планирана намена	1:2500
4. План регулације и нивелације са аналитичко геодетским елементима за обележавање	1:1000
5. Карактеристични попречни профили улица	1:200
6. План инфраструктуре	1:1000
7. Заштита простора	1:2500





ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



1.РЕШЕЊЕ О УПИСУ У РЕГИСТАР ПРИВРЕДНИХ СУБЈЕКТА

 8000077039356		ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		 Република Србија Агенција за привредне регистре	
ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК					
Матични / Регистарски број		20935430			
СТАТУСИ					
Статус привредног субјекта		Активан			
Са статусом социјалног предузетништва		Не			
ПРАВНА ФОРМА					
Правна форма		Јавно предузеће			
ПОСЛОВНО ИМЕ					
Пословно име		Јавно комунално предузеће ПРОСТОР Сомбор			
Скраћено пословно име		ЈКП ПРОСТОР Сомбор			
Преводи пословног имена					
Превод пословног имена		Мађарски	PROSTOR Kommunális Közváltást Zombor		
		Хрватски	Javno komunalno preduzeće PROSTOR Sombor		
Превод скраћеног пословног имена		Хрватски	JKP PROSTOR Sombor		
		Мађарски	KK PROSTOR Zombor		
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА					
Адреса седишта					
Општина		СОМБОР			
Место		СОМБОР			
Улица		ТРГ ЦАРА ЛАЗАРА			
Број и слово		1			
Спрат, број стана и слово		/ /			
Адреса за пријем електронске поште					
Е- пошта		info@prostorsombor.rs			
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ					
Подаци оснивања					
Датум оснивања		17. јун 2013			

Дана 08.02.2023. године у 10:16:38 часова

Страна 1 од 4



Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претекна делатност		
Шифра делатности	6820	
Назив делатности	Изнајмљивање имовних или изнајмљених некретности и управљање њима	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	108122937	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни	840-000000072743-05 165-0007008159585-78 325-9500500433999-36 165-0007008159607-12 165-0007006295821-96 205-0000000519205-02 200-2901941501040-80 105-0000000085490-27 105-0000000005622-41 105-0000000085484-45 165-0007008159593-54 325-9500700031447-41 200-2901920101040-48 200-2901920101003-62 205-0000000517684-06 165-0007008159577-05 220-0000000132415-62 105-0000000005623-38	
Контакт подаци		
Телефон 1	025/5150090	
Телефон 2	025/5150097	
Интернет адреса	www.prostorsombor.rs	
Подаци о статуту / оснивачком акту		
	Датум важећег статута	22. мај 2013
	Датум важећег оснивачког акта	19. мај 2017

Законски (статутарни) заступници		
Физичка лица		
1.	Име	Снежана
	Презиме	Џицо
	ЈМБГ	1204972815029
	Функција	Директор
	Ограничење суопшисом	не постоји ограничење суопшисом

Дана 08.02.2023. године у 10:16:38 часова

Страна 2 од 4



Надзорни одбор			
Председник надзорног одбора			
Име	Дивна	Презиме	Бабић
	1603949815021		
Чланови надзорног одбора			
1.	Име	Срђан	Презиме
	ЈМБГ	2002971810017	Завишин
2.	Име	Ђорђе	Презиме
	ЈМБГ	1004979810015	Јовићевић


Чланови / Сувласници			
Подаци о члану			
Пословно име	GRAD SOMBOR		
Регистарски / Матични број	08337152		
Подаци о капиталу			
Новчани			
износ	датум		
Уписан: 10.000,00 RSD			
износ	датум		
Уплаћен: 10.000,00 RSD	17. јун 2013		
Неновчани			
вредност	датум	опис	
Уписан: 11.569.055,31 RSD			
вредност	датум	опис	
Унет: 11.569.055,31 RSD	30. септембар 2016		
износ(%)			
Удео	100,000000000000		
Основни капитал друштва			
Новчани			
износ	датум		

Датум 08.02.2023. године у 10:16:38 часова

Страна 3 од 4



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



Регистратор Миладин Маглов





ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Мелита Папић Паса
СОМБОР
Мите Поповића бр. 8

УОП-П:948-2023
Страна 1 (један)

-----КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ КОПИЈЕ-----

Потврђује се да је ова копија истоветна са копираном исправом која је написана компјутерским штампачом, и која се састоји од 4 (четири) стране/страна.

Накнада за оверу копије 10 (десет) примерака наплаћена је у укупном износу од 14.400,00 (четрнаестхиљадчетиристо динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 10 Јавнобележничке тарифе.

Јавни бележник
Мелита Папић Паса
СОМБОР
Мите Поповића бр. 8

За јавног бележника
јавнобележнички
помоћник
Јасмина Варићак по
Решењу број IV-5-
10064/2018 од 18. 12. 2018.

(потпис) (печат)

УОП-П:948-2023

Дана 14.03.2023. (четрнаестог марта
двехиљаддесеттреће године), у 10:40 (десет
и четрдесет) часова, У Сомбору, оверено у 10 (десет)
примерака за потребе странке.





2.ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драгана П. Сиљановић-Козодеровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1604969815016

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце
200 0766 04



У Београду,
02. септембра 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драгана Р. Селак

дипломирани грађевински инжењер
ЈМБ 1804969815023

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова инфраструктуре

Број лиценце
203 0992 07



У Београду,
9. августа 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Dr. Dragoslav Šumarač
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са чланом 38 став 3. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010—одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013—Одлука УС, 50/2013—Одлука УС, 98/2013—Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 27 став 3 тачка 1 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („ Сл.гласник РС“ бр.32/2019)

Одговорни урбаниста на изради **Плана детаљне регулације улица Балканска, Зрмањска и Велебитска у Сомбору**, Драгана Сиљановић Козодеровић дипл.инж.арх., број лиценце 200 0766 04

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је нацрт планског документа:

- 1) урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона,
- 2) припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога,
- 3) усклађен са условима ималаца јавних овлашћења,
- 4) усклађен са извештајем о обављеном раном јавном увиду,
- 5) усклађен са планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Драгана Сиљановић Козодеровић дипл.инж.арх
200 0766 04

Печат:

Потпис:



II ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе Града Сомбора као наручиоца, ЈКП "ПРОСТОР" Сомбор је приступио изради Плана детаљне регулације улица Балканска, Зрмањска и Велебитска у Сомбору, на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације улица Балканска, Зрмањска и Велебитска у Сомбору ("Службени лист Града Сомбора", бр. 8/2022) и на основу Одлуке о додељивању искључивих права за обављање делатности пружања услуга на које се Закон о јавним набавкама не примењује ("Службени лист Града Сомбора", бр. 2/2017, 11/2018 и 5/2021).

Плански основ за израду Плана детаљне регулације улица Балканска, Зрмањска и Велебитска у Сомбору је Генерални план града Сомбора ("Службени лист општине Сомбор", бр. 5/2007 и "Службени лист Града Сомбора", бр. 13/2016-испр.техн.грешке, 26/2020- испр.техн.грешке и 11/2021 - испр.техн.грешке).

Правни основ за израду Плана детаљне регулације улица Балканска, Зрмањска и Велебитска у Сомбору је Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010—одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013—Одлука УС, 50/2013—Одлука УС, 98/2013—Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 др. Закон, 09/20, 52/21 и 62/2023), као и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС бр.32/2019).

Рани јавни увид Плана детаљне регулације улица Балканска, Зрмањска и Велебитска у Сомбору припремљен је у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи члана број 45а. Након обављеног раног јавног увида приступило се изради Нацрта Плана у складу са чланом 48. Закона о планирању и изградњи.

За потребе израде Плана прибављени су услови и други значајни подаци за израду планског документа од надлежних органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката у фази израде или измене планских докумената.

Током израде Плана детаљне регулације улица Балканска, Зрмањска и Велебитска у Сомбору коришћена су следећа законска и подзаконска акта:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/2010-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/2013-УС и 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19 др. Закон, 09/20, 52/21 и 62/23)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гл. РС“, бр. 32/2019)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр. 22/2015);
- Правилник о класификацији намене замљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 105/2020);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/2018 и 95/2018-др.закон)
- Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06 и 65/08-др.закон, 41/09, 112/15, 80/2017 и 95/2018-др.закон);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/2010, 60/2013-одлука УС, 62/2014 и 95/2018-др.закон)



- Закон о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/2018 и 95/5018-др.закон);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/2014 и 95/2018-др.закон, 40/2021, 35/-др.закон и 62/2023)
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др.закон)
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/2010, 91/2010-испр., 14/2016 и 95/2018-др.закон и 35/2023)
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/2013, 26/21)
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 96/2021)
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, 87/2018)
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др.закон)
- Закон о санитарном надзору („Службени гласник РС“, бр. 125/04)
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/2011- др. закон и 99/2011 – др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 - др. закон и 129/2021 др. закон)
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, "Сл.лист СРЈ", бр.16/2001 – одлука СУС и "Сл.гласник РС", бр.20/09, 55/2013-УС и 106/2016-аутентично тумачење)
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09 - др.закон, 43/11- одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др.закон и 95/2018-др.закон)
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009)
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 88/2010)
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 25/15 и 109/2021)
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/2018)
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ број 41/09, 53/2010, 101/2011, 32/2013-одлука УС, 55/2014, 96/2015-др.закон, 9/2016-одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон и 87/2018, 23/2019, 128/2020 - др.закон и 76/2023)
- Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/2011)
- Правилник о енергетској ефикасности зграде („Службени гласник РС“, број 61/2011)
- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/2015)



2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Површина обухваћена предложеним обухватом Плана износи око 10,75ha земљишта у К.О. Сомбор I и К.О.Сомбор II града Сомбора. Обухват је дефинисан по границама постојећих катастарских парцела (осим тамо где пресеца парцеле пута):

Координате ломних тачака границе обухвата

ознака	X	Y
1	6585868.76	5071776.88
2	6585810.15	5071992.31
3	6585741.75	5072044.51
4	6585503.78	5072097.70
5	6585421.60	5071929.60
6	6585607.81	5071898.36
7	6585600.84	5071816.76
8	6585858.77	5071773.16

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

У обухвату плана се налази 93 парцела укупне површине око 10,75 ha чији су власници, односно корисници Град Сомбор, Република Србија и приватна лица. То су следеће катастарске парцеле:

Ред.бр.	Број парцеле Сомбор I		
1	11464	Сомбор II	приватна својина
2	11467	Сомбор II	приватна својина
3	11468	Сомбор II	приватна својина
4	11469	Сомбор II	приватна својина
5	11470	Сомбор II	приватна својина
6	11471	Сомбор II	приватна својина
7	11472	Сомбор II	приватна својина
8	11473	Сомбор II	приватна својина
9	11474	Сомбор II	приватна својина
10	11475	Сомбор II	приватна својина
11	11476	Сомбор II	приватна својина
12	11477	Сомбор II	приватна својина
13	11478	Сомбор II	приватна својина
14	11479	Сомбор II	приватна својина
15	11480	Сомбор II	приватна својина
16	11481	Сомбор II	приватна својина
17	11482	Сомбор II	ГРАД СОМБОР



18	11483	Сомбор II	приватна својина
19	11484	Сомбор II	приватна својина
20	11485	Сомбор II	приватна својина
21	11486	Сомбор II	приватна својина
22	11487	Сомбор II	приватна својина
23	11609	Сомбор II	ГРАД СОМБОР-улица Балканска
24	11610	Сомбор II	ГРАД СОМБОР-улица Балканска
25	258/1	Сомбор I	приватна својина
26	258/2	Сомбор I	приватна својина
27	259/1	Сомбор I	приватна својина
28	259/2	Сомбор I	ГРАД СОМБОР
29	259/3	Сомбор I	приватна својина
30	259/4	Сомбор I	приватна својина
31	259/5	Сомбор I	приватна својина
32	259/6	Сомбор I	приватна својина
33	259/7	Сомбор I	ГРАД СОМБОР-Зрмањска улица
34	259/8	Сомбор I	приватна својина
35	259/9	Сомбор I	приватна својина
36	259/10	Сомбор I	приватна својина
37	259/11	Сомбор I	приватна својина
38	259/12	Сомбор I	приватна својина
39	259/13	Сомбор I	ГРАД СОМБОР
40	260/1	Сомбор I	ГРАД СОМБОР-Велебитска улица
41	260/2	Сомбор I	приватна својина
42	260/3	Сомбор I	приватна својина
43	260/4	Сомбор I	приватна својина
44	260/5	Сомбор I	приватна својина
45	260/6	Сомбор I	приватна својина
46	260/7	Сомбор I	приватна својина
47	260/9	Сомбор I	приватна својина
48	261/1	Сомбор I	приватна својина
49	261/2	Сомбор I	приватна својина
50	261/3	Сомбор I	приватна својина
51	261/4	Сомбор I	приватна својина
52	261/5	Сомбор I	приватна својина
53	261/6	Сомбор I	приватна својина
54	261/7	Сомбор I	приватна својина
55	262/1	Сомбор I	приватна својина
56	262/2	Сомбор I	приватна својина
57	263/1	Сомбор I	приватна својина
58	263/2	Сомбор I	приватна својина
59	264	Сомбор I	ГРАД СОМБОР-улица Балканска



60	265/1	Сомбор I	приватна својина
61	265/2	Сомбор I	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
62	265/3	Сомбор I	приватна својина
63	265/4	Сомбор I	приватна својина
64	265/5	Сомбор I	приватна својина
65	265/6	Сомбор I	приватна својина
66	265/7	Сомбор I	приватна својина
67	265/8	Сомбор I	приватна својина
68	265/9	Сомбор I	приватна својина
69	265/11	Сомбор I	ГРАД СОМБОР-улица Балканска
70	265/12	Сомбор I	ГРАД СОМБОР-улица Хацића Светића
71	265/13	Сомбор I	приватна својина
72	265/14	Сомбор I	ГРАД СОМБОР-улица Балканска
73	265/15	Сомбор I	приватна својина
74	265/16	Сомбор I	приватна својина
75	265/17	Сомбор I	приватна својина
76	10132/2	Сомбор I	ГРАД СОМБОР-улица Хацића Светића
77	303	Сомбор I	приватна својина
78	304/1	Сомбор I	приватна својина
79	304/2	Сомбор I	приватна својина
80	304/3	Сомбор I	приватна својина
81	304/4	Сомбор I	приватна својина
82	305/1	Сомбор I	приватна својина
83	305/2	Сомбор I	приватна својина
84	305/3	Сомбор I	приватна својина
85	305/4	Сомбор I	приватна својина
86	305/5	Сомбор I	приватна својина
87	305/7	Сомбор I	приватна својина
88	305/9	Сомбор I	приватна својина
89	305/10	Сомбор I	приватна својина
90	305/11	Сомбор I	приватна својина
91	306	Сомбор I	приватна својина
92	308/1	Сомбор I	приватна својина
93	308/2	Сомбор I	приватна својина

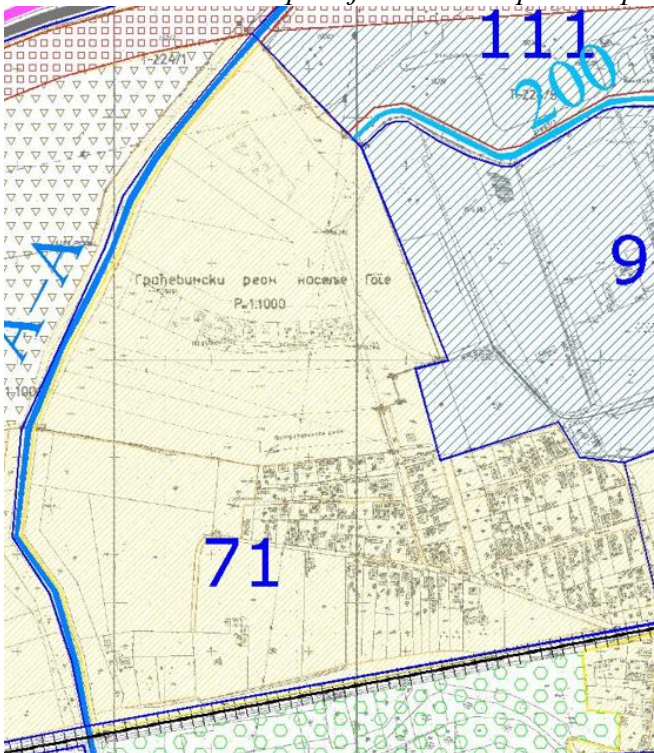
Власник / Корисник	Сомбор1
	Укупно парцела
Приватна својина физичких лица	80
Град Сомбор-улице	9

Град Сомбор	3
Република Србија	1
Укупно	93

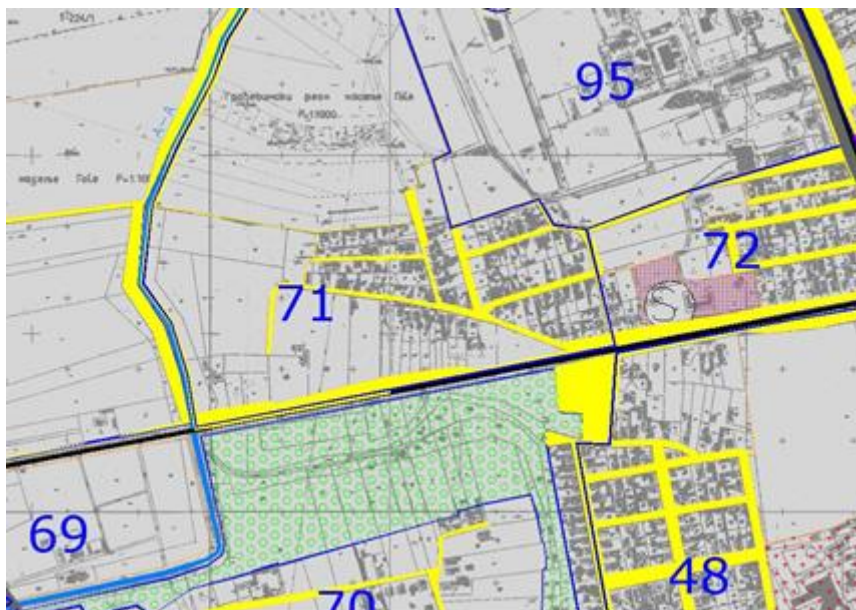
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Планску основу за израду Плана представља Генерални план Града Сомбора 2007-2027 („Сл. лист општине Сомбор“ бр.5/07 и „Сл.лист града Сомбора“ бр. 13/2019-испр.техн.грешке, 26/2020- испр.техн.греш, 11/2021-испр.техн.греш. и 6/2022- испр.техн.грешке), где су дефинисани правци, али не и садржај и регулације улица, па их је плановима нижег реда потребно додатно дефинисати, а регулације улица предвидети у складу са планираним садржајем.

Улична мрежа и њена капацитетност директно утичу на обим коришћења моторног и механизованог саобраћаја као и на средње време путовања по мрежи.



Слика 1: Извод из графичког дела Генералног плана града Сомбора- карта 3.1_План намене



Слика 2: Извод из графичког дела Генералног плана града Сомбора- карта 10 План површина за јавне потребе са поделом грађевинског реона на блокове

Блок бр.71

Блок је намењен породичном становању. Изградњу и уређење у постојећем становању вршити на основу услова из Плана, на слободним површинама обавезан је план даље урбанистичке разраде израдом урбанистичког плана нижег реда у духу важећег закона.

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

4.1. Подаци о простору

На простору обухваћеним планом постоје улице Балканска, Зрмањска и Велебитска и део Хацића Светића, а које су предвиђене за обраду овим Планом. Предметне улице се налазе у северозападном делу града Сомбора, западно од улице Јосифа Маринковића и северно од железничке пруге.

Према блоковској подели у Генералном плану града Сомбора 2007-2027 предметне улице припадају блоку 71.

Балканска улица

Балканска улица је у обухату Плана читавом дужином од око 405m. Постојећа Балканска улица полази од улице Хацића Светића и пружа се правцем на северозапад. Након 235m улица скреће на запад, у дужини од око 170m. Јужни део улице у дужини од отприлике 144m је асфалтиран, док је преостали део постојеће Балканске улице, од око 261m насут туцаником.

Парцеле које имају излаз на Балканску улицу намењене су породичном становању и већином су изграђене. Јужни део улице је са обостраном градњом објектима породичног становања, средњи део је неизграђен, а последњи део после кретања на запад је изграђен са северне стране.

Објекти су у јужном делу улице већим делом повучени у односу на регулацију, док су у другом делу углавном постављени на регулациону линију.

Првих 130m је улица формирана и изграђени су постојећи објекти, а ширина регулације је

од 3,44-12.1m.. У улици не постоји изграђен тротоар. У смислу уређења режима саобраћаја постојећа улица Балканска двосмерна и слепа.

На путном земљишту се налазе ваздушни електроенергетски водови. Изведена је и оптичка телекомуникациона инфраструктура, такође ваздушно.

Поједине парцеле су ограђене зиданом оградом, а неке комбинованом или жичаном.



Слика 4: Ортофото снимак Балканске улице – извор: Геосрбија



Слика 5: Ортофото снимак Балканске улице – извор: Геосрбија



Слике. 6 и 7: фотографије са терена -Балканска улица западни део



Слика 8: Ортофото снимак Велебитске и Зрмањске улице – извор: Геосрбија

Улица Зрмањска

Улица Зрмањска полази од улице Балканска и простира се правцем исток- запад у укупној дужини око 124m. Улица је делом, дужине отприлике 86m са насута туцаником, а делом је земљани пут дужине отприлике 38m.

Парцеле које имају излаз на Зрмањску улицу већином су изграђене и породични објекти су грађени обострано.

Ширина регулације улице на најужем делу је отприлике 2.5m , а на најширем је отприлике 4.0m. У улици не постоји изграђен тротоар.

У смислу уређења режима саобраћаја постојећа улица Зрмањска двосмерна и слепа.

На путном земљишту се налазе ваздушни електроенергетски водови. Изведена је и оптичка телекомуникациона инфраструктура.

Поједине парцеле су ограђене зиданом оградом, а неке комбинованом или жичаном.



Сл.9 и 10: Фотографије Зрмањске улице

Улица Велебитска

Улица Велебитска полази од улице Балканска и простире се правцем исток- запад у укупној дужини око 152m. Улица је насута туцаником.

Парцеле које имају излаз на Велебитску улицу већином су изграђене и породични објекти су грађени обострано.

Ширина регулације улице на најужем делу је отприлике 3.0m, а на најширем је отприлике 3.70m. У улици не постоји изграђен тротоар.

У смислу уређења режима саобраћаја постојећа улица Велебитска је двосмерна и слепа.

На путном земљишту се налазе ваздушни електроенергетски водови. Изведена је и оптичка телекомуникациона инфраструктура.

Поједине парцеле су ограђене зиданом оградом, а неке комбинованом или жичаном.



Сл. 11 и 12: Фотографије Велебитске улице

Парцеле које имају излаз на Велебитску улицу већином су изграђене и породични објекти су грађени обострано.

Ширина регулације улице на најужем делу је отприлике 3.0m, а на најширем је отприлике 3.70m. У улици не постоји изграђен тротоар.

У смислу уређења режима саобраћаја постојећа улица Велебитска је двосмерна и слепа.

На путном земљишту се налазе ваздушни електроенергетски водови. Изведена је и оптичка телекомуникациона инфраструктура.

Поједине парцеле су ограђене зиданом оградом, а неке комбинованом или жичаном.



Слика. 14: фотографије са терена –крај улице Хаџића Светића

Улица Хаџића Светића

Улица Хаџића Светића се налази у јужном делу обухвата Плана и тренутно је кроз њу једини приступ овом делу града. Кроз предметно подручје се простира правцем исток- запад у дужини око 270m. Улица је асфалтирана. Са северне стране је потпуно изграђена, а са јужне само у првој половини улице. У улици је изграђен ваздушни вод електродистрибутивне мреже, ТТ инсталације, такође ваздушно, водовод и канализација. Ширина регулације улице на најужем делу је отприлике 3.4m, а на источном делу је 9,2m. Асфалтни коловоз има ширину $d=3m$, а тротоари не постоје.



Слика. 13: фотографије са терена –Угао Хаџића Светића и Балканске улице



4.2 Подаци о инфраструктури

4.2.1 Мрежа водне инфраструктуре

У улици Хацића Светића постоји изграђена улична водоводна линија делом PE DN 90mm, а делом AC DN 80mm. У улици Балканска постоји изграђена улична водоводна линија PE DN 90mm, док у улици Зрмањска постоји изграђена стара улична водоводна линија оки DN 25mm. На траси водовода постоје улични хидранти.

У Сомбору је усвојен сепаратни система канализације, тако да се употребљене воде и атмосферске воде одводе са два, потпуно независна система.

У улици Хацића Светића постоји изграђена улична канализација за отпадне воде PVC DN 250mm.

Канализациона мрежа за отпадне воде сакупља употребљене воде са целог околног подручја затвореним системом ценовода. Све отпадне воде у посматраном подручју одводе се гравитационо, где постоји колектор. Постојећи колектори у околини су део система одводњавања отпадних вода града Сомбора до Постројења за пречишћавање отпадних вода – ППОВ, који је лоциран на југу града, на око 3750.00m од предметног подручја. Реципијент пречишћених отпадних вода је речица Мостонга. За сада, ППОВ ради само са приближно 50% капацитета. Разлог томе је што изградња канализационе мреже знатно заостаје за изградњом водоводне мреже. На предметном простору постоји изграђена канализациона мрежа. Улична канализација за отпадне воде постоји изграђена у улици Хацића Светића. Пречник канализационе мреже је PVC DN 250mm. Сходно томе за цео комплекс, односно планиране улице постоји могућност прикључења на градски колектор канализације употребљених вода.

У простору обраде постоје мање депресије и отворени јаркови у профилу северног дела Балканске улице.

4.2.2. Постојеће трасе комуналне и енергетске инфраструктуре

Електроенергетска инфраструктура

Предметна локација у нормалном раду снабдева се електричном енергијом из ТС 110/20 kV Сомбор 2 преко 20 kV извода „Спортска хала“ са могућношћу резервног напајања преко других 20 kV извода.

На подручју обухвата плана Постоје трафостанице у власништву Електродистрибуције Србије, и не постоје трафостанице које нису у власништву истих. Предметно подручје напаја се 0.4 kV из трафостанице СТС 20/0.4 kV „Патриса Лумумбе“- 250 kVA. На предметном подручју не налазе се трафостанице 20/0.4kV које нису у власништву Електродистрибуције Србије.

Телекомуникациона инфраструктура

Телеком Србија на предметној локацији поседује оптичке ТТ каблове ГПОН мреже као и претплатничке ТТ каблове.

Оптички ТТ каблови ГПОН мреже постављени су у зеленим површинама у земљу на дубини од око 0.8m. Као заштита оптичких каблова постављена је опоменска трака „ПАЖЊА ПТТ КАБЕЛ“.

На местима прелаза испод коловоза, приступних путева и других важнијих објеката оптички каблови се полажу у заштитне ПВЦ цеви пречника 110 мм или ПЕХД цеви пречника 110 мм.

Примарни и разводни претплатнички ТТ каблови месне мреже су положени у земљу у зеленој површини на дубини од 0.6 до 0.8 м а на прелазу испод коловоза претплатнички каблови су положени кроз заштитне ПВЦ цеви пречника 110 мм, на дубини од око: 0,80м-1,00м.



Гасоводна инфраструктура

На предметној локацији нема изведен улични дистрибутивни гасовод.

Топловодна инфраструктура

На предметној локацији не постоји топловодна инфраструктура.

4.2.3. Постојеће стање зеленила

Зеленило у оквиру улице Балканске постоји само местимично, испред појединих кућа, а у улицама Зрмањској и Велебитској само у виду приватних засада дрвећа (воћа). На крају Балканске улице постоји групација дрвећа у делу где је највећа денивелација терена.

4.2.4. Стање животне средине

У улицама обрађене планом нема објеката загађивача животне средине-воде, ваздуха, буке.

4.2.5 Евидентирани заштићени објекти, споменици културе и природна добра

У обухвату плана се не налазе просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности. На предметном простору констатовани су површински трагови археолошких локалитета број 533 и 534.

456- Врло мало фрагмената касноантичке-сарматске керамике

457. Касноантичко-сарматско, средњовековно и касносредњовековно насеље

458. Мало фрагмената атипичне праисторијске, касноантичке-сарматске и средњовековне керамике

459. Мало фрагмената атипичне праисторијске, касноантичке-сарматске и средњовековне керамике

460. Врло мало фрагмената средњовековне керамике

461. Средњовековно и касносредњовековно насеље

У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије. У зони утицаја Плана налази се регионални еколошки коридор канализовани водоток „Мостонга“



5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљеви израде Плана су:

1. дефинисање регулације коридора улица Балканска, Велебитска и Зрмањске, као и бочних планираних улица
2. дефинисање садржаја, начина уређења и правила изградње,
3. дефинисање инфраструктурних коридора у оквиру регулација тих улица,
4. дефинисање елемената за парцелацију и препарцелацију и дефинисање услова за коришћење, уређење и заштиту простора планског подручја



III ПЛАНСКИ ДЕО



ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Планиране улице које се издвајају овим Планом се налазе у блоку број 71, у зони намењеној породичном становању. Предметне улице које се дефинишу овим Планом су приступне улице које служе породичном становању.

2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

У оквиру граница Плана грађевинско земљиште је према планираној намени подељено на грађевинско земљиште одређене јавне намене и грађевинско земљиште за остале намене.

2.1. Површине одређене јавне намене

Планом су дефинисане нове регулације, односно јавне површине унутар њих, за постојеће и планиране улице, ради омогућавања формирања неопходних уличних садржаја.

Планом су дефинисане *јавне површине* за:

1. Балканску улицу, јужни, северни и западни део
2. Западни део улице Хаџића Светића
3. Зрмањску улицу
4. Велебитску улицу и пробој ка улици Хаџића Светића

2.2 Површине за остале намене

Намена површина унутар обухвата, које се овим Планом не дефинишу у оквиру регулационих линија као наведене јавне површине-улице, је породично становање.

2.3. Попис и површине парцела планираних за јавне намене

Списак катастарских парцела и њихових површина које су планиране за јавну површину-у регулацијама, дат је следећом табелом:

Ред. Број	Катастарска парцела	Власништво	Површина (m ²)	Јавна површина П (m ²)
	К.О.Сомбор 2			
1	11464	приватна својина	4939	494
2	11467	приватна својина	310	-
3	11468	приватна својина	150	-
4	11469	приватна својина	279	-
5	11470	приватна својина	285	-
6	11471	приватна својина	242	-
7	11472	приватна својина	496	-



8	11473	приватна својина	512	-
9	11474	приватна својина	252	-
10	11475	приватна својина	415	-
11	11476	приватна својина	520	-
12	11477	приватна својина	1114	62
13	11478	приватна својина	662	-
14	11479	приватна својина	680	-
15	11480	приватна својина	703	-
16	11481	приватна својина	747	-
17	11482	ГРАД СОМБОР	7362	1785
18	11483	приватна својина	770	770
19	11484	приватна својина	12620	3491
20	11485	приватна својина	525	216
21	11486	приватна својина	9678	1665
22	11487	приватна својина	8684	61
23	11609	ГРАД СОМБОР-улица Балканска	558	558
24	11610	ГРАД СОМБОР-улица Балканска	707	707
25	К.О. Сомбор 1			
	258/1	приватна својина	2765	335
26	258/2	приватна својина	357	18
27	259/1	приватна својина	450	-
28	259/2	ГРАД СОМБОР	416	30
29	259/3	приватна својина	541	61
30	259/4	приватна својина	543	70
31	259/5	приватна својина	576	61
32	259/6	приватна својина	688	161
33	259/7	ГРАД СОМБОР-Зрмањска улица	442	442
34	259/8	приватна својина	325	22
35	259/9	приватна својина	270	24
36	259/10	приватна својина	401	63
37	259/11	приватна својина	489	40
38	259/12	приватна својина	650	93
39	259/13	ГРАД СОМБОР		98
40	260/1	ГРАД СОМБОР-Велебитска улица	526	526
41	260/2	приватна својина	376	30
42	260/3	приватна својина	377	43
43	260/4	приватна својина	331	40
44	260/5	приватна својина	664	68
45	260/6	приватна својина	250	24



46	260/7	приватна својина	190	16
47	260/9	приватна својина	247	33
48	261/1	приватна својина	832	24
49	261/2	приватна својина	277	-
50	261/3	приватна својина	580	-
51	261/4	приватна својина	587	-
52	261/5	приватна својина	561	-
53	261/6	приватна својина	565	-
54	261/7	приватна својина	218	-
55	262/1	приватна својина	521	-
56	262/2	приватна својина	720	109
57	263/1	приватна својина	248	20
58	263/2	приватна својина	264	8
59	264	ГРАД СОМБОР-улица Балканска	559	559
60	265/1	приватна својина	652	-
61	265/2	Република Србија	561	59
62	265/3	приватна својина	545	58
63	265/4	приватна својина	324	33
64	265/5	приватна својина	719	77
65	265/6	приватна својина	722	106
66	265/7	приватна својина	346	-
67	265/8	приватна својина	574	-
68	265/9	приватна својина	224	-
69	265/11	ГРАД СОМБОР-улица Балканска	191	191
70	265/12	ГРАД СОМБОР-улица Хацића Светића	11	11
71	265/13	приватна својина	53	53
72	265/14	ГРАД СОМБОР-улица Балканска	614	614
73	265/15	приватна својина	2499	-
74	265/16	приватна својина	112	-
75	265/17	приватна својина	587	-
76	10132/2	ГРАД СОМБОР-улица Хацића Светића	1272 (5682)	1272
77	303	приватна својина	939	5
78	304/1	приватна својина	1292	-
	304/2	приватна својина	1573	-
80	304/3	приватна својина	203	-
81	304/4	приватна својина	204	204
82	305/1	приватна својина	608	15
83	305/2	приватна својина	740	21



84	305/3	приватна својина	756	9
85	305/4	приватна својина	721	25
86	305/5	приватна својина	572	6
87	305/7	приватна својина	52	52
88	305/9	приватна својина	559	15
89	305/10	приватна својина	47	47
90	305/11	приватна својина	48	48
91	306	приватна својина	5245	236
92	308/1	приватна својина	6268	291
93	308/2	приватна својина	6436	423
			Укупно планирано јавно=	16690

9558m² постојеће јавно

2.4. Биланс површина

ВРСТА ЗЕМЉИШТА	Постојећа површина у m ²	%	Планирана површина у m ²	%
Грађевинско земљиште за одређене јавне намене	4064	3,78	11795	10,97
Грађевинско земљиште за остале намене	103432	96.22	95701	89,03
Укупна површина у обухвату Плана	107496	100,00	107496	100,00

Укупно овим Планом се претвара **7,19% 0,77(ha)** грађевинског земљишта за остале намене у грађевинско земљиште за одређене јавне намене-улице.



3. ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

3.1. Трасе и коридори улица

Предмет обраде плана су:

- **улица Балканска (јужни, северни и западни део)** Укупна дужина Балканске улице овим планом је предвиђена у дужини од 550m. Планом се предвиђа ширина улице од минимално 10m, с обзиром да ће у некој перспективи Балканска улица бити главна улица кроз коју ће се са обилазнице улазити у овај део града(улица Хацића Светића, којом сада становници приступају је немогуће проширити, јер се са једне стране налази Средња пољопривредна школа, а са друге железничка пруга). Од Зрмањске улице се Балканска улица шири на 15-15,7m у делу који није изграђен.
- **Улица Зрмањска-** Планом се предвиђа пробој ка Велебитској улици и промена режима саобраћаја у једносмерну. Проширење регулације се планира на 6-6.7m, што ће омогућити смештај минималних основних садржаја улице: коловоза ширине 3m, са тротоаром са северне стране на почетку улице, ширине 1m.
- **Улица Велебитска са продором до Хацића Светића-** Планом се предвиђа пробој ка улици Хацића Светића и промена режима саобраћаја у једносмерну. Планирана ширина регулације је 6.1m-7.3m, што ће омогућити смештај минималних основних садржаја улице: коловоза ширине 3,0 за једносмерни саобраћај и тротоара на почетку улице са јужне стране ширине 1.0m.
- **Улица Хацића Светића-** Планирана ширина регулације је 10m, што ће омогућити смештај минималних основних садржаја улице: коловоза ширине 4,75m, са банкама ширине 0.5m, обостраних тротоара по 1.2m.

Темена осовине коловоза су овде задата координатама, али је, уколико се у току израде техничке документације, пронађе повољније решење за њих, могућа измена елемената трасе коловоза, под условом да: остану исти садржаји улице (коловоз, тротоари, елементи одводњавања, линијске инсталације и друго) и уз поштовање услова и ограничења издатих од стране носилаца јавних овлашћења.



Координате темена приступних саобраћајница

БР.	X	Y
T1	6585868.39	5071775.60
T2	6585830.51	5071784.56
T3	6585821.52	5071785.64
T4	6585801.23	5071788.07
T5	6585738.65	5071796.97
T6	6585626.43	5071811.27
T7	6585597.31	5071814.98
T8	6585629.58	5071851.45
T9	6585644.99	5071851.99
T10	6585685.11	5071853.80
T11	6585692.70	5071854.16
T12	6585765.53	5071856.70
T13	6585785.45	5071857.64
T14	6585800.80	5071858.59
T15	6585803.96	5071846.99
T16	6585810.03	5071827.79
T18	6585797.58	5071870.37
T19	6585794.59	5071882.08
T20	6585730.41	5071875.65
T21	6585709.78	5071874.39
T22	6585691.16	5071872.42
T23	6585685.08	5071865.71
T24	6585791.14	5071895.56
T25	6585778.85	5071938.20
T26	6585686.34	5071938.76
T27	6585531.63	5071983.53
T28	6585456.88	5072006.00
T29	6585483.42	5072056.09
T30	6585551.84	5072026.83
T31	6585583.02	5072016.20
T32	6585602.97	5072021.06
T33	6585610.88	5072018.45
T34	6585631.46	5072015.04
T35	6585669.04	5072013.51
T36	6585704.54	5072013.41
T37	6585716.58	5072013.90
T38	6585728.39	5072014.58
T39	6585738.59	5072015.38
T40	6585755.15	5072016.65
T41	6585756.94	5072010.05
T42	6585773.22	5071957.72
T43	6585747.04	5072046.58

Регулационе линије унутар којих је дефинисана јавна површина, коридор улица, а које су обрађене овим Планом, дефинисане су координатама тачака својих прелома и пресека регулационих линија са парцелама. Подаци у виду координата дати су овде табеларно, а графички на цртежима број 4 у Графичком делу Плана.

У случају неких неслагања координата датих аналогно и графички, меродавни ће бити подаци из графичког прилога број 4- План регулације и нивелације.



КООРДИНАТЕ НОВЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

БР.	X	Y
1	6585821.39	5071810.31
2	6585817.12	5071826.05
3	6585815.41	5071825.57
4	6585810.54	5071841.29
5	6585805.37	5071860.39
6	6585801.95	5071872.35
7	6585782.87	5071953.38
8	6585752.26	5072051.12
9	6585746.93	5072046.48
10	6585585.17	5072021.36
11	6585553.52	5072031.56
12	6585503.38	5072053.95
13	6585485.66	5072059.98
14	6585480.90	5072051.73
15	6585550.02	5072022.17
16	6585582.11	5072011.84
17	6585613.04	5072005.83
18	6585698.66	5072005.01
19	6585749.54	5072007.73
20	6585768.64	5071945.77
21	6585704.44	5071946.15
22	6585459.94	5072012.91
23	6585453.83	5071999.08
24	6585529.51	5071976.33
25	6585685.26	5071931.27
26	6585773.27	5071930.74
27	6585780.78	5071904.63
28	6585786.17	5071885.64
29	6585778.59	5071884.04
30	6585759.32	5071882.07
31	6585733.35	5071879.36
32	6585720.17	5071878.89
33	6585686.01	5071874.25
34	6585666.99	5071872.34
35	6585667.19	5071867.60
36	6585681.14	5071868.23
37	6585681.65	5071858.94
38	6585677.71	5071855.84
39	6585664.67	5071855.42
40	6585644.65	5071854.50
41	6585626.34	5071854.03
42	6585622.99	5071817.70
43	6585600.94	5071821.58
44	6585591.77	5071809.91
45	6585651.18	5071802.57



46	6585696.40	5071797.34
47	6585738.29	5071791.70
48	6585771.10	5071787.26
49	6585805.77	5071782.06
50	6585817.48	5071782.49
51	6585843.75	5071777.26
52	6585788.97	5071878.69
53	6585758.64	5071875.77
54	6585720.97	5071872.11
55	6585690.98	5071869.85
56	6585688.35	5071867.72
57	6585688.23	5071860.02
58	6585691.38	5071858.04
59	6585721.90	5071858.62
60	6585739.67	5071858.99
61	6585772.38	5071859.42
62	6585787.29	5071860.41
63	6585793.09	5071861.70
64	6585796.45	5071854.57
65	6585794.96	5071855.19
66	6585785.89	5071854.62
67	6585783.11	5071854.20
68	6585780.03	5071853.95
69	6585774.72	5071853.53
70	6585765.62	5071853.28
71	6585730.18	5071851.67
72	6585711.74	5071851.04
73	6585711.09	5071852.30
74	6585678.43	5071851.20
75	6585667.69	5071850.66
76	6585637.23	5071849.28
77	6585633.66	5071846.27
78	6585630.90	5071816.32
79	6585756.56	5071800.56
80	6585783.11	5071795.26
81	6585802.47	5071792.84
82	6585812.85	5071795.26
83	6585807.72	5071817.76
84	6585801.79	5071835.66



4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

- Улица Балканска - настала од катастарских парцела број 264, 265/14 К.О.Сомбор I
- 11609, 11610 и 11483 К.О.Сомбор II, и делова катастарских парцела: 11465, 11482, 11484, 11485, 11486, 11487 К.О.Сомбор II и делова катастарских парцела 259/6, 259/12, 260/7, 260/9, 262/2, 265/2, 265/3, 265/4, 265/5, 265/6 К.О.Сомбор I
- Зрмањска улица са пробојем према Велебитској- парцела улице настала од катастарских парцела број 259/7 К.О.Сомбор I и делова катастарских парцела 259/2, 259/3, 259/4, 259/5, 259/6, 259/11, 259/10, 259/11, 259/13 К.О.Сомбор I
- Велебитска улица са пробојем према Хацића Светића - парцела улице настала од катастарских парцела број 260/1 К.О.Сомбор I и делова катастарских парцела 258/1, 258/2, 259/11, 259/13, 259/9, 259/8, 259/12, 260/2, 260/3, 260/4, 260/5, 260/6, 260/9 К.О.Сомбор I
- Хацића Светића улица - парцела улице настала од катастарских парцела број 304/4, 305/11, 305/10, 305/7, 265/12, 265/13 и 10132/2 К.О.Сомбор I и делова катастарских парцела 265/11, 262/2, 303, 305/1, 305/2, 305/3, 305/4, 305/5, 305/9, 306, 308/1, 308/2 К.О.Сомбор I

5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.1.1 Планиране трасе и капацитети саобраћајне инфраструктуре

Поред постојећих, изграђених, инфраструктурних водова у планираној регулацији улица се планирају и нове трасе инфраструктурних водова:

- **улица Балканска (јужни, северни и западни део)** се простира од свог јужног дела, до северног дела, у дужини од 270m. Постоји и крак који се одваја према западу у дужини од 280m. Укупна дужина Балканске улице овим планом је предвиђена у дужини од 550m. Планом се предвиђа ширина улице од минимално 10m, с обзиром да ће у некој перпективи Балканска улица бити главна улица кроз коју ће се са обилазнице улазити у овај део града (улица Хацића Светића, којом сада становници приступају је немогуће проширити, јер се са једне стране налази Средња пољопривредна школа, а са друге железничка пруга). Од Зрмањске улице се Балканска улица шири на 15-15,7m у делу који није изграђен. Оваква регулациона ширина дефинише димензију која омогућава смештај свих појединачних садржаја улице. Тако је целом дужином улице уједначена ширина коловоза на 4.75m, са обостраним банкинама по 0,5m, што омогућава двосмерно кретање возила. Планирани су обострани тротоари од по 1,0m ширине. Одводњавање са коловоза се одвија попречним падом, преко банкина у отворене канале- упијајуће јаркове који се планирају источном страном улице, у северном делу, а затвореним атмосферским каналима у јужном делу улице. Западни део Балканске улице се продужава до Мостонге, а у средњем делу се формира зелена површина са простором за ретензију



због велике денивелације терена.

- **Улица Зрмањска**- Постојећа ширина регулације улице на најужем делу је 2.5m , а на најширем је 4.0m. У улици не постоји изграђен тротоар. Постојећа улица је двосмерна и слепа. Планом се предвиђа пробој ка Велебитској улици и промена режима саобраћаја у једносмерну. Проширење регулације се планира на 6-6.7m, што ће омогућити смештај минималних основних садржаја улице: коловоза ширине 3m, са тротоаром са северне стране на почетку улице, ширине 1m.
- **Улица Велебитска са продором до Хацића Светића**- Постојећа ширина регулације улице на најужем делу је 3m -3,7m. У улици не постоји изграђен тротоар. Постојећа улица је двосмерна и слепа. Планом се предвиђа пробој ка улици Хацића Светића и промена режима саобраћаја у једносмерну. Планирана ширина регулације је 6.1m-7.3m, што ће омогућити смештај минималних основних садржаја улице: коловоза ширине 3,0 за једносмерни саобраћај и тротоара на почетку улице са јужне стране ширине 1.0m.
- **Улица Хацића Светића**- Постојећа улица је ширине је од 3,88m-8.38m. Планирана ширина регулације је 10m, што ће омогућити смештај минималних основних садржаја улице: коловоза ширине 4,75m, са банкама ширине 0.5m, обостраних тротоара по 1.2m.

5.1.2.. Правила грађења за улице

- Основни услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре на јавним површинама представља решено имовинско правно питање и израда техничке документације за све саобраћајне капацитете уз поштовање Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013–Одлука УС, 50/2013–Одлука УС, 98/2013–Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), Закона о путевима („Сл. гласник РС“ бр. 41/18 и 95/18 – др. закон) , Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (" Сл.гласник РС ", бр. 50/2011), као и других закона и прописа из области путног инжењерства.

При пројектовању требало би обезбедити следеће полазне *пројектне елементе*:

- рачунска брзина: у насељеном месту 50 km/h
- попречни нагиб у правцу: једностран, $i_p=2.5\%$
- попречни нагиб у кривини: једностран, у смеру ка центру кривине, вредности према прописима, у зависности од радијуса кривине (макс. $i_p=7\%$), уз прописано проширење коловоза
- подужни нагиб нивелете: заобљава се вертикалним кривинама, а одводњавање површинске воде са коловоза је преко банка у отворене канале-упијајуће јаркове поред пута и ригола, у систем затворене атмосферске канализације;
- саобраћајни профил: слободна висина: најмање 4.75m
висина саобраћајног профила: 4.20m
- коловозна конструкција: асфалтна, флексибилна, димензија на основу геомеханичких испитивања носивости тла, за осовинско оптерећење од 82 kN.
- обезбедити одговарујућу визуру у зони прегледности пута у којој би се спречила изградња и постављање вештачких (контејнера, паркираних аутомобила, вертикалне саобраћајне сигнализације...) или природних препрека (садња дрвећа и високог шибља) и само уз



- доказ да је обезбеђена видљивост и зона прегледности у висини ока возача;
- забрањена је градња објеката унутар регулационих линија, која није у функцији пута или није комунална инфраструктура;
 - попречни профил:
 - улица Балканска- двосмерна саобраћајница ширине 4.75m , банке обострано по 0.5m тротоар ширине 1.0m
 - улица Зрмањска: једносмерна улица, ширина коловоза 3,0m, банке по 0,5m;
 - улица Велебитска с продором на улицу Хацића Светића: ширина коловоза 3,0m, једносмерна улица, банке по 0,5m;
 - улица Хацића Светића- двосмерна саобраћајница ширине 4.75m , банке обострано по 0.5 м тротоар ширине 1.20m у првом делу с јужне стране 0,80m

Услови прикључења парцеле на јавни пут

Колски прилази су максималне ширине 3m, могу да се граде и уз бочну границу парцеле. Свака парцела може имати максимално један колски прилаз, а могућа су два колска прилаза у следећим случајевима:

- у случају ширине уличног фронта кат. парцеле једнаког и већег од 20m
- уколико кат. парцела има две или више регулационих линија
- у случају када је један колски прилаз гаражи, а други као колски приступ кат.парцели

Колске прилазе је неопходно нивелационо ускладити са једне стране са ивицом коловоза пута на који се прикључују, а са друге стране са котом тротоара, односно ивицом тротоара и његовом котом на регулационој линији парцела. Није дозвољена денивелација или витоперење тротоара ни подужно ни попречно. Део тротоара који се укршта са колским прилазом мора бити изведен у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава неометано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Сл.Гласник РС“ број 22/2015)

Изградњом колских прилаза који се граде преко отворених атмосферских канала никако се не сме угрозити основна функција тих канала, одводња атмосферских вода, те се на делу колског прилаза канал мора засводити или зацевити. Пречник свода, односно отвора цеви мора бити довољне величине да обезбеди проточност канала.

5.1.3. Планиране трасе и коридори водопривредне инфраструктуре

Хидротехничке инсталације које се планирају у обухвату плана су: водовод-санитарна вода, фекална канализација и атмосферска канализација. Грађењу водопривредне инфраструктуре приступити на основу упоредо урађених Идејних пројеката за снабдевање водом и одвођење сувишних отпадних и атмосферских вода. Траса водовода у улици Хацића Светића ће бити измештена из појаса коловоза на 0.5m од тротоара са јужне стране.

Планира се изградња цевовода водовода у улици Балканској, Зрмањској и Велебитској. У осталим улица траса водовода је планирана са северне стране, на око 1.0m од ивице саобраћајнице.

Водоводна мрежа је планирана да се изведе где год је могуће у прстен.

Планира се изградња канализационе мреже у следећим планираним улицама и то: Зрмањска и Велебитска у осовини коловоза, док је у улици Балканска са јужне стране коловоза на око 1.0m.

Планира се изградња отворених атмосферских канала у делу Балканске. Затворена атмосферска канализација ће се извести у следећим улицама: Хацића Светића, део Балканске,



Велебитска и Зрмањска, на удаљености 0.5-1.0m од ивице саобраћајнице.

5.1.4. Правила грађења за водопривредну инфраструктуру

Хидротехничке инсталације

Планирану водоводну мрежу прикључити на градску водоводну мрежу, према претходно прибављеним условима и сагласностима од стране надлежног комуналног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор. Планирани водовод прикључити на градску водоводну мрежу цевоводом одговарајућег капацитета и квалитета у складу са резултатима добијеним хидрауличким прорачуном. На мрежи предвидети максимални број деоничних затварача, ваздушних вентила и муљних испуста. Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што је могуће мање слепих водова. Водоводна мрежа обезбеђује све количине воде потребне за санитарну и противпожарну потрошњу. Јавна водоводна мрежа не сме да буде пречника мањег од 100mm. Водоводне цеви се постављају у ровове ширине 1.0m, на слој песка мин 15cm и висином пешчаног слоја од 30cm од темена цеви. Остатак рова се може затрпати земљом из рова из које је претходно одстрањено камење и корење. 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. Пројектовање и изградњу предвиђених цевовода за снабдевање санитарном водом трасирати у предвиђеном коридору, на дубини не мањој од 0.80-1.20m од коте терена, односно нивелете саобраћајнице, ради осигурања од мржњења и саобраћајног оптерећења. На местима укрштања са саобраћајницом односно са путним коридорима потребно је предвидети заштиту цевовода од оптерећења. Радове на изради пројектно-техничке документације и извођењу на водоводној мрежи потребно је извести према претходно прибављеним условима и сагласностима надлежног предузећа које управља водоводом. Угроженост од пожара на простору у границама плана отклониће се изградњом хидрантске мреже на уличној водоводној мрежи потребног капацитета, као и придржавањем услова за обезбеђење противпожарне заштите приликом пројектовања и изградње објеката у складу са њиховом наменом (избором грађевинског материјала, правилном уградњом инсталација) грађењем саобраћајница оптимално димензионисаних у односу на ранг саобраћајнице и процењени интензитет саобраћаја, у погледу ширина коловоза, радијуса кривина и др.) и обезбеђењем адекватног колског приступа свакој парцели и објектима. Уградити прописне надземне противпожарне хидранте дуж планиране јавне водоводне мреже на прописним растојањима. У случају локалних сметњи, хидранти могу бити подземни.

Системи канализација одводње отпадних и атмосферских вода су сепаратни. Цевоводе канализације отпадних вода пројектовати на основу прорачуна количине употребљених санитарних вода са слива који се планира да се евакуише. Изградња јавне канализационе мреже у принципу треба да претходи изградњи коловоза. Зидове ровова за постављање канализације отпадних вода треба при копању задржати у вертикалном положају, уз израду подграда на већим дубинама. Ширина рова треба да буде што мања, али не мања од пречника цеви увећане за 70cm. Дубина укопавања мора да обезбеди бар 1,0m слоја земље изнад темена цеви. Дубина не сме бити мања од 1,50m од нивелете коловоза. Затрпавање рова вршити у слојевима. На трасама канализације где су места скретања, промене профила, промене нагиба дна, на местима где су каскаде и на правим деоницама на удаљеностима 160xDm изградити ревизионе силазе – водонпропусне шахте пречника силаза отвора од min.60cm. Цевоводе, ревизиона окна и препумпне станице предвидети на јавним површинама. Потребно је поштовати прописе о упуштању отпадних вода у градску канализацију, посебно размотрити случајеве, ако ће отпадне воде имати специфично прекогранично загађење (Одлука о припреми и дистрибуцији воде за пиће, одвођењу и пречишћавању употребљених вода и одвођењу атмосферских вода на подручју града Сомбор, ("Сл. лист града Сомбора", бр. 07/2017 и 17/2017). Системом канализације отпадних вода покрити цело подручје у обухвату Плана и обезбедити прикључке за све



планиране потрошаче. Пре упуштања технолошких отпадних вода у канализацију, обезбедити њихов предтретман до потребног квалитета отпадне воде који неће угрозити рад УПОВ-а и сам реципијент, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 ("Сл. Гласник РС", бр. 67/11 од 13.09.2011.год.). Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима (не препоручују се бетонске цеви). Прикључење на јавну канализациону мрежу вршити по могућности у ревизиона окна. Дно прикључног канала (кућног прикључка) мора бити издигнут од коте дна сабирног канала (по могућности прикључивати се у горњу трећину).

Атмосферску канализацију пројектовати тако да са предвиђеног сливног подручја обухвати сву воду од падавина (саобраћајница и других водонепропусних површина, али и вишак воде са земљишта и зелених површина). Прикупљање атмосферских вода са припадајућег слива може се вршити и отвореним каналима, при томе кота дна канала треба да је нижа од коте постелице саобраћајнице. Атмосферске воде које се упуштају морају бити квалитета у складу са условима ЈП Воде Војводине. 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. Извршити механичко пречишћавање атмосферских вода пре упуштања у реципијент. Уколико су загађене лаким течностима исте се морају одвојити у сепаратору масти, уља и лаких нафтиних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропусан, заштићен од корозије и постављен унутар границе грађевинске парцеле. Сливнике радити са таложницима за песак или предвидети таложнице за песак пре улива у сепаратор масти и уља. Одржавање изведеног прикључка атмосферске канализације је обавеза корисника објекта. До изградње атмосферске канализације у делу где није изведена, одвођење атмосферских вода са коловоза решити риголама и упојним јарковима. 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 0.5m изнад реципијента.

Међусобно хоризонтално растојање атмосферске канализације од канализације отпадних вода је минимум 0,4m, а од водовода min.1,5m. Међусобно минимално хоризонтално растојање фекалне канализације од магистралног водовода је минимум 2,0m, а од секундарног 1,5m. Висиниски, канализација отпадних вода је дубље постављена од водовода и атмосферске канализације.

5.1.5. Планиране трасе и коридори електроенергетске инфраструктуре

На предметној локацији постојећу инфраструктуру могуће је реконструисати и повећати постојећу снагу електроенергетских постројења ако за то буде потребе. Због проширења коловоза у улици Хацића Светића 0.4kV ваздушни вод измешта у зелену површину са јужне стране улице на растојању око 0.5m од планираног коловоза.

У Балканској улици 0.4kV ваздушни вод задржава постојећу трасу са западне стране улице у зеленом појасу поред коловоза. У улици Велебитска због проширења коловоза траса 0.4kV ваздушног вода се измешта са јужне стране улице у зелену површину на растојању од 0.5m од планираног коловоза. У улици Зрмањска због проширења коловоза траса 0.4kV ваздушног вода се измешта са северне стране улице у зелену површину на растојању од 0.5m од планираног коловоза. У новоформираној улици постоји дупли 20kV ваздушни вод који задржава своју трасу са северне стране улице у зеленој површини. У улици Балканска 0.4kV ваздушни вод измешта се са јужне стране улице на растојању 0.5m од ивице коловоза.



5.1.6. Правила грађења електроенергетска инфраструктура

Електроенергетски водови се трасирају тако:

- да не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре објекте
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним и питким водама

Електроенергетски водови се полажу обострано, а где то није могуће једнострано.

- Високонапонску преносну и нисконапонску мрежу у обухвату плана градити подземно;
- Висина најнижих ваздушних проводника од тла мора бити најмање 6,0m;

При полагању подземне електроенергетске мреже у уличном коридору морају се поштовати следећи услови:

- Електроенергетске каблове полагати у земљани ров или кабловску канализацију на дубини од најмање 0,8m;
- Електроенергетску мрежу полагати минимално 1,0m од темеља објеката и од саобраћајница, а од осе дрвореда 2,0m;
- 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 0,50m за каблове напона до 1kV, односно 1,0m за каблове напона преко 1kV. 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 телефонских, 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 0,50m;
 - Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
 - При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора да буде веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m;
 - Светилке за осветљавање саобраћајница поставити на стубове поред саобраћајнице на мин. растојању од 0,5m (нисконапонска мрежа за потребе јавне расвете ће бити каблирана).
- Укрштање саобраћајнице са водом далековода напона 110kV условљена је „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV“ (Сл. Лист СФРЈ број 65 из 1988 год. ; Сл. Лист СРЈ број 18 од 1992 год.), као и Законом о заштити од нејонизујућих зрачења (Сл. Гласник РС број 36/2009).

Електроенергетску мрежу и трафостанице треба градити у складу са важећим законским прописима и нормативима из ове области.

Код индивидуалних потрошача мерно место може да буде на граници парцеле у засебном орману или на фасади објекта (Техничке препоруке бр. 13 и 13а).

Број и тип планираних 20/0,4kV трафостаница, као и ангажована снага зависиће од потенцијалних потрошача.

Трафостанице градити као монтажне бетонске, зидане или стубне. Трафостаница се може градити на јавној површини или у склопу комплекса.

СТС се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника



(корисника), најмање 3,0m од стамбених и других објеката.

Удаљеност енергетског трансформатора од суседних објеката мора да износи најмање 3,0m ако се трафостаница смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора да испуњава услове грађења из важећих законских прописа, пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" трафостанице градити за рад на 20 kV напонском нивоу код избора локације ТС водити рачуна о следећем: да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења (где је могуће обавезан приступ са јавне површине); да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији; о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме; о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.; о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС; о утицају ТС на животну средину.

Планиране трасе јавне расвете

Уз саобраћајницу је потребно планирати јавну расвету:

- У заштитном коридору канала забрањено је постављање уличне расвете која директно осветљава Мостонгу и бирати спектар боје светла које не угрожава живи свет.
- Светилке јавне расвете поставити на стубове поред саобраћајница;
- За расветна тела користити живине светилке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама СКО-а (Српски комитет за осветљење);
- Светилке за осветљавање саобраћајница поставити на стубове поред саобраћајнице на мин. растојању од 0,5m (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.

Електроенергетску мрежу градити на основу потребне техничке документације у складу са важећим прописима.

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 у складу са важећим законским прописима.

Свака градња испод и у близини далековода условљена је „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV (Сл. лист СФРЈ број 65 из 1998 год; Сл. лист СРЈ број 18 од 1992 год.), као и Правилником о границама излагања и нејонизујућим зрачењима.

5.1.7. Планиране трасе и коридори телекомуникационе инфраструктуре

За обезбеђивање кабловског повезивања (новим приводним оптичким ТТ кабловима) планирани су одговарајући коридори и полагање празних цеви дуж планираних улица. Нови приводни оптички ТТ каблови се планирају искључиво подземним кабловима и полагањем у земљу у цеви.

Прикључење на претплатничку ТТ мрежу будућих објеката поред планиране саобраћајнице (на простору у планираном обухвату Плана) могуће је извршити новим приводним оптичким ТТ кабловима.

Планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих претплатника. Постојећа ТТ инфраструктура преклапа се са планираним коловозом па је



планирано измештање ТТ инсталација у нове коридоре. У улици Хаџића Светица ТТ инсталација поставља се са јужне стране улице на безбедном растојању од гаса. У улици Балканска ТТ инсталација поставља се са источне стране улице на безбедном растојању од гаса. У Велебитској улици траса ТТ инсталација иде са северне стране улице на безбедном растојању од регулације. У улици Зрмањска траса ТТ инсталација иде са јужне стране улице на безбедном растојању од регулације. У горњем делу Балканске улице траса ТТ инсталација иде са јужне стране на безбедном растојању од ЕЕ инсталација.

5.1.8. Правила грађења за телекомуникациону инфраструктуру

ТТ мрежу градити на основу потребне техничке документације у складу са важећим прописима.

За потребе нових садржаја на планском простору потребно је поред саобраћајница у зони јавних површина изградити телекомуникациону мрежу. ТТ мрежа се полаже обострано, а где то није могуће једнострано.

У трасама ТТ мреже могуће је изградити и мрежу кабловског дистрибутивног система за пренос земаљских и сателитских, радио и ТВ сигнала. Прикључење нових 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 и КДС каблова је 0,8m;
- Дубина полагања ТТ и КДС каблова у микроровове је 0,4m
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°;
- Минимално хоризонтално и вертикално растојање између ТТ инсталација (претплатничких каблова месне примарне и секундарне мреже) и свих других планираних подземних инсталација (водовод, атмосферска и фекална канализација, електроенергетски кабл за напоне до 1kV, инсталације КДС-а, гасовода средњег и ниског притиска) мора бити 0,50 m.
- Преко трасе постојећих телекомуникационих објеката: магистралних оптичких каблова (од међународног значаја), међумесног оптичког кабла, приводног оптичког кабла, примарних претплатничких каблова, празних ПЕ цеви пречника 40mm месне кабловске мреже, кабловских наставака на оптичким и претплатничким ТТ кабловима, није дозвољена изградња индустријских објеката, путева и електроенергетских постројења (далековода, трафостаница...).
- Минимална хоризонтална удаљеност високонапонског ВН 20kV (за напоне преко 1kV) електроенергетског кабла (на деоници паралелног вођења) у односу на претплатничке ТТ каблове мора бити 1,00m.
- Уколико се прописана удаљеност у односу на ТТ инсталације не може постићи, на тим местима је неопходно 20kV електроенергетски кабел поставити у гвоздене цеви, ВН 20kV електроенергетски кабл треба уземљити и то на свакој спојници деонице приближавања, с тим да уземљивач мора да буде удаљен од ТТ инсталација најмање 2,00 m.
- Минимална вертикална удаљеност (при укрштању) високонапонског ВН 20kV електроенергетског кабла у односу на трасу претплатничких ТТ каблова, мора бити 0,50m.
- Уколико се прописано растојање не може одржати каблове на местима укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини од око 2,00m до 3,00m, а вертикална удаљеност не сме бити мања од 0,30m. Заштитне цеви за електроенергетски кабел треба да буду од добро проводљивог материјала, а за ТТ каблове од лоше проводљивог материјала.



- На местима укрштања све планиране подземне инсталације, обавезно положити испод наведених постојећих ТТ инсталација, а угао укрштања треба да буде што ближе 90 степени, али не сме бити мањи од 45 степени.
- Уколико планирани коловози, колски прилази, паркинг простори или неке друге површине са тврдим застором, прекривају трасу наведених постојећих ТТ каблова, исти морају бити израђени од решеткастих МЕ-БА елемената да би се омогућио стални приступ ТТ кабловима, или се на целој дужини каблова коју прекрива коловоз, колски прилаз, паркинг простор или друге површине са тврдим застором, мора планирати полагање празних заштитних ПВЦ цеви пречника 110mm.
- Празне ПВЦ цеви пречника 110mm је потребно положити поред трасе постојећих ТТ каблова на дубини од око 0,80m – 1,00m, чија дужина мора бити таква да излази са сваке стране коловоза, колског прилаза, паркинга или неке друге површине са тврдим застором за око 0,50m, и исте морају бити затворене са заштитним чеповима са обе стране.

Базне станице са антенским стубовима за мобилну телефонију

Број базних станица би се требао повећавати у складу са потребама корисника и у наредном периоду би се могла очекивати потреба за још локација базних станица. У зависности од саобраћајних потреба корисника, а посебно имајући у виду базне станице најновије генерације пожељно је да растојања између локација базних станица буду испод 1 км с тим да локације буду тамо где је највећи број корисника.

У складу са тим потребно је обезбедити локације за смештаје телекомуникационе опреме у којој ће се монтирати активна и пасивна телекомуникациона опрема, а потребно је предвидети и изградњу оптичких приводних каблова до њихових локација. Све ове услове потребно је обезбедити за све оператере мобилне телефоније у Србији.

Циљ изградње свих планираних телекомуникационих објеката предвиђених овим Планом је да се омогући приступ ТК мрежи свим стамбеним објектима који искажу интерес за то, било путем фиксне или путем мобилне телефоније, где год за то постоје реалне техничке могућности.

Општи услови и принципи уређења за телекомуникационе мреже мобилне телефоније су:

- Нове базне станице се могу постављати на слободним површинама или на одговарајућим објектима како на јавној површини, тако и на земљишту остале намене, у складу са позитивним законом предвиђеним прописима
- Треба избегавати постављање базних станица у „зонама повећане осетљивости“ које су на основу Правилника о изворима нејонизирајућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања следећа: школе, домови, предшколске установе, дечја игралишта, болнице, породилишта, туристички објекти.

Погодно место за монтажу базних станица су стубови других оператера, димњаци од старих котларница који се не користе, водоторњеви или високе зграде, а ако нема одговарајућих могућности потребно је градити антенске стубове, с тим да је потребна површина за локацију стуба величине 10 x 10m са несметаним колским прилазом и прикључком на телекомуникациону и електроенергетску мрежу.

При одабиру локације за постављање базних станица са антенским стубовима потребно је и водити рачуна да висина стуба не угрожава објекте на суседним парцелама. Потребно је исходovati сагласност не само власника парцеле на којој се налази базна станица са антенским стубом него и власника суседних парцела у радијусу висине антенског стуба.



5.1.9. Планиране трасе и коридори гасоводне инфраструктуре

На предметном простору обраде не постоји гасна мрежа. Планира се постављање гасних инсталација у све улице како би се будући потрошачи могли прикључити. У улицама планира се изградња полиетиленског гасовода ниског притиска $p=1-4\text{ bar}$ у уличном профилу обострано у делу где је то могуће или једнострано где је узан улични коридор. У улици Хацића Светића планирано је обострано постављање гасне инсталације. Гасна инсталација се поставља уз тротоар са обе стране улице. У Балканској улици такође се поставља обострано гасна инсталација. Инсталација се поставља уз тротоар. У Велебитској улици због мале ширине регулације гасне инсталације се постављају са јужне стране улици на безбедном растојању од регулационе линије.

У Зрмањској улици због мале ширине регулације гасне инсталације се постављају са северне стране уз тротоар на делу где постоји тротоар, а на делу где нема тротоара гасне инсталације се постављају на безбедном удаљености од регулационе линије. У западном делу улице Балканска гасна инсталација постављена са јужне стране улице тротоара.

5.1.10. Правила грађења за гасоводну инфраструктуру

Приликом изградње гасоводне мреже потребно је придржавати се следећих услова:

1. За дистрибутивну гасну мрежу поштовати услове који су дати у "Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar-a" ("Службени гласник РС", бр. 86/2015).
2. Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

		MOP ≤ 4 bar (m)		
Гасовод од челичних цеви		1		
Гасовод од полиетиленских цеви		1		
	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar < MOP ≤ 10 bar (m)	10 bar < MOP ≤ 16 bar (m)	
Гасовод од челичних цеви	1	2	3	
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-	

3. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода $MOP < 4\text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

Минимална дозвољена растојања	Укрштање (m)	Паралелно вођење (m)
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Водовод и канализација	0,2	0,4



Вреловод и топловод	0,3	0,5
Проходни канали вреловода и топловода	0,5	1,0
Ниско и високонапонски електро каблови	0,2	0,4
Телекомуникациони и оптички каблови	0,2	0,4
Водови хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Резервоари (до његовог габарита) и други извори опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мања пловила, мањи привредни и спортски ваздухоплови	-	5,0
Извори опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,0
Извори опасности постројења и објекти за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,0
Извори опасности постројења и објекти за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,0
Извори опасности постројења и објекти за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,0
Извори опасности постројења и објекти за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,0
Извори опасности постројења и објекти за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,0
Шахтови и канали	0,2	0,3
Високо зеленило	-	1,5

4. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода $4\text{bar} < \text{MOP} \leq 10\text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

Минимална дозвољена растојања	Укрштање (m)	Паралелно вођење (m)
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Водовод и канализација	0,2	0,4
Вреловод и топловод	0,3	0,5
Проходни канали вреловода и топловода	0,5	1,0
ниско и високонапонски електро каблови	0,3	0,6
Телекомуникациони и оптички каблови	0,3	0,5
Водови хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6



Резервоари (до његовог габарита) и други извори опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,0
Извори опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,0
Извори опасности постројења и објекти за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,0
Извори опасности постројења и објекти за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,0
Извори опасности постројења и објекти за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,0
Извори опасности постројења и објекти за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,0
Извори опасности постројења и објекти за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,0
Шахтови и канали	0,2	0,3
Високо зеленило	-	1,5

5. Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска и дистрибутивног гасовода је 80 см мерено од горње ивице гасовода.
6. Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима је:

Објекат	Минимална дубина укопавања (cm)	
	А	Б*
До дна одводних канала путева и пруга	100	60
До дна регулисаних корита водених токова	100	50
До горње коте коловозне контрукције пута	135	135
До горње ивице железничке пруге	150	150
До горње ивице прага индустријске и железничке пруге	100	100
До дна нерегулисаних корита водених токова	150	100
*Примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив		

7. Приликом укрштања гасовода са путевима, водотоковима, каналима, далеководима, нафтоводима, продуктоводима и другим гасоводима, гасовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода може бити од 60° до 90°.



8. Ако се гасовод поставља испод путева и пруга бушењем по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће. За гасоводе пречника већег од 100 mm пречник заштитне цеви мора бити најмање 100 mm већи од спољашњег пречника гасовода.

- Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод пута морају бити удаљени минимално 1 m од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља, мерено на спољну страну и минимално 3 m са обе стране од ивице крајње коловозне траке.
- Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод градских саобраћајница морају бити удаљени минимално 1m од ивице крајње коловозне траке.
- Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод железничке пруге морају бити удаљени минимално 5m обе стране од оса крајњих колосека, односно 1m од ножица насипа.
- Крајеви заштитне цеви морају бити херметички затворени.
- Ради контролисања евентуалног пропуштања гаса у међупростор заштитне цеви и гасовода на једном крају заштитне цеви мора да се угради одушна цев пречника најмање 50 mm.
- Минимално растојање одушне цеви мерено од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља, на спољну страну мора бити најмање 5 m, односно најмање 10 m од осе крајњег колосека железничке пруге.
- Минимално растојање одушне цеви мерено од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница, на спољну страну мора бити најмање 3m. У случају ако је удаљеност регулационе линије од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница мања од 3m одушна цев се поставља на регулациону линију али не ближе од 1m.
- Отвор одушне цеви мора бити постављен на висину од 2m изнад површине тла и заштићен од атмосферских утицаја.

- 9. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон (kV)	При укрштању (m)	При паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

- Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.

10. Мерно - регулационе станице (МРС) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима.

- Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m ³ /h	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4bar(m)	4bar < МОР ≤ 10bar(m)	10bar < МОР ≤ 16bar(m)
До 160	Уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
Од 161 до 1500	3m или уз објекат (на зид или према	5m или уз објекат (на зид или према зиду без	8m



	зиду без отвора)	отвора)	
Од 1501 до 6000	5m	8m	10m
Од 6001 до 25000	8m	10m	12m
Преко 25000	10m	12m	15m
Подземне станице	1m	2m	3m

Растојање се мери од темеља објекта до темеља МРС, МС, односно РС.

11. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

	МОР на улазу		
Објекат	$MOP \leq 4 \text{ bar (m)}$	$4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar (m)}$	$10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar (m)}$
Железничка или трамвајска пруга	10m	15m	15m
Коловз градских саобраћајница	3m	5m	8m
Локални пут	3m	5m	8m
Државни пут	8m	8m	8m
Аутопут	15m	15m	15m
Интерне саобраћајнице	3m	3m	3m
Јавна шеталишта	3m	5m	8m
Извори опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10m	12m	15m
Извори опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10m	12m	15m
Трансформаторска станица	10m	12m	15m
Надземни електро водови	$0 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$		
	$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба +3m*	
	$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба +3m**	
	$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	Висина стуба +3,75m**	



	V	
	400kV<U	Висина стуба +5m**
<p>* Али не мање од 10m. ** али не мање од 15m. Ово растојање се може смањити на 8m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана.</p>		

- Минимално хоризонтално растојање MPC, MC и PC од железничких и трамвајских пруга мери се од ближе шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.
- За зидане или монтажне објекте MPC, MC и PC минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.
- За објекте MPC, MC и PC постављене на отвореном простору, са или без надстрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.
- 12 Простор на коме се подиже MPC мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом оградe. Ова удаљеност између оградe и спољних зидова MPC представља заштитну зону и мора бити минимално 3m. Ограда мора бити висока најмање 2m и мора да обухвати зоне опасности.
- 13 Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода на местима где није заштићен.
- 14 Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.
- 15 У близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора.
- 16 Евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.
- 17 Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијасгас“. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са гасоводом обавезно је обавестити ЈП "Србијасгас".

5.1.11. Планиране јавне зелене површине

У коридорима улица планирају се упијајући, затрављени јаркови. Између тротоара и банкина се планира озелењавање травњацима, уз садњу дрвећа у новопланираним улицама, према ситуацији. Зеленило се планира врстама отпорним на аерозагађење, средњег и високог ефекта редукције буке, уз избегавање инвазивних и врста са јестивим плодовима.

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

Најпогоднији садни материјал за уличне коридоре је следећи:

- Високо растиње
 - Celtis occidentalis*-амерички копривић
 - Fraxinus angustifolia*-пољски јасен
 - Acer sp*-јавори
 - Quercus robur pyramidalis*-пирамидални храст за дрворед
 - Hibiscus syriacus*-хибискус
 - Tilia argentea*-сребрна липа
- Средње растиње
 - форзиција(*forsythia sp.*, *forsythia x intermedia*)



јоргован(syringa vulgaris)
јапанска украсна дуња(chelomeles japonica)
божиковина (ilex aquifolium)
удика (viburnum rhytidophyllum, viburnum opulus ,v.lantana)
снежна лопта(viburnum opulus roseum)
будлеја(buddleia davidii)
хибискус (hibiscus syriacus)
јапански украсни дрен (cornus kousa)
камелија, суручице (spiraea sp., spiraea thunbergii, spiraea x vanhouttei, spiraea japonica)
јасмин (jasminum nudiflorum, jasminum officinale)
ватрени грм (pyracantha coccinea)

5.1.12. Правила за озелењавање простора

Зелене површине формирати у облику зелене мреже која се надовезује на еколошки коридор.

- У циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње и ниско);
- Избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максимални ефекат озелењавања;
- У циљу побољшања климатских услова предметног простора и заштите квалитета воде, ваздуха и земљишта, потребно је :
 - Унутар регулационих линија грађевинских парцела, зелене површине треба да заузимају минимално 30% у спрату дрвећа (покривност крошњи);
 - Ради стварања повољније еко-климе за озелењавање користити претежно лишћаре;
 - Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр.паркинг простори, стазе);

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

Дрвеће и шибље садити на одговарајућој удаљености од одређених инсталација:

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

Саднице треба да буду I класе , мин. 10 година старости.

5.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА



5.2.1. Заштита животне средине

Утицај који изградња у оквиру улице може да изврши на околни простор испољиће се у првој фази кроз њену изградњу, а касније кроз период експлоатације. Зато се у циљу заштите животне средине планирају одређене мере и услови уз поштовање одговарајућих прописа и закона, а планирано постављање асфалтног коловоза након израде плана утицаја на смањење прашине и буке од саобраћаја, док ће изградња пратеће инфраструктуре, канализације отпадних вода, допринети мањем загађењу земљишта

Најзначајнији позитиван утицај који ће се остварити спровођењем овог Плана је изградња инфраструктуре и формирање уличних дрвореда.

5.2.2. Заштита природних и непокретних културних добара

Заштита природних добара

У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије. У зони утицаја Плана налази се регионални еколошки коридор канализовани водоток „Мостонга“ потврђен Просторним планом Града Сомбора (Сл.лист Града Сомбора бр.102/2010). Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:

1. Мере за заштитну зону еколошког коридора, канализованог вотока „Мостонга“:

-У појасу од **500m** од еколошког коридора забрањују се пројектантска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошке карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова (високи објекти, индустријски објекти,...)

-У појасу од **200m** од еколошког коридора:

- услов за изградњу укопаних складишта је примена грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије евентуално присутних загађујућих материја у околни простор;
- применити одговарајућа пројектантска и техничка решења заштите коридора од утицаја ноћног осветљења (избегавати директно осветљење, применити одговарајућа светлосна тела, посебни светлосни спектар), буке и загађења;
- дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста

- У појасу од **50m** од еколошког коридора:

- Забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (стакло, метал) усмерене према коридору;
- Примењују се следеће мере:
 - очувати проходност еколошког коридора површинских вода забраном ограђивања појаса уз обалу или применом типова оgrade које омогућују кретање ситних животиња
 - обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини **10m** код постојећих



објекта, а **20m** код планираних објекта и то у складу са типом вегетације коридора. Овај појас је приказан у графичком прилогу број 7 „**Заштита простора**“

- Објекте који захтевају формирање вештачких површина (поплочавање) и/или осветљење, укључујући саобраћајнице, лоцирати на минимум 20m удаљености од границе коридора.
- Услов за изградњу:
 - Вештачких површина (паркинг, спортски терени и слично) је да се на парцели формира уређена зелена површина (баште, игралишта, рекреационе површине,...) са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора.
 - Услов за изградњу саобраћајница са тврдим застором за моторна возила је примена техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора.
- 2. Зелене површине пројектовати у облику зелене мреже која се надовезује на еколошки коридор;
- 3. Предвидети комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, радио очувања и унапређења еколошких функција локалитета;
- 4. Предвидети да избор биљних таксона буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максимални ефекат озелењавања
- 5. Са циљем побољшања климатских услова предметног простора и заштите квалитета воде, ваздуха и земљишта, правила озелењавања треба да садрже и следеће мере:
 - а. Унутар регулационих линија грађевинских парцела, зелене површине треба да заузимају минимално 30% у спрату дрвећа (покривност крошњи);
 - б. Ради стварања повољније еко-климе за озелењавање користити претежно лишћаре;
 - с. Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина(паркинг простори, стазе)

Заштита културног наслеђа

У обухвату плана се налазе два археолошка локалитета од значаја за очување и једна археолошка зона (уз канал Мостонгу)

Пре предузимања било каквих земљаних радова на простору свих обележених археолошких локалитета и зона обавезно је тражити од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове заштите.

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

У свим деловима треба предвидети одговарајуће пешачко-бициклистичке прилазе 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 кота приземља није у истом нивоу са тротоарима, треба предвидети рампе.

Приликом пројектовања у свему се придржавати „Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама“ („Службени гл. РС“ број 22/2015) или актуелног Правилника.

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

Најважније мере заштите од елементарних непогода и других опасности су:

- сви грађевински и остали објекти у предметном простору морају бити грађени са статичком отпорношћу на земљотресе од 8° Меркалијеве скале.
- заштита од пожара је у виду прописане диспозиције површина и објеката одређене намене, као и противпожарном мрежом хидраната за гашење пожара.
- заштита од поплава је у виду атмосферских отворених канала у које ће се водити сви вишкови атмосферских падавина које не упију зелене површине.
- заштита земљишта и подземних вода ће бити обезбеђена изградњом сепарационог система фекалне и атмосферске канализације уз примену одговарајућих таложника за атмосферске воде и сепаратора масти и уља поред површина за паркирање
- спречавање саобраћајних несрећа обезбеђено је оптималном диспозицијом свих саобраћајних видова (друмског, пешачког), мин. укрштањем истих, прегледношћу саобраћајних коридора и раскрсница.

5.5. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ

На основу расположивих података о терену, као и на основу визуелног прегледа, не може се закључити да постоје деформације и појаве које би указивале да је терен нестабилан и непогодан за градњу, али на терену нису извршена инжењерско геолошка истраживања, па је за израду техничке документације обавезно потребно извршити сва неопходна инжењерско геолошка истраживања испитивања тла на којем се планира градња, уз формирање елабората. Такође је потребно у фази израде техничке документације прибавити од надлежних институција податке о висини и кретању подземних вода.



Б ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

У односу на величину грађевинске парцеле у оквиру ове зоне може се извести условна подела на породично становање **градског типа** и породично становање **пољопривредног типа**.

Врста и намена објеката

У оквиру стамбеног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

У оквиру зоне породичног становања, а у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

На грађевинској парцели намењеној **породичном становању** могу се градити:

- главни објекти (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, двојни објекат, објекат у прекинутом и непрекинутом низу као и атријуми.
- пратећи објекат-пословни објекат (ако је изграђен главни објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу.
- помоћни објекат (уз главни или пратећи објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин, ограда и евентуално водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже). Објекат може да се гради као слободностојећи или у низу са другим објектима.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта.

Грађевинска парцела намењена **породичном становању пољопривредног типа** треба да има стамбени део и економски део парцеле.

У оквиру **стамбеног дела** парцеле дозвољена је изградња:

- главног објекта: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат. Објекат може да се гради као слободностојећи и објекат у прекинутом низу и непрекинутом низу.
- пратећег објекта: пословни објекат (ако је изграђен главни објекат). Објекат се може градити као слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу.
- помоћног објекта-уз главни или пратећи објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин, ограда и евентуално водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње дела насељске канализационе мреже. Објекат се може градити као слободностојећи или у низу са другим објектима.

У оквиру **економског дела** парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:



- економског објеката: сточна стаја, ђубриште. Објекат се може градити као слободностојећи.
- помоћног објекта: пушница, кош, амбар, надстрешница-гаража за пољопривредну механизацију, магацини и сл. Објекат се може градити као слободностојећи или у низу са другим објектима ако су задовољени противпожарни услови.
- производног, односно пословног објекта који задовољава услове заштите животне средине, одн. који својом функцијом буком, гасовима, отпадним материјама неће негативно утицати на примарну функцију - становање. Објекат се може градити као слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу.

У зони породичног становања градског типа и у зони становања пољопривредног типа у стамбеном делу парцеле **пословне делатности** које се могу дозволити су из области: услужних делатности, трговине на мало и угоститељства.

Производне делатности у зони становања се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

У оквиру економског дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и трговина на велико, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

Изградња економског објекта (сточна стаја) се може дозволити за максимални капацитет у складу са важећом Одлуком о држању домаћих животиња на територији Града Сомбора уз задовољавање и осталих услова из Плана.

Објекти за смештај стоке се граде под следећим условима:

- условљава се изградња од тврдог материјала,
- удаљеност од стамбених објеката треба да износи мин. 15 m,
- да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и свих нечистоћа.
- условљава се изградња ђубришта које мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара минимум 25 m,
- да су смештени у економском делу парцеле,
- објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода.

За домаћинства која се баве узгојем стоке за тржиште, смештај чврстих и течних отпадака одређује се у економском делу дворишта. За део течних отпадака предвидети посебне објекте (осочаре) који морају да испуњавају следеће услове:

- осочаре лоцирати са падом низводно од свих производних објеката у економском делу дворишта,
- осочаре градити од водонепропусног бетона са посебним таложником,
- на секундарном таложнику оставити могућност прикључка на будућу канализациону мрежу,
- за пражњење осочара предвидети отвор за пражњење садржаја.

Постављање стамбених, пословних, помоћних и пољопривредних објеката дуж границе са суседом врши се под следећим условима:



- ако се постављају на међу (границу) не може се објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе. На зиду који је на међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, сем на главном стамбеном објекту,
- ако се објекат не гради на међи, његова удаљеност од исте мора бити мин. 0,50 m.
- изградња кошева за кукуруз може се изводити на удаљености мин. 2,5 m од свих међа.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Изградња објеката на грађевинском земљишту може се одобрити само ако је извршена парцелација земљишта на грађевинске парцеле.

Условима за препарцелацију грађевинског земљишта утврђује се величина парцеле, приступ на јавни пут, регулациона линија и грађевинска линија.

Парцеле намењене изградњи треба да имају приближно облик паралелограма и морају имати приступ на јавни пут.

На једној грађевинској парцели изграђује се само један стамбени објекат. У **изузетним случајевима** се може дозволити градња два стамбена објекта под следећим условима:

- растојање између два суседна објекта износи минимум 3 m за објекте (бочно растојање),
- стамбене објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле (једна парцела- један објекат) свака од њих има обезбеђен приступ на јавни пут.

Формирање грађевинских парцела намењених изградњи породичних стамбених објеката се врши под следећим условима:

- Минимална величина парцеле је:
 - за слободностојеће објекте 300 m²,
 - за пољопривредна домаћинства 750 m²,
 - за домаћинства која се баве робном пољопривредном производњом 1000 m²,
 - за двојне објекте 250 m²,
 - за објекте у низу 200 m².
- Минимална ширина парцеле према улици је:
 - за слободностојеће објекте 10,0 m,
 - за двојне објекте 9,0 m,
 - за објекте у низу 6,0 m за спратне објекте, а 8,0 m за приземне објекте.
- Минимална удаљеност објеката од суседне парцеле код слободностојећих објеката је 0,5 m,
- Грађевинска парцела мора имати обезбеђен прилаз на јавну саобраћајницу.

Положај објеката на парцели

Грађевинска линија у изграђеним деловима насеља одређује се према постојећој грађевинској линији.

Главни објекат се мора градити на грађевинској линији која је удаљена од регулационе линије 0,00 - 10,00 m.



Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално 0,5 m од границе парцеле уз коју се гради објекат,
- основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално 2,5 m од наспрамне бочне границе парцеле,
- основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 2,5 m од бочне границе парцеле,
- основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле на којој се гради је 0,0-0,5 m, а од наспрамне бочне границе парцеле је 2,5 m.
- основни габарит главног објекта у непрекинутом низу додирује обе бочне границе грађевинске парцеле. Обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“), уколико гаража није на регулацији.
- помоћни објекат на парцели може да се гради на удаљености од 0,00 m од међа осим на регулационој линији, уз услов да се пад кровних равни усмери ка предметној парцели и да се не дозвољава отварање прозора према суседним парцелама.
- изузетно на РЛ може да се гради гаража уколико је она у склопу стамбеног објекта. Слободностојећи помоћни објекат не може да се постави испред главног објекта према РЛ.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

На грађевинској парцели градског типа и на стамбеном делу грађевинске парцеле пољопривредног типа индекс заузетости је максимално 0,6 а индекс изграђености 1,6 а изузетно на парцелама које се налазе на углу улица, индекс заузетости је 0,7. а индекс изграђености је 2,0.

На грађевинској парцели породичног становања пољопривредног типа, у економском делу грађевинске парцеле индекс заузетости је максимално 0,4, а индекс изграђености максимално 0,7

Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела до 10% мања од минималне величине грађевинске парцеле дате у овом Плану, изградња се може дозволити уз услов да је индекс заузетости грађевинске парцеле максимално 0,7, а индекс изграђености максимално 1,0.

Дозвољена спратност и висина објекта

Спратност главног објекта за породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат је од П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Висина главног објекта је максимално 10,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно мах. слеме 14,0 m. Изузетно за парцеле на углу улица дозвољена спратност је до П+2+Пк, а висина венца 11,0 m односно слеме 15,0 m.

Спратност пратећег објекта- пословног објекта уз главни објекат је максимално П+1 (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Висина објекта је максимално 7,5 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин је максималне спратности П+0 а максималне висине до 5,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекат уз економски објекат је максималне спратности П+0, а максималне висине до 4,5 m од коте заштитног тротоара.



Економски објекат је максималне спратности П+0 тј. П+Пк ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку, а максималне висине 4,8 m.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност слободностојећих главних објеката је мин. 2,5 m (основни габарит са испадом).

Удаљеност између главног и пратећег објекта, удаљеност између слободностојећег главног и помоћног објекта уз главни објекат не може бити мања од 2,5 m.

Пратећи и помоћни објекат на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови. Међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m ако пословни објекат има отворе са те стране.

Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Удаљеност сточне стаје од главног или пратећег објекта не може бити мања од 15,0 m. Удаљеност ђубришта од главног, односно, пратећег објекта не може бити мања од 15,0 m. Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 m (да не би дошло до расипања) са водонепропусном подлогом.

Удаљеност слободностојећег помоћног објекта од економског објекта не може бити мања од 6,0 m.

Међусобни размак између помоћних објеката уз економске објекте (на истој парцели) може бити 0,0 m, односно минимално половине висине вишег објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Пословни објекат на парцели (као други објекат) може да се гради на истој грађевинској линији као и главни објекат, или повучен 5,0 m од грађевинске линије- ако се грађевинска линија поклапа са регулационом. Уколико се ради о пословном објекту где је потребно обезбедити колски прилаз или улаз са јавне површине или ако се планира коришћење простора испред објекта у пословне сврхе објекат мора бити удаљен минимум 5.0 m од регулационе линије.

Помоћни објекат уз главни објекат на парцели двојног објекта се гради на 0,0 m од заједничке границе парцеле.

Изградњом објекта на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,8 m.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Капије на регулационој линији се не могу отворати на јавну површину.



Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Власнику грађевинске парцеле припада ограда и дужност за изградњу ограде у следећем редоследу: ограда на уличном фронту, на северно орјентисаној бочној међи у продужетку главног објекта и половина дужине ограде на задњој међи. Уважава се власништво постојеће ограде.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,00m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле- одвајање стамбеног и економског дела парцеле, стамбеног односно пословног-производног дела парцеле, под условом да висина ограде не може бити већа од висине спољне ограде, уз задовољавање противпожарних услова.

Ако се грађевинска парцела намењује у зони становања за чисто пословање (производњу), обавезна је израда урбанистичког пројекта, под условом да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину. Услови за изградњу објекта примењују се по овом Плану за зону становања. Дозвољени индекс заузетости износи максимално 0,7, а индекс изграђености максимално 2,0. Грађевинска парцела може да се огради транспарентном оградом до висине максимално 2,0 m.

Обезбеђивање приступа парцели и паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 2,5 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је максималне ширине 4,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место, по једном стану једно паркинг место.

Заштита суседних објеката

Изградња објекта у прекинутом низу се дозвољава под условом да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не смеју прелазити границу суседне парцеле.

Исподи на објекту могу прелазити регулациону линију максимално до 1,2 m на делу објекта изнад коте +3,0 m, рачунајући од коте тотоара.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода) и то:

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже за мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини преко 3,0 m.

Грађевински елементи: улазне надстрешнице, балкони, дократи, еркери, без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода и то:

- на делу објекта према предњем дворишту за мање од 1,2 m, под условом да укупна површина грађевинских елемената не прелази 50% уличне фасаде изнад приземља,

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи регулациону линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода и то:



- стопе темеља и подрумски зидови 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара 1,0 m.

Отварање отвора на просторијама за становање као и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5 m. Ако је међусобни размак објекта од међе од 0,0 m до 2,5 m дозвољено је отварање отвора на просторијама под условом да доња кота на коју се поставља отвор буде једнака или више од 1,8 m рачунајући од коте пода просторије објекта.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

- фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи инвеститора или од фасадне опеке
- обавезна је израда косог крова, од материјала који задовољавају постојеће стандарде. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.
- висина надзатка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама треба тежити ка хармонизацији јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови за реконструкцију објеката

Реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови датим овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови

Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштити вода, ваздух и земљиште од деградације. Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.



Одвођење фекалних вода планирано је затвореним канализационим системом који ће се прикључити на канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 5,0 m од објекта и граница парцеле.

Стајњак односити на ђубриште са водонепропусном подлогом, односно на пољопривредне површине.

Зелене површине треба да заузимају минимално 30% од укупне површине парцеле.

Сви објекти морају бити изграђени односно реконструисани у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно- хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Пословни објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са важећим Правилником који дефинише обавезне елементе приступачности за све потенцијалне кориснике.

6.ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Доношењем Плана детаљне регулације улице Балканске, Зрмањске и Велебитске у Сомбору у границама обухвата Плана се ставља ван снаге Генерални план града Сомбора ("Службени лист општине Сомбор", бр. 5/2007 и "Службени лист Града Сомбора", бр. 13/2019-испр.техн.грешке, 26/2020- испр.техн.грешке и 11/2021 - испр.техн.грешке и 6/2022 исправка тех.грешке).



ГРАФИЧКИ ДЕО