



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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна покрајина Војводина



Град Сомбор

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
УЛИЦА БЛАГОЈА ПАРОВИЋА, СИМЕ ШОЛАЈЕ,
МИОДРАГА ПЕТРОВИЋА ЧКАЉЕ,
ДИНАРСКЕ, ДИНАРСКЕ-ЈУГ НОВА 2,
МАЈОРА ТЕПИЋА И СВЕТОГ НИКОЛЕ
У СОМБОРУ


Израду овог Плана је суфинансирао Покрајински секретаријат
за урбанизам и заштиту животне средине

Број техничког
дневника: 106/22

Сомбор,
новембар 2023. године

Директор:
Др Снежана Цицо

НАЗИВ ПЛАНА: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛИЦА БЛАГОЈА ПАРОВИЋА, СИМЕ ШОЛАЈЕ, МИОДРАГА ПЕТРОВИЋА ЧКАЉЕ, ДИНАРСКЕ, ДИНАРСКЕ ЈУГ-НОВА 2, МАЈОРА ТЕПИЋА И СВЕТОГ НИКОЛЕ У СОМБОРУ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:  ГРАД СОМБОР

ИНВЕСТИТОР: ГРАД СОМБОР

СУФИНАНСИЈЕР: Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине

ОБРАЂИВАЧ: ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР

**РУКОВОДИЛАЦ
ИЗРАДЕ:** Светлана Петровић, дипл.грађ.инжењер- одговорни урбаниста

РАДНИ ТИМ: Светлана Петровић, дипл.грађ.инжењер
Велинка Нешић, дипл.прост.планер
Јелена Вранић, мастер инж. арх.
Драгана Селак, дипл.грађ.инжењер
Миле Милковић, инж.ел.
Ксенија Бенчић Француски, мастер инж. грађ.
Фридрих Ференц, маш.тех.



САДРЖАЈ:

I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

1. Решење о упису у регистар привредних субјеката	7
2. Лиценца одговорног урбанисте	12
3. Изјава одговорног урбанисте	14
4. Правна основа за израду Плана	16
5. Планска основа за израду Плана са изводом из Генералног плана Града Сомбора	17
6. Описи:	
6.1. Границе обухвата плана	19
6.2. Попис катастарских парцела у обухвату плана	21
6.3. Постојеће стање	29
6.3.1 Мрежа саобраћајне и водне инфраструктуре	37
6.3.2. Постојеће трасе комуналне и енергетске инфраструктуре	38
6.3.3. Постојеће стање зеленила	38
6.3.4. Постојеће стање животне средине	39
6.3.5. Евидентирани и заштићени објекти, споменици културе и природна добра	39

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. Планиране намене земљишта у оквиру обухвата Плана	
2.1.1.1. Грађевинско земљиште јавне намене	42
2.1.1.2. Земљиште које се не планира за јавну намену	42
2.1.2. Попис и површине парцела планираних за јавне намене	43
2.1.3. Нумерички показатељи- биланс површина за јавне намене	45
2.1.4. Регулационе линије површина јавне намене- улица	47
2.1.5. Траса и коридори улица	49
2.1.6. Планиране трасе и коридори јавне инфраструктуре	52
2.1.7. Зелене површине јавне намене	53
2.1.8. Заштићене археолошке зоне	54
2.1.9. Заштита животне средине	54
2.1.10. Заштита од елементарних непогода	54



2.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.2.1. Правила грађења јавних површина	
2.2.1.1. Правила грађења улица	56
2.2.1.2. Правила грађења јавне инфраструктуре	57
➤ Хидротехничке инсталације	57
➤ Електроенергетске инфраструктура	59
➤ Телекомуникациона инфраструктура	61
➤ Гасоводна инфраструктура	62
2.2.1.3. Инжењерско геолошки услови	68
2.2.2. Правила грађења других намена у обухвату Плана	68
2.2.3. Правила озелењавања површина јавних намена	75
2.2.4. Заштита природних и непокретних кутурних добара	75
2.2.5. Заштита животне средине	76
2.2.6. Мере заштите од ратних разарања	76
2.2.7. Мере заштите од елементарних непогода и удеса	76
2.2.8. Услови спровођења плана	78

II ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Границе плана са постојећим начином коришћења парцела у обухвату плана (према блоковској подели ГП Града Сомбора)	1: 2500
2. Постојеће власништво парцела-према евиденцији катастра непокретности намењених јавној намени-улици	1:2500
3. План регулације и нивелације са аналитичко геодетским елементима за обележавање и карактеристичним попречним профилима улица	1: 1000/200
4. План мреже инфраструктуре	1: 1000
5. План грађевинских парцела јавне намене-улица	1: 2500

III ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА





I ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



1. ОПШТИ ДЕО



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 Хрватски	PROSTOR Kommunális Közvállalt Zombor Javno komunalno preduzeće PROSTOR Sombor
------------------------	----------------------	--

Превод скраћеног пословног имена	Хрватски Мађарски	JKP PROSTOR Sombor KK PROSTOR Zombor
-------------------------------------	----------------------	---

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина СОМБОР

Место СОМБОР

Улица ТРГ ЦАРА ЛАЗАРА

Број и слово 1

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта info@prostorsombor.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 17. јун 2013

Дана 08.02.2023. године у 10:16:38 часова

Страна 1 од 4



Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	
Претежна делатност		
Шифра делатности	6820	
Назив делатности	Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретности и управљање њима	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	108122937	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни	840-0000000772743-05 165-0007008159585-78 325-9500500433999-36 165-0007008159607-12 165-0007006295821-96 205-0000000519205-02 200-2901941501040-80 105-0000000085490-27 105-0000000005622-41 105-0000000085484-45 165-0007008159593-54 325-9500700031447-41 200-2901920101040-48 200-2901920101003-62 205-0000000517684-06 165-0007008159577-05 220-0000000132415-62 105-0000000005623-38	
Контакт подаци		
Телефон 1	025/5150090	
Телефон 2	025/5150097	
Интернет адреса	www.prostorsombor.rs	
Подаци о статусу / 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 супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Дана 08.02.2023. године у 10:16:38 часова

Страна 2 од 4




Надзорни одбор		
Председник надзорног одбора		
Име	Дивна	Презиме
	1603949815021	
Чланови надзорног одбора		
1. Име	Срђан	Презиме
	2002971810017	Завишин
2. Име	Ђорђе	Презиме
	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	
Удео	износ(%)	
	100,000000000000	

Основни капитал друштва	
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	



Регистратор Миладин Маглов



Дана 08.02.2023. године у 10:16:38 часова

Страна 4 од 4



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Мелита Папић Паса

СОМБОР

Мите Поповића бр. 8

УОП-II: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-II:948-2023

Дана 14.03.2023. (четрнаестог марта
двехиљаддвдесеттреће године) 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

Светлана Д. Петровић
дипломирани грађевински инжењер
ЈМБ 0608961815019
одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова за саобраћајнице

Број лиценце
202 1207 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарић
инж. грађ. инж.

У Београду,
22. априла 2010. године



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
Д. Шумаца
Проф. др Драгослав Шумаца
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 и 52/2021) 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 Благоја Паровића, Симе Шолаје, Миодрага Петровића Чкаље, Динарске, Динарске-југ нова2, Мајора Тепића и Светог Николе у Сомбору**, Светлана Петровић, дипл.грађ.инжењер, број лиценце 202 1207 10

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је **План детаљне регулације улица Благоја Паровића, Симе Шолаје, Миодрага Петровића Чкаље, Динарске, Динарске-југ нова2, Мајора Тепића и Светог Николе у Сомбору**

- ✓ припремљен у складу са Законом 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) и прописима донетим на основу њега и
- ✓ припремљен и усклађен са Извештајем о обављеним јавним увидом

Одговорни урбаниста: Светлана Петровић, дипломирани грађевински инжењер
Број лиценце: 202 1207 10

Печат:

Потпис: _____



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ПРОСТОР“ СОМБОР
Трг цара Лазара 1, 25000 Сомбор



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 и 52/2021) 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 Благоја Паровића, Симе Шолаје, Миодрага Петровића Чкаље, Динарске, Динарске-југ нова2, Мајора Тепића и Светог Николе у Сомбору, Светлана Петровић, дипл.грађ.инжењер, број лиценце 202 1207 10

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је План детаљне регулације улица Благоја Паровића, Симе Шолаје, Миодрага Петровића Чкаље, Динарске, Динарске-југ нова2, Мајора Тепића и Светог Николе у Сомбору

- ✓ припремљен у складу са Законом 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) и прописима донетим на основу њега и
- ✓ припремљен и усклађен са Извештајем о обављеним јавним увидом

Одговорни урбаниста: Светлана Петровић, дипломирани грађевински инжењер
Број лиценце: 202 1207 10

Печат:



Потпис: Светлана Петровић



4. ПРАВНА ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правна основа за израду Плана детаљне регулације је садржана у:

➤ Закону 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) члан 27, став 1:

„ План детаљне регулације се доноси за делове насељеног места, уређење неформалних насеља, зоне урбане обнове, *инфраструктурне коридоре* и објекте и подручја за које је обавеза његове израде одређена претходно донетим планским документом“.

➤ Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019)

➤ Одлуци о изради Плана детаљне регулације улица Благоја Паровића, Симе Шолаје, Миодрага Петровића Чкаље, Динарске, Мајора Тепића и Светог Николе у Сомбору („ Службени лист града Сомбора“ број 6/2022 од 28.07.2022 године) и као саставни део Одлуке

➤ Решењу о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације улица Благоја Паровића, Симе Шолаје, Миодрага Петровића Чкаље, Динарске, Мајора Тепића и Светог Николе у Сомбору, на животну средину, број 350-103/2022-V, од 27.05.2022. године, а по претходно прибављеном

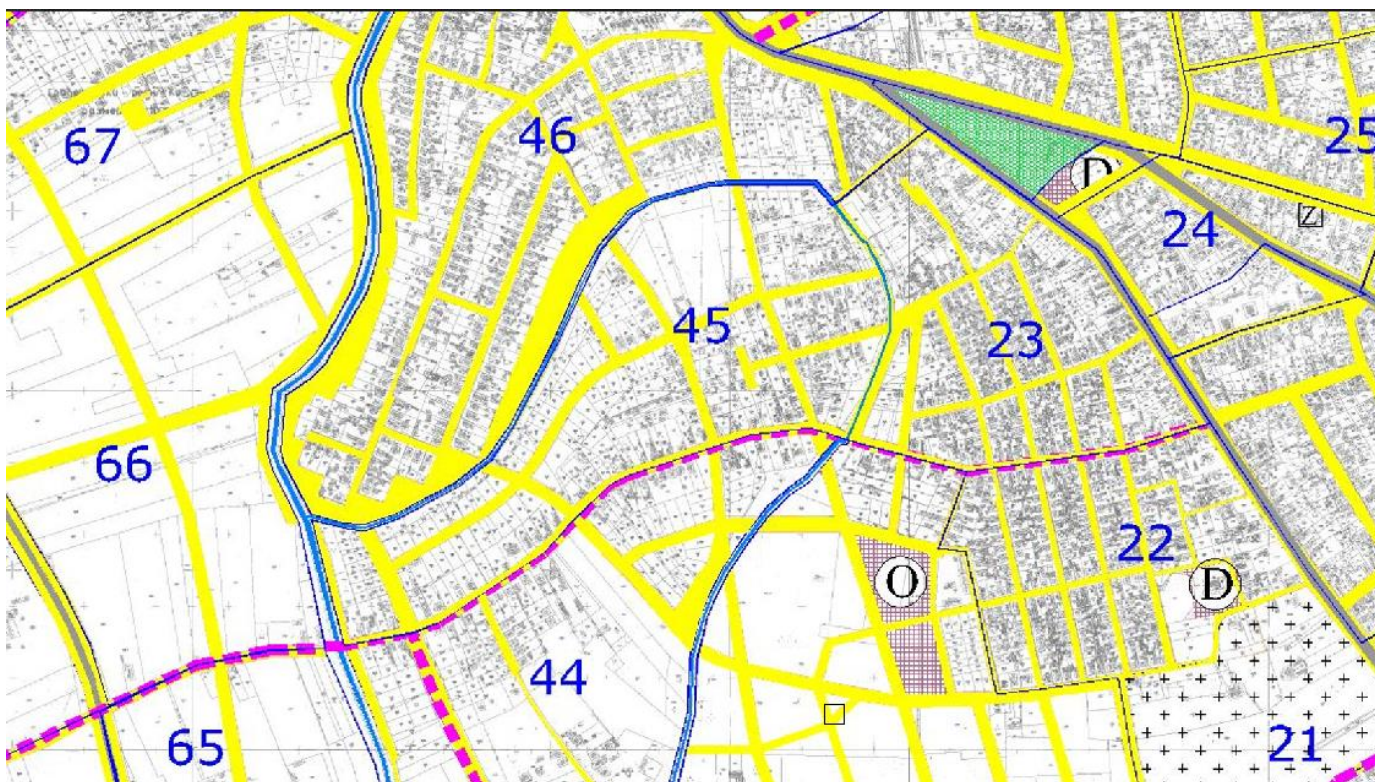
➤ Мишљењу Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине број 501-92/2022-XI од 27.05.2022. године

➤ Пројектног задатка за израду Плана детаљне регулације улица Благоја Паровића, Симе Шолаје, Миодрага Петровића Чкаље, Динарске, Динарске-југ нова 2, Мајора Тепића и Светог Николе у Сомбору број 350-168/2022-II од 17.08.2022. године

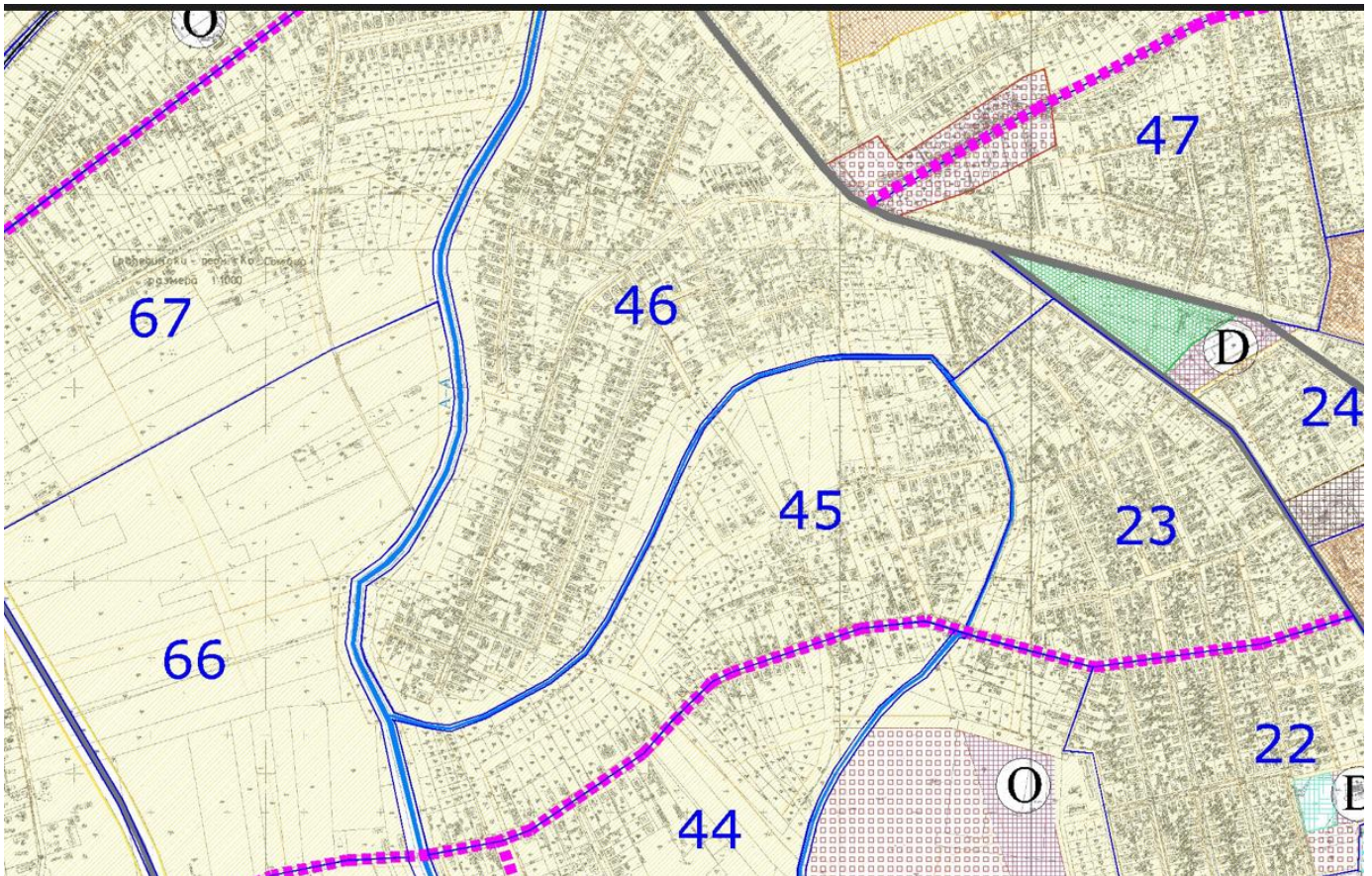
5. ПЛАНСКА ОСНОВА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА СА ИЗВОДОМ ИЗ ГП ГРАДА СОМБОРА

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.



Извод из графичког дела Генералног плана града Сомбора- карта 10_План површина јавне намене



Извод из графичког дела Генералног плана града Сомбора- карта 3_План намене

- Блок бр. 23** *Блок је намењен породичном становању. Изградњу и уређење на делу становања вршити на основу услова из Плана, по потреби радити урбанистичке пројекте.*
- Блок бр. 45** *Блок је намењен породичном становању. Изградњу и уређење на делу постојећег становања вршити на основу услова из Плана, на неизграђеним површинама обавезан је план даље урбанистичке разраде израдом урбанистичког плана нижег реда у духу важећег закона.*
- Блок бр. 46** *Блок је намењен породичном становању. Изградњу и уређење на делу постојећег становања вршити на основу услова из Плана, на неизграђеним површинама обавезан је план даље урбанистичке разраде израдом урбанистичког плана нижег реда у духу важећег закона.*



6. ОПИСИ

6.1. Граница обухвата плана

Обухват плана се налази у подручју Града Сомбора, на парцелама к.о. СО1 и износи око 13,87 ха у оквиру којих се налази 296 парцела. Обухват је дефинисан по границама постојећих катастарских парцела (осим тамо где пресеца парцеле пута):

Граница обухвата Плана почиње у тачки бр. 1 која се налази на тремеђи парцела 3107/1, 3086/1 и 3111/2 К.О. Сомбор 1. Од тачке 1 граница наставља изломљеном линијом у правцу истока, пратећи јужне међне линије парцела 3107/1, 3107/2, 3110, 3112, 3114 и 3118/1 К.О. Сомбор 1 до тачке 2, која се налази у тремеђи парцела 3118/1, 3111/2 и 3121/1 К.О. Сомбор 1.

Од тачке 2 граница се ломи ка северу, пратећи западну и северну међну линију парцеле 3121/1 и западну међну линију парцеле 3123, до тачке 3, која се налази у тремеђи парцела 3120 3123 и 10141 К.О. Сомбор 1.

Од тачке 3 граница наставља ка истоку пратећи северне међне линије парцела 3123, 3131/1, 3131/25, 3132 и 3134/2 К.О. Сомбор 1 до тачке 4, која се налази у тремеђи парцела 10144, 3134/1 и 3134/2 К.О. Сомбор 1.

Од тачке 4 граница наставља ка југу пратећи изломљеном линијом источне међне линије парцела 3134/2, 3135/8 и 3130/9 К.О. Сомбор 1, затим јужне међне линије парцела 3129/2 и 3129/3, западну међну линију парцеле 3140/3, северну и западну границу парцеле 3129/4, пресеца парцелу 10309 до северозападног угла парцеле 3098/3, одакле наставља ка југу, пратећи западне границе парцела 3098/3, 3098/4 и 3097/3 К.О. Сомбор 1, наставља међном линијом парцеле 3097/2 (улица) до тремеђе парцела 3097/5, 3097/6 и 3097/2 одакле се ломи ка истоку пратећи северне границе парцела 3097/6 и 3100/10 одакле наставља ка југу пратећи источну границу парцеле 3100/10 до тачке 5 која се налази у тремеђи парцела 3100/10, 3100/11 и 3100/13 К.О. Сомбор 1.

Од тачке 5 граница наставља према истоку пратећи изломљеном линијом северне међне линије парцела 3100/13, 3102/4, 3103/2, 3105/14 и 3181/1 К.О. Сомбор 1, затим јужну међну линију парцеле 3180/1, затим прати међну линију парцеле 3180/2 до североисточног угла парцеле 3178/11, пресеца парцелу 10309 према северозападном углу парцеле 3196/2, прати западну границу парцеле 3196/2, а затим јужне међне линије парцела 3196/2, 3197/2, 3199/2, 3199/21 и 3199/7 К.О. Сомбор 1 до северозападног угла парцеле 3199/15 где се ломи ка југу пратећи изломљеном линијом западну, јужну и источну границу парцеле 3199/15, наставља ка истоку пратећи северне међне линије парцела 3199/16, 3199/6 и 3199/9, наставља источном међном линијом парцеле 3199/9, северном и источном међном линијом парцеле 3271/2, прати северозападне границе парцела 3269/3 и 3269/2, источну границу парцеле 3269/2 до југозападног угла парцеле 3265 одакле се ломи ка североистоку до тачке број 6 која се налази у тремеђи парцела 3268, 3265 и 10142 К.О. Сомбор 1.

Од тачке 6 граница наставља ка југоистоку пратећи међне линије парцела 3265, 3264 и 3261 до тачке 7, која се налази на тремеђи парцела 3261, 3259 и 10142 К.О. Сомбор 1.

Од тачке 7 граница се ломи ка југозападу пратећи изломљеном линијом границе парцела 3261 и 3262 до југоисточног угла парцеле 3236/12, наставља ка западу пратећи међну линију парцеле 3236/12 до југозападног угла парцеле 3236/12, одакле пресеца парцелу 10386 до североисточног угла парцеле 3263/4, наставља ка западу пратећи међну линију парцеле 3264 до тачке 8 која се налази у тремеђи парцела 3200/2, 3264 и 10361 К.О. Сомбор 1.

Од тачке број 8 граница се ломи ка југоистоку пратећи источну међну линију парцеле 10361 до тачке број 9, која се налази у југозападном углу парцеле 3212/2 К.О. Сомбор 1.

Од тачке број 9 граница се ломи ка западу и пресеца парцелу 10361 до југоисточног угла парцеле 3212/33, прати источну и јужну границу парцеле 3211/12, до северозападног угла парцеле



3210/3 где се ломи ка југу пратећи западне границе парцела 3210/3 и 3207 до тачке 10, која се налази у тремеђи парцела 3207, 3208 и 10218/1 К.О. Сомбор 1.

Од тачке број 10 граница наставља ка северозападу пратећи међну линију парцеле 10218/1 до југозападнoг угла парцеле 3206/6, пресеца парцелу 10309 до тремеђе парцела 10309, 3179/2 и 10219/1, наставља ка северозападу пратећи међну линију парцеле 10219/1 до југоисточног угла парцеле 3175/17, наставља ка западу међном линијом парцеле 10219/1 до тачке број 11 која се налази у тремеђи парцела 3175, 3176 и 10219/1 К.О. Сомбор 1.

Од тачке број 11 граница наставља ка северу пратећи западне међне линије парцела 3174/76, 3174/113, 3174/2, 3174/63, 3174/23, 3174/62, 3168/24, 3168/25 и 3168/26 К.О. Сомбор 1 до тачке 12 која се налази у тремеђи парцела 3168/3, 3168/23 и 3168/26 К.О. Сомбор 1.

Од тачке број 12 граница наставља ка североистоку пратећи јужну и источну границу парцеле 3168/3 до југозападнoг угла парцеле 3174/51 пратећи северну међну линију парцеле 3174/55 до тачке 13 која се налази у југозападном углу парцеле 3174/48 К.О. Сомбор 1.

Од тачке 13 граница се ломи ка северу, пратећи западне границе парцела 3174/48, 3174/47, 3174/46, 3174/43, 3174/41 и 3173/5 К.О. Сомбор 1 до тачке број 14 која се налази у северозападном углу парцеле 3173/5 К.О. Сомбор 1.

Од тачке 14 граница се ломи ка западу, пратећи северну границу парцеле 3173/5, наставља пратећи западну међну линију парцеле 3173/2 и северну међну линију парцела 3173/2 и 3173/1, наставља изломљеном линијом ка југу пратећи западне границе парцела 3092 и 3091/1, северне међне линије парцела 3090/1 и 3090/2, одакле се ломи ка северу пратећи источну границу парцеле 3091/2, наставља ка истоку пратећи северну и источну међну линију парцеле 3094 и северну међну линију парцеле 3097/1 до тачке 15, која се налази у четворемеђи парцела 3098/1, 3098/2, 3097/1 и 3097/2 К.О. Сомбор 1.

Од тачке 15 граница се ломи ка северу пратећи западну међну линију парцеле 3098/2 до северозападнoг угла парцеле 3098/2, пресеца парцелу 10309 до југоисточног угла парцеле 3130/2, наставља ка северу источном границом парцеле 3130/2, западним међним линијама парцела 3130/9 и 3132 до тачке број 16, која се налази у тремеђи парцела 3132, 3131/3 и 3131/2 К.О. Сомбор 1.

Од тачке број 16 граница се ломи ка западу пратећи јужну и западну међну линију парцеле 3131/2 до североисточног угла парцеле 3121/2, наставља ка западу пратећи јужну међну линију парцеле 3111/2 до тачке број 17, која се налази у северозападном углу парцеле 3109/5 К.О. Сомбор 1.

Од тачке 17 граница се ломи ка северу, пратећи западну међну линију парцеле 3111/2 К.О. Сомбор 1, до тачке број 1, у којој је почетак описа границе обухвата Плана.

Површина обухваћена предложеним обухватом Плана износи око 13,9 ха земљишта у к.о. СО1 града Сомбора.



6.2. Попис катастарских парцела у обухвату плана

У обухвату плана се налази 296 парцела укупне површине око 13,87 хектара чији су власници, односно корисници Град Сомбор, Република Србија и приватна лица. То су следеће катастарске парцеле, све у К.О. СО1:

Р.б.	Бр. парцеле	Власник/корисник
1	3090/1	приватно
2	3090/2	приватно
3	3090/3	приватно
4	3090/4	приватно
5	3094	6,6% град Сомбор / приватно
6	3095/1	приватно
7	3095/2	приватно
8	3096/1	град Сомбор
9	3096/2	град Сомбор-улица
10	3097/1	43% град Сомбор / приватно
11	3097/2	43% град Сомбор / приватно
12	3097/6	43% град Сомбор / приватно
13	3098/2	приватно
14	3099/1	приватно
15	3099/2	приватно
16	3100/10	1,2% град Сомбор / приватно (више власника)
17	3100/13	град Сомбор
18	3102/4	66% Р. Србија (држ), приватно
19	3103/2	град Сомбор-улица
20	3105/14	град Сомбор-улица
21	3111/2	град Сомбор
22	3121/1	приватно
23	3123	приватно
24	3129/1	град Сомбор
25	3129/5	град Сомбор
26	3130/9	град Сомбор
27	3131/1	приватно
28	3131/2	приватно
29	3131/24	Р. Србија (држ), право коришћења Електровојводина
30	3131/25	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
31	3131/26	град Сомбор
32	3132	град Сомбор



33	3134/2	приватно
34	3135/8	приватно
35	3168/24	град Сомбор
36	3168/25	град Сомбор
37	3168/26	град Сомбор
38	3168/27	град Сомбор
39	3168/28	град Сомбор
40	3168/29	град Сомбор
41	3168/30	град Сомбор
42	3172/1	приватно
43	3172/2	приватно
44	3172/3	град Сомбор
45	3172/4	приватно
46	3172/5	приватно
47	3172/6	приватно
48	3172/7	приватно
49	3172/8	приватно
50	3172/9	приватно
51	3173/1	приватно
52	3173/2	град Сомбор
53	3173/5	приватно
54	3174/2	50% Р. Србија (држ), приватно (право коришћења)
55	3174/3	приватно
56	3174/4	приватно
57	3174/5	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
58	3174/6	приватно
59	3174/7	50% Р. Србија (држ), приватно (право коришћења)
60	3174/8	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
61	3174/9	приватно
62	3174/10	град Сомбор-улица
63	3174/11	приватно
64	3174/12	приватно
65	3174/13	приватно
66	3174/14	приватно
67	3174/15	приватно
68	3174/17	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
69	3174/18	приватно
70	3174/19	приватно
71	3174/20	Р. Србија (држ), право коришћења приватно



72	3174/21	приватно
73	3174/22	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
74	3174/23	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
75	3174/24	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
76	3174/25	приватно
77	3174/26	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
78	3174/27	приватно
79	3174/28	приватно
80	3174/36	приватно
81	3174/37	приватно
82	3174/38	приватно
83	3174/39	приватно
84	3174/40	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
85	3174/41	приватно
86	3174/43	приватно
87	3174/46	приватно
88	3174/47	приватно
89	3174/48	приватно
90	3174/55	град Сомбор
91	3174/56	приватно
92	3174/57	приватно
93	3174/58	приватно
94	3174/59	приватно
95	3174/60	приватно
96	3174/61	приватно
97	3174/62	приватно
98	3174/63	град Сомбор-улица
99	3174/64	град Сомбор-улица
100	3174/65	приватно
101	3174/67	приватно
102	3174/68	приватно
103	3174/69	приватно
104	3174/70	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
105	3174/71	приватно
106	3174/72	приватно
107	3174/73	приватно
108	3174/74	приватно
109	3174/76	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
110	3174/77	Р. Србија (држ), право коришћења приватно



111	3174/78	приватно
112	3174/79	приватно
113	3174/80	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
114	3174/81	приватно
115	3174/82	приватно
116	3174/83	приватно
117	3174/84	приватно
118	3174/85	приватно
119	3174/86	приватно
120	3174/87	приватно
121	3174/88	приватно
122	3174/90	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
123	3174/91	приватно
124	3174/92	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
125	3174/93	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
126	3174/94	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
127	3174/95	приватно
128	3174/96	приватно
129	3174/97	приватно
130	3174/98	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
131	3174/99	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
132	3174/100	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
133	3174/101	приватно
134	3174/102	приватно
135	3174/103	приватно
136	3174/104	град Сомбор
137	3174/105	приватно
138	3174/106	приватно
139	3174/107	приватно
140	3174/108	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
141	3174/112	приватно
142	3174/113	приватно
143	3174/114	приватно
144	3174/115	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
145	3175/1	12% град Сомбор / приватно / Р.Србија
146	3175/3	приватно
147	3175/4	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
148	3175/5	12% град Сомбор / приватно / Р.Србија
149	3175/6	град Сомбор-улица



150	3175/7	12% град Сомбор / приватно / Р.Србија
151	3175/8	12% град Сомбор / приватно / Р.Србија
152	3175/9	12% град Сомбор / приватно / Р.Србија
153	3175/10	12% град Сомбор / приватно / Р.Србија
154	3175/11	12% град Сомбор / приватно / Р.Србија
155	3175/12	град Сомбор-улица
156	3175/13	12% град Сомбор / приватно / Р.Србија
157	3175/14	12% град Сомбор / приватно / Р.Србија
158	3175/15	12% град Сомбор / приватно / Р.Србија
159	3175/16	12% град Сомбор / приватно / Р.Србија
160	3175/17	12% град Сомбор / приватно / Р.Србија
161	3175/18	приватно
162	3175/19	приватно
163	3176/1	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
164	3176/2	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
165	3176/3	приватно
166	3176/6	град Сомбор
167	3177/1	приватно (више власника)
168	3177/2	град Сомбор
169	3177/3	град Сомбор-улица
170	3177/4	приватно (више власника)
171	3177/5	приватно (више власника)
172	3177/6	приватно (више власника)
173	3177/7	приватно (више власника)
174	3177/8	приватно (више власника)
175	3177/9	приватно (више власника)
176	3177/10	приватно (више власника)
177	3177/11	приватно (више власника)
178	3177/12	приватно (више власника)
179	3177/13	приватно (више власника)
180	3177/14	приватно (више власника)
181	3177/15	приватно (више власника)
182	3177/16	приватно (више власника)
183	3177/17	град Сомбор
184	3177/18	приватно (више власника)
185	3177/19	приватно (више власника)
186	3177/20	приватно (више власника)
187	3177/21	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
188	3177/22	приватно (више власника)



189	3177/23	приватно (више власника)
190	3177/24	приватно (више власника)
191	3177/25	приватно (више власника)
192	3177/26	приватно (више власника)
193	3177/27	приватно (више власника)
194	3177/28	град Сомбор-улица
195	3177/29	приватно (више власника)
196	3177/30	приватно (више власника)
197	3177/31	приватно (више власника)
198	3177/32	град Сомбор
199	3177/33	град Сомбор
200	3177/34	приватно (више власника)
201	3177/35	приватно (више власника)
202	3177/36	приватно (више власника)
203	3177/37	приватно (више власника)
204	3177/38	приватно (више власника)
205	3177/39	приватно (више власника)
206	3177/40	приватно (више власника)
207	3177/41	приватно (више власника)
208	3177/42	приватно (више власника)
209	3178/1	приватно (више власника)
210	3178/2	приватно (више власника)
211	3178/3	приватно (више власника)
212	3178/4	приватно (више власника)
213	3178/5	приватно (више власника)
214	3178/6	приватно (више власника)
215	3178/7	приватно (више власника)
216	3178/8	приватно (више власника)
217	3178/9	приватно (више власника)
218	3178/10	приватно (више власника)
219	3178/11	приватно (више власника)
220	3178/12	приватно (више власника)
221	3178/16	приватно (више власника)
222	3178/17	приватно (више власника)
223	3179/1	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
224	3179/2	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
225	3180/2	град Сомбор
226	3181/1	град Сомбор-улица
227	3181/6	град Сомбор-улица



228	3181/7	град Сомбор-улица
229	3181/8	град Сомбор-улица
230	3196/1	град Сомбор
231	3197/1	град Сомбор
232	3198/1	приватно
233	3199/1	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
234	3199/2	приватно
235	3199/3	приватно
236	3199/4	приватно
237	3199/5	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
238	3199/6	град Сомбор
239	3199/9	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
240	3199/10	приватно
241	3199/11	град Сомбор
242	3199/13	град Сомбор
243	3199/16	град Сомбор
244	3199/24	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
245	3199/25	град Сомбор
246	3200/1	приватно
247	3200/6	приватно
248	3200/7	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
249	3200/8	град Сомбор
250	3201/1	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
251	3201/2	приватно
252	3201/3	град Сомбор
253	3202/1	приватно
254	3202/8	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
255	3202/9	приватно
256	3202/10	приватно
257	3203/1	приватно
258	3203/6	приватно
259	3203/7	приватно
260	3203/8	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
261	3204	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
262	3205/1	приватно
263	3205/7	приватно
264	3206/1	приватно
265	3206/2	приватно
266	3206/3	приватно



267	3206/4	приватно
268	3206/5	приватно
269	3206/6	приватно
270	3208	приватно
271	3209/1	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
272	3209/2	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
273	3210/1	град Сомбор-улица
274	3210/2	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
275	3211/12	град Сомбор
276	3212/1	приватно
277	3212/32	приватно
278	3212/33	приватно
279	3212/34	приватно
280	3212/35	приватно
281	3212/36	приватно
282	3212/37	приватно
283	3236/12	град Сомбор
284	3261	приватно
285	3262	приватно
286	3264	град Сомбор-улица
287	3265	приватно
288	3267/1	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
289	3267/2	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
290	3269/2	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
291	3269/3	Р. Србија (држ), право коришћења приватно
292	3271/2	приватно
293	10219/2	град Сомбор
294	10219/3	град Сомбор
295	10219/8	град Сомбор
296	10361	град Сомбор

Власник / Корисник	Сомбор1
	Укупно парцела
Приватна својина физичких лица	193
Град Сомбор	36
Град Сомбор-улице	17
Државно/приватно	50
Укупно	296

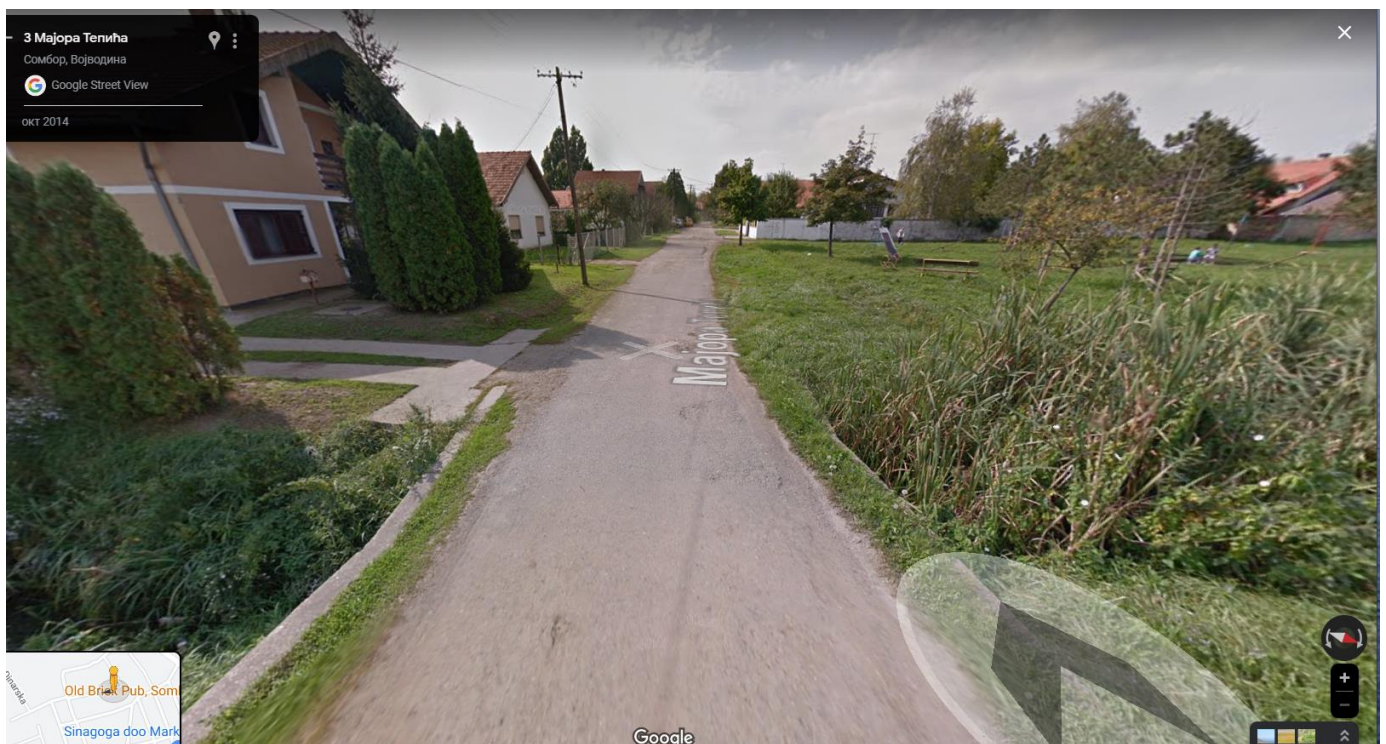
6.3. Постојеће стање

На дефинисаном простору планом су обухваћене улице: Мајора Тепића, Миодрага Петровића Чкаље, Светог Николе, Динарска, Симе Шолаје и Благоја Паровића, све у северозападном делу града Сомбора, западно од улице Матије Гупца и XII војвођанске ударне бригаде.

Уопштено, у свим улицама је проблем био просторно и власничко дефинисање регулације за јавну намену- улични коридор, са могућим елементима и садржајима улице, што је решено овим Планом.

Улица Мајора Тепића

Улица полази од улице Салвадора Аљендеа, после мостића преко дела Мостонге и пружа се правцем исток-запад у дужини од око 391 м. Укршта се са улицама Павла Вујисића, Миодрага Петровића Чкаље и Динарском. Обострано постоји градња породичних кућа, променљиве регулације, у власништву града Сомбора и приватном, са насутим коловозом ширине од 2,5-4 м.



Улица Мајора Тепића-постојећи асфалтни коловоз на почетку (мостић)



Улица Мајора Тепића



Улица Мајора Тепића-угао Динарске

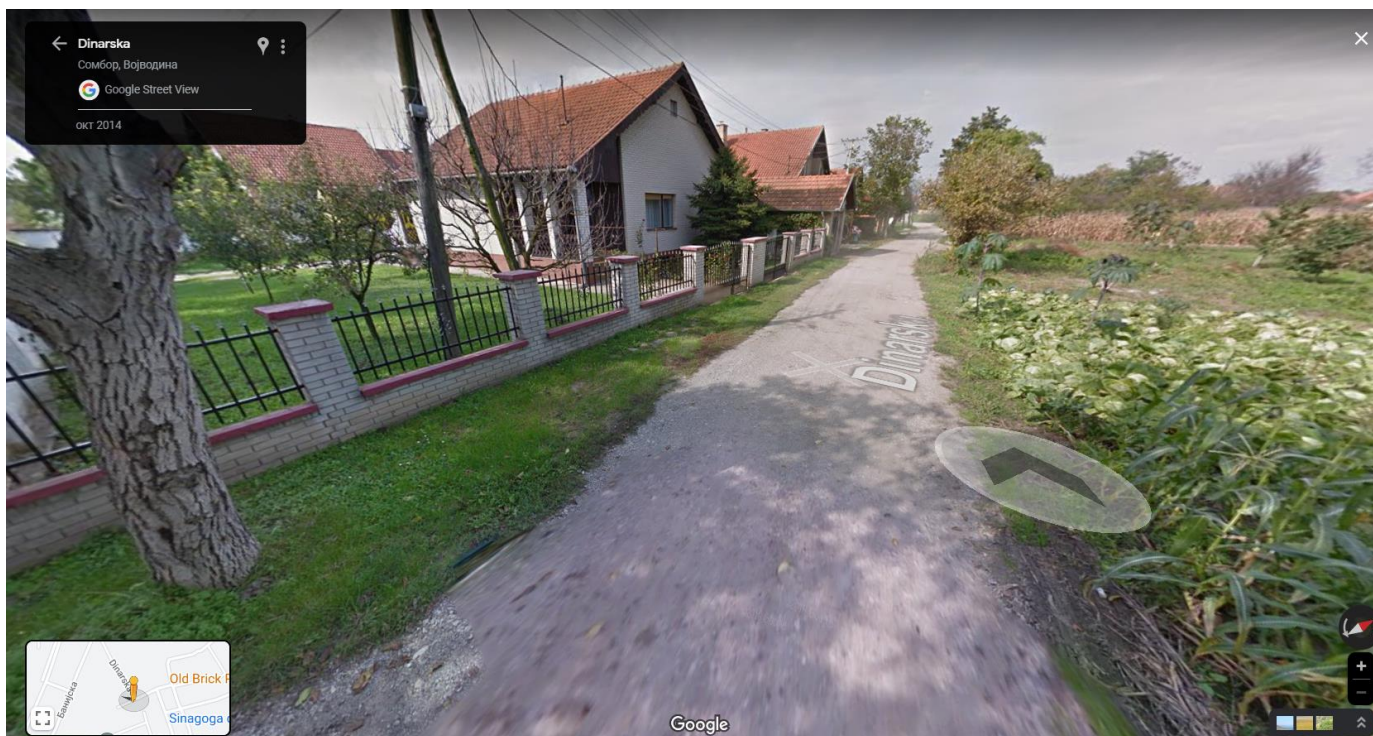


Улица Динарска

Ова улица се простире правцем север- југ и раскрсницом са улицом Мајора Тепића је подељена на свој део северно од улице Мајора Тепића, а јужно од Мостонге, и део јужно од улице Мајора Тепића, у дужини од око 150 м са сваке стране. Северни део улице излази мостићем на Мостонгу, а јужни на улицу Јосићки пут. Постојећа регулације је ширине од 3,5-14 м, углавном на приватним и градским парцелама. Ограђене куће са баштама и окућницом су у оба дела улице. На делу укрштања са улицом Мајора Тепића постоји на правцу коридора улице ненастањена кућа.



Угао Динарске улице и Јосићког пута



Динарска улица, део према мостићу



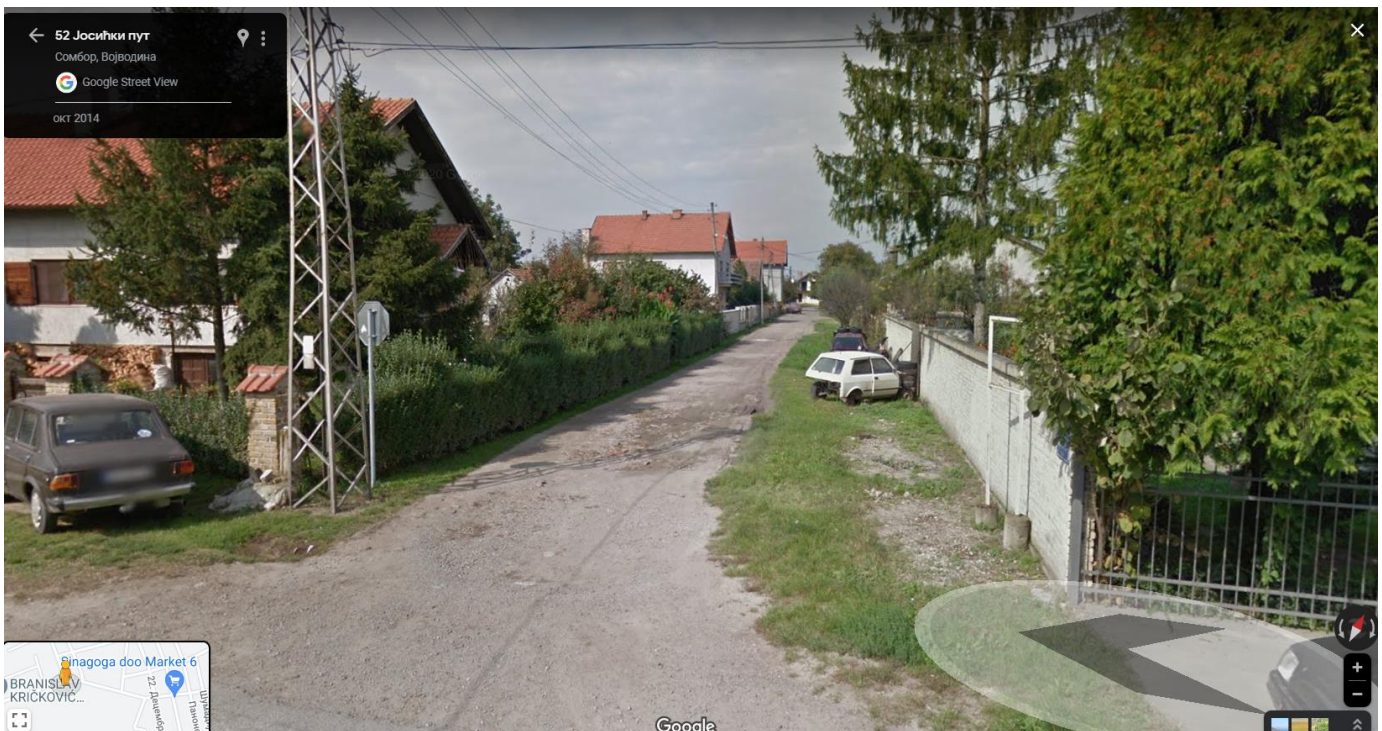
Динарска улица

Улица Светог Николе

Улица се простира правцем исток- запад, од Динарске на запад, у дужини од око 133 м, ширине регулације од 3,5-4 м. Практично се ради о приступном путу за три, односно четири парцеле обострано и нема могућности за проширење, па је планом само дефинисано уређење прилаза са елементима одводњавања и инфраструктуре.

Улица Миодрага Петровића Чкаље

Улица је катастарски дефинисана као таква само у дужини од око 60 и то у продужетку улице Симе Шолаје, на самом њеном источном крају. Улична градња у виду породичних кућа је међутим формирана према улицама Мајора Тепића са једне и Јосићки пут са друге стране, на које и излазе преко приватних парцела.



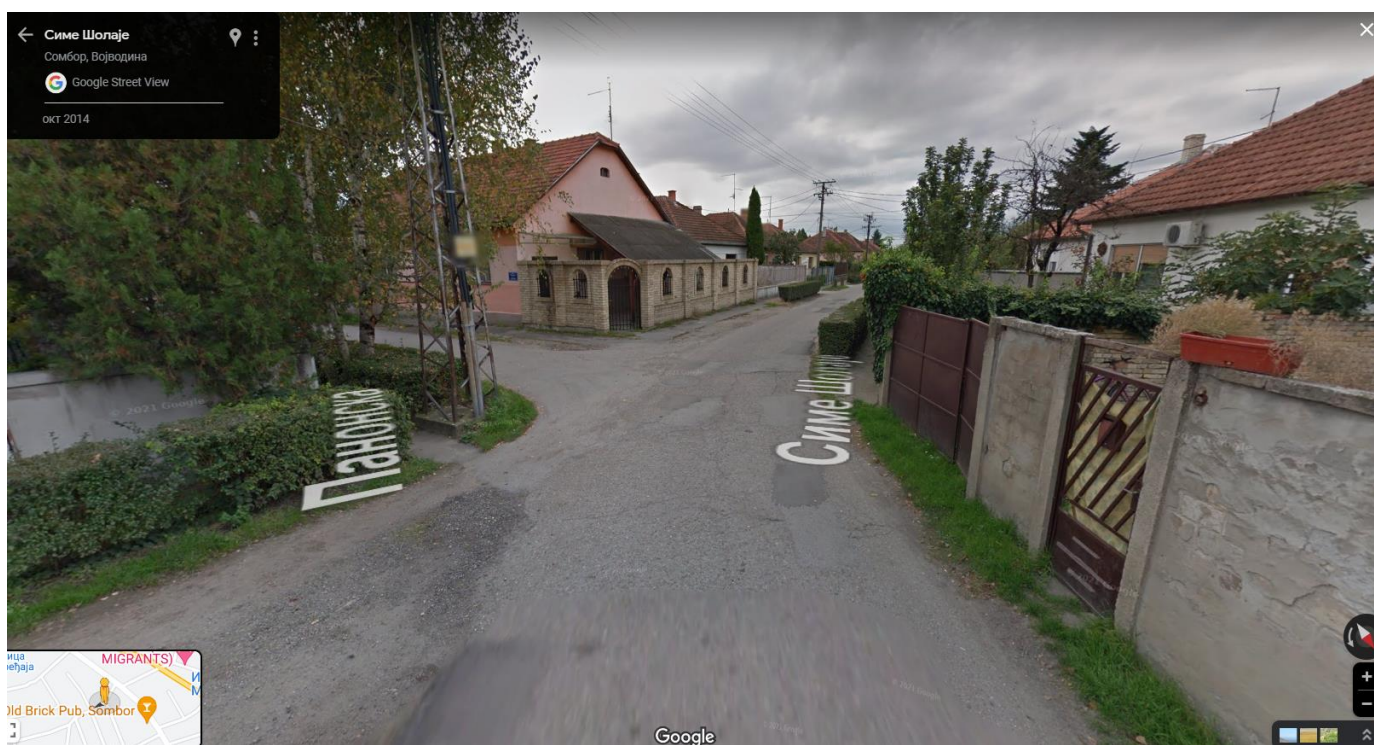
Угао улице Миодрага Петровића Чкаље и Јосићког пута

Улица Симе Шолаје

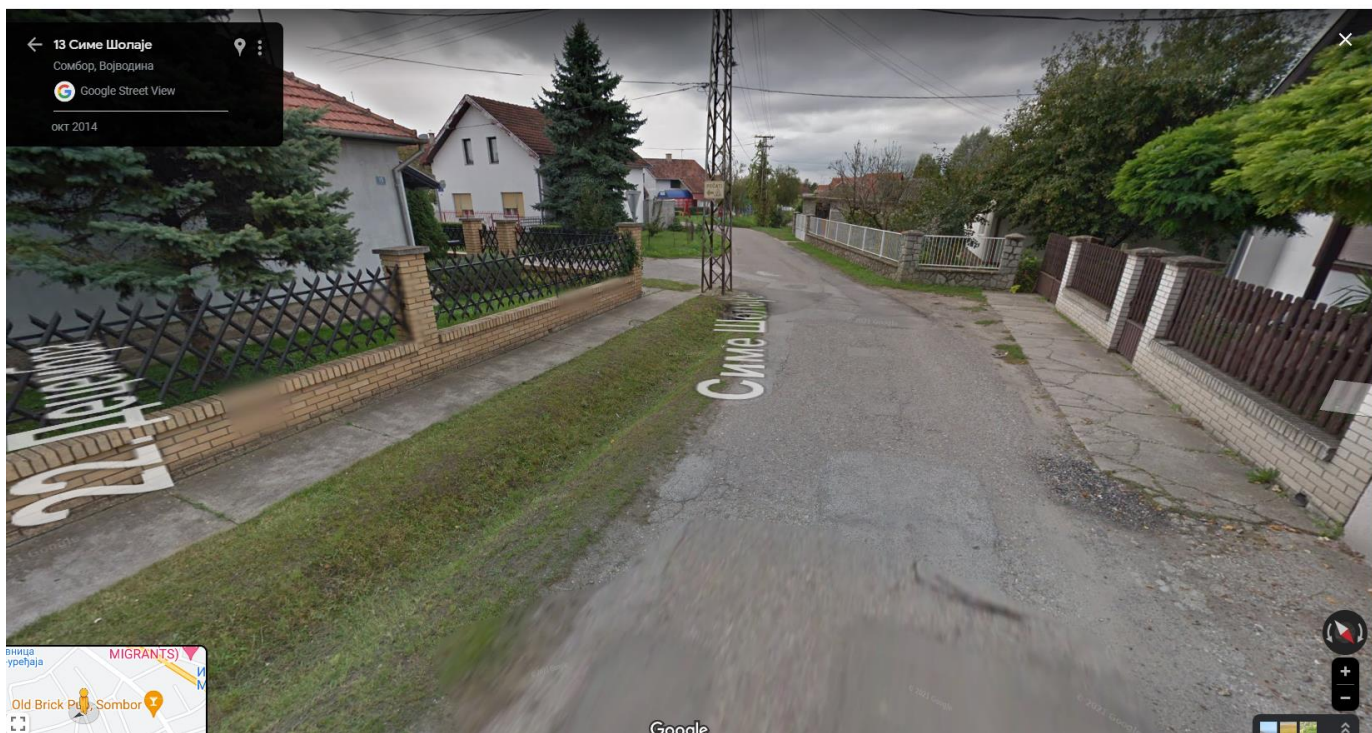
Део улице Симе Шолаје који је обрађен овим планом почиње на углу са улицом Матије Гупца, уским коридором од око 3,5м и пружа се у правцу запада, једним делом до мостића Мостонге у дужини од око 255 м, а другим краком се спушта на улицу Јосићки пут, у дужини око 190 м. Улични коридор је формиран делом на градским, а делом на приватним парцелама.



Улаз у Симе Шолаје из Матије Гупца



Угао улице Симе Шолаје са Панонском улицом и трафо станица са леве стране



Угао Симе Шолаје и улице 22. децембра



Део улице Симе Шолаје према Јосифком путу



Улица Благоја Паровића

Ово је улица која се налази са друге стране Мостонге и преко Омладинске улице је повезана са Безданским путем (XXII војвођанске ударне бригаде). Формирана је у дужини од око 150 м, ширине 9,5-10 м. На источном делу се простире преко две приватне парцеле.



Улаз у улицу Благоја Паровића из Омладинске улице



Улица Благоја Паровића

6.3.1 Мрежа водне инфраструктуре

Постојећу, изграђену, јавну водоводну мрежу на делу обухвата чини дистрибутивни цевовод АЦ 80мм у улици Благоја Паровића, цевовод ПВЦ 80мм је у улицама Душана Мудрака и Мајора Тепића, док је у осталим улицама на простору обухвата цевовод ПЕ 100мм. На траси водовода постоје улични хидранти.

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

Канализациона мрежа за отпадне воде сакупља употребљене воде са целог околног подручја затвореним системом цевовода. 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 југозападу града, на око 3500.00m 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 у улици Благоја Паровића, Симе Шолаје, нови крак Симе Шилаје. Сходно томе за цео комплекс, постоји могућност прикључења на градски колектор канализације употребљених вода.

Простор обраде, пресеца по средини један рукавац канала Мостонге. У простору обраде постоје мање депресије и отворени јаркови у профилу неких планираних улица за атмосферску воду.



6.3.2. 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 „Центар 3“, „Селенча 1“ и „Спортска хала“ са могућношћу резерног напајања преко других извода.

На подручију 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 МБТС 20/0.4 kV „Симе Шолаје“-630kVA, СТС 20/0.4 kV „Јосић 6“-250kVA, , СТС 20/0.4 kV „Уједињених нација“-250kVA, , МБТС 20/0.4 kV „Динарска“-630kVA, и МБТС 20/0.4 kV „Мостонга 2“-400kVA.

Телекомуникациона инфраструктура

Телеком Србија на предметној локацији поседује спојне оптичке ТТ каблове ГПОН оптичке мреже као и примарне претплатничке ТТ каблове, разводне претплатничке ТТ каблове као и празне ПВЦ цеви.

Оптички ТТ каблови ГПОН мреже постављени су у земљу у зеленим површинама улица кроз ПВЦ цеви на дубини од око 0.8м. 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.

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

На делу трасе примарних претплатничких ТТ каблова који су постављени у земљу, постављене су у исти ров и ПВЦ празне цеви за будуће потребе ТТ инсталација. ПВЦ цеви су постављене на дубини од 0.6 до 0.8м, а на прелазу испод коловоза претплатнички каблови су положени кроз заштитне ПВЦ цеви, на дубини од око: 0,80м-1,00м.

КДС инфраструктура

Кабловска дистрибутивна мрежа на простору обухвата постављена је по постојећим НН стубовима Електродистрибуције, линиској инфраструктури у кабловској канализацији као и у кабловској канализацији Телеком Србија.

Гасоводна инфраструктура

На предметној локацији имамо изведен улични дистрибутивни гасовод (полиетиленски гасовод притиска 2 bar-а и пречника ДН 40 [mm]), постављен на дубини од 0.7 до 1.00m, на тој локацији постоји могућност за прикључење нових потрошача.

Топловодна инфраструктура

На предметној локацији не постоји топоводна инфраструктура.

6.3.3. Постојеће стање зеленила

Зеленило у оквиру улица из Плана постоји као улично зеленило у форми појединачног дрвећа у профилу улице и тамо где је било могуће, травњака испред кућа.



6.3.4. Стање животне средине

У обухвату улица обрађених планом нема објеката загађивача животне средине-воде, ваздуха, буке, а планирано постављање асфалтног коловоза након израде плана утицаће на смањење прашине и буке од саобраћаја, док ће изградња пратеће инфраструктуре, канализације отпадних вода, допринети мањем загађењу земљишта, а добро изведени и касније одржавани елементи атмосферске канализације омогућити несметано одводњавање тог простора и тиме заштиту објеката на њему.

6.3.5 Евидентирани заштићени објекти, споменици културе и природна добра

У обухвату плана се не налазе просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности, као и што нису констатовани површински трагови археолошких локалитета.



2. ПЛАНСКИ ДЕО



2.1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА



2.1.1. Планиране намене земљишта у оквиру обухвата Плана

2.1.1.1. Грађевинско земљиште јавне намене

Планом се опредељује земљиште јавне намене за улице, дефинисањем његове регулације, са површинама унутар њих, за постојеће улице, а ради омогућавања формирања неопходних уличних садржаја.

Тако се формирају површине јавне намене за нове парцеле појединих улица омеђене на неким деловима постојећим границама парцела, а на другима формирањем регулационих линија ван граница постојећих парцела. Подаци за то дати су табеларно у *текстуалном* делу овог Плана, у тачки 2.1.4.- Регулационе линије површина јавне намене- улица и у *графичком* делу Плана, цртеж број 3- Регулација и нивелација.

Парцеле јавне намене, за улични коридор, формиране су за улице:

- ✿ Мајора Тепића, у дужини од око 415 м, површине око 5577 м² (са делом улице Душана Мудрака у дужини од око 158 м и површине 1909м²),
- ✿ Динарска-југ- дужине око 158 м, површине 1988 м²,
- ✿ Динарска-југ нова- дужине око 156 м, површине око 1775 м²,
- ✿ Светог Николе- дужине око 133.5 м, површине 604 м²,
- ✿ Симе Шолаје- дужине око 446.5 м, површине око 4318 м² и
- ✿ Миодрага Петровића Чкаље- дужине око 158 м, површине 1988 м².

Графички приказ оваквог предлога за формирање парцела јавне намене, улица, дат је у графичком делу плана, цртеж број 5- План грађевинских парцела јавне намене са смерницама за спровођење.

2.1.1.2. Земљиште које се не планира као јавна површина

Намена површина унутар обухвата које се овим Планом не дефинишу у оквиру регулационих линија улица као наведене јавне површине, се не мењају и остају у оквиру Плана Града Сомбора којима су планиране њихове намене, услови и правила градње.

Тренутно је то Генерални плана града Сомбора 2007-2027 којим се дефинишу правила уређења за породично становање: *“под овим видом становања подразумева се становање у породичним стамбеним објектима. Објекти су приземни или спратни. Максимална спратност је П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље), уз могућност сутерена на просторима где то конфигурација терена дозвољава.*

Породично становање имаће и даље најзначајнију улогу у решавању стамбених проблема. Величина дела објекта намењеног пословним делатностима у склопу објекта, разматраће се на конкретним случајевима, али под условом да не може бити већи од половине стамбене површине објекта.”



2.1.2. Попис катастарских парцела планираних за јавне намене

Списак катастарских парцела које су у целости или делимично, планиране за јавну површину- регулацију улица:

ред.бр.	Број парцеле (СО 1)	Власник/ корисник
УЛИЦА БЛАГОЈА ПАРОВИЋА		
1	3111/2	Град Сомбор-улица
2	3121/1	приватно
3	3123	приватно
4	3131/26	Град Сомбор
УЛИЦЕ МАЈОРА ТЕПИЋА, ДИНАРСКА, СВЕТОГ НИКОЛЕ, МИОДРАГА ПЕТРОВИЋА ЧКАЉЕ, СИМЕ ШОЛАЈЕ		
<i>МАЈОРА ТЕПИЋА</i>		
1	3090/2	приватно
2	3090/3	приватно
3	3090/4	приватно
4	3094	приватно
5	3095/2	приватно
6	3096/1	Град Сомбор
7	3099/2	приватно
8	3100/13	Град Сомбор-улица
9	3102/4	приватно
10	3103/2	Град Сомбор-улица
11	3105/14	Град Сомбор-улица
12	3172/3	Град Сомбор
13	3173/2	Град Сомбор
14	3174/37	приватно
15	3174/38	приватно
16	3174/39	Град Сомбор
17	3174/55	Град Сомбор
18	3174/82	приватно
19	3175/5	приватно
20	3175/6	Град Сомбор-улица
21	3177/3	Град Сомбор-улица
22	3177/4	приватно
23	3177/28	Град Сомбор-улица
24	3177/30	приватно
25	3180/2	Град Сомбор



26	3181/1	Град Сомбор-улица
27	3181/6	Град Сомбор-улица
28	3181/7	Град Сомбор-улица
29	3181/8	Град Сомбор-улица
30	3096/2	Град Сомбор-улица
31	3097/2	Приватно (Душана Мудрака)
32	3098/2	Приватно (Душана Мудрака)
ДИНАРСКА-ЈУГ		
33	3173/2	Град Сомбор
34	3174/37	Град Сомбор
35	3174/39	приватна
ДИНАРСКА-ЈУГ НОВА2		
36	3172/1	приватно
37	3172/9	приватно
38	3174/10	Град Сомбор-улица
39	3174/64	Град Сомбор
40	3174/88	приватно
41	3174/90	приватна
42	3174/91	приватна
43	3174/92	приватна
44	3174/93	приватна
45	3174/95	приватна
46	3174/96	приватна
47	3174/98	приватна
48	3174/99	приватна
49	3174/101	приватна
50	3174/102	приватна
51	3174/104	Град Сомбор-улица-Јосићко
52	3174/106	приватна
53	3174/107	приватна
54	3174/115	приватна
СВЕТОГ НИКОЛЕ		
55	3174/2	приватна
56	3174/3	приватна
57	3174/4	приватна
58	3174/22	приватна
59	3174/63	Град Сомбор
60	3174/112	приватна



<i>СИМЕ ШОЛАЈЕ</i>		
61	3199/4	приватно
62	3199/5	приватно
63	3199/11	Град Сомбор
64	3199/13	Град Сомбор
65	3200/8	Град Сомбор
66	3201/3	Град Сомбор
67	3206/6	приватно
68	3210/1	Град Сомбор-улица
69	3236/12	Град Сомбор
70	3264	Град Сомбор-улица
71	3267/2	Град Сомбор-улица
72	10386	Град Сомбор-улица
<i>МИОДРАГА ПЕТРОВИЋА ЧКАЉЕ</i>		
73	3175/7	приватно
74	3175/9	приватно
75	3175/12	Град Сомбор-улица
76	3175/16	приватно
77	3175/17	приватно
78	3175/18	приватно
79	3175/19	приватно

2.1.3. Нумерички показатељи- биланс површина за јавне намене

Број и процентуално учешће парцела по власничкој(катастарски)
структури у планираним регулацијама улица

Власник / Корисник	Укупно парцела	%
Приватно	48	57,83
Град Сомбор	16	19,28
Град Сомбор-улице	19	22,89
Укупно	83	100



Биланс улица: дужине и површина намењена за формирање парцела јавне намене-појединих улица:

Назив улице	Дужина планиране улице (м)	Површина планирана за парцелу улице (м ²)
Благоја Паровића	150,25	1395,10
Мајора Тепића	414,25	5577,85
Душана Мудрака	158,30	1909,00
Динарска	157,80	1988,10
Динарска-југ2	156,30	1774,85
Светог Николе	133,50	604,00
Симе Шолаје	446,55	4318,10
Миодрага Петровића Чкаље	173,35	1960,85
УКУПНО:	1790,30	19527,85



2.1.4. Регулационе линије површина јавне намене- улица

Регулационе линије унутар којих је дефинисана јавна површина, коридор улица, а које су обрађене овим Планом, су дефинисане постојећим границама парцела као и новим границама уличних парцела које су задате тачкама својих прелома и пресека са границама парцела. Тачке су овде дате у виду координата, табеларно, а графички на цртежу број 3 у Графичком делу Плана.

У случају неких неслагања координата датих аналогно и графички, меродавни ће бити подаци из графичког прилога број 3- План регулације и нивелације.

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ

број тачке	Y	X
1	6585579.03	5070644.54
2	6585550.14	5070638.75
3	6585546.21	5070659.31
4	6585536.56	5070639.87
5	6585534.82	5070636.36
6	6585520.33	5070629.29
7	6585469.41	5070611.48
8	6585452.26	5070599.84
9	6585446.51	5070595.93
10	6585412.48	5070581.17
11	6585412.49	5070581.02
12	6585395.84	5070572.70
13	6585385.01	5070567.61
14	6585375.36	5070563.26
15	6585372.36	5070561.81
16	6585364.66	5070558.19
17	6585360.36	5070556.08
18	6585359.77	5070555.80
19	6585347.19	5070549.84
20	6585336.02	5070544.51
21	6585432.53	5070573.35
22	6585440.15	5070578.22
23	6585467.21	5070595.39
24	6585493.13	5070605.78
25	6585504.02	5070608.69
26	6585531.63	5070622.44
27	6585544.78	5070626.33
28	6585556.26	5070627.13
29	6585557.19	5070624.80
30	6585558.83	5070627.67
31	6585406.30	5070592.30
32	6585406.30	5070592.30
33	6585404.50	5070595.54
34	6585401.86	5070600.29
35	6585396.77	5070608.52

36	6585396.33	5070609.54
37	6585389.45	5070620.75
38	6585387.22	5070624.19
39	6585380.74	5070635.02
40	6585369.91	5070650.79
41	6585358.50	5070668.34
42	6585351.33	5070677.44
43	6585341.18	5070690.32
44	6585442.14	5070533.79
45	6585446.66	5070520.56
46	6585450.94	5070508.11
47	6585450.95	5070507.96
48	6585455.02	5070497.17
49	6585453.82	5070492.33
50	6585459.23	5070475.79
51	6585463.33	5070463.43
52	6585473.88	5070431.54
53	6585449.52	5070495.28
54	6585431.63	5070488.97
55	6585420.72	5070485.40
56	6585375.93	5070467.59
57	6585363.31	5070462.64
58	6585350.32	5070457.18
59	6585330.26	5070448.51
60	6585333.72	5070443.79
61	6585351.06	5070451.66
62	6585369.11	5070460.00
63	6585377.49	5070463.37
64	6585387.91	5070467.57
65	6585395.91	5070470.79
66	6585409.72	5070476.50
67	6585430.70	5070484.46
68	6585448.75	5070490.45
69	6585449.95	5070491.19
70	6585494.16	5070603.13



КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ

број тачке	Y	X
71	6585504.09	5070577.19
72	6585504.43	5070576.12
73	6585508.55	5070561.54
74	6585509.24	5070559.70
75	6585513.53	5070548.19
76	6585522.40	5070525.79
77	6585529.76	5070502.65
78	6585537.46	5070482.40
79	6585549.40	5070448.54
80	6585559.45	5070450.12
81	6585551.27	5070473.32
82	6585546.97	5070485.64
83	6585539.23	5070505.89
84	6585532.21	5070528.08
85	6585520.05	5070563.12
86	6585514.96	5070578.87
87	6585728.37	5070582.14
88	6585740.74	5070585.10
89	6585755.64	5070588.68
90	6585758.51	5070588.48
91	6585757.64	5070579.98
92	6585755.27	5070563.47
93	6585755.16	5070561.27
94	6585755.03	5070560.58
95	6585750.79	5070537.52
96	6585748.33	5070517.84
97	6585747.36	5070509.81
98	6585746.18	5070499.97
99	6585744.83	5070489.46
100	6585744.37	5070485.07
101	6585743.03	5070474.04
102	6585742.58	5070469.04
103	6585741.30	5070469.15

104	6585739.07	5070451.57
105	6585735.87	5070424.00
106	6585735.27	5070420.16
107	6585749.31	5070431.53
108	6585752.22	5070460.35
109	6585753.97	5070469.83
110	6585757.58	5070501.93
111	6585759.21	5070516.49
112	6585762.65	5070546.92
113	6585763.40	5070556.61
114	6585768.95	5070600.50
115	6585771.10	5070609.10
116	6585786.37	5070615.87
117	6585789.41	5070631.42
118	6585836.03	5070655.21
119	6585844.49	5070658.29
120	6585889.75	5070685.22
121	6585897.68	5070689.91
122	6585907.43	5070712.38
123	6585841.08	5070665.42
124	6585832.92	5070663.80
125	6585832.79	5070663.72
126	6585818.34	5070656.32
127	6585804.91	5070649.44
128	6585791.31	5070642.48
129	6585780.51	5070637.20
130	6585781.80	5070634.20
131	6585768.67	5070619.08
132	6585468.36	5070956.19
133	6585461.78	5070954.91
134	6585436.86	5070947.58
135	6585423.07	5070943.51
136	6585421.80	5070943.14



2.1.5. Трасе и коридори улица

Предмет обраде плана су:

☼ *Улица Мајора Тепића* од улице Салвадора Аљендеа и мостића преко рукавца Мостонге, све до краја улице, која се пружа правцем, односно благом кривином према западу у дужини од око 415 м. Укршта се трокраким раскрсницама са улицама Павла Вујисића, односно Душана Мудрака и Миодрага Петровића Чкаље. На укрштају са Динарском-југ сада се уместо постојеће трокраке планира четворокрака раскрсница пробојем Динарске-југ нова2 на њу. Обострано постоји градња породичних кућа, променљиве регулације, од 10-15м, у власништву града Сомбора и приватном.

Овде, као и у осталим улицама, регулација улице је формирана најчешће или према већ постављеним објектима или дефинисањем праваца између њих. Овакве регулационе ширине су дефинисале димензије појединих садржаја улице да би се омогућио њихов смештај у оквиру регулације. Тако је целом дужином улице Мајора Тепића усвојена ширина коловоза 5,00 м, са обостраним банкама по 0,5м. Планирани су обострани тротоари ширине од 1.2 м до 1,5 м на последњих ~ 85м улице, где не постоји обострана градња па је било могуће проширење профила. **Одводњавање са коловоза се планира попречним падом коловоза, преко банкина у отворене канале-упијајуће и проточне јаркове, чија проточност се обезбеђује постављањем цеви или засвођивањем испод колских прилаза, пречника свода, односно отвора цеви довољне величине да обезбеди проточност канала, свугде осим тамо где цеви већ постоје (почетни источни крај улице са њене северне стране).**

Зеленило у оквиру улице се планира првенствено као ниско-травњаци, према просторним могућностима, а сађење дрвећа само тамо где ширина улице у складу са стандардима за то, дозвољава, што ће бити одређено даљом разрадом.

Пошто се парцела улице Мајора Тепића пружа и северно, према Мостонги, обрађен је и њен продужетак, крајњи део улице Душана Мудрака, са профилом улице истим као и Мајора Тепића: 5,00 м коловоз, обостране банке по 0,5 м, тротоари по 1,20м, јарак са западне стране и зеленило са северне, изграђене стране улице.

☼ *Улица Динарска-југ (јужно од рукавца Мостонге, као продужетак Омладинске улице)* у дужини од око 158 м, од Мостонге до улице Мајора Тепића. Овде је половина простора за улицу лоцирано на приватној парцели, па је регулација настала спајањем те и градске парцеле у једну. Тако се добио коридор уједначене ширине од 12-13 м за смештај коловоза ширине 5,00м са обостраним банкама по 0,5м и јарковима за површинско одвођење атмосферске воде, са зеленилом према просторним могућностима.

☼ *Улица Динарска-југ нова2*

Ова улица има обострану градњу породичним кућама, а катастарски постоји само на једном уском делу ширине око 3,20 м у дужини 110 м. Остало чине приватне парцеле. Планом је регулација улице оформљена на јужном делу у ширини од 9-10м, док се на северном делу шири у подручју раскрснице на 22 м. Раскрсница је настала уклањањем постојеће ненастањене куће (уз сагласност власника) и без расељавања грађана, чиме се отвара коридор за повезивање са Динарском-југ на северу, Јосифкићим путем на југу и даље према улици Уроша Предића и Апатинском путу.

Коловоз је ширине 5,00 м+2х0,5-банкине, тротоари 1.0 м, на делу са проширеном регулацијом- 1,50м. Одводњавање површинских вода је јарковима, према ситуационом решењу графичког прилога- цртеж број 3, са риголом уз ивицу коловоза на једном делу улице. Сви електро-енергетски стубови који се нађу на коловозу или банкини морају да се каблирају.



✿ *Улица Светог Николе*

Улица практично представља прилаз за неколико парцела на којима су обострано изграђене породичне куће, без могућности уклапања у њу због мале ширине (око 4-5м), потребних уличних садржаја. Тако се планира асфалтирање у ширини од 4,0 м, уз дефинисање ивице обореним ивичњацима 18/24 (или другим, одређеним пројектом) и средином бетонским риголом ширине 0,40м целом дужином, са двостраним попречним падом коловоза-према њему и подужним вођењем атмосферске воде ка Динарској улици.

✿ *Улица Миодрага Петровића Чкаље*

Улица катастарски постоји само у продужетку улице Симе Шолаје, остале парцеле према Мајора Тепића и Јосићком путу су приватне. Планом се дефинише у дужини од око 173м, регулационе ширине 10-11м, где су смештени коловоз 5,00 м са обостраним банкинама по 0,50 м и тротоарима од 1,0-1,5 м ширине. Јаркови за одвођење површинских вода су са источне стране улице.

✿ *Улица Симе Шолаје*

Улица почиње на углу са улицом Матије Гупца, уским коридором од 3 м, пружајући се у правцу запада променљивом ширином, уз обострану градњу породичним кућама. Регулацијом су спојене парцеле града, уличне парцеле и приватне. Задржане су постојеће раскрснице са улицама Панонска, Уједињених нација и 22. децембра, после које се улица једним краком, углавном пратећи постојеће парцеле, спушта према рукавцу Мостонге и мостићу преко ње, а другим праволинијски уклапа у улицу Јосићки пут.

Првих 55 м од улице Матије Гупца се асфалтира скоро у ширини од 3-3,5м, са ивичњаком са северне стране и риголом са јужне. Даље се наставља профил са коловозом од 5,00м, и даље риголом од 0,40м и тротоарима променљиве ширине (мин 1,10м) са издигнутим ивичњацима (осим на улазима), водећи рачуна о пропису за однос издигнути-оборени ивичњак (између блиских колских улаза не мењати положај ивичњака, већ свугде ставити оборене). Потез од улице Уједињених нација до 22. децембра има са јужне стране отворене јаркове, а са северне ригол (уз обостране тротоаре). Крак улице који се прикључује на Јосићки пут у профилима има коловоз ширине 5,0м, обостране банке по 0,5м и јаркове са западне стране, осим ~ првих 40 м где се атмосферске воде прикупљају риголом и упуштају у јарак према Мостонги.

✿ *Улица Благоја Паровића*

Улица се пружа праволинијски између Омладинске и улице Јасна пољана у дужини од 150м, ширине око 9,50 м. Регулација је формирана, коловоз ширине 3,50м, са банкином 0,5м са јужне стране, преко које се површинске атмосферске воде упуштају у јаркове на тој страни улице. Са северне стране планирани тротоар ширине од 1,10-1,30 м је од коловоза одвојен издигнутим ивичњаком 18/24 (или другим).



Трасе свих улица Плана, са формираним регулационим ширинама, се уклапају у постојеће правце пружања улица, а положај њиховог коловоза у уличном профилу је задат координатама темена његове осовине (Т0-Т43)- следећим табелама:

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНА ОСОВИНЕ КОЛОВОЗА

УЛИЦА МАЈОРА ТЕПИЋА

број тачке	Y	X
T0	6585708.08	5070666.16
T1	6585566.59	5070635.21
T2	6585550.81	5070632.10
T3	6585543.60	5070633.16
T4	6585495.90	5070615.42
T5	6585482.19	5070610.33
T6	6585440.39	5070586.78
T7	6585422.52	5070578.10
T8	6585341.62	5070538.79

УЛИЦА ДИНАРСКА

број тачке	Y	X
T9	6585415.37	5070589.49
T10	6585380.58	5070650.48
T11	6585334.52	5070708.61
T12	6585434.62	5070558.82
T13	6585443.54	5070541.78
T14	6585458.95	5070496.46
T15	6585462.34	5070483.58
T16	6585479.05	5070433.12

УЛИЦА СВЕТОГ НИКОЛЕ

број тачке	Y	X
T17	6585450.17	5070493.37
T18	6585421.47	5070483.34
T19	6585376.73	5070465.55
T20	6585364.75	5070460.62
T21	6585331.99	5070446.15

УЛИЦА МИОДРАГА ПЕТРОВИЋА ЧКАЉЕ

број тачке	Y	X
T22	6585524.65	5070533.64
T23	6585535.69	5070501.18
T24	6585554.00	5070449.26

УЛИЦА СИМЕ ШОЛАЈЕ

број тачке	Y	X
T25	6585742.05	5070418.57
T26	6585747.68	5070463.79
T27	6585765.23	5070609.16
T28	6585729.22	5070591.81
T29	6585754.47	5070605.05
T30	6585784.42	5070630.74
T31	6585787.04	5070636.38
T32	6585819.97	5070653.11
T33	6585837.82	5070661.12
T34	6585844.24	5070663.17
T35	6585868.23	5070677.15
T36	6585890.44	5070690.39

УЛИЦА БЛАГОЈА ПАРОВИЋА

број тачке	Y	X
T37	6585326.29	5070906.84
T38	6585363.92	5070922.94
T39	6585423.77	5070940.42
T40	6585468.91	5070953.38

УЛИЦА ДУШАНА МУДРАКА

број тачке	Y	X
T41	6585524.60	5070720.32
T42	6585520.57	5070738.79
T43	6585509.36	5070787.11

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.



2.1.6. Планиране трасе и коридори јавне инфраструктуре

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

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 истовремено урађених Идејних пројеката за снабдевање водом и одвођење сувишних отпадних и атмосферских вода.

Планира се изградња цевовода водовода у делу улице Мајора Тепића и Миодрага Петровића Чкаље. Део водовода од тачке В1 до тачке В2, у улици Динарска-југ ће се изместити у ивицу упојног јарка атмосферских вода. Водоводна мрежа је планирана да се изведе у прстен, тако да је урађен крак у улици Благоја Паровића (од хидранта у чвору број 59) до чворишта на раскрсници са улицом Омладинска.

Планира се изградња канализационе мреже тамо где не постоји, уз ивицу коловоза свих планираних улица, а до њене изградње могуће је извршити асфалтирање тих улица у смањеној ширини, да би се након изградње канализационе мреже извршило проширење коловоза на укупну планирану ширину.

Одвођење атмосферске воде се највећим делом планира отвореним јарковима или риголима који се у њих упуштају, а крајњи реципијент је рукавац канала Мостонга.

Планиране трасе и коридори електроенергетске инфраструктуре

На предметној локацији постојећу инфраструктуру могуће је реконструисати и повећати постојећу снагу електроенергетских постројења ако се за тим укаже потреба.

У улици Благоја Паровића електроенергетски вод је ваздушни, постојећи и остаје по постојећој траси.

У улици Светог Николе траса електроенергетских каблова се измешта у нову трасу која се налази уз регулацију са северне стране улице.

У улици Динарска траса електроенергетских водова измешта се на западну страну улице у зелени појас.

У улици Миодрага Петровића Чкаље траса електроенергетских каблова измешта се и иде западном страном улице у зеленом појасу.

Траса електроенергетског вода у улици Нова 21- Симе Шолаје остаје по старој траси са западне стране улице, као и у горњем делу улице Симе Шолаје траса остаје по старој траси са јужне стране улице.

Електроенергетске водове треба каблирати у свим деловима где је то могуће.



Планиране трасе и коридори телекомуникационе инфраструктуре

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

Прикључење на претплатничку ТТ мрежу будућих објеката у новим улицама (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 улицама обухваћеним планом које имају малу ширину планирано је једнострано постављање ТТ инсталација. Прикључивање крајњих корисника могуће је и ваздушно где то није могуће извести подземно. У улици Благоја Паровића ТТ инсталације су постојеће и задржавају ту трасу. ТТ инсталације у улици Светог Николе због уске регулације планиране су да се изместе и да нова траса иде са јужне стране улице испод коловоза. У улици Динарска планиране су ТТ инсталације са источне стране улице у зеленом појасу поред тротоара. У улици Миодрага Петровића Чкаље ТТ инсталације иду по постојећој траси са источне стране улице у зеленој површини поред тротоара. У улици Нова 21- Симе Шолаје ТТ инсталације иду по постојећој траси са источне стране улице у зеленој површини поред тротоара. У улици Симе Шолаје ТТ инсталације иду по постојећој траси са северне стране улице у зеленој површини.

Планиране трасе и коридори гасоводне инфраструктуре

Потенцијални потрошачи са предметног простора обраде ће се прикључити на постојећу мрежу. У новоформираном делу улица планирана је изградња полиетиленског гасовода ниског притиска $p=1-4 \text{ bara}$ у уличном профилу обострано у делу где је то могуће или једнострано где је узан улични коридор.

У улици Благоја Паровића траса гасних инсталација је постојећа и иде са јужне стране улице кроз зелену површину поред тротоара. Гасна инсталација у улици Светог Николе због уске регулације планирана је са јужне стране улице испод коловоза. У улици Динарска планиране су гасне инсталације са западне стране улице у зеленом појасу. У улици Миодрага Петровића Чкаље гасна инсталација иде са западне стране улице у зеленој површини поред тротоара. У улици Нова 21- Симе Шолаје гасне инсталације планиране су са западне стране улице у зеленој површини поред коловоза. У улици Симе Шолаје гасна инсталација иде са јужне стране улице у зеленој површини ближе коловозу.

Планиране трасе и коридори топловода

На предметној локацији нису планирани топоводи.

2.1.7. Зелене површине јавне намене

У коридорима улица из плана свугде где је ситуационим решењем то наведено, планирају се упијајући, затрављени јаркови, а између тротоара и банкина се планира озелењавање травњацима, уз садњу дрвећа према просторним могућностима. Зеленило се планира врстама отпорним на аерозагађење, средњег и високог ефекта редукције буке, уз избегавање инвазивних и врста са



јестивим плодовима.

2.1.8. Заштита археолошких зона (објекти, споменици културе и природна добра)

У обухвату плана се не налазе просторне целине од значаја за очување и нису лоцирани заштићени објекти и споменици културе, али је у случају да се приликом ископа и земљаних радова открију непокретни и покретни археолошки налази инвеститор у обавези да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће тада издати Покрајински завод за заштиту споменика културе.

2.1.9. 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.

Ипак, овде је најзначајнији позитиван утицај који ће се остварити изградњом и формирањем уличних садржаја, спровођењем овог плана.

2.1.10. Заштита од елементарних непогода

Под елементарним непогодама подразумевају се све непогоде које настају деловањем природних сила: поплава, клизишта, земљотреса, бујица, атмосферских непогода, суша, снежних наноса, пожара, као и експлозија, саобраћајних незгода, акцидената и других појава које својим деловањем могу да угрозе животе становништва и нанесу материјалну штету већег обима, па приликом пројектовања и изградње објеката треба водити рачуна о правилима датим законима и правилницима везаним за ту област.



2.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА



2.2.1. Правила грађења јавних површина

2.2.1.1. 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 и мање, с обзиром на ограничене ширине уличних коридора и последично возних елемената;
- попречни нагиб у правцу: једностран, $i_p=2.5\%$, у улици Светог Николе двостран, према бетонском риголу у средини коловоза;
- попречни нагиб у кривини: једностран, у смеру ка центру кривине, вредности према прописима, у зависности од радијуса кривине;
- подужни нагиб нивелете: заобљава се вертикалним кривинама, а одводњавање површинске воде са коловоза је преко банкина или риголима у отворене канале-упијајуће јаркове поред пута;
- саобраћајни профил: слободна висина: најмање 4.75 м
висина саобраћајног профила: 4.20 м
- коловозна конструкција: асфалтна, флексибилна, димензија на основу геомеханичких испитивања носивости тла, за осовинско оптерећење од 82 kN;
- обезбедити одговарујућу визуру прегледности у зони раскрсница и укрштаја улица 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;
- геометријско обликовање ивице коловоза у подручју површинских чворова извести према карактеристикама меродавних возила, тј. његове дужине;
- забрањена је градња објеката унутар регулационих линија, који нису у функцији пута или нису комунална инфраструктура;
- попречни профил:
 - коловоз ширине 5.00 м, са обостаним банкама по 0.5 м (према ситуационом решењу);
 - тротоари- обострано (према ситуационом решењу) од 1.0-1.5 м;
 - једнострано или двострано, проточни затрављени јаркови или
 - бетонски ригол
 - у средини улице Светог Николе и



- уз ивицу коловоза у деловима улица Динарска и Симе Шолаје-према ситуационом решењу на цртежу број 3

Услови прикључења парцеле на јавни пут

- За сваку грађевинску парцелу мора да се обезбеди један колски прилаз ширине од 2,5 (3,0m) на јавну саобраћајну површину.
- Изузетно, може да се дозволи да приступ парцели буде обезбеђен још једним, додатним колским прилазом уколико на парцели постоје поред становања и пословни садржаји. Додатни колски приступ може да буде максимално до 4м ширине, односно потребне ширине за доставно возило комби.
- 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.

2.2.1.2. Правила грађења јавне инфраструктуре

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 површини 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. Није дозвољено коришћење воде из водоводне мреже за прање и заливање зелених површина. За задовољавање тих потреба користити воду из првог водоносног слоја путем сопствених плитких бунара или из површинских вода-водозахватом. 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 1,50 m 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).

Атмосферске воде у улицама прикупљају воду од падавина са коловоза, банкина, тротоара и вишак воде са земљишта и зелених повшина унутар регулације улице. Прикупљање атмосферских вода се врши отвореним каналима, јарковима, при чему кота дна канала треба да је нижа од коте постељице саобраћајнице, као и бетонским елементима-риголима (на појединим уличним потезима где због просторних ограничења није било могуће прикупљање атмосферских вода у канале).

Атмосферска вода са кровова и унутар грађевинских парцела не сме да се води и испушта на јавну површину и преко колског прилаза и тротоара на јавни пут, већ се решава унутар тих парцела уз сагласност и техничке услове Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове.

Атмосферске воде које се прикупљају морају да буду квалитета у складу са условима ЈП Воде Војводине, односно да на месту упуштања у мелиорационе канале буде обезбеђена класа 2а. 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. 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 2,0 m, а од секундарног 1,5 m. Висински, канализација отпадних вода је дубље постављена од водовода и атмосферске канализације.

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 6,0 m;

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 0,8 m;
- Електроенергетску мрежу полагати минимално 1,0 m од темеља објекта и од саобраћајница, а од осе дрвореда 2,0 m;
- При укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде 90°.

На прелазима испод саобраћајница предвидети механичку заштиту (челичне или бетонске цеви);

- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 1 kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 1 kV. Угао укрштања треба да буде 90°. Ако се ово не може постићи, енергетски кабл потребно је поставити у проводну цев;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад 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 0,50 m;
- 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 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m;
- Светилке за осветљавање саобраћајница поставити на стубове поред саобраћајнице на мин. растојању од 0,5 m (нисконапонска мрежа за потребе јавне расвете ће бити каблирана).

Укрштање саобраћајнице са водом далековода напона 110 kV 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).



За градњу у близини или испод 110 kV далековода потребна је сагласност ЈП „Електромреже Србије“. Препорука је да објекти, а нарочито објекти за сталан боравак људи буду што даље од 110 kV далековода (минимално 25 m од осе далековода).

У заштитним појасевима далековода нису дозвољени: изградња објеката за стални боравак људи, испади на објектима, постављање грађевинских скела и садња високог дрвећа (преко 5,0m).

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 20/0,4 kV 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 3,0 m од стамбених и других објеката.

Удаљеност енергетског трансформатора од суседних објеката мора да износи најмање 3,0 m.

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.

Уз саобраћајницу је потребно планирати јавну расвету:

- Светиљке јавне расвете поставити на стубове поред саобраћајница;
- За расветна тела користити живине светиљке 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);
- Светиљке за осветљавање саобраћајница поставити на стубове поред саобраћајнице на мин. растојању од 0,5 m (нисконапонска мрежа за потребе јавне расвете ће бити каблирана).

Трасе каблова обележити белегама (видним ознакама). Кабловске ознаке постављати у оси трасе изнад кабла, изнад спојнице, изнад тачке укрштања и изнад крајева кабловске канализације.

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.



Телекомуникациона инфраструктура

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 0,8 m;
- Дубина полагања ТТ и КДС каблова у микроровове је 0,4 m
- 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 1 kV, 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 40мм месне кабловске мреже, кабловских наставака на оптичким и претплатничким ТТ кабловима, није дозвољена изградња индустријских објеката, путева и електроенергетских постројења (далековод, трафостаница...).
- Минимална хоризонтална удаљеност високонапонског ВН 20 kV (за напоне преко 1 kV) електроенергетског кабла (на деоници паралелног вођења) у односу на претплатничке ТТ каблове мора бити 1,00 m.
- Уколико се прописана удаљеност у односу на ТТ инсталације не може постићи, на тим местима је неопходно 20 kV електроенергетски кабел поставити у гвоздене цеви, ВН 20 kV 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 20 kV електроенергетског кабла у односу на трасу претплатничких ТТ каблова, мора бити 0,50 m.
- Уколико се прописано растојање не може одржати каблове на местима укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини од око 2,00 до 3,00 m, а вертикална удаљеност не сме бити мања од 0,30 m. 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 постојћих 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 110 mm.



- Празне ПВЦ цеви пречника 110 мм је потребно положити поред трасе постојећих ТТ каблова на дубини од око 0,80 м – 1,00 м, чија дужина мора бити таква да излази са сваке стране коловоза, колског прилаза, паркинга или неке друге површине са тврдим застором за око 0,50 м, 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 монирати 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:

- На простору обухвата овог плана постоји базна станица са антенским стубом.
- 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 оператора, 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 10 м 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.

Гасоводна инфраструктура

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 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
Шахови и канали	0,2	0,3
Високо зеленило	-	1,5

4. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода 4bar<МОР≤10 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
Шахови и канали	0,2	0,3



Високо зеленило	-	1,5
-----------------	---	-----

5. Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска и дистрибутивног гасовода је 80 cm 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 1 m од ивице крајње коловозне траке.
- Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод железничке пруге морају бити удаљени минимално 5 m обе стране од оса крајњих колосека, односно 1 m 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 3 m. У случају ако је удаљеност регулационе линије од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница мања од 3 m одушна цев се поставља на регулациону линију али не ближе од 1 m.
- Отвор одушне цеви мора бити постављен на висину од 2 m изнад површине тла и заштићен од атмосферских утицаја.

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



Називни напон (kV)	При укрштању (m)	При паралелном вођењу (m)
1 kV ≤ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 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:

	МОР на улазу		
Капацитет m ³ /h	МОР ≤ 4 bar(m)	4 bar < МОР ≤ 10 bar(m)	10 bar < МОР ≤ 16 bar(m)
До 160	Уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
Од 161 до 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
Од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
Од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
Преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

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	МОР ≤ 4 bar(m)	4 bar < МОР ≤ 10 bar(m)	10 bar < МОР ≤ 16 bar(m)
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m



Државни пут	8 m	8 m	8 m
Аутопут	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извори опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извори опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar<MOP≤16 bar		
	1 kV≥U	Висина стуба +3 m*	
	1kV<U≤110kV	Висина стуба +3 m**	
	110kV<U≤220kV	Висина стуба +3,75 m**	
	400kV<U	Висина стуба +5 m**	
* Али не мање од 10 m. ** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана.			

- Минимално хоризонтално растојање МРС, МС и РС 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 МРС, МС и РС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.
 - За објекте МРС, МС и РС постављене на отвореном простору, са или без надстрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.
- 12 Простор на коме се подиже МРС мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом оградe. Ова удаљеност између оградe и спољних зидова МРС представља заштитну зону и мора бити минимално 3 m. Ограда мора бити висока најмање 2 m 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".

2.2.1.3. 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.

2.2.2. Правила грађења других намена у обухвату Плана

Парцеле у обухвату овог плана које нису дефинисане као јавне површине-улице, су парцеле породичног становања и оне нису обрађене овим инфраструктурним планом, већ су правила њиховог грађења преузета из важећег плана којем припада тај простор-тренутно је то Генерални план града Сомбора:

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 објекта

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 објекта: 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 може се дозволити за максимални капацитет објекта, узгој до пет условних грла (где се под условним грлом подразумева 500 кг -живе ваге) уз задовољавање и осталих просторних услова Генералног 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 м,

-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 м,

-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 м

* изградња кошева за кукуруз може се изводити на удаљености мин. 2,5 м од свих међа.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Парцела представља основну јединицу коришћења и организације простора. Појављује се као грађевинска парцела у породичном становању и као комплекс или део комплекса за одређене активности (вишепородично становање, друштвене функције, радне зоне итд.). Величина парцеле и начин њеног коришћења утврђује се у зависности од намене и критеријума за поједине активности, првенствено регулационим плановима.

Препарцелација грађевинског земљишта ради стварања грађевинских парцела може се вршити само у границама грађевинског подручја насеља и само под условима утврђеним Генералним планом и регулационим планом за просторе за које је предвиђено да ће се уређивати и изграђивати према регулационом плану, односно урбанистичким пројектом парцелације и препарцелације.

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

-За извођење радова на полагању подземних и ваздушних водова за електроенергетске, ПТТ, водне и гасне инсталације на врши се препарцелација грађевинског земљишта.

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

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

Парцеле намењене градњи пословних објеката 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 м 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:

-Величина парцеле за слободностојеће објекте креће се од минимум 300 м²,

*за пољопривредна домаћинства мин 750 м²,

*за домаћинства која се баве робном пољопривредном производњом мин. 1000 м²,

*за двојне објекте мин. је 250 м², а за објекте у низу мин.површина парцеле: 200 м².

-Ширина парцеле према улици код

*слободностојећих објеката: мин. 10,0 м,

* двојних: 9,0 м, а код

*објеката у низу минимална ширина је 6,0 м за спратне објекте, а 8,0 м за приземне објекте.

-Минимална удаљеност објеката од суседне парцеле код слободностојећих објеката је 0,5 м,

-Грађевинска парцела мора имати обезбеђен прилаз на јавну саобраћајницу.

У деловима насеља где се не предвиђа детаљнија урбанистичка разрада препарцелација се може вршити на основу овог Плана, уз поштовање услова за тип изградње и густину насељености.

Регулациона линија у изграђеном делу насеља се одређује према постојећим регулационим и нивелационим решењима.



У неизграђеним деловима насеља минимална регулациона ширина улице теба да буде 18 м (у изузетним случајевима 14 м).

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

Грађевинска линија у неизграђеним деловима насеља ће се дефинисати регулационим планом.

Положај објеката на парцели

Главни објекат се мора градити на грађевинској линији која је удаљена од регулационе линије 0,00, 5,00 и 10,00 м.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- * основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално 0,5 м од границе парцеле уз коју се гради објекат,
- * основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално 2,5 м од наспрамне бочне границе парцеле,
- * основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 2,5 м од бочне границе парцеле,
- * основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле на којој се гради је 0,0 м, а од наспрамне бочне границе парцеле је 2,5 м.
- * 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 м 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.

Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела већа од максималне величине грађевинске парцеле дате у овом Плану, индекс заузетости и индекс изграђености се рачуна у односу на максималну величину парцеле дату овим Планом.

Дозвољена спратност и висина објеката

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 м од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно мах. слеме 14,0 м. Изузетно за парцеле на углу улица дозвољена спратност је до П+2+Пк, а висина венца 11,0 м односно слеме 15,0 м.



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 м од које заштитног тротоара објекта до венца.

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

Помоћни објекат уз економски објекат је максималне спратности П+О, а максималне висине до 4,5 м од које заштитног тротоара.

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

Међусобна удаљеност објеката

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

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

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

Међусобни размак слободностojeћих 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 м.

Удаљеност ђубришта од главног, односно, пратећег објекта не може бити мања од 15,0 м.

Ђубриште се гради на минимално 1,0 м од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 м (да не би дошло до расипања) са водонепропусном подлогом.

Удаљеност слободностojeћег помоћног објекта од економског објекта не може бити мања од 6,0 м.

Међусобни размак између помоћних објеката уз економске објекте (на истој парцели) може бити 0,0 м, 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 м 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 м од регулационе линије.

Помоћни објекат уз главни објекат на парцели двојног објекта се гради на 0,0 м 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 које тротоара не сме прећи висину од 1,8 м у новим деловима насеља. У блоковима који су већим делом изграђени поштовати наслеђено стање, како у погледу материјала за изградњу, тако и у погледу висине ограде.

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

Капије на регулационој линији се не могу отварати 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 оgrade на задњој међи. Уважава се власништво постојеће оgrade. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се оградити живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,00м.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле- одвајање стамбеног и економског дела парцела, стамбеног односно пословног-производног дела парцеле, под условом да висина оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade, 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 објеката 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 м.

Обезбеђивање приступа парцели и за паркирање возила

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

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 објеката 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.

Испади на објекту могу прелазити регулациону линију мах до 1,2 м на делу објекта изнад коте +3,0 м, рачунајући од коте тотоара.

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

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

- * конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини преко 3,0 м.

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

- * на делу објекта према предњем дворишту за мање од 1,2 м, 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 испада и то:

- * стопе темеља и подрумски зидови 0,15 м до дубине од 2,6 м испод површине тротоара, а испод те дубине 0,5 м,

- * шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара 1,0 м.

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 м. Ако је међусобни размак објекта од међе од 0,0 м до 2,5 м дозвољено је отварање отвора на просторијама под условом да доња кота на коју се поставља отвор буде једнака или више од 1,8 м 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 надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 м 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 бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску 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 м од објекта и граница парцеле.

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

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина у односу на неизграђене површине.

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 о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.



2.2.3. Правила озелењавања површина јавних намена

С обзиром да се ради о улицама са већ оформљеном обостраном градњом, регулационе линије уличног фронта су овим планом формиране према максимално дозвољним просторним могућностима да би се очували објекти- породичне куће, па ће се озелењавање у уличним профилима вршити сејањем травњака, а на појединим локацијама и садњом дрвећа и то према следећим правилима:

- ✿ озелењавање није дозвољено унутар слободног профила пута, а могуће је изнад висине слободног профила пута орезивање дрвећа тако да формира тунелску форму изнад коловоза (не задирући у слободни профил пута);
- ✿ садња дрвећа није дозвољена на банкинама, као ни у јарковима, већ на простору између горње ивице јарка за одводњавање (где он постоји) и тротоара;
- ✿ не дозвољава се садња дрвећа, шибља, жбуња или грмља
 - испред саобраћајних знакова и стубова уличног осветљења;
 - у подручју раскрсница, прикључака и колских прилаза парцелама (пројектном документацијом доказати да је обезбеђена визура прегледности)

Приликом озелењавања водити рачуна о врсти садница које се користе:

- ✿ да величином и изгледом буду естетски прихватљиве (боја цвета, лишћа, коре дрвета);
- ✿ да лишће не пада на коловоз;
- ✿ да не буду инванзивне врсте: циганско перје, јасенолисни јавор, кисело дрво, багремац, западни копривић, дафина, пенсилванијски длакави јасен, трновац, жива ограда, петолисни бршљан, касна сремза, јапанска фалоп, багрем, сибирски брест;
- ✿ да нису са јестивим плодовима.

Требало би предвидети садњу расаднички негованих садница уједначене висине, високих лишћара у комбинацији са партерним зеленилом, са очуваним терминалним избојком, правилно развијене крошње, а при избору садног материјала предност дати врстама отпорним на аерозагађење;

2.2.4. Заштита природних и непокретних културних добара

У обухвату плана се не налазе заштићена природна или културна добра, али је ако се приликом земљаних радова открију нека налазишта- археолошка, геолошка и палеонтолошка (фосили, минерали, кристали) која би могла да представљају заштићену природну или културну вредност, налазач је дужан да о томе благовремено обавести надлежно Министарство, у року од осам дана, ради његове заштите од уништења, оштећивања или крађе.



2.2.5. Заштита животне средине

Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштити вода, ваздух и земљиште од деградације. Изградња и експлоатација објеката може да се врши под условом да се не изазове оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

- Законом о заштити животне средине („ Сл. гласник РС “ бр.135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09- др.закон, 43/11- УС 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон) дефинисана су основна начела заштите животне средине:

- ✓ начело интегралности
- ✓ начело превенције и предострожности
- ✓ начело очувања природних вредности
- ✓ начело одрживог развоја
- ✓ начело одговорности загађивача и његовог правног следбеника
- ✓ начело „ загађивач плаћа“
- ✓ начело „ корисник плаћа“
- ✓ начело супсидијарне одговорности
- ✓ начело примене подстицајних мера
- ✓ начело информисања и учешћа јавности
- ✓ начело заштите права на здраву животну средину и приступа правосуђу, као и дате смернице за очување биодиверзитета:

- свака активност мора да буде планирана и спроведена на начин који проузрокује најмању могућу промену у животној средини,

- начело предострожности остварује се проценом утицаја на животну средину и коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме,

- природне вредности користе се под условима и на начин којима се обезбеђује очување вредности геодиверзитета, биодиверзитета, заштићених природних добара и предела. На основу истог закона, чланом 21, дефинисан је принцип интегралне заштите: „ Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“.

Зато су у смислу чланова 3, 4 и 9 овог Закона, јединице локалне самоуправе, правна и физичка лица одговорни за сваку активност којом мењају или могу променити стање и услове у животној средини, односно за непредузимање мера заштите животне средине.

2.2.6. Мере заштите од ратних разарања

Према Обавештењу Министарства одбране РС, за израду Плана и изградњу уличних садржаја јавне намене, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.2.7. Мере заштите од елементарних непогода и удеса

Под елементарним непогодама подразумевају се све непогоде које настају деловањем природних сила: поплаве, клизишта, земљотреси, пожари, олујни ветрови, град, снежни наноси, одрони, клизишта и друге појаве које својим деловањем могу да угрозе животе становништва и нанесу материјалну штету већег обима. Заштита од елементарних непогода регулисана је Законом о



смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама ("Сл.гласник РС" бр. 87/2018), а предвиђа превентивне мере за њихово спречавање или ублажавање њиховог дејства, као и мере које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када оне наступе и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Заштита од удеса

Удесом се сматра изненадни и неконтролисани догађај или низ догађаја који настаје неконтролисаним ослобађањем, изливањем или расипањем опасних материја при производњи, промету, употреби, превозу, преради, складиштењу, одлагању или дуготрајном неадекватном чувању с тим да се то не односи на војна постројења, нуклеарне удесе, генетички модификоване организме, транспорт опасних материја цевоводима, укључујући и пумпне станице и удесе при истраживању и експлоатацији минералних сировина.

Заштита од удеса обухвата: планирање, организовање и предузимање мера управљања опасним материјама на основу анализе опасности од удеса, уз примену одређених законских прописа и правилника приликом израде урбанистичке документације и издавања урбанистичко- техничких услова за инвестиционе објекте (Важећег сета Закона о заштити животне средине).

Заштита од техничко-технолошких несрећа уређена је Законом о ванредним ситуацијама и то за транспорт опасних материја у друмском, железничком, водном и ваздушном саобраћају. Законом су дефинисане опште обавезе привредног друштва које обавља активности у којима су присутне опасне материје у прописаним количинама, као и надлежности државних органа.

Заштита од земљотреса

Подручје града Сомбора спада у зону са могућим померањем тла до 8 ° МЦС. Саобраћајница и објекти на њој треба да буду статички прорачунати на утицаје од земљотреса у складу са процењеним ризицима на ширем подручју са повратним периодима од 50 и 100 година, а све у складу са правилницима важећим у тој области.

Заштита од пожара

Пожари у зони саобраћајнице могу да настану из више разлога: услед саобраћајног удеса, рушењем околних објеката од ветра и земљотреса, пожаром на околним објектима, људском непажњом, паљењем ватре и спаљивањем траве и пољопривредних остатака, као и на друге начине. Зато се предузимају мере заштите од пожара, у смислу проходности саобраћајница, њихове ширине и распореда, уз обезбеђење мера заштите од пожара у складу са законском регулативом:

- Законом о заштити од пожара („ Сл. гласник РС “ бр. 111/09, 20/2015, 87/2018, 87/2018-др.закони)
- Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („ Сл.лист СФРЈ“ бр. 8/95) и другима.



2.2.8. Услови спровођења плана

После процеса усвајања Плана у Скупштини Града Сомбора, по поступку који је прописан Законом о планирању и изградњи, предметни План детаљне регулације ће бити примењиван кроз поступак:

- регулисања имовинско-правних односа и обезбеђивања одговарајуће накнаде- откупа земљишта и објеката;
- поделе парцела у сврху издвајања грађевинског земљишта намењеног за јавне намене-овде улице, према границама из овог Плана;
- израде пројектно-техничке документације за објекте саобраћајне и комуналне инфраструктуре у циљу уређења и опремања јавних површина, уз примењивање услова из овог плана и по потреби исходавања услова за пројектно- техничку документацију од надлежних носиоца јавних овлашћења;
- и друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације.



II ГРАФИЧКИ ДЕО



III ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА