



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

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НМАСЕЉЕНОГ МЕСТА ДОРОСЛОВО



НАЦРТ

БРОЈ ТЕХНИЧКОГ ДНЕВНИКА: **47/17**
датум: **октобар 2017.**

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА
Прим. др. Зоран Парчетић

ГЕНЕРАЛНИ ДИРЕКТОР:
Горан Нонковић



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ГРАД СОМБОР

ИНВЕСТИТОР: ГРАД СОМБОР

ОБРАЂИВАЧ: ЈКП “ПРОСТОР“ СОМБОР

**РУКОВОДИЛАЦ
ИЗРАДЕ:** Страхиња Коша, дипл. инж. арх. - одговорни урбаниста

РАДНИ ТИМ: Драгана Селак, дипл.инж.грађ.
Светлана Петровић, дипл.инж.грађ.
Драгана Сиљановић-Козодеровић, дипл.инж.арх.
Гордана Јанчић, дипл.инж.грађ.
Теодора Ковчин, маст.инж.арх.
Миле Милковић, инж.ел.
Светлана Коша, инж.маш.
Бригита Милованов, грађ.тех.
Ференц Фридрих, маш.тех.



САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОБРАЂИВАЧА.....	6
ОПШТИ ДЕО.....	10
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	10
1.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА СОМБОРА.....	12
1.2. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА	15
ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА.....	17
ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	20
3.1. Подаци о простору, становништву, привредним, друштвеним и јавним активностима	20
3.2. Геостратешки положај	20
3.3. Историјски развој	21
3.4. Природне карактеристике.....	22
3.5. Становништво	25
3.6. Јавне службе.....	27
3.7. Привредне делатности	29
3.8. Анализа простора, намена површина, урбанистичке целине, зоне и врста изградње	32
3.9. Објекти и површине за одређене и друге јавне намене	33
3.10. Подаци о инфраструктурним системима, комуналним објектима и површинама	35
3.11. Анализа постојећег стања зеленила	38
3.12. Анализа стања животне средине	38
3.13. Непокретна културна добра под претходном заштитом	39
3.14. Преглед заштићених природних добара	41
ПЛАНСКИ ДЕО.....	42
4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	42
4.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне	42
4.2. Објекти и површине за јавне намене и остале намене	45
4.3. Биланс намене површина.....	47
4.4. Могуће компатибилне намене	48
4.5. План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације	48
4.6. План урбанистичке регулације са грађевинским линијама	49
4.7. Општа правила уређења простора	50
4.7.1. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу објеката јавне намене	50
4.8. Планирани капацитети инфраструктуре.....	53
4.8.1. Саобраћајна инфраструктура	53
4.8.2. Комунална и водопривредна инфраструктура	56
4.8.2.1. Водоводна мрежа	56
4.8.2.2. Канализациона мрежа	61
4.8.2.3. Атмосферска канализација	64
4.8.2.4. Водни објекти	66
4.8.3. Електроенергетска мрежа	67
4.8.4. Гасоводна мрежа.....	69
4.8.5. Телекомуникациона мрежа.....	76
4.8.6. Базне станице са антенским стубовима за мобилну телефонију	77
4.8.7. Одлагање отпада.....	78
4.8.8. Планиране јавне зелене површине	78
4.8.9. План мера енергетске ефикасности изградње	80



4.8.10. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним лицима са посебним потребама	81
4.8.11. Услови заштите простора	83
4.8.11.1. Смернице и услови заштите непокретних културних добара и евидентираних непокретности под претходном заштитом	83
4.8.11.2. Мере заштите природних добара	85
4.8.11.3. Мере заштите живота и здравља људи	87
4.8.11.4. Мере заштите животне средине	88
4.8.12. Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта	90
4.8.13. Правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцела	91
5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	92
5.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА КОЈА ВАЖЕ ЗА СВЕ ЗОНЕ	92
5.1.1. Услови за формирање, парцелацију и препарцелацију грађевинске парцеле	92
5.1.2. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	92
5.1.3. Услови за прикључење објекта на мрежу инфраструктуре	93
5.1.4. Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката	94
5.1.5. Заштита суседних објеката	94
5.1.6. Правила за архитектонско обликовање објеката	94
5.1.7. Ограђивање парцела	95
5.2. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	96
5.2.1. Врста и намена објеката који се могу градити	96
5.2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости	97
5.2.3. Услови за изградњу главних објеката	98
5.2.4. Врста и услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	98
5.2.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели	105
5.3. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ИНТЕНЗИВНОМ ПОЉОПРИВРЕДНОМ ПРОИЗВОДЊОМ	106
5.3.1. Врста и намена објеката који се могу градити	106
5.3.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости	107
5.3.3. Услови за изградњу главних објеката	108
5.3.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	112
5.3.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели	113
5.4. ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	113
5.4.1. Врста и намена објеката који се могу градити	113
5.4.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости	115
5.4.3. Услови за изградњу објеката	115
5.4.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	116
5.4.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели	117
5.5. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА	118
5.5.1. Врста и намена објеката који се могу градити	118
5.5.2. Услови за формирање грађевинске парцеле	120
5.5.3. Услови за изградњу главних објеката	120
5.5.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	122
5.5.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели	124
5.6. МЕШОВИТЕ ФУНКЦИЈЕ	124
5.6.1. Врста и намена објеката који се могу градити	124
5.6.2. Услови за формирање грађевинске парцеле	126
5.6.3. Услови за изградњу главних објеката	126
5.6.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	128
5.6.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели	129



5.7. РАДНА ЗОНА	129
5.7.1. Врста и намена објеката који се могу градити	129
5.7.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости	130
5.7.3. Услови за изградњу главних објеката	131
5.7.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	132
5.7.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели	133
5.8. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА.....	134
5.8.1. Врста и намена објеката који се могу градити	134
5.8.2. Услови за изградњу главних објеката	134
5.8.3. Услови за изградњу других објеката	135
5.9. ТУРИЗАМ И УСЛУГЕ.....	136
5.9.1. Врста и намена објеката који се могу градити	136
5.9.2. Услови за формирање грађевинске парцеле	137
5.9.3. Услови за изградњу главних објеката	138
5.9.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	140
5.9.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели	141
5.10. ВЕРСКИ КОМПЛЕКС	142
5.10.1. Врста и намена објеката који се могу градити	142
5.10.2. Услови за формирање грађевинске парцеле	143
5.10.3. Услови за изградњу главних објеката	143
5.10.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	144
5.10.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели	149
5.12. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	149
5.12.1. Целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације.....	150



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

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОБРАЂИВАЧА

РЕГИСТРАЦИЈА ПРЕДУЗЕЋА

 8000045644278	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК		
Матични / Регистарски број	20935430	
СТАТУС		
Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво	
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 Közvéllalt 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	Раде Дракулића	
Број и слово	12	
Спрат, број стана и слово	/ /	
Адреса за пријем електронске поште		
Е- пошта	info@prostorsombor.rs	
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ		
Подаци оснивања		
Датум оснивања	17. јун 2013	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	

Дана 23.01.2017. године у 08:20:36 часова

Страна 1 од 3



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

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	165-0007006295821-96 105-000000005622-41 105-0000000085490-27 125-0000001812464-42 125-0000001812466-36 105-0000000085484-45 325-9500700031447-41 105-8501200004165-27 220-0000000132415-62 105-0000000005623-38 125-0000001811818-40 840-0000000772743-05
Контакт подаци	
Телефон 1	025/5150090
Телефон 2	025/5150097
Интернет адреса	www.prostorsombor.rs
Подаци о статуту / оснивачком акту	
Датум важећег статута	22. мај 2013
Датум важећег оснивачког акта	27. март 2013

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Горан
Презиме	Нонковић
ЈМБГ	2505962172182
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Надзорни одбор	
Председник надзорног одбора	
Име	Дивна
Презиме	Бабић
ЈМБГ	1603949815021
Чланови надзорног одбора	

Дана 23.01.2017. године у 08:20:36 часова

Страна 2 од 3



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

1.	Име	Зорица	Презиме	Никшић
	ЈМБГ	2610967815012		
2.	Име	Дејан	Презиме	Парчећ
	ЈМБГ	0403974810058		

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Пословно име	SKUPŠTINA OPŠTINE 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
износ(%)	
Сувласништво удела од	100,00000

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 10.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 10.000,00 RSD	17. јун 2013



Регистратор: Миладин Маглов

Дана 23.01.2017. године у 08:20:36 часова

Страна 3 од 3



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

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

Страхиња М. Коша

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 01083084262

одговорни урбаниста
за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1543 16



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
19. маја 2016. године



ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе Града Сомбора као наручиоца, у ЈКП „Простор“ Сомбор, приступило се изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Дорослово (у даљем тексту Измене и допуне плана). Скупштина Града Сомбора је на 15. седници одржаној дана 11.07.2017. године донела Одлуку о првим изменама и допунама одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Дорослово ("Службени лист Града Сомбора", бр. 11/2016).

Плански основ за израду Измена и допуна плана:

- Просторни План Града Сомбора ("Службени лист Града Сомбора", бр. 5/2014).

Правни основ за израду Измена и допуна плана је Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013–Одлука УС, 50/2013–Одлука УС, 98/2013–Одлука УС, 132/2014 и 145/2014).

Нацрт Измена и допуна плана је израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 64/2015) којим се детаљно утврђује садржина, начин и поступак израде планских докумената, начин вршења стручне контроле, као и услови и начин излагања на јавни увид.

Остали прописи са којима су усклађена планска решења:

- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр. 22/2015);
- Закон о регионалном развоју ("Сл.гласник РС", бр. 51/09 и 30/10);
- Закон о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр. 129/07 и 83/2014);
- Закон о заштити државне границе ("Сл.гласник РС", бр. 97/08 и 20/2015);
- Закон о пољопривредном земљишту ("Сл.гласник РС", бр. 62/06, 65/08 – др. закон и 41/09);
- Закон о враћању утрина и пашњака селима на коришћење ("Сл.гласник РС", бр. 16/92);
- Закон о пољопривреди и руралном развоју ("Сл.гласник РС", бр. 41/09, 10/13-др. закон);
- Закон о сточарству ("Сл.гласник РС", бр. 41/09, 93/12 и 89/2015);
- Закон о шумама ("Сл.гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 89/2015);
- Закон о водама ("Сл.гласник РС", бр. 30/10, 93/12);
- Закон о јавним путевима ("Сл.гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/2013);
- Закон о енергетици ("Сл.гласник РС", бр. 145/2014);
- Закон о телекомуникацијама ("Сл.гласник РС", бр. 44/03 и 36/06, 50/09 – одлука УС и 44/10 – др. закон);
- Закон о експропријацији ("Сл.гласник РС", бр. 53/95, 23/01 - УС "Сл. лист СРЈ", бр.16/01 – одлука УС и "Сл. гласник РС", бр.20/09, 55/13-ОУС);
- Закон о туризму ("Сл. гласник РС", бр. 36/09, 88/10,99/11- др. закон, 93/12 и 84/2015);
- Закон о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011- др. закон и 99/2011 – др. закон);
- Закон о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон и 72/09 – др. закон и 43/11-УС);
- Закон о заштити природе ("Сл. гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 91/10);
- Закон о заштити ваздуха ("Сл. гласник РС", бр. 36/09, 10/13);



- Закон о заштити од буке у животној средини ("Сл. гласник РС", бр. 36/09, 88/10);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Сл. гласник РС", број 135/04 и 25/2015);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04, 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о управљању отпадом ("Сл. гласник РС", бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о заштити и одрживом коришћењу рибљег фонда ("Сл. гласник РС", бр. 128/2014);
- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 20/2015);
- Закон о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 92/11, 93/12);
- Закон о одбрани ("Сл. гласник РС", бр. 116/07, 88/09, 88/09 – др. закон и 104/09- др. закон и 10/2015);
- Закон о железници („Службени гласник РС“ бр. 91/15);
- Закон о безбедности и интероперабилности железнице („Службени гласник РС“ бр. 92/15);
- Уредба о утврђивању водопривредне основе Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 11/02)
- Уредба о одлагању отпада на депоније ("Сл. гласник РС", бр. 92/10);
- Одлука о држању домаћих животиња на територији Града Сомбора, ("Службени лист Града Сомбора", бр. 9/2011 и 9/2014);
- Уредба о катеоризацији државних путева ("Сл. гласник РС", бр.105/2013, 119/2013, 93/2015);
- Правилник о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС“, бр. 31/82);
- Други законски и подзаконски акти од значаја за просторна решења на територији Града Сомбора.



1.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА СОМБОРА

За територију Града Сомбора, донет је Просторни план Града Сомбора ("Службени лист Града Сомбора, бр. 5/2014). Просторни план представља основни плански инструмент за усмеравање и управљање дугорочним одрживим развојем локалне заједнице, коришћењем, организацијом и уређењем простора Града Сомбора.

Град Сомбор обухвата територију К.О. Сомбор I и II са свим приградским насељима: Билић, Буковац, Градина, Жарковац, Козара, Ленија, Лугово, Ненадић, Обзир, Радојевићи, Ранчево, Централа, Чичови, Шикара, Шапоње и територију К.О. следећих насељених места: Бездан, Телечка, Колут, Бачки Брег, Бачки Моноштор, Кљајићево, Риђица, Стапар, Станишић, Чонопља, Светозар Милетић, Дорослово, Растина, Гаково и Алекса Шантић.

Територија Града Сомбора је укупне површине 1.216,47 km². Површина катастарске општине Дорослово износи 4.123,2877 ha.

Насеље Дорослово спада у групу примарних сеоских насеља. Примарна сеоска насеља су насеља са слабије развијеном путном мрежом која их повезује са осталим деловима града, и слабијом насељеношћу.

Становништво – Основни циљ демографског развоја је стационарно становништво тј. становништво у коме ће следеће генерације бити исте величине као и постојеће, уз прилагођавање очекиваним демографским променама. Да би се овај циљ остварио неопходно је успоравање тренда опадања природног прираштаја и заустављање миграција ка већим центрима.

Мрежа насељених места – Планом се дефинише улога сваког насеља појединачно, као и место и функција у оквиру функционалног система насеља Града Сомбора. Даље ће се развијати следећа хијерархија насеља :

- градски центар Сомбор;
- центри заједнице насеља;
- развијена сеоска насеља;
- примарна сеоска насеља;
- приградска насеља.

Функционално повезивање градског центра Сомбора са осталим насељима одвијаће се преко административних, здравствених, привредних, културних, образовних и других функција и утицајно подручје ће се рефлектовати на сва насеља.

Организација јавних служби – Мрежу објеката јавних служби на подручју Града Сомбора је потребно децентрализовати и концентрацију садржаја вршити у центрима заједнице насеља. Градски центар треба да обезбеди широку и разноврсну понуду видова становања, јавних служби, услуга и производње, висок ниво комуналне опремљености и пријатну животну средину. Поред градског центра, приоритет у том смислу имају центри заједнице села у циљу обезбеђивања квалитетних услова за живот и задржавања становништва у руралном подручју.

Пољопривреда – Основни циљ у области пољопривреде је формирање ефикасног и одрживог пољопривредног сектора који ће допринети конкурентности привреде, повећање и унапређење сточног фонда, интензивирање ратарске производње и интензивирање специфичних облика



пољопривреде (воћарство, виноградарство, повртарство, органска пољопривреда) за које на овом подручју постоје оптимални предуслови и интензивирање мање заступљених облика производње као што су пчеларство, производња лековитог биља, производња конзумне рибе и слично, те повезивање произвођача у удружења ради стандардизације производа, унапређења технологије производње и заједничког наступа на тржишту стварањем препознатљивих робних марки (еко-производња, органска храна) са подручја Града Сомбора.

Саобраћај – Основни циљ у развоју саобраћаја је повезивање свих видова који могу да подстакну привредне активности на територији града Сомбора (изградња логистичког центра) и свеобухватни развој Града Сомбора као једног од пограничних градова. Стратегија развоја саобраћаја у оквиру ПП Града Сомбора огледа се у изградњи, реконструкцији и модернизацији саобраћајне инфраструктуре, изградњи и доградњи постојећих саобраћајних праваца, обилазница, раскрсница у друмском саобраћају, осавремењавању пруга у железничком саобраћају и поновном оживљавању појединих праваца, активирању војног аеродрома за путнички саобраћај мањих авиокомпанија, као и у већој искоришћеност постојећих пловних путева. Поред тога, веома је важан и развој мреже бициклистичких стаза како у насељеним местима, тако и повезивање бициклистичким стазама до приградских насеља и до Дунава према Бездану односно Апатину.

Водопривреда и водопривредна инфраструктура – Основни циљ је уређење, заштита и коришћење интегралних водопривредних система и усклађивање са заштитом животне средине и осталим корисницима у простору, ради заштите вода и заштите од вода.

Енергетика и енергетска инфраструктура – Концепција развоја енергетике подразумева ревитализацију, реконструкцију и модернизацију постојећих енергетских објеката у циљу сигурности, поузданости, смањења губитака, смањења негативних утицаја на животну средину, повећање удела коришћења расположивих потенцијала, рационализацију коришћења енергије и енергената на свим нивоима, повећање енергетске ефикасности, изградњу нових енергетских објеката, нарочито неконвенционалних извора енергије, изградњу преносних објеката за интерконективно трансгранично повезивање са државама у окружењу и изградњу нових енергетских објеката у складу са растућим потребама и обезбеђењу поузданог и квалитетног снабдевања енергијом и енергентима.

Електронске комуникације и информациони системи – Концепција развоја енергетике подразумева ревитализацију, реконструкцију и модернизацију постојећих енергетских објеката у циљу сигурности, поузданости, смањења губитака, смањења негативних утицаја на животну средину, повећање удела коришћења расположивих потенцијала, рационализацију коришћења енергије и енергената на свим нивоима, повећање енергетске ефикасности, изградњу нових енергетских објеката, нарочито неконвенционалних извора енергије, изградњу преносних објеката за интерконективно трансгранично повезивање са државама у окружењу и изградњу нових енергетских објеката у складу са растућим потребама и обезбеђењу поузданог и квалитетног снабдевања енергијом и енергентима.

Комунална инфраструктура – Оптимална дугорочнија оријентација снабдевања водом становништва представља изградњу регионалних и међурегионалних водоводних система у који би били интегрисани и постојећи водоводни системи.



Планирана су два будућа микрорегионална система водоснабдевања. Први је водоводни систем "Сомбор" који покрива насеља: Сомбор, Чонопља, Кљајићево, Телечка, Светозар Милетић, Алекса Шантић, Стапар и Дорослово. Извориште је "Јарош" у Сомбору, где је поред проширења изворишта предвиђено и проширење постројења за прераду воде (ППВ). Други је водоводни систем "Бездан" који покрива насеља: Бездан, Бачки Моноштор, Колут, Бачки Брег, Гаково, Растину, Станишић и Риђицу. Извориште је "Бездан" у Бездану где је поред проширења изворишта предвиђено и проширење постројења за прераду воде (ППВ).

Планира се доградња и реконструкција постојеће дистрибуционе мреже, изградња водоторњева, ниских резервоара, уређење и проширење постојећих изворишта у насељеним местима, где се за то укаже потреба током експлоатационог периода, изградња магистралних и транспортних цевовода, у циљу допремање воде до свих потрошача у насељеним местима и предвиђеним индустријским зонама на подручју Града Сомбора. После изградње планираних капацитета на извориштима и ППВ "Јарош" Сомбор и "Бездан", одакле би се реонским водоводом, квалитетном питком водом снабдевала насељена места у Граду Сомбору, такође је потребно изградити и одређене хидротехничке објекте на постојећим извориштима у свим насељеним местима. Поред постојећих водоторњева у Чонопљи, Бездану и Сомбору, потребно је изградити водоторњеве у Сомбору, Бачком Моноштору, Бачком Брегу, Колуту, Гакову, Растини, Риђици, Станишићу, Светозар Милетићу, Алекси Шантићу, Кљајићеву, Телечкој, Стапару и Дорослову. Поред постојећих пумпних станица, да би систем реонског водовода функционисао, потребно је изградити и пумпне станице у Бачком Брегу, Бачком Моноштору, Растини, Риђици, Гакову, Бездану, Станишићу, Светозар Милетићу, Кљајићеву, Стапару и Дорослову.

Садашња мрежа водовода прошириће се у свим насељима, укључујући и Сомбор, а такође ће бити неопходно и замена и реконструкција појединих деоница мреже, изградња резервоарског простора (могуће и водоторњева).

За потребе пречишћавања отпадних вода у насељима на територији Града Сомбора предвиђена је изградња постројења одговарајућег капацитета пречишћавања у сваком појединачном насељу, али је могуће користити и тзв. групне системе, којима се једним ППОВ пречишћавају отпадне воде из више оближњих насеља.

У насељеним местима где је атмосферска канализација решена системом отворених канала потребно је у зони ужег центра насеља изградити зацењену одводну мрежу.

Изградњом комплекса регионалне депоније створиће се услови за безбедно одлагање отпада, као и за затварање постојеће градске депоније. Осим за одлагање непропустљивог отпада, у овом комплексу се предвиђа и рециклажа употребљивог отпада.

Изградња регионалне депоније је од интереса и за становнике општина у окружењу, а у планском периоду је неопходно уз регионалну депонију изградити и пратећу инфраструктуру за адекватно управљање отпадом, те паралелно са тим све неуређене депоније затворити и извршити њихову санацију.

**1.2. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА**

За потребе израде Измена и допуна плана прибављени су подаци од надлежних органа и организација и других институција који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката у фази израде или измене планских докумената:

Табела бр. 1 Преглед прикупљених података и услова надлежних институција

НАЗИВ УСТАНОВЕ		УРБС		ПРОСТОР	
		Захтеви заведени под бројем и датум предаје	Услови заведени под бројем и датум пријема	Документација заведена под бројем и датум предаје	Документација заведена под бројем и датум пријема
1.	<u>ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА, ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА Сомбор</u>	5-521/2106 09.05.2016.	5-678/2016 25.05.2016.	/	П-113/17 19.07.2017.
2.	<u>ЈКП "ВОДОКАНАЛ" Сомбор</u>	5-523/2016 09.05.2016.	5-675/2016 25.05.2016.	/	П-96/17 19.07.2017.
3.	<u>ТЕЛЕКОМ СРБИЈА- Извршна јединица Сомбор</u>	5-522/2016 09.05.2016.	5-662/2016. 23.05.2016.	/	П-125/17 19.07.2017.
4.	<u>ЈКП „Зеленило“ Сомбор</u>	5-525/2016 09.05.2016.		/	
5.	<u>ЈКП „Чистоћа“ Сомбор</u>	5-524/2016 09.05.2016.	5-615/2016. 17.05.2016.	/	П-124/17 19.07.2017.
6.	<u>МЗ "Дорослово"</u>	5-528/2016 09.05.2016.	5-1178/2016. 11.08.2016.	/	П-123/17 19.07.2017.
7.	<u>СББ Сомбор</u>	5-520/2016 09.05.2016.	5-757/2016. 03.06.2016.	/	П-115/17 19.07.2017.
8.	<u>ЈП "СРБИЈАГАС" Нови Сад</u>	5-527/2016 09.05.2016.	5-714/2016. 31.05.2016.	/	П-110/17 19.07.2017.
9.	<u>ЈП "Дирекција за изградњу града Сомбора"</u>	5-529/2016 09.05.2016.	5-732/2016. 01.06.2016.	/	П-109/17 19.07.2017.
10.	<u>ЈВП ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ“ Нови Сад</u>	5-847/2016 30.06.2016.	5-1041/2016. 12.07.2016.	/	П-114/17 19.07.2017.
11.	<u>ВДП “ЗАПАДНА БАЧКА” Сомбор</u>	5-848/2016 30.06.2016.	-	/	-
12.	<u>ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ Петроварадин</u>	5-849/2016 30.06.2016.	5-1204/2016. 19.08.2016.	/	П-101/17 19.07.2017.
13.	<u>ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ</u>	5-850/2016	5-1157/2016.	/	П-117/17

**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

	<u>ПРИРОДЕ СРБИЈЕ Нови Сад</u>	30.06.2016.	02.08.2016.		19.07.2017.
14.	<u>ЈП “Железнице Србије” Сектор за стратегију и развој Београд</u>	5-851/2016 30.06.2016.	5-1094/2016. 18.07.2016.	/	П-122/17 19.07.2017.
15.	<u>ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗДРАВСТВО СЕКТОР ЗА САНИТАРНИ НАДЗОР Одељење у Сомбору</u>	5-852/2016 30.06.2016.	5-1053/2016. 13.07.2016.	/	П-111/17 19.07.2017.
16.	<u>РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД Београд</u>	5-853/2016 30.06.2016.	5-1088/2016. 18.07.2016.	/	П-120/17 19.07.2017.
17.	<u>ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ ГРАДА СОМБОРА</u>	5-854/2016 30.06.2016.	5-484/2016. 21.06.2016.	/	П-108/17 19.07.2017.
18.	<u>Туристичка организација града Сомбора</u>	5-855/2016 30.06.2016.		/	
19.	<u>РАТЕЛ Београд</u>	5-860/2016 30.06.2016.	5-1118/2016. 21.07.2016.	/	П-98/17 19.07.2017.
20.	<u>ГРАДСКО ВЕЋЕ Града Сомбора</u>	5-856/2016 30.06.2016.		/	
21.	<u>ГРАД СОМБОР ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ ОДСЕК ЗА ПЛАНИРАЊЕ И СТАТИСТИКУ</u>	5-857/2016 30.06.2016.		/	
22.	<u>МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ Београд</u>	5-858/2016 30.06.2016.	5-1105/2016. 20.07.2016.	/	П-106/17 19.07.2017.
23.	<u>МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У СОМБОРУ</u>	5-859/2016 30.06.2016.	5-1056/2016. 13.07.2016.	/	П-107/17 19.07.2017.
24.	<u>ЈП “ПУТЕВИ СРБИЈЕ” Београд</u>	5-861/2016 30.06.2016.	5-1033/2016. 11.07.2016.	/	П-105/17 19.07.2017.
25.	<u>ЈП “ВОЈВОДИНА ШУМЕ” Петроварадин</u>	5-862/2016 30.06.2016.	5-1229/2016. 25.08.2016.	/	П-116/17 19.07.2017.
26.	<u>ЈВП ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ“ Нови Сад –допуна захтева</u>	5-1048/2016. 13.07.2016.	5-1344/2016. 23.06.2016.	/	П-121/17 19.07.2017.



27.	<u>ЈР ЈП “ПУТЕВИ СРБИЈЕ”</u> <u>Београд -допуна захтева</u>	5-1133/2016. 26.07.2016.	5-1291/2016 06.09.2016.	/	П-100/17 19.07.2017.
28.	<u>МЗ "Дорослово" –</u> <u>Обавештење</u>	5-528/2016. 06.05.2016.	5-1314/2016. 19.09.2016.	/	П-104/17 19.07.2017.
29.	<u>ТЕЛЕКОМ СРБИЈА-</u> <u>Извршна јединица Сомбор</u>	/	5-1328/2016. 21.09.2016.	/	П-103/17 19.07.2017.
30.	<u>Покрајински секретаријат за</u> <u>пољопривреду, водоприведу</u> <u>и шумарство</u>	О-2 26.09.2016.	5-1467/2016. 09.11.2016.	/	П-99/17 19.07.2017.
31.	<u>ЈКП "ВОДОКАНАЛ"</u> <u>Сомбор – допуна захтева</u>	/	/	5-657/16 18.07.2017.	1226 24.07.2017.
32.	<u>ТЕЛЕКОМ СРБИЈА-</u> <u>Извршна јединица Сомбор –</u> <u>допуна захтева</u>	/	/	П-160/17 20.09.2017.	1715 11.10.2017.
33.	<u>ЈКП „Простор“ Сомбор</u>	/	5-611/2016 17.05.2016.	/	П-112/17 19.07.2017.

ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Основни простор обраде предвиђених измена је грађевинско подручје насеља дефинисано Планом Генералне регулације за насељено место Дорослово (Сл. лист Града Сомбора бр. 2/08).

По важећем ПГР-у (Сл. лист Града Сомбора бр. 2/08), површина грађевинског подручја насеља износи 287,07 ha, што је прихваћено као постојеће стање у Изменама и допунама плана. Пошто по планираној граници обухвата плана (у каснијем тексту) површина грађевинског подручја износи 277,94 ha, уочава се смањење грађевинског подручја насеља од око 9,13 ha, што је резултат корекције границе на појединим деоницама.

Изменама и допунама плана генералне регулације насељеног места Дорослово дају се корекције границе грађевинског земљишта насеља на следећим просторима:

- северни део насеља, на простору саниране депоније за смеће- корекција границе са смањењем површине грађевинског земљишта;

- источно од ул. Змај Јовина- корекција са проширењем површине грађевинског земљишта;

- источно од ул. Змај Јовина и североисточно од ул. Петефи Шандора- корекција са смањењем површине грађевинског земљишта;

- северозападно од гробља- корекција са смањењем површина грађевинског земљишта;

На основу горе наведеног дефинисана је нова, планирана граница грађевинског подручја насеља, која се поклапа са планираном границом обухвата плана на графичким прилозима.



ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ДОРОСЛОВО

Граница обухвата плана насељеног места Дорослово почиње у тачки број 1 која је и тромеђа парцела број 1, 1795 и 1796 К.О. Дорослово.

Од тачке 1 граница се пружа ка југоистоку пратећи источну и јужну границу парцеле број 1 до тачке 2 која је постављена на тромеђу парцела број 1, 1796 и 1545.

Од тачке 2 граница наставља ка југоистоку пратећи североисточну међу парцела број 1545, 7, 8 и 1549 до тромеђе парцела број 1549, 2297 и 2298. Затим граница сече парцелу број 1549, до тромеђе парцела број 1549, 592/1 и 1548, а потом прати југозападну међу парцеле број 1549, до тачке број 3 која је четворомеђа парцела број 1549, 592/2, 593 и 602.

Затим се граница ломи ка југозападу пратећи северозападну међу парцеле број 602, до тачке број 4, која се налази на тромеђи парцела број 602, 603 и 601.

Од тачке 4 граница се ломи ка југоистоку пратећи североисточну границу парцеле број 603 до тачке број 5, која се налази на међи парцела број 1549 и 2317, у тачки пресека са правцем североисточне међе парцеле број 603.

У тачки 5 се граница ломи ка југозападу и пружа се по јужној граници парцела 1549 и 669 све до тачке број 6 која је тромеђа парцела број 669, 674 и 678.

У тачки број 6 се граница прво прати северну границу парцеле број 678 до тромеђе парцела 678, 679 и 680, од те тромеђе граница праволинијски пресеца парцеле 680, 681 и 682 до тромеђе парцела 682, 684 и 685, где граница наставља јужним међама парцела 684 и 688 те долази до тачке број 7.

Тачка број седам се налази на тромеђи парцела 686, 688 и 690 и ту се граница ломи ка југоистоку пратећи североисточну међу парцеле 690 до тромеђе парцела 686, 690 и 691 где се ломи ка југозападу пратећи северну границу парцеле 691 до тачке број 8 која се налази на међи парцела 691 и 692, а у продужетку међе парцела број 1415 и 1416.

Ту се граница ломи ка југоистоку, праволинијски песецајући парцелу 691 и наставља по југозападној граници парцеле 1416 и пратећи међу парцела 1416 и 1408 пресеца парцелу 1428 до међе парцела 1428 и 1431 где се налази тачка број 9.

Од тачке 9 граница се прво ломи ка североистоку до тромеђе парцела 1428, 1429 и 1430 где се затим ломи ка југоистоку по међи парцела 1429 и 1430 у чијем продужетку пресеца парцелу 1554 до међе парцела 1554 и 3246 где је и тачка 10.

Од тачке 10 граница изломљеном линијом прво прати међу парцела 1554 и 3246 па наставља источном границом парцеле 1555 до тачке 11 која је тромеђа парцела 1555, 3187/1 и 1459/1.

У тачки 11 граница се ломи ка југоистоку западном границом парцеле 3187/1 до тачке 12 која је и тромеђа парцела 3187/1, 1459/3 и 1461.

Од тачке 12 граница се ломи ка истоку северном међом парцеле 1461 до тачке 13 која је уједно и тромеђа парцела 1461, 3187/2 и 3185.

У тачки 13 граница се ломи ка југоистоку пратећи западну границу парцеле 3185 до југоисточног темена парцеле број 1474 што је уједно и тачка број 14.

Од те тачке граница наставља југозападно по северној граници парцеле 3185 до тачке број 15 која је и тромеђа парцела број 3185, 1472 и 1556.

У тачки 15 граница се изломљеном линијом пружа ка југо-западу пратећи југо-западну међу парцела 1556 и 3667 до тромеђе парцела 3156, 3157 и 3667.

Ту граница праволинијски пресеца парцелу 3667 до тачке број 17 која је тромеђа парцела број 3667, 3065/2 и 3066.



Од тачке 17 граница наставља ка западу по северној граници парцеле 3066 до тромеђе парцела 3066, 3065/2 и 3662 где се налази тачка број 18.

У тачки 18 граница се ломи ка северу и североистоку пратећи источну границу парцеле 3662 све до тачке број 19 која се налази на четворомеђи парцела 3662, 3059, 1529 и 1532.

Из те тачке граница се ломи ка северозападу по северној граници парцеле 3662 до југозападног темена парцеле број 1532, а ту је тачка 20.

У тачки број 20 граница се ломи ка северу, северозападу и изломљеном линијом прати западну границу парцеле број 1532 до тачке број 21 која се налази у северном темену парцеле број 3662.

Од тачке 21 граница наставља ка југозападу, северозападном границом парцела број 3662 и 3668 до тромеђе парцела број 3668, 2908 и 1540 која је уједно и тачка број 22.

Даље граница иде ка северозападу, јужном границом парцеле 1540 до тачке број 23 која је уједно и четворомеђа парцела 1540, 2892, 2893 и 3667.

Из тачке број 23 граница наставља ка североистоку и изломљеном линијом прати западне границе парцела 1540 и 1059 све до тачке број 24 која је уједно и тромеђа парцела 1059, 2488 и 3681.

У тачки 24 граница се ломи ка североистоку пратећи северну границу парцела 1059 и 1532 све до тачке 25.

Тачка број 25 се налази на четворомеђи парцела 1532, 1057, 2338 и 3661 и граница се у њој ломи ка североистоку и изломљеном линијом прати југоисточну и источну границу парцеле 2338 све до тачке број 26 која је уједно и тромеђа парцела 2337, 2337 и 265.

Ту се граница ломи ка североистоку, прати северозападну границу парцела 265, 1550 и 257 до тачке 27 која је и петомеђа парцела 257, 238, 2333, 2335 и 2334/1.

У тачки број 27 граница се ломи ка југоистоку по северној граници парцеле 238 до тачке број 28 која је четворомеђа парцела 238, 2334/1, 200 и 198.

Од тачке 28 граница се ломи ка североистоку и пружа се по југоисточној граници парцеле 2334/1 до тромеђе парцела 2334/1, 148 и 1531 где се налази тачка 29.

Ту се граница ломи ка северозападу по северним границама парцела 2334/1 и 1758 до тачке 30 која је и тромеђа парцела 1758, 1781 и 1541.

У тачки 30 граница се ломи ка североистоку по северозападној граници парцеле број 1541 до тачке број 31 која се налази на четворомеђи парцела број 1541, 1545, 1793 и 3676.

Од тачке број 31 граница по северној граници парцеле број 1545 долази до тачке број 1 описане на почетку текста.



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

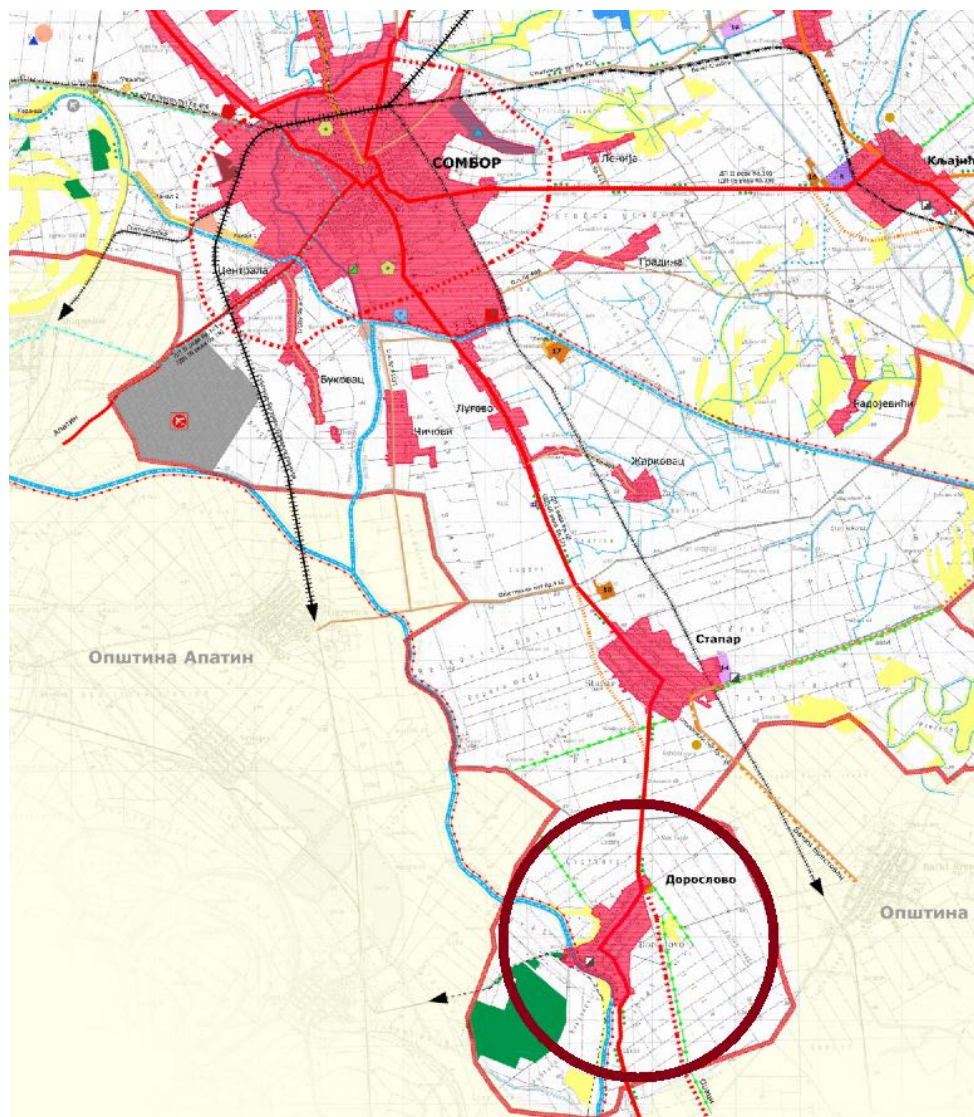
Дирекција: +381 25 515 0090

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3.1. Подаци о простору, становништву, привредним, друштвеним и јавним активностима

3.2. Геостратешки положај

Територија К.О. Дорослово налази се у јужном делу територије Града Сомбора и простире се на површини од 4.123,2877 ха што чини 3,40% територије Града. Катастарска општина Дорослово на северу се граничи са К.О. Стапар, на западу са К.О. Апатин, на југу са К.О. Оџаци и на истоку са К.О. Кула. Налази се на 21 km јужно од Сомбора. Геостратешки положај је повољан јер се налази на државном путу I Б реда број 12: Суботица – Сомбор – Оџаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња), деоница 01206, између чворова 1205 Сомбор (Индустријска зона) код km 60+346 до чвора бр. 1206 Српски Милетић код km 85+322, а у оквиру границе плана од km 77+713 до km 81+409 и представља транзитно место.



Слика бр. 1 Положај насељеног места Дорослово у оквиру територије града Сомбора

3.3. Историјски развој

Дорослово се у писаним документима први пут помиње 1313. године, а археолошка ископавања потврђују да су на овом терену људи били настањени и пре 2.700 година. Градски музеј у Сомбору издао је монографију Душанке Трајковић о некрополи „Бефелд“ код Дорослова. Реч је о гробљу из старијег гвозденог добра, између IX и VII века пре нове ере.

Тврди се да је ово друга постојбина Дорослова, односно раније насеље Дорослово се налазило на десној страни бивше реке Мостонге, али због честих поплава и последње поплаве Дунава бива пресељено на садашње подручје. Такође постоје тврдње да је Дорослово изгорело у једном катастрофалном пожару за време жетве, да су људи бежали у поље испред ватрене стихије. У то није тешко веровати јер су куће биле покривене искључиво трском, а дворишта напуњена камарама сламе и жита.

За време турске најезде село је порушено. Године 1752. по наређењу администратора Редла, насељено је 150 мађарских и словачких породица римокатоличке вере. Тадашњи становници



Дорослова бавили су се углавном риболовом и може се рећи да су домаћинства била прилично имућна. Дорослово је претежно мађарско село и већина становника се бави пољопривредом.

3.4. Природне карактеристике

Геоморфолошке карактеристике

У морфолошком погледу, основни облик терена је алувијална равна са надморском висином од 83,50 m до 88,50 m. Стабилност терена је знатна јер је утицај агенаса који би је нарушили (ветар, површинске и подземне воде, потреси и др.) занемарљив. Због тога се терен сматра погодним за процес планирања, пројектовања и изградње. У сеизмолошком погледу, тло је угрожено потресима до 8° Меркалијеве скале.

Геолошке карактеристике

Таложје седимената на овом простору је вршено од половине палеозоика, а каснијим набирањем је тај процес прекинут и вршен по мањим басенима: панонском, црноморском, дакијском и др. Касније, појавом Дунава и формирањем његовог тока је започето и завршено отицање Панонског мора, када и настаје фаза наношења флувијалног материјала и навејавање еолских наслага.

Најинтензивније навејавање је вршено у леденом добу када су формирани данашњи слојеви. Престанком леденог доба настаје алувијална фаза формирања наслага. Што се тиче геомеханичких карактеристика земљишта у обухвату плана, оне се могу оценити као повољне или условно повољне (уз претходне санационе радове: насипање песком, одводњавање, и сл.).

Хидролошке карактеристике

Предметни простор је због релативно ниског терена, у знатној мери нестабилан што се тиче површинских и подземних вода.

Подземне воде су заступљене у предметном подручју у два облика: прва издан (фреатске воде) и дубоке подземне воде.

Са порастом висине терена повећава се и висина нивоа прве издани и њена дубина, али без изразитих разлика.

У односу на надморску висину терена, максималне подземне воде су на неповољној дубини за безбедно коришћење терена, јер се у тим условима појављују и на површини на теренима са мањом надморском висином.

Педолошке карактеристике

На основу досадашњег искуства сигурно је да је терен геофизички врло стабилан, а због његове намене се губи значај педолошких и детаљних геоморфолошких особина.



Сеизмичке карактеристике

Према подацима из „Сеизмолошке карте повратних периода за 50, 100, 200, 500, 1000 и 10000 година“ („Сл. лист СФРЈ“, број 30/87) у подручју Сомбора се на олеати за повратни период од 500 година могу очекивати земљотреси јачине до 80 MCS. Ове податке треба имати у виду и примењивати их приликом пројектовања појединачних објеката у овом комплексу, зависно од врсте и важности појединих објеката.

Климатске карактеристике

Климатски услови умногоме утичу на људску активност и директно је потпомажу или лимитирају, а с обзиром да је урбанистичко планирање у суштини процес изналажења најбољег могућег односа између различитих људских активности, разматрање климатских услова се подразумева.

Температура

Клима је умерено-континентална са средњом годишњом температуром од 10.8°C, средњом температуром најхладнијег месеца (јануар) -1,8°C и средњом температуром најтоплијег месеца (јули) 21.3°C. Разлика између ове две температуре износи 23,0°C што указује на континенталност климе подручја. Из овога се може закључити да се негативна температура јавља само у јануару. Међутим за поједине године, негативна вредност средње месечне температуре може да се јави и у децембру и фебруару.

Учесталост и вероватноћа мразних дана у току године (у којима је мин. дневна заступљеност испод 0°C) у овом подручју је просечно заступљена у 85,9 дана. Највећа годишња учесталост је 114, а најмања 50 дана. Период јављања ових дана је од септембра до маја, са макс. учесталосту у јануару. Средње трајање периода без мраза износи 198 дана, односно 28 недеља, са првим 30. септембра. Трајање мразног периода у овом подручју 150-200 дана.

Учесталост и вероватноћа ледених дана у току године (у којима је макс. дневна температура испод 0°C) износи 24,1 дана. Најмања годишња учесталост је била 3, а највећа 57 дана, док је период јављања ледених дана од новембра до марта.

Учесталост и вероватноћа топлих дана у току године (у којима је макс. температура најмање 15°C) у овом подручју износи просечно 88,6 дана. Највећа средња годишња учесталост износила је 105 дана, а најмање 52 дана. Учесталост и вероватноћа јако топлих дана (у којима је макс. температура најмање 30°C) у току године у овом подручју износи просечно 24,5 дана.

Највећа годишња учесталост ових дана износила је 52, а најмање 8 дана.

Трајање вегетационог периода (када је средња дневна температура изнад 5°C) у овом подручју износи од 240 до 260 дана у периоду од 11-21. марта до 21-30. новембра.

Трајање периода у којем је потребно грејање стамбених и других просторија (са средњим дневним температурама испод 12°C—узимајући у обзир потребну унутрашњу температуру 18°C) у овом подручју износи око 190 дана, а протеже се од 10. октобра до 17.априла.

Умереност климе се огледа у тежњи да се минималне температуре помере на фебруар, максималне на август, а јесен је топлија од пролећа за 0,6 °C.



Осунчавање

У овом подручју најдуже трајање сунчевог сјаја је у јулу (просечно 294 часа), а најмање у децембру (свега 52 часа). У току године време осунчавања расте од децембра до јула, а затим опада до децембра. Укупно трајање сунчевог сјаја у току године износи 2113 часова, што говори да ово подручје има карактеристике релативно сунчане регије.

Облачност

Годишњи ток облачности се у великој мери подудара са релативном влажношћу ваздуха, а обрнут је годишњем току температура.

Највећа облачност је зими (7,1 десетина), затим следи пролеће (5,9 десетина), па јесен (5,5 десетина), а најмање је лети (4,5 десетина).

Облачност се изражава у десетинама, а процењује од ока. Ведро небо је 0, а потпуно облачно 10.

Ведри дани у овом подручју су заступљени у просечно 57,4 дана. Максималан број ведрих дана у току године износио је 82, а минималан 30. У августу је највећа средња учесталост ведрих дана, а у децембру најмања. Мутни дани у овом подручју су заступљени у просечно 108,3 дана. Највећа учесталост ових дана била је 133, а најмања 74 дана. Највећи број мутних дана је у децембру, најмањи у августу.

Број облачних дана (облачност између 2 и 8 десетина) у току године је највећи у децембру и у просеку износи 198 дана.

Падавине

Падавине су важан елемент климе и манифестују се у годишњој количини од око 614 mm.

Највише падавина се изручи зими 178.7 mm, а најмање у лето 129.0 mm. По месечним количинама истиче се јуни (71 mm), а најмање падавина је у марту (31,5 mm). Распоред количине падавина према годишњим добима је доста уједначен. Лето је са највише падавина (30,5%), пролеће нешто мање (24,5%), док јесен и зима имају најмање падавина (22,5%).

Просторно, смањује се количина падавина од запада према истоку.

Поред киша у овом подручју заступљене су и остале врсте атмосферских падавина карактеристичних за континенталну климу. Тако је према просечним вредностима за посматрани период у метеоролошкој станици Сомбор забележено 115,6 кишних дана и дана са измаглицом, 23,6 дана са снегом и ситном крупом, 3,2 дана са суснежицом, 1,3 дана са градом, 0,4 дана са крупом, 1,9 дана са поледицом, 0,9 дана са леденом кишом и 34,8 дана са сланом.

Први дан са снегом просечно је 27. новембар, а задњи 24. март. Просечно трајање снежног покривача је за око 15 дана дуже од броја дана са снежним падавинама. Мин. годишња дебљина снежног покривача износи неколико сантиметара, а макс. до 48 cm. Према годишњим добима, зима има средњу учесталост са снегом 16 дана, макс. 17 дана, а мин. 8 дана.

Максимално се снежни покривач задржава у току зиме 35 дана, у току пролећа 18 дана и у току јесени 10 дана.



Магла

Магла је облик који се јавља чешће у хладнијем периоду године (децембар 7,5 дана), а мање у топлијем делу године. Годишње, број магловитих дана је 34.4.

Релативна влажност ваздуха

Релативна влажност ваздуха представља степен засићености ваздуха воденом паром, изражава се у %. Релативна влажност поред температуре ваздуха, условљава како потребу за водом, тако и испаравање воде са земље и биљака. Уколико је релативна влажност ваздуха већа, утолико је испаравање мањег интензитета, и обрнуто.

На нашим географским ширинама релативна влажност ваздуха од 50 % је већ знак доста сувог времена, док је релативна влажност од 30 % знак веома сувог времена.

Ветар

За насеље су важна и ваздушна струјања. Ова струјања се манифестују ветровима различитих праваца током године. На предметном подручју јављају се ветрови из свих праваца, али су ипак доминантни ветрови из правца северозапада (175%) и севера (173%), затим следе источни ветрови, а најређи су јужног (70%) и југозападног (75%) правца.

Учесталост ветрова у годишњим добима има различите вредности. Тако су лети доминантни северни, северозападни и западни ветрови, а најмање заступљен источни ветар. Зими су доминантни југоисточни и источни ветрови, који се јављају као даљи огранци југоисточног ветракошаве. Јачина ветрова у овом подручју није велика, северозападни ветар достиже 3, а северни 2,5 бофора. Југоисточни, источни и јужни ветрови су мање јачине.

Северни ветар се најчешће јавља у току зиме и пролећа и поред тога што нема велику јачину, доноси највеће невоље, јер је по правилу хладан (често изазива голомразицу) и исушује земљину површину, што доводи до заслањивања земљишта.

Западни ветрови доносе влажно време са већим падавинама, јужни ветрови су претежно топли и мале брзине.

Дани са јаким ветром (преко 12,3 m/s односно 44,3 km/h) у овом подручју се јављају просечно у 19,3 дана, с тим да им је макс. учесталост 40, а мин. 3 дана у току године.

Тишине су најчешће у августу, а најређе у фебруару.

Закључак: - На основу анализе разматраних климатских услова може се закључити да у предметном подручју влада умерено-континентална клима са извесним специфичностима које се манифестују као елементи суб-хумидне и микротермалне климе. Прелазна годишња доба, пролеће и јесен, одликују се променљивошћу времена, са топлијом јесени од пролећа.

3.5. Становништво

Према попису из 2011. године по броју становника Дорослово спада у групу мањих насеља Града Сомбора и данас броји око 1500 становника. Анализом упоредног прегледа броја становника у периоду од 1953-2011. год, запажа се стални пад броја становника. Опадање броја становника на територији Града Сомбора је последица политичке нестабилности, лоших



економских прилика и демографске политике, миграција и измењеног става према планирању породице последњих деценија.

Табела бр. 2 Упоредни преглед броја становника у периоду 1953-2011. год.

Насеље	1953. год.	1961. год.	1971. год.	1981. год.	1991. год.	2002. год.	2011. год.
Дорослово	2853	2669	2339	2131	1754	1830	1485

На основу анализе демографских кретања до 2021. године уочава се да опада број становника у насељу. Целокупан развој Дорослова је условљен пре свега демографским приликама у насељу, тј. ако се подигне животни стандард и његов квалитет на виши ниво кроз разноврсна културна и спортско - рекреативна дешавања, садржајнији друштвени живот, као и кроз значајнија улагања средстава у развој привредне производње, могао би се тај негативни тренд зауставити и у неком дугорочнијем периоду побољшати.

Старосна и полна структура становништва – Према подацима из досадашњих пописа видљива је тенденција старења становништва јер се стално повећава број становника у старијој категорији на рачун млађих становника. Пошто је више од половине становништва насеља старије од 50 година, Дорослово се може сматрати старијим насељем. Просечна старост становништва је 45,82 година. Највећи број становника се налази у старосним групама од 55 до 60 година. У насељу је присутна приближна полна равнотежа са нешто мање мушкараца.

Домаћинства – Према званичним статистичким подацима пописа из 2011. године укупан број домаћинства износи 635, са просечним бројем чланова 2,33.

Пројекција броја становника са проценом демографског потенцијала – На основу анализе демографских кретања до 2021. године уочава се да, уколико се досадашњи тренд опадања броја становника настави, насељу прети демографска осека изазвана како опадањем природног прираштаја тако и физичким одливом, у највећој мери најпродуктивнијег дела становника. Због тога, уз залагање локалне самоуправе и помоћ државе, хитно треба предузети ефикасне мере популационе и развојне политике којима ће се зауставити неповољна демографска ситуација и обезбедити одрживи ниво становништва.

Табела бр. 3 Демографска кретања– пројекција броја становника на основу досадашњег тренда промена

НАСЕЉЕ:	2002. год.	2011. год.	2016. год.	2021. год.
Дорослово				
-стара методологија	1.981	1.570	1.380	1.213
-нова методологија	1.830	1485	1.322	1.177

Један од основних стратешких приоритета је економска и социјална обнова села јер је рурални простор више деценија био изложен великом притиску, што је довело до неповољних структурних промена. Потребно је обезбедити квалитетније услове живота у руралном подручју што је могуће постићи кореним променама садржаја живота у насељу и подизањем његовог стандарда на виши



ниво. То подразумева интензивнију привредну производњу, богатији и садржајнији друштвени живот, упражњавање спортско – рекреативних активности, као и израду пројеката и програма запошљавања младих којима би се повећала заинтересованост младих за рад и останак и стимулисала демографска обнова села.

3.6. Јавне службе

Насељена места Града Сомбора су распоређена у три прстена. Дорослово спада у трећи прстен који чине најудаљенија насеља распоређена по ободу територије Града. У оквиру мреже насеља дефинисана је улога сваког насеља појединачно, као и место и функција у оквиру функционалног система насеља Града Сомбора. Дорослово је примарно сеоско насеље са слабије развијеном путном мрежом која га повезује са осталим деловима града, слабијом насељеношћу итд.

Опремљеност насељених места јавним службама треба да буде у складу са њиховом функцијом, величином обухвата и бројем становника који ће им гравитирати. Становници Дорослова део потреба које се односе на рад јавних служби могу да остваре у месту становања. За задовољење дела потреба становници су усмерени ка градском центру Сомбор.



Образовање – Основно образовање од I-VIII разреда се одвија у оквиру основне школе "Петефи Шандор", чија изградња је завршена 1963. године на катастарској парцели бр. 793 К.О. Дорослово у улици Херцег Јаноша бр. 52.

У постојећим условима боравак деце предшколског узраста одвија се у уређеним условима, у објекту који је смештен уз комплекс школе.

Вртић и школа имају задовољавајуће капацитете и у добром су стању.

Здравствена и социјална заштита – Примарну здравствену заштиту становништва врше службе Дома здравља "Др Ђорђе Лазић" Сомбор у здравственој амбуланти Дорослово. Заступљена је општа служба, стоматолошка и дечија заштита. За виши ниво здравствених услуга становништво се упућује у Сомбор. Објекат се налази на кат. парцели бр. 964/1 К.О. Дорослово, у ул. Фехер Ференца.

Апотека је уз објекат здравствене амбуланте на кат. парцели бр. 963 К.О. Дорослово, у ул. Фехер Ференца.

Ветеринарска амбуланта је у постојећем објекту у улици Херцег Јаноша бр. 64.



Објекти културе – постојећи објекат дома културе М.К.У.Д. „Мориц Жигмонд“ се налази на катастарским парцелама бр. 975 и 978 К.О. Дорослово, у улици Николе Тесле 58-60.

Верски објекти и комплекси - У центру насеља постоји римокатоличка црква на катастарској парцели бр. 961 К.О. Дорослово. На јужном делу насеља постоји верски комплекс са постојећом римокатоличком црквом, бунаром и пратећим објектима на катастарским парцелама бр. 1527, 1530, 1529, 3059, 3060, 3061 и 3062 К.О. Дорослово. На парцели бр. 966 К.О. Дорослово постављен је православни крст са пешачком стазом и урбаним мобилијаром на парцели.

Спорт и рекреација – Насељски терени за спорт и рекреацију налазе се на северном делу насеља, на улазу у насеље из правца Сомбора, на кат. парцели бр. 5 К.О. Дорослово као и терен за мале спортове у оквиру школског комплекса.

Службе локалне самоуправе – Месна заједница "Дорослово" је образована за задовољење потреба свих становника на њеној територији. Објекат у ком се налази месна заједница у улици Николе Тесле бр. 61 на катастарској парцели бр. 999 К.О. Дорослово је у задовољавајућем стању.

У наредном планском периоду предметне функције јавних служби са објектима ће се задржати на постојећим локацијама.

Процена развоја друштвених и јавних делатности - Развој и размештај јавних служби на територији Града Сомбора заснован је на мрежи насеља, постојећој мрежи објеката јавних служби, особеностима овог подручја и сл. Основни циљ социјалног развоја је побољшање квалитета живота грађана, посебно побољшање квалитета услуга и доступности јавним службама. Мрежу објеката јавних служби на подручју Града Сомбора је потребно децентрализовати и ускладити са будућим потребама корисника. Неопходна је примена савремених информатичких и других комуникационих средстава уз нова улагања јавног и приватног сектора.

Табела бр. 4 Организација јавних служби према хијерархијском нивоу насеља дефинисана Просторним планом Града Сомбора

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	ДОРОСЛОВО
I ОБРАЗОВАЊЕ	
1. Предшколско васпитање	
2. Основно I-IV	
3. Основно V-VIII	
4. Средње	
5. Више и високо	
6. Ученички и студентски домови	
II СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	
1. Дом за децу без родитељског старања	
2. Дом за старе	
3. Дом за лица са посебним потребама	
4. Центар за социјални рад	



III ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА	
1. Амбуланта, здравствена станица	
2. Апотека	
3. Ветеринарска амбуланта	
4. Рехабилитациони центар	
5. Дом здравља	
6. Општа болница	
7. Завод за здравствену заштиту	
8. Спец. болнице, заводи и институти	
IV КУЛТУРА	
1. Дом културе	
2. Библиотека	
3. Сценско-музичка делатност	
4. Галерија и изложбени простор	
5. Музеј	
6. Архив	
7. Завод за заштиту споменика културе	
V ФИЗИЧКА КУЛТУРА	
1. Отворени спортски терени	
2. Фискултурна сала (школска)	
3. Покривени објекат физичке културе	
4. Мањи спортски центар вишенамен. Карактера	
5. Спортски центар за међународ. такмичења	

	Постојећи садржај
	Планирани садржај
	Могући садржај (у зависности од интереса и могућности)

3.7. Привредне делатности

Сагледавањем досадашњих развојних тенденција и постојећих развојних потенцијала, као и на основу могућности будућег развоја биће дата глобална концепција просторног развоја насеља, која представља начелну апроксимацију, због непостојања планова дугорочног развоја.

Бржи привредни развој насеља Дорослово, у циљу повећања степена запослености и прихода становништва, омогућиће се стварањем просторних услова, у складу са природним потенцијалима и материјалном базом, изградњом и опремањем мреже инфраструктуре, активирањем постојећих и подизањем нових индустријских - прерађивачких капацитета и развојем мале привреде.

Индустрија

Постојећа, скромна индустријска производња, не обећава осетнији привредни развој насеља, због чега је потребно оживети ову привредну грану. Постојећи потенцијали које треба искористити су: расположива радна снага, развојни капацитети пољопривредне производње, могућност развоја тршћарства и погодне локације за подизање прерађивачких капацитета и др.



Пољопривреда

Анализа природних услова и радом створених вредности за развој пољопривредне делатности указала је на то да постоје природне погодности за развој ратарства, воћарства, виноградарства и сточарства. И поред знатних могућности, сточарство није заступљено у довољној мери.

Табела бр.5 Преглед површина пољопривредног земљишта 2012. Године

Кат. општина:	пољопривредно земљиште у ha									
	обрадиво						необрадиво			Укупно
	Њиве	Врт.	Воћњ.	Виногр.	Ливаде	Укупно	Пашњ.	Трст. и мочв.	Укупно	
	1	2	3	4	5	6 (1+2+3+4+5)	7	8	9 (7+8)	
Дорослово	3.082,95	0	4,17	25,64	189,98	3.302,74	6,33	30,53	36,86	3.339,60

Основне развојне могућности у области пољопривреде, до краја планског периода су:

- интензивирање ратарске и повртарске производње;
- повећање површина под воћњацима;
- повећање обима сточарске производње.

Туризам

Насеље Дорослово има повољан туристичко-географски положај, јер се налази у близини Сомбора, као значајног емитивног центра потенцијалних туриста.

У насељу и окружењу постоје природни, фолклорни и антропогени туристички мотиви који употпуњују укупну туристичку понуду, са капацитетима за развој интензивног излетничког и ловног туризма. Потенцијалну туристичку вредност представља и зечја и фазанска ловна дивљач на пољопривредним површинама.

Међутим, насеље својом организацијом пријема гостију није достигло потребан степен уређености, јер се у приликама повећане посете осећа недостатак смештајних капацитета.

Водица у Дорослову је ходочасничко место верског туризма, са традицијом старом више од два века, али се претпоставља да су верници то место обилазили и пре турских освајања.





Мала привреда, занатство и услужне делатности

У ову категорију делатности спадају занатске услуге, трговина, услужне делатности и др.

Трговина је заступљена локалима у приватном власништву на неколико локација у насељу, већином у централном делу насеља и њихов број и размештај је подложен честим променама.

Услужне делатности су представљене кроз тесарске, металостругарске, лимарске, аутомеханичарске и сл. радионице.

Трговина и угоститељство

Капацитети трговина и угоститељства су на задовољавајућем нивоу на територији насеља.

Приметно је да су трговински и угоститељски објекти у насељском ткиву (у зонама са претежно породичним становањем), традиционално лоцирани на угловима улица. Оправдано је исти концепт планирати у наредном планском периоду.

Процена развоја привредних делатности

Развојни потенцијали планског подручја у области привреде заснивају се на доступним природним ресурсима. Бржи привредни развој насеља Дорослово омогућиће се стварањем просторних услова, у складу са природним потенцијалима и материјалном базом, изградњом и опремањем мреже инфраструктуре, подизањем нових индустријских капацитета као и развојем мале привреде у циљу повећања степена запослености и прихода становништва. Пошто је извесно да ће пољопривреда и пратеће активности везане за њу још дуго бити највећа развојна шанса насеља, потребно је осмислити развој савремене пољопривредне производње.

Велику развојну могућност има ратарство с обзиром да је ратарска производња доминантна у оквиру биљне производње на овом подручју и планира се да ће и у наредном периоду то остати. Планира се, да у наредном периоду, дође до повећања површина у свим облицима повртарске производње (у отвореном и затвореном простору). Могуће је подизати и веће стакленике и пластенике - комплексе, уз поштовање правила уређења и мера заштите животне средине. Да би се планирано повећање повртарске производње остварило потребно је:

- повећање површина под повртарским културама;
- посебно повећање гајења поврћа као другог усева;
- повећање површина под пластеницима и у стакленицима;
- увођење у производњу поврћа више врста за свежу потрошњу током целе године;
- примена одговарајућих агротехничких мера, гајење квалитетних и отпорних сорти;
- коришћење квалитетног и отпорног семена и садног материјала;
- осавременавање баштенског начина производње;
- набавка нове савремене механизације;
- повећање образовног нивоа пољопривредних произвођача.

Сточарску производњу је могуће организовати у новим савременим објектима по принципу модерног стајског узгоја. При планирању броја и капацитета фарми треба водити рачуна о повезивању са прерађивачком и кланичком индустријом као и могућностима снабдевања већих тржишта у Србији и Европи. У наредном периоду је неопходно обезбедити довољну количину квалитетне сточне хране и успоставити задовољавајући здравствени статус животиња и обезбедити његово одржавање као основни предуслов континуиране сточарске производње. За



повећање сточарске производње користити и подстицајне мере државе и мере кредитно-монетарне политике.

На посматраној територији омогућен је и развој рибарства на каналу ХС ДТД „Оџаци-Сомбор“. У ванграђевинском подручју К.О. насеља Дорослово налазе се потенцијални простори за подизање слатководних рибака за узгој конзумне рибе.

Еколошка пољопривреда и органска производња представљају велики развојни потенцијал места. Производња тржишно атрактивних пољопривредно-прехрамбених производа у органском поступку и производа дефинисаног географског порекла, за којима постоји изражена потражња на светском тржишту могу бити основа за стварање препознатљивог конкурентног сомборског бренда.

Развојне могућности индустрије су условљене сировинском базом, опремљеношћу инфраструктуром и расположивом радном снагом. Индустрију је потребно развијати првенствено кроз прераду примарних пољопривредних производа. Најперспективнија индустријска грана је прехранбена индустрија, која се базира на локалном сировинском залеђу (расположиве сировине биљног и животињског порекла и рибе) и високој финализацији производње.

Развој капацитета трговине, угоститељства и занатства пратиће просторну дистрибуцију становништва и развијаће се до нивоа који задовољава потребе становника и гостију насеља.

Туризам није развијен иако постоје могућности засноване на природним и створеним вредностима, локацији насеља и специфичностима локалног становништва. Такође постоје услови за развој ловног и риболовног туризма, спортско-рекреативног, руралног и етно туризма у самом насељу и воденим површинама канала ХС ДТД „Оџаци - Сомбор“.

Да би се обезбедили услови за брже запошљавање и пораст прихода становништва веома важан развојни приоритет треба да буде активан развој малих и средњих предузећа (МСП), која су флексибилнија на тржишту. Мала и средња предузећа треба да постану главни покретачи развоја, нарочито у насељеним местима. Неопходна је и подршка локалне самоуправе у процесима едукације будућих предузетника. Значајни просторни и сировински потенцијали сеоских насеља, уз ангажовање радне снаге треба да се активирају обезбеђењем услова за развој производно - прерађивачких капацитета мањег обима чиме би се обезбедио и бржи трансфер становништва из примарних делатности. С аспекта функционалне трансформације насеља и побољшања стандарда живљења у њима, предност треба дати програмима коришћења и прераде локалних сировина и комплементарним услужним активностима (из домена производње, примарне обраде, складиштења или паковања одређених производа, услужних активности пољопривреде или у функцији туризма и сл.), на издвојеним локалитетима, у новим или већ постојећим објектима који су ван функције.

3.8. Анализа простора, намена површина, урбанистичке целине, зоне и врста изградње

У урбаној матрици макро-морфолошки су јасно препознатљиви правци пружања главних уличних јавних површина у правцу североисток-југозапад: улице Николе Тесле, Херцег Јаноша, И. Л. Рибара и Змај Јовина. У југозападном делу насеља улице Петефи Шандора, Жарка Зрењанина, Марка Орешковића и Железничка паралелно прате правац пружања канала ХС ДТД „Оџаци Сомбор“, у смеру северо-запад према југо-истоку, који се правцем север-југ пружа кроз делове блокова насеља бр.15, 16 и 18. Насеље је „ушореног“ типа, где се већина улица углавном укршта под правим углом.



Насеље Дорослово је подигнуто на алувијалној тераси Дунава надморских висина од 83,50 m до 88,50 мнв и са нагибом терена од североистока према југозападу.

Простор обухвата Плана је подељен на јасно препознатљиве урбанистичке целине и зоне: зона централних функција, зона становања, радна зона, зона верског комплекса, зона комплекса гробаља, зона спорта и рекреације.

Од укупне постојеће површине грађевинског подручја насеља од 287,07 ha око 39,21 ha (13,66 %) чине улични коридори, а око 247,86 ha је нето површина унутар регулационих линија (86,34%).

Зона централних садржаја обухвата простор дела блокова 1, 2, 4, 7 и 8.

У овој зони су смештене све виталне функције насеља, од администрације преко школства, здравства и услуга до социјалних и културних функција.

Зона становања се прожима са претходном и наставља на њу према периферији насеља, где се делом завршава границом према атару, а делом према зонама других функција.

Постојеће радне зоне су на северном делу насеља, на средишњем јужном делу насеља, на западном делу насеља уз комплекс железничке станице, на просторима блокова бр. 8, 29 и 32.

На јужном делу насеља у блоку бр. 18 се налази верски комплекс са светиштем „Марија помоћница Хришћана“.

Комплекс гробаља се налази на северозападној страни насеља у блоку бр. 26.

Број становника константно опада, нема интензивне стамбене изградње и расположиви простори се показују као довољни.

Стамбене парцеле су различитих површина, а најчешће од 800 m² до 2000 m² са објектима углавном постављеним на регулационој линији. Објекти су великом већином приземни, са економским двориштем организованим унутар парцеле. Код блокова са већим парцелама средишњи део простора се обрађује у виду башти.

Густина насељености је плански показатељ јединице становања и изражава однос између броја становника настањених на одређеној површини и саме површине и може се изразити као нето или бруто густина, а јединица у којој се изражава је број становника по хектару бр.стан./а).

Укупна постојећа површина грађевинског подручја насеља	износи	287,07 ha
• Нето површина (унутар регулационих линија)		247,86 ha
• Постојећи број становника		1380 ст
• Бруто густина		4,81 ст/ha
• Нето густина		5,57 ст/ha

3.9. Објекти и површине за одређене и друге јавне намене

Под јавним површинама се подразумева изграђено грађевинско земљиште намењено за општу употребу које је доступно свим грађанима за кретање и коришћење и неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини Града Сомбора, а које је планом намењено за јавне површине и изградњу јавних објеката или се користи као јавна површина.



Површине за одређене јавне намене

Сви постојећи и планирани објекти и површине саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре налазе се у уличним коридорима: коловози одговарајућих ширина, пешачке стазе, аутобуска стајалишта, остали елементи пута, трасе и објекти инфраструктуре (подземне и надземне).

Попис катастарских парцела површина за одређене јавне намене:

- Улица Станка Опсенице: 1550, 266, 426, 1551;
- Улица Војвођанска: 239; Пут: 10, 146, 1541, 1549;
- Улица Ади Ендреа: 71, 72, 534, 7601, 7603;
- Улица Фехер Ференца: 960;
- Улица Мала: 929;
- Улица Херцег Јаноша: 7, 8, 902, 1545;
- Улица: 1541;
- Улица Жарка Зрењанина: 1556, 1428;
- Улица: 3667;
- Улица Братства и јединства: 1555;
- Улица Петефи Шандора: 691, 849, 1293, 1294;
- Улица Иво Лоле Рибара: 851, 1547;
- Улица Змај Јовина: 1552, 1548;
- Улица Марка Орешковића: 1134;
- Улица Железничка: 1078;
- Улица Николе Тесле: 1542/1, 1542/2;
- Пут ка железничкој станици: 1059;
- Пут (паралелан јужно са Ул. Змај Јовином): 669, 1549 све К.О. Дорослово.

Површине за одређене јавне намене у насељу износе око 39.50 ха.

Површине за друге јавне намене

Зона централних функција

- ☐ Образовање – Основна школа и дечија установа налазе се на парцели бр. 793 К.О. Дорослово. Капацитети постојећих објеката основне школе и предшколске установе задовољавају потребе насеља. Задржавају се постојећи објекти, јер су у добром и очуваном стању;
- ☐ Здравствена и социјална заштита – Задржава се постојећа локација здравствене амбуланте на парцели бр. 964/1 К.О. Дорослово;
- ☐ Апотека – постојећа апотека се налази на кат.парцели бр. 963 К.О. Дорослово;
- ☐ Културни објекти – објекат дома културе М.К.У.Д. „Мориц Жигмонд“ се налази на кат. парцелама бр. 975 и 978 К.О. Дорослово;
- ☐ Службе локалне самоуправе – Објекат у ком се налази месна канцеларија и просторије месне заједнице, на кат. парцели бр. 999 и 1000 К.О. Дорослово;



- ☐ Пошта – пошта се налази у централној зони насеља, на кат. парцели бр. 962 К.О. Дорослово;
- ☐ Пијаца – пијаца се налази у централној зони насеља на парцели бр. 964/2 К.О. Дорослово;
- ☐ Ватрогасни дом се налази у централној зони поред објекта месне канцеларије и месне заједнице, на кат. парцели бр. 997 и 998 К.О. Дорослово;
- ☐ Верски објекти - верске грађевине, иако нису у опсегу јавних служби имају као и јавне службе карактеристике централних функција као и отвореност ка широј друштвеној заједници. У центру насеља постоји римокатоличка црква, на кат. парцели бр. 961 К.О. Дорослово.

3.10. Подаци о инфраструктурним системима, комуналним објектима и површинама

Саобраћајна инфраструктура

Кроз насеље из правца севера у правцу југа пролази државни пут I Б реда број 12, деоницом 01206: Сомбор-Озаци између стационача km 77+713 и km 81+409 (дужине око 3700 м).

Улице у насељу се углавном секу под правим углом, осим неких периферних, ширине регулационих линија у распону од око 16 м до 35 м. Највећи број улица је регулационе ширине од 22-30 m, укупне дужине од око 20 km.

Коловози су изграђени у свим улицама, али различитих ширина, сагласно ширинама улица. Већина улица има коловоз ширине око 5,0 m.

Мрежа пешачких стаза-тротоара покрива већину улица и то највећим делом двострано, док је једнострано тротоар изграђен само у неким периферним улицама.

Бициклистички саобраћај нема одговарајући третман пошто нема изграђених бициклистичких стаза него се ова врста саобраћаја одвија по површинама за моторни саобраћај, мада кроз насеље пролази међународна бициклистичка траса (уз канал у југозападном делу насеља).

Неколико јавних паркинга за путничка возила је изграђено у централној зони насеља.

Јавни превоз се одвија преко линија транспортног предузећа „Севертранс“, са поласцима и доласцима прилагођеним потребама ђака и запослених у месту.

Водопривреда

На предметном простору насеља, са његове западне стране, се налази канал ХС ДТД „Озаци-Сомбор“, са својим стационачима приближно од km 9+000 до km 10+000. На предметном простору нема мелиорационих канала. Постојећи водотоци у насељеном месту Дорослово припадају сливу Дунава и водном подручју Бачке и Баната.

Комунална инфраструктура

Водоводна мрежа

У Дорослову је изграђен јавни водовод који није у надлежности ЈКП „Водоканал“. Становништво се снабдева водом са седам микро водовода у насељу. Сви они имају сопствене бунаре и сви воду захватају из плиоценског слоја са дубине 110 до 130 m, тако да је укупно захватање воде око 2 l/s. Квалитет воде није задовољавајући. Вода се из бунара бунарским



пумпама потискује директно у разводни дистрибутивни систем. У насељу постоји хидрофор за покривање неравномерности потрошње. Дистрибутивна мрежа се састоји из основне (примарне) и секундарне мреже. Старост водовода је преко 40 година, а максимални капацитет му је 2.0 l/s, те ова количина не задовољава потребу од 2.8 l/s, која се бележи као просечна потрошња воде за ово насеље. Дужина мреже је око 22 km, са пречницима испод 100 mm. Насеље ће се и у прелазном периоду снабдевати водом са планираног локалног изворишта, које ће се и одржавати у складу са потребама. У наредном планском периоду, могуће је прикључење на регионални водовод. Постојећих 7 микроводоводних система са појединачним бунарима ће се угасити реализацијом регионалног водоснабдевања из планираних капацитета изворишта града Сомбора. Урађена је пројектна документација и исходована грађевинска дозвола за извођење радова на изградњи доводника воде, те резервоара и црпних станица за насељена места Лугово (Сомбор)-Стапар-Дорослово и Светозар Милетић-Станишић.

Канализациона мрежа

Јавна канализација за отпадне воде није изграђена. За одвођење отпадних вода из насеља не постоји канализациони систем, већ се отпадне воде евакуишу из домаћинстава у индивидуално грађене септичке јаме, односно упојне бунаре за пријем фекалних вода. У већини случајева ови објекти нису грађени по техничким стандардима и прописима, чиме се непосредно угрожава животна средина, што води загађењу и повишењу нивоа подземних вода, што је недопустиво.

Атмосферска канализација

Систем отворених канала атмосферске канализације је заступљен само у појединим улицама и то делимично. Констатовани су уобичајени проблеми у функционисању атмосферске канализације, који се манифестују у постепеном смањењу активног профила, као и углавном запушеним пропустима испод колских прилаза.

Одлагање отпада

ЈКП "Чистоћа" организовано скупља отпад и одвози га на депонију код Ранчева где се одлаже.

Електро-енергетска, гасоводна и телекомуникациона мрежа

Електроенергетска инфраструктура - Насеље Дорослово у редовном уклопном стању се напаја електричном енергијом из ТС 110/20 kV „Одаци“. Напајање се врши преко 20 kV извода „Српски Милетић“, док је резервно напајање могуће преко 20 kV извода „Стапар“ из ТС 110/20 kV“ Сомбор 1“. У насељу се налази 8 дистрибутивних трафостаница (ТС) 20/0,4 kV укупне инсталисане снаге од 2750 kVA.

Гасна инфраструктура - На територији насеља изграђена је дистрибутивна гасна мрежа ниског притиска од полиетиленских цеви која није у експлоатацији. У наредном периоду изградњом неопходне гасне инфраструктуре и пуштањем у рад мерно-регулационих станица стећи ће се услови за несметано коришћење дистрибутивне гасне мреже.

Телекомуникациона инфраструктура - На предметном простору изграђени су: један међумесни оптички ТТ кабел, приводни оптички ТТ кабел за базну станицу БС „Дорослово“, и примарни и секундарни (разводни) претплатнички ТТ каблови месне мреже Дорослово. Међумесни оптички ТТ кабел је положен кроз насељено место Дорослово у ров кроз ПЕ цев пречника 40 mm, на дубини од око: 0,8 до 1,2 m. Постојећи приводни оптички кабел за базну



станицу БС „Дорослово“ је положен у насељеном месту од МСАН-а Дорослово (који се налази у улици Маршала Тита испред кућног броја 50) до антенског стуба базне станице.

За заштиту наведеног међумесног оптичког кабла и приводног оптичког кабла за базну станицу: БС „Дорослово“ целом дужином каблова је постављена опоменска ПВЦ трака „ПАЖЊА ПТТ КАБЛ“.

Дуж трасе, на већим скретањима промена праваца трасе оптичких каблова, као и укрштањима са значајним објектима (приступним путевима, саобраћајницама, железничким пругама итд.) постављени су бетонски-ТО стубићи за обележавање трасе кабла и исти су видљиви и обојени црвеном бојом. На местима прелаза испод коловоза, приступних путева, железничких пруга, и других важних објеката оптички каблови су положени у заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm.

Примарна приступна мрежа у насељеном месту Дорослово (месна кабловска ТТ мрежа) је грађена са подземним претплатничким ТТ кабловима (кабловима положеним директно у земљу), секундарна мрежа је већим делом грађена са подземним претплатничким кабловима, а мањим са надземним самоносивим претплатничким кабловима преко разводних ТТ стубова и кровних носача преко стамбених објеката. Сви претплатнички каблови се завршавају на кабловским изводима на стамбеним или пословним објектима (ТЦГ прикључна кутија).

Разводни ТТ стубови (ВВД) су постављени у зеленој површини улица, преко којих се врши развод секундарних претплатничких каблова.

Разводни ТТ стубови морају бити на минималном хоризонталном растојању у односу на планиране коловозе, приступне путеве, паркинг просторе, тротоаре, или друге подлоге од тврдог застора и свих планираних подземних инсталација од 1,50 m.

Примарни и секундарни претплатнички ТТ каблови месне мреже Дорослово су положени у зеленој површини улица (поред тротоата), на дубини од око: 0,60 m-0,80 m, а на прелазу преко коловоза претплатнички каблови су положени кроз заштитне ПВЦ цеви пречника 70 mm, на дубини од око: 0,80 m-1,00 m.

Наставак на оптичком ТТ каблу, рачвасти или прави кабловски наставци на претплатничким ТТ кабловима морају остати видљиви, доступни и на минималном хоризонталном одстојању од планираних коловоза, приступних путева, паркинг простора, тротоара, или других подлога од тврдог застора и свих планираних подземних инсталација од: 1,00 m. Око свих рачвастих кабловских наставака налази се резервни круг кабла у пречнику од око: 1 m. Сви кабловски наставци у месној мрежи Дорослово налазе се у ИРО (стојећи изводно-разводни орман). ИРО месне мреже су видљиви и постављени су у бетонска постоља у зеленом појасу улица у насељеном месту Дорослово. Постојећи и планирани МСАН и МИПАН представљају стојеће телекомуникационе ормане (уређаје), који су видљиви и који су постављени у зеленом појасу улица на бетонским постољима.

Телекомуникациони ормани-уређаји: МСАН, МИПАН, ИРО морају остати доступни и на минималном хоризонталном растојању од планираних коловоза, приступних путева, паркинг простора, тротоара, или других подлога од тврдог застора и свих планираних подземних инсталација од: 1,50 m. У случају да је хоризонтално растојање наведених телекомуникационих објеката: МСАН-ова, МИПАН-ова, ИРО-а у односу на планиране коловозе, приступне путеве, паркинг просторе или друге тврде засторе мање од 1,00 m, исти морају да буду заштићени са обе стране гвозденим стубићима.

Прикључење стамбених и пословних објеката на претплатничку ТТ мрежу извршено је подземним претплатничким каблом, а разводна мрежа, односно прикључци за индивидуалне стамбене објекте, изведени су секундарним подземним или надземним претплатничким ТТ кабловима.



Остале комуналне површине и објекти

На територији насеља Дорослово сакупљање отпада је организовано одвожењем комуналног отпада на градску депонију код Ранчева једном недељно.

3.11. Анализа постојећег стања зеленила

Зелене површине у насељу су представљене зеленилом: на јавним површинама (улице, тргови, паркови, површине са заштитним зеленилом), на површинама са јавним функцијама (школе, предшколске установе, здравствене, социјалне и културне установе, гробља и др.) и у оквиру стамбених и привредних површина грађевинског земљишта.

Постојеће зеленило се одржава и обнавља више спонтано него плански, што се негативно одражава више на квалитет засада, а мање на бројност. Због тога је неопходно садњу зеленила вршити уз стручну контролу чиме би зелене површине добиле одговарајућу санитарно-хигијенску и естетско-декоративну функцију.

Неуређено зеленило – У ову групу спадају јавне неуређене зелене површине које се налазе на неколико локација у грађевинском подручју насеља. Нарочито је истакнута зелена површина у блоку 16 и на простору каналског појаса, на делу блокова број 15 и 18.

Зеленило око јавних објеката – У ову групу спада зеленило око месне заједнице и месне канцеларије, дома културе, основне школе, здравствене станице и верског комплекса. Зеленило око јавних објеката се адекватно одржава и оно је спонтано подизано, што говори да избор врсте и типови засађених примерака нису усклађени са потребама простора и амбијента. Овако подигнуто зеленило обавља заштитну улогу, док је естетски моменат занемарен.

Зеленило око гробља – је зелена површина специјалне намене које има пре свега санитарно-хигијенску, а затим и декоративно-естетску функцију, са основном улогом да изолује простор гробља од околине. Не задовољава критеријуме зеленила специјалне намене и потребно га је допунити врстама неопходним за овај тип зеленила.

Улично зеленило – Чине га дрвореди дуж уличних површина које прате травњаци. Заступљене су лишћарске и игличасте врсте које су линеарно распоређене у по неколико редова. Поред жбунастих врста заступљене су и друге ниже биљне врсте у виду живих ограда и засада. Улично зеленило је подизано спонтано и индивидуално јер су власници објеката испред својих кућа садили биљке према својим могућностима и жељама, због чега је зеленило углавном неравномерно распоређено. Идући према периферији примећује се присуство воћарских врста.

3.12. Анализа стања животне средине

На простору насеља Дорослово нема целина стављених под посебну заштиту него се за просторе и садржаје захтевају стандардне мере заштите од загађења и уништавања. Ту се подразумева заштита земљишта од санитарног, хемијског, биолошког и урбаног загађења, а такође и заштита воде и ваздуха.



Најзначајнија аерозагађења потичу од издувних гасова моторних возила, из индивидуалних ложишта, поготово за време грејне сезоне и из индустријских и других прерађивачких постројења. Ова загађења нису изражена, али су присутна и утичу на смањење квалитета живота у насељу.

Загађење водотока је једино могуће очекивати код канала ХС ДТД „Оџаци - Сомбор“, који протиче западно од насеља, од севера према југу. Данас минимална загађења потичу од испирања штетних материја са пољопривредних површина, од одлагања чврстог отпада на дивљим депонијама дуж тока канала, од повремених подизања нивоа подземних вода и др. Одстрањивањем поменутих узрока загађења и уређењем корита и обале канала могуће је овај објекат претворити у рекреативну и уређену површину за житеље насеља.

Загађеност земљишта

На простору није вршено испитивање загађености земљишта.

Главни извори загађења земљишта су висока подземна вода, први водоносни слој у земљишту, септичке јаме и упојни бунари, комунални-улични и кућни отпаци који се неадекватно одлажу и др. Загађеност земљишта се јавља и као последица прекомерног коришћења вештачких ђубрива и хемијских средстава у обради пољопривредних површина.

Комунална бука

Бука је једна од најраспрострањенијих и најнепријатнијих штетних појава које се срећу, али овај простор није оптерећен њоме, пошто на њему и у непосредном окружењу нема изразитих изазивача буке сем моторних возила која се крећу насељским саобраћајницама.

Спорадично се по насељу јављају случајеви појачане буке чији су извор објекти мале привреде и занатства као што су прерада и обрада метала, лимарске, аутолимарске и аутомеханичарске радионице и др. Све ове појаве су саставни део свакодневног живота насеља и није их могуће потпуно отклонити.

3.13. Непокретна културна добра под претходном заштитом

Заштита, уређење и унапређење културних добара мора да се посматра у оквиру развоја целокупне области културног наслеђа. Културно наслеђе потребно је заштитити, уредити и користити на начин који ће допринети успостављању регионалног и локалног идентитета, у складу са европским стандардима заштите.

У Дорослову су евидентирана непокретна културна добра и добра под претходном заштитом на основу Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94).

I Просторна културно-историјска целина центра насеља

-Обухвата део улице Николе Тесле

-Објекти у оквиру целине који су од посебне вредности и који се појединачно стављају под претходну заштиту су:

1. Римокатоличка црква „Принц Свети Имре“ у ул. Николе Тесле 48, (кат.парц.бр.961)



2. Кућа у ул. Николе Тесле бр. 59, (кат.парц.бр.1001)
3. Зграда месне заједнице у ул. Николе Тесле бр. 61, (кат.парц.бр.999)
4. Зграда ватрогасног дома у ул. Николе Тесле бр. 63, (кат.парц.бр.998)

II Просторна културно-историјска целина

-Обухвата објекте на кат. парцели бр. 1527, улица Жарка Зрењанина, на улазу у Дорослово
Објекти у оквиру целине који су од посебне вредности и који се појединачно стављају под претходну заштиту су:

1. Римокатоличка црква Маријино срце (кат.парц.бр.1527)
2. Бунар у дворишту цркве (кат.парц.бр.1527)

Појединачни објекти

1. Кућа у ул. Петефи Шандора бр. 21 (кат.парц.бр.711),
2. Кућа у ул. Петефи Шандора бр. 23 (кат.парц.бр.710),
3. Кућа у ул. Петефи Шандора бр. 22 (кат.парц.бр.1287),
4. Кућа у ул. Николе Тесле бр. 76 (кат.парц.бр.297),
5. Кућа у ул. Николе Тесле бр. 101 (кат.парц.бр.208),
6. Кућа у ул. Николе Тесле бр. 103 (кат.парц.бр.208),
7. Кућа у ул. Николе Тесле бр. 27 (кат.парц.бр.1029),
8. Кућа у ул. Николе Тесле бр. 22 (кат.парц.бр.922) и
9. Етно музеј у ул. Жарка зрењанина 54 (кат.парц.бр.1206).

Знаменита места

1. Спомен-плоча посвећена песнику Ференцу Фехеру у ул. Змај Јовиној 3 (кат.парц.бр.1241)

Археологија

На простору насељеног места Дорослово констатовани су следећи локалитети археолошке зоне заштите:

Археолошка зона I – Источна обала канала ДТД са низом локалитета из периода бронзаног доба, касне антике и средњег века

Локалитет 1 - Енеолитско насеље и касноантичко-сарматско насеље;

Локалитет 2 - Вишеслојно насеље из праисторије, касне антике и касног средњег века;

Локалитет 3 - Касноантичко – сарматско насеље;

Локалитет 4 - Касноантичко – сарматско насеље и насеље касног средњег века и

Локалитет 5 – Енеолитско насеље и касносредњевијековно насеље.



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

3.14. Преглед заштићених природних добара

У обухвату Плана генерелне регулације насељеног места Дорослово нема заштићених подручја.

Канал ХС ДТД „Оџаци - Сомбор“ је регионални еколошки коридор који је утврђен Регионалним просторним планом АП Војводине („Службени лист АП Војводине“ бр.22).



ПЛАНСКИ ДЕО

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.1. Опис и критеријуми поделе на карактеристичне целине и зоне

Циљеви уређења и изградње насеља са основним програмским елементима

Основни циљеви уређења и изградње насеља:

- Одређивање дугорочне пројекције развоја и просторног уређења насеља Дорослово са утврђивањем правила регулације, уређења и грађења. Планом генералне регулације ће се утврдити површине јавног грађевинског земљишта са циљем обезбеђења опремања неопходном јавном комуналном инфраструктуром, као и за изградњу објеката од јавног интереса;
- Ефикасним мерама популационе и развојне политике зауставити неповољну демографску ситуацију и обезбедити одрживи ниво становништва;
- Задржавање становништва унапређењем квалитета живота обезбеђивањем услова за запошљавање;
- Преиспитавање граница грађевинског земљишта насеља;
- Преиспитивање и унапређење правила грађења важећег ППР-а;
- Проширивање капацитета саобраћајне и комуналне инфраструктуре у циљу побољшања услова становања и омућивања изградње планираних садржаја;
- Реконструкција система водоснебдевања и прикључење на регионални систем водоснабдевања;
- Изградња канализационе мреже за атмосферске и отпадне воде;
- Изградња уређаја за пречишћавање отпадних вода;
- Обезбеђивање простора и комунално опремање радних зона;
- Очување, унапређење и заштита природе, посебних природних вредности и непокретних културних добара;
- Побољшање услова живота и квалитета животне средине подизањем и уређењем насељског зеленила;
- Планирање и одрживо коришћење природних ресурса и енергије;
- Дефинисање услова за изградњу објеката по планираним урбанистичким наменама;
- Побољшање услова живљења и квалитета животне средине обогаћивањем простора зеленилом.

Основни програмски елементи измена и допуна ППР насељеног места Дорослово представљају преиспитивање важећих планских решења а нарочито:

- Корекција граница грађевинског земљишта уз уважавање оправданих постојећих намена коришћења простора;



- Дефинисање просторних услова за заштиту коридора планиране насељске обилазнице, у складу са Просторним планом града Сомбора;
- Дефинисање услова уређења пречистача отпадних вода у западном делу насеља.

Планским решењем заснованим на начелу одрживог развоја обезбедиће се унапређење површина јавне намене, економска и енергетска ефикасност, заштита културног наслеђа и животне средине.

Простор обухвата Плана је подељен на неколико основних урбанистичких целина и зона, а то су: зона централних функција, зона породичног становања, зона радних целина, зона породичног становања са интензивном пољопривредном производњом, зона спорта и рекреације и др.

У оквиру границе плана према карактеристикама стамбених зграда, густини насељености, урбанистичким показатељима и начину становања заступљено је породично становање малих густина.

Постојећа урбана матрица грађевинских блокова се у највећем делу простора задржава.

Диспозиција нових објеката утврдиће се грађевинским линијама у односу на регулационе линије улица.

Грађење нових објеката унутар обухваћеног простора утврђено је принципима усклађивања са карактером и наменом простора, вредностима наслеђених, урбаних и архитектонских структура, како у погледу обликовања, димензија, диспозиције и типа изградње, тако и у погледу односа према створеном окружењу, уз перманентно побољшање квалитета животног простора.

Подела грађевинског подручја на шире просторне зоне

Због потребе за утврђивањем правила уређења и правила грађења унутар граница грађевинског подручја, а према преовлађујућој намени простора, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, на простору насеља препознатљиве су следеће макро просторне целине - зоне:

Централна зона је формирана у широј зони центра насеља. У њој су лоциране све важне насељске функције (образовна, административна, здравствена, културна, верска, објекти снабдевања и услуга и др.). Осим објеката јавних служби и услуга, у центру се налазе и објекти породичног становања. Површина центра насеља је приближно 2,7 ha.

Стамбена зона обухвата највећи део површине грађевинског подручја насеља у којој је заступљено породично становање и породично становање са интензивном пољопривредном производњом. Стамбена зона има руралне карактеристике са скоро правилном ортогоналном уличном мрежом на основу које су и формиран стамбени блокови. Породични стамбени објекти изграђени су углавном на регулацији, а економско двориште, уколико постоји, организовано је унутар парцеле. Средишњи део већих блокова се користи као обрадива површина-башта са поврћем и воћем. Површина стамбене зоне је приближно 164 ha.

Радна зона - планирана је у северном, јужном и западном делу, обухвата изграђене и неизграђене површине у којима су планиране радне зоне са комплексима привредних функција. Обухвата површину од приближно 15,5 ha.



Комунална зона обухвата гробље које се налази у блоку бр. 26 и уређај за пречишћавање отпадних вода у блоку бр. 15.

Подела грађевинског земљишта на блокове

Грађевинско подручје је подељено на 27 просторно урбанистичких целина- блокова.

Блокови претежно исте намене, планом су одређени као блок зоне. Блок зоне представљају појединачне блокове или више блокова исте претежне намене.

Табела бр.6- Подела грађевинског подручја на блокове

блок број	ЗОНЕ ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ПЛАНИРАНИХ БЛОКОВА
1	Централне функције, мешовите функције, верски комплекс
2	Централне функције, мешовите функције, породично становање
3	Породично становање
4	Централне функције, мешовите функције, породично становање, породично становање са интензивном пољопривредном производњом
5	Породично становање са интензивном пољопривредном производњом
6	Породично становање
7	Породично становање, породично становање са интензивном пољопривредном производњом, мешовите функције
8	Централне функције, породично становање, вишепородично становање, радна зона
9	Породично становање са интензивном пољопривредном производњом, мешовите функције
10	Породично становање, породично становање са интензивном пољопривредном производњом
11	Породично становање
12	Мешовите функције, породично становање
13	Мешовите функције, породично становање, радна зона
14	Породично становање
15	Породично становање, породично становање са интензивном пољопривредном производњом, постројење за пречишћавање отпадних вода
16	Радна зона, породично становање, породично становање са интензивном пољопривредном производњом, заштитно зеленило, уређено зеленило, железничка станица, пристаниште, канал ХС Дунав-Тиса „Озаци – Сомбор“
17	Туризам и услуге
18	Верски комплекс, породично становање, заштитно зеленило, канал ХС Дунав-Тиса „Озаци – Сомбор“



19	Породично становање са интензивном пољопривредном производњом
20	Породично становање
21	Породично становање, породично становање са интензивном пољопривредном производњом, планирана саобраћајна обилазница
22	Породично становање са интензивном пољопривредном производњом, радна зона, планирана саобраћајна обилазница
23	Радна зона, планирана саобраћајна обилазница
24	Спорт и рекреација, уређено зеленило, сточна пијаца, планирана саобраћајна обилазница
25	Радна зона, планирана саобраћајна обилазница
26	Гробље, уређено зеленило, породично становање
27	Породично становање са интензивном пољопривредном производњом

4.2. Објекти и површине за јавне намене и остале намене

На основу утврђеног режима коришћења простора, објекти и површине подељени су на:

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ (одређене и друге јавне намене)- обухваћен је простор величине 70,67 ha.

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ - обухваћен је простор величине 207,27 ha.

Површине одређене јавне намене

Улични коридори:

1550, 266, 426, 1551, 239, 10, 146 1541, 1549, 71, 72, 534, 7601, 7603, 960, 929, 7, 8, 902, 1545, 1541, 1556, 1428, 3667, 1555, 1555, 851, 1547, 1552, 1548, 1134, 1078, 1542/1, 1542/2, 1059, 669, 1549, К.О. Дорослово.

Површине за друге јавне намене

Зона централних функција - Планирана површина за зону централних садржаја обухвата делове блок зона 1, 2, 4, 7 и 8. Сви постојећи јавни објекти у зони центра се задржавају (месна канцеларија, ватрогасни дом, амбуланта и апотека, дом културе, основна школа, предшколска установа, пошта, пијаца, дечије игралиште).

Здравствена заштита: потребно је развијати здравствене службе за превентивне услуге, редовне контроле здравственог стања, здравствено едуковање становништва и стоматолошке услуге.

Ако се укаже интерес и економска основа за организовање нових садржаја из области културе, они се могу остварити у оквиру постојећих површина.

Објекти за школску и предшколску активност задовољавају потребе на постојећој локацији у блоку бр. 2.



Постојећи стамбени објекти у овој зони се задржавају, уз могућност да се у приземљу из улице могу отворити трговине, угоститељске и занатске радње, уз контролисано отварање излога на месту отвора у зиду.

Ова зона је на парцелама број: 793, 963, 407 (део), 408 (део), 975, 978, 999, 1001, 965, 966, 964/1, 964/2, 963, 961, 962, 793, 430, К.О. Дорослово.

Спорт и рекреација - Насеље Дорослово има постојеће спортске терене (фудбалски терен) и објекат спорта и рекреације у блок зони бр. 24, на катастарској парцели бр. 5 К.О. Дорослово.

Постојећи објекти се задржавају уз могућност адаптације, реконструкције, доградње и проширења компатибилних садржаја.

Комунални објекти и површине

У централној зони, у блоку бр.1 обезбеђена је површина намењена за пијацу (парцела 964/2).

Блок 26 је намењен сеоском гробљу (на парцелама бр. 255, 256, 257 и 265) које је својим капацитетом способно да задовољи потребе у наредном периоду.

Сточна пијаца са вагом се задржава у блоку бр. 24 на парцели 3 К.О. Дорослово.

У наведеним зонама су дозвољени радови којима се обезбеђује функционално коришћење и уређење припадајућих површина, изградња пратећих комуналних и других садржаја који су у функцији основне намене простора, а у складу са правилницима и условима који дефинишу градњу на овим површинама.

Постројење за пречишћавање отпадних вода је планирано у блоку бр. 15, на катастарским парцелама бр. 1114 и 1115 К.О. Дорослово.

Површине за остале намене

Зона становања је заступљена на највећем делу површина насеља категорије породичног становања, са малим бројем типично непољопривредних домаћинстава и домаћинстава без окућнице, док је највећи број домаћинстава са економским двориштем и знатном окућницом која се у нестамбеном делу користи као повртњак или воћњак. Овај тип становања је заступљен подједнако на простору целог насеља. Планом се дефинишу и зоне за интензивну пољопривредну производњу у блоковима бр. 4, 5, 7, 8, 9, 10, 15, 16, 19, 21, 22 и 27

Зона мешовитих функција је смештена у зони центра насеља у блоковима 1, 2, 4, 9, 12 и 13. У њој су смештене мешовите насељске функције: услужне, социјалне, верске, објекти снабдевања, као и спортско-рекреативне површине и објекти породичног становања.

Радне зоне су планиране на делу блока бр. 8, 13, 16, 22, 23 и 25.



4.3. Биланс намене површина

У табеларном прегледу је дат биланс површина у оквиру граница грађевинског подручја, са приказом планираних намена.

Табела бр.7 Биланс намене површина

Биланс намене површина	Планирано стање	
	Р (ha)	%
Грађевинско подручје насељеног места		100
1. Површине одређене јавне намене		
- Улични коридори	38,37	14,24
2. Површине за друге јавне намене		
- Зона централних функција	2,68	1,00
- Спорт и рекреација	2,04	0,76
- Уређено зеленило	9,00	3,34
- Заштитно зеленило	12,83	4,76
- Гробље	4,20	1,56
- Постројење за пречишћавање отпадних вода	0,45	0,17
- Сточна пијаца	0,33	0,12
3. Остале намене		
- Породично становање	64,88	24,08
- Породично становање са интензивном пољопривредном производњом	98,82	36,68
- Вишепородично становање	0,16	0,06
- Мешовите функције	8,74	3,24
- Радна зона	15,47	5,74
- Верски комплекс	7,22	2,68
- Туризам и услуге	2,25	0,84
- Железничка станица	1,13	0,42
- Пристаниште	0,81	0,30
УКУПНО:	269,38	100%
- Канал	8,56	
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА:	277,94	



4.4. Могуће компатибилне намене

Претежне намене су преовлађујуће намене блока или зоне. У оквиру одређене намене могу да се нађу и друге компатибилне намене у функцији основне намене као допунске или пратеће, или самосталне. У оквиру исте урбанистичке целине не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем.

Компатибилне намене су:

- Становање;
- Пољопривреда;
- Пословање – администрација;
- Трговина;
- Угоститељство;
- Занатство и услуге;
- Здравство;
- Дечија заштита;
- Образовање;
- Култура;
- Верски објекти;
- Спортски садржаји.

Компатибилне намене у оквиру зоне могу да буду у потпуности заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони.

Пејзажно уређење, споменици, верска обележја - крстови, чесме, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се реализовати на свим површинама.

4.5. План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације

Регулациона линија је линија разграничења између површина одређених за јавне намене и површина предвиђених за изградњу објеката друге јавне и остале намене.

Грађевинско земљиште намењено јавним површинама дефинисано је регулационим линијама улица и јавних површина и приказано на графичком прилогу бр. 4 "План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације план урбанистичке регулације".

Према положају у односу на постојеће регулације и међне линије дефинисана су два типа регулационих линија:

- Постојеће регулационе линије које се задржавају;
- Планиране регулационе линије:
 - у делу блока бр. 16, дефинисане за издвајање од водног земљишта ЈВП „ Вода Војводине“ парцеле јавне површине постојећег моста преко канала ХС ДТД „ Оџаци-



Сомбор“, са навозима на њега. Координате планираних регулационих линија за ову сврху дате су следећом табелом:

Табела бр. 6 Координате преломних тачака планираних регулационих линија моста

Координате преломних тачака планираних регулационих линија (РЛ)		
Тачка број	X	Y
1	6591958,5446	5051725,3711
2	6592028,0973	5051727,3080
3	6592025,8932	5051734,0313
4	6592067,3033	5051736,8484
5	6592069,4689	5051731,2330
6	6592077,0590	5051731,9530
7	6592097,1565	5051729,3157
8	6592098,3295	5051723,6994
9	6592066,5101	5051744,0169
10	6592023,5598	5051741,2569

- регулациона линија планиране обилазнице Дорослова, која тангира насеља источно, правцем север- југ, а која ће бити прецизно дефинисана планом разраде, Планом детаљне регулације обилазнице око Дорослова.

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 83,50 m до 88,50 m, са преовлађујућом висином терена око 87,50 m.

Нивелационим решењем је котама дата висинска регулација планираних саобраћајница на местима прикључења и раскрсница, у односу на постојећу нивелацију терена и нивелете постојећих саобраћајница. Планиране саобраћајнице се уклапају у постојеће.

4.6. План урбанистичке регулације са грађевинским линијама

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се грађевинском линијом која представља линију до које се објекат може да се гради. Грађевинска линија је одређена у односу на већину објеката у улици и уколико прелази преко постојећих објеката и одређује се за изградњу нових објеката.

Планиране грађевинске линије се најчешће поклапају са постојећим регулационим линијама.

Планирана обилазница око (поред) Дорослова

Источном границом грађевинског подручја насеља и ободом блокова бр. 21, 22, 23, 24 и 25, планирана је саобраћајна обилазница, која би транзитни саобраћај и државни пут 1. реда



изместила из насеља кроз које сада пролази. Тачно дефинисане регулационе линије и ширина коридора обилазнице одредиће се кроз израду Плана детаљне регулације. До тада, у наведеним блоковима: 21, 22, 23, 24, 25 и 27 резервише се брањени коридор ширине око 20 м обострано у односу на постојећу регулацију уличног коридора, у којем се забрањује било каква врста градње. Тај коридор је на графичком прилогу број 4 - „План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације и план урбанистичке регулације“ дефинисан растојањем дозвољених појединих грађевинских линија од регулације постојеће улице, тј. пута.

4.7. Општа правила уређења простора

Планским решењем заснованим на начелу одрживог развоја обезбедиће се унапређење површина и простора јавне намене, побољшање услова становања и омогућавање изградње планираних садржаја на основу економске и енергетске ефикасности, заштите културног наслеђа и животне средине.

Постојећа планиметрија насељских урбанистичких блокова се задржава (осим у деловима који су претходно наведени), уз очување регулационих ширина улица које дефинишу блокове.

Планом се утврђују физичке структуре које се задржавају у потпуности или се реконструкцијом усаглашавају са планираним окружењем и дефинисани су простори за грађење нових објеката.

Диспозиција нових објеката утврдиће се положајем грађевинских линија у односу на регулационе линије улица.

Грађење нових објеката унутар обухваћеног простора утврђено је на принципима усклађивања са карактером и наменом простора, вредностима наслеђених, урбаних и архитектонских структура, како у погледу обликовања, димензија, диспозиције и типа изградње, тако и у погледу односа према створеном окружењу, уз перманентно побољшање квалитета животног простора кроз примену савремене архитектонске праксе у грађењу.

Квалитет живљења у насељу мери се између осталог добром покривеношћу и опремљеношћу јавним службама, њиховим капацитетом, квалитетом и нивоом услуга за потребе задовољења свакодневних потреба локалног становништва на нивоу функционалног и гравитационог подручја.

4.7.1. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу објеката јавне намене

За уређење и изградњу објеката јавне намене неопходно је придржавати се Правилника о техничким стандардима приступачности (Сл. гласник Републике Србије, бр. 46/2013), као и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (Сл. Лист СРЈ бр. 8/1995).

Изградња објеката јавне намене вршиће се на основу правила грађења овог Плана и/или урбанистичког пројекта. На грађевинским парцелама на којима се налазе објекти јавне намене могућа је изградња помоћних објеката, у складу са законима и прописима и условима из Плана.



Реконструкција и доградња објеката вршиће се на основу услова и правила грађења из овог Плана.

На простору обухвата Плана постоје или су планирани следећи објекти јавне намене и функција:

Образовање

Објекти за предшколске и школске активности задовољавају потребе у смислу пријема деце, настава се одвија у објектима који су у добром грађевинском, функционалном и амбијенталном стању и остају на постојећим локацијама у блоку бр. 2. У случају повећања потреба могу да се прошире на истој локацији, а дозвољени су и радови на реконструкцији и доградњи, уз могућност изградње пратећих комуналних других садржаја и објеката у функцији основне намене простора, а у складу са правилницима за ову врсту објеката. Зелене површине осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, имају и заштитну функцију.

Здравствена заштита

Задржава се постојећа локација здравствене амбуланте у блоку бр. 1, парцела бр. 964. Дозвољени су радови на реконструкцији и доградњи, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији основне намене простора, а у складу са правилницима за ову врсту објеката. Квалитет здравствене заштите је неопходно побољшати свакодневним пружањем здравствених услуга уз уредно функционисање апотеке, која се налази на парцели бр. 964 К.О. Дорослово.

Службе локалне самоуправе

Објект у ком се налазе месна заједница и месна канцеларија се налази на парцели бр. 999 у добром је стању. Дозвољени су радови на реконструкцији и доградњи уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији основне намене простора, а у складу са правилницима за ову врсту објеката.

Објекти културе

Дом културе се задржава на постојећој локацији у блоку бр. 1 (парцеле број 975 и 978). С обзиром да се сва културна дешавања попут ликовних колонија, прослава, зборова грађана и слично организују у дому културе, у планском периоду неопходно га је реконструисати како би у потпуности задовољио захтеве становника Дорослова. Дозвољени су радови на реконструкцији и доградњи, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији основне намене простора, а у складу са правилницима за ову врсту објеката.



Верски објекти

Верски објекти, иако нису у опсегу јавних служби имају као и јавне службе отвореност ка широј друштвеној заједници. У центру насеља налази се Римокатоличка црква на парцели бр. 961 К.О. Дорослово.

На парцели број 966 К.О. Дорослово планира се изградња Православног храма.

Верски комплекс бискупског светилишта „Марија Помоћница Хришћана“ се налази на делу блока бр. 18. Планирани верски комплекс са функцијама за верске активности и пратећим садржајем је површине око 7,0 ha.

Спорт и рекреација

Насеље Дорослово има постојећи спортски комплекс (фудбалски терен) у блоку бр. 24 (парцела бр. 5) у северном делу насеља.

Дозвољени су радови на реконструкцији и доградњи затечених спортских терена уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији основне намене простора, а у складу са правилницима за ову врсту објеката.

Комунални садржаји

У централној зони, у блоку бр. 1 обезбеђена је површина намењена зеленој пијаци (парцела 964/2). Пијачни простор у складу са потребама становника, може да се користи и за јавна дешавања и културне активности. Може се предвидети изградња пијаце као отвореног или затвореног пословно - тржног објекта. Потребно је комунално опремити и уредити пијачни простор у складу са прописима. Обавезна је изградња саобраћајно - манипулативних и паркинг површина потребног капацитета који се рачунају у индекс заузетости.

Гробље - део блока бр. 26 је намењен сеоском гробљу - на парцелама бр. 255, 256, 257 и 265 К.О. Дорослово, које својим капацитетом задовољава потребе у наредном планском периоду. Резервисана површина гробља ће обезбедити потребе насеља, са могућношћу проширења гробних поља на слободне неизграђене површине, уз изградњу прилазних стаза и озелењавања. Дозвољени су радови на реконструкцији и доградњи постојеће капеле. Приступну саобраћајницу је потребно реконструисати и изградити тако да у потпуности задовоље све услове са аспекта безбедности и функционалности. Уз комплекс гробља треба уредити адекватан простор за паркирање возила и бицикала, као и простор за одлагање отпада. У планском периоду неопходно је редовно одржавање гробних места, зелених површина, прилазних стаза.

Сточна пијаца са вагом се задржава у блоку бр. 24 на парцели бр. 3 К.О. Дорослово.

Зелене површине у насељу су заступљене уличним, парковским и заштитним зеленилом.

Постојеће **улично зеленило** је потребно континуирано побољшавати и то како по бројности тако и квалитетом, због чега је неопходно непрестано пратити његово стање и интервенисати заменом дотрајалих јединки новим и квалитетним примерцима. Одржавање ових зелених површина би требало довести до нивоа да се све интервенције врше више плански, а мање стихијски.



Уређено зеленило ће бити заступљено на посебно дефинисаним површинама где се распоред и избор врста зеленила врши плански. Ове целине, поред различитих врста зеленила би требало да садрже и: стазе за пролаз и шетње, дечија игралишта и елементе урбаног мобилијара. Ове површине би примарно требало да имају естетско - декоративну функцију. Такву површину је могуће реализовати у блоку бр. 16.

Заштитно зеленило се, у највећем броју случајева подиже по ободу насеља и око комплекса од којих се очекује загађење околине и има функцију заштите насеља од екстремних метеоролошких појава (највише од ветра), па од издувних гасова, буке, вибрација, прашине и др. Изабране саднице би требало да су прилагођене природним условима, а такође и да су способне да пруже максималну заштиту од очекиваних појава загађења. Такође је потребно обратити пажњу и на начин подизања засада (спратност засада) са адекватном заступљеношћу травних површина, жбунастих врста и високих сорти.

У зонама заштитног зеленила су дозвољени радови којима се обезбеђује функционално коришћење и уређење припадајућих површина, изградња пратећих комуналних и других садржаја који су у функцији основне намене простора, а у складу са правилницима и условима који дефинишу градњу на овим површинама.

4.8. Планирани капацитети инфраструктуре

4.8.1. Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

У оквиру границе плана, кроз насеље Дорослово, пролази траса државног пута ІБ реда број 12 (Суботица – Сомбор – Озаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња)), идући са севера на југ (у правцу раста стационаже) улицама Херцег Јаноса, Петефи Шандора и Жарка Зрењанина, на деоници број 01206 од чвора број 1205 Сомбор (Индустијска зона код km 60+346) до чвора број 1206 Српски Милетић (код km 85+322) са стационажама на границама грађевинског подручја Дорослова: km 77+713 на северу, до km 81+409 на југу насеља (у складу са Уредбом о категоризацији државних путева- „Сл. гласник РС“, број 105/2013, 119/2013 и 93/2015)- укупне дужине 3696 м кроз насељено место.

Предметним изменама и допунама ППР за насељено место Дорослово у складу са Просторним планом Града Сомбора планирана је изградња обилазнице североисточно од насеља, правцем север-југ, уз услов израде плана даље урбанистичке разраде (ПДР).

Планирани коридор будуће обилазнице предметним планом се резервише на начин заштите забраном градње објеката одређивањем минималне удаљености планираних грађевинских линија (ГЛ) од постојећих регулационих линија (РЛ). На делу блокова 21, 22, 23, 24 и 25, како је приказано на графичком прилогу број 4. „План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације и план урбанистичке регулације“



Постојећа улична мрежа формирана је по ортогоналном систему. Постојећи улични коридори су различитих ширина и крећу се од 7 до 30 m, а на појединим местима иста улица има различит попречни профил.

Предметним планом осим насељске обилазнице нису планиране нове улице са новим саобраћајницама одн. нови саобраћајни прикључци на државни пут IB реда број 12.

Укупна дужина уличне мреже насеља износи око 20 km. Ширине коловоза се крећу од 2,5 m до 5,0 m што у већини случајева није довољно за несметано одвијање двосмерног саобраћаја у свим улицама. Због тога се саобраћајнице у насељу морају реконструисати и изградити тако да у потпуности задовоље све услове са аспекта безбедности и функционалности, у складу са рангом саобраћајнице.

Мрежа пешачких стаза је слабо развијена. У неким улицама пешачка стаза је изграђена само са једне стране улице уз регулациону линију и то не целом дужином улице, већ на појединим деловима тако да је изградња пешачких стаза неопходна у циљу несметаног одвијања саобраћаја и повећања безбедности пешака.

На основу сагледавања саобраћајних параметара унутар насеља као и праваца у функционалном повезивању са атаром установљен је следећи хијерархијски ниво насељских саобраћајница:

- главна насељска саобраћајница – државни пут IB реда број 12;
- насељска обилазница, која је планирана у делу грађевинског подручја насеља на деловима блокова 21, 22, 23, 24, 25 и делом изван грађевинског подручја уз услов израде ПДР.
- сабирне улице;
- приступне улице.

У оквиру предметног простора егзистираће главна насељска саобраћајница коју је потребно реконструисати тако да задовољи минималну ширину коловоза од 7,70 m односно 7,00 m са издигнутим ивичњацима. Постојеће раскрснице на траси државног пута потребно је реконструисати у складу са условима ЈП „Путеви Србије“ бр. VIII-953-1407/16-3.

При повезивању стамбене зоне, пословне, радне зоне и др. на државни пут потребно је где год је могуће предвидети паралелну сервисну саобраћајницу која ће повезати целокупну локацију дуж путног правца у циљу безбеднијег одвијања саобраћаја на државном путу и смањења конфликтних тачака, повезивање постојећих и планираних садржаја решавати у складу са Законом о јавним путевима. Повезивање базирати у обухвату плана на већ постојећим, планом дефинисаним прикључним местима. По питању нових саобраћајних прикључака потребно је затражити услове од стране ЈП „Путеви Србије“.

Постојеће сабирне улице је потребно реконструисати тако да задовоље минималну ширину коловоза од 5,5 m (2 x 2,75 m).

Приступне улице је потребно реконструисати тако да задовоље минималну ширину коловоза од 5,0 m (2 x 2,50 m), за двосмерни саобраћај, а 3,50 m за једносмерни саобраћај.

Приликом изградње бицикличких и пешачких стаза поред државног пута узети у обзир следеће:



- Са адекватном - стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом
- У складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима („Сл. гласник РС“ бр. 41/09)
- Са удаљењем слободног профила бициклическе и пешачке стазе од ивице коловоза предметог пута од 1,50 m – ширина банке пута
- Примену свих аспеката коришћења и несметаног приступа бициклическој и пешачкој стази од стране инвалидних – хендикепираних особа.
- Са обезбеђеним приступима бициклическе и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бициклических и пешачких прелаза на предметном путу.

Минимална ширина нових пешачких стаза је 1,5 m.

Колски прилази стамбеним објектима могу бити ширине 2,5 - 4,5 m, док за остале намене (радна зона, пољопривредни комплекс, туризам и услуге), уколико постоји потреба за већим ширинама одређивање ширине прилаза дефинисати кроз даљу урбанистичку разраду.

За паркирање возила за сопствене потребе неопходно је обезбедити паркинг место у оквиру грађевинске парцеле. Сви јавни и пословни садржаји у оквиру насеља морају имати своје капацитете за стационирање возила.

Елементи пута и раскрснице морају бити у складу са Законом о јавним путевима („Сл. гласник РС“ број 101/2005, 127/2007, 101/2011, 93/12, и 104/2013) и Правилником о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/2011).

Правила, услови и ограничења уређења простора

У оквиру регулације улица није дозвољена изградња објеката, осим оних који спадају у саобраћајне и комуналне објекте и урбану опрему (споменици, рекламни паноји, јавне чесме и сл.) и објеката и мреже јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре уз обавезну израду техничке документације у складу са важећим прописима.

Тротоари и све саобраћајне површине морају бити прилагођене критеријумима за кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Колски прилази у зонама раскрсница морају се градити у споредним улицама и то на најудаљенијем делу парцеле. Парцеле које се налазе у зони раскрснице могу имати искључиво пешачки прилаз са улице вишег реда.

Железнички саобраћај

На основу добијених услова „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. постојећи капацитети се налазе изван заштитног пружног појаса постојећих и планираних железничких пруга.

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. нема посебних услова за уређење предметног простора уз напомену да се задржавају коридори укинутих и демонтираних пруга у складу са Просторним планом Републике Србије.



Водни саобраћај

На простору обухвата плана се налази деоница канала Хс ДТД „Оџаци - Сомбор“ на стационожи канала око km 9+000 до km 10+000.

Канал Хс ДТД „Оџаци - Сомбор“ је пловни канал. Предвиђен је за двотрачну пловидбу теретњака носивости до 1000 тона.

Изнад акваторије канала се мора обезбедити пловни габарит канала 6,00 m изнад максималног водостаја у каналу и пловна ширина 21,00 m. Приликом реконструкције постојећег моста условљава се синтезно сагледавање проблематике са припадајућим навозима истог изразом одговарајуће техничке документације даље урбанистичке разраде.

Постојеће пристаниште се задржава у планираном стању.

За изградњу и постављање пристаништа потребно је прибавити наутичке услове надлежне лучке капетаније и Агенције за управљање лукама и условљава се исходовање услова и сагласности надлежних органа.

4.8.2. Комунална и водопривредна инфраструктура

Хидротехничке инсталације које постоје, као и оне које се планирају у обухвату плана су:

- водоводна мрежа,
- канализациона мрежа,
- атмосферска канализација.

Реконструкцији и грађењу инфраструктуре приступити на основу истовремено урађених Идејних пројеката за снабдевање водом и одвођење сувишних отпадних и атмосферских вода. Сваки објекат се прикључује на јавну водоводну и канализациону мрежу након њене изградње. Висински све хидротехничке инсталације треба да су међусобно усклађене и то тако да цевоводи канализације употребљених вода обавезно буду испод цевовода водовода и атмосферске канализације.

Надморска висина изворишта у насељеном месту је 88 m надморске висине.

Водопривредни објекти који постоје, као и они који се планирају у обухвату плана су: канали, мелиорациони канали, хидросистеми за наводњавање, одбрамбени насипи, црпне станице и др.

4.8.2.1. Водоводна мрежа

Становништво насеља Дорослово се снабдева водом са седам микро водовода у насељу. Сви они имају сопствени бунар и сви воду захватају из плиоценског слоја са дубине 110 до 130 m. Бунари се налазе на јавним површинама у профилима следећих улица: Николе Тесле, Херцег Јаноша, Иве Лоле Рибара. Извориште нема прераду воде. Тако да је укупно захватање воде око 2 l/s. Квалитет воде није задовољавајући. На постојећем изворишту од предтретмана обезбеђено је хлорисање воде. Вода на изворишту не одговара прописима о води за пиће, садржај амонијака, KMnO_4 , електорпроводљивост, метана и арсена није у дозвољеним границама, такође и боја воде је јако жута. Вода се из бунара, бунарским пумпама потискује директно у разводни дистрибутивни систем. У насељу постоји хидрофор за покривање неравномерности потрошње. На простору насељеног места Дорослово је изграђена јавна водоводна мрежа. Јавни водовод није у надлежности ЈКП „Водоканал“. Дистрибутивна мрежа се састоји из основне (примарне) и секундарне мреже. Старост водовода је преко 40 година, а максимални капацитет му је 2.0 l/s, те



ова количина не задовољава потребу од 2.8 l/s, која се бележи као просечна потрошња воде за ово насеље. Дужина мреже је око 22 km, са пречницима испод 100 mm, док су цеви од азбест цемента. Број прикључака је око 650. Насеље ће се и у прелазном периоду снабдевати водом са планираног локалног изворишта, које ће се и одржавати у складу са потребама. У наредном планском периоду, могуће је прикључење на регионални водовод. Постојећих 7 микроводоводних система са појединачним бунарима ће се угасити реализацијом регионалног водоснабдевања из планираних капацитета изворишта града Сомбора. Основни објекти насељског система (бунари, мрежа итд.) ће се задржати у функцији насељског водовода уз неопходну реконструкцију и доградњу система. Локација постојећег изворишта се задржава и планирано је проширење уз потребну реконструкцију и изградњу резервоара потребног капацитета. Водовод насељеног места Дорослово ће се спојити на магистрални цевовод из правца Стапара, односно, припашће систему водоснабдевања града Сомбора, такозваном систему “Сомбор”. Урађена је пројектна документација и издодана грађевинска дозвола за извођење радова на изградњи доводника воде, те резервоара и црпних станица за насељена места Лугово(Сомбор)-Стапар-Дорослово и Светозар Милетић-Станишић. Спајањем насељског водовода Дорослово на систем “Сомбор”, он постаје део регионалног система водоснабдевања града Сомбора.

За постојеће насељско извориште прибавити водну дозволу надлежног органа водопривреде у складу са Законом о водама ("Сл.гласник РС", број 30/10 И 93/12)"

На основу планиране специфичне потрошње воде и пројектованог броја становника и коефицијената неравномерности, могу се исказати следећи показатељи:

- очекивани број становника који је усвојен за прорачун је око 1300;
- специфична потрошња воде је 209 l/st./dan (урачунате потребе домаћинства, јавних служби, услуга, као и потребе стоке и животиња)
- коефицијент дневне неравномерности $K_1=1,8$
- коефицијент часовне неравномерности $K_2=2,0$
- Средња дневна потрошња воде: $Q_{sr.dn} = 1300 \times 209 \text{ l/st./dan} = 271700,00 \text{ l/dan} = 3,14 \text{ l/s}$.
- Максимална дневна потрошња воде: $Q_{max.dn} = 3,14 \times 1,8 = 5,65 \text{ l/s}$.
- Максимална часовна потрошња воде: $Q_{max.čas.} = 3,14 \times 2,0 = 6,28 \text{ l/s}$.

Исказане потребне количине воде обезбедиће се из постојећег насељског изворишта, уз доградњу уличне разводне мреже адекватног пречника и изградњу неопходних елемената система (резервоари, црпне станице итд.).

Правила уређења и грађења водоводне мреже

Оријентација ка регионалном систему водоснабдевања је стратешка одлука и своје упориште налази у Водопривредној основи Србије. До тренутка када ће се стећи сви параметри неопходни за овакво решење, дозвољава се решавање квалитета пијаће воде путем локалних постројења за кондиционирање. Планском документацијом, односно проширењем парцеле изворишта пружа се довољно простора за бушење нових бунара. Снабдевање насеља водом вршити из водоносних слојева уз строгу контролу исправности воде за пиће пре и у току експлоатације. Водоводна мрежа обезбеђује све количине воде потребне за санитарну и противпожарну потрошњу. У сваком случају треба предвидети да се евентуални пожари унутар насеља морају гасити са водоводне мреже (уз одговарајући број хидраната) те предметна количина воде за гашење пожара мора бити обезбеђена са изворишта. За предметно насеље се приликом хидрауличког прорачуна мора узети у обзир, да се сходно "Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара" ("Службени лист СФРЈ" број 30/91) мора рачунати са истовременим једним пожаром који



се мора гасити са најмање 10 l/s. Снабдевање технолошком водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу исправности воде. Прецизне локације нових бунара, као и позиције водоносног хоризонта за каптирање ће се утврдити након пробних геолошких бушотина. 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.

За водоснабдевање се утврђују следећа правила грађења:

- Све линије јавног водовода морају се налазити на јавној површини.
- Планиране јавне линије водовода повезати са постојећим линијама јавног водовода.
- Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што мање слепих водова.
- Трасу планираних цевовода усагласити са осталом инфраструктуром и објектима, и хоризонтално и висински.
- На мрежи предвидети максимални број квалитетних деоничних затварача, ваздушних вентила и муљних испуста.
- На висински највишим тачкама предвидети ваздушне вентиле, а на висински најнижим тачкама предвидети, по потреби, испусте за пражњење цевовода.
- Приликом реконструкције постојеће водоводне мреже, односно изградње нових деоница, посебну пажњу посветити врсти цеви које се уграђују, у смислу пречника који мора одговарати хидрауличком прорачуну, као и врсти материјала од којих су цеви направљене. Модерно схватање изградње водоводне мреже подразумева употребу PVC, односно PE цеви, што се планским решењем и сугерише. Такође цевни материјал дистрибутивне мреже усвојити према важећим прописима и стандардима.
- Трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту (уvek изнад колектора фекалне канализације) и по могућности водити у јавној зеленој повшини где год расположива ширина уличног профила то дозвољава. Трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта.
- Није дозвољена изградња објеката изнад водоводних линија.
- Коте уличних капа шахтова и других инсталација на линијама водовода усагласити са котама коловоза и терена.
- Водити рачуна да буде задовољен минимални притисак од 2,5 bar, као и осигурати да максимални притисци не прелазе дозвољене вредности како би се избегло пуцање цеви.
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви.
- Водоводне цеви постављати у ров ширине $B=2*20\text{cm}+D$ (пречник цеви у cm)
- Дубина укопавања не може бити плића од 1.0 m – 1.20 m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења. Дубина укопавања код водоводне мреже мора да обезбеди најмање 1,0 m слоја земље изнад цеви. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у заштитну цев.
- Цеви водовода у рову морају бити постављене на слој добро набијеног песка минималне дебљине 15 cm, у потпуности затрпан песком (сама цев), те висине пешчаног слоја од 30 cm изнад темена цеви, да би се спречило слегање. Остатак рова се може затрпати земљом из рова из које су одстрањени камење и корење.
- Након постављања цевоводе испитати на хидраулични притисак (цеви од тврдог PVC-а после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском 1.3 пута већим од нормалног).



- Цеви после постављања, а пре употребе испрати, за испирање се користе испусти и врши се док год из њих не потече чиста вода.
- Предвидети одговарајући број водоводних прикључака на свим линијама.
- Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката и корисника простора потребним количинама квалитетне воде за пиће.
- Предвидети водомер за сваког потрошача засебно. Водомер се смешта у прописно водомерно окно на парцели потрошача, на 1.0 m од регулационе линије. У случају да се на једној парцели смешта више потрошача (становање, пословање и сл.) предвидети водомере за сваког потрошача посебно, а све водомере сместити у једно водомерно окно.
- Одабрати пречнике водомера тако да мере и минималне протицаје.
- На прикључку предвидети улични вентил за могућност искључења прикључка у случају потребе.
- По изградњи и прикључењу насељеног места Дорослово на регионални систем водоснабдевања „Сомбор“ приликом прикључивања објеката на водовод неопходно је разграничење потрошње воде стамбеног од пословног дела због постојања различите цене коштања утрошене воде, што значи да унутрашње инсталације водовода стамбеног и пословног објекта морају бити раздвојене и функционисати као засебне целине са засебним водомерима. У противном, целокупна потрошња ће бити наплаћивана по вишој тарифи.
- У циљу квалитетног и континуалног водоснабдевања потребно је постојећу водоводну мрежу заменити новим водоводним цевима минималног пречника $\square 100$ mm. У овим случајевима се предвиђа изградња раздвојене мреже за санитарну и противпожарну потрошњу. Обе мреже се могу полагати у исти ров.
- Водоснабдевање предметног подручја се може остварити прикључењем на јавну водоводну мрежу, уз израду пројектно-техничке документације и извођење на водоводној мрежи према претходно прибављеним условима и уз сагласност надлежног комуналног предузећа које управља водоводом.
- Угроженост од пожара на простору у границама плана отклониће се изградњом хидрантске мреже на уличној водоводној мрежи потребног капацитета, као и придржавањем услова за обезбеђење противпожарне заштите приликом пројектовања и изградње објеката у складу са њиховом наменом (избором грађевинског материјала, правилном уградњом инсталација), грађењем саобраћајница оптимално димензионисаних у односу на ранг саобраћајнице и процењени интензитет саобраћаја (у погледу ширина коловоза, радијуса кривина и др.) и обезбеђењем адекватног колског приступа свакој парцели и објектима. Уградити прописне надземне противпожарне хидранте дуж планиране јавне водоводне мреже на прописаним растојањима. У случају локалних сметњи, хидранти могу бити подземни.
- Уколико за то не постоје услови, снабдевање водом за противпожарне и техничке потребе предвидети локално из сопственог бунара, односно из прве водоносне издани. На бунару предвидети одговарајућу хидромашинску опрему са обавезном уградњом водомера.
- Сви будући истражни хидрогеолошки радови не могу се изводити без сагласности носиоца истражног и експлоатационог права на подземним водама, тј. ЈКП "Водоканала" Сомбор, Покрајинског скретаријата за енергетику и минералне сировине и према условима надлежног органа водопривреде. Напуштени бунари морају бити



адекватно блиндирани и конзервирани да се спречи евентуално загађење подземних вода.

- Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације.
- Висококвалитетну воду (санитарну воду) могу користити само индустрије које по природи технолошког процеса захтевају квалитетну воду (прехранбена индустрија) и то самосталним водозахватима (уз кондиционирање) или испоруком са насељских водозахвата.
- Појас заштите се успоставља око магистралних цевовода и то по 3.0 m са сваке стране гледано у односу на осовину цевовода. Унутар овако формираних појасева заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода (чл. 70. Одлуке о припреми и дистрибуцији воде за пиће, одвођењу и пречишћавању употребљених вода и одвођењу атмосферских вода на подручју општине Сомбор, "Сл. лист општине Сомбор" бр. 15/2006 и допуне бр. 10/2007).
- Све зоне заштите изворишта водоснабдевања планским актом су предвиђене за водозахват.
- Око свих постојећих и планираних изворишта подземних вода, као и објеката који су у функцији водоводног система (резервоари, црпне станице, постројења за кондиционирање и доводи) примењивати правила за дефинисане зоне и појасеве санитарне заштите изворишта.
- Сви планирани радови у оквиру зоне изворишта морају бити спроведени у складу са Законом о водама ("Сл.гласник РС", бр. 30/10, 93/12) и у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник РС", бр. 92/08, члан 27-30).
- За постојећа водоизворишта неопходно је прибавити водна акта Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство у складу са Законом о водама, акта Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима и акта Покрајинског секретаријата за здравство;

Зоне и појасеви заштите изворишта водоснабдевања

Неопходно је израдити Елаборат о зонама санитарне заштите изворишта Дорослово и прибавити Решење о установљавању зона санитарне заштите изворишта Дорослово, Покрајинског секретаријата за здравство, а да се до исходавања истих предлаже решење сходно важећем Правилнику о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08).

Обзиром да за простор водозахвата није урађен Елаборат заштите изворишта водоснабдевања, овим планом се даје предлог решења, сходно важећем "Правилнику о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће". У циљу заштите воде за пиће од намерног или случајног загађивача, као и других штетних дејстава која могу трајно утицати на здравствену исправност воде за пиће, овим се одређују зоне и појасеви санитарне заштите и то:



1. зона непосредне заштите (зона строгог надзора) – одређује се око бунара, црпне станице, постројења за кондиционирање воде за пиће и резервоара. Зона непосредне заштите са свим објектима, постројењима и инсталацијама обезбеђује се ограђивањем. Обухвата простор на 10 m од наведених објеката. У претходно дефинисани простор зоне непосредне заштите дозвољен је приступ само лицима запосленим на водозахвату која су под здравственим надзором. Зона непосредне заштите се може користити само као сенокос, али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида чија би употреба могла загадити воду.
2. ужа зона заштите (зона ограничења) – представља површину под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду и мора бити видно означена. Величина предметне зоне заштите се поклапа са простором предвиђеним за водозахват, у шта се уклапа очекивана величина депресионог левка при максималном црпљењу воде. Тако одређена зона уже заштите је довољна да обезбеди заштиту воде од микробиолошког, хемијског, радиолошког или неке друге врсте загађења. У ужој зони заштите која се не ограђује земљиште се може користити у пољопривредне сврхе. У овој зони може се ограничити употреба појединих врста ђубрива, пестицида и хербицида.
3. шира зона заштите (зона надзора) – представља простор у којем је забрањена изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље. Ова зона се успоставља у појасу полупречника око 500 m.

4.8.2.2. Канализациона мрежа

Насељено место Дорослово нема изграђену уличну канализацију отпадних вода. Тренутно се отпадне воде евакуишу из домаћинства у индивидуално грађене септичке јаме које у већини случајева нису грађене по техничким стандардима и прописима, чиме се непосредно угрожава животна средина. Евакуација отпадних вода се врши у септичке јаме са упојним бунаром што представља оптерећење за терен и човекову околину због перманентног загађења земљишта, а такође се све чешће јавља и нефункционалност због засићења терена. Изградњом канализације отпадних вода ће се омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко

планираних колекторских праваца до постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) и након прераде одвођење отпадних вода до коначног реципијента. ППОВ је планирано да се изгради у југозападном делу насељеног места, на парцели број 1114 и 1115 К.О. Дорослово. Планирано је да капацитет ППОВ буде довољан како за одвођење отпадних вода насељеног места Дорослово, тако и са могућношћу примања отпадних вода из Стапара ("Генерални пројекат сакупљања, одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља на територији Града Сомбора са претходном студијом оправданости", Беоинжењеринг 2000, Београд, март 2009, технички дневник број 711/08). Крајњи реципијент за пречишћене воде је најближи постојећи канал Хс ДТД „Оцаци-Сомбор“. На основу специфичне количине воде и пројектованог броја становника, могу се исказати следећи показатељи за прорачун количина отпадних вода:

- специфична количина од 250l/st./dan
- број становника 1300
- Укупан доток воде: $w = 1300 \times 250 = 325000 \text{ l/dan} = 325,0 \text{ m}^3/\text{dan}$
- Просечни доток: $W_{24} = 325,0/24 = 13,54 \text{ m}^3/\text{h}$
- Дневни максимум: $W_{18} = 325,0/18 = 18,06 \text{ m}^3/\text{h}$



- Апсолутни максимум: $W_{14}=325,0/14=23,21\text{m}^3/\text{h}$
- Минимални доток (ноћни): $W_{48}=325,0/48=6,77\text{m}^3/\text{h}$

У случају да се и отпадне воде Стапара усмере на ППОВ у Дорослову, с обзиром да постоји и могућност оваквог решења, потребно је добијене количине отпадних вода Дорослова увеличати за количину отпадних вода у Стапару. За тако прорачунату количину отпадних вода потребно је обезбедити капацитет на уређају за пречишћавање, као и могућност улива у реципијент.

Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на ППОВ-у до следећих параметара: БПК₅ средње дневни (до 25 мг/л), ХПК (до 125 мг/л), суспендоване материје (до 35 мг/л), укупан азот (до 15мг/л), укупан фосфор (до 2мг/л), масти и уља (до 0.1мг/л), а према Прилогу 2, Глава III, табела 1 Уредбе о граничним вредностима емисије загађених материја у води и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“ бр. 67/11 и 48/12), штетне и опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у води ("Службени гласник СРС", бр. 31/82 и 46/91).

Правила уређења и грађења канализационе мреже

До изградње канализационог система, као прелазно решење, дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама. Канализациони систем мора омогућити што бржи одвод свих сувишних отпадних вода са територије насеља, као и што правилнији третман сакупљених вода. Да би се ово омогућило канализациони систем је планиран као сепаратни, тако да се посебно одводе отпадне, а посебно сувишне атмосферске воде. Планиран је сепаратни тип интерне канализационе мреже, посебно за сакупљање условно чистих атмосферских вода, посебно зауљених атмосферских вода, посебно санитарно-фекалних и технолошких отпадних вода. Због тога је приоритетна изградња јавне канализације за отпадне воде у целом насељу, као и постројења за пречишћавање отпадних вода. Реципијент пречишћених вода на ППОВ-у је деоница канала Хс ДТД „Оџаци-Сомбор“, приближно од km 9+000 до km 10+000 стационаже канала, а који се простире са западне стране насељеног места Дорослово.

За одвођење отпадних вода се утврђују следећа правила грађења:

- Будућу насељску уличну канализацију радити по сепаратном систему.
- Санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде могу се испустити у јавну канализациону мрежу, а потом усмерити на третман у постројење за пречишћавање отпадне воде у складу са условима надлежног јавног комуналног предузећа.
- У случају неизграђене канализационе мреже, санитарно-фекалне и примарно пречишћене технолошке отпадне воде се могу упуштати у армиранобетонске водонепропусне септичке јаме без упојног бунара, које ће празнити надлежно јавно комунално предузеће, као привремено решење до изградње канализационе мреже.
- Системом канализације отпадних вода покрити цело подручје у обухвату Плана и обезбедити прикључке за све планиране потрошаче.
- Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода до релејне црпне станице, а одатле потиском до постројења за пречишћавање.
- Канализациону межу пројектовати тако да је могуће вршити етапну реализацију.
- Све цевоводе канализације отпадних вода и препумпне станице предвидети на јавним површинама.
- Минимални пречник уличних канала не сме бити мањи од $\square 250\text{ mm}$.



- Дубина каналске мреже на најузводнијем крају мора омогућити прикључење потрошача са минималним нагибом прикључка у теме цеви преко два лука од 45° и минималном каскадом у ревизионом шахту.
- Минимална дубина укопавања цеви не сме бити мања од 1,00 m од нивелете коловоза.
- Црпне станице канализације отпадних вода радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило.
- Пре упуштања технолошких и отпадних вода у канализацију, обезбедити њихов претретман до потребног квалитета отпадне воде који неће угрозити рад ППОВ-а и сам реципијент, а у складу са Уредбом о класификацији вода ("Сл. Гласник РС", бр. 5/68) обезбеђују одржавање II класе воде у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. Гласник РС", бр. 67/11 и 48/12) задовољавају прописане вредности. Концентрације загађених материја у ефлуенту морају бити у складу и са Уредбом о граничним вредностима приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Сл. Гласник РС", бр. 24/14) и Правилником о опасним материјама у води ("Сл. Гласник РС", бр. 31/82).
- 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 општине Сомбор, ("Сл. лист општине Сомбор", бр. 15/2006).
- Радове на изради пројектно-техничке документације и извођењу канализационог система потребно је извести према претходно прибављеним условима и сагласностима надлежног јавног комуналног предузећа.
- 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, уколико то није могуће предвидети косе прикључне рачве са чепом на огранку.
- Дно прикључног канала (кућног прикључка) мора бити издигнуто од коте дна сабирног канала (по могућности прикључивати се у горњу трећину).
- Дуж трасе канализације уградити ревизиона окна-шахтове. Шахтове градити на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима (највећи допуштен размак између шахти је 160xD), односно мах 40 m.
- Уважити и све друге услове које за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће.
- Пројектовању ППОВ-а приступити након анализе улазних параметара и излазних критеријума, односно након усвајања капацитета постројења и технолошког процеса пречишћавања, претходне анализе алтернативних решења израђеним према потребама пречишћавања, локалним условима урбаног подручја и техноекономским подацима, демографским растом и планираним повећањем индустријских капацитета;
- За изградњу ППОВ-а предвидети исходавање водних аката у складу са Законом о водама;
- Из одабраног процеса пречишћавања произилази избор објеката и уређаја, конципирање шеме постројења, дефинитиван хидраулички прорачун, избор опреме, архитектонско-грађевинско обликовање, услови извођења и експлоатација постројења, услови заштите на раду и др.;



- Треба водити рачуна о томе где ће се одлагати и депоновати обрађени муљ;
- Студијом процене сваког појединачног пројекта на животну средину ће се оценити квалитет животне средине у контексту предложеног третмана отпадних вода.
- У случају фазне изградње канализационе мреже и ППОВ-а, канализациона мрежа може се пустити у рад тек после изградње ППОВ-а.

4.8.2.3. Атмосферска канализација

Сакупљање атмосферске воде са уличног профила вршити у претежно отворене упојне канале у уличном профилу.

Атмосферске воде сакупљати са тротоара, платоа, саобраћајница и сл. оријентисати према предвиђеној уличној атмосферској канализацији. Сувишне атмосферске воде ће се прихватити и одводити засебном канализационом мрежом која ће бити зацељена у централним деловима насеља и системом отворених канала по ободу. Неопходна је реконструкција и одржавање постојеће мреже и изградња атмосферске канализације у деловима где није изведена.

На основу површине слива могу се исказати следећи показатељи: површина слива је око 274.00 ха (109.60 ха непропусни, док је 164.40 ха пропусни део), интензитет кише је 125 л/с/ха, коефицијент вероватноће је 0.5. С обзиром да је коефицијент $\psi_i = 0.80$ за непропусни део, а 0.20 за пропусни део добије се:

$$Q = (0.80 \cdot 109.60 + 0.20 \cdot 164.40) / 274.00 \cdot 125 \cdot 0.5 = 27.50 \text{ l/s.}$$

Правила уређења и грађења за атмосферску канализацију

За насељено место ове величине, а имајући у виду постојећу изведену атмосферску канализацију, прикладније решење су отворени канали. Затворена атмосферска канализација се планира само у деоницама испод паркинг простора, проширења коловоза, укрштања са саобраћајницама и сл.

За одвођење атмосферских вода се утврђују следећа правила грађења:

- Планиран је сепаратни тип интерне канализационе мреже, посебно за сакупљање условно чистих атмосферских вода, посебно зауљених атмосферских вода, посебно санитарно-фекалних и технолошких отпадних вода.
- Подужни пад колектора атмосферске канализације, због што мање количине земљаних радова требало би да прати пад терена.
- Забрањено је у површинске и подземне воде испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода, чији квалитет обезбеђује одржавање II класе воде у реципијенту, према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода ("Службени гласник РС" бр. 5/68). Квалитет ефлуента мора одговарати критеријумима постављеним Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник СФРЈ" бр. 31/82) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. Гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16).
- Условно чисте атмосферске воде са крова, надстрешнице и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде (Уредба о класификацији вода), могу се, без пречишћавања, испустити у атмосферску канализацију, отворене канале, на



зелене површине и сл., односно према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

- Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (точећа места, манипулативне површине, паркинг и сл.), могу се испуштати у реципијент само након третмана на уређају за издвајање масти, минералних и других уља и брзоталоживих честица (сепаратор уља, таложник). Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0.1 mg/l, а концентрација суспендованих материја не већа од 35 mg/l.
- С обзиром да је реципијент сувишних вода канала Хс ДТД „Опаци-Сомбор“ велике пропусне моћи, закључено је да ће он бити у могућности да прими све сувишне воде са простора насељеног места Дорослово.
- Изливи атмосферских и пречишћених вода у канал Хс ДТД „Опаци-Сомбор“, који је саставни део слива Дунав, морају бити изведени у складу са условима надлежног органа водопривреде како би се спречило деградирање и нарушавање стабилности косина канала.

Заштита животне средине, канала и ресурса подземних вода

- Водозахватни објекти (бунари) захватају воду из основног водоносног слоја. Бунари, водоносни слојеви подземне воде, као у осталом и површинске воде, не смеју бити угрожени самим активностима и изградњом у Дорослову (упуштање непречишћених отпадних вода и сл.).
- Забрањено је упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама.
- Напуштени бунари морају бити адекватно блиндирани и конзервирани да се спречи евентуално загађење подземних вода.
- Објекте за смештање, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности треба пројектовати према важећим правилницима који обрађују ове услове, а нарочито пажњу посветити сигурности и трајној заштити подземних и површинских вода.
- За све активности на истражним хидрогеолошким радовима на подручју које је предмет обраде Плана, не смеју се изводити без сагласности носиоца истражног и експлоатационог права на подземним водама, тј. ЈКП “Водоканал” Сомбор, Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине и према условима надлежног органа водопривреде.
- Забрањено је спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту.
- Радове планирати тако да се не ремети функционисање и одржавање каналске мреже.
- У обалном појасу канала обострано, у ширини минимум 7,0 m у грађевинском реону, односно 14,0 m у ванграђевинском реону, не могу се градити објекти, постављати ограде у сл. Овај појас радно-инспекционе стазе мора бити стално проходан за пролаз тешке грађевинске механизације која ради на одржавању канала.
- Дуж обале канала мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекцијска стаза ширине минимум 7,0 m (у ванграђевинском реону 14,0 m) за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу се не смеју градити никакви објекти, постављати ограда и сл.



- У случају постављања инфраструктуре на водном земљишту, у експлоатационом појасу канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити по линији експлоатације канала, односно на минимум одстојању од исте (до 1.0 m), тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 7.0 m, односно 14.0 m у ванграђевинском рејону.
- Планом су дефинисане укупне количине атмосферских, технолошких, санитарно-фекалних отпадних вода које ће се упуштати у каналску мрежу и уз консултације са надлежним водопривредним предузећем, процењена је могућност прихвата предвиђене количине воде.
- Граница и намена водног земљишта не могу се мењати без посебне сагласности ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.

4.8.2.4. Водни објекти

У оквиру плана се налазе следећи водни објекти:

- На западној страни обухвата плана је деоница канал Хс ДТД „Оџаци-Сомбор“, приближно од km 9+000 до km 10+000 стационаже канала.

На предметном подручју нема мелиоративних канала.

- На левој обали канала Хс ДТД „Оџаци-Сомбор“ је предвиђено пристаниште за бродове.

Водостај у каналу Хс ДТД „Оџаци-Сомбор“ код Дорослова се креће у следећим границама: кота максималног водостаја је 81,90 m.n.m., кота минималног водостаја је 80,20 m.n.m., док је кота радног (најдужег трајања) водостаја 80,90 m.n.m. - 81,30 m.n.m.

Правила уређења и грађења за водопривредне објекте:

- Канал Хс ДТД „Оџаци-Сомбор“ је пловни канал. Предвиђен је за двотрачну пловидбу теретњака носивости до 1000 тона. Изнад акваторије канала се мора обезбедити пловни габарит канала 6,0 m изнад максималног водостаја у каналу и пловна ширина 21 m, симетрично на осовину канала.
- Треба да је обезбеђен слободан протицај профила канала, стабилност дна и косина канала, несметан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водних објеката.
- У зони водног земљишта није дозвољена изградња никаквих објеката без претходно изходованих водних услова.
- Забрањено је садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундационом појасу ширине најмање 10 m, од небрањене ножице насипа ка водотоку и у брањеној зони на удаљености до 50 m од унутрашње ножице насипа.
- Забрањено је копати бунаре, ровове и канале поред насипа у појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 m према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађено у скалду са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа.
- Није дозвољена изградња било каквих грађевинских објеката који задиру у тело насипа. Забрањено је на насипу копати и одлагати материјал, садити дрвеће и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност насипа друге одбрамбене линије.



- У случају укрштања саобраћајнице са круном насипа, предвидети навозне рампе (прилазне и силазне), које не смеју да угрожавају тело одбрамбеног насипа као ни његову стабилност и функционалност.
- Приликом одбране од поплава и радова на редовном одржавању насипа, надлежне службе водопривреде задржавају право кретања у целој зони насипа.
- Подземно укрштање инфраструктуре са каналом планирати полагањем у заштитној цеви, тако да горња ивица заштите буде на 1,0 m испод пројектованог дна канала, односно 1,5 m испод постојећег дна канала. Минимална дужина заштитне цеви мора бити једнака ширини канала у нивоу терена, увећана за ширину радно инспекцијске стазе.
- Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1.0 m испод нивоа терена и мора подносити оптерећење грађевинске механизације којом се одржава канал, а саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекцијске стазе.
- Сва евентуална укрштања са каналом, планирати под углом од 90°.
- Саобраћајне површине планирати изван зоне експропријације канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу мостова. Пројектним решењем пропуста-моста мора се обезбедити статичка стабилност истог и потребан протицај у профилу моста у свим условима рада система. Конструкцију и распон моста прилагодити условима на терену и очекиваном саобраћајном оптерећењу. Техничко решење моста мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност дна и косина канала.
- У канал Хс ДТД „Озаци-Сомбор“ се могу упуштати атмосферске и друге пречишћене воде из насеља уз услов да се претходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи канал може да прими додатну количину атмосферских и комплетно пречишћених вода. Не сме да се наруши пројектован водни режим мелиорационих канала за одводњавање.
- На местима улива атмосферских вода у канал предвидети уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил канала и не нарушавају стабилност обале. Испод улива атмосферских вода у канал предвидети изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа.
- За евентуално уклањање или садњу вишегодишњег засада на водном земљишту, обавеза је корисника да обезбеди посебну сагласност ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.
- За постављање пристаништа потребно је прибавити наутичке услове надлежне Лучке капетаније и Агенције за управљање лукама.
- Објекте за смештај, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности предвидети према важећим правилницима, уз сигурну и трајну заштиту површинских и подземних вода.

4.8.3. Електроенергетска мрежа

Из постојећих електроенергетских објеката није могуће обезбедити потребну електричну енергију за планирану потрошњу, па је неопходно планирати изградњу нових капацитета – дистрибутивних трафостаница одговарајуће снаге, прикључних 20 kV водова и одговарајуће НН мреже. Локација трансформаторских станица 20/04 kV биће дефинисана на јавним површинама у складу са потребама потрошача на терену.



Правила уређења и грађења електроенергетске мреже

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 инфраструктурне 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. Док се не стекну реални економски услови као прелазно решење постоји могућност изградње надземне електроенергетске мреже;

- 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 земљаном рову или кабловској канализацији на дубини од најмање 0,8 m;

- Електроенергетску мрежу полагати минимално 1,0 m од темеља објеката 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 бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.

Електроенергетску мрежу и трафостанице 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 износити најмање 3,0 m.

- Ако се трафостаница смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора испуњавати 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 саобраћајнице је потребно планирати јавну расвету.

- Светилке јавне расвете поставити на стубове поред саобраћајница на мин. растојању од 0,5 m. - ван слободног профила саобраћајнице.
- За расветна тела користити одговарајуће светилке како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама СКО-а (Српски комитет за осветљење).

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 главних пројеката 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.

4.8.4. Гасоводна мрежа

Правила уређења и грађења гасоводне мреже

Приликом изградње гасоводне мреже потребно је придржавати се следећих услова:

1. За гасоводе средњег притиска, МРС (мерно - регулационе станице) и 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)	4 bar < MOP ≤ 10 bar (m)	10 bar < MOP ≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

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

Минимална дозвољена растојања	Укрштање (m)	Паралелно вођење (m)
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Водовод и канализација	0,2	0,4
Вреловод и топловод	0,3	0,5
Проходни канали вреловода и топловода	0,5	1,0
Ниско и високонапонски електро каблови	0,2	0,4
Телекомуникациони и оптички каблови	0,2	0,4
Водови хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Резервоари (до његовог габарита) и други извори опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мања пловила, мањи привредни и спортски ваздухоплови	-	5,0
Извори опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,0
Извори опасности постројења и објекти за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од	-	6,0

**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

3 m ³ а највише 100 m ³		
Извори опасности постројења и објекти за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,0
Извори опасности постројења и објекти за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,0
Извори опасности постројења и објекти за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,0
Извори опасности постројења и објекти за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,0
Шахтови и канали	0,2	0,3
Високо зеленило	-	1,5

4. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода 4bar<MOP≤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
Шахтови и канали	0,2	0,3
Високо зеленило	-	1,5

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

Објект	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		

- 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 далековода су:

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

- Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.
10. Мерно - регулационе станице (МРС) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима.
- Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:



	МОР на улазу		
Капацитет m ³ /h	МОР≤4bar(m)	4bar<МОР≤10bar(m)	10bar<МОР≤16bar(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≤4bar(m)	4bar<МОР≤10bar(m)	10bar<МОР≤16bar(m)
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз 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	10 m	12 m	15 m



привредних и спортских ваздухоплова			
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 „Србијас“. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са гасоводом обавезно је обавестити ЈП "Србијас".



4.8.5. Телекомуникациона мрежа

У циљу даље децентрализације претплатничке приступне мреже, планира се инсталација нових оутдоор: МИПАН-ова, телекомуникационих уређаја на траси постојеће инфраструктуре.

Планира се увођење новог оптичког кабла и у домен приступне мреже у почетку повезивање правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих претплатника, у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси, итд.). Планира се полагање оптичких каблова и до базних станица мобилне телефоније.

За потребе прикључења на претплатничку ТТ мрежу будућих објеката за породично становање, планираних простора пољопривредних комплекса, радних и складишних зона и комерцијалних садржаја планиране су трасе за подземну кабловску ТТ мрежу поред сваког планираног коловоза (приступних путева, индустријских путева...) и омогућен је приступ до сваке парцеле. Планиране трасе треба повезати са трасом постојећих оптичких или претплатничких ТТ каблова.

За обезбеђивање кабловског повезивања (оптичким или мрежним кабловима) планирани су одговарајући коридори дуж сваке саобраћајнице.

ТТ мрежу градити на основу главних пројеката 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 треба да је најмање 0,8 m;
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°;
- 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.
- Минимално хоризонтално растојање (паралелан ход) растојање између ИРО-а, изводних ТТ стубова, Р-правих и рачвастих наставака, 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 1,00 m.
- 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, 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.
- ТТ и КДС мрежу полагати у зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m, или поред пешачких стаза;
- У случају да је хоризонтално растојање ИРО-а (стојећих изводно-разводних ормана) у односу на планиране коловозе, приступне путеве, паркинг просторе, или друге тврде засторе мање од 1,00 m, исти морају бити заштићени са обе стране гвозденим стубићима.
- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја и опреме за РТБ И КДС, као и антене и антенски носачи могу се поставити на више објекте.

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

Геодетско снимање трасе кабла вршити пре затрпавања рова у року од 24 часа по завршетку полагања кабла.

Прикључење објеката на јавну ТТ и КДС мрежу извести по условима надлежног предузећа у складу са важећим законским прописима.

Наставак на оптичком ТТ каблу, рачvasti или прави кабловски наставци на претплатничким ТТ кабловима морају остати видљиви, доступни и на минималном хоризонталном одстојању од планираних коловоза, приступних путева, паркинг простора, тротоара, или других подлога од тврдог застора и свих планираних подземних инсталација 1,00 m.

4.8.6. Базне станице са антенским стубовима за мобилну телефонију

Поред телекомуникационих објеката фиксне мреже, предметно подручје ће бити покривено и базним станицама мобилне телефоније. У складу са тим потребно је обезбедити локације за смештаје телекомуникационе опреме у којој ће се монтирати активна и пасивна телекомуникациона опрема, а потребно је предвидети и изградњу оптичких приводних каблова до њихових локација. Све ове услове потребно је обезбедити за све оператере мобилне телефоније у Србији.

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

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

- На простору обухвата овог плана постоји базне станице са антенским стубом.
- Нове базне станице се могу постављати на слободним површинама или на одговарајућим објектима како на јавној површини, у радним зонама и стамбеним у оквиру објекта или комплекса или на слободном простору.



- 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.

При одабиру локације за постављање базних станица са антенским стубовима потребно је 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.

4.8.7. Одлагање отпада

ЈКП "Чистоћа" врши организовано сакупљање отпада и одвозе насељски отпад на градску депонију код Ранчева.

4.8.8. Планирање јавне зелене површине

Зеленило је битан чинилац у стварању здраве животне средине, са обзиром да има видну улогу у одбрани од природно створених агресија као што су ветар, екстремне температуре, атмосферска деловања, као и вештачки насталих агресија као што је бука, вибрације, разне хемикалије и сл. Све зелене површине на простору обраде, зависно од намене и положаја сврстане су у следеће групе:

- Зеленило око јавних објеката
- Улично зеленило
- Уређене зелене површине
- Заштитно зеленило

Формирати једностране и двостране дрвореде и засаде у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног коридора. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница, допуњавањем постојећег зеленог фонда. За сваку улицу у којој не постоји дрворед потребно је изабрати по једну аутохтону врсту дрвећа и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и о естетском стварању пејзажа. Цветне саднице планирано је да се поставе у близини станице јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама и око културних објеката како би се оплеменио животни простор.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. У односу на инфраструктуру, дрвеће се може садити на следећој удаљености:

- | | |
|------------------------|-------|
| - водовода | 1,5 m |
| - канализације | 1,5 m |
| - електрокабла | 2,0 m |
| - ЕК и кабловске мреже | 1,5 m |
| - гасовода | 1,5 m |
| - коловоза | 2,5 m |
| - објекта | 5,0 m |



ЗЕЛЕНИЛО ОКО ЈАВНИХ ОБЈЕКТА

У ову групу спадају зеленило око месне заједнице и месне канцеларије, дома културе, основне школе, здравствене станице и верског објекта. Зеленило око јавних објеката најчешће не служи јавном коришћењу у уобичајеном смислу, али има значајан естетски ефекат и заједно са уличним зеленилом и парковским површинама чини јединствену целину зеленила.

Зеленило око јавних објеката потребно је адекватно одржавати и користити декоративне врсте дрвећа, жбуња и цвећа које треба поставити тако да се међусобно не заклањају. Травњак чини основну компоненту озелењавања око јавних објеката.

УЛИЧНО ЗЕЛЕНИЛО

Према класификацији улично зеленило представља зеленило јавног коришћења. Улога уличног зеленила не огледа се само у бољем изоловању пешачког од колског саобраћаја, већ се помоћу њега ствара и бољи микроклимат улице и лепши изглед уличних простора.

Улично зеленило насеља Дорослово је препознатљиво нарочито у централној зони с обзиром да чини око 50% укупног фонда зелених површина.

Улично зеленило се састоји од зелене траке, коју чини травњак као основа, а у зависности од присутних надземних и подземних инсталација као и близине објекта односно профила улице, и стабала и жбуња. У улицама које су ужих профила и где су надземне и подземне инсталације присутне препоручује се садња жбуња, нижег дрвећа и калемљених врста стабала која формирају мање крошње и чији коренов систем не угрожава подземне инсталације. Главни циљ је неометано уклапање биљака у окружење где стабла неће угрожавати инсталације, фасаде, коловозе и прикључке, те неће изискивати непотребне трошкове као и непотребно наруживање стабала одсецањем крошње испод надземних инсталација.

Код реконструкције и подизања новог уличног зеленила, придржавати се следећих услова:

- постојеће дрвореде у улицама обнављати врстом дрвећа која доминира, уз редовно одржавање (санитарна сеча, нега стабала са корекцијом крошње);
- код нових дрвореда, избор врста прилагодити висини и намени објекта у улици, са најмањим растојањем између садница од 5 m, а садњу усагласити са планом инфраструктуре у улици.

Врсте које се препоручују за садњу у дрворедима:

- стабла која се саде у уским уличним профилима:
 - *Acer platanoides* "Globosum" (кугласти јавор)
 - *Prunus fruticosa* "Globosa" (кугласта трешња)
 - *Fraxinus excelsior* "Nana" (кугласти јасен)
 - *Catalpa bignonioides* "Globosa" (кугласта каталпа)
 - *Betula pendula* (жалосна бреза)
 - *Fraxinus excelsior* "Pendula" (жалосни бели јасен)
 - *Laburnum anagiroides* (жута киша), и друге.
- стабла која се саде у ширим уличним профилима:
 - *Celtis australis* (копривић, бођош)
 - *Acer platanoides* (јавор)
 - *Fraxinus excelsior* (јасен)
 - *Catalpa bignonioides* (каталпа)
 - *Corylus colurna* (мечија леска), и друге.



- шибље које добро подноси штетне гасове:

- Spirea vanhouttei
- Rosa rugosa
- Tamarix tetrandra
- Hibiscus siriacus
- Forsythia intermedia
- Philadelphus coronarius
- Pyracantha coccinea
- Spirea bumalda, и друге.

Све ове врсте добро подносе резивање.

УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Уређене зелене површине треба да задовоље потребе за одмор, игру деце и рекреацију. Уређене зелене површине су у блоковима бр. 24 и 16.

Уређене зелене површине чини уређени травњак са стазама, жбунастим, украсним биљкама и дрвећем. Састоји се из дела намењеног пасивном одмору са постављеним клупама и другим урбаним мобилијаром, а други део је намењен активном одмору, првенствено деци јер се у њему налази дечије игралиште. Концепт хортикултурног уређења парка обухвата декоративну обраду на делу парка за одмор, док је пејзажно уређење адекватно за простор дечије игре и рекреације. Површине је потребно допунити декоративном неинвазивном листопадном и четинарском вегетацијом и жбуњем прилагођеним на постојеће педолошке услове, као и на очекивани ниво одржавања парка. Травњаци треба да буду отпорни на гажење у делу за рекреацију и дечје игре.

Најмање 70 % површина уређених зелених површина треба да буде под зеленилом, а стазе и платои у склопу парка максимум 30 %, а евентуални објекти максимум 5 % од укупне површине.

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

Основни циљеви заштитног зеленила су да се заштити земљиште, амортизује бука, умањи дејство емисије и се разграниче површине различитих намена.

Формирање заштитног зеленила је планирано у блоковима 15 и 18.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљно-географским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене услове.

4.8.9. План мера енергетске ефикасности изградње

Основни циљ реформе енергетског система је успостављање квалитетно нових услова рада, пословања и развоја производних енергетских сектора и сектора потрошње енергије, који ће подстицајно деловати на привредни развој насеља и заштиту животне средине. Ради испуњења наведених циљева односно сигурности и економичног снабдевања привреде и становништва енергијом, потребно је:

- технолошка модернизација постојећих енергетских производних система;
- рационална употреба енергената и повећања енергетске ефикасности у секторима производње и потрошње енергије;



- улагања у изградњу нових енергетских објеката;
- коришћење нових обновљивих извора енергије (биомаса, мале хидроелектране, геотермална енергија, енергија ветра и сунчевог зрачења);
- снижавање интензитета штетних емисија из сектора производње и потрошње енергије.

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност искоришћења геотермалне енергије бушењем бунара и употребом топлотних пумпи за пренос енергије од извора до циљног простора ;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

Објекти морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

4.8.10. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним лицима са посебним потребама

Површине јавне намене, објекти јавне и пословне намене морају се пројектовати и градити тако да се особама са посебним потребама, деци и старим особама омогући приступ, кретање, боравак и коришћење у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" број 22/15). Обавезни елементи приступачности су:

- Елементи приступачности за савладавање висинских разлика;
- Елементи приступачности кретања и боравак у простору – објекти за јавно коришћење;
- Елементи приступачности јавног саобраћаја.

У том смислу треба обезбедити следеће услове:

- Пешачке прилазе и прелазе извести са обореним ивичњацима да би се елиминисала висинска разлика.
- Прилазе јавним и пословним објектима решити изградњом спољних или унутрашњих рампи за кретање помоћних средстава инвалидних и лица са посебним потребама.
- У оквиру гаража и паркинга се морају резервисати и обележити места за управно паркирање превозних средстава инвалида и лица са посебним потребама.



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

- Улични мобилијар чији типски елементи имају намену разграничавања јавне пешачке површине од коловоза, бицикличке стазе и/или паркиралишта, визуелно вођење корисника, а може бити различитог облика и друге примарне намене,
- Маневарске површине потребне за кретање.



4.8.11. Услови заштите простора

4.8.11.1. Смернице и услови заштите непокретних културних добара и евидентираних непокретности под претходном заштитом

Опште смернице:

- Услови заштите непокретног културног наслеђа су синтезно интегрални део предметног плана;
- Условљено је усклађивање нивоа планирања са захтевима заштите и евидентираним зонама;
- Свака врста интервенције у споменичким целинама као и на појединачним објектима мора се темељити на условима за предузимање мера техничке заштите;
- Уколико постоје услови за обнављање старог грађевинског фонда, искључити сваку могућност девастације и рушења;
- Поставити за циљ наменско коришћење баштине.

У циљу постизања постављених услова, неопходна је:

- планска ревитализација амбијента и појединачних објеката од значаја за праћења културно - историјског развоја насеља и контролисано увођење нових садржаја;
- примена регулационих мера заштите на просторима могућих интервенција, типановоградње, имплементације међу постојеће садржаје или непосредно уз границу заштите. Издавање услова за ову зону обухватало би утврђивање намене (у зони заштите није дозвољена изградња објеката за привредну - индустријску делатност који би својим габаритом угрозили споменик културе), принципа и начина груписања објеката, утврђивања плана парцелације, регулационих и грађевинских линија, одређивање спратности и материјализација;
- на основу услова за предузимање мера техничке заштите, пројектно техничке документације и студија спроводити ревитализације и пренамене функција објеката од културног и историјског значаја.

Услови заштите

Услови заштите непокретног културног наслеђа односе се на опште одреднице, на евидентираних карактеристике-специфичности насеља и посебне услове очувања, одржавања и коришћења што подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено споменичко својство. Услови заштите односе се на све категорије добара.

- очување евидентираних визура и реперних објеката;
- очување постојећих приступних водута;
- очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације, заштита постојећих профила улица, начина позиционирања објеката, лимитирана спратност на уличној регулацији;
- регулациони елементи старе урбане мреже морају се сачувати, а свака нова интервенција у циљу изградње, адаптације или реконструкције треба да поштује основну регулациону, односно грађевинску линију;

Сакрална архитектура

- намена споменичке целине и објеката мора бити оригинална и строго у складу са њиховом споменичком вредношћу;



- споменичкој целини и објектима, мора се обавезно обезбедити одговарајућа контактна зона као простор у којем се врши усклађивање и прелаз урбанистичких и архитектонских облика;
- очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера;
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објеката;
- за сваку интервенцију је потребно консултовати надлежни Завод за заштиту споменика културе и упутити захтев за издавање мера техничке заштите (не дозвољава се обнављање сакралних објеката без учествовања конзерваторске службе).

Профана – народна архитектура

- чување изгледа, конструктивних и декоративних елемената, традиционалних грађевинских материјала као и других карактеристичних елемената које поседују поједини објекти, а који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите;
- забрана извођења радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе;
- у случају девастираних објеката извршити рехабилитацију на основу сачуваних обликовних елемената и података;
- постојеће, одговарајуће функције могуће је допунити новим које морају бити усаглашене са економским, социјалним, друштвеним и осталим потребама становништва, а да се при томе задржи специфичан карактер објеката;
- евидентирани објекти су под заштитом надлежне службе за заштиту споменика културе која за њих формира одговарајуће конзерваторске услове и прати њихову реализацију;
- могућа је само конзервација или рестаурација споменичких делова према датим конзерваторским условима, односно изграђеном главном архитектонско грађевинском пројекту;
- урбано санирање које би обухватало уклањање зграда које не представљају архитектонски или историјски интерес или су сувише оронуте да би се испратила њихова конзервација, као и за адаптације објеката за које је утврђено да имају одређене архитектонске или историјске вредности, може се изводити само уз консултације и сагласност службе заштите.

Просторне културно историјске целине

- очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације, заштита постојећих профила улица, начина позиционирања објеката, лимитирана спратност објеката на уличној регулацији;
- није додозвољено спајање већег броја парцела; парцеле у заштићеним зонама могу се повећавати спајањем само у случају када се ради о значајнијем јавном садржају и то под посебним условима; није дозвољено повлачење грађевинске линије са циљем постизања нових целина у евидентираним зонама;
- изузетно се могу дозволити измене регулационе матрице у смислу увођења нових уличних пешачких праваца или колских прилаза у оквиру пројеката ревитализације појединих блокова и уколико се оваквим интервенцијама не угрожава градитељско наслеђе;
- унутар граница просторне културно-историјске целине новоградњу спроводити поштујући у потпуности принципе изградње који су карактеристични за старо језгро по питању позиције објекта, волумена, спратности, величине парцеле, облика крова, материјала, архитектонских елемената и сл., а на основу претходно технички снимљеног објекта или на основу архивске грађе;



- посебно постоји потреба за детаљним археолошким истраживањима зоне центра насеља и нарочито периферије ради прикупљања сазнања о настанку и развоју насеља базираних на систематским истраживањима, а не искључиво путем случајних налаза; посебно се морају обавезати потенцијални инвеститори да приликом обављања земљаних радова обезбеде археолошки надзор и заштиту евентуалних налаза;

- у границама заштићене зоне није дозвољена изградња индустријских објеката и објеката мале привреде, које својим штетним еманицијама или грађевинским волуменом могу угрозити и деградирати простор;

- у границама заштићене зоне не смеју се планирати војно стратешки објекти, депоније смећа или отпадног материјала;

- у заштићеној зони могу се планирати радови на конзервацији, рестаурацији, адаптацији, санацији, ревитализацији, реконструкцији и замени дотрајалих објеката само на основу прибављених посебних услова, конзерваторских пројеката и одобрења за обнову прибављених посебних услова, конзерватоских пројеката и одобрења за обнову културних добара издатих од стране надлежне службе заштите у сарадњи са градским одељењем за урбанизам.

- власници односно инвеститори, дужни су да прибаве потребне услове и сагласности за сваку градитељску интервенцију, како за објекте на грађевинско регулационој линији и границама парцеле тако и за објекте унутар парцеле;

- урбано санирање, које би обухватало уклањање евидентираних објеката који су сувише оронули или који поседују само појединачне елементе, а за које је утврђено да имају архитектонске или историјске вредност, може се изводити само уз консултације и сагласност службе заштите и уз претходно техничко снимање како би се исти штитили кроз техничку документацију ради истраживања, праћења технологија настанка развоја.

За све наведене објекте, као и за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр.71/94). За радове на тим објектима (адаптације, ревитализације, доградње, реконструкције), сходно члановима 99-110 Закона о културним добрима, власници-носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове – мере техничке заштите од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, као и да прибаве сагласност на пројектну документацију.

За археолошке локалитете из списка који чине део услова важе исте одредбе Закона о културним добрима, које обавезују власника да пре предузимања било каквих земљаних радова обезбеди посебне услове од Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Гробља, према Закону о културним добрима уживају претходну заштиту, те се без посебне евиденције она третирају као заштићене целине.

4.8.11.2. Мере заштите природних добара

У обухвату плана нема заштићених подручја.

Канал Хс ДТД „Оџаци - Сомбор“ је регионални еколошки коридор, утврђен је Регионалним просторним планом АП Војводине („Службени лист АП Војводине“ бр. 22 од 14.12.2011. год.).

Опште – начелне мере заштите еколошког коридора, у складу са Решењем Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад су следеће (извод из Решења):



-за израду пројеката и реализацију активности у оквиру еколошког коридора, потребно је прибавити услове заштите природе;

-попљочавања и изградњу обала водотока/канала са функцијом еколошких коридора свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења, попљочани или бетонирани делови обале, изузев пристана, морају садржати појас нагиба 450, а структура треба да омогући кретање животиња малих и средњих димензија

-првенствено током малих и средњих водостаја, изграђене деонице (попљочане) на сваких 200-300 m (оптимално 100 m) прекидати мањим зеленим површинама;

-обезбедити отвореност канала/водотока на целој дужини;

-обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа;

-избегавати директно осветљење обале;

Мере заштите зоне еколошког коридора:

-у појасу од 200 m од еколошког коридора услов за изградњу објеката је да њихове граничне вредности индикатора буке на граници идентификованих природних станишта заштићених врста са другим наменама простора не прелази 50 dB(A) за дан и вече, одн. 40 dB(A) за ноћ а њихово осветљавање не делује на станиште или коридор.

-у појасу од 50 m од еколошког коридора или станишта забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине, уситњавање парцела за потребе формирања грађевинског земљишта изузев за инфраструктурне објекте.

Примењују се следеће мере:

-Очувати проходност еколошког коридора површинских вода забраном ограда појаса уз обалу или применом типова оградe које омогућују кретање ситних животиња.

-обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора – станишта у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације. Објекте који захтевају попљочавање и осветљење лоцирати на мин. 20 m удаљености од границе коридора – станишта.

У појасу од 50 m од еколошког коридора, услови за изградњу су – за вештачке површине (паркинзи, спортски терени и сл.) да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора или тампон зоне станишта.

-саобраћајнице са тврдим застором за моторна возила обавезна је примена техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и смањује утицај светљења, буке и загађења коридора – станишта.

Приликом спровођења и реализације планских одредаба неопходно се придржавати Решењу Покрајинског завода за заштиту природе Нови Сад, (бр.Решења 03-1589/2 од 28.07.2016. године).

Начелна Правила уређења озелењавања у складу са условима заштите природе:

Формирати систем јавног зеленила са повећањем процента зелених површина;



Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде мин. 20% и оптимално 50 %, четинарске врсте максимум 20%;

Очувати зелене површине унутар зоне становања;

Приликом озелењавања блокова, комплекса пословања и услуга формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста;

Дуж фреквентних саобраћајница формирати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење;

Избегавати примену инвазивних врста.

4.8.11.3. Мере заштите живота и здравља људи

На предметном простору насеља Дорослово спроводиће се мере заштите и одбране од елементарних непогода.

Под елементарним непогодама које настају деловањем природних сила подразумевају се: земљотреси, поплаве, нагомилавање леда на водотоцима, олујни ветрови, град, снежни наноси, суша, одроњавање и клизање земљишта, поледице и сличне појаве које могу угрозити животе становништва и нанети материјалне штете већег обима. Са елементарним непогодама, уколико су већих размера, изједначају се и следеће катастрофе: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница и сл.

На сеизмолшкој карти публикованој 1987. године за повратне периоде 50, 100, 200, 500, 1000 и 10 000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63 %, подручје Сомбора се на олеати за повратни период од 500 година налази у зони 8° Меркалијеве скале. Мере заштите од земљотреса подразумевају адекватан избора локације за изградњу објеката, поштовање ограничења која се односе на степен изграђености и искоришћености земљишта, поштовање дозвољене спратности објеката, побољшање квалитета стамбеног и грађевинског фонда у насељима уз већи степен опремљености одговарајућом инфраструктуром, као и обавезну примену прописа о техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима код изградње нових односно реконструкције постојећих објеката.

Према вредностима годишње учесталости праваца ветрова може се закључити да највећу учесталост јављања имају северни ветрови и северозападни ветар. Основне мере заштите од јаког ветра су дендролошке мере, које су планиране као заштитни појасеви око насеља одговарајуће ширине. Потребно је поштовати и грађевинско-техничке мере при пројектовању, постављањем дуге стране објекта у правцу дувања ветра где је то могуће.

Услед града и леда може да дође до великих штета у пољопривреди, до уништавања усева, воћа и винограда, до знатних оштећења стамбених објеката, што све може да доведе до великих материјалних штета. За одбрану од града изграђене су противградне станице на подручју Града Сомбора које се налазе у оквиру Система одбране од града Републичког хидрометеоролошког завода са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете.

Обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у случају настанка елементарне непогоде утврђене су Законом о ванредним ситуацијама.



У погледу мера заштите од пожара сходно Закону о заштити од пожара, потребно је, поред услова прописаних посебним законом:

- да извориште снабдевања водом и капацитет водоводне мреже обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара;
- утврдити одговарајућу удаљеност између зона предвиђених за стамбене објекте и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- обезбедити приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- одредити безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара;
- могућност евакуације и спасавања људи.

У складу са Законом о санитарном надзору ("Сл. гласник РС", бр 125/04), одређени су објекти који су у под санитарним надзором. То су објекти у којима се обављају следеће делатности:

- здравствена;
- производња и промет животних намирница и предмета опште употребе;
- јавног снабдевања становништва водом за пиће;
- угоститељска;
- пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и неমেдеицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже;
- социјална заштита;
- васпитно—образовна;
- културе, физичке културе, спорта и рекреације;
- јавног саобраћаја.

Општи услови за све објекте који су под санитарним надзором дефинисани су Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. гласник РС", број 47/2006). Сви наведени објекти морају да испуне и посебне услове који су дефинисани правилницима који регулишу конкретну област.

За објекте у којима ће се обављати: здравствена делатност, делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће и објекте у којима ће се обављати производња и промет животних намирница и путем индустријских уређаја и постројења у изградњи или реконструкцији прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте те објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.

4.8.11.4. Мере заштите животне средине

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине, реализација планских решења подразумева спречавање свих видова загађења. Мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину обухватају мере предвиђене тим законом и другим прописима, нормативима и стандардима, мере које ће се предузети за случај удеса, планове и техничка решења заштите животне средине и примену услова добијених од надлежних органа и институција. У циљу спречавања угрожавања животне средине потребно је обезбедити мера заштите од буке у складу са Законском регулативом.



Придржавати се прописаних услова у погледу међусобног положаја објеката, удаљености од регулационе линије и линије суседних парцела, чиме ће се обезбедити повољни услови проветрености и инсолације објеката и животног простора који представљају битне чиниоце у обезбеђивању квалитетних услова становања на простору Плана.

Објекте градити у складу са наменом уз поштовање свих важећих прописа из области заштите животне средине, заштите од пожара, санитарне заштите, безбедоносним и другим прописаним условима и посебним условима у складу са специфичношћу објекта.

Планом озелењавања унутар граница Плана:

- Формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;
- Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20 % и оптимално 50 %, а примена четинарских врста (максимум 20 %) ограничен је само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- Очувати зелене површине унутар стамбених блокова и повезати их у целину;
- Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;
- Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила: *Asclepis syriaca* (циганско перје), *Acer negundo* (јасенолисни јавор), *Ailanthus glandulosa* (кисело дрво), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Celtis occidentalis* (западни копривић), *Eleagnus angustifolia* (дафина), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански длакави јасен), *Gledichia trichantos* (трновац), *Lycium halimifolium* (жива ограда), *Parthenocissus inserta* (петолисни бршљан), *Prunus serotina* (касна сремза), *Reynoutria syn. Fallopia japonica* (јапанска фалоп), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ulmus pumila* (сибирски брест).

Приликом подизања пољозащитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса потребно је:

- Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50 % ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева будући да монокултуре евроамеричких топола не испуњавају функције заштитног зеленила;
- Формирати заштитни појас зеленила између радних зона и пољопривредног земљишта као и радних зона и простора намењених за становање;
- Избегавати коришћење инвазивних врста.

Неопходно је подизање високог заштитног зеленила око насеља према обрадивим површинама ради спречавања загађења насеља према обрадивим површинама ради спречавања загађења насеља од еолске ерозије и ношених честица пестицида. Острва зеленила омогућавају опстанак угрожених врста међу којима су и заштићене врсте птица, грабљивица, сисара, појединих водоземаца и гмизаваца, а зелени појасеви имају и улогу ремизе за ловну дивљач и обезбеђују гнездилиште птицама певачицама које се хране на пољопривредним површинама.



Заштита биодиверзитета заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина насеља веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан алbedo обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречава се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. Под локалним климатским условима лишћари имају значајан допринос у унапређењу квалитета ваздуха и побољшању климатских карактеристика урбаних површина.

Решење инфраструктуре подручја Плана (пре свега канализационе, планирање изградње система за пречишћавање отпадних вода, континуално побољшање методологије управљања чврстим отпадом и сл.) усагласити са свим важећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха.

- Планиране улице извести у утврђеним регулационим ширинама са свим планираним саобраћајним површинама које је потребно изградити од тврдог материјала у циљу спречавања стварања прашине и блата.

- Одвођење употребљених вода упуштањем у планирану канализациону мрежу у циљу загађивања подземних вода и реципијента. До изградње канализационе мреже употребљене воде ће се упуштати у водонепропусне септичке јаме.

- Простор опремити осталом планираном инфраструктуром.

- За потребе сваког домаћинства користити преносне канте за смеће, које се периодично празне, по плану комуналне службе. Исте се постављају на сопственој парцели.

4.8.12. Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

Пре издавања локацијских услова и грађевинске дозволе за изградњу објеката на Планом дефинисаном подручју потребно је да се обезбеди минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта. Основни услови за прикључење планираних објеката на комуналну инфраструктуру су:

- приступ оформљеној јавној саобраћајној површини,
- могућност прикључења на водоводну мрежу,
- могућност прикључења на електроенергетску мрежу.

До изградње планиране канализационе мреже, као прелазно решење, проблем одвођења отпадних вода решити путем водонепропусних септичких јама.

За сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа.



4.8.13. Правила парцелације, препарцелације и исправке границе парцела

Правила парцелације и препарцелације дефинишу се овим Планом. За све грађевинске парцеле без обзира на намену (на грађевинском зељишту јавне и остале намене) важе иста правила:

- Свака парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини;
- Парцела по правилу треба да има облик правоугаоника или трапеза и да је оптимално прилагођена потребама процеса рада.
- Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом.
- Пројектом парцелације се на једној катастарској парцели може образовати већи број грађевинских парцела. Дозвољава се парцелација катастарских парцела до утврђеног минимума за образовање нових грађевинских парцела у складу са условима дефинисаним овим Планом.
- Пројектом препарцелације на већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним овим планом и уколико се налази у оквиру исте намене.
- Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупца на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела. Приликом исправке граница суседних парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.
- Грађевинска парцела мање површине од утврђене овим планом може се формирати за грађење, односно постављање инфраструктурних, електроенергетских и електронских објеката или уређаја, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. Као доказ о решеном приступу јавној саобраћајној површини признаје се уговор о успостављању права службености пролаза са власником послужног добра, односно сагласност власника.

Величина грађевинске парцеле утврђена је према намени и врсти, односно начину постављања објекта на парцели, а у складу са правилима грађења дефинисаним за зону којима су уважене специфичности и затечени начин коришћења простора у зони.



5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења примењују се за све зоне обухваћене овим планом. Планом су дефинисане следеће намене:

- породично становање,
- породично становање са интензивном пољопривредном производњом,
- вишепородично становање,
- зона централних функција,
- мешовите функције,
- радна зона,
- спорт и рекреација
- туризам и услуге
- верски комплекс

5.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА КОЈА ВАЖЕ ЗА СВЕ ЗОНЕ

5.1.1. Услови за формирање, парцелацију и препарцелацију грађевинске парцеле

За све грађевинске парцеле без обзира на намену (на грађевинском земљишту јавне и остале намене) важе иста правила за парцелацију, препарцелацију и исправку граница суседних парцела:

- Свака парцела мора да има приступ јавној саобраћајној површини;
- Парцела по правилу треба да има облик правоугаоника или трапеза и да је оптимално прилагођена намени;
- Дозвољава се парцелација катастарских парцела до утврђеног минимума за образовање нових грађевинских парцела у складу са условима дефинисаним овим Планом;
- Дозвољава се препарцелација једне или више грађевинских парцела спајањем две или више целих или делова катастарских парцела за образовање грађевинских парцела;
- Дозвољава се исправка границе суседних парцела ако су испуњени услови за примену општих правила за парцелацију у складу са условима дефинисаним овим Планом.

5.1.2. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски и пешачки прилаз са јавног пута ка којем је оријентисана сама парцела, а у зависности од потреба и организације објеката на парцели дозвољена су највише два колска прилаза.

Колски прилази у зонама раскрсница морају се градити у споредним улицама и то на најудаљенијем делу парцеле уколико је то просторно-физички изводљиво. Парцеле које се налазе у зони раскрснице могу имати искључиво пешачки прилаз са улице вишег реда.



Ширина колског прилаза на парцелама намењеним породичном становању је од 2,5 m до 3 m. На парцелама на којима је поред породичног становања заступљена и функција пословања, интензивна пољопривредна производња, може се дозволити максимална ширина колског прилаза до 4,5 m.

Када је главни објекат на парцели пословни или објекат јавне намене за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колски са јавног пута уз поштовање општих правила. Минимална ширина колског прилаза је 3,0 m са најмањим унутрашњим радијусом кривине 5,0 m.

Паркирање и гаражирање се решава унутар парцеле по принципу једна стамбена јединица – једно паркинг место. Када је на парцели осим становања заступљена и компатибилна намена потребно је обезбедити број паркинг места у складу са правилима за пословне и објекте јавне намене.

Паркинг простор за путничка и теретна возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора бити обезбеђен под следећим условима:

- **здравствени, пословни, образовни или административни објекат - једно паркинг место или гаража за путничко возило на 70,0 m² корисног простора;**
- **пошта - једно ПМ на 150 m² корисног простора;**
- **трговина на мало - једно ПМ на 100 m² корисног простора;**
- **угоститељски објекат - једно ПМ на користан простор за осам столица;**
- **хотелијерска установа - једно ПМ на користан простор за 10 кревета;**
- **позориште или биоскоп - једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;**
- **сервисни и услужни објекти - једно паркинг место или гаража за путничко возило на 200,0 m² корисног простора или број паркинг места за половину броја запослених у првој смени;**
- **спортска хала – једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца;**

Превозна средства, радне машине и доставна возила која су неопходна у процесу рада, паркирати на сопственој парцели уз поштовање норми организације и уређења парцеле. Потребно је обезбедити најмање једно место за паркирање тешко покретних и непокретних лица.

5.1.3. Услови за прикључење објекта на мрежу инфраструктуре

Техничке услове и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану саобраћајну, водоводну, електроенергетску и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Приликом изградње главних објеката у којима се производе отпадне воде, интерну канализациону мрежу предвидети сепаратног типа: посебно за сакупљање условно чистих атмосферских, посебно за зауљене атмосферске, посебно за технолошке отпадне воде и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде. У зависности од врсте технологије предвидети изградњу уређаја за претретман технолошких отпадних вода тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.



5.1.4. Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

Објекти се могу реконструисати и дограђивати у циљу постизања сигурности и стабилности објекта, реконструкције постојећих инсталација, побољшања услова становања до максималних параметара прописаних овим Планом. Дозвољава се задржавање постојећих изграђених објеката до привођења планској намени.

Реконструкција, доградња, адаптација и промена намене постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- претварање таванског простора у стамбени или пословни простор је могуће на објектима са косим кровом - поткровна етажа уколико постоји могућност техничког решења, уз прикључење на постојећу мрежу инфраструктуре у оквиру парцеле;
- у случају да је индекс заузетости постојећих објеката на парцели у оквиру максимално дозвољеног, дозвољава се надоградња објеката до максималне дозвољене спратности и индекса изграђености у складу са правилима датим Планом;
- у случају да је већ формирана парцела мања од прописаних планом, дозвољава се замена постојећег објекта новим или доградња постојећег до испуњења коефицијента заузетости.
- приликом реконструкције, доградње и адаптације постојећих објеката под заштитом, обавезно је прибављање мишљења Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

5.1.5. Заштита суседних објеката

- Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити стабилност суседних објеката;
- Отварање отвора на фасади према суседној парцели је дозвољено под следећим условима:
 - ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле минимум 2,5 m, дозвољено је отворати отворе било којих димензија.
 - ако је објекат удаљен од границе суседне парцеле од 0-2,5 m, дозвољено је отварање прозора димензија 0,6x0,6 m са висином парапета од 1,8 m.
- Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле, а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

5.1.6. Правила за архитектонско обликовање објеката

При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати свих важећих закона и правилника. Објекте градити тако да је конструкција отпорна на осцилације изазване земљотресом јачине 8°MCS скале.

Спољни изглед објекта утврђује се идејним решењем. За градњу објеката препоручује се употреба природних и еколошки чистих материјала.

Кровови могу бити коси или равни. Кровни покривач зависи од нагиба кровне конструкције.



На кровним конструкцијама могу се постављати соларни панели.

У архитектонском смислу, ослонити се на принципе савремене архитектуре, као и естетско обликовних карактеристика насеља. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и колориту мора се тежити успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и ширег окружења блок зона.

- Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
 - о транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 1.2 m по целој ширини објекта са висином изнад 3.0 m од коте тротоара;
 - о грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, терасе, лође, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата и изнад, могу прећи грађевинску линију на делу објекта према регулационој линији до 1.2 m.
- Степенице које савладавају висину вишу од 0.9 m улазе у основни габарит објекта.
- Грађевински елементи испод коте тротоара, подрумске етаже, могу прећи регулациону линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:
 - о стопе темеља и подрумски зидови мање од 0.15 m до дубине од 2.6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0.5 m.

5.1.7. Ограђивање парцела

Ограде на регулационој линији могу бити зидане, транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,80 m. Изузетак су централне зоне насељених места ако више од 50% објекта има ограду вишу од 1,80 m, а улица поседује амбијентално-стилско-естетску вредност. У том случају, максимална висина ограде се одређује према просечној висини ограде на суседним парцелама.

Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

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

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,80 m.

Власнику грађевинске парцеле припада ограда и дужност за изградњу ограде у следећем редоследу: ограда на уличном фронту, на бочној међи у продужетку главног објекта и половина дужине ограде на задњој међи. Уважава се власништво постојеће ограде.



5.2. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Унутар зоне породичног становања омогућена је градња главног објекта, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта.

5.2.1. Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру зоне породичног становања, као главни објекти могу се градити:

- **Породични стамбени објекти** – са могућом организацијом економског дворишта унутар парцеле
- **Стамбено-пословни објекти** – 50 % објекта стамбена намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Пословно-стамбени објекти** – више од 50 % објекта пословна намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Објекти јавне намене** – објекти намењени за јавно коришћење и могу бити у свим облицима својине: објекти здравствене делатности, васпитно-образовне делатности, социјалне заштите, културе, ветеринарски објекти, спортски садржаји, комунални објекти, верски објекти.

Делатности које се могу дозволити у склопу стамбено-пословних, пословно-стамбених објеката и објеката јавне намене, у складу са компатибилним садржајима, су из области:

- **трговине на мало** (продаја прехранбене, непрехрамбене робе и робе широке потрошње и сл.);
- **услужног занатства** (пекара, посластичарница, обућарска, кројачка, фризерска, фотографска, каменорезачка, козметичарска радња, стаклара и сл.);
- **услужних делатности** (књижара, копијарница, хемијска чистионица и сл.);
- **угоститељске делатности** (сала за изнајмљивање, хотел, мотел, пансион, ресторан, кафе-бар, пицерија, хамбургерија и сл.);
- **здравствене делатности** (апотека, општа и специјалистичка ординација);
- **објекти васпитања и образовања** (предшколска установа, основна школа, школа страних језика, специјализоване школе и сл.);
- **социјалне заштите** (објекат за смештај деце без родитељског старања, деце са посебним потребама, смештај старих и хендикепираних лица, сигурне куће и сл.);
- **културе** (галерија, библиотека, читаоница, биоскопска и позоришна сала и сл.);
- **пословно-административне делатности** (филијала банке, пошта, агенција, представништво, пословни бирои, мењачнице, књиговодствене агенције и сл.);
- **услужни сервиси** (праоница возила, аутомеханичарска и вулканизерска радња и сл.);
- **спорта и рекреације** (затворени и отворени спортски терени, спортска хала, пратећи објекти спорта, дечија игралишта, теретана, сала за фитнес, аеробик, боди-билдинг, базен и сл.);
- **забаве** (играонице за децу, билијар салони, салони видео игара, кладионице и сл.);
- **објекти за ветеринарске потребе** (ветеринарска станица, амбуланта, ветеринарска аптека, пољопривредна аптека и сл.);
- **верски објекти**



Све ове делатности могу се предвидети ако је обезбеђена минимална комунална опремљеност парцеле, као и да се у складу са овим Планом може обезбедити потребан број паркинг места, дефинисаних у општим условима грађења.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У предметној зони није дозвољена изградња објеката за које је обавезна или се може захтевати израда Студије процене утицаја на животну средину, као и објеката који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима угрожавају животну средину односно угрожавају и стварају негативан утицај на функцију становања.

5.2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости

Табела бр.10 Услови за формирање парцела у зони породичног становања

ТИП ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН. ПОВРШИН А ПАРЦЕЛЕ m ²	МИН. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ %
Породично становање	Слободностојећи објекти	400	14	60
	Објекти у прекинутом низу	400	12	
	Двојни објекти	2x300	2x10	

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле до 10%.

5.2.3. Услови за изградњу главних објеката

На парцели је дозвољена изградња више главних објеката који могу бити стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени и објекти јавне намене.

Када је главни објекат на парцели објекат јавне намене, изградња се врши по условима дефинисаним у поглављу 4. Централне функције, 4.3. Услови за изградњу главних објеката.

- Дозвољена је изградња максимално четири стамбене јединице у оквиру једног или више објеката.
- Главни објекат се гради на грађевинској линији (ГЛ) која се поклапа са регулационом линијом.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0.5-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m.
 - Објекти у непрекинутом низу – објекти су постављени на удаљености 0 m од обе границе парцеле.
- Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине мин. 2,50 m.
- Двојни објекти – минимална удаљеност објекта у односу на бочну границу парцеле је 4.00 m.
- Максимална спратност објекта је П+1+Пк. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.
- За сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00 m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.
- Кота пода приземља утврђена је у односу на коту тротоара. Кота пода приземља главног објекта мора бити минимално +0,15 m, а максимално 1,20 m у односу на коту тротоара.
- Максимални надзидак таванске етаже је 1,2 m, а етаже поткровља је максимум 1,6 m.
- Максимална висина венца објекта је 10,0m.

5.2.4. Врста и услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Врста других објеката на истој грађевинској парцели

Осим главног објекта дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне намене ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Изградња је могућа до дозвољеног максималног индекса заузетости. Дозвољена је изградња следећих објеката на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана:



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

- **Помоћни објекти** – објекти у функцији главног објекта: гаража, летња кухиња, остава, шупа за огрев, сеница, надстрешница, цистерне за воду, пољски вц, котларница, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама, трафостаница и сл.
- **Економски објекти:**
 - **Објекти који служе за обављање пољопривредне делатности** као што су: објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за држање паса, гајење голубова, кунића, украсне живине, птица и сл.).
 - **Пратећи објекти за гајење домаћих животиња** (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке).
 - **Помоћни економски објекти** – објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини, чардаци и сл.), објекти за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе (поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације (гараже, надстрешнице и сл.) и други објекти (пушнице, сушнице и сл.).
 - **Објекти за производњу и прераду пољопривредних производа** – објекти намењени повртарској, воћарско-виноградарској и осталим видовима пољопривредне производње (стакленици, пластеници, гајење печурака, цвећа и сл.) и мини погони за прераду пољопривредних производа (ратарски производи, воће, поврће, цвеће, зачинско, ароматично и лековито биље, производи животињског порекла, производи од меса, млека и производи од млека и меда и сл.).
 - **Објекти за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала** – све врсте складишта - сило јаме, трапови, подна складишта, хладњаче и сл, сило тренчеви, силоси макс. 2 капацитета до 500 т.
- **Објекти производног и услужног занатства** – објекти у којима се одвија производна или услужна делатност у складу са компатибилним садржајима, а то су објекти производног у услужног занатства – све оне занатске делатности које својим радом не могу угрозити основну намену становања (пекарска, месарска, млекарска, обућарска, столарска, кројачка, фризерска и друге сличне занатске делатности).
- **Магацини пословних објеката** – магацини у функцији стамбено-пословног или пословно-стамбеног објекта и објекта производног или услужног занатства.
- **Објекти у функцији обновљивих извора енергије** – објекти за искориштавање биомасе, геотермалне енергије, сунчеве енергије и енергије ветра.
 - постројења за грејање који користе топлотну енергију сунца граде се као



- постројења релативно мале снаге;
- топлотне губитке који настају при транспорту загрејаног флуида свести на минимум, из тог разлога цео соларни грејни систем (СГС), а нарочито пријемници соларне енергије (ПСЕ), треба да буду постављени што ближе главном објекту или, ако је могуће, на самом објекту;
 - релативно мала количина енергије коју сунце дозрачи на јединицу површине ПСЕ, због чега је потребно да ПСЕ има релативно велику површину.
 - СГС градити као мала и средња постројења, односно тако да им топлотна снага не прелази 1 MW;
 - да се техничко-технолошким решењима за пројектовање, изградњу и коришћење објекта обезбеђује примена стандарда и техничких прописа којима су утврђени услови и мере за заштиту на раду и безбедност људи и имовине, безбедност грађевина, постројења и опреме;
 - да је извршена процена могућег утицаја објекта на здравље људи и да се предвиђеним техничко-технолошким мерама спречава утицај објекта на здравље људи;
 - да је предвиђен начин прикључења тих објеката на дистрибутивни систем енергије у циљу обезбеђивања функционалне повезаности система;
 - да су предвиђене противпожарне мере, мере заштите од експлозија, хаварија и сличних инцидената;
 - да се задовоље минимални услови заштите животне средине;
 - да се обезбеде минимални захтеви у погледу енергетске ефикасности (предвидети савремена техничко-технолошка решења којима се обезбеђује енергетска ефикасност једнака или већа од прописаних минималних захтева енергетске ефикасности);
 - да је извршена процена доприноса капацитета објекта за производњу електричне енергије у остваривању укупног удела енергије из обновљивих извора енергије у бруто финалној потрошњи енергије у складу са Националним акционим планом;
 - да је извршена процена доприноса капацитета објекта за производњу електричне енергије смањењу емисија гасова који изазивају ефекат стаклене баште;

Правила грађења објеката за производњу енергије коришћењем ОИЕ су правила усмеравајућег карактера. Поред њих, могу се градити и други објекти који су у функцији производње енергије. За изградњу свих врста објеката за производњу енергије коришћењем ОИЕ морају се испунити услови у погледу коришћења земљишта, вода и других ресурса неопходних за рад енергетског објекта и његово безбедно и несметано функционисање, заштиту на раду и безбедност људи и имовине, услови за заштиту животне средине и енергетску ефикасност, односно: За изградњу објеката за производњу електричне енергије снаге 1 (MW) и више, објеката за комбиновану производњу електричне и топлотне енергије електричне снаге 1 (MW) и више и укупне топлотне снаге 1 (MW) и више и објеката за производњу топлотне енергије снаге 1 (MW) и више, прибавља се енергетска дозвола.



Табела 9: Врста објеката који се могу градити у зависности од типа породичног становања:

ТИП ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	ВРСТЕ ОБЈЕКТА	
	ГЛАВНИ	ДРУГИ
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	<ul style="list-style-type: none">- стамбени објекти- стамбено-пословни објекти- пословно-стамбени објекти- објекти јавне намене	<ul style="list-style-type: none">- помоћни објекти- економски објекти- објекти производног и услужног занатства- магацини у функцији стамбено-пословног или пословно-стамбеног објекта- објекти у функцији обновљивих извора енергије

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Помоћни објекти

- На парцели је дозвољена изградња следећих помоћних објеката који су у функцији главног објекта: гаража, летња кухиња, остава, сеница, надстрешница, цистерне за воду, пољски вц, шупа за огрев, котларница, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама, трафостаница и сл.
- Постављају се иза главног објекта осим гараже која се може поставити на грађевинској линији главног објекта. У случају да се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом врата гараже се отварају ка унутрашњости сопствене парцеле.
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи.
- У овиру парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m, у односу на главни објекат.
- Максимална спратност помоћног објекта је П+0.
- Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Котларницу градити тако да димњак буде на минималној удаљености 2,5 m од границе суседне парцеле.



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

- Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености:
2 m (мерено осовински) од ограде,
5,0 m од свих објеката,
10,0 m од регулационе линије и
20 m од бунара.

Сваки власник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на бочној граници парцеле уз коју се гради објекат и $\frac{1}{2}$ ограде према дворишном суседу (задња граница парцеле) по правилу са исте стране где је објекат. Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне, зидане или комбинација зидане и транспарентне ограде. Максимална висина ограде се одређује као просечна висина постојећих ограда на суседним парцелама. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капија која се поставља у склопу ограде, мора бити са отварањем ка сопственој парцели. Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,0 m.

Економски објекти

На парцели је дозвољена изградња економских објеката који се граде у оквиру економског дворишта и служе за обављање пољопривредне делатности.

Објекти за гајење животиња

- На парцели је дозвољена изградња следећих објеката за гајење животиња: стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, штенаре, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица и сл).
- На парцелама у зони породичног становања у економским објектима могу да се држе животиње на начин прописан важећом Одлуком о држању животиња на територији Града Сомбора уз задовољење одговарајућих ветеринарско-санитарних прописа и других услова којим је дефинисана градња објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића.
- Минимална удаљеност објеката за гајење животиња од границе суседних парцела на којима су такође организована економска дворишта је 1.0 m, уколико противпожарним условима није другачије одређено.
- Минимална удаљеност од границе суседних парцела на којима нису организована економска дворишта је 5.0 m. Објекти могу имати вентилацијске отворе окренуте према граници суседне парцеле уколико је удаљеност минимум 5 m.
- Минимална удаљеност објеката за гајење животиња, од сопственог и суседног



главног објекта и других објеката у којима се борава или обавља делатност која се не односи на гајење животиња је 15 m.

- Максимална спратност објеката за гајење животиња је П+0.
- Затечени објекти који су регистровани за држање и гајење животиња – фарме, се задржавају уколико су изграђени у складу са прописима који дефинишу држање и узгој стоке, без могућности повећања капацитета.

Пратећи објекти за гајење домаћих животиња

- На парцелама је дозвољена изградња следећих пратећих објекта за гајење домаћих животиња: испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке.
- Минимална удаљеност бетонске писте за одлагање чврстог стајњака и објеката за складиштење осоке од сопственог и суседног главног објекта и других објеката у којима се борава или обавља делатност, као и водозахватних бунара, износи минимум 20 m, а 5,0 m од осталих економских објеката и границе суседних парцела.

Помоћни економски објекти

- На парцелама је у оквиру економског дворишта дозвољена изградња следећих помоћних економских објеката – објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини и сл.), објекти за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе (поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације (гараже, надстрешнице и сл.) и други објекти (пушнице, сушнице и сл.).
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи.
- Минимална удаљеност помоћног економског објекта од главног објекта је од 0 - 5.0 m.
- У оквиру парцеле објекти се могу градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m.
- Максимална спратност помоћних економских објеката је П+0. Дозвољава се складиштење хране за стоку у таванском простору и максимални надзидак таванске етаже је 1,0 m. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.

Објекти за производњу и прераду пољопривредних производа

- На парцелама је дозвољена изградња следећих објеката за производњу и прераду пољопривредних производа: објекти намењени повртарској, воћарско-виноградарској производњи и осталим видовима пољопривредне производње (стакленици, пластеници, гајење печурака, цвећа и сл.) и мини погони за прераду пољопривредних производа (ратарски производи, воће, поврће, зачинско,



ароматично и лековито биље, производи животињског порекла, производи од меса, млека и производи од млека и меда, винарије и вински подруми и сл.).

- Удаљеност оваквих објеката од граница суседних парцела је минимално од 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи.
- У оквиру парцеле објекти се могу градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m. Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.
- Максимална спратност објеката је П+0, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Стакленици и пластеници су надкривени простори у оквиру којих се узгаја воће, поврће, цвеће и сл. и не обрачунавају се у индекс заузетости.

Објекти за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала

- На парцелама је дозвољена изградња следећих објеката за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала: силоса за потребе пољопривредне производње, сило јама, сило тренчева, трапова, подних складишта, хладњача као и пратећих објеката (усипни кош, ваге и призме са потребним пратећим платоима, вагарска кућица и сл.).
- На парцелама породичног становања дозвољена је изградња максимално 2 силоса појединачног капацитета до 500 t. Минимална удаљеност силоса од регулационе линије је 20 m.
- Удаљеност силоса од граница суседних парцела је минимално 6 m, а уколико је силос виши од 6 m, удаљеност је минимално висина силоса.
- Минимална удаљеност силоса од сопственог и суседног главног објекта и других објеката у којима се борава или обавља делатност је 15 m.
- Удаљеност осталих објеката за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала од границе суседних парцела је минимално 1 m.
- Максимална спратност осталих објеката намењених за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала је П+0 с тим да се дозвољава изградња подрумске етаже уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Објекти производног и услужног занатства

- На парцелама је дозвољена изградња следећих објеката производног и услужног занатства у којима се одвија производна делатност у складу са компатибилним садржајима, који својим радом не могу угрозити основну намену становања: пекарска, месарска, млекарска, обућарска, столарска, кројачка, фризерска радионица и друге сличне занатске делатности.
- Објекти производног занатства који производе гасове, отпадне воде, буку,



вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.) могу се градити под условом да се у објекту апсорбују штетна дејства по околину применом мера заштите животне средине.

- Удаљеност објеката производног и услужног занатства од граница суседних парцела је минимално 1.0 m, под условом да обављање делатности у објекту буком, вибрацијама или другим штетним дејствима не угрожава објекте на суседним парцелама.
- Уколико није могуће потпуно елиминисање штетних утицаја услед специфичног процеса рада, удаљеност планираног објекта од границе суседних парцела је минимално 5.0 m.
- У оквиру парцеле објекти се могу градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m. Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.
- Максимална спратност објеката је П+1, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Магацини пословних објеката

- На парцелама је дозвољена изградња магацина у функцији пословно-стамбеног и стамбено-пословног објекта и објекта производног и услужног занатства.
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи.
- У оквиру парцеле објекти се могу градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m.
- Максимална спратност магацина је П+0, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

5.2.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

На парцели могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, а у дну парцеле се могу формирати воћњаци, повртњаци и економски део. Избор врста декоративне вегетације и украсног растиња и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине. Основу сваког врта треба да чини уређен травњак.

Проценат озелењавања индивидуалних парцела треба да буде минимум 30 % од укупне слободне површине. Минимално растојање дрвеће од границе суседних парцела се одређује у зависности од врсте дрвета тако да се крошњом дрвећа не сме нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле.



5.3. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ИНТЕНЗИВНОМ ПОЉОПРИВРЕДНОМ ПРОИЗВОДЊОМ

У оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом, дозвољава се изградња главних објеката, помоћних и пратећих објеката у функцији становања и интензивне пољопривредне производње.

5.3.1. Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом, као главни објекти, могу се градити:

- **Стамбени објекти** – објекти породичног становања;
- **Стамбено-пословни објекти** – 50 % и више од 50 % објекта стамбена намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Пословно-стамбени објекти** – више од 50 % објекта пословна намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Објекти за интензивну пољопривредну производњу**
- **Пословни објекти** – објекти у којима се одвија чисто пословна делатност у складу са компатибилним садржајима.

Делатности које се могу дозволити у склопу пословних, стамбено-пословних, пословно-стамбених објеката и објеката за интензивну пољопривредну производњу, у складу са компатибилним садржајима, су из области:

- **пољопривреде** (објекти за гајење животиња, складиштење сточне хране и пољопривредних производа, пушнице, сушионице, објекти за производњу и прераду пољопривредних производа, хладњаче и сл.);
- **трговине на велико и мало** (продаја прехранбене, непрехрамбене робе и робе широке потрошње и сл.);
- **услужног и производног занатства** (пекарска, посластичарска, месарска, млекарска, обућарска, столарска, кројачка, фризерска, фотографска, стакларска и друге сличне занатске делатности)
- **услужних делатности** (књижара, копијерница, хемијска чистионица и сл.);
- **услужних сервиса** (праоница возила, аутомеханичарска и вулканизерска радња, станица за снабдевање друмских возила погонским горивом и сл.);
- **спорта и рекреације** (затворени и отворени спортски терени, спортска хала, пратећи објекти спорта и сл.);
- **објекти за ветеринарске потребе** (ветеринарска станица, амбуланта, ветеринарска апотека и сл.).



- **социјалне заштите** (објекат за смештај деце без родитељског старања, објекат за смештај деце са посебним потребама, објекат за смештај старих и хендикепираних лица, сигурне куће и сл.);

Све ове делатности могу се предвидети ако је обезбеђена минимална комунална опремљеност парцеле, као и да се у складу са овим Планом може обезбедити потребан број паркинг места.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У предметној зони није дозвољена изградња објеката за које је обавезна израда Студије процене утицаја на животну средину и објеката за које се може захтевати израда Студије процене утицаја на животну средину, а који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима угрожавају животну средину односно угрожавају и стварају негативан утицај на функцију становања (нпр. индустријски објекти, пилане и сл.).

5.3.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости

Табела бр.10 Услови за формирање парцела у зони породичног становања са интензивном пољопривредном производњом

НАМЕНА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН. ПОВРШИН А ПАРЦЕЛЕ m ²	МИН. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОС ТИ %
Породично становање са интензивном пољопривредно м производњом	Слободностојећи објекти	1000	20	50
	Објекти у прекинутом низу	800	18	

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле до 10 %.

У зони породичног становања са интензивном пољопривредном производњом на парцелама мањих површина од дефинисаних за ову зону, примењују се услови дефинисани у поглављу 5.2. Породично становање, 5.2.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости.



5.3.3. Услови за изградњу главних објеката

На парцели је дозвољена изградња више главних објеката који могу бити стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословни и објекти за интезивну пољопривредну производњу (објекти за производњу и прераду пољопривредних производа биљног и животињског порекла, објекти за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала, мини фарме и рибњаци са пратећим објектима).

Стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени објекти се граде по условима дефинисаним у поглављу Породично становање, Услови за изградњу главних објеката.

Објекти за производњу и прераду пољопривредних производа биљног и животињског порекла

- На парцелама је дозвољена изградња следећих објеката за производњу и прераду пољопривредних производа биљног и животињског порекла:
 - објекти намењени повртарској, воћарско-виноградској производњи и осталим видовима пољопривредне производње (стакленици, пластеници, гајење печурака, цвећа и сл.),
 - мини погони за прераду пољопривредних производа биљног порекла (воће, поврће, зачинско, ароматично и лековито биље и сл.),
 - мини погони за прераду и складиштење производа животињског порекла, производа од меса, млека и производа од млека и меда.
- Удаљеност оваквих објеката од граница суседних парцела је од 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи.
- У оквиру парцеле објекти се могу градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m. Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.
- Максимална спратност објеката је П+Пк, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Стакленици и пластеници су надкривени простори у оквиру којих се узгаја воће, поврће, цвеће и сл. и не обрачунавају се у индекс заузетости.

Објекти за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала

- На парцелама је дозвољена изградња следећих објеката за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала: млинова, сушара, силоса, сило јама,



сило тренчева, трапова, подних складишта, хладњача, као и пратећих објеката (усипни кош, колске ваге и призме са потребним пратећим платоима, вагарска кућица и сл.).

- На парцелама породичног становања са интензивном пољопривредном производњом дозвољена је изградња максимално 6 силоса појединачног капацитета до 500 t.
- Удаљеност силоса од регулационе линије, граница суседних парцела и стамбених објеката је минимално 6 m, а уколико је силос виши од 6 m, удаљеност је минимално висина силоса.
- Удаљеност осталих објеката од границе суседних парцела је минимално 5 m.
- Максимална спратност осталих објеката намењених за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала је П+0 с тим да се дозвољава изградња подрумске етаже уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Мини фарме

- На парцелама је дозвољена изградња мини фарми – објеката за интензиван узгој копитара, папкара, живине, кунића, пужева и сл.
- Капацитет се ограничава на максимално:
 - **50 условних грла за копитаре (коњи и магарци),**
 - **180 условних грла говеда,**
 - **360 комада свиња,**
 - **360 комада оваца или коза и**
 - **1000 комада живине,**

уз задовољење ветеринарско-санитарних прописа и других услова којим је дефинисана градња објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића.

- Минимална удаљеност објекта мини фарме од регулационе линије је 30 m.
- Минимална удаљеност објекта мини фарме од границе суседних парцела је 5 m. Објекти не могу имати вентилацијске отворе окренуте према граници суседне парцеле.
- Минимална удаљеност објекта мини фарме од сопственог и суседног главног објекта и других објеката у којима се борава или обавља делатност која се не односи на гајење животиња је 15 m.
- Објекти унутар парцеле могу да се граде у низу, тј. на међусобном размаку од 0.0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови или у прекинутом низу уз услов да међусобни размак тада не може бити мањи од 5.0 m.
- Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објекта мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине и ширење узрочника заразних болести животиња и људи, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 15 m од сопственог и суседног главног објекта и других објеката у којима се борава или обавља делатност која се не односи на гајење животиња.
- Максимална спратност објеката је П+0.



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

- У оквиру мини-фарме треба формирати два одвојена блока - технички и изоловани производни. Технички блок подразумева изградњу објеката за администрацију, складишта хране, карантинске просторије, машински део, просторије за ветеринарске прегледе, мини кланицу за принудна клања и сл. Неопходно је обезбедити посебан простор за уништавање или одлагање угинулих животиња.
- У производном делу налазе се објекти за узгој животиња, који морају бити подељени по категоријама - за приплодне животиње, за узгој подмлатка и за тов.
- Обавезно је снабдевање фарме довољном количином воде која мора бити бактериолошки и хемијски исправна. Унутар техничког блока, неопходно је обезбедити воду из насељске водоводне мреже. Дозвољено је снабдевање производног блока водом из бушеног бунара на сопственој парцели уз сагласност надлежног имаоца јавног овлашћења.
- Објекти на фарми морају имати канализациону мрежу за прихватање и одвођење отпадних вода до водонепропусне септичке јаме.
- Обавезно је снабдевање свих објеката на фарми електричном енергијом и другим инсталацијама и енергентима неопходним за несметано коришћење објеката.
- Сви објекти намењени држању и узгоју стоке морају бити пројектовани и грађени према нормативима и стандардима за изградњу ове врсте објеката и конкретне врсте животиња, уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова. Унутрашње саобраћајнице треба градити тако да се обезбеди кружни ток саобраћаја (чисти и прљави путеви).
- Изградња мини фарме искључиво се може вршити уз даљу урбанистичку разраду Урбанистичким пројектом.

Пословни објекти

- Дозвољена је изградња више пословних објеката на парцели.
- На парцели је дозвољена изградња следећих пословних објеката:
 - **Објекти услужног и производног занатства** (пекарска, посластичарска, месарска, млекарска, обућарска, столарска, кројачка, фризерска, фотографска, стакларска радионица и сл.)
 - **Објекти трговине на велико и мало** (продаја прехранбене, непрехрамбене робе и робе широке потрошње и сл.);
 - **Објекти услужних делатности** (књижара, копирница, хемијска чистионица и сл.);
 - **Објекти услужних сервиса** (праоница возила, аутомеханичарска и вулканизерска радња, станица за снабдевање друмских возила погонским горивом и сл.);
 - **Објекти за ветеринарске потребе** (ветеринарска станица, амбуланта, ветеринарска апотека и сл.).



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

- Објекти се граде на грађевинској линији која се поклапа са регулационом линијом.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0,5-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m.
 - Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 2,50 m.
- У овиру парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m.
- Максимална спратност објекта је П+1+Пк, односно, П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.
- Максимални надзидак таванске етаже је 1,2 m, а етаже поткровља је максимум 1,6 m.



5.3.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Табела 11. Врста објеката који се могу градити у оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом

	ВРСТЕ ОБЈЕКАТА	
	ГЛАВНИ	ДРУГИ
	<ul style="list-style-type: none">- стамбени објекти- стамбено-пословни објекти- пословно-стамбени објекти- објекти за производњу и прераду пољопривредних производа биљног и животног порекла- објекти за прераду и складиштење пољопривредних производа и репроматеријала- мини фарме- пословни објекти	<ul style="list-style-type: none">- помоћни објекти- економски објекти- објекти производног и услужног занатства- магацини у функцији главног објекта- објекти у функцији обновљивих извора енергије

Осим главног објекта дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне намене ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Изградња је могућа до дозвољеног максималног индекса заузетости. Дозвољена је изградња више других објеката на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана.

Други објекти који се могу градити су: помоћни објекти, економски објекти, помоћни економски објекти, објекти производног и услужног занатства и магацини у функцији пословног објекта и објекта производног и услужног занатства.

Када је главни објекат на парцели чисто пословни објекат у оквиру зоне породичног становања са интензивном пољопривредном производњом дозвољена је изградња само помоћних објеката и магацина у функцији пословног објекта.



Други објекти се граде по условима дефинисаним у поглављу 5.2. Породично становање – 5.2.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.

5.3.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

На парцели могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, а у дну парцеле се могу формирати воћњаци, повртњаци и економски део. Избор врста декоративне вегетације и украсног растиња и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине. Основу сваког врта треба да чини уређен травњак.

Проценат озелењавања индивидуалних парцела треба да буде минимум 30 % од укупне слободне површине. Минимално растојање дрвеће од границе суседних парцела се одређује у зависности од врсте дрвета тако да се крошњом дрвећа не сме нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле.

5.4. ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

Унутар зоне вишепородичног становања омогућена је градња главног објекта, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта. За планиране садржаје условљена је израда Урбанистичких пројеката.

5.4.1. Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру зоне вишепородичног становања дозвољена је изградња вишепородичних стамбених објеката и вишепородичних стамбено-пословних објеката. У оквиру грађевинских парцела у зони вишепородичног становања, а у оквиру дозвољеног индекса заузетости и изграђености парцеле и дозвољене спратности, дозвољена је изградња и свих других објеката (помоћни) компатибилне намене и садржаја који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину.

У оквиру зоне вишепородичног становања као главни објекти могу се градити:

- **Вишепородични стамбени објекти** – објекти вишепородичног становања;
- **Вишепородични стамбено-пословни објекти** – пословна делатност дозвољена искључиво у приземљу објекта у складу са компатибилним садржајима;
- **Пословни објекти** – објекти у којима се одвија чисто пословна делатност у складу са компатибилним садржајима.

Делатности које се могу дозволити у склопу пословних и стамбено-пословних објеката у складу са компатибилним садржајима, су из области:



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

- **трговине на мало** (продаја прехранбене, непрехрамбене робе и робе широке потрошње и сл.);
- **услужног и производног занатства** (пекарска, посластичарска, месарска, млекарска, обућарска, столарска, кројачка, фризерска, фотографска, стакларска радионица и сл.);
- **услужних делатности и сервиса** (књижара, копирница, хемијска чистионица, сервиси рачунара и технике, делатности удружења, праоница возила, аутомеханичарска и вулканизерска радња и сл.);
- **угоститељске делатности** (ресторан, кафе-бар, пицерија, хамбургерија и сл.);
- **пословно-административне делатности** (филијала банке, пошта, агенција, представништво, пословни бирои, мењачнице, књиговодствене агенције и сл.);
- **здравствене делатности** (апотека, општа и специјалистичка ординација);
- **објекти васпитања и образовања** (предшколска установа, основна школа, школа страних језика, специјализоване школе и сл.);
- **социјалне заштите** (објекат за смештај деце без родитељског старања, деце са посебним потребама, смештај старих и хендикепираних лица, сигурне куће и сл.);
- **културе** (галерија, библиотека, читаоница, биоскопска и позоришна сала и сл.);
- **забаве** (играонице за децу, билијар салони, салони видео игара, кладионице и сл.);
- **објекти за ветеринарске потребе** (ветеринарска станица, амбуланта, ветеринарска аптека, пољопривредна аптека и сл.);
- **спорта и рекреације** (затворени и отворени спортски терени, терени за боћање, спортска хала, пратећи објекти спорта, дечија игралишта, теретана, сала за фитнес, аеробик, боди-билдинг, базен и сл.);

Све ове делатности могу се предвидети ако је обезбеђена минимална комунална опремљеност парцеле, као и да се у складу са овим Планом може обезбедити потребан број паркинг места.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У предметној зони није дозвољена изградња објеката за које је обавезна или се може захтевати израда Студије процене утицаја на животну средину, као и објеката који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима угрожавају животну средину односно угрожавају и стварају негативан утицај на функцију становања.



5.4.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости

Табела бр.11 Услови за формирање парцела у зони вишепородичног становања

НАМЕНА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН. ПОВРШИН А ПАРЦЕЛЕ m ²	МИН. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОС ТИ %
Вишепородично становање	Слободностојећи објекти	700	20	60
	Објекти у прекинутом низу	600	16	

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле до 10 %.

5.4.3. Услови за изградњу објеката

На парцели је дозвољена изградња највише два главна објекта и то: једног главног објекта који може бити вишепородични стамбени или вишепородични стамбено-пословни и другог главног објекта који може бити пословни.

Стамбени, стамбено-пословни и пословни објекат

- Главни објекат се гради на грађевинској линији која је приказана на графичком прилогу бр. 4 "План саобраћајне инфраструктуре са елементима регулације и нивелације и план урбанистичке регулације".
 - У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0,5-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m.
 - Објекти у непрекинутом низу – објекти су постављени на удаљености 0 m од обе границе парцеле.
- Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 4 m.
- У овим парцелама могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању која је једнака половини висине (рачуна се до коте венца) вишег објекта.
 - Максимална спратност објекта је П+2+Пк односно, П+3 код израде плитких и



равних кровова нагиба до 10 степени. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.

- Уколико је приземље пословне намене дозвољена је изградња галерије, унутар приземне етаже.
- Кота пода приземља утврђена је у односу на коту тротоара. Кота пода приземља главног објекта мора бити минимално +0,15 m, а максимално 1,20 m у односу на коту тротоара.
- Максимална кота венца објекта је +14,0 m у односу на коту тротоара
- Максимални надзидак таванске етаже је 1,2 m, а етаже поткровља је максимум 1,6 m.

5.4.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Осим главног објекта дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне намене ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Изградња је могућа до дозвољеног максималног индекса заузетости. Дозвољена је изградња следећих објеката на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана:

- **Помоћни објекти** – објекти у функцији главног објекта: гаража, шупа за огрев, котларница, сеница, надстрешница, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама, трафостаница и сл.

Табела 12: Врста објеката који се могу градити у зони вишепородичног становања:

НАМЕНА	ВРСТЕ ОБЈЕКТА	
	ГЛАВНИ	ДРУГИ
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	<ul style="list-style-type: none">- вишепородични стамбени објекти- вишепородични стамбено-пословни објекти- пословни објекти	<ul style="list-style-type: none">- помоћни објекти

Помоћни објекти

- На парцели је дозвољена изградња следећих помоћних објеката који су у функцији главног објекта: гаража, шупа за огрев, сеница, надстрешница, котларница, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама, трафостаница и сл.
- Постављају се иза главног објекта осим гараже која се може поставити на



грађевинској линији главног објекта. У случају да се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом врата гараже се отварају ка унутрашњости сопствене парцеле.

- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m.
- У овир парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m, у односу на главни објекат.
- Максимална спратност помоћног објекта је П+0.
- Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Котларницу градити тако да димњак буде на минималној удаљености 2,5 m од границе суседне парцеле.
- Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености:
2 m (мерено осовински) од оgrade,
5,0 m од свих објеката,
10,0 m од регулационе линије и
20 m од бунара
- Уколико се парцела оградајује, оgrade на регулационој линији могу бити транспарентне, зидане или комбинација зидане и транспарентне оgrade. Максимална висина оgrade се одређује као просечна висина постојећих ограда на суседним парцелама. Ограда, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује. Капија која се поставља у склопу оgrade, мора бити са отварањем ка сопственој парцели. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се оградјивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,0 m.
- Трафостанице 20/0.4 kV могу бити стубне, зидане или монтажано-бетонске, уз обезбеђивање минималне удаљености 3,0 m од осталих објеката.

5.4.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

На свакој парцели вишепородичног становања неопходно је обезбедити паркинг простор за путничка возила по правилу један стан-једно паркинг место (или гаража).

Проценат озелењавања индивидуалних парцела треба да буде минимум 30 % од укупне слободне површине. Минимално растојање дрвеће од границе суседних парцела се одређује у зависности од врсте дрвета тако да се крошњом дрвећа не сме нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле.



5.5. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ ФУНКЦИЈА

Унутар зоне вишепородичног становања омогућена је градња главног објекта, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта. За планиране садржаје условљена је израда Урбанистичких пројеката - осим за становање.

5.5.1. Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру зоне централних функција дозвољена је изградња као и реконструкција постојећих објеката намењених јавним, пословним и стамбеним садржајима.

У оквиру зоне централних функција могу се градити:

- **Објекти јавне намене** – објекти намењени за јавно коришћење и могу бити у свим облицима својине: објекти здравствене делатности, васпитно-образовне делатности, социјалне заштите, културе, ветеринарски објекти, спортски садржаји, комунални објекти, верски објекти.
- **Пословни објекти** – објекти у којима се одвија чисто пословна делатност у складу са компатибилним садржајима.
- **Пословно-стамбени објекти** – више од 50 % објекта пословна намена,
- **Стамбено-пословни објекти** – 50 % и више од 50 % објекта стамбена намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.

Делатности које се могу дозволити су из области:

- **објекти васпитања и образовања** (предшколска установа и основна и средња школа);
- **здравствене делатности** (апотека, општа и специјалистичка ординација, амбуланта, дом здравља);
- **социјалне заштите** (објекат за смештај деце без родитељског старања, објекти за смештај деце са посебним потребама, објекат за смештај старих и хендикепираних лица, сигурне куће и сл.);
- **културе** (галерија, библиотека, читаоница, биоскопска и позоришна сала, културно-уметничка друштва и сл.);
- **пословно-административне делатности** (филијала банке, пошта, агенција, представништво, пословни биро и сл.);
- **објекти органа управе** (месне заједнице, месне канцеларије, правосуђа, министарства унутрашњих послова и сл.);
- **спорта и рекреације** (затворени и отворени спортски терени, спортска хала, пратећи објекти спорта, теретана, сала за фитнес, аеробик, боди-билдинг, екстремне спортове, куглане, спортски клубови и сл.);



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

- **верски објекти;**
- **трговине на велико и мало** (пијаца, продаја прехранбене, непрехрамбене робе и робе широке потрошње и сл.);
- **услужног и производног занатства** (пекарска, посластичарска, месарска, млекарска, обућарска, столарска, кројачка, фризерска, фотографска, стакларска радионица и салони лепоте, педикир, маникир и сл.);
- **услужних делатности и сервиса** (књижара, копирница, хемијска чистионица, сервиси рачунара и технике, делатности удружења, праоница возила, аутомеханичарска и вулканизерска радња и сл.);
- **угоститељске делатности** (хотел, мотел, пансион, ресторан, рођендаонице, кафе-бар, пицерија, хамбургерија и сл.);
- **забаве** (билијар салони, салони забавних игара, играонице за децу и сл.);
- **објекти за ветеринарске потребе** (ветеринарска станица, амбуланта, ветеринарска апотека и сл.);
- **објекти средстава јавног информисања** (новине, радио, телевизија).

Све ове делатности могу се предвидети ако је обезбеђена минимална комунална опремљеност парцеле, као и да се у складу са овим Планом може обезбедити потребан број паркинг места.

Омогућава се пренамена, као и замена постојећих објеката у објекте за јавне намене, при чему се могу прихватити услови под којима је изграђен постојећи објекат.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У предметној зони није дозвољена изградња објеката за које је обавезна или се може захтевати израда Студије процене утицаја на животну средину, као и објеката који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима угрожавају животну средину односно угрожавају и стварају негативан утицај на функцију становања.



5.5.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Табела бр.13 Услови за формирање парцела у зони централних функција

ВРСТА ОБЈЕКТА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН. ПОВРШИ НА ПАРЦЕЛЕ m ²	МИН. ШИРИН А ПАРЦЕЛ Е m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТО СТИ %
Објекти јавне намене	Слободностојећи објекти	500	14	50
	Објекти у прекинутом низу	400	12	
Пословни пословно- стамбени и стамбено- пословни објекти	Слободностојећи објекти	500	12	60
	Објекти у прекинутом низу	400	10	

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле до 10 %.

5.5.3. Услови за изградњу главних објеката

На парцели је дозвољена реконструкција и изградња више главних објеката који могу бити објекти јавне намене, пословни, пословно-стамбени и стамбено-пословни објекти.

Објекти јавне намене

- Организација и уређење парцеле намењене грађењу јавних објеката првенствено је условљена планираном наменом, нормативима и прописима за изградњу јавних објеката у складу са бројем корисника, с тим да се на парцели морају обезбедити и услови за паркирање и гаражирање возила запослених лица и осталих корисника. Морају се испоштовати услови којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.
- Главни објекат се гради на грађевинској линији која може бити удаљена од регулационе линије 0,00, 5,00 и 10,00 m. **У случају да се објекат јавне намене гради у оквиру јединственог уличног фронта који чине објекти грађени на**



регулацији, а поседују стилске карактеристике архитектуре историјских стилова или формирају карактеристичну амбијенталну целину, грађевинска линија новог објекта јавне намене мора да се поклапа са регулационом линијом.

- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0,5-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m.
 - Објекти у непрекинутом низу – објекти су постављени на удаљености 0 m од обе границе парцеле.
- Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 2,50 m.
- Објекти у оквиру парцеле могу да се граде у низу или на минималном растојању 2,50 m
- Максимална спратност објекта је П+1+Пк, односно П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.
- Максимални надзидак таванске етаже је 1,0 m, а етаже поткровља је максимум 1,6 m.
- Кота пода приземља утврђена је у односу на коту тротоара јавног или приступног пута. Кота пода приземља главног објекта мора бити минимално +0,15 m у односу на коту тротоара. Максимална кота пода приземља је 1,20 m у односу на коту тротоара.
- Јавни објекти се граде, односно реконструишу поштујући стандарде енергетске ефикасности.
- Изградња нових објеката јавне намене искључиво се може вршити уз даљу урбанистичку разраду Урбанистичким пројектом, а реконструкција постојећих објеката у складу са условима из Плана.

Пословни, пословно-стамбени објекти, стамбено-пословни објекти

- Дозвољена је изградња више пословних објеката на парцели.
- Дозвољена је изградња само једног пословно-стамбеног или стамбено-пословног објекта са максимално једном стамбеном јединицом у оквиру објекта.
- Објекти се граде на грађевинској линији која се поклапа са регулационом линијом.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0,5-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m.
 - Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако



- на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 2,50 m.
- У овиру парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m.
 - Максимална спратност објекта је П+1+Пк, односно, П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.
 - Максимални надзидак таванске етаже је 1,2 m, а етаже поткровља је максимум 1,6 m.

5.5.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Осим главног објекта дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне намене ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Изградња је могућа до дозвољеног максималног индекса заузетости. Дозвољена је изградња више помоћних објеката и магацина у функцији пословног објекта на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана.

Помоћни објекти

- На парцели је дозвољена изградња следећих помоћних објеката који су у функцији главног објекта: гаража, летња кухиња, остава, сеница, надстрешница, шупа за огрев, котларница, ограда, бунар, водонепропусна бетонска септичка јама, трафостаница и сл.
- Дозвољена је изградња више помоћних објеката.
- Постављају се иза главног објекта осим гараже која се може поставити на грађевинској линији главног објекта. У случају да се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом врата гараже се отварају ка унутрашњости сопствене парцеле.
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи.
- Могу бити постављени на растојању 0,00 m или минимално 2,50 m у односу на главни објекат, као и међусобно.
- Максимална спратност помоћног објекта је П+0.
- Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Котларницу градити тако да димњак буде на минималној удаљености 2,5 m од границе суседне парцеле.
- Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености: 2 m (мерено осовински) од ограде, 5,0 m од свих објеката,



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

10,0 m од регулационе линије и

20 m од бунара,

- Сваки власник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на бочној граници парцеле уз коју се гради објекат и $\frac{1}{2}$ ограде према дворишном суседу (задња граница парцеле) по правилу са исте стране где је објекат. Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне, зидане или комбинација зидане и транспарентне ограде. Максимална висина ограде се одређује као просечна висина постојећих ограда на суседним парцелама. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капија која се поставља у склопу ограде, мора бити са отварањем на сопственој парцели. Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,0 m.

- Трафостанице 20/0.4 kV могу бити стубне, зидане или монтажано-бетонске, уз обезбеђивање минималне удаљености 3,0 m од осталих објеката.



Магацини пословних, пословно стамбених и стамбено-пословних објеката

- На парцелама је дозвољена изградња магацина у функцији пословног, пословно-стамбеног и стамбено-пословног објекта.
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0 до 1,0 m
- Може бити постављен на растојању 0,00 m или минимално 2,50 m у односу на главни објекат.
- Максимална спратност магацина је П+0, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

5.5.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

Зеленило око јавних објеката најчешће не служи јавном коришћењу у уобичајеном смислу, али има значајан естетски ефекат и заједно са уличним зеленилом и парковским површинама чини јединствену целину зеленила.

Зеленило око јавних објеката потребно је адекватно одржавати и користити декоративне врсте дрвећа, жбуња и цвећа које треба поставити тако да се међусобно не заклањају. Травњак чини основну компоненту озелењавања око јавних објеката.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30 %. Минимално растојање дрвеће од границе суседних парцела се одређује у зависности од врсте дрвета тако да се крошњом дрвећа не сме нарушити ваздушна линија границе суседне парцеле.

5.6. МЕШОВИТЕ ФУНКЦИЈЕ

За планиране садржаје условљена је израда Урбанистичких пројеката - осим за становање.

5.6.1. Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру зоне мешовитих функција дозвољена је изградња једног или више главних објеката:

- **Пословни објекти** - објекти у којима се одвија чисто пословна делатност у складу са компатибилним садржајима.
- **Објекти јавне намене** – објекти намењени за јавно коришћење и могу бити у свим облицима својине: објекти здравствене делатности, васпитно-образовне делатности, социјалне заштите, културе, верски објекти, ветеринарски објекти, спортски садржаји, комунални објекти.



- **Стамбени објекти** – објекти породичног становања – са пратећим објектима и објектима услужних сервиса;
- **Стамбено-пословни објекти** – 50 % и више од 50 % објекта стамбена намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Пословно-стамбени објекти** – више од 50 % објекта пословна намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.

Делатности које се могу дозволити су из области:

- **Културно-забавни садржаји:** ботаничке баште, фестивали, изложбе, зоо врт-парк дивљачи, забавни парк, привремени тематски мини-камп, позорница на отвореном за едукативне и културно-забавне програме, галерије, библиотека, читаоница, биоскопска и позоришна сала и сл.
- **Објекти у функцији туризма и услуга:** ресторани, чарде, кафићи, посластичарнице, ловачке куће, брза храна (роштиљнице, пекаре), етно куће и сл.
- **Смештајни објекти:** хотели, мотели, пансиони, апартмани и сл.

Компатибилне намене које се могу дозволити у склопу зоне мешовитих функција су:

- администрација;
- трговина;
- занатство и услуге;
- пратећи економски објекти и услужни сервиси (праоница возила, аутомеханичарска, аутолимарска и вулканизерска радња, станица за снабдевање друмских возила погонским горивом, складиштење пољопривредних производа, шупе за пољопривредне машине и сл.);

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У предметној зони није дозвољена изградња објеката за које је обавезна или се може захтевати израда Студије процене утицаја на животну средину, као и објеката који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима угрожавају животну средину и нарушавају услове рада осталим планираним садржајима, као и објеката чија би основна намена била угрожена претежном наменом целине (здравство, образовање, култура, спорт и рекреација и слично).



5.6.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

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

Табела бр.14 Услови за формирање парцеле у зони мешовитих функција

НАМЕНА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН. ПОВРШИН А ПАРЦЕЛЕ m ²	МИН. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОС ТИ %
Зона мешовитих функција	Слободностојећи објекти	600	12	50
	Објекти у прекинутом низу	400	10	

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле до 10 %.

5.6.3. Услови за изградњу главних објеката

Пословни и складишни објекти

- На парцели је дозвољена изградња више пословних и складишних објеката.
- У зависности од технолошког процеса у оквиру конкретног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно одмакнута је за минимално 5.0 m, 10.0 m, 20.0 m или 25.0 m.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0,5-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m.
Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 2,50 m.
 - Удаљеност силоса од границе суседне парцеле је минимално 6,0 m, а уколико је



силос виши од 6,0 m, удаљеност је минимално висина силоса.

- Објекти у оквиру парцеле могу да се граде као слободностојећи и у низу. Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите. Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално 2,50 m.
- Максимална спратност:
 - пословних објеката је П+1+Пк, односно, П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени
 - складишних објеката П+0
 - Максимална висина силоса одређује се у складу са технолошким пројектом;
- Дозвољена је изградња објеката са високим приземљем као и приземљем са галеријом.
- Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.
- Кота пода приземља свих планираних објеката утврђена је у односу на коту тротоара.
- Минимална кота пода приземља административних објеката и трговина је +0,15 m у односу на коту тротоара.
- Минимална кота приземља складишних, услужних и сервисних објеката је +0,00 m у односу на коту тротоара.
- Максимална кота приземља је 1,20 m у односу на коту тротоара.
- Максимални надзидак таванске етаже је 1,2 m, макс. надзидак етаже поткровља је 1,6 m.

Пословно-стамбени, стамбено-пословни и стамбени објекти

- Дозвољена је изградња само једног стамбено-пословног, пословно-стамбеног или стамбеног објекта са максимално три стамбене јединице у оквиру објекта.
- Објекти се граде на грађевинској линији која се поклапа са регулационом линијом.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0,5-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m.
 - Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 2,50 m.
- У оквиру парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању једнаком половини висине (рачуна се до коте венца) вишег објекта.
- Максимална спратност објекта је П+1+Пк, односно, П+2 код израде плитких и



равних кровова нагиба до 10 степени. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.

Максимални надзидак таванске етаже је 1,2 m, а етаже поткровља је максимум 1,6 m.

5.6.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Осим главних објеката дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне намене ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Изградња је могућа до дозвољеног максималног индекса заузетости. Дозвољена је изградња више пратећих и помоћних објеката на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана.

Пратећи и помоћни објекти

- На парцели је дозвољена изградња више пратећих објеката који су у функцији главних објеката (портирница или објекти за надзор и сл.).
- На парцели је дозвољена изградња више помоћних објеката који су у функцији главног објекта (гараже за путничка и теретна возила, оставе, котларнице, бицикларнице, трафостанице, ограде, бунар, водонепропусне бетонске септичке јаме, индивидуални уређаји за пречишћавање отпадних вода и остали објекти који служе технолошком процесу).
- Помоћни објекти се постављају иза главног објекта, а пратећи могу бити и на грађевинској линији главног објекта.
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m.
- Објекти могу бити постављени на растојању 0,00 m или минимално 2,50 m у односу на главни и пратећи објекат, као и међусобно.
- Максимална спратност објеката је П+0.
- Кота приземља пратећих и помоћних објеката мора бити минимално +0,00 m у односу на коту тротоара.
- Котларницу градити тако да димњак буде на минималној удаљености 2,5 m од границе суседне парцеле.
- Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености:
2 m (мерено осовински) ограде,
5,0 m од свих објеката,
10,0 m од регулационе линије и
20 m од бунара.
- Висина ограде којом се ограђује парцела не може бити виша од 2.0 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.



Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије. Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade, да је обезбеђена проточност саобраћаја и да није угрожена противпожарна безбедност објекта.

- Трафостанице 20/0.4 kV могу бити стубне, зидане или монтажно-бетонске, уз обезбеђивање минималне удаљености 3,0 m од осталих објеката.

5.6.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

У оквиру мешовите зоне на парцели манипулативне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина интерне саобраћајнице је 3,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине 5,0 m.

Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30 %. Приликом озелењавања формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.

5.7. РАДНА ЗОНА

За планиране садржаје условљена је израда Урбанистичких пројеката.

5.7.1. Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру радне зоне дозвољена је изградња једног или више главних објеката:

- Пословни објекти
- Производни објекти
- Складишни објекти

Намене које се могу дозволити у склопу пословних, производних и складишних објеката су:

- индустрија;
- пољопривреда;
- администрација;
- трговина;



- производно и услужно занатство;
- услужни сервиси (праоница возила, аутомеханичарска, аутолимарска и вулканизерска радња, станица за снабдевање друмских возила погонским горивом и сл.).

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У оквиру радне зоне **није дозвољена изградња објеката у функцији становања**, других објеката који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима угрожавају животну средину и нарушавају услове рада осталим планираним садржајима у оквиру радне зоне, као и објеката чија би основна намена била угрожена претежном наменом целине (здравство, образовање, култура и слично).

У предметној зони није дозвољена изградња објеката за које је обавезна израда Студије процене утицаја на животну средину.

5.7.2. Услови за формирање грађевинске парцеле и индекс заузетости

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

Табела бр.15 Услови за формирање парцеле у радној зони

НАМЕНА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН. ПОВРШИН А ПАРЦЕЛЕ m ²	МИН. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОС ТИ %
Радна зона	Слободностојећи објекти	2000	25	50
	Објекти у прекинутом низу	1500	20	

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле до 10 %.



5.7.3. Услови за изградњу главних објеката

Пословни, складишни и производни објекти

- На парцели је дозвољена изградња више пословних, складишних и производних објеката.
- У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно одмакнута је за минимално 5.0 m, 10.0 m, 20.0 m или 30.0 m. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0,5-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m.
Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 2,50 m.
- Објекти у оквиру парцеле могу да се граде као слободностојећи и у низу. Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.
- Максимална спратност
 - пословних објеката је П+1+Пк, односно, П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени
 - производних објеката – максималну висину објекта диктира технолошки процес производње.
 - складишних објеката П+0
- Дозвољена је изградња објеката са високим приземљем као и приземљем са галеријом.
- Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.
- Кота пода приземља свих планираних објеката утврђена је у односу на коту тротоара.
- Препоручена кота пода приземља административних објеката и трговина је +0,15 m у односу на коту тротоара.
- Препоручена кота приземља складишних, услужних и сервисних објеката је +0,00 m у односу на коту тротоара.
- Максимална кота приземља је 1,20 m у односу на коту тротоара.
- Максимални надзидак таванске етаже је 1,2 m, максимални надзидак етаже поткровља је 1,6 m.



Станице за снабдевање друмских возила погонским горивом

- Минимална површине парцеле је 1500 m² и ширине уличног фронта је минимум 30 m.
- Изградња станице за снабдевање друмских возила погонским горивом искључиво се може вршити уз даљу урбанистичку разраду Урбанистичким пројектом.
- Дозвољени индекс заузетости је 30 %.
- Дозвољена је изградња следећих објеката у оквиру станице за снабдевање друмских возила погонским горивом: објекат бензинске станице, продавница са рестораном, смештајни објекат, надстрешница, подземне цистерне резервоара за гориво, подземна цистерна резервоара за Т.Н.Г., острва са пумпним аутоматима, услужних сервиса (праоница возила, аутомеханичарска и вулканизерска радња и сл.), сепаратор, трансформаторска станица, агрегат, манипулативни простор, паркинг и сл.
- Максимална спратност је П+Пк.

5.7.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Осим главног објекта дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне намене ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Изградња је могућа до дозвољеног максималног индекса заузетости. Дозвољена је изградња више пратећих и помоћних објеката на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана.

Пратећи и помоћни објекти

- На парцели је дозвољена изградња више пратећих објеката који су у функцији главних објеката (портирница или објекти за надзор и сл.).
- На парцели је дозвољена изградња више помоћних објеката који су у функцији главног објекта (гараже за путничка и теретна возила, оставе, котларнице, бицикларнице, трафостанице, ограде, бунар, водонепропусне бетонске септичке јаме, уређаји за пречишћавање отпадних вода и остали објекти који служе технолошком процесу).
- Помоћни објекти се постављају иза главног, а пратећи објекти могу бити и на грађевинској линији.
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m или 2,50 m ако је слободностојећи.
- Могу бити постављени на растојању 0,00 m или минимално 2,50 m у односу на главни и пратећи објекат, као и међусобно.
- Максимална спратност објеката је П+0.
- Кота приземља пратећих и помоћних објеката мора бити минимално +0,00 m у



- односу на планирану нивелету.
- Котларницу градити тако да димњак буде на минималној удаљености 2,5 m од границе суседне парцеле.
 - Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
 - Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености:
2 m (мерено осовински) оgrade,
5,0 m од свих објеката,
10,0 m од регулационе линије и
20 m од бунара
 - Висина оgrade којом се оgradeује радни комплекс не може бити виша од 2.2 m. Оgrade, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се оgradeује. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије. Функционалне целине је дозвољено преgradeивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade, да је обезбеђена проточност саобраћаја и да није угрожена противпожарна безбедност објекта.
 - Трафостанице 20/0.4 kV могу бити стубне, зидане или монтажно-бетонске, уз обезбеђивање минималне удаљености 3,0 m од осталих објеката.

5.7.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

У оквиру радне зоне на парцели манипулативне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина интерне саобраћајнице је 3,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине 5,0 m.

Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30 %.

Потребно је формирати заштитни појас зеленила између радне зоне и пољопривредног земљишта, као и између радне зоне и простора намењених за становање.

Приликом озелењавања комплекса формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.

Дуж улице формирати и одржавати зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.



5.8. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Објекти спорта и рекреације се могу градити у оквиру зоне спорта и рекреације и као компатибилна намена у оквиру других зона преовлађујуће намене.

За планиране садржаје у зони спорта и рекреације условљена је израда Урбанистичких пројеката.

5.8.1. Врста и намена објеката који се могу градити

Дозвољена је изградња следећих објеката:

- Вишенаменски спортски објекат (спортски центри, спортске хале, спортски клубови)
- Спортски објекти (куглана, мини сала, стрељана, теретана и сл.),
- Отворени или покривени спортски терени (фудбалски, кошаркашки, одбојкашки, тениски терени, хиподром, мотодром, велодром, атлетске стазе и сл.),
- Отворени и затворени базени.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У предметној зони није дозвољена изградња објеката за које је обавезна или се може захтевати израда Студије процене утицаја на животну средину, као и објеката који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима угрожавају животну средину односно угрожавају и стварају негативан утицај на функцију спорта и рекреације.

5.8.2. Услови за изградњу главних објеката

- Главни објекат у зони спорта и рекреације се гради на грађевинској линији која може бити удаљена од регулационе линије 0,00, 5,00 и 10,00 m.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0,5-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m. Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 2,50 m.
- Максимална спратност је П+1+Пк.
- Индекс заузетости парцеле је максимално 30 %, осим код затворених спортско – рекреативних објеката са пратећим комерцијалним, трговинским и угоститељским објектима, када заузетост може бити до 50 %.
- Отворени базени и спортски терени, излетишта, дечија и рекреативна



игралишта на отвореном и сл. се не урачунавају у индекс заузетости парцеле.

- Затворени спортски објекти се урачунавају у индекс заузетости као сви остали објекти на парцели.
- Минимално 30 % слободне површине грађевинске парцеле треба да заузме зеленило.
- Отворени и затворени објекти већих капацитета и комплекси спорта и рекреације који се састоје од више објеката се морају градити на основу Урбанистичког пројекта с тим да се испоштују важећи прописи и дефинисани нормативи.
- Изградња појединачних садржаја мањих капацитета, привремених монтажномонтажних објеката и објеката за сопствене потребе вршиће се на основу услова дефинисаних Планом.

5.8.3. Услови за изградњу других објеката

Пратећи и помоћни објекти

- Пратећи објекти – у функцији су главних објеката: објекти трговине, услужних делатности и забаве, објекти за боравак и игру деце, клубске просторије, свлачионице и сл.
- Помоћни објекти – објекти у функцији главног објекта (гараже, оставе, котларнице, бицикларници, трафостанице, оgrade, бунар, водонепропусне бетонске септичке јаме и сл.).
- Помоћни објекти се постављају иза главног, а пратећи објекти могу бити и на грађевинској линији.
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m или 2,50 m ако је слободностојећи. Могуће је да помоћни објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 4 m.
- Могу бити постављени на растојању 0,00 m или минимално 2,50 m у односу на главни објекат као и међусобно.
- Максимална спратност објеката је П+0.
- Кота приземља пратећих и помоћних објеката мора бити минимално +0,00 m у односу на планирану нивелету.
- Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености:
2 m (мерено осовински) оgrade,
5,0 m од свих објеката,
10,0 m од регулационе линије и
20 m од бунара
- Висина оgrade којом се ограђује комплекс не може бити виша од 2.0 m. Ограда, стубови оgrade и капије морају бити унутар комплекса који се ограђује. Капије на



регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије. Осим оградe, дозвољени су и транспарентни оградни зидови до висине 3 m, као и заштитне мреже до висине 5 m.

- Трафостанице 20/0.4 kV могу бити стубне, зидане или монтажно-бетонске, уз обезбеђивање минималне удаљености 3,0 m од осталих објеката.

5.9. ТУРИЗАМ И УСЛУГЕ

За планиране садржаје условљена је израда Урбанистичких пројеката - осим за становање и етно куће.

5.9.1. Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру зоне туризма и услуга дозвољена је изградња једног или више главних објеката:

- **Пословни објекти** - објекти у којима се одвија чисто пословна делатност у складу са компатибилним садржајима.
- **Објекти јавне намене** – објекти намењени за јавно коришћење и могу бити у свим облицима својине: објекти туристичких услуга, васпитно-образовне делатности, културе, спортски садржаји, социјална заштита, комунални објекти, верски објекти.
- **Стамбени објекти** – објекти породичног становања - са пратећим објектима и објектима услужних сервиса;
- **Стамбено-пословни објекти** – 50 % и више од 50 % објекта стамбена намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Пословно-стамбени објекти** – више од 50 % објекта пословна намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.

Делатности које се могу дозволити су из области:

- **Културно-забавни садржаји:** ботаничке баште, аквапаркови, фестивали, изложбе, музеји, зоо врт-парк дивљачи, забавни парк, привремени тематски мини-камп, позорница на отвореном за едукативне и културно-забавне програме, еколошке радионице и сл.

- **Објекти у функцији туризма и услуга:** етно куће, угоститељски објекти, ресторани, чарде, кафићи, посластичарнице, ловачке куће, брза храна (роштиљнице, пекаре), винарије, вински подруми и сл.

- **Смештајни објекти:** хотели, мотели, хостели, пансиони, апартмани и сл.

- **Социјалне заштите:** објекат за смештај деце без родитељског старања, објекти за смештај деце са посебним потребама, објекат за смештај старих и хендикепираних лица, сигурне куће и сл.



Компатибилне намене које се могу дозволити у склопу зоне туризма и услуге су:

- администрација;
- трговина;
- производно и услужно занатство;
- пратећи економски објекти и услужни сервиси (праоница возила, станица за снабдевање друмских возила погонским горивом и сл.);

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У предметној зони није дозвољена изградња објеката за које је обавезна или се може захтевати израда Студије процене утицаја на животну средину, као и објеката који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима угрожавају животну средину односно угрожавају и нарушавају примарну функцију зоне.

5.9.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

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

Табела бр.16 Услови за формирање парцеле у зони туризма и услуга

НАМЕНА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН. ПОВРШИН А ПАРЦЕЛЕ m ²	МИН. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОС ТИ %
Зона туризма и услуге	Слободностојећи објекти	600	12	50
	Објекти у прекинутом низу	400	10	

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле до 10 %.



5.9.3. Услови за изградњу главних објеката

Пословни објекти

- На парцели је дозвољена изградња више пословних објеката.
- Објекти се граде на грађевинској линији која се поклапа са регулационом линијом уколико је зона туризма и услуга у оквиру изграђеног стамбеног ткива, док у рубним зонама насеља, објекти на парцелама намењеним зони туризма и услуга могу бити одмакнути 0 m, 5,0 m, 10,0 m, 20,0 m и 25,0 m од регулационе линије.
 - У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0,5-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m.
- Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 2,50 m.
 - Удаљеност силоса од границе суседних парцела је минимално 6,0 m, а уколико је силос виши од 6,0 m, удаљеност је минимално висина силоса.
- Објекти у оквиру парцеле могу да се граде као слободностојећи и у низу. Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите. Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално 2,50 m.
- Максимална спратност пословних објеката је П+1+Пк, односно, П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени.
- Дозвољена је изградња објеката са високим приземљем као и приземљем са галеријом.
- Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.
- Кота пода приземља свих планираних објеката утврђена је у односу на коту тротоара.
 - Минимална кота пода приземља административних објеката и трговина је +0,15 m у односу на коту тротоара.
 - Минимална кота приземља складишних, услужних и сервисних објеката је +0,00 m у односу на коту тротоара.
 - Максимална кота приземља је 1,20 m у односу на коту тротоара.
 - Максимални надзидак таванске етаже је 1,2 m, макс. надзидак етаже поткровља је 1,6 m.



Објекти јавне намене

- Организација и уређење парцеле намењене грађењу јавних објеката првенствено је условљена планираном наменом, нормативима и прописима за изградњу јавних објеката у складу са бројем корисника, с тим да се на парцели морају обезбедити и услови за паркирање и гаражирање возила запослених лица и осталих корисника. Морају се испоштовати услови којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

- Главни објекат се гради на грађевинској линији која може бити удаљена од регулационе линије 0,00, 5,00 и 10,00 m. **У случају да се објекат јавне намене гради у оквиру јединственог уличног фронта који чине објекти грађени на регулацији, а поседују стилске карактеристике архитектуре историјских стилова или формирају карактеристичну амбијенталну целину, грађевинска линија новог објекта јавне намене мора да се поклапа са регулационом линијом.**

- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:

- Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.

- Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0,5-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m.

- Објекти у непрекинутом низу – објекти су постављени на удаљености 0 m од обе границе парцеле.

Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 2,50 m.

- Објекти у оквиру парцеле могу да се граде у низу или на минималном растојању 2,50 m

- Максимална спратност објекта је П+1+Пк, односно П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.

- Максимални надзидак таванске етаже је 1,0 m, а етаже поткровља је максимум 1,6 m.

- Кота пода приземља утврђена је у односу на коту тротоара јавног или приступног пута. Кота пода приземља главног објекта мора бити минимално +0,15 m у односу на коту тротоара. Максимална кота пода приземља је 1,20 m у односу на коту тротоара.

- Јавни објекти се граде, односно реконструишу поштујући стандарде енергетске ефикасности.

- Изградња нових објеката јавне намене искључиво се може вршити уз даљу урбанистичку разраду Урбанистичким пројектом, а реконструкција постојећих објеката у складу са условима из Плана.



Пословно-стамбени, стамбено-пословни и стамбени објекти

- Дозвољена је изградња само једног стамбено-пословног, пословно-стамбеног или стамбеног објекта са максимално три стамбене јединице у оквиру објекта.
- Објекти се граде на грађевинској линији која се поклапа са регулационом линијом.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.
 - Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0,5-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m.
 - Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 2,50 m.
- У овиру парцеле могу се градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању једнаком половини висине (рачуна се до коте венца) вишег објекта.
- Максимална спратност објекта је П+1+Пк, односно, П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.
- Максимални надзидак таванске етаже је 1,2 m, а етаже поткровља је максимум 1,6 m.

5.9.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Осим главних објеката дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне намене ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Изградња је могућа до дозвољеног максималног индекса заузетости. Дозвољена је изградња више пратећих и помоћних објеката на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана.

Пратећи и помоћни објекти

- На парцели је дозвољена изградња више пратећих објеката који су у функцији главних објеката (портирница или објекти за надзор и сл.).
- На парцели је дозвољена изградња више помоћних објеката који су у функцији главног објекта (гараже за путничка возила, оставе, котларнице, бицикларнице, трафостанице, ограде, бунар, водонепропусне бетонске септичке јаме).
- Помоћни објекти се постављају иза главног, а пратећи објекти могу бити и на регулационој линији.
- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m.



- Могу бити постављени на растојању 0,00 m или минимално 2,50 m у односу на главни и пратећи објекат, као и међусобно.
- Максимална спратност објеката је П+0.
- Кота приземља пратећих и помоћних објеката мора бити минимално +0,00 m у односу на планирану нивелету.
- Котларницу градити тако да димњак буде на минималној удаљености 2,5 m од границе суседне парцеле.
- Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености:
2 m (мерено осовински) ограде,
5,0 m од свих објеката,
10,0 m од регулационе линије и
20 m од бунара.
- Висина ограде којом се огорађује пословни комплекс не може бити виша од 2.0 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се огорађује. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије. Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде, да је обезбеђена проточност саобраћаја и да није угрожена противпожарна безбедност објекта.
- Трафостанице 20/0.4 kV могу бити стубне, зидане или монтажано-бетонске, уз обезбеђивање минималне удаљености 3,0 m од осталих објеката.

5.9.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

У оквиру зоне туризма и услуга на парцели манипулативне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина интерне саобраћајнице је 3,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине 5,0 m.

Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30 %.

Приликом озелењавања формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.



5.10. ВЕРСКИ КОМПЛЕКС

За планиране садржаје условљена је израда Урбанистичких пројеката – осим за етно куће.

5.10.1. Врста и намена објеката који се могу градити

У оквиру верског комплекса дозвољена је изградња једног или више главних објеката:

- **Верски објекти** - објекти у којима се одвијају верске активности.
- **Верски пословно-стамбени објекти** – више од 50 % објекта пословна намена, пословна делатност мора бити у складу са компатибилним садржајима.
- **Објекти социјалне заштите** - дом за старе (смештајни објекат за збрињавање старих особа са пратећим функцијама), објекти з смештај лица са посебним потребама, објекти за смештај деце без родитељског старања, деце са посебним потребама, сигурне куће и сл.
- **Наменско производно услужни објекти** – пунионица боца свете воде, припрема реквизита за свете обреде, сувенирница и сл.
- **Етно кућа са изложбеним простором** – изложбена радионица, верско-музејски садржаји и сл.

Делатности које се могу дозволити су из области:

- **Смештајни објекти:** хотели, хостели, мотели, пансиони, апартмани и сл.
- **Културно-образовни садржаји:** ботаничке баште, изложбе, позорница на отвореном за едукативне и културно-уметничке програме, туристички камп, верска едукација деце и омладине, делатности у функцији наставе веронауке, галерије, музеји, библиотеке, књижаре и сл.
- **Објекти у функцији туризма и услуга:** сале за окупљања, ресторани, чарде, посластичарнице, брза храна (роштиљнице, пекаре) и сл.

Компатибилне намене које се могу дозволити у склопу зоне верског комплекса су:

- здравство (амбуланте, домови здравља, специјалистичке поликлинике, стоматолошке амбуланте, објекти за лечење болести зависности и сл);
- администрација;
- трговина на мало;
- производно и услужно занатство;
- пољопривреда (помоћни и економски објекти намењени пољопривреди за потребе верског комплекса или постојећих стамбених објеката);



У оквиру зоне верског комплекса дозвољена је доградња, реконструкција и адаптација постојећих стамбених објеката.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

У предметној зони није дозвољена изградња објеката за које је обавезна или се може захтевати израда Студије процене утицаја на животну средину, као и објеката који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима угрожавају животну средину односно угрожавају и нарушавају примарну функцију верског комплекса.

5.10.2. Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени планираном наменом, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости земљишта.

Табела бр.17 Услови за формирање парцеле у зони верског комплекса

НАМЕНА	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА	МИН. ПОВРШИН А ПАРЦЕЛЕ m ²	МИН. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ m	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОС ТИ %
Верски комплекс	Слободностојећи објекти	600	14	60
	Објекти у прекинутом низу	400	12	

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле до 10 %.

5.10.3. Услови за изградњу главних објеката

- На парцели је дозвољена изградња више главних објеката.
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно одмакнута је за минимално 5.0 m, 10.0 m, 20.0 m или 25.0 m.
- У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:
 - Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на бочне границе парцеле је 2,50 m.



○ Објекти у прекинутом низу – објекти су постављени на удаљености од 0,5-1 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе су удаљени минимално 2,50 m.

Могуће је да објекти буду постављени на удаљености од 0-1 m са обе стране ако на средини парцеле постоји обезбеђен пролаз минималне ширине 2,50 m.

- Објекти у оквиру парцеле могу да се граде као слободностојећи и у низу. Изградња објеката у низу може се дозволити ако су задовољени услови противпожарне заштите. Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално 2,50 m.

- Максимална спратност је П+1+Пк, односно, П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени.

- Дозвољена је изградња објеката са високим приземљем као и приземљем са галеријом.

- Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.

- Кота пода приземља свих планираних објеката утврђена је у односу на коту тротоара.

- Минимална кота пода приземља пословно-стамбених и објеката социјалне заштите је +0,15 m у односу на коту тротоара.

- Минимална кота приземља верских и производно-услужних објеката и етно кућа је +0,00 m у односу на коту тротоара.

- Максимална кота приземља је 1,20 m у односу на коту тротоара.

- Максимални надзидак таванске етаже је 1,2 m, макс. надзидак етаже поткровља је 1,6 m.

5.10.4. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Осим главних објеката дозвољена је изградња и других објеката који су у функцији основне намене ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Изградња је могућа до дозвољеног максималног индекса заузетости. Дозвољена је изградња више пратећих, помоћних и економских објеката на истој грађевинској парцели у складу са условима из Плана.

Пратећи и помоћни објекти

- На парцели је дозвољена изградња више пратећих објеката који су у функцији главних објеката (портирница или објекти за надзор и сл.).

- На парцели је дозвољена изградња више помоћних објеката који су у функцији главног објекта (гараже за путничка возила, оставе, котларнице, бицикларнице, трафостанице, ограде, бунар, водонепропусне септичке јаме,).

- Помоћни објекти се постављају иза главног, а пратећи објекти могу бити и на грађевинској линији.



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

- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m.
- Могу бити постављени на растојању 0,00 m или минимално 2,50 m у односу на главни и пратећи објекат, као и међусобно.
- Максимална спратност објеката је П+0.
- Кота приземља пратећих и помоћних објеката мора бити минимално +0,00 m у односу на планирану нивелету.
- Котларницу градити тако да димњак буде на минималној удаљености 2,5 m од границе суседне парцеле.
- Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.
- Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености:
2 m (мерено осовински) оgrade,
5,0 m од свих објеката,
10,0 m од регулационе линије и
20 m од бунара.
- Максимална висина оgrade се одређује као просечна висина постојећих оgrade на суседним парцелама.. Оgrade, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се оgradeује. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије. Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade, да је обезбеђена проточност саобраћаја и да није угрожена противпожарна безбедност објекта.
- Трафостанице 20/0.4 kV могу бити стубне, зидане или монтажано-бетонске, уз обезбеђивање минималне удаљености 3,0 m од осталих објеката.

Економски објекти

На парцели је дозвољена изградња економских објеката који се граде у оквиру економског дворишта и служе за обављање пољопривредне делатности.

Објекти за гајење животиња

- На парцели је дозвољена изградња следећих објеката за гајење животиња: стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, штенаре, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица и сл).
- На парцелама у зони породичног становања у економским објектима могу да се држе животиње на начин прописан важећом Одлуком о држању животиња на територији Града Сомбора уз задовољење позитивних ветеринарско-санитарних прописа и других услова којим је дефинисана градња објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића.
- Минимална удаљеност објеката за гајење животиња од границе суседних парцела на којима су такође организована економска дворишта је 1.0 m, уколико противпожарним условима није другачије одређено.
- Минимална удаљеност од границе суседних парцела на којима нису



организована економска дворишта је 5.0 m. Објекти могу имати вентилацијске отворе окренуте према граници суседне парцеле уколико је удаљеност минимум 5 m.

- Минимална удаљеност објеката за гајење животиња, од сопственог и суседног главног објекта и других објеката у којима се борава или обавља делатност која се не односи на гајење животиња је 15 m.

- Максимална спратност објеката за гајење животиња је П+0.

- Затечени објекти који су регистровани за држање и гајење животиња – фарме, се задржавају уколико су изграђени у складу са прописима који дефинишу држање и узгој стоке, без могућности повећања капацитета.

Пратећи објекти за гајење домаћих животиња

- На парцелама је дозвољена изградња следећих пратећих објекта за гајење домаћих животиња: испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке.

- Минимална удаљеност бетонске писте за одлагање чврстог стајњака и објеката за складиштење осоке од сопственог и суседног главног објекта и других објеката у којима се борава или обавља делатност, као и водозахватних бунара, износи минимум 20 m, а 5,0 m од осталих економских објеката и границе суседних парцела.

Помоћни економски објекти

- На парцелама је у оквиру економског дворишта дозвољена изградња следећих помоћних економских објеката – објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини и сл.), објекти за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе (поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације (гараже, надстрешнице и сл.) и други објекти (пушнице, сушнице и сл.).

- Објекат може бити удаљен од границе суседне парцеле од 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи.

- Минимална удаљеност помоћног економског објекта од главног објекта је од 0 - 5.0 m.

- У оквиру парцеле објекти се могу градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m.

- Максимална спратност помоћних економских објеката је П+0. Дозвољава се складиштење хране за стоку у таванском простору и максимални надзидак таванске етаже је 1,0 m. Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.

Објекти за производњу и прераду пољопривредних производа

- На парцелама је дозвољена изградња следећих објеката за производњу и прераду пољопривредних производа: објекти намењени повртарској, воћарско-виноградској производњи и осталим видовима пољопривредне производње



(стакленици, пластеници, гајење печурака, цвећа и сл.) и мини погони за прераду пољопривредних производа (ратарски производи, воће, поврће, зачинско, ароматично и лековито биље, производи животињског порекла, производи од меса, млека и производи од млека и меда, винарије и вински подруми и сл.).

- Удаљеност оваквих објеката од граница суседних парцела је минимално од 0-1 m или минимално 2,50 m ако је слободностојећи.

- У оквиру парцеле објекти се могу градити у непрекинутом низу или као слободностојећи на минималном растојању 2,50 m. Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

- Максимална спратност објеката је П+0, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

- Стакленици и пластеници су надкривени простори у оквиру којих се узгаја воће, поврће, цвеће и сл. и не обрачунавају се у индекс заузетости.

Објекти за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала

- На парцелама је дозвољена изградња следећих објеката за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала: силоса за потребе пољопривредне производње, сило јама, сило тренчева, трапова, подних складишта, хладњача као и пратећих објеката (усипни кош, ваге и призме са потребним пратећим платоима, вагарска кућица и сл.).

- На парцелама породичног становања дозвољена је изградња максимално 2 силоса појединачног капацитета до 500 t. Минимална удаљеност силоса од регулационе линије је 20 m.

- Удаљеност силоса од граница суседних парцела је минимално 6 m, а уколико је силос виши од 6 m, удаљеност је минимално висина силоса.

- Минимална удаљеност силоса од сопственог и суседног главног објекта и других објеката у којима се борави или обавља делатност је 15 m.

- Удаљеност осталих објеката за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала од границе суседних парцела је минимално 1 m.

- Максимална спратност осталих објеката намењених за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала је П+0 с тим да се дозвољава изградња подрумске етаже уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Објекти у функцији обновљивих извора енергије – објекти за искориштавање биомасе, геотермалне енергије, сунчеве енергије и енергије ветра.

- постројења за грејање који користе топлотну енергију сунца граде се као постројења релативно мале снаге, а не малих димензија;

- топлотне губитке који настају при транспорту загрејаног флуида свести на минимум, из тог разлога цео соларни грејни систем (СГС), а нарочито пријемници соларне енергије (ПСЕ), треба да буду постављени што ближе главном објекту или, ако је могуће, на самом објекту;



- релативно мала количина енергије коју сунце дозрачи на јединицу површине ПСЕ, због чега је потребно да ПСЕ има релативно велику површину.
- СГС градити као мала и средња постројења, односно тако да им топлотна снага не прелази 1 MW;
- да се техничко-технолошким решењима за пројектовање, изградњу и коришћење објекта обезбеђује примена стандарда и техничких прописа којима су утврђени услови и мере за заштиту на раду и безбедност људи и имовине, безбедност грађевина, постројења и опреме;
- да је извршена процена могућег утицаја објекта на здравље људи и да се предвиђеним техничко-технолошким мерама спречава утицај објекта на здравље људи;
- да је предвиђен начин прикључења тих објеката на дистрибутивни систем енергије у циљу обезбеђивања функционалне повезаности система;
- да су предвиђене противпожарне мере, мере заштите од експлозија, хаварија и сличних инцидената;
- да се задовоље минимални услови заштите животне средине;
- да се обезбеде минимални захтеви у погледу енергетске ефикасности (предвидети савремена техничко-технолошка решења којима се обезбеђује енергетска ефикасност једнака или већа од прописаних минималних захтева енергетске ефикасности);
- да је извршена процена доприноса капацитета објекта за производњу електричне енергије у остваривању укупног удела енергије из обновљивих извора енергије у бруто финалној потрошњи енергије у складу са Националним акционим планом;
- да је извршена процена доприноса капацитета објекта за производњу електричне енергије смањењу емисија гасова који изазивају ефекат стаклене баште;

Правила грађења објеката за производњу енергије коришћењем ОИЕ су правила усмеравајућег карактера. Поред њих, могу се градити и други објекти који су у функцији производње енергије. За изградњу свих врста објеката за производњу енергије коришћењем ОИЕ морају се испунити услови у погледу коришћења земљишта, вода и других ресурса неопходних за рад енергетског објекта и његово безбедно и несметано функционисање, заштиту на раду и безбедност људи и имовине, услови за заштиту животне средине и енергетску ефикасност, односно: За изградњу објеката за производњу електричне енергије снаге 1 (MW) и више, објеката за комбиновану производњу електричне и топлотне енергије електричне снаге 1 (MW) и више и укупне топлотне снаге 1 (MW) и више и објеката за производњу топлотне енергије снаге 1 (MW) и више, прибавља се енергетска дозвола.



5.10.5. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

У оквиру зоне пословања на парцели манипулативне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина интерне саобраћајнице је 3,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине 5,0 m.

Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30 %. Приликом озелењавања формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.

5.12. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Након усвајања Плана генералне регулације насељеног места Дорослово, у зонама за које није планирана даља урбанистичка разрада ће се директно спроводити кроз поступак:

- издавања информација о локацији и локацијских услова за грађевинске парцеле за потребе изградње на парцелама према условима датим у Плану, и то за парцеле на којима Планом није прописана обавезна израда урбанистичког пројекта;
- парцелације и препарцелације грађевинских парцела у циљу издвајања грађевинског земљишта намењеног за површине и објекте јавне намене, као и формирања грађевинских парцела према утврђеној намени и условима датим у Плану, а у складу са Законом о планирању и изградњи;
- изузимања планираног грађевинског земљишта за јавну намену (улице) из поседа корисника тог земљишта и његово одређивање за површину јавне намене, на основу Пројеката парцелације и препарцелације.

У случају израде ПДР-а правила грађења дата за предметне зоне имају усмеравајући карактер.



5.12.1. Целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације

Планом генералне регулације насељеног места Дорослово условљена је израда плана детаљне регулације насељске обилазнице, која је делом планирана у грађевинском подручју насеља на делу блока 21, 22, 23, 24 и 25, односно делом изван грађевинског подручја насељеног места, у складу са Просторним Планом Града Сомбора ("Службени лист Града Сомбора", бр. 5/2014).

Изради Плана детаљне регулације се изузетно може приступити и када Планом његова израда није одређена и то у следећим случајевима:

- Уколико се у току спровођења Плана накнадно укаже потреба формирања нових садржаја јавне намене унутар појединих наменских зона;
- У случају формирања другачије функционалне расподеле унутар постојећих површина комплекса објеката јавне намене тј. у циљу корекције регулација постојећих комплекса објеката јавне намене;
- Уколико се у току спровођења Плана укаже потреба за издвајањем нових јавних површина ради формирања нових улица или других слободних јавних површина (трга, парка...);

Уколико се на одређеној локацији накнадно планира изградња комуналне и енергетске инфраструктуре ради које је потребно издвајање јавног земљишта.

5.12.2. Локације за које се израђује урбанистички пројекат

За потребе спровођења плана, односно за потребе урбанистичко - архитектонске разраде, прописује се израда Урбанистичког пројекта за следеће зоне:

- За Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) на делу блока бр. 15, на катастарској парцели бр. 1114 и 1115 К.О. Дорослово;
- У зони интензивне пољопривредне производње у блок зонама бр. 4, 5, 7, 8, 9, 10, 15, 16, 19, 21, 22 и 27 - за изградњу мини фарми и силоса;
- За изградњу објеката централних функција у блок - зонама 1, 2, 4, 7 и 8;
- За изградњу објеката мешовитих функција у блок - зонама 1, 2, 4, 13 и 14 – осим за становање;
- За изградњу објеката туризма и услуга у блок зони 17 – осим за становање и етно куће;
- За изградњу објеката спорта и рекреације у блоку 24;
- За изградњу објеката у комплексима радних зона у блок – зонама 8, 13, 16, 22, 23 и 25;
- За изградњу објеката у зони верског комплекса у блоку бр. 18 – осим за етно куће;



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

- За изградњу објеката у зони вишепородичног становања у блоку бр. 8.

По потреби и у складу са реалним могућностима, урбанистички пројекат је препоручљиво радити и за све планиране објекте јавне намене у зонама насеља у којима је спровођење омогућено на основу услова из плана.



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

ГРАФИЧКИ ДЕО