



Јавно комунално предузеће „ПРОСТОР“ СОМБОР

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

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

e-mail: info@prostorsombor.rs

web-site: www.prostorsombor.rs

Дирекција: +381 25 515 0090

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**УЛИЦА БАЛКАНСКА, ЗРМАЊСКА И ВЕЛЕБИТСКА**  
**У СОМБОРУ**  
**ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД**




Број техничког  
дневника: 103/22

Сомбор,  
март 2023. године

Директор:  
Др Снежана Цицо

---

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

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:**  ГРАД СОМБОР

**ИНВЕСТИТОР:** ГРАД СОМБОР

**ОБРАЂИВАЧ:** ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР

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

---

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



## САДРЖАЈ:

САДРЖАЈ: .....	3
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО .....	4
1. РЕШЕЊЕ О УПИСУ У РЕГИСТАР ПРИВРЕДНИХ СУБЈЕКТА .....	5
2. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ .....	11
3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ .....	12
4. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ .....	13
5. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	13
6. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА .....	14
7. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	17
8. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА .....	22
9. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРОЦЕНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ .....	22
10. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	22
ГРАФИЧКИ ДЕО.....	23





---

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**



1. РЕШЕЊЕ О УПИСУ У РЕГИСТАР ПРИВРЕДНИХ СУБЈЕКТА

 8000070603790	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>	 Република Србија Агенција за привредне регистре
<b>ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК</b>		
Матични / Регистарски број	20935430	
<b>СТАТУС</b>		
Статус привредног субјекта	Активан	
<b>ПРАВНА ФОРМА</b>		
Правна форма	Јавно предузеће	
<b>ПОСЛОВНО ИМЕ</b>		
Пословно име	Јавно комунално предузеће ПРОСТОР Сомбор	
Скраћено пословно име	ЈКП ПРОСТОР Сомбор	
<b>Преводи пословног имена</b>		
Превод пословног имена	Мађарски	PROSTOR Kommunális Közvéllalt Zombor
	Хрватски	Javno komunalno preduzeće PROSTOR Sombor
Превод скраћеног пословног имена	Хрватски	JKP PROSTOR Sombor
	Мађарски	KK PROSTOR Zombor
<b>ПОДАЦИ О АДРЕСАМА</b>		
<b>Адреса седишта</b>		
Општина	СОМБОР	
Место	СОМБОР	
Улица	ТРГ ЦАРА ЛАЗАРА	
Број и слово	1	
Спрат, број стана и слово	/ /	
<b>Адреса за пријем електронске поште</b>		
Е- пошта	info@prostorsombor.rs	
<b>ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ</b>		
<b>Подаци оснивања</b>		
Датум оснивања	17. јун 2013	
Време трајања		
Време трајања привредног субјекта	Неограничено	

Дана 02.11.2021. године у 09:06:49 часова

Страна 1 од 4



<b>Претежна делатност</b>	
Шифра делатности	6820
Назив делатности	Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретности и управљање њима
<b>Остали идентификациони подаци</b>	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	108122937
<b>Подаци од значаја за правни промет</b>	
<b>Текући рачуни</b>	
840-0000000772743-05 325-9500500433999-36 165-0007008159585-78 310-0000000218911-73 165-0007008159577-05 165-0007006295821-96 165-0007008159607-12 200-2901941501040-80 105-0000000085490-27 105-0000000005622-41 220-0000000132415-62 310-0000000216564-33 105-0000000005623-38 325-9500700031447-41 105-0000000085484-45 165-0007008159593-54 200-2901920101040-48 200-2901920101003-62	
<b>Контакт подаци</b>	
Телефон 1	025/5150090
Телефон 2	025/5150097
Интернет адреса	www.prostorsombor.rs
<b>Подаци о статусу / оснивачком акту</b>	
Датум важећег статута	22. мај 2013
Датум важећег оснивачког акта	19. мај 2017
<b>Законски (статутарни) заступници</b>	
<b>Физичка лица</b>	
1. Име	Снежана Презиме Цицо
ЛМБГ	1204972815029
Функција	в.д. директора
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом
<b>Надзорни одбор</b>	



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

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

Основни капитал друштва	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 10.000,00 RSD	

Дана 02.11.2021. године у 09:06:49 часова

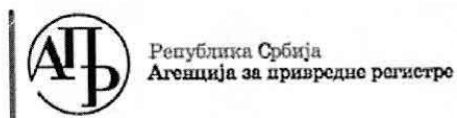
Страна 3 од 4



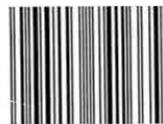
износ	датум	
Уплаћен: 10.000,00 RSD	17. јун 2013	
<b>Неновчани</b>		
вредност	датум	опис
Уписан: 11.569.055,31 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 11.569.055,31 RSD	30. септембар 2016	

Регистратор: Миладин Маглов





Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000206741665

Регистар привредних субјеката  
БД 91736/2022

Дана, 19.10.2022. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно комунално предузеће ПРОСТОР Сомбор, матични број: 20935430, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Марио Просеница

доноси

### РЕШЕЊЕ

**УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно комунално предузеће ПРОСТОР Сомбор

Регистарски/матични број: 20935430

и то следећих промена:

#### Промена законских заступника:

##### Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Снежана Цицо  
ЈМБГ: 1204972815029  
Пол: Женски  
Функција у привредном субјекту: в.д. директора  
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Марио Просеница  
ЈМБГ: 1903983810628  
Пол: Мушки  
Функција у привредном субјекту: в.д. директора  
Начин заступања: самостално



### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.10.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 91736/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР  
  
Миладин Маглов



2. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Драгана П. Сиљановић-Козодеровић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 1604969815016

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

200 0766 04



У Београду,  
02. септембра 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



### 3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

Одговорни урбаниста на изради **Плана детаљне регулације улица Балканска, Зрмањска и Велебитска** у Сомбору, Драгана Сиљановић Козодеровић, дипл. инж. арх. бр.лиценце 200 07 66 04.

#### ИЗЈАВЉУЈЕ

да је овај Елаборат за рани јавни увид Плана детаљне регулације улица Балканска, Зрмањска и Велебитска у Сомбору, урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу њега.

Одговорни урбаниста: Драгана Сиљановић Козодеровић, дипл. инж. арх.  
Број лиценце: 200 07 66 04

Печат:

Потпис: \_\_\_\_\_



#### 4. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Одлука о изради Плана детаљне регулације улица Балканска, Зрмањска и Велебитска у Сомбору, донета је на 19. седници Скупштине града Сомбора одржаној 13.10.2022. године („Службени лист града Сомбора“ број 8/2022 од 13.10.2022 године).

Саставни део одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације улица Балканска, Зрмањска и Велебитска у Сомбору, на животну средину, број 350-178/2022-V, дана 12.09.2022. године, које доноси надлежни орган за припрему плана, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство градске управе града Сомбора, а по претходно прибављеном Мишљењу Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине број 501-155/2022-XI од 09.09.2022. године.

Правни основ за израду овог плана Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013–Одлука УС, 50/2013–Одлука УС, 98/2013–Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), као и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 32/2019).

Плански основ за израду плана представља Генерални план града Сомбора 2007-2027 ( „ Сл. лист општине Сомбор“ бр.5/07 и „ Сл.лист града Сомбора“ бр. 13/2019-испр.техн.грешке, 26/2020-испр.техн.греш, 11/2021-испр.техн.греш. и 6/2022- испр.техн.грешке).

Обрађивач плана је ЈКП „ Простор“ Сомбор.

#### 5. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Елаборатом за рани јавни увид дата је прелиминарна граница обухвата Плана, док ће коначна граница обухвата бити дефинисана Нацртом плана.

##### 5.1 ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Катастарске парцеле у Балканској, Зрмањској и Велебитској улици које се налазе у К.О. Сомбор 1 су:

259/1, 259/2, 259/3, 259/4, 259/5, 259/6, 259/7, 259/8, 259/9, 259/10, 259/11, 259/12, 259/13, 260/1, 260/2, 260/3, 260/4, 260/5, 260/6, 260/7, 260/9, 261/1, 262/2, 264, 265/1, 265/2, 265/3, 265/4, 265/5, 265/6, 265/7, 265/8, 265/9, 265/11, 265/12, 265/13, 265/14, 265/15, 265/16, 265/17, 10132/2 К.О. Сомбор 1  
264

Катастарске парцеле у Балканској, Зрмањској и Велебитској улици које се налазе у К.О. Сомбор 2 су:

11464 , 11466, 11467, 11468, 11469, 11470, 11471, 11472, 11473, 11474, 11475, 11476, 11477, 11478, 11479, 11480, 11481, 11482, 11483, 11484, 11485, 11486, 11487, 11609, 11610 К.О. Сомбор 2



## 5.2 ГРАНИЦА ПЛАНА

Граница обухвата плана почиње у тачки број 1 која се налази на четворомеђи парцела 10132/2, 266/12, 265/13 и 266/2 К.О.Сомбор I.

Од тачке број 1 граница наставља у правцу северозапада пратећи западне међне линије парцела 266/2 и 266/1 К.О.Сомбор I до тачке број 2 која се налази на четворомеђи парцела 266/1,265/15 К.О.Сомбор I и 11464 и 11465 К.О.Сомбор II.

Од тачке број 2 граница иде пратећи изломљену линију парцеле број 11464 К.О.Сомбор II до тачке бр. 3 која се налази на тромеђи парцела 11464, 11463/1 и 11466 К.О.Сомбор II.

Од тачке број 3 граница наставља ка југу, потом западу, пратећи источну и јужну границу парцеле 11466 до тачке 4 која се налази у тромеђи парцела 11466, 11481 и 11495 К.О.Сомбор II.

Од тачке 4 граница иде на југ, пратећи источну границу парцеле 11495 К.О.Сомбор II до тачке 5, која се налази у југозападном углу парцеле 11487 К.О.Сомбор II,

Од тачке 5 граница наставља ка истоку пратећи јужну границу парцеле 11487 К.О.Сомбор II до тачке 6 која се налази у тромеђи парцела 11487 К.О.Сомбор II и 258/1 и 259/1 К.О.Сомбор I.

Од тачке 6 граница се ломи ка југу, пратећи западне границе парцела 259/1, 259/11, 260/1 и 260/2 К.О.Сомбор I, до тачке 7 која се налази у тромеђи парцела 258/2, 260/2 и 261/6 К.О.Сомбор I.

Од тачке 7 граница иде ка истоку пратећи јужне границе парцела 260/2, 260/3, 260/4 и 260/5, до тачке 8, која се налази у тромеђи парцела 260/5, 261/2 и 261/1 К.О.Сомбор I.

Од тачке 8 граница наставља ка југоистоку пратећи изломљеном линијом западну и јужну границу парцеле 261/1 и западну границу парцеле 262/2 до тачке 9 која се налази у тромеђи парцела 262/1, 262/2 и 10132/2 К.О.Сомбор I.

Од тачке 9 граница наставља ка југу пресецајући парцелу 10132/2 К.О.Сомбор I (улица Хаџића Светића) до тачке 10 која се налази на тромеђи парцела 10132/2, 305/10 и 305/11 К.О.Сомбор I.

Од тачке 10 граница наставља ка југоистоку, пратећи јужну границу парцеле 10132/2 К.О.Сомбор I (улица Хаџића Светића) до тачке 11 која се налази на тромеђи парцела 10132/2, 302 и 300 К.О.Сомбор I.

Од тачке 11 граница наставља ка североистоку пресецајући парцелу 10132/2 К.О.Сомбор I (улица Хаџића Светића) до тачке 1 која је почетна тачка обухвата плана.

Површина обухвата Плана износи око 7.35 ха.

## 6. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

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

*„ Прикупљањем података о саобраћајној мрежи утврђују се главни саобраћајни правци на којима је потребна интервенција у циљу њеног побољшања.*

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

*Основни критеријуми категоризације мреже су: положај саобраћајнице у градској мрежи,*



*функција саобраћајнице, оптерећење и структура тока, профил и стање коловоза и начин регулисања саобраћајног тока.*

*Правила за изградњу мреже и објеката дрumsке саобраћајне инфраструктуре*

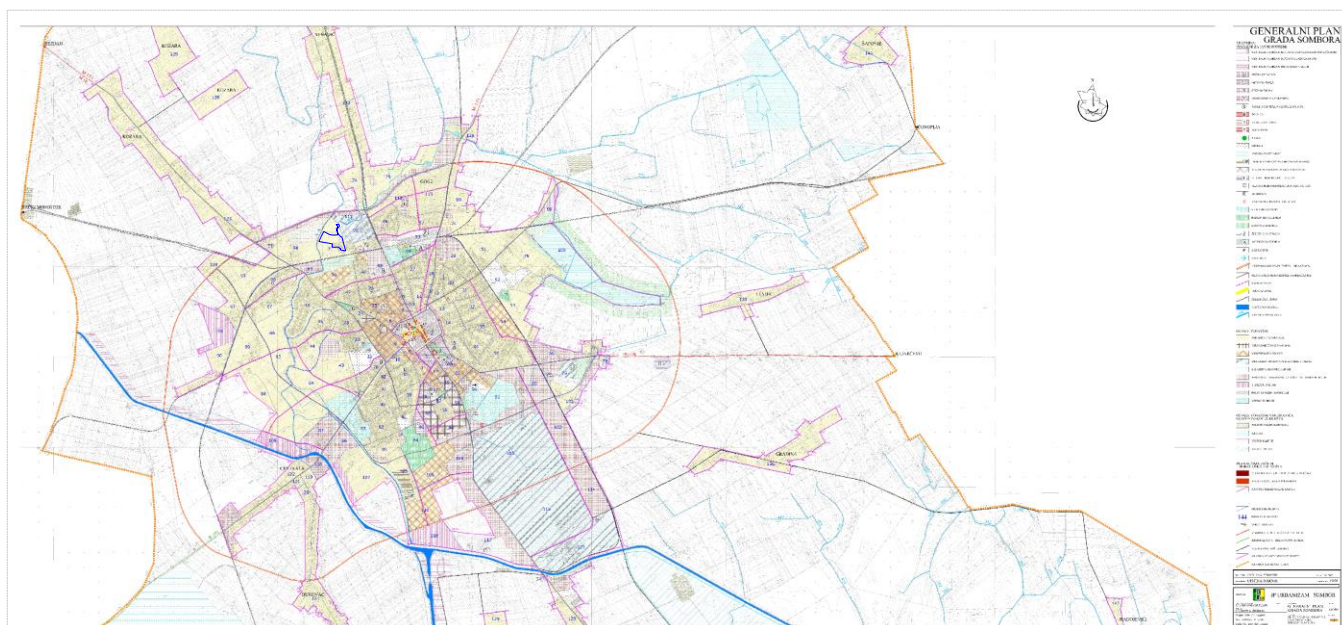
*Остале улице*

*\*остале улице изводити за двосмерни или евентуално условно једносмерни саобраћај*

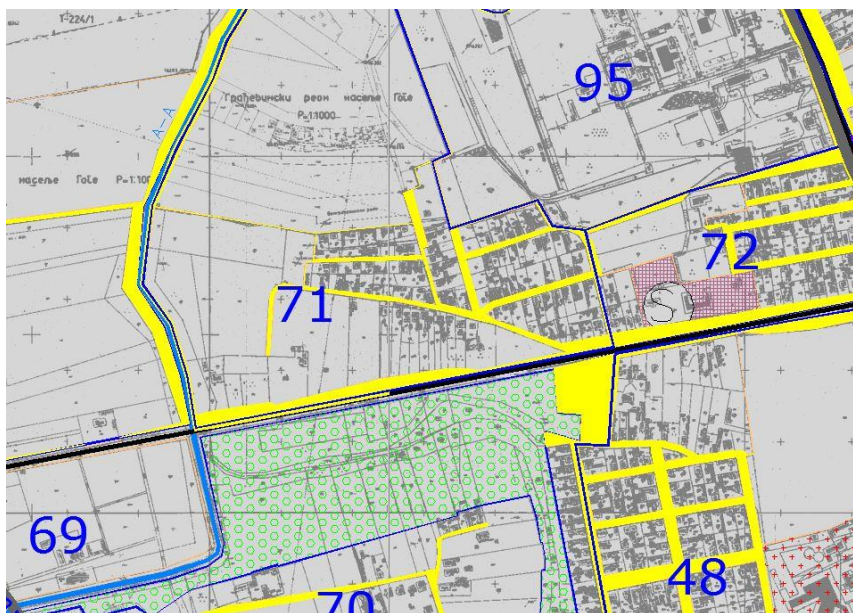
*\* саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две саобраћајне траке 2 x 3,0 м (2 x 2,75 м) или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 м (мин. 3,0 м) са мимоилазницама,*

*\*раскрснице и кривине обликовати да омогућавају задовољавајућу прегледност и безбедност,*

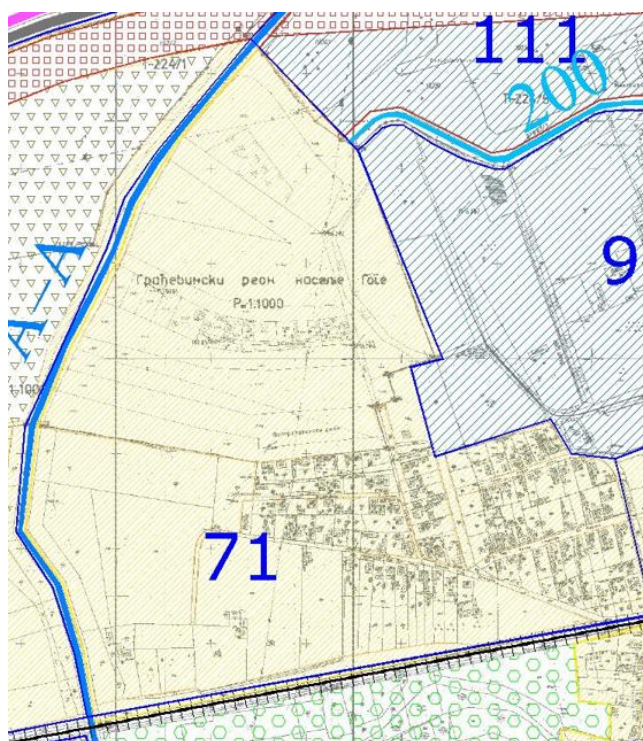
*\* носивост коловозне конструкције изградити за лаки саобраћај. “*



*Слика 1: Извод из графичког дела Генералног плана града Сомбора*



Слика 2: Извод из графичког дела Генералног плана града Сомбора- карта 10 \_План површина јавне намене



Слика 3: Извод из графичког дела Генералног плана града Сомбора- карта 3.1 \_План намене

### Блок бр. 71

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





## 7. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Град Сомбор са својим приградским насељима и петнаест насељених места се налази на северозападу АП Војводине, у Бачкој и седиште је западно-бачког округа. Простире се на површини од 1216,47 km<sup>2</sup>, што чини близу 15 % територије Бачке и скоро 6% територије АП Војводине. Налази се на траси два државна пута 1.Б реда ( број 12 и 15).

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

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

### *Улица Балканска*

Предмет обраде је постојећа и планирана Балканска улица, у укупној дужини око 504m. Постојећа Балканска улица полази од улице Хаџића Светића и пружа се правцем на северозапад. Након 237m улица скреће на запад, у дужини од око 162m. Први део улице у дужини од цца 144m је асвалтиран, док је преостали део постојеће Балканске улице, од око 255m насут туцаником. Планиран наставак улице је у правцу запада, до границе обухвата Плана (кп 11495), у дужини око 107.35m.

Парцеле које имају излаз на Балканску улицу намењене су породичном становању и већином су изграђене. Први део улице је са обостраном градњом објектима породичног становања, а остатак постојеће улице има делимично куће изграђене са једне стране, као и делимично неизграђене парцеле. Постојећи начин коришћења је у складу са планираном наменом улице Балканска из Генералног плана.

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

Ширина регулације улице на најужем делу је цца 2.30m, а на најширем је цца 6.70m. У улици не постоји изграђен тротоар. У смислу уређења режима саобраћаја постојећа улица Балканска двосмерна и слепа.

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

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



Слика 4: Ортофото снимак Балканске улице – извор: Геосрбија



Слика 5: Ортофото снимак Балканске улице – извор: Геосрбија



### **Улица Зрмањска**

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

Парцеле које имају излаз на Зрмањску улицу већином су изграђене и породични објекти су грађени обострано. Постојећи начин коришћења је у складу са планираном наменом улице Зрмањска из Генералног плана.

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

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

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

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

### **Улица Велебитска**

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

Парцеле које имају излаз на Велебитску улицу већином су изграђене и породични објекти су грађени обострано. Постојећи начин коришћења је у складу са планираном наменом улице Велебитска, из Генералног плана.

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

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

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

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



Слика 6: Ортофото снимак Велебитске и Зрмањске улице – извор: Геосрбија



*Сл. 7 и 8: Фотографије Велебитске улице*



*Сл.9 и 10: Фотографије Балканске улице*



*Слике. 11 и 12: фотографије са терена -Балканска улица.*



## 8. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Општи циљеви израде Плана су:

- ☼ дефинисање регулације коридора улица Балканске, Зрмањске и Велебитске,
- ☼ дефинисање њихових садржаја, начина уређења и правила изградње,
- ☼ дефинисање инфраструктурних коридора у оквиру регулација тих улица,
- ☼ дефинисање елемената за парцелацију и препарцелацију
- ☼ дефинисање услова за коришћење, уређење и заштиту простора планског подручја.

## 9. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРОЦЕНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

Правци улица Балканска, Зрмањска и Велебитска су дефинисани у оквиру града, али не и њихов садржај и регулација, те их је зато потребно додатно дефинисати.

Планом се предвиђа дефинисање регулација и уређење простора јавне површине, у оквиру тих регулација, за улице Балканске, Зрмањске и Велебитске, те се за ту намену у обухвату овог Плана опредељују јавне површине.

План се односи на уређење простора унутар регулације улица.

За површине изван регулација улица, а у оквиру обухвата овог плана важе намене и правила градње из важећег планског документа.

Површина обухвата Плана износи око 7.35 ha, процењује се да ће површине јавне намене, унутар регулација улица, заузимати око 4100m<sup>2</sup>. Тачна укупна површина регулационог појаса, као и површине делова свих парцела које ће се у њој наћи, биће дате Нацртом Плана.

## 10. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Дефинисањем регулационог појаса улица Балканске, Зрмањске и Велебитске створиће се плански предуслови за парцелацију и препарцелацију, којом ће се формирати парцела за улични коридор јавне намене.

У оквиру тог коридора ће се дефинисати положаји саобраћајних површина, коловоза, нових инфраструктурних водова, додатних садржаја- тротоара, зеленила, елементарна одводњавања, а све у складу са могућностима постојеће градње, као и услова терена, чиме ће се значајно допринети унапређењу квалитета живота становника тог краја и отворити могућност за нову изградњу и насељавање овог дела Сомбора.

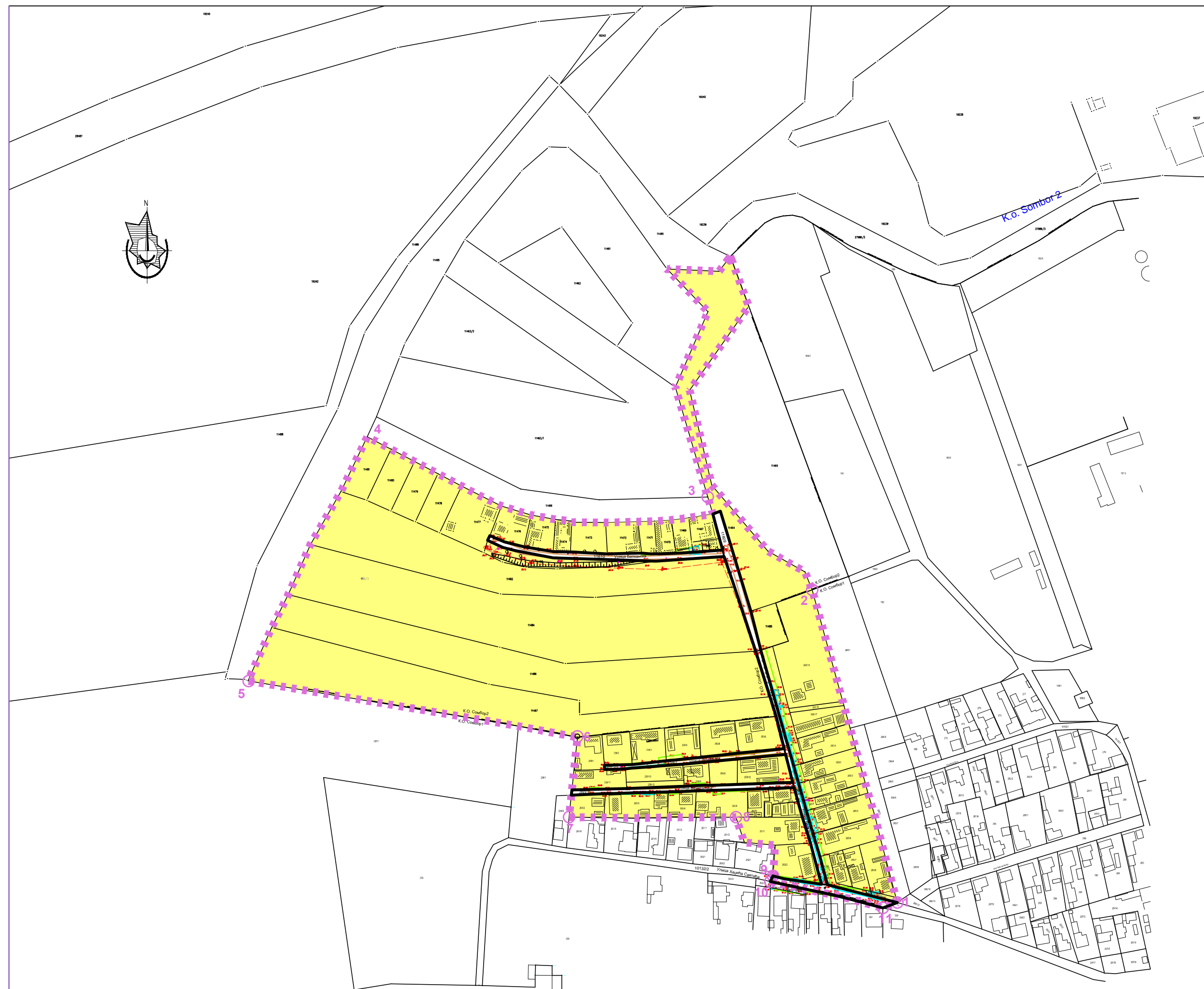


---

**ГРАФИЧКИ ДЕО**

**ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД У ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛИЦА БАЛКАНСКА, ЗРМАЊСКА И ВЕЛЕБИТСКА**

**ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОСТОЈЕЋОМ НАМЕНОМ ПРОСТОРА**



**ЛЕГЕНДА:**

- граница обухвата плана са карактеристичним тачкама
- број катастарске парцеле
- асфалтни коловоз
- насути коловоз
- становање
- ограда
- граница парцеле постојећих ул.
- постојећи колски прилаз
- граница КО

Носилац израде:

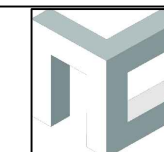


**Град Сомбор**

датум: март, 2023.

бр.тех.дневника: **103/22**

Обрађивач:



**ЈКП "Простор" Сомбор**  
Сектор просторног планирања и пројектовања

руководилац израде плана: Драгана Сиљановић К, дипл.инж.арх.	потпис:	назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛИЦЕ БАЛКАНСКА, ЗРМАЊСКА И ВЕЛЕБИТСКА	размера: <b>1:2500</b>
радни тим: Гордана Јанчић, дип..инж.грађ.		назив карте: ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОСТОЈЕЋОМ НАМЕНОМ ПРОСТОРА	бр.листа: <b>1</b>
Светлана Петровић, дипл.инж.грађ.			
Драгана Селак, дипл.инж.грађ.			
Миле Милковић, инж.електр.			