



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 БЛОКА БРОЈ 53 У СОМБОРУ

ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД



БРОЈ ТЕХНИЧКОГ ДНЕВНИКА: **05/23**
ДАТУМ: март, 2023.

Директор:
Др Снежана Цицо



ПРЕДМЕТ: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА БРОЈ 53 У СОМБОРУ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: ГРАД СОМБОР

ИНВЕСТИТОР: ГРАД СОМБОР

ОБРАЂИВАЧ: ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР

**РУКОВОДИЛАЦ
ИЗРАДЕ:**

Драгана Сиљановић Козодеровић,
дипл.инж.арх.- одговорни урбаниста и планер

РАДНИ ТИМ:

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



САДРЖАЈ:

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	4
1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОБРАЂИВАЧА	5
1.1. Регистрација обрађивача	5
1.2. Лиценца одговорног урбанисте.....	11
1.3. Изјава одговорног урбанисте	12
II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.....	13
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	13
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА.....	13
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА.....	15
3.1. Извод из генералног плана града сомбора	15
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА	26
4.1. Подаци о простору	26
4.2. Становништво.....	27
4.3. Верски комплекс.....	27
4.4. Комуналне површине.....	27
4.5. Подаци о инфраструктурним системима, комуналним објектима и површинама.....	27
4.5.1. Саобраћајна инфраструктура	27
4.5.2. Комунална инфраструктура	27
4.6. Анализа јавних зелених површина	28
4.7. Евидентирана и заштићена културна и природна добра	28
5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	28
6. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	29
7. ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	29
7.1. Саобраћајна инфраструктура	29
7.2. Комунална инфраструктура	29
8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА.....	30



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

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ОБРАЂИВАЧА

1.1. РЕГИСТРАЦИЈА ОБРАЂИВАЧА

 8000050491362	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	PROSTOR Kommunális Közvéllalt Zombor
	Хрватски	Javno komunalno preduzeće PROSTOR Sombor
Превод скраћеног пословног имена	Хрватски	JKP PROSTOR Sombor
	Мађарски	KK PROSTOR Zombor

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта	
Општина	Сомбор
Место	Сомбор
Улица	Трг Цара Лазара
Број и слово	1
Спрат, број стана и слово	/ /
Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	info@prostorsombor.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања	
Датум оснивања	17. јун 2013
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено





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 некретнина и управљање њима

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

108122937

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

200-2901941501040-80
165-0007008159585-78
165-0007008159607-12
165-0007008159577-05
165-0007006295821-96
105-0000000085490-27
105-000000005622-41
125-0000001812464-42
310-0000000216564-33
220-0000000132415-62
200-2901920101040-48
105-000000005623-38
125-0000001811818-40
325-9500700031447-41
105-0000000085484-45
165-0007008159593-54
105-8501200004165-27
200-2901920101003-62
125-0000001812466-36
840-0000000772743-05

Контакт подаци

Телефон 1

025/5150090

Телефон 2

025/5150097

Интернет адреса

www.prostorsombor.rs

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

22. мај 2013

Датум важећег оснивачког акта

19. мај 2017

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Горан	Презиме	Нонковић
	ЈМБГ	2505962172182		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Дана 08.01.2018. године у 12:42:49 часова

Страна 2 од 4



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

Надзорни одбор		
Председник надзорног одбора		
Име	Дивна	Презиме Бабић
ЈМБГ	1603949815021	
Чланови надзорног одбора		
1. Име	Зорица	Презиме Никшић
ЈМБГ	2610967815012	
2. Име	Дејан	Презиме Парчегић
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	
Неновчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 11.569.055,31 RSD		
вредност	датум	опис
Унет: 11.569.055,31 RSD	30. септембар 2016	
Сувласништво удела од <input type="text" value="100,00000"/>		

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум

Дана 08.01.2018. године у 12:42:49 часова

Страна 3 од 4



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

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

Регистратор: Миладин Маглов



Дана 08.01.2018. године у 12:42:49 часова

Страна 4 од 4

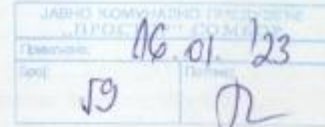


Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 358/2023



5000210257480



Дана, 12.01.2023. 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 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно комунално предузеће ПРОСТОР Сомбор, матични број: 20935430, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Снежана Цицо

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

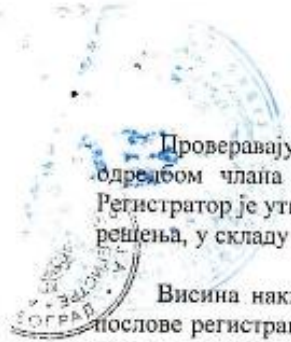
Уписује се:

- Име и презиме: Снежана Цицо
Пол: Женски
ЈМБГ: 1204972815029
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 04.01.2023. године регистрациону пријаву промене података број БД 358/2023 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Страна 1 од 2



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 и 75/2018).

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.





1.2. 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
лич. грађ. инж.



1.3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са чланом 38. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 53/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 др. закон, 09/2020 и 52/21) и члана 27. став 3. тачка 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019),

Одговорни урбаниста на изради **Плана детаљне регулације блока 53 у Сомбору**, Драгана Сиљановић Козодеровић, дипл. инж. арх., број лиценце 200 0766 04

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је Елаборат за рани јавни увид Плана детаљне регулације блока 53 у Сомбору урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона,

Одговорни урбаниста: Драгана Сиљановић Козодеровић, дипл. инж. арх
Број лиценце: 200 0766 04

Печат: _____

Потпис: _____



II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Плански основ за израду Плана детаљне регулације блока 53 (у даљем тексту Плана) у Сомбору је Генерални план града Сомбора ("Службени лист општине Сомбор", бр. 5/2007 и "Службени лист Града Сомбора", бр. 13/2016-испр.техн.грешке, 26/2020- испр.техн.грешке и 11/2021 - испр.техн.грешке).

Правни основ за израду Плана 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, 53/2013–Одлука УС, 98/2013–Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 др.закон, 09/2020 и 52/21), Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019) и Одлука о изради Плана детаљне регулације блока 54 у Сомбору на основу Одлуке о додељивању искључивих права за обављање делатности пружања услуга на које се Закон о јавним набавкама не примењује ("Службени лист Града Сомбора", бр. 2/2017, 11/2018 и 5/2021).

Одлука о изради Плана детаљне регулације блока 53 у Сомбору, донета је на 20. седници Скупштине града Сомбора одржаној 12.12.2022. године („Службени лист града Сомбора“ број 10/2022 од 12.12.2022 године).

Саставни део одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације блока 53 у Сомбору, на животну средину, број 350-189/2022-V, дана 02.11.2022. 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 501-200/2022-XI од 02.,11.2022. године.

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

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

Обухват креће од тачке 1 која се налази у тремеђи парцела 745, 10192 и 10117/1 К.О. Сомбор I, пресеца парцелу жечезнице до северозападног угла парцеле 744, прати северну границу парцеле број 744 К.О. Сомбор I, 28652 К.О. Сомбор II, 4856 и 4857 К.О. Сомбор I до тачке 2 која се налази у тремеђи парцела 4857 К.О. Сомбор I и 20881 и 28697 К.О. Сомбор II.

Од тачке 2 граница наставља источном границом парцеле број 4857 К.О. Сомбор I, северно и источном границом парцеле бр. 4861/2 К.О. Сомбор I, источном страном парцеле број 4861/1 и 4862/1 К.О. Сомбор I до тачке 3 која се налази у западном углу парцеле 20888 К.О. Сомбор II.

Од тачке 3 граница се ломи ка југоистоку и наставља северном границом парцеле број 4862/2 К.О. Сомбор I, 28709, 20890 и 20907 К.О. Сомбор II до тачке 4 која се налази у тремеђи парцела 20907, 20909 и 20910 К.О. Сомбор II.

Од тачке 4 граница наставља источном границом парцела број 20907, 20908 К.О. Сомбор II, сече 28708 К.О. Сомбор II тачке 5, која се налази у тремеђи парцела 4875/12, 4875/13 К.О. Сомбор I и 28708 К.О. Сомбор II.

Од тачке 5 граница се ломи ка западу, пратећи северну међну линију парцеле 4875/13 К.О. Сомбор I, затим сече парцелу железнице 10117/1 К.О. Сомбор I до тачке 6 која се налази у



североисточном углу парцеле 10198 К.О. Сомбор I.

Од тачке 6, граница се ломи ка северозападу, пратећи југозападну границу парцеле 10117/1 К.О. Сомбор I до тачке 1, у којој је почетак описа границе Плана.



Слика бр. 1- Графички приказ предметних катастарских парцела – КТП са границом (лево) и ортофото - преузето са сајта Геосрбије (десно) (<https://geosrbija.rs/>)

Површина обухваћена предложеним обухватом Плана износи око 31.60 ха земљишта, 27.26 ха у К.О. Сомбор I и 4.34 ха К.О. Сомбор II града Сомбора.



3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

3.1. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ГРАДА СОМБОРА

Плански основ за израду Плана је Генерални план града Сомбора („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).

Блок бр. 53 *Блок је намењен породичном становању. У блоку се налази парковско зеленило и верски објекат. Изградњу и уређење на делу постојећег становања вршити на основу услова из Плана, на неизграђеним површинама обавезан је план даље урбанистичке разраде израдом урбанистичког плана нижег реда у духу важећег закона.*

6.2.1 Зона породичног становања

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

Врста и намена објеката

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

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

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

-главни објекти (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, двојни објекат, објекат у прекинутом и непрекинутом низу као и атријуми.

-пратећи објекат-пословни објекат (ако је изграђен главни објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу.

-помоћни објекат (уз главни или пратећи објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин, ограда и евентуално водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже). Објекат може да се гради као слободностојећи или у низу са другим објектима.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта.

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

У оквиру стамбеног дела парцеле дозвољена је изградња:

-главног објекта: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-



стамбени објекат. Објекат може да се гради као слободностојећи и објекат у прекинутом низу и непрекинутом низу.

-пратећег објекта: пословни објекат (ако је изграђен главни објекат). Објекат се може градити као слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу.

-помоћног објекта-уз главни или пратећи објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин, ограда и евентуално водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње дела насељске канализационе мреже. Објекат се може градити као слободностојећи или у низу са другим објектима.

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

-економског објекта: сточна стаја, ђубриште. Објекат се може градити као слободностојећи.

-помоћног објекта: пушница, кош, амбар, надстрешница-гаража за пољопривредну механизацију, магацини и сл. Објекат се може градити као слободностојећи или у низу са другим објектима ако су задовољени противпожарни услови.

-производног, односно пословног објекта који задовољава услове заштите животне средине, одн. који својом функцијом буком, гасовима, отпадним материјама неће негативно утицати на примарну функцију -становање. Објекат се може градити као слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу.

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

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

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

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

Објекти за смештај стоке се граде под следећим условима:

-условљава се изградња од тврдог материјала,

-удаљеност од стамбених објеката треба да износи мин. 15 м,

-да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и свих нечистоћа.

-условљава се изградња ђубришта које мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара минимум 25 м,

-да су смештени у економског делу парцеле,



-објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода.

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

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

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

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

Услови за образовање грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

*- Величина парцеле за слободностојеће објекте креће се од минимум 300 м²,
* за пољопривредна домаћинства мин 750 м²,
* за домаћинства која се баве робном пољопривредном производњом мин. 1000 м²,
* за двојне објекте мин. је 250 м², а за објекте у низу мин. површина парцеле: 200 м².
- Ширина парцеле према улици код
* слободностојећих објеката: мин. 10,0 м,
* двојних: 9,0 м, а код
* објеката у низу минимална ширина је 6,0 м за спратне објекте, а 8,0 м за приземне објекте.
- Минимална удаљеност објеката од суседне парцеле код слободностојећих објеката је 0,5 м,
- Грађевинска парцела мора имати обезбеђен прилаз на јавну саобраћајницу.*

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

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

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

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

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

Положај објеката на парцели

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

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

** основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално*



0,5 м од границе парцеле уз коју се гради објекат,

* *основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално 2,5 м од наспрамне бочне границе парцеле,*

* *основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 2,5 м од бочне границе парцеле,*

* *основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле на којој се гради је 0,0 м, а од наспрамне бочне границе парцеле је 2,5 м.*

* *основни габарит главног објекта у непрекинутом низу додирује обе бочне границе грађевинске парцеле. Обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“), уколико гаража није на регулацији.*

* *помоћни објекат на парцели може да се гради на удаљености од 0,00м од међа осим на регулационој линији, уз услов да се пад кровних равни усмери ка предметној парцели и да се не дозвољава отварање прозора према суседним парцелама.*

* *изузетно на РЛ може да се гради гаража уколико је она у склопу стамбеног објекта. Слободностојећи помоћни објекат не може да се постави испред главног објекта према РЛ.*

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

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

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

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

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

Дозвољена спратност и висина објеката

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

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

Помоћни објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин је максималне спратности П+0 а



максималне висине до 5,0 м од које заштитног тротоара објекта до венца.

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

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

Међусобна удаљеност објеката

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

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

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

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

Удаљеност сточне стаје од главног или пратећег објекта не може бити мања од 15,0 м.

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

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

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

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

Изградњом објекта на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводња атмосферских



падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од које тротоара не сме прећи висину од 1,8 м у новим деловима насеља. У блоковима који су већим делом изграђени поштовати наслеђено стање, како у погледу материјала за изградњу, тако и у погледу висине ограде.

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

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

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

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

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

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

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

Обезбеђивање приступа парцели и за паркирање возила

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

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

Заштита суседних објеката

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи инвеститора или од фасадне опеке

обавезна је израда косог крова, од материјала који задовољавају постојеће стандарде. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције висина надзатка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

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



Услови за реконструкцију објеката

Реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Пословни објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са важећим Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

...



6.8.2 Гробља

...

Даље се предлаже, да се сва остала гробља задрже у постојећим границама, да се заустави свако активно коришћење простора и да се исти простор до краја планског периода предметног ГП претвори у зелене површине парковског типа, које би се користиле као озелењене површине, а имале би и естетску функцију. У ову групу спадају: Назаренско, Партизанско и гробље Архиђакона Михаила.

Уређење планираних простора гробаља ће се реализовати на основу планова даље урбанистичке разраде.

...

6.9.2 Паркови

Паркови имају највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва. Зелене површине чине целину у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале елементе: пољане, платое за одмор, игру деце и забаву, рекреацију. У том смислу треба допунити централне парковске површине, а остале реконструисати по овом концепту.

Препоручене врсте дрвећа за паркове су: бојови (*celtis occidentalis*, *celtis australis*), лина (*tilia cordata* (ситнолисна лина), *tilia grandifolia* (крупнолисна лина), *tilia sp.*), дивљи кестен (*hippocastanum*, *aesculus cn.*), јавор (*acer camestре*, *acer platanoides*, *acer globosum*, *acer saccharinum*, *acer tataricum*), софора (*sophora japonica*), пауловнија (*paulownia tomentosa*), каталпа (*catalpa bignonioides Walt*), јудино дрво (*cercis siliquastrum*), златна киша (*laburnum anagyroides*), јапанска украсна трешња (*carasus serrulata*), лалино дрво-тулипановац (*liriodendron tulipitera*), бреза (*betula sp.*), магнолија (*magnolia sp.*), гинко (*gingo biloba l.*), као и разне врсте украсних жбунова (форзиција (*forsythia sp.*, *forsythia x intermedia*), јоргован (*syringa vulgaris*), јапанска украсна дуња (*chelomeles japonica*), божиковина (*ilex aquifolium*), удика (*viburnum rhytidophyllum*, *viburnum opulus*, *v.lantana*), снежна лопта (*viburnum opulus roseum*), будлеја (*buddleia davidii*), хибискус (*hibiscus syriacus*), јапански украсни дрен (*cornus kousa*), камелија, суручице (*spiraеа sp.*, *spiraеа thunbergii*, *spiraеа x vanhouttei*, *spiraеа japonica*), јасмин (*jasminum nudiflorum*, *jasminum officinale*), ватрени грм (*pyracantha coccinea*), ...)

Зонирањем површина могу се издвојити следеће функционалне зоне од укупне површине парка:

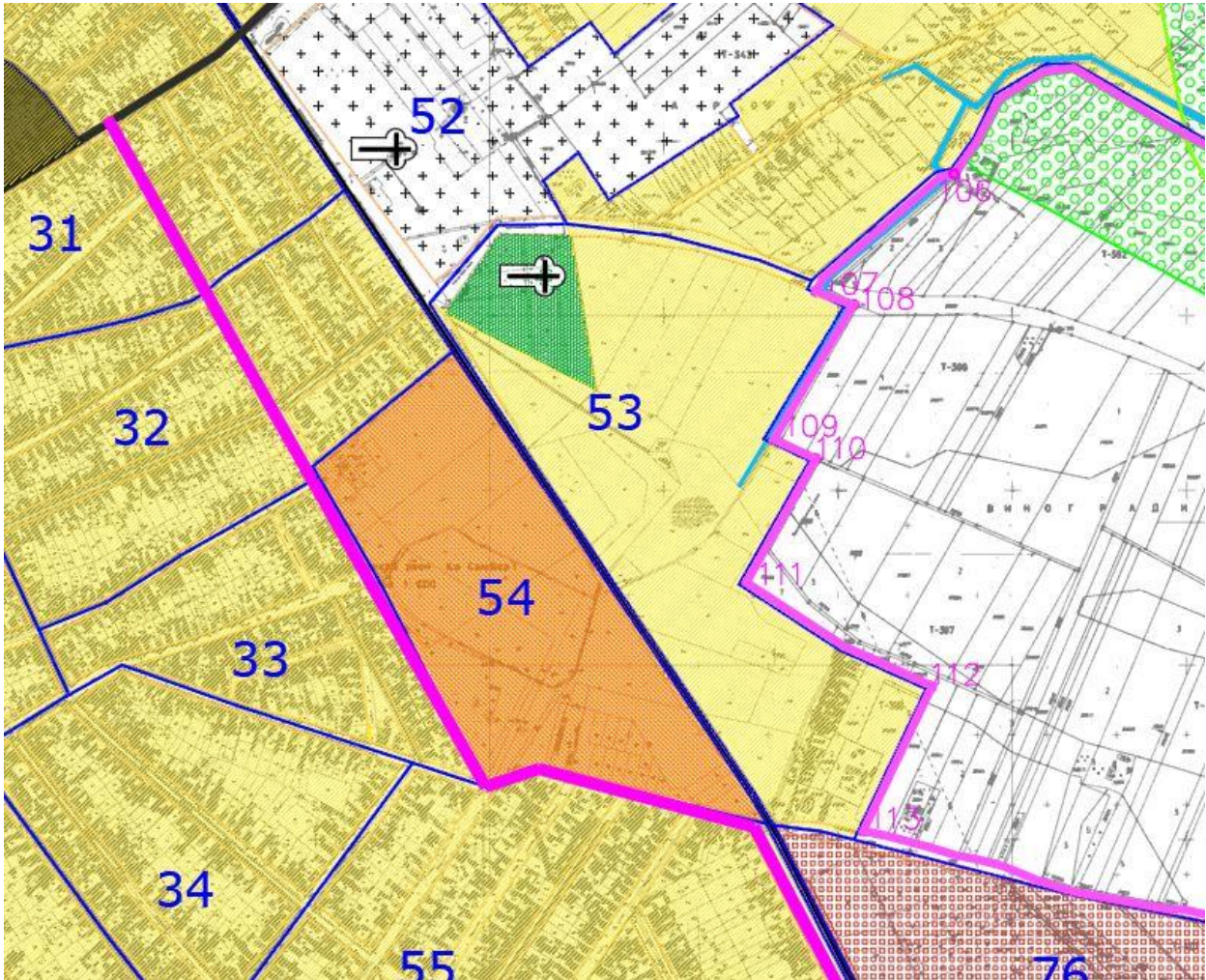
- * миран одмор и шетња и
- * дечија игралишта за предшколски узраст.







У оквиру парковских површина не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У укупном билансу парка алеје, путеви и стазе треба да заузму до 20% површине. Најмање 80% површине парка треба да буде под зеленилом.



ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ГРАДА СОМБОРА 2007-2027



	породично становање		границе блок зона
	парковско зеленило		граница грађевинског земљишта
	верски објекат		мелиорациони канал

Слика бр. 2 - Извод из графичког дела Генералног плана града Сомбора - карта 3 - План намене површина и саобраћајне инфраструктуре



4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

4.1. Подаци о простору

Простор обраде Плана се налази на истоку Града Сомбора, између железничке пруге, продужетка Благојевићеве улице и продужетка ул. Др Ружице Рип, и границе грађевинског земљишта. Целокупан простор обраде се налази у грађевинском подручју.



Слика бр. 3 - Сателитски снимак

Простор обраде је већином неизграђен, сем по ободу, на југоистоку и северозападу обухвата, где постоје изграђени објекти.



4.2. Становништво

На простору обраде једнострано су изграђени стамбени објекти уз Ливадску улицу. Такође у ул. др Ружице Рип се налази салаш. Поред објекта манастира, у улици Архиђакон Стефана, налази се породични стамбени објекат.

4.3. Верски комплекс

На простору обраде постоји комплекс српског православног манастира св. Архиђакон Стефан, на парцелама 743/1, 743/2 и 743/3.

4.4. Комуналне површине

На простору обраде постоји део комуналног комплекса Великог православног гробља, на парцели 743/4.

4.5. Подаци о инфраструктурним системима, комуналним објектима и површинама

4.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Простор обраде Плана се налази на истоку Града Сомбора, између железничке пруге, продужетка Благојевићеве улице и продужетка ул. др Ружице Рип, и границе грађевинског земљишта. Ливадска улица и ул. др Ружице Рип су асфалтиране, а продужетак Благојевићеве улице су насуте туцаником.

4.5.2. Комунална инфраструктура

Водоводна мрежа и снабдевање

На подручју обраде, у продужетку Благојевићеве улице, постоје инсталације водовода.

Атмосферска канализација

У простору обраде постоји делимично изведена атмосферска канализација у облику отворених канала, односно већих депресија.

Канализациона мрежа

Постоји градски колектор канализације отпадних вода у делу продужетка Благојевићеве улице.

Електроенергетска инфраструктура

На предметном подручју постоји ваздушна нисконапонска мрежа 0,4кV у Ливадској и Благојевићевој улици. На подручју обраде, преко неизграђеног простора у централном делу блока, постоји изграђен високонапонски 20кV вод.



Гасна инфраструктура

У обухвату плана не постоје инсталације.

Телекомуникациона инфраструктура

На предметном подручју се налазе следећи објекти телекомуникација: ТТ каблови примарне и оптичке мреже у Ливадској и Благојевићевој улици.

4.6. Анализа јавних зелених површина

Главна функција зелених површина је стварање идеалне микроклиме, смањење неповољних услова микросредине-ублажавање доминантних ветрова, ублажавање неповољног дејства саобраћаја и индустрије и сваког вида загађења.

Зеленило на јавној површини - не постоји плански уређен дрворед.

Парковско зеленило – налази се у склопу верског објекта и на комуналној површини – гробљу.

4.7. Евидентирана и заштићена културна и природна добра

На простору обраде не налазе се евидентирана заштићена културна добра, добра под претходном заштитом, археолошки локалитети и зоне, нити заштићена природна добра према постојећим урбанистичким плановима.

5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Плана детаљне регулације блока 53 је урбанистичко дефинисање и уређивање простора за формирање јавних површина-саобраћајница, у оквиру њих комуналне и друге инфраструктуре, дефинисање површине остале намене, а у складу са предвиђеном основном наменом породичног становања.

Просторно уређење и просторни развој засновани су на обезбеђењу основних програмских циљева:

- Примењивање правила и обавеза из Генералног плана Града Сомбора,
- Дефинисање регулације коридора нових улица на простору обраде,
- 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.



6. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Површине за одређене јавне намене

Планирано је формирање парцела за јавне намене:

1. Приступне улице
2. Парк

Површине за друге јавне и остале намене

Планом је предвиђено формирање следећих површина друге јавне за остале намене:

1. Верски комплекс
2. Комунална површина - гробље
3. Зона породичног становања

7. ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

7.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирано је формирање парцела за јавне намене-саобраћајнице:

Приступних улица унутар блока број 53, чиме би се формирали блокови превиђени за породично становање.

Све саобраћајнице планираће се у складу са Правилником о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 53/2011).

7.2. Комунална инфраструктура

7.2.1. Планиране трасе и коридори водопривредне инфраструктуре

Планом биће предвиђена улична водоводна мрежа у свим планираним уличним коридорима и омогућити прикључење свих будућих корисника. За сагледавање водоснабдевања предметног простора и шире потребно је израдити одговарајућу пројектно-техничку документацију и сагледати цео простор у целини. Тежити да планиране трасе водовода буду спојене у прстенасту мрежу.

Биће предвиђене нове трасе секундарних колектора канализације отпадних вода, у склопу планираних саобраћајница. Планиране и постојеће трасе канализације треба да чине једну целину одвођења канализационих отпадних вода.

Планирана је изградња отвореног или затвореног система атмосферске канализације у свим планираним и постојећим улицама. Падове цевовода одредити према конфигурацији терена, као и дубинама постојећих колектора атмосферске канализације.

7.2.2. Планиране трасе и коридори електроенергетске инфраструктуре

Потребно је у новим профилима улице предвидети улични подземни вод.

Број и тип планираних трафостаница, као и ангажована снага зависиће од потенцијалних потрошача, а трасе и коридоре ће дефинисати План.

7.2.3. Планиране трасе и коридори термоенергетске инфраструктуре

На посматраном подручју не постоји могућност изградње инсталације топловода.



7.2.4. Планиране трасе и коридори телекомуникационе инфраструктуре

Будућа дистрибутивна мрежа унутар предметног блока се планира као подземна кабловска ТТ мрежа у свим коридорима постојећих и планираних саобраћајница.

7.2.5. Планиране трасе и коридори гасоводне инфраструктуре

На предметној локацији планира се прикључење на постојећу гасоводну мрежу, а трасе и коридоре у планираним улицама ће дефинисати План.

7.2.6. Планиране 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, атмосферских деловања, као и вештачки створених агресија као што су бука, вибрације, разне хемикалије и сл..

Од зелених површина на простору обраде, зависно од намене и положаја планира се:

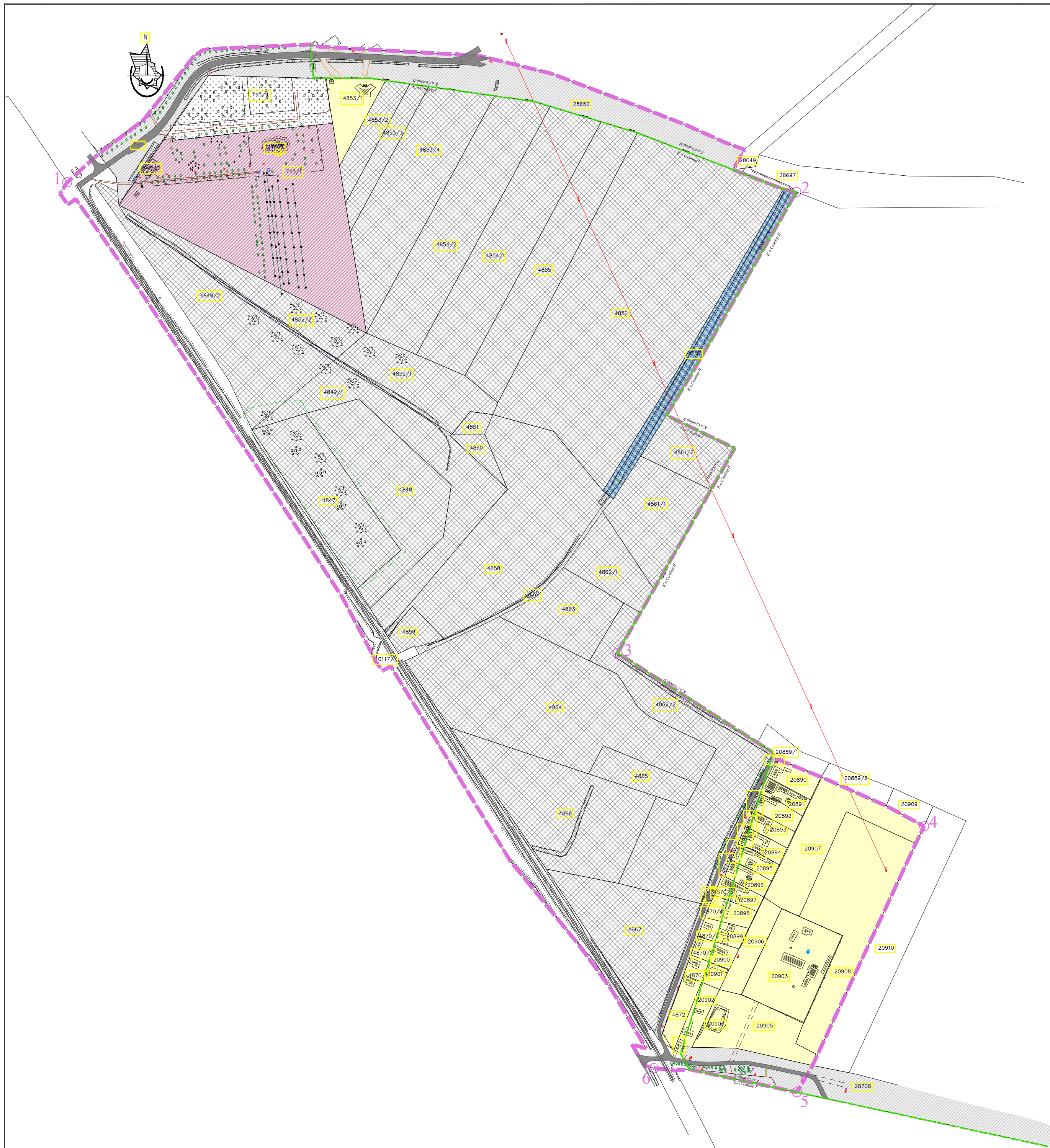
Парковско зеленило – Зелене површине које постоје у склопу верског комплекса и комуналне површине се чувају и додатно уређују у складу са наменом.

Улично зеленило - Потребно је озеленети сваку постојећу и планирану улицу зеленилом примереним ширини регулације, расположивом простору и рангу улице. Посебан нагласак је на планском озелењавању приступних улица.

8. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

Планом детаљне регулације блока 53 планирано је да се земљиште адекватно опреми саобраћајницама и потребном инфраструктуром и зеленилом на датом простору, да би се на одговарајући начин створио идеалан простор за становање. Кроз анализе и анкете потенцијалних корисника простора биће предвиђене и друге пратеће садржаје у простору, као компатибилне или самосталне намене.













ГРАФИЧКИ ДЕО



ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД У ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 53 У СОМБОРУ

ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА СА ПОСТОЈЕЋОМ НАМЕНОМ ПРОСТОРА

ЛЕГЕНДА:

-  граница обухвата плана
-  карактеристичне тачке
-  број катастарске парцеле
-  граница катастарских општина
- ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА:**
-  постојећа улица
-  асфалтирани коловоз
-  канал
-  железничка пруга
-  манастир св. Архијакона Стефана
-  гробље
-  породично становање
-  неизграђене парцеле намењене породичном становању

Носилац израде:

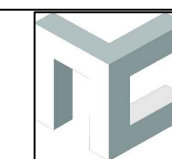


Град Сомбор

датум: март, 2023.

бр.тех.дневника: 05/23

Обрађивач:



ЈКП "Простор" Сомбор
Сектор просторног планирања и пројектовања

руководилац израде плана:
Драгана Сиљановић Козодеровић,
дипл.инж.арх

радни тим:
Јелена Вранић, магст.инж.арх

Велинка Нешић, дипл.пр.планер

Драгана Селац, дипл.инж.грађ.

Миле Милковић, инж.електр.

потпис:

назив плана:
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 53 У СОМБОРУ

назив карте:
ПРЕЛИМИНАРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА
ПЛАНА СА ПОСТОЈЕЋОМ
НАМЕНОМ ПРОСТОРА

размера:
1:2500

бр.листа:
1