

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 54 У СОМБОРУ

НАЦРТ



БРОЈ ТЕХНИЧКОГ ДНЕВНИКА: **06/23**

ДАТУМ: јул 2023

Директор:
Снежана Цицо



ПРЕДМЕТ: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА БРОЈ 54 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

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

Јелена Вранић, мастер.инж.арх

РАДНИ ТИМ: Драгана Сиљановић Козодеровић, дипл.инж.арх
Јелена Вранић мастер инж.арх.
Драгана Селак, дипл.инж.грађ.
Миле Милковић, инж.ел.
Вираг Милошев мастер.инж.арх.
Здравко Пуповац мастер.инж.саобраћаја
Гордана Јанчић дипл.инж.грађ.
Велинка Нешић дипл.просторни планер
Ксенија Бенчић Француски мастер.инж.грађ.
Милош Трбић мастер.еколог
Фридрих Ференц, маш.тех.



САДРЖАЈ:

САДРЖАЈ:	3
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	5
І ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	6
1. РЕГИСТРАЦИЈА ФИРМЕ	7
2. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	12
3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	17
ІІ ОПШТИ ДЕО	18
1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	18
2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	20
2.1. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ГРАДА СОМБОРА	20
3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА	27
4. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	28
4.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА	28
4.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА	29
5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	29
5.1. Подаци о простору	29
5.2. Јавне службе	30
5.3. Подаци о инфраструктурним системима, комуналним објектима и површинама	30
5.3.1. Саобраћајна инфраструктура	30
5.3.2. Комунална инфраструктура	30
5.3.3. Јавне зелене површине	32
5.4. Евидентирана и заштићена културна и природна добра	32
6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	32
7. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	33
ІІІ ПЛАНСКИ ДЕО	34
І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	35
1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	35
2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	35
2.1. ПОВРШИНЕ ОДРЕЂЕНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	35
2.2. ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	36
2.3. БИЛАНС ПОВРШИНА	36
2.4. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ	36
3. ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	38
4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	40
5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	41
5.1. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	41
5.1.1. Планиране трасе и капацитети саобраћајне инфраструктуре	41



5.1.2.Капацитети и планиране трасе водопривредне инфраструктуре	43
Водоводна мрежа	44
Одвођење отпадних вода	45
Одвођење атмосферских вода	46
5.1.3.Планиране трасе и капацитети електроенергетске инфраструктуре	47
5.1.4.Јавна расвета	49
5.1.5.Планиране трасе и капацитети термоенергетске инфраструктуре	49
Прикључење објекта на гасоводну мрежу извести по условима надлежног предузећа	52
5.1.6.Планиране трасе и капацитети телекомуникационе инфраструктуре	52
5.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА	54
5.2.1 Заштита природних и непокретних културних добара	54
5.2.2. Заштита животне средине	54
5.3. ПЛАНИРАНЕ ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	55
5.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ	56
5.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИЈИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА	57
5.5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	57
5.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО- ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	58

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА.....

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ КОМПЛЕКСА

3.СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....

3.1. Локација за које је обавезна израда урбанистичког пројекта	81
3.2. Правила и режими коришћења простора	81

ГРАФИЧКИ ДЕО.....

1. Граница обухвата Плана.....	1:2500
2. Постојећа претежна намена површина.....	1:2500
3. Детаљна намена површина.....	1:1000
4. Регулациони и нивелациони план са саобраћајним решењем.....	1:1000
5. Карактеристични попречни профили улица и јавних површина.....	1:200
6. Синхрон план инфраструктуре	1:1000
7. Заштита простора.....	1:2500



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



1. РЕГИСТРАЦИЈА ФИРМЕ

 8000077039356	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
--	--	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 20935430

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва Не

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име Јавно комунално предузеће ПРОСТОР Сомбор

Скраћено пословно име ЈКП ПРОСТОР Сомбор

Преводи пословног имена

Превод пословног имена	Мађарски	PROSTOR Kommunális Közvállalt Zombor
	Хрватски	Javno komunalno preduzeće PROSTOR Sombor

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

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина СОМБОР

Место СОМБОР

Улица ТРГ ЦАРА ЛАЗАРА

Број и слово 1

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта info@prostorsombor.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 17. јун 2013

Дана 08.02.2023. године у 10:16:38 часова

Страна 1 од 4



Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	6820
Назив делатности	Изнајмљивање имовности или изнајмљених некретности и управљање њима
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	108122937
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	840-0000000772743-05 165-0007008159585-78 325-9500500433999-36 165-0007008159607-12 165-0007006295821-96 205-0000000519205-02 200-2901941501040-80 105-0000000085490-27 105-0000000005622-41 105-0000000085484-45 165-0007008159593-54 325-9500700031447-41 200-2901920101040-48 200-2901920101003-62 205-0000000517684-06 165-0007008159577-05 220-0000000132415-62 105-0000000005623-38
Контакт подаци	
Телефон 1	025/5150090
Телефон 2	025/5150097
Интернет адреса	www.prostorsombor.rs
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Датум важећег статута	22. мај 2013
Датум важећег оснивачког акта	19. мај 2017

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

Дана 08.02.2023. године у 10:16:38 часова

Страна 2 од 4



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

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


Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум

Дана 08.02.2023. године у 10:16:38 часова

Страна 3 од 4



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



Регистратор Миладин Маглов





ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Мелита Папић Паса
СОМБОР
Мите Поповића бр. 8

УОП-II:948-2023
Страна 1 (један)

-----КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ КОПИЈЕ-----

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

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

Јавни бележник
Мелита Папић Паса
СОМБОР
Мите Поповића бр. 8

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

(потпис) (печат)

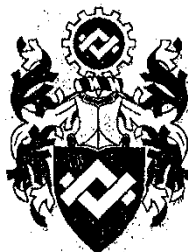
УОП-II:948-2023

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





2. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драгана П. Сиљановић-Козодеровић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1604969815016

одговорни урбаниста

за руковођење изработом 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.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-01-01222/2022-07

Датум: 13.4.2023. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, коју је поднела Јелена Д. Вранић, из Сомбора, ул. Јована Дучића бр. 2, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16, 95/18 - Аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

РЕШЕЊЕ

І УТВРЂУЈЕ СЕ да је Јелена Д. Вранић, ЈМБГ 1307991815610, мастер инжењер архитектуре из Сомбора, ул. Јована Дучића бр. 2, положила стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

ІІ ИЗДАЈЕ СЕ лицу именованом у ставу **І** диспозитива лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам, (ознака лиценце: УП 02), број: 221А07223, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

Образложење

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера,



регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-00-00954/2022-07 од 15. 9. 2022. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Јелена Д. Вранић из Сомбора, ул. Јована Дучића бр. 2, дана 29.11.2022. године, поднела је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за лиценцираног урбанисту и лиценцираног архитекту урбанисту, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: очитану личну карту, копију извода из матичне књиге рођених; копију дипломе о завршеним основним академским студијама првог степена архитектуре на Факултету техничких наука у Новом Саду, Универзитета у Новом Саду, студијски програм – Архитектура и урбанизам број: 012-Б-389/А од 27.1.2015. године; копију дипломе о завршеним мастер академским студијама другог степена на Факултету техничких наука у Новом Саду, Универзитета у Новом Саду, студијски програм – Архитектура, број: 012-МС-307/А од 27.1.2016. године; доказ о радном искуству – потврду послодавца: ЈКП „Простор“ из Сомбора, од 24.11.2022. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 29.3.2023. године, именована је положила стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних



инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

МИНИСТАР

Горан Ђосип





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Драгана Р. Селак

дипломирани грађевински инжењер
ЈМБ 1804969815023

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова инфраструктуре

Број лиценце
203 0992 07



У Београду,
9. августа 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Д. Шумарац
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.



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, 54/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 27. став 2. тачка 2. 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 број 54 у Сомбору**, Драгана Сиљановић Козодеровић дипл.инж.арх., број лиценце 200 0766 04

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је Нацрт планског документа:

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

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Драгана Сиљановић Козодеровић дипл.инж.арх
200 0766 04

Печат:

Потпис:



II ОПШТИ ДЕО

1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе Града Сомбора као наручиоца, ЈКП "ПРОСТОР" Сомбор је приступио изради Плана детаљне регулације блока број 54 у Сомбору, на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације блока 54 у Сомбору ("Службени лист Града Сомбора", бр. 10/2022) и на основу Одлуке о додељивању искључивих права за обављање делатности пружања услуга на које се Закон о јавним набавкама не примењује ("Службени лист Града Сомбора", бр. 2/2017, 11/2018 и 5/2021).

Плански основ за израду Плана детаљне регулације блока 54 у Сомбору је Генерални план града Сомбора ("Службени лист општине Сомбор", бр. 5/2007 и "Службени лист Града Сомбора", бр. 13/2016-испр.техн.грешке, 26/2020- испр.техн.грешке и 11/2021 - испр.техн.грешке).

Правни основ за израду Плана детаљне регулације блока 54 у Сомбору је Закон о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013-Одлука УС, 54/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 др. Закон, 09/20, 52/21 и 62/23), као и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС бр.32/2019)

Рани јавни увид Плана детаљне регулације блока 54 у Сомбору припремљен је у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи члана број 45а. Након обављеног раног јавног увида приступило се изради Нацрта Плана у складу са чланом 48. Закона о планирању и изградњи.

За потребе израде Плана прибављени су услови и други значајни подаци за израду планског документа од надлежних органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција који су овлашћени да утврђују услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката у фази израде или измене планских докумената. Такође је урађен Елаборат геолошке-геотехничке документације за потребе израде ПДР блока 54.

Током израде Плана детаљне регулације блока 54 у Сомбору коришћена су следећа законска и подзаконска акта:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/2010-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 54/2013-УС и 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19 др. Закон, 09/20, 52/21 и 62/23)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гл. РС“, бр. 32/2019)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр. 22/2015);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/2018 и 95/2018-др.закон)
- Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06 и 65/08-др.закон, 41/09, 112/15, 80/2017 и 95/2018-др.закон);
- Закон о електронским комуникацијама („Сл. гл. РС“, бр. 44/2010, 60/2013-одлука УС, 62/2014 и 95/2018-др.закон)
- Закон о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/2018 и 95/5418-др.закон);



- Закон о енергетици („Сл. гл. РС“, бр. 145/2014 и 95/2018-др.закон)
- Закон о управљању отпадом („Сл. гл. РС“, бр. 36/09, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др.закон)
- Закон о заштити природе („Сл. гл. РС“, бр. 36/09, 88/2010, 91/2010-испр., 14/2016 и 95/2018-др.закон)
- Закон о заштити ваздуха („Сл. гл. РС“, бр. 36/09, 10/2013)
- Закон о заштити од буке у животној средини („Сл. гл. РС“, бр. 36/09 и 88/2010)
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Сл. гл. РС“, 87/2018)
- Закон о заштити од пожара („Сл. гл. РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др.закон)
- Закон о санитарном надзору („Сл. гл. РС“, бр. 125/04)
- Закон о културним добрима („Сл. гл. РС“, бр. 71/94, 52/2011- др. закон и 99/2011 – др. закон)
- Закон о експропријацији ("Сл.гласник РС", бр. 53/95, "Сл.лист СРЈ", бр.16/2001 – одлука СУС и "Сл.гласник РС", бр.20/09, 55/2013-УС и 106/2016-аутентично тумачење)
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09 - др.закон, 43/11- одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др.закон и 95/2018-др.закон)
- Закон о процени утицаја на животну средину („Сл. гл. РС“, бр. 135/04, 36/2009)
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гл. РС“, бр. 135/04, 88/2010)
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 25/15)
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" број 87/2018)
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („ Службени гласник Републике Србије“ број 41/09, 53/2010, 101/2011, 32/2013-одлука УС, 55/2014, 96/2015-др.закон, 9/2016-одлука УС, 24/2018, 41/2018-др.закон и 87/2018)
- Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („ Службени гл. РС“ број 54/2011)
- Правлник о енергетској ефикасности зграде („ Службени гл. РС“ број 61/2011)
- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („ Службени гл. РС“ број 22/2015)



2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

2.1. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ГРАДА СОМБОРА

Плански основ за израду предметног Плана је Генерални план града Сомбора („Службени лист општине Сомбор“, број 5/2007 и „Службени лист Града Сомбора“, број 13/2019-испр.техн.гр., 26/2020-испр.техн.гр. и 11/2021-испр.техн.гр.) према коме простор обраде обухвата блок 54 који је намењен мешовитом становању.

Извод из Генералног плана Сомбора 2007-2027

Блок бр. 54 Блок је намењен мешовитом становању. Изградњу и уређење на делу постојећег становања вршити на основу услова из Плана, на неизграђеним површинама обавезан је план даље урбанистичке разраде израдом урбанистичког плана нижег реда у духу важећег закона.

Зона мешовитог и вишепородичног становања

Врста и намена објеката

У оквиру зоне мешовитог и вишепородичног становања дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног стамбено-пословног објекта, стамбено-пословног објекта породичног типа, пословног објекта као и помоћног објекта уз стамбени објекат: гаража и ограда. У зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, дозвољена је изградња и пословног објекта. Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију зоне- становање.

У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију-становање.

У оквиру стамбено-пословног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта, једног пословног објекта.

У оквиру ове зоне није дозвољена изградња: производних објеката, економских објеката и помоћних објеката уз економске објекте.

Вишепородични стамбено-пословни објекат може да се гради као: слободностојећи, у непрекинутом низу и у прекинутом низу.

Стамбено-пословни објекат породичног типа може да се гради као: слободностојећи, двојни објекат у прекинутом и у непрекинутом низу.

Услови за образовање грађевинске парцеле

За изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, у зависности од врсте, услови за формирање грађевинске парцеле су следећи:

* за слободностојећи вишепородични стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 20,0 м

* за вишепородични стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална



ширина парцеле је 15,0 м

* за вишепородични стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 18,0 м

* за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0 м².

За изградњу стамбено-пословног објекта породичног типа, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

* за слободностојећи стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 12,0 м, минимална површина парцеле је 300,0 м²

* за двојни стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 2х8,0 м (16,0 м), минимална површина парцеле је 500,0 м² (2х250,0 м²).

* за стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 м, минимална површина парцеле је 300,0 м².

* за стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 м.

Положај објекта на парцели

За вишепородичне стамбено-пословне објекте у непрекинутом и у прекинутом низу грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Растојање грађевинске линије од регулационе линије за слободностојеће вишепородичне стамбено-пословне објекте је од 0,00 до 10,00м.

Растојање основног габарита (без испада) стамбеног односно , стамбено-пословног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

- за слободностојећи објекат је минимално 2,5 м;
- за објекат у непрекинутом низу је 0,0 м; обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“).
- за објекат у прекинутом низу је 2,5м од наспрамне бочне границе грађевинске парцеле.

За изграђене објекте чије је растојање од границе грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану приликом дефинисања услова за реконструкцију не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија. За стамбене, стамбено-пословне и пословно-стамбене објекте породичног типа свих врста растојање између грађевинске и регулационе линије је у свему идентично као и код типа породичног становања.

Објекат се мора предњом фасадом поставити на грађевинску линију. Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима: основни габарит (без испада) двојног стамбено-пословног објекта од границе парцеле је минимално 2,5 м,

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу вишепородичног стамбено- пословног објекта је максимално 0,7 а индекс изграђености грађевинске парцеле је максимално 2,4 осим изузетно за парцеле на углу улица, где је индекс заузетости 0,8. а индекс изграђености 3,2.

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално 0,7, а индекс изграђености је максимално 2,4. осим изузетно за парцеле на углу улица, где је индекс заузетости 0,8. а индекс изграђености 3,2. Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела мања од минималне величине грађевинске парцеле дате



у овом Плану, изградња се може дозволити уз услов да је индекс заузетости грађевинске парцеле максимално 0,6 а индекс изграђености максимално 1,8.

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 вишепородичног стамбено-пословног објекта је максимално П+4+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Спратност стамбено-пословног објекта у мешовитој зони је максимално П+2+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Изузетно за парцеле на углу улица дозвољена спратност је П+3+Пк

На постојећим вишепородичним стамбеним и пословним зградама са равним крововима, ради санације истих или проширења, могућа је надоградња до задате спратности по Генералном плану.

Архитектонски услови обраде и обликовања надоградње су:

-кров пројектовати са косим кровним равнима, а за покривање користити неки од савремених материјала који задовољавају важеће стандарде.

-финалну обраду фасада надоградње ускладити са постојећом фасадом. Укупна висина кровног венца вишепородичног стамбено-пословног објекта не може прећи 17,0

Висина стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално 11,0 м од које заштитног тротоара објекта до венца, а изузетно на парцели на углу улица 14,0 м (кота венца).

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбено-пословних објеката је:

* међусобна удаљеност између слободностојећих објеката је минимално 5,0 м, а објеката у прекинутом низу је минимално 4,0 м. У односу на наспрамну границу парцеле.

* за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 м при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија,

* удаљеност вишепородичног стамбено-пословног објекта од другог објекта на истој парцели је минимално 4,0 м.

Не могу се предвиђати отвори стамбених просторија ако је међусобна удаљеност објеката мања од половине висине вишег објекта.

Међусобна удаљеност планираних стамбено-пословних објеката породичног типа је:

* међусобна удаљеност између слободностојећих, двојних објеката и објеката у прекинутом низу је минимално 2,5 м, у односу на наспрамну границу парцеле.

* удаљеност стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене на истој грађевинској парцели је минимално 4,0 м.

за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 2,5 м при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.



Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели у зони мешовитог и вишепородичног становања дозвољена је изградња помоћног објекта: гараже и ограде, односно пословног објекта.

на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта могу се обезбедити услови за изградњу помоћног објекта-гараже.

* изградња пословног објекта на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено –пословног објекта се може дозволити ако су обезбеђени просторни услови наведени у претходним ставкама, уз сагласност власника станова, односно пословног простора у оквиру главног објекта,

* на грађевинској парцели намењеној изградњи стамбено-пословног објекта породичног типа дозвољена је изградња помоћног објекта – гаража за гаражирање путничког возила за пословни објекат ако услови на парцели то омогућавају, као и изградња ограде,

* помоћни објекат – гаража се гради на минимално 4,0 м од главног објекта и на минимално 0,0 м од границе парцеле ,

* у оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу,

* помоћни објекат-гаража је максималне спратности П+О. Обавезна је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат

кат

* изградња пословног објекта може се дозволити ако се могу испунити услови из овог Плана, с тим да је максимална спратност објекта П+О и да објекат предњом фасадом не мора бити постављен на грађевинску линију,

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 1,80 м.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,3 м а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 м .

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

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9 м од које тротоара због прегледности раскрснице.

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 2,0м.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 3,0 м.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу: један стан- једно паркинг место.

За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбено-пословног објекта породичног типа обезбеђују простор у оквиру грађевинске парцеле и то по правилу минимално једно паркинг место на један стан.

Заштита суседних објеката

Изградња објеката у низу –односно у прекинутом низу (вишепородичних или породичних) може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.



Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 м и то на делу објекта вишем од 2,5 м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 м онда се она поставља на грађевинску линију.

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 мање од 2,0 м по целој ширини објекта са висином изнад 2,5 м,
- * конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 2,5 м. Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, узлазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију и то:
- * на делу објекта према предњем дворишту: мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- * на делу објекта према бочном дворишту мање од 0,6 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- * на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 м) мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 5,0 м и ако те степенице савлађују висину од 0,9 м.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 м улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9 м не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

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

Вишеспратни слободностојећи стамбени објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Отварање отвора на просторијама за становање и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 м. Ако је међусобни размак од 0,0 м до 4,0 м дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња ката на коју се ставља отвор буде једнака или виша од 1,8 м.(парапет).

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија 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.

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 мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.



Услови за обнову и реконструкцију објекта

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

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

Услови заштите животне средине, заштита од пожара, технички, хигијенски, безбедносни и други услови

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера за комунални отпад. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде такво 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 границе парцеле.

Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације. Извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити од укупних слободних површина минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Законом и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекте са аспекта коришћења, одржавања и обезбеђења санитарно-хигијенских услова.

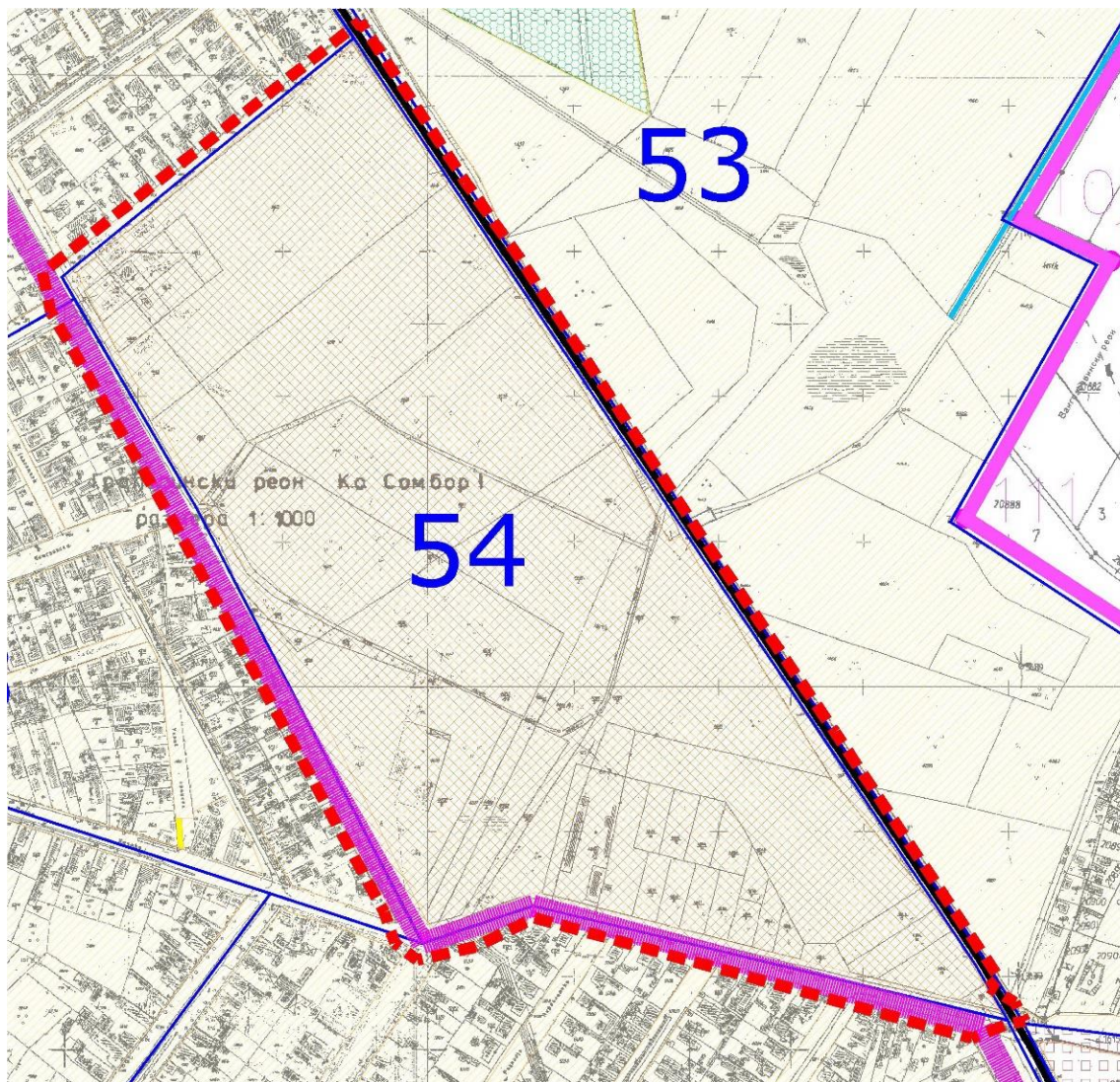
Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи вишепородичних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара као и уређаји и средства за гашење пожара.

Вишепородични стамбени објекти, пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

При пројектовању и изградњи нових главних објеката у овој зони неопходно је обезбедити и изградњу склоништа допунске заштите, обима заштите 30 кПа.



ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ГРАДА СОМБОРА 2007-2027





3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

НАЗИВ УСТАНОВЕ		ЗАХТЕВИ		ДОБИЈЕНИ УСЛОВИ		Примедба/ контакт
		Датум предаје	Број захтева	Датум пријема	Број услова	
1	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације Сомбор Трг цара Уроша бр.1 Сомбор	10.03.2023.	350-190/2022	29.03.2023.	09.28 број 217-28- 264/23-1 од 21.03.2023.	
2	ЈКП „ВОДОКАНАЛ“ Белог голуба бр.5 Сомбор	10.03.2023.	350-190/2022	23.03.2023.	04-18/013-2023 од 21.03.2023.	
3	ГРАД СОМБОР Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Трг Цара Уроша бр. 1 25000 Сомбор	10.03.2023.	350-190/2022	24.03.2023.	350-47/2023-XVI од 22.03.2023.	
4	ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Огранак Електродистрибуција Сомбор Апатински пут бб Сомбор	10.03.2023.	350-190/2022	16.03.2023.	2540400-Д.07.07.- 110589/2-23 од 13.03.2023.	
5	ЈКП „ЗЕЛЕНИЛО“ Раде Дракулића бр.12 Сомбор	10.03.2023.	350-190/2022	30.03.2023.	2-40/2023 од 30.03.2023.	
6	ЈКП „ЧИСТОЋА“ Раде Дракулића бр.12 Сомбор	10.03.2023.	350-190/2022	17.03.2023.	01-2/68 од 16.03.2023.	
7	ЈКП "ПРОСТОР" Сомбор Трг цара Лазара 1	10.03.2023.	350-190/2022	24.03.2023.	371/2023 од 13.03.2023.	
8	Министарство одбране Сектор за материјалне ресурсе Управа за инфраструктуру Немањина бр.15 11000 Београд	10.03.2023.	350-190/2022	23.03.2023.	3639-2 од 20.03.2023.	
9	Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље Одељење у Сомбору, Трг цара Уроша 1., Сомбор	10.03.2023.	350-190/2022	27.03.2023.	138-53-00337-2/2023- 07 од 23.03.2023.	
10	„Сомбор-гас“ д.о.о. Раде Кончара 30. Сомбор	10.03.2023.	350-190/2022	15.03.2023.	104/23 од 13.03.2023.	
11	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА Извршна јединица Сомбор- Венац Војводе Степе Степановића 32	10.03.2023.	350-190/2022	06.04.2023.	D210-112986/2-2023 од 03.04.2023.	
12	ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, Петроварадин, Штросмајерова 22	10.03.2023.	350-190/2022	18.04.2023.	03-140/2-2023 од 29.03.2023.	
13	ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ, Нови Сад, Радничка 20а	10.03.2023.	350-190/2022	31.03.2023.	03 бр.020-746/2 од 28.03.2023.	Нацрт Плана доставити на мишљење
14	ЈВП "ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ" Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25.	10.03.2023.	350-190/2022	23.03.2023.	П-376/2-23 од 22.03.2023.	
15	"ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ" АД Београд, Немањина 6.	10.03.2023.	350-190/2022	10.04.2023.	3/2023-419 од 05.04.2023.	Нацрт Плана доставити на мишљење

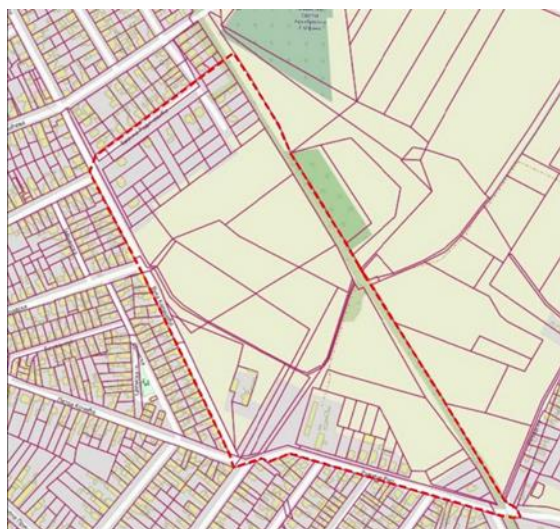
4. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

4.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Простор обухваћен границом Плана налази се у источном делу грађевинског подручја града Сомбора, на локацији која је Генералним планом Града Сомбора утврђена као блок број 54. Граница обухвата је дефинисана следећим тачкама:

Број тачке	КООРДИНАТЕ ЛОМНИХ ТАЧАКА	
	X	Y
1	6588443,6000	5070949,3300
2	6588459,8192	5070962,0537
3	6588931,5500	5070256,8900
4	6588518,2707	5070328,9367
5	6588496,8707	5070297,0767
6	6588474,0476	5070303,4312
7	6588483,0499	5070317,4201
8	6588475,7799	5070339,3901
9	6588243,3700	5070769,5100
10	6588251,3500	5070794,9400

Граница обухвата Плана износи 20,51ха.



Слика бр. 1 Графички приказ предметних катастарских парцела – преузето са сајта Геосрбије (<https://geosrbija.rs/>)



4.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Катастарске парцеле у обухвату плана су:

Граница Плана обухвата следеће парцеле: 4666, 4667/1, 4667/2, 4667/3, 4667/4, 4667/5, 4667/6, 4676, 4677/1, 4677/2, 4677/3, 4677/4, 4677/5, 4677/6, 4677/7, 4677/8, 4677/9, 4677/10, 4677/11, 4677/12, 4677/13, 4677/14, 4677/15, 4677/16, 4677/17, 4677/18, 4677/19, 4677/20, 4677/21, 4677/22, 4677/23, 4677/24, 4677/25, 4677/26, 4677/27, 4677/28, 4677/29, 4678, 4826 4834, 4835/1, 4835/32, 4835/31, 4836/1, 4836/2, 4836/3, 4836/4, 4836/5, 4837, 4838/1, 4838/2, 4839, 4840/1, 4840/2, 4841/1, 4841/2, 4841/3, 4841/4, 4842/1, 4842/2, 4844/1, 4844/2, 4843, 4844/3, 4844/4, 4844/5, 4844/6, 4844/7, 4844/8, 4844/9, 4844/10, 4844/11, 4844/12, 4844/13, 4844/14, 4844/15, 4844/16, 4844/17, 4844/18, 4844/19, 4845/1, 4845/2, 4846/1, 4846/2, 4846/3, 10194, 10196, 10197 и 10117/1 К.О. Сомбор I. Укупна површине подручја обухваћеног планом је 20,45ha

5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

5.1. Подаци о простору

Простор обраде Плана се налази на истоку Града Сомбора, између улице Вука Караџића, продужетка улице Бранка Радичевића, железничке пруге и улице Др Ружице Рип. Простор обраде се налази у грађевинском подручју.



Слика бр. 2 Сателитски снимак

На простору обраде су се некада налазиле баре. Простор обраде је углавном неизграђен, постоји само двадесет стамбених објеката лоцираних уз улицу Вука Караџића, продужетак улице Бранка Радичевића и Др Ружице Рип. Такође у обухвату са југозападне стране се налази салаш.



Слика бр.3 Баре на простору обраде из тридесетих година 20.века („Баре крај Сомбора“ Милан Степановић-сајт Равноплов – www.ravnoplov.rs)

5.2. Јавне службе

На простору обраде не постоје јавне службе.

5.3. Подаци о инфраструктурним системима, комуналним објектима и површинама

5.3.1.Саобраћајна инфраструктура

Улице Вука Караџића, Бранка Радичевића и Др Ружице Рип су асфалтиране, а нове улице Ивице Фргића и неименована улица су насуте туцаником. Све улице имају тротоар само са једне стране.

5.3.2.Комунална инфраструктура 3

Водоводна мрежа и снабдевање

На подручју обраде, по ободу у улицама Вука Караџића, Бранка Радичевића и улице Др Ружице Рип постоје инсталације водовода. У северном делу блока постоји стара магистрална водоводна линија LIV DN 300mm која више није у функцији. У делу улице Бранка Радичевића постоји изграђена улична водоводна линија PVC DN 32mm. У улици Вука Караџића постоји изграђена



улична водоводна линија LIV DN 200mm. У улици Др. Ружица Рип постоји изграђена улична водоводна линија AC DN 50mm.

Атмосферска канализација

У простору обраде делимично постоји атмосферска канализација у облику отворених канала, односно већих депресија. У регулацији улица Вука Караџића и Др Ружице Рип постоје отворени јаркови са једне стране улице.

Канализациона мрежа

Канализациона мрежа за отпадне воде сакупља употребљене воде са целог подручја обраде затвореним системом цевовода. Све отпадне воде у посматраном подручју одводе се гравитационо, где постоји колектор.

Постоји градски колектор канализације отпадних вода у улицама: Вука Караџића. Бранка Радичевића и др. Ружица Рип, пречника PVC DN 250mm.

Комунални отпад

ЈКП "Чистоћа" врши организовано сакупљање отпада и одвозе га на депонију код Ранчева где се одлаже.

Предметно подручје у редовном уклопном стању напаја се електричном енергијом из ТС 110/20kV „Сомбор 2“ и из ТС 110/20kV „Сомбор 1“ преко 20kV извода „Веза СО1 СО2“ и „Београдска“ са могућношћу резерве преко 20kV више извода чиме се обезбеђује стабилно напајање потрошача.

На простору обраде налазе се дистрибутивне трафостанице у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуције Сомбор. Потрошачи који се налазе у подручју обраде напајају се из 0.4kV надземне мреже из МБТС 20/0.4kV „Ружице Рип“ – 400kVA, СТС 20/0.4kV „Светог Саве“ – 250kVA, ЗТС 20/0.4kV „Београдска 2“ – 630kVA, и СТС 20/0.4kV „Благојевићева“ – 250kVA. На предметном подручју нема трафостаница које нису у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о.

Гасна инфраструктура

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

Телекомуникациона инфраструктура

Телеком Србија на предметној локацији поседује спојни оптички ТТ кабл, приводне оптичке ТТ каблове, оптичке ТТ каблове ГПОН-оптичке мреже и претплатничке ТТ каблове.

Спојни и приводни оптички ТТ каблови су положени у земљу у зеленој површини улице, кроз ПЕ цеви. на дубини од око: 0,80m-1,20m, а на прелазу преко коловоза, приступних путева и других важнијих објеката исти су положени кроз заштитне цеви.

Дуж трасе оптичких каблова, на већим скретањима и укрштањима са значајним објектима (прелаз



испод пута, нагла промена правца положеног кабла итд.) је обележено са бетонским ТО-стубићима, који служе за обележавање трасе оптичких каблова, (стубићи су видљиви на лицу места и обојени црвеном бојом).

КДС инфраструктура

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

Термоенергетске инфраструктуре

У близини посматраног подручја не постоје инсталације топловода.

5.3.3. Јавне зелене површине

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 се састоји од спорадично засађених воћки, четинара, багрема и сличног дрвећа, али не постоји уређен дрворед.

Парковско зеленило –не постоји на посматраном подручју

5.4. Евидентирана и заштићена културна и природна добра

На простору обраде се налазе евидентирани археолошки локалитети, под бројем 528, 530 и 531.

1. 528 - Мало фрагмената позносредњовековне керамике
2. 530 – Фрагменти касноантичке и позносредњовековне керамике
3. 531 – Мало фрагмената касноантичке и позносредњовековне керамике

6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Плана детаљне регулације блока 54 је урбанистичко дефинисање и уређивање простора, формирање јавних површина-саобраћајница, у оквиру њих комуналне и друге инфраструктуре, дефинисање површине остале намене и преиспитивање смерница из ГП Града Сомбора.

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

1. преиспитивање правила и обавеза из Генералног плана Града Сомбора
2. дефинисање регулације коридора нових улица
3. дефинисање садржаја, начина уређења и правила изградње,
4. дефинисање инфраструктурних коридора у оквиру регулација улица,
5. дефинисање елемената за парцелацију и препарцелацију и дефинисање услова за коришћење, уређење и заштиту простора планског подручја



7. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе израде Плана коришћени су:

- катастарско топографски план, у размери 1:1000 израђен од стране ГЕОЦЕНТАР Д.О.О. из Сомбора (снимљено 05.02.2023. године).
- Дигитални план је достављен у dwg формату од Републичког геодетског завода
- Копија плана катастра водова издата од стране РГЗ-а под бројем 956-302-1852/2023 од 30.01.2023.године.
- расположива ортофото подлога са интернет сајта www.geosrbija.rs.



III ПЛАНСКИ ДЕО



I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

У блоку број 54 се издвајају три целине:

1. породично становање
2. парк
3. канал

Планско подручје је подељено у 8 блокова намењеном породичном становању.

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

С обзиром да се у последњих 25 година смањује број становника, а у последњих десет година чак драстично (10.000,00 становника мање) неоправдано је задржати намену мешовитог становања из ГП града Сомбора. То је најмирнији део града, те би било пожељно да тако и остане. Повећањем густина становања, повећао би се и саобраћај у околним улицама. После детаљне анализе предметног подручја и дела града у ком се налази (искључиво породично становање), блок 54 је примарно планиран за породично становање.

Претежне намене су преовлађујуће намене блока или зоне. У оквиру одређене намене могу се наћи и друге компатибилне и комплементарне намене у функцији основне намене као допунске или пратеће, или као самосталне. У оквиру исте урбанистичке целине не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем или захтевају значајно повећање комуналне инфраструктуре предвиђене за претежну намену.

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

2.1. ПОВРШИНЕ ОДРЕЂЕНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Под јавним површинама се подразумева грађевинско земљиште одређене јавне намене, намењено за општу употребу које је доступно свим грађанима за кретање и коришћење.

Планиране површине одређене јавне намене у обухвату Плана чине:

- **Приступне улице-** у њима је смештена саобраћајна инфраструктура (коловози, тротоари и сл.) и остала инфраструктура (подземни и надземни објекти и трасе):
 1. Приступна улица П1 (наставак улице Ивица Фргић)
 2. Приступна улица П2
 3. Приступна улица П3
 4. Приступна улица П4
 5. Приступна улица П5
 6. Приступна улица П6 (наставак Београдске улице)
 7. Приступна улица П7
- **Постојеће улице:** Вука Караџића (К.О.Сомбор I), Др Ружице Рип (К.О.Сомбор I), Бранка Радичевића (К.О.Сомбор I) и Ивице Фргића (К.О.Сомбор I),
- **Железнички коридор**



- **Парковске површине**
- **Канал-** постојећи канал за одводњавање, који је неправилног облика се укида, а планира се нов, који би најкраћим путем одвео сувишну воду из околних улица према парку као најнижој коти, у ком је могућа изградња језера као ретензије.

2.2. ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Површине за остале намене су:

-Породично становање

2.3.БИЛАНС ПОВРШИНА

ВРСТА ЗЕМЉИШТА	Постојећа површина у m ²	%	Планирана површина у m ²	%
Грађевинско земљиште за одређене јавне намене	38819	18,91	75415	36,74
Грађевинско земљиште за друге јавне и остале намене	166421	81,09	129825	63,26
Укупна површина у обухвату Плана	205240	100,00	205240	100,00

Укупно овим Планом се претвара **17,83% 3,66(ha)** грађевинског земљишта за остале и друге јавне намене у грађевинско земљиште за одређене јавне намене.

2.4. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Намена блока је породично становање. Породично становање може бити класично и организовано у стамбене комплексе. У оквиру детаљне намене могу се наћи и друге компатибилне и комплементарне намене у функцији основне намене као допунске или пратеће, или као самосталне. У оквиру исте урбанистичке целине не могу се наћи намене које једна другу угрожавају својим функционисањем.

У оквиру зоне породичног становања дозвољена је изградња једног главног објекта, а као главни објекти могу се градити:

- **Породични стамбени објекти**

Дозвољена је изградња једног породичног стамбеног објекта. Изузетно, дозвољена је изградња два породична стамбена објекта, у случају да парцела излази на две регулације и да је могућа накнадна парцелација на две парцеле које испуњавају прописане услове за грађевинску парцелу.

Стамбени комплекс- дозвољена је изградња само једне стамбене јединице у једном објекту. Низ мора имати минимум три објекта, није дозвољена изградња двојних објеката нити пословних објеката у саставу стамбеног комплекса.

- **Породични стамбено-пословни објекти**

Дозвољена је изградња максимално два пословна простора у оквиру једног породичног стамбено-пословног објекта. У стамбеним комплексима у оквиру породичног становања није дозвољена изградња пословног простора.

- **Објекти јавне намене**

Дозвољена је изградња објеката јавне намене: објекти здравствене заштите, објекти васпитно-образовне делатности, објекти социјалне заштите, објекти за потребе државних органа, локалне самоуправе (зграде локалне управе и државних тела) и објекти културе.



Компатибилне делатности које се могу дозволити у оквиру породичне зоне (намене) су из области:

- делатности локалне управе и државних тела (месне заједнице, месне канцеларије, правосуђа, министарства унутрашњих послова и сл.);
- пословно-административних делатности (банка, пошта, агенција, представништво, биро, мењачница, удружења и сл.)
- васпитних и образовних делатности (предшколска установа, школа страних језика, специјализоване школе и сл.)
- здравствених делатности (дом здравља, амбуланте, поликлинике, опште и специјалистичке ординације и сл.)
- социјалне заштите (објекат за смештај деце без родитељског старања, деце са посебним потребама, смештај старих и хендикепираних лица, сигурне куће и сл.)
- културно-уметничка делатност: позоришта, културно-уметничка друштва, уметничке галерије, вишенамenske сале за културно-уметничку делатност и забаву, информациони центри и сл.
- трговине на мало (продаја прехранбене, непрехрамбене робе и робе широке потрошње, апотеке, књижаре и сл.)
- производно и услужно занатство, домаће радиности, уметнички и стари занати - објекти у којима се одвијају занатске делатности: пекарска, месарска, млекарска, посластичарска, обућарска, кројачка, фризерска, фотографска, ткачка, козметичарска, сајдијска, салони лепоте, стакларска и друге сличне занатске делатности, ручна израда уникатних предмета, сувенира, галантерије, уметничке радионице, стари занати и сл.
- услужне делатности: копирница, хемијска чистионица, праоница тепиха, сервиси за бицикле, сервиси за рачунаре, електричне уређаје и сл.
- производно-услужне делатности (аутомеханичарска, аутоелектричарска и вулканизерска радња и сл.)
- хотелијерских делатности (пансиони, апартмани и остале зграде за краткотрајни боравак
- угоститељских делатности (ресторан, кафе-бар, пицерија, хамбургерија и сл.)
- забаве (играонице за децу, билијар салони, салони видео игара и сл.)
- спорта и рекреације (отворени и затворени спортски и рекреативни објекти: теретана, сала за гимнастику, фитнес, аеробик, боди-билдинг, куглана, отворени спортски терени, пратећи објекти спорта, базени и сл.)
- ветеринарске делатности (ветеринарска станица, ординација и сл.)
- пољопривредна делатност (објекти за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа
- стакленици, пластеници и други објекти намењени повртарској, воћарско-виноградској и осталим видовима пољопривредне производње, као и остале пољопривредне зграде: пушнице, сушионице и сл.)

Компатибилне делатности које се могу дозволити у оквиру стамбених комплекса у породичном становању су из области:

- спорта и рекреације (отворени и затворени спортски и рекреативни објекти: теретана, сала за гимнастику, фитнес, аеробик, боди-билдинг, куглана, отворени спортски терени, пратећи објекти спорта, базени и сл.)

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



3. ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

У обликовању јавног простора приоритет је формирање приступних улица П1, П2, П3, П4, П5, П6 и П7 и могућност смештаја свих потребних садржаја од подземних инсталација, тротоара, паркинга, колских прилаза и зелених површина (уличног и заштитног зеленила). Тако опремљено земљиште за јавне намене може да задовољи све потребне породичног становања.

Планираним грађевинским линијама се јасно дефинише положај главних објеката на парцели. Када грађевинске линије нису дефинисане графичким прилогом, грађевинска линија се поставља на 0,0m, 3,0m или 5,0m. Грађевинске линије су дате на цртежу 4. *Регулациони и нивелациони план са саобраћајним решењем*

Планом су дефинисани елементи за разграничење нових површина грађевинског земљишта за јавне намене од површина грађевинског земљишта за друге јавне и остале намене:



КООРДИНАТЕ ТАЧАКА

	X	Y
1	6588263.42	5070772.58
2	6588280.55	5070785.90
3	6588304.86	5070806.23
4	6588331.55	5070827.43
5	6588358.13	5070787.14
6	6588385.61	5070743.75
7	6588417.05	5070694.10
8	6588335.84	5070642.67
9	6588312.03	5070685.38
10	6588345.53	5070838.81
11	6588408.32	5070889.35
12	6588461.71	5070804.89
13	6588499.00	5070745.99
14	6588431.41	5070703.20
15	6588398.95	5070754.46
16	6588509.70	5070729.09
17	6588559.42	5070650.50
18	6588390.70	5070543.67
19	6588347.34	5070626.28
20	6588398.68	5070528.60
21	6588486.59	5070584.21
22	6588553.40	5070479.84
23	6588590.06	5070449.95
24	6588566.43	5070359.15
24a	6588532.59	5070346.84
24b	6588525.45	5070347.37
24c	6588492.81	5070355.09
25	6588481.79	5070370.90
26	6588500.96	5070593.36
27	6588568.47	5070636.21
28	6588678.37	5070462.70
29	6588658.34	5070450.01
30	6588605.85	5070463.45
31	6588566.25	5070491.30
32	6588578.54	5070357.93
33	6588601.68	5070446.92
34	6588705.11	5070420.49
35	6588760.76	5070332.27
36	6588761.07	5070330.72
37	6588759.33	5070322.91
38	6588756.71	5070312.42
39	6588631.52	5070572.18
40	6588676.59	5070600.72
41	6588803.42	5070300.35
42	6588476.61	5070816.86
43	6588622.98	5070585.71
44	6588660.58	5070609.52
45	6588633.34	5070533.80
46	6588638.69	5070525.35
47	6588575.10	5070485.07



Координате темена приступних саобраћајница

	X	Y	Z
T1	6588329.11	5070847.91	86.60
T2	6588406.67	5070909.56	87.10
T3	6588512.35	5070742.65	87.15
T4	6588429.61	5070690.23	87.60
T5	6588332.52	5070628.72	86.30
T6	6588385.53	5070530.33	87.00
T7	6588489.43	5070596.15	85.90
T8	6588571.98	5070648.45	86.40
T9	6588619.21	5070573.85	86.10
T10	6588711.92	5070427.49	86.20
T11	6588598.05	5070456.80	86.00
T12	6588559.89	5070485.46	85.70
T13	6588570.40	5070350.43	86.85
T14	6588796.48	5070293.56	86.66

Предметно подручје се налази на надморској висини од око 86,05m до 89,77m. Нивелационим решењем је утврђена висинска регулација планираних саобраћајница у односу на постојећу нивелацију терена и нивелете постојећих саобраћајница. Планиране саобраћајнице се, у висинском смислу уклапају у постојеће на местима прикључења на њих. Подужни нагиб планираних саобраћајница је минимално 0,2% и прилагођене су постојећем терену.

Планом хоризонталне и вертикалне регулације дати су услови за положај саобраћајница у простору. План је дат у цртежу број 4, са размером Р=1:1000. Положај осовине саобраћајнице у вертикалном и хоризонталном смислу задат је координатама преломних тачака, са њиховим висинским котама. Руководећи се тереном и положајима улива одвода атмосферских вода, одређени су смерови пада нивелете, као и попречни нагиби саобраћајница.

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

1. Приступна улица П1-наставак улице Ивица Фргић (парцела настала од парцела 4677/27, делови к.п. 4678, 4841/1, 4841/2, 4841/3, 4841/4, 4845/1, 4845/2, 4846/1, 4846/3, 4844/18, 4844/1, 4844/17 и 4844/16 К.О.Сомбор I)
2. Приступна улица П2 (парцела настала од делова парцела 4677/28 и 4678 К.О.Сомбор I)
3. Приступна улица П3 (парцела настала од делова парцела 4835/1, 4835/32, 4836/3, 4838/1, 4836/1, 4841/1 и 4846/1 К.О.Сомбор I)
4. Приступна улица П4 (парцела настала од делова парцела 4836/1, 4836/2, 4836/5, 4837, 4838/2, 4840/1, 4840/2, 4841/3, 4841/4, 4842/1, 4842/2, 4845/1 и 4844/18 К.О.Сомбор I)
5. Приступна улица П5 (парцела настала од делова парцела 4845/1 и 4841/4 К.О.Сомбор I)
6. Приступна улица П6 –наставак Београдске улице(парцела настала од делова парцела 4677/2, 4839, 4836/1, 4678, 4841/1 и 4846/1 К.О.Сомбор I)



7. Приступна улица П7 (парцела настала од делова парцела 4841/2, 4841/3, 4841/4, 4845/1, 4845/2, 4846/2 и 4846/3 К.О.Сомбор I)
8. Постојеће улице које се проширују:
 - Сабирна улица Вука Караџића (4666, део 4667/1, 4826, 4835/1, делови 4836/3, 4836/4, 4834/31, 4837, 4842/2 К.О.Сомбор I),
 - Сабирна улица Др Ружице Рип (10197 и делови 4842/1, 4841/4, 4845/1, 4844/1 К.О.Сомбор I),
 - Приступна улица Бранка Радичевића (4667/1, 4667/3, 4677/1, 4677/2, К.О.Сомбор I)
 - Приступна улица Ивице Фргића (4677/27 К.О.Сомбор I),
9. Парковско зеленило се планира на делу парцела број 4837, 4842/1, 4842/2, 4841/4 И 4845/1 К.О.Сомбор I.
10. Канал за одводњавање (делови парцела 4836/5, 4841/3, 4841/4, 4841/2, 4845/2 и 4845/1 К.О.Сомбор I)
10. Коридор железничке пруге (део парцеле број 10117/1 К.О.Сомбор I)

5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.1. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.1.1 Планиране трасе и капацитети саобраћајне инфраструктуре

Друмски саобраћај

Овај вид саобраћаја представља оквир функционисања ове зоне и саобраћајног повезивања са осталим деловима града.

Цео простор планиран је тако да се преко мреже приступних улица возила укључују у три постојеће сабирне улице: Бранка Радичевића, Вука Караџића и Др Ружице Рип. Мрежа саобраћајница је планирана у већином ортогонално постављеним приступним улицама, сем у југоисточном делу.

У обухвату Плана планиране су саобраћајнице следећег ранга:

Сабирне саобраћајнице: Вук Караџић, се задржава са свим својим садржајима, а делом се проширује на 20,0m ширине регулације, са коловозом ширине 6,0m. Улица добија и тротоар са североисточне стране.

Др Ружице Рип је већ проширена према претходном плану на 17,0m, а коловоз се проширује на ширину 6,0m. Улица добија и тротоар са северне стране.

Приступне улице- у њима је смештена саобраћајна инфраструктура (коловози, троторари) и остала инфраструктура (подземни и надземни објекти и трасе) као и зеленило где то ширина регулације дозвољава:

1. Приступна улица П1-наставак улице Ивица Фргић, ширине регулације 19m, са коловозом ширине 5,0m
2. Приступна улица П2, ширине регулације 17m, са коловозом ширине 5,0m
3. Приступна улица П3, ширине регулације 17m, са коловозом ширине 5,0m
4. Приступна улица П4, ширине регулације 17-19m, са коловозом ширине 5,0m
5. Приступна улица П5, ширине регулације 12m, са коловозом ширине 5,0m
6. Приступна улица П6, ширине регулације 20m, са коловозом ширине 5,0m



7. Приступна улица П7, ширине регулације 16m, са коловозом ширине 5,0m
8. Приступна улица Бранка Радичевића, регулација се задржава, а коловоз се проширује на 5m. У улици се планира и тротоар са југоисточне стране.

Правила грађења за друмски саобраћај

- Постојећа сабирна саобраћајница у улици Вука Караџића и Др Ружице Рип се проширује са 3,0m на ширину 6,0m. Пешачке стазе постоје само са југозападне стране улице Вук Караџић и са јужне стране улице Др Ружице Рип, те се планира изградња пешачких стаза –тротоара са североисточне стране улице Вука Караџића и северне стране улице Др Ружице Рип, минималне ширине 1.2m.
- Постојећа приступна саобраћајница у улици Бранка Радичевића се проширује са 3,8m на ширину 5,0m.. Пешачке стазе постоје само са северозападне стране улице, те се планира изградња пешачких стаза –тротоара са југоисточне стране, минималне ширине 1.2m.
- У раскрсници улица Вука Караџића, Др Ружице Рип, Призренске и Петра Кочића, планиран је кружни ток.
- Приступне улице које се планирају на простору обухвата су све двосмерне са ширином коловоза од 5,0m. Попречни профил планираних саобраћајница у улицама П1-П7 ће се састојати од две возне саобраћајне траке ширине од по 2,50m, укупно 5,0m. Саобраћајница је планирана за двосмерно кретање.
- Радијус унутрашње кривине споја приступних улица је минимално $R=8,0m$ што обезбеђује пролаз меродавног возила-камиона за прикупљање комуналног отпада. Спољни радијус кривине је $\min R=13m$
- Површинске воде са коловоза се одводе преко банкина у околни простор и отворене атмосферске канале, а уколико се створе услови и могућност за изградњу система затворене атмосферске канализације, могуће је постављање ивичњака и упуштање и одвођење површинских вода попречним и подужним падовима, преко сливних решетки у њу
- Попречни нагиб коловоза је двостран у свим планираним улицама и износи 0.5% нагиба према зеленој површини.
- Коловозну конструкцију приступних улица П1-П7 пројектовати за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11.54 т).
- У зони површинске раскрснице одговарајуће полупречнике лепеза одредити на основу кривих трагова за меродавних возила, а све остале елементе пута и раскрснице потребно је дефинисати према Закону о путевима ("Сл. гласник РС ", бр. 41/2018 и 95/2018-др.закон) и Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (" Сл.гласник РС ", бр. 54/2011).



Пешачки саобраћај

Положај пешачких стаза је дефинисан у графичком прилогу број **4.Регулационо нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима и саобраћајним решењем.**

Правила грађења за пешачки саобраћај

Пешачке стазе планиране су ширине мин 1,2m.

Пешачке стазе градити од асфалта, бетона или бетонских плоча или бехатона (само тамо где су предвиђене инсталације испод тротоара).

Прилаз парцели

Минимална ширина колског прилаза парцели је 3,0m. Ради изградње прилаза парцелама са коловоза, потребно је израдити одговарајуће пројекте како би се утврдила потребна ширина прилаза, уз доказ проходности возила.

Регулација и нивелација

Планом хоризонталне и вертикалне регулације дати су услови за положај саобраћајнице у простору у виду координата преломних тачака осовина саобраћајнице и њених висинских кота. План је дат у графичком прилогу број **4.Регулационо нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима и саобраћајним решењем**

5.1.2.Капацитети и планиране трасе водопривредне инфраструктуре

Хидротехничке инсталације које се планирају у обухвату плана су:

- водовод-санитарна вода,
- фекална канализација,
- атмосферска канализација.

Грађењу водопривредне инфраструктуре приступити на основу истовремено уређених Идејних пројеката за снабдевање водом и одвођење сувишних отпадних и атмосферских вода.

Дуж пешачко-бициклистичких стаза ПП1, ПП2, ПБ биће положене инсталације водовода и канализације унутар или ван коловозне конструкције на одговарајућем међусобном одстојању. Међусобно растојање фекалне канализације и магистралног водовода треба да буде мин. 2.0m, док од секундарног водовода хоризонтално растојање треба да буде мин. 1.5m. Међусобно хоризонтално растојање атмосферске од фекалне канализације треба да буде минимум 0.4m, а од водовода 1.54m.

Висински, све подземне инсталације треба да су међусобно усклађене и то фекална канализација обавезно испод водовода и атмосферске канализације.

Кота пода приземља свих објеката минимално је издигнута изнад коте тротоара на јавној површини 0,15m.



Водоводна мрежа

Извориште водоснабдевања града Сомбора је водозахват "Јарош", лоциран на путу Сомбор - Чоноплја. У односу на локацију комплекса извориште се налази северо-источно на удаљености око 2,54km, што се може сматрати да је безбедна раздаљина са аспекта заштите изворишта у случају екстремних ситуација на локацији комплекса. У циљу обезбеђења хигијенски исправне воде за снабдевање становништва на "Јарошу" функционише и постројење за кондиционирање воде тј. „фабрика воде“. Количина воде која се захвата је довољна за планирано подручје у Сомбору.

Планом је потребно предвидети уличну водоводну мрежу у свим планираним као и у постојећим улицама и омогућити прикључење свих будућих корисника. Структура новопроектоване водоводне мреже мора бити у прстенастом систему. За сагледавање водоснабдевања предметног простора и шире потребно је изградити одговарајућу пројектно-техничку документацију и сагледати цео простор у целини. Нове трасе водовода у планираним улицама би требало да чине једну целину са постојећим трасама водовода у непосредној близини и у самом комплексу.

На простору обраде налазе се улични цевовод АЦ DN 300, АЦ DN 254 и АЦ DN 80 и ЛИВ DN 254mm. Планирану водоводну мрежу могуће је прикључити на постојеће водоводне цевоводе.

Планирана је изградња секундарних линија водовода у профилу саобраћајнице ПП1, ПП2, ПБ1, ПБ2 и ПБ3 која ће бити повезане са градским водоводом и спојена у прстен, где год је то могуће. Трасе секундарног водовода су предвиђене да се воде на јавној површини на удаљености од 0.54m од ивице саобраћајнице. Водоводну мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим прописима.

Планирану водоводну мрежу прикључити на градску водоводну мрежу, према претходно прибављеним условима и сагласностима од стране надлежног комуналног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

На мрежи предвидети максимални број деоничних затварача, ваздушних вентила и муљних испуста. Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што је могуће мање слепих водова.

Водоводна мрежа обезбеђује све количине воде потребне за санитарну и противпожарну потрошњу.

Цевни материјал дистрибутивне мреже усвојити према важећим прописима и стандардима.

Трасе водовода водити у јавној зеленој површини где год расположива ширина уличног профила то дозвољава.

Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви.

Дубина укопавања не би смела да је 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, док код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0.8 m слоја земље. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у заштитну цев.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката и корисника простора потребним количинама квалитетне воде за пиће. Основна намена санитарног водовода је снабдевање питком водом свих потрошача. Предвидети водомер за сваког потрошача засебно. Водомер се смешта у прописно водомерно окно.

У циљу квалитетног и континуалног водоснабдевања потребно је постојећу водоводну мрежу заменити новим водоводним цевима минималног пречника Ø 100 mm. Планирану водоводну мрежу могуће је прикључити на постојеће цевоводе профила минималног пречника Ø100 mm у улицама по ободу посматраног подручја.

У случају да се на једној парцели смешта више потрошача (становане, пословање и сл.) предвидети водомере за сваког потрошача посебно, а све водомере сместити у једно водомерно окно. У овим случајевима се предвиђа изградња раздвојене мреже за санитарну и противпожарну



потрошњу. Обе мреже се могу полагати у исти ров.

Радове на изради пројектно-техничке документације и извођењу на водоводној мрежи потребно је извести према претходно прибављеним условима и сагласима надлежног предузећа које управља водоводом. Вода из јавне водоводне мреже може се користити за санитарне и технолошке потребе као и противпожарну заштиту.

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

Угроженост од пожара на простору у границама плана отклониће се изградњом хидрантске мреже на уличној водоводној мрежи потребног капацитета, као и придржавањем услова за обезбеђење противпожарне заштите приликом пројектовања и изградње објеката у складу са њиховом наменом (избором грађевинског материјала, правилном уградњом инсталација) грађењем саобраћајница оптимално димензионисаних у односу на ранг саобраћајнице и процењени интензитет саобраћаја, у погледу ширина коловоза, радијуса кривина и др.) и обезбеђењем адекватног колског приступа свакој парцели и објектима. Уградити прописне надземне противпожарне хидранте дуж планиране јавне водоводне мреже на прописним растојањима. У случају локалних сметњи, хидранти могу бити подземни.

Одвођење отпадних вода

Град има изграђено Постројење за пречишћавање отпадних вода на бази биолошког поступка са активним муљем, значајног капацитета од 180.000 еквивалентних становника (ЕС), а за исто је резервисан (и ограђен) простор за проширење на 360.000 ЕС. Постројење за пречишћавање отпадних вода - ППОВ лоциран је на југозападу града и егзистира педесетак година уназад. Изградња мреже канализације за отпадне воде започета је 1964. Обзиром на врсту, квалитете и количину отпадних вода примењује се биолошки поступак пречишћавања отпадних вода. Уређај се састоји од две технолошке целине и то од линије воде - поступак биолошки активног муља и линије муља - аеробна стабилизација муља са машинском дехидрацијом. Реципијент пречишћених отпадних вода је Мостонга. За правилан рад постројења неопходно је у граду створити предуслове, а то је изградња предтретмана за отпадне воде у кругу свих привредних субјеката који упуштају отпадне воде у градску канализацију са прекограничним концентрацијама загађујућих материја.

На предметном комплексу постоји изграђена мреже градске канализације за отпадну воду. У посматраном подручју постоји један крак главног колектора фекалне канализације који иде у профилу улице Војвођанска и Карађорђева. У односу на локацију комплекса ППОВ се налази јужно на удаљености око 3.70км. Појас изнад цевовода је намењен искључиво за наведену намену. Планом је предвиђена улична канализација за отпадне воде у планираним улицама. Анализом потребних садржаја одредити пречник канализационих цеви и одрадити пројектно техничку документацију.

Будућу градску уличну канализацију радити по сепаратном систему. Изградњом уличне канализације отпадних вода ће се омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко најближег постојећег шахта на колекторском правцу до "Уређаја за пречишћавање отпадних вода" (ППОВ) и након прераде отпадних вода одводити до коначног реципијента.

Потребно је поштовати прописе о упуштању отпадних вода у градску канализацију, посебно размотрити случајеве, ако ће отпадне воде имати специфично прекогранично загађење (Одлука о припреми и дистрибуцији воде за пиће, одвођењу и пречишћавању употребљених вода и одвођењу атмосферских вода на подручју града Сомбор, ("Сл. лист града Сомбора", бр. 07/2017 и



17/2017).

Системом канализације отпадних вода покривено је цело подручје у обухвату Плана и обезбедити прикључке за све планиране потрошаче.

Пре упуштања технолошких отпадних вода у канализацију, обезбедити њихов предтретман до потребног квалитета отпадне воде који неће угрозити рад ППОВ-а и сам реципијент, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 ("Сл. Гласник РС", бр. 67/11 од 13.09.2011.год.).

Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима (не препоручују се бетонске цеви).

Прикључење на јавну канализациону мрежу вршити по могућности у ревизиона окна. Дно прикључног канала (кућног прикључка) мора бити издигнут од коте дна сабирног канала (по могућности прикључивати се у горњу трећину).

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)

Цевоводе и препумпне станице предвидети на јавним површинама.

Дубина не сме бити мања од 1,54 m од нивелете коловоза.

Одвођење атмосферских вода

Атмосферска канализација изведена преовлађујуће у облику отворених уличних јаркова (само делом као зацевљена), покрива овај део насеља. Рекогносцирањем терена установљено је да део постојеће мреже треба реконструисати (нарочито у делу испод колских прилаза). Постојеће мелиоративне канале на предметном подручју треба реконструисати како би могли примити атмосферске воде које ће се покупити са системом отворених или затворених канала у профилу саобраћајница, те исте одвести до крајњег реципијента.

Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.) чији квалитет по Уредби о категоризацији припадају II.б класи вода, могу се без пречишћавања упуштати у отворене канале и водотокове, путни јарак, зелену површину, ригол и слично. Испусти за упуштање атмосферских вода у водотокове уредити и осигурати од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале потребно је предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Забрањено је упуштати у канале било какве воде осим атмосферских или условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II.б класи.

Атмосферском канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина унутар посматраног подручја, воде од прања и поливања улица и других јавних површина до реципијента, односно најближег улива у уличну атмосферску канализацију. Атмосферска канализација ће се извести системом отворених канала у уличном профилу. Трасе канала атмосферске канализације пројектовати, у зависности од пада саобраћајнице, једнострано или двострано, такође рачунајући са могућности одвођења упијањем у околну земљиште.

Трасе зацевљене атмосферске канализације водити у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или уз ивицу коловоза. У циљу заштите од поплава од високих нивоа подземних вода и од вишка атмосферских вода потребно је редовно одржавати канале и пропусте дуж отворених јаркова атмосферске канализације. Атмосферску и фекалну канализацију радити као два потпуно независна система цевовода.

Атмосферска канализација ће се конципирати за меродавне услове (временски пресек,



урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако да се рационално уклапа у будуће решење.

У атмосферску канализацију није дозвољено упуштање: фекалије, киселине, соли, бензина, уља, масти и других материја које могу да разграде цевовод од ког је изграђена атмосферска канализација, материје које изазивају токсичне или експлозивне гасове, отровне и радиактивне, ђубре, пепео, кости, гипс, цемент, песак и друге материје и предмете којима је могуће оштетити колектор атмосферске канализације и довести до одређених проблема у току експлоатације и одржавања објеката.

Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају. Извршити механичко пречишћавање атмосферских вода пре упуштања у реципијент. Уколико су загађене лаким течностима исте се морају одвојити у сепаратору масти, уља и лаким нафтиним деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропусан, заштићен од корозије и постављен унутар границе грађевинске парцеле. Сливнике радити са таложницима за песак или предвидети таложнице за песак пре улива у сепаратор масти и уља. Одржавање изведеног прикључка атмосферске канализације је обавеза корисника објекта.

До изградње атмосферске канализације у делу где није изведена, одвођење атмосферских вода са коловоза решити риголама и упојним јарковима.

Минималне падове одредити у односу на усвојени цевни материјал према важећим прописима и стандардима приликом израде пројектно техничке документације. Кота дна канализационог испуста пројектовати тако да буде 0.5м изнад реципијента.

Ако је потребно, прибавити податке и услове од надлежних водопривредних покрајинских и републичких органа. Пре почетка свих напред наведених активности препоручује се инвеститору да извршити геотехничке истражене радове.

Насипање површине до висине датих кота извршити песком. Пре почетка насипања уклонити сво растиње и хумус. У том циљу спровести претходне теренске геотехничке истражне радове.

Израдити идејне и главне пројекте атмосферске канализационе мреже за посматрано подручје.

Ако се атмосферска вода унутар парцеле прикупља у упојне јаме, исте је потребно поставити на прописаним растојањима од суседних парцела и објеката на њима као и објеката унутар саме парцеле на којој се планира изградња.

5.1.3. Планиране трасе и капацитети електроенергетске инфраструктуре

Електроенергетска инфраструктура

Из постојећих електроенергетских објеката могуће је обезбедити потребну електричну енергију и снагу за будућу потрошњу, али због величине обухвата планирана је и локација за нову МБТС ако буде потребе за повећање снаге. Ако буде потребе за додатном потрошњом могуће је радити реконструкцију постојећих водова и електроенергетских објеката у постојећим и планираним коридорима.

Планом је предвиђена електроенергетска мрежа у свим планираним као и у постојећим улицама и омогућено је прикључење свих будућих корисника.. За изградњу електроенергетске мреже на предметном простору и шире потребно је израдити одговарајућу пројектно-техничку документацију и сагледати цео простор у целини. Нове трасе електроенергетске мреже у планираним улицама би требало да чине једну целину са постојећим трасама у непосредној близини и у самом комплексу.

Будуће потрошаче могуће је прикључити на средњенапонском нивоу 20kV или на нисконапонском нивоу 0.4kV.

На предметном подручју где је могуће потребно је каблирати све ваздушне водове.



Планиране трасе и капацитети електроенергетске инфраструктуре

У улици Вука Караџића задржава се постојећи ЕЕ вод који иде са западне стране уз коловоз, и планиран је ЕЕ вод са источне стране уз тротоар. У улици Др Ружице Рип задржава се постојећи ЕЕ вод који иде са јужне стране уз коловоз. У улици Бранка Радичевића ЕЕ вод је постојећи и налази се са северне стране улице уз коловоз. У новоформираној улици П2 ЕЕ водови су планиран са источне стране уз коловоз. У улици П1 (Ивице Фригића) постоји ЕЕ вод са западне стране, као и у новом делу улице планирани ЕЕ вод је западно поред коловоза. У улици П6 Београдска планирани ЕЕ вод је са јужне стране поред коловоза. У планираној улици П3 ЕЕ вод је са северне стране улице уз коловоз. У планираној улици П4 ЕЕ вод је са западне стране уз коловоз. У планираној улици П5 ЕЕ вод је са источне стране улице уз коловоз.

Јавна расвета планирана је уз саобраћајнице, а ако тако постављена расвета није довољна за осветљење и пешачких стаза потребно је њих посебно осветлити.

Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру

Приликом пројектовања и извођења радова на објектима, а у случају укрштања и паралелног вођења са објектима електро енергетске инфраструктуре придржавати се Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова, Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV, Збирке техничких препорука ЕД Србије као и других важећих прописа из ове области.

Електроенергетски водови се трасирају тако:

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

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

- Електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и нормативима из ове области;
- Трафостанице градити као монтажне бетонске, зидане или стубне;
- Трафостаница се може градити на јавној површини или у склопу комплекса;
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- Високонапонску преносну и нисконапонску мрежу у обухвату плана градити подземно;
- Висина најнижих ваздушних проводника од тла мора бити најмање 6,0 m;
- Светилке јавне расвете поставити на стубове поред саобраћајница;
- За расветна тела користити живине светилке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама СКО-а (Српски комитет за осветљење);

Напајање електричном енергијом нових потрошача обезбедиће се из планираних трафостаница. Од трафостанице вршиће се развод нисконапонским кабловима.

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 0,54m за каблове напона до 1kV, односно 1,0m за каблове напона преко 1kV. Угао укрштања треба да буде 90°. Ако се ово не може постићи, енергетски кабл потребно је поставити у проводну цев;

-Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;

-Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,54m.

-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 0,54m.

5.1.4.Јавна расвета

Светиљке за осветљавање саобраћајница поставити на стубове поред саобраћајнице на мин. растојању од 0,5 m (нисконапонска мрежа за потребе јавне расвете ће бити каблирана).

Ако није могуће светиљкама јавне расвете које се налазе уз саобраћајнице осветлити пешачке и бициклистичке стазе онда је потребно исте посебно осветљавати.

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 електроенергетску мрежу извести по условима надлежног предузећа.

5.1.5.Планиране трасе и капацитети термоенергетске инфраструктуре

Енергетска инфраструктура

На предметном подручју није планирано ширење термоенергетске инфраструктуре.

Гасна инфраструктура

На простору обухвата планирана је локација за МРС ако се покаже потреба због проширења гасне инфраструктуре. Планирано је обострано постављање гасних инсталција у планиране улице где је то могуће а где није планирано је једнострано.



Планиране трасе и капацитети гасне инфраструктуре

У улици Вука Караџића изграђен је обострано гасовод ниског прити и са северо-источне стране улице уз коловоз постоји челични гасовод средњег притиска. У улици Др Ружице Рип постоји гасовод ниског притиска који се налази са јужне стране улице поред тротоара ту такође постоји и челични гасовод који се у првом делу улице налази са јужне стране а затим прелази на северну страну где се пружа поред коловоза. У улици Бранка Радичевића постоји гасовод ниског притиска који се налази обострано поред тротоара. У планираној улици П2 планиран је гасовод ниског притиска обострано поред тротоара. У улици Ивице Фригица П1 планиран је гасовод ниског притиска обострано поред коловоза. У улици П6 Београдска планиран је гасовод ниског притиска обострано поред тротоара. У улици П3 планиран је гасовод ниског притиска обострано поред тротоара. У планираној улици П4 планиран је гасовод ниског притиска обострано поред тротоара. У планираној улици П5 планиран је гасовод ниског притиска обострано поред тротоара. На углу улаца Вука Караџића и Др Ружице Рип у зеленој површини планирана је МРС.

Потребе планираних садржаја у блоковима на предметној локацији, обезбедиће се прикључењем на постојећу гасоводну мрежу. Максималан притисак на прикључном месту је 3,0bar, а минималан 1,0bar. Од прикључног места треба испројектовати и извести разводну гасоводну мрежу од тврдог полиетилена. На разводну гасоводну мрежу могу се прикључити појединачни потрошачи изградњом гасног прикључка и сопствених мерно-регулационих сетова. Гасоводна мрежа се полаже обострано, а где то није могуће једнострано.

Приликом изградње нових гасоводних деоница морају се поштовати правила за изградњу термоенергетске инфраструктуре, уз обавезну израду Главних пројеката за све објекте термоенергетске инфраструктуре, која мора бити у складу са техничким нормативима за пројектовање и полагање гасовода високог и средњег притиска одређених Правилником и у складу са техничким нормативима за пројектовање и полагање гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4,0 bar-a.

Дубина полагања гасовода је минимално 0,6m до максималних 1,0m од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8m. Изузетно је дозвољена дубина 0,5m код укрштања са другим укопаним инсталацијама, или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите.

Дистрибутивни гасовод се полаже у канал, под условом да се канал природно проветрава или да се простор око полиетиленске цеви потпуно испуни песком, односно да се дистрибутивни гасовод постави у заштитну цев која мора да буде одзрачена.

Распоред секцијских запорних цевних затварача на дистрибутивном гасоводу прилагођава се локалним условима и условима несметане дистрибуције гаса. Запорни цевни затварачи морају имати доказ о квалитету, односно атестни знак.

Пре извођења радова на полагању дистрибутивног гасовода, одређује се радни појас за полагање гасовода, у зависности од пречника полиетиленске цеви, врсте и величине ископа, као и од врсте механизације.

При полагању дистрибутивног гасовода, предузимају се одговарајуће мере заштите постојећих инсталација у радном појасу.

Профил рова за полагање дистрибутивног гасовода одређује се према пречнику полиетиленске цеви и услова терена.

Дно рова мора да буде равно, тако да цев потпуно налегне на дно. За тла мале носивости и подводна тла, дистрибутивни гасовод се обезбеђује од слегања, односно узгона.

Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина, или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж



трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења. Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољава мин. прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Вредности минимално прописаних растојања гасовода у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	Укрштање (m)	паралелно вођење (m)
други гасовод	0,2	0,6
водовод, канализација, топлодалековод	0,2	0,3
ниско и високо-напонски електро каблови	0,3	0,6
телефонски каблови	0,3	0,5
технолошка канализација	0,2	0,6
бетонски шахтови и канали	0,2	0,4
високо зеленило	-	1,5
темељ грађевинских објеката	-	1,0
бензинске пумпе	-	5,0
жељезничка пруга и индустријски колосек	1,5	5,0
локални путеви и улице	1,0	0,5
магистрални и регионални путеви	1,3	1,0

Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, али не мања од 0,5 m слободног размака.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструком антикорозионом изолацијом, према прописима.

Укрштање и паралелно вођење са другим инсталацијама се пројектује у складу са условима и сагласностима надлежних органа, а на следећи начин:

- пролаз испод путева и улица се изводи у заштитној челичној цеви уз механичко подбушивање на дубини од 1,0 m.
- пролаз испод осталих канала и ригола изводе се у заштитним цевима или без њих, раскопавањем или подбушивањем на дубину 1,0 m од коте дна канала.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90° . За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлотних флуида, дистрибутивни гасовод поставља се на растојање којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20°C .

Трасе гасовода обележити белегама (видним ознакама). Ознаке за гасовод постављати у оси трасе изнад гасовода, изнад спојнице, изнад тачке укрштања и изнад крајева гасоводне канализације.

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



Прикључење објеката на гасоводну мрежу извести по условима надлежног предузећа

5.1.6. Планиране трасе и капацитети телекомуникационе инфраструктуре

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.

У улици Вука Караџића са западне стране уз коловоз постоји ТТ инсталација. У улици Др Ружице Рип постојеће ТТ инсталације се измештају на северну страну улице уз тротоар. У улици Бранка Радичевића постоје ТТ инсталације изграђене обострано. У планираној улици П2 планиране ТТ инсталације су обострано на безбедном растојању поред гаса. У улици Ивице Фригица П1 планиране ТТ инсталације су обострано на безбедном растојању поред гаса. У улици П6 Београдска планиране ТТ инсталације су обострано на безбедном растојању поред гаса. У улици П3 планиране ТТ инсталације су обострано на безбедном растојању поред гаса. У планираној улици П4 планиране ТТ инсталације су обострано на безбедном растојању поред гаса. У планираној улици П5 планиране су ТТ инсталације са западне стране на безбедном растојању поред гаса.

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 0,54 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 спојниоци 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 0,54 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 буде од добро проводљивог материјала, а за ТТ каблове од лоше проводљивог материјала.

- ТТ и КДС мрежу полагати у зеленим површинама (удаљеност од високог растинја мин 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m, или поред пешачких стаза;

- Уколико планирани колски прилаз, паркинг простори прекривају трасу постојећег претплатничког ТТ кабла, исти морају бити израђени од решеткастих МЕ-БА елемената да би се омогућио приступ ТТ каблу, или се на целој дужини претплатничког кабла коју прекрива проширење лепезе раскрснице, колски прилаз, паркинг простор мора, планирати полагање празне заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm чија дужина мора бити таква да излази са сваке стране колског прилаза за 0,54 m, заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm потребно је положити на дубини око 0,80 m и цев мора бити затворена са заштитним чеповима са оба њена краја;

- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја и опреме за ртв 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.

Базне станице са антенским стубовима за мобилну телефонију

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

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

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

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

- Нове базне станице се могу постављати на слободним површинама или на одговарајућим објектима како на јавној површини, у радним зонама и стамбеним у оквиру објекта или комплекса или на слободном простору.
- Минимална зона повећане осетљивости при прорачуну антенског стуба не може бити мања од 2 дужине антенског стуба приликом постављања 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, дејча игралишта, болнице, породилишта, туристички објекти.

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

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

5.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

5.2.1 Заштита природних и непокретних културних добара

На простору обухвата Плана регистрована су 3 археолошка локалитета: 528, 530 и 531

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

У обухвату Плана нема заштићених природних подручја нити утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора мреже Републике Србије.

Сходно томе потребно је испунити следеће услове:

1. Применити сва важећа општа правила и услови парцелације, регулације и изградње
2. У оквиру стамбеног блока обезбедити минимум 30% зелених површина од површине парцеле.
3. Очувати предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење фрагмената природних и блиско-природних површина, као и других површина са очуваном или делимичном измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом.
4. Планом предвидети да избор биљних таксона буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања.
5. Планом предвидети комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина
6. Не планирати примену инвазивних врста
7. Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција
8. Планом дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама
9. Планом предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана бр.40 Закона о заштити ваздуха.

5.2.2. Заштита животне средине

Очување и заштита животне средине спада у основне задатке приликом изградње овог простора. У погледу утицаја планских решења на природне ресурсе, мора се истаћи да планирана решења



обезбеђују услове за адекватну заштиту животне средине и омогућују развој предметног простора на принципима одрживог развоја.

У циљу ефикасне заштите животне средине предузеће се следеће активности:

- Континуиран мониторинг, у складу са законском регулативом.
- Снабдевање водом свих комплекса у предметној зони.
- Одвођење отпадних вода упуштањем у канализациону мрежу.
- Одвођење атмосферских вода ка реципијентима, уз обавезан предtretман за све комплексе где је то потребно.
- Озелењавање квалитетним зеленилом свих слободних површина и одржавање истих.
- Одлагање комуналног отпада у складу са градским прописима.
- Одлагање отпада који може имати третман опасне материје у складу са Законском регулативом.
- Обезбеђење мера заштите од ваздуха, земљишта и заштите од буке у складу са Законском регулативом.
- Обезбеђење мера заштите од пожара у складу са Законском регулативом.

5.3. ПЛАНИРАНЕ ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

На простору обраде планирано је улично и парковско зеленило.

Планиран је парк у простору обраде уз прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов распоред, технику садње, мере неге и заштите и др.

У оквиру зелених површина и парка, не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији заштите.

У оквиру планираног парка би требало да буду заступљене неке од следећих врста дрвећа: бођош (*Celtis occidentalis* са матичних дрва у Сомбору, (*Celtis australis*), липа (*Tilia cordata*), ситнолисна липа (*Tilia grandifolia*), крупнолисна липа (*Tilia sp.*), јасен (*Fraxinus*), дивљи кестен (*Aesculus hippocastanum*), јавор (*Acer camestrum*, *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 (*Caragana serrulata*), лалино дрво-тулипановац (*Liriodendron tulipifera*), бреза (*Betula sp.*), магнолија (*Magnolia sp.*), гинко (*Ginkgo 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 (*Spiraea sp.*, *Spiraea thunbergii*, *Spiraea x vanhouttei*, *Spiraea japonica*), јасмин (*Jasminum nudiflorum*, *Jasminum officinale*), ватрени грм (*Pyracantha coccinea*) итд.

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

Најпогоднији садни материјал за уличне коридоре је следећи:

- Високо растиње
 - Celtis occidentalis*-амерички копривић
 - Fraxinus angustifolia*-пољски јасен
 - Acer sp.*-јавори



- Quercus robur pyramidalis-пирамидални храст за дрворед
Hibiscus syriacus-хибискус
Tilia argentea-сребрна липа
- Средње растиње
- форзиција(forsythia sp., forsythia x intermedia)
 - јоргован(syringa vulgaris)
 - јапанска украсна дуња(chelomeles japonica)
 - божиковина (ilex aquifolium)
 - удика (viburnum rhytidophyllum, viburnum opulus ,v.lantana)
 - снежна лопта(viburnum opulus roseum)
 - будлеја(buddleia davidii)
 - хибискус (hibiscus syriacus)
 - јапански украсни дрен (cornus kousa)
 - камелија, суручице (spiraea sp., spiraea thunbergii, spiraea x vanhouttei, spiraea japonica)
 - јасмин (jasminum nudiflorum, jasminum officinale)
 - ватрени грм (pyracantha coccinea)

Правила за озелењавање простора

Минимални проценат дрвећа у парковским површинама је **80%**, а 20% могу бити стазе, травњаци и високо и ниско жбуње.

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

Дрвеће и шибље садити на одговарајућој удаљености од одређених инсталација:

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

Обавезна је израда главних пројеката озелењавања које ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов распоред, технику садње, мере неге и заштите,..

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте.

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

5.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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 града и заштиту животне средине. Ради испуњења наведених циљева односно сигурности и економичног снабдевања привреде и становништва енергијом, потребно је:

- рационална употреба енергената и повећања енергетске ефикасности у сектору потрошње енергије;
- улагања у изградњу нових енергетских објеката;
- коришћење нових обновљивих извора енергије (биомаса, мале хидроелектране,



геотермална енергија, енергија ветра и сунчевог зрачења);

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 високоградње 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.

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

У свим деловима треба предвидети одговарајуће пешачко-бицикличке прилазе са рампама на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина, чиме би били обезбеђени услови за несметано кретање инвалидних лица. Исто тако код грађевинских објеката, чија кота приземља није у истом нивоу са тротоарима, треба предвидети рампе. Приликом пројектовања у свему се придржавати „Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама“ („Службени гл. РС“ број 22/2015) или актуелног Правилника.

5.5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе је минимално:

- приступ оформљеној или планом предвиђеној јавној саобраћајној површини,
- могуће прикључење на електроенергетску мрежу
- могуће прикључење на улични колектор отпадних вода (до изградње трасе уличног колектора отпадних вода као привремено решење, дозвољено је прикључење на водонепропусну септичку јаму)
- могуће прикључење на водоводну мрежу



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

Најважније мере заштите од елементарних непогода и других опасности су:

- сви грађевински и остали објекти у предметном простору морају бити грађени са статичком отпорношћу на земљотресе од 8° Меркалијеве скале.
- заштита од пожара је у виду прописане диспозиције површина и објеката одређене намене, као и противпожарном мрежом хидраната за гашење пожара.
- заштита од поплава је у виду планираног парка на најнижем делу комплекса ка којем ће се водити сви вишкови атмосферских падавина које не упију зелене површине.
- заштита земљишта и подземних вода ће бити обезбеђена изградњом сепарационог система фекалне и атмосферске канализације уз примену одговарајућих таложника за атмосферске воде и сепаратора масти и уља поред површина за паркирање
- заштита од загађења животне околине осигураће се тако што је планиран појас заштитног зеленила на југу и западу обухвата, као тампон зона између спортског комплекса и великих градских саобраћајница.
- спречавање саобраћајних несрећа обезбеђено је оптималном диспозицијом свих саобраћајних видова (друмског, пешачког и бициклистичког), мин. укрштањем истих, прегледношћу саобраћајних коридора и раскрсница.



II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

Приоритет је очување индивидуалног начина живота у зони Породичног становања постизањем већег степена приватности, правилним постављањем објеката, адекватним међусобним растојањем и врстама компатибилних делатности које су дозвољене у оквиру зоне.

1.1. 1ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

У оквиру зоне породичног становања дозвољена је изградња једног главног објекта, а као главни објекти могу се градити:

- Породични стамбени објекти
Дозвољена је изградња једног породичног стамбеног објекта. О оквиру тог породичног објекта дозвољено је две стамбене јединице. Изузетно, дозвољена је изградња два породична стамбена објекта, у случају да парцела излази на две регулације или да је могућа накнадна парцелација на две парцеле које испуњавају прописане услове за грађевинску парцелу.
- Породични стамбено-пословни објекти
Дозвољена је изградња максимално два пословна простора у оквиру једног породичног стамбено-пословног објекта.
- Објекти јавне намене
Дозвољена је изградња објеката јавне намене: објекти здравствене заштите(приватни или државни), објекти васпитно-образовне делатности(приватни или државни), објекти социјалне заштите(приватни или државни), ветеринарске станице(приватне или државне), објекти за потребе државних органа, локалне самоуправе (зграде локалне управе и државних тела) и објекти културе.

Компатибилне делатности које се могу дозволити у оквиру зоне (намене) су из области:

- делатности локалне управе и државних тела (месне заједнице, месне канцеларије, правосуђа, министарства унутрашњих послова и сл.);
- пословно-административних делатности (банка, пошта, агенција, представништво, биро, мењачница, удружења и сл.)
- васпитних и образовних делатности (предшколска установа, школа страних језика, специјализоване школе и сл.)
- здравствених делатности (дом здравља, амбуланте, поликлинике, опште и специјалистичке ординације и сл.)
- социјалне заштите (објекат за смештај деце без родитељског старања, деце са посебним потребама, смештај старих и хендикепираних лица, сигурне куће и сл.)
- културно-уметничка делатност: позоришта, културно-уметничка друштва, уметничке галерије, вишенаменске сале за културно-уметничку делатност и забаву, информациони центри и сл.
- трговине на мало (продаја прехранбене, непрехрамбене робе и робе широке потрошње, апотеке, књижаре и сл.)
- производно и услужно занатство, домаће радиности, уметнички и стари занати - објекти у којима се одвијају занатске делатности: пекарска, месарска, млекарска, посластичарска, обућарска, кројачка, фризерска, фотографска, ткачка, козметичарска, сајцијска, салони лепоте, стакларска и друге сличне занатске делатности, ручна израда уникатних предмета, сувенира, галантерије, уметничке радионице, стари занати и сл.
- услужне делатности: копирница, хемијска чистионица, праоница тепиха, сервис за бицикле,



сервиси за рачунаре, електричне уређаје и сл.

- производно-услугне делатности (аутомеханичарска, аутоелектричарска и вулканизерска радња и сл.)
- хотелијерских делатности (пансиони, апартмани и остале зграде за краткотрајни боравак
- угоститељских делатности (ресторан, кафе-бар, пизерија, хамбургерија и сл.)
- забаве (играонице за децу, билијар салони, салони видео игара и сл.)
- спорта и рекреације (отворени и затворени спортски и рекреативни објекти: теретана, сала за гимнастику, фитнес, аеробик, боди-билдинг, куглана, отворени спортски терени, пратећи објекти спорта, базени и сл.)
- ветеринарске делатности (ветеринарска станица, ординација и сл.)
- пољопривредна делатност (објекти за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа - стакленици, пластеници и други објекти намењени повртарској, воћарско-виноградској и осталим видовима пољопривредне производње, као и остале пољопривредне зграде: пушнице, сушионице и сл.)

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

- објекти вишепородичног становања
- чисто пословни објекти без функције становања, као главни објекти на парцели који нису наведени у поглављу 1.1
- сви објекти јавне намене који нису наведени у поглављу 1.1
- економски објекти, сем наведених у 1.1, као других објеката на парцели
- објекти спорта и рекреације, као главни објекти на парцели
- остали нестамбене зграде, сем наведених у 1.6, као других објеката на парцели
- станица за снабдевање друмских возила погонским горивом
- објекти који у процесу рада буком, вибрацијама, издувним гасовима, мирисима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима угрожавају животну средину односно угрожавају и стварају негативан утицај на функцију становања

1.2. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, МИНИМАЛНА И МАКСИМАЛНА ПОВШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

БЛОК	ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ			ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ
	Тип објекта	Минимална површина	Минимална ширина	
Породично становање	Слободностојећи	550 m ²	14 m	50%
	Прекинути низ	500 m ²	12 m	
	Двојни објекти	2x500 m ²	2x12 m	

1.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ

У зони Породичног становања, грађевинска линија је дефинисана у графичком прилогу Плана бр. 4. *Регулационо нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима и саобраћајним решењем.*



ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Слободностојећи: објекат не додирује ниједну границу парцеле. Удаљеност у односу на бочну границу парцеле уз коју се гради објекат је мин. 1.5 m, док је удаљеност објеката од наспрамне бочне границе парцеле мин. 2.5 m.

Објекти у прекинутом низу: објекти су постављени на удаљености 0.0-0.5 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе парцеле су удаљени су мин. 2.5 m.

Двојни објекти: објекти су постављени на удаљености 0.0 m од једне бочне границе парцеле, а од друге бочне границе парцеле су удаљени мин. 2.5 m.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА СУСЕДНЕ ГЛАВНЕ ОБЈЕКТЕ

Минимално растојање од суседних главних објеката ($d_{\text{мин}}$) је:

- 1.5 m, ако је један од објеката слободностојећи, а други у непрекинутом низу
- 2.5 m, ако су оба објекта у прекинутом низу
- 3.0 m, ако је један од објеката слободностојећи, а други у прекинутом низу
- 4.0 m, ако су оба објекта слободностојећа

1.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ИЛИ ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ

Највећи индекс заузетости парцеле износи **50%**, а коефицијент изграђености **1,0**. Проценат зеленила на парцели износи минимум **30%** површине парцеле.

1.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална спратност објеката је **П+1+Пк/Пс**(повучени спрат)

Ако је објекат спратности П+Пк или П+1+Пк, надзидак поткровља може бити максимално 1.60 m. Ако објекат са равним кровом има спратност П+1, висина оgrade на равном крову може максимално бити 1,0m висине. Могуће је код равних кровова на максимум 20% крова направити наткривени излаз на кров.

Код постојећих породичних стамбених и стамбено-пословних објеката дозвољено је претварање (реконструкција, адаптација и промена намене са или без извођења грађевинских радова) таванске етаже у стамбену етажу – поткровље. Уколико се претварањем таванске етаже у стамбену етажу – поткровље премашује максимална дозвољена спратност за дату зону, радове је могуће изводити у оквиру постојећег габарита таванске етаже, односно без повећања висине надзетка и без отварања баца, само са кровним прозорима. Уколико је надзидак постојећег тавана мањи од дозвољених 1.60 m, могуће је повећати висину надзетка до максималне дозвољене висине (1.60 m).

ВИСИНА ОБЈЕКТА

* Висина објекта је растојање од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

* Висина венца објекта одређује се као висина од коте тротоара или колско пешачке манипулативне површине до највише тачке завршног хоризонталног серклажа обимног фасадног зида. Максимална висина венца односи се на уличну и дворишну фасаду и то на највишу коту венца, код сложених кровова, тј. објеката са венцем који се састоји из више делова, укључујући све елементе архитектонског обликовања објекта. Елементи као што су кровне баце, кровне маске, терасе, куле, испусти могу да пређу максималну висину коте венца, али само на 10% површине етаже и не смеју да пређу висину слемена.



* Висина слемена код слоženих кровова односи се на висину слемена највишег дела крова објекта, односно повученог спрата.

Максимална висина венца помоћних објеката је 4.0 m

Максимална висина венца економских обј.) је 6.0 m

СПРАТНОСТ МАКСИМАЛНА ВИСИНА ВЕНЦА МАКСИМАЛНА ВИСИНА СЛЕМЕНА

МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ВЕНЦА	МАКСИМАЛНА ВИСИНА СЛЕМЕНА
П+Пк(повучени спрат)	8.5m	14.0 m
П+1+Пк(повучени спрат)	10.5m	14.0 m
П+1 код равних кровова	9.0m	9,0m

Висина објекта не сме прећи ону која је Планом дефинисана. Приликом изградње објекта у појединим блоковима, односно деловима улица (од угла до угла), у циљу поштовања принципа изједначавања висине венаца са претежно успостављеном висинском регулацијом уличног низа, водити рачуна о интерполацији у постојећу градњу, тј. висинској вези за суседне објекте.

Кота пода приземља главног објекта мора ити минимално +0.15 m у односу на тротоар на улици. Максимална кота пода приземља је 1,5m

Део објекта у оквиру стамбено-пословних објеката у којој се обавља пословање може бити на минималној коти +0.05 m.

1.6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

1. Код породичног становања, осим главног објекта, дозвољена је изградња и других објеката, у складу са компатибилним садржајима, ако је већ саграђен или се планира истовремена изградња главног објекта. Могућа је изградња једног пословног или једног објекта Остале нестамбене зграде (1.6.1.) и више помоћних објеката, као других објеката на парцели.

Други објекти на парцели се граде иза главног објекта, сем гараже и портирнице, које могу бити постављене испред главног објекта, на грађевинској линији.

У оквиру парцеле, објекти се могу градити као: слободностојећи, у прекинутом низу или непрекинутом низу, уколико су задовољени услови противпожарне заштите и др. услови за међусобну удаљеност објеката.

Други објекти на парцели, који се постављају иза главног објекта могу у односу на главни објекат бити постављени у непрекинутом низу, на тај начин да је предња фасада других објеката на парцели у равни са задњом фасадом главног објекта, или у прекинутом низу на минималној удаљености 2,5m.

Максимална спратност других објеката на парцели је П+0, са дозвољеном изградњом подрума.

Минимално растојање других објекта од бочне границе парцеле, уз коју се гради објекат је 0.5m, а од наспрамне бочне границе минимално растојање је као за главне објекте

Ако се други објекат гради иза главног објекта, а није позициониран у дну катастарске парцеле, може се поставити на минималном растојању од обе бочне границе парцеле, под условом да се формира пролаз минималне ширине 2.5m.

У случају да се други објекат гради у дну парцеле, на минималном растојању до задње границе парцеле 0,5m, минимално растојање од обе бочне међе може бити 0,5m



Уколико се постојећи главни објекат налази на растојању од бочне границе суседне парцеле, мањем од мин. прописаног за друге објекте, од 0.0 до 0.5m, дозвољено је да други објекти, који се граде у непрекинутом низу са главним објектом, буду на истом растојању од бочне међе као и постојећи главни објекат, сем објеката за гајење животиња, трафостаница, бунара, септ. јама и котларница.

Ако се други објекат гради на растојању од границе суседне парцеле мањем од 1.0m, максимални нагиб кровне равни једноводног крова је 10° и кровне равни морају бити окренуте ка сопственој парцели.

1.6.1. ВРСТА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ КАО ДРУГИ

ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ

Могућа је изградња објекта у складу са компатибилним садржајима, као другог објекта, уколико је главни објекат стамбени или стамбено-пословни, при чему је максимална бруто површина пословног објекта 100 m².

Производно и услужно занатство, домаће радиности, уметнички и стари занати: објекти у којима се одвијају занатске делатности: пекарска, месарска, млекарска, посластичарска, обућарска, кројачка, фризерска, фотографска, ткачка, козметичарска, сајцијска, салони лепоте, педикир, маникир, стакларска и друге сличне занатске делатности, ручна израда уникатних предмета, сувенира, галантерије, уметничке радионице, стари занати и сл.

Услужне делатности: копирница, хемијска чистионица, праоница тепиха, сервиси за бицикле, сервиси за рачунаре, електричне уређаје и сл.

Сервисне станице за моторна возила: праоница возила и сл.

Здравствени објекти

Минимално растојање од границе суседне парцеле: бочне=1.0 m, задње= 1.0 m, бочне=2.5 m

Минимално растојање од других објеката на парцели када су у прекинутом низу је 2.5 m

ОСТАЛЕ НЕСТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ

Могућа је изградња објекта у складу са компатибилним садржајима, као другог објекта, уколико је главни објекат стамбени или стамбено-пословни, при чему је максимална бруто површина другог објекта 150 m²:

Радионице производно-услужне делатности

Радионице за производњу прехранбених производа и пића

Магацини и складишта

Минимално растојање од граница суседних парцела: бочне =1.0 m, задње= 1.0 m, бочне b=2.5 m

Минимално растојање од других објеката на парцели када су у прекинутом низу 2.5 m

ОБЈЕКТИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Могућа је изградња објекта у складу са компатибилним садржајима, као другог објекта, уколико је главни објекат стамбени или стамбено-пословни.

Минимално растојање од границе суседне парцеле: бочне =1.0 m, задње= 1.0 m, бочне b=2.5 m

Минимално растојање од других објеката на парцели када су у прекинутом низу: d=2.5 m

ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ

Могућа је изградња помоћних објеката (гаража, летња кухиња, дворишна кухиња, остава, вртно сенило, зимска башта, надстрешница, котларница, водонепропусна септичка јама, бунар, ограда, трафостаница и сл.), при чему је макс. бруто површина појединачног помоћног објекта 50 m².



Од помоћних објеката само се гаража може поставити испред главног објекта на грађевинску линију.

Минимално растојање од граница суседних парцела: бочне=0.0 m, задње=0.0 m, бочне=2.5 m (односно 0.00m за пролазну гаражу)

Летња кухиња, дворишна кухиња, зимска башта и остава, минимално растојање од граница суседних парцела: бочне =0.0 m, задње= 0.0 m, бочне =2.5 m. Минимално растојање од других објеката на парцели када су у прекинутом низу: d=2.5 m

Вртно сенило, надстрешница и надстрешница за бицикл - минимално растојање од граница суседних парцела: бочне =0.0 m, задње= 0.0 m, бочне =0.0 m

Бунари и водонепропусне септичке јаме - градња је дозвољена само у случају ако не постоје техничке могућности изградње водоводне и канализационе мреже, на коју би се објекат могао прикључити или као прелазна опција до изградње исте.

Бунар се гради на минималној удаљености 5.0m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.

Водонепропусна септичка јама се граде на минималној удаљености (мерено од ивице септичке јаме):

3.0 m од границе парцеле

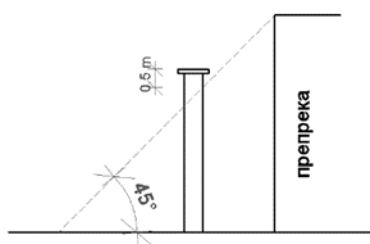
5.0 m од свих објеката

10.0 m од регулационе линије

20.0 m од бунара

Трафостанице 20/0.4 kV могу бити стубне, зидане или монтажано-бетонске, уз обезбеђивање минималне удаљености мин. 5.0 m од осталих објеката.

Котларница као помоћни енергетски објекат, може да се гради на растојању мин. 1.0 m од суседне бочне и задње границе парцеле. Услов изградње котларнице као засебног објекта или у оквиру главног објекта је, да је удаљеност димњака од границе суседне парцеле минимум 5.0 m. Минимална висина димњака рачуна се у односу на висину препреке (објекат), према приложеној скици (слика 16).



ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКТИ:

Објекти за узгој, производњу и смештај пољопривредних производа: стакленици, пластеници и други објекти намењени повртарској, воћарско-виноградарској и осталим видовима пољопривредне производње (гајење печурака, цвећа, садног материјала, зачинског, ароматичног и лековитог биља и сл.).

Удаљеност од границе суседних парцела је мин. 1.0 m, а растојање од економских објеката на сопственој и суседној парцели је мин. 2.5 m.

Минимална удаљеност од суседног главног објекта и других објеката у којима се борави је 5.0 m.

Минимална удаљеност од регулационе линије је 20.0 m..



ОБЈЕКТИ У ФУНЦИЈИ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ:

Соларни панели: дозвољава се постављање соларних панела-пријемника соларне енергије (ПСЕ) за искориштавање сунчеве енергије у функцији обновљивих извора енергије, за сопствене потребе, на објекте или као засебни помоћни објекти, који су постављени иза главног објекта, удаљени од границе суседне парцеле мин. $a_1=1.0\text{ m}$.

1.7. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

КОЛСКИ ПРИЛАЗИ

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

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

ПАРКИРАЊЕ

Минимални број паркинг места у породичном становању је 1 ПМ или гаража на једну стамбену јединицу на сопственој парцели. Паркирање на јавној површини није дозвољено.

Минимални број паркинг места за компатибилне намене је једно ПМ по стамбеној /пословној јединици:

- пословни објекат – једно паркинг место или гаража за путничко возило на 60.0 m^2 корисног простора;
- објекте јавне намене (здравствени, образовни и др.) – једно паркинг место или гаража за путничко возило на 70.0 m^2 корисног простора;
- пословне јединице: једно ПМ на 50.0 m^2 корисног простора пословне јединице, односно 1ПМ/ по пословној јединици уколико је корисна површина пословне јединице мања од 50.0 m^2
- трговина на мало - једно ПМ на 50.0 m^2 корисног простора;
- угоститељски објекат - једно ПМ на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа - једно ПМ на 2 до 10 кревета у зависности од категоризације хотела
- позориште или биоскоп - једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- сервисни и услужни објекти - једно паркинг место или гаража за путничко возило на 100.0 m^2 корисног простора или број паркинг места за половину броја запослених у првој смени;
- остали нестамбени објекти (сем магацина и складишта)– једно паркинг место или гаража за путничко возило на 80.0 m^2 корисног простора;

Паркирање на јавној површини није дозвољено.

1.8. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ И САНАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

Доградња у смислу извођења грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта (даље доградња), је дозвољена уколико новопроекттовани објекат задовољава урбанистичке параметре у погледу индекса заузетости, паркинг простора, висине,



спратности објекта, зеленила и сл., критеријуме статичке сигурности и употребљивости објекта у целини, као и све друге захтеве за одређену врсту објеката.

Доградња објекта на парцели није дозвољена преко дозвољеног индекса заузетости. У случају да је достигнут или затеченим стањем премашен максимум индекса заузетости, дозвољена је доградња објекта у смислу надзиђивања објекта (даље надградња) до максималне спратности, односно максималних кота венца и слемена за одређену зону и блок, а у оквиру дозвољене намене.

Дозвољена је **реконструкција, адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање и промена намене постојећих** објеката чак и уколико објекат не задовољава параметре у смислу максималног индекса заузетости, минималног растојања од бочних граница парцеле и суседних објеката, зеленила, висине и спратности, без промене волумена објекта. Није дозвољено у том процесу формирање већег броја стамбених или пословних јединица од максималног броја прописаних. Промена намене у том случају може бити само у оквиру компатибилних намена за дату зону.

ЕНЕРГЕТСКА САНАЦИЈА ОБЈЕКТА

Дозвољени су сви радови на побољшању енергетске ефикасности - енергетска санација објеката (накнадно постављање, замена и допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл).

Приликом пројектовања, обавезна је примена адекватних облика, позиција и оријентације објекта, како би се повећали топлотни добитци и умањили негативни ефекти климатских утицаја.

Дозвољено је да изолација код енергетске санације фасада постојећих објеката пређе РЛ максимално 10cm.

1.9. ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

Грађење нових објеката свих врста и намена планирати на удаљеностима од суседних објеката којима се не угрожава њихова функција, затечени начин и услови коришћења.

У циљу заштите суседних објеката планирани објекти и њихови најистуренији делови (рачунајући и ваздушни и подземни простор) не смеју прелазити границу суседних парцела.

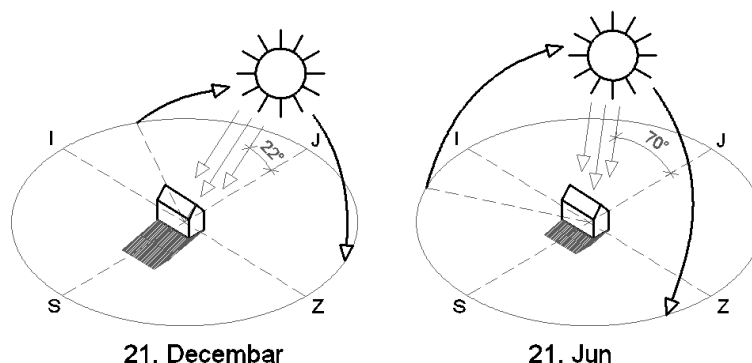
У случају да се гради објекат у непрекинутом низу, односно уграђен објекат, неопходно је израдити елаборат заштите суседних објеката, са елаборатом постојећег стања и применити потребне мере заштите приликом извођења радова. Пре почетка извођења радова, суседне објекте детаљно прегледати и снимити, у присуству стручног судског вештака, утврдити затечено стање и сва евентуална оштећења у виду прелина и пукотина и др.

Приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката у непрекинутом низу, обавезна је санација и реконструкција калканских зидова и других конструктивних елемената постојећих објеката, уколико је дошло до оштећења, деформације, као и нарушавања функционалности и употребљивости постојећих објеката.

У случају грађења објекта у прекинутом или непрекинутом низу, конструктивним решењем и архитектонским обликовањем онемогућити формирање заробљеног међупростора између објеката, који кроз временски период може да доведе до пропадања, а због немогућности одржавања и нарушавања стабилности новопроектваног и суседног објекта.

Максимално растојање два уграђена објекта може бити такво да се међупростор потпуно затвори у току извођења радова постављањем термоизолације, у вертикалном (по целој висини забатног зида објеката) и хоризонталном смислу и на тај начин обезбеди континуитет уличног фронта и заштиту суседног објекта. Не дозвољава се накнадно вертикално затварање међупростора на уличном фронту, које решава визуелни, али не и функционални проблем.

Положај и висина новог објекта у односу на постојеће објекте, треба да је такав, да суседним објектима у блоку и у ободним улицама не заклања директно дневно осунчање дуже од половине трајања директног осунчања, што се постиже применом минималних растојања између објеката. Кров других објектата на парцели не сме да премаши висину главних објектата



ОГРАЂИВАЊЕ

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.

Дозвољено је да власник огради целу грађевинску парцелу.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне и комбинација зидане и транспарентне ограде, максималне висине 1.8 m.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом максималне висине 2.0 m.

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.

Грађевинске парцеле за објекте од јавног интереса се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога.

Грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, пословни, економски део, окућница), али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

1.10. ПРАВИЛА ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

ОТВОРИ НА ФАСАДИ

Код објектата у непрекинутом и прекинутом низу, на граници са суседном парцелом није дозвољено отварање прозора, отвора, лођа, ниша или изградња било каквих елемената архитектуре објектата осим пуног фасадног зида.

Код објектата у прекинутом низу, слободностојећих објектата и двојних објектата:

за удаљеност од бочне границе суседне парцеле до 2.5 m, дозвољено је пројектовање отвора за природно осветљење мањих површина и минималног парапета 1.8 m

за удаљеност од бочне границе суседне парцеле 2.5 m и више, дозвољено је пројектовање отвора за природно осветљење већих површина и нижег парапета.

ГАБАРИТ

Приликом изградње објектата са две стамбене јединице или доградње постојећег објектата,

архитектонским решењем тежити да се новопроектовани објекат позиционира у предњем делу парцеле. У случају да је габарит новопроектованог објекта позициониран у целој дубини парцеле, висина објекта у задњем делу парцеле треба да је иста као у предњем делу или да је задњи део објекта ниже висине.

КРОВ

Кровне равни обликовати у складу са пропорцијама објекта, а кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади.

Нагиб кровне равни је условљен врстом кровног покривача.

На породичним стамбеним, стамбено-пословним и пословно-стамбеним објектима, дозвољена је изградња:

- равних кровова нагиба од 0 до 5°
- косих кровова минималног нагиба 5° и максималног нагиба 40°
- мансардних кровова
- повученог спрата

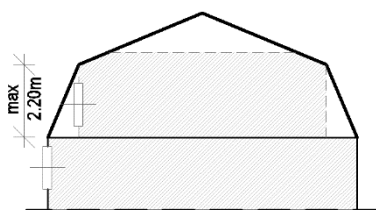
На осталим главним објектима дозвољена је изградња:

- равних кровова нагиба од 0 до 5°
- косих кровова минималног нагиба 25° и максималног нагиба 40°
- косих кровова са нагибом мањим од 25°, под условом да се постави фасадна кровна маска, која по висини покрива највишу коту крова
- мансардних кровова

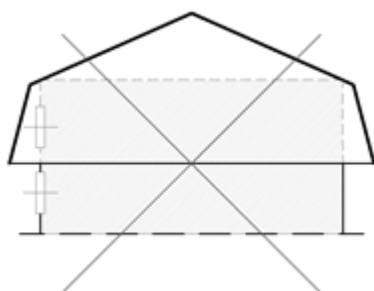
Кров других објектата на парцели не сме да премаши висину главних објектата на предметној парцели, као ни на суседној.

Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта - без препуста, пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.20 m од коте пода поткровља. Слика бр.4

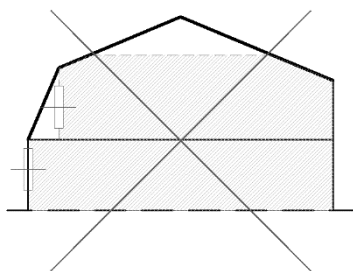
Није дозвољено обликовање крова које имитира мансардни кров, као декоративна обрада која изгледом подсећа, али нема карактеристике мансарде у конструктивном смислу (слика 5), такође се не дозвољава комбинација мансардног и косог крова тако да једна кровна раван буде мансардни кров, а друга коси кров (слика 6).



Слика 4 - мансардни кров чија је изградња дозвољена



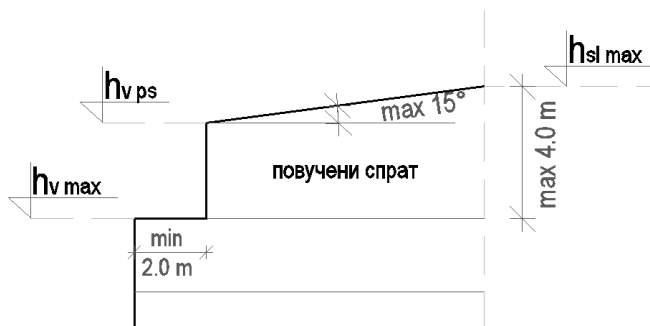
Слика 5 обликовање крова са препустом које изгледом имитира мансардни кров чија изградња није дозвољена



Слика 6 - није дозвољено комбиновање ,тако да једна кровна равна буде мансардни кров, а друга коси кров

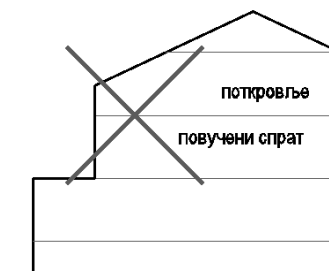
Повучени спрат је максималне спратне висине 3.0m (кота венца повученог спрата изнад коте венца објекта у равни фасадног платна), а максималне укупне висине 4.0 m (до слемена), чије минимално повлачење у односу на уличне фасаде износи 2.0 m. Наткривање повученог спрата решава се као равна кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је наткривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе повученог спрата.

- Уколико се гради повучени спрат, као референтна вредност максималне висине венца за објекат узима се висина венца основног габарита објекта (h_{vmax}), а максимална висина слемена повученог спрата (h_{sl-max}) не сме да премашује максималну висину слемена за објекте дате спратности, за одређен улични потез (слика 7).



Слика 7. - повучени спрат

- Није дозвољена примена на једном објекту и поткровља и повученог спрата (слика 8).



Слика 8. – није дозвољена примена повученог спрата и поткровља



Кров објекта не може прећи границу суседних парцела.

Атмосферске воде се одводе олучним вертикалама и риголама према зеленој површини на сопственој парцели. Није дозвољено усмеравати атмосферске воде са парцеле према суседним парцелама, нити ка јавној површини.

Код двојних објеката обавезна је изградња кровних равни истог нагиба, односно вишеводних кровова, али тако да објекат чини јединствену целину.

Дозвољено је озелењавање равних кровова.

Дозвољава се постављање соларних панела на кровне равни за искориштавање сунчеве енергије у функцији обновљивих извора енергије, у складу са техничким прописима који уређују ту област и уколико су задовољени и сви други услови, у погледу сигурности објекта, мера за заштите на раду и безбедност људи и имовине, постројења и опреме и сл.

1.11. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

За простор обраде овог Плана урађен је „Елаборат геолошке-геотехничке документације за потребе израде ПДР блока 54“ од јуна 2023, „Гео-Весна II“. Циљ израде елабората је дефинисање геомеханичких подлога, односно геомеханичког профила, нивоа подземне воде и физичко-механичких параметара тла за потребе изградње објекта.

Закључак Елабората је:

- Предметни терен изграђују терасни седименти представљени глиновито прашинастим седиментима и песковима
- Према инжењерскогеолошким карактеристикама препоручена спратност објекта је П+2+Пк/Пс. Специфично оптерећење од објекта које ће се преносити на тло требало би да се креће у распону од 120-150kN/m² уз адекватну припрему носећег слоја.
- Терен је стабилан и у време инжењерскогеолошког истраживања безводан (мерења су извршена у јуну 2023 после изузетно кишног периода)
- За потребе разраде техничке документације или за потребе изградње већих објеката (за које постоји обавеза геотехничких истраживања), потребна су детаљна геотехничка истраживања терена.

1.12 УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

Од укупне површине парцеле, минимум 30% површине парцеле морају чинити зелене површине.

- Површине које улазе у проценат зеленила морају бити функционалне, а не фиктивне, тј. неопходно је да одређена зелена површина испуњава минимуме за функционалну садњу и коришћење, зависно од типа зеленила које се сади. Површина места садње за високо растиње је минимално 1.5x1.5m, водећи рачуна о ширини крошње. Минимална ширина травнате површине је 0.5 m, а минимална дужина је 1.0 m. Пројектом могу да се предвиде и мање површине од минималних, али оне не улазе у проценат зеленила.
- Није дозвољено испуњење минималног прописаног процента зеленила планирањем зеленила на сл. површинама: испод контејнера за отпад, заштитни тротоар око објекта, пешачки и колски прилаз, површина потребна за маневрисање возила, улаз и излаз са паркинг места, претоварне и приступне рампе и сл.
- Минимално растојање стабала од границе суседних парцела се одређује у зависности од врсте дрвета.
- Дозвољено је вертикално озелењавање, озелењавање кровова и сл., као урбанистичко-архитектонско обликовање објекта.



- На равним крововима је могуће, према прописаним техничким стандардима, пројектовати интензивне или екстензивне кровне вртове (зелене кровове). Ове површине не улазе у обрачун процента зелених површина.
- У обрачун зелених површина не улазе површине под растер плочама.
- Најважнија компонента озелењавања треба да буде високо растиње са садницама аутохтоних врста високог растиња. Минимум 50% зелене површине мора бити под дрвећем и 30% под средњим и високим жбуњем. Такође, неопходно је формирање слојевите зоне високог, средњег и ниског растиња, ради формирања микро екосистема на свакој парцели.
- Приликом избора дендролошког материјала, водити рачуна о карактеристикама врсте планираних садница. Планирани дендролошки материјал у току животног циклуса не сме да угрожава својом висином, обликом или крошњом осунчаност и визуру суседних објеката.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ КОМПЛЕКСА

Стамбени комплекси су дозвољени, као један вид породичног становања незнатно веће густине становања, у свих 8 блокова намењених породичном становању.

1.1. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ

У оквиру зоне породичног становања дозвољена је изградња:

- Стамбених комплекса, са једноструким или двоструким низом (у једном низу је минимално 3 објекта). Стамбене комплексе чине породични објекти у низу, који чине функционалне целине (могуће је сваку појединачно оградити тако да формира своје интерно двориште), које окружује заједничка парцела на ком се налази приступни колски прилаз, паркинзи и зеленило. У оквиру стамбених комплекса није могућа изградња пословних објеката.

- У сваком појединачном објекту дозвољена је изградња само једне стамбене јединице.

Компатибилне делатности не могу бити главни објекат, а делатности које се могу дозволити у оквиру стамбених комплекса у породичном становању су из области:

- спорта и рекреације (отворени и затворени спортски и рекреативни објекти: базен, теретана, сала за гимнастику, фитнес, аеробик, боди-билдинг, куглана, отворени спортски терени, пратећи објекти спорта, базени и сл.)

ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ИЗГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА

- објекти вишепородичног становања
- чисто пословни објекти
- сви објекти јавне намене
- економски објекти
- објекти спорта и рекреације, као главни објекти на парцели
- осталих нестамбених објеката: радионице производно-услугне делатности, радионице за производњу прехранбених производа и пића, магацина и складишта.



2.2. УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ, МИНИМАЛНА И МАКСИМАЛНА ПОВШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

БЛОК I-VIII	ВЕЛИЧИНА ПАРЦЕЛЕ			ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ
	Тип објекта	Минимална површина	Минимална ширина	
	Стамбени комплекси	1600m ²	25m једноструки низ или двоструки под углом од 90°	50%
		1800m ²	45m двоструки низ (паралелан)	

2.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ

За стамбене комплексе планирана грађевинска линија дефинисана у графичком прилогу Плана бр. 4. *Регулационо нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима и саобраћајним решењем* се сматра минималним одстојањем од РЛ, а може бити и веће.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Стамбени комплекси : удаљеност низа у односу на бочну границу парцеле уз коју се гради објекат је мин. 1.5 m, док је удаљеност објекта од наспрамне бочне границе парцеле мин. 2.5 m.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА СУСЕДНЕ ГЛАВНЕ ОБЈЕКТЕ

Минимално растојање од суседних главних објеката ($d_{\text{мин}}$) је: 1.5m, у случају стамбених комплекса

2.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ИЛИ ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ

Највећи индекс заузетости парцеле износи **50%**, а коефицијент изграђености **1,0**. Проценат зеленила на парцели износи минимум **30%** површине парцеле (min 50% под дрвећем и min 30% под средњим и високим жбуњем).

2.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална спратност објекта је **П+1+Пк/Пс** (повучени спрат)

Ако је објекат спратности П+Пк или П+1+Пк, надзидак поткровља може бити максимално 1.60 m. Ако објекат са равним кровом има спратност П+1, висина ограде на равном крову може максимално бити 1,0m висине. Могуће је код равних кровова на максимум 20% крова направити наткривени излаз на кров.

Код постојећих породичних стамбених и стамбено-пословних објеката дозвољено је претварање (реконструкција, адаптација и промена намене са или без извођења грађевинских радова) таванске етаже у стамбену етажу – поткровље. Уколико се претварањем таванске етаже у стамбену етажу – поткровље премашује максимална дозвољена спратност за дату зону, радове је могуће изводити



у оквиру постојећег габарита таванске етажe, односно без повећања висине надзетка и без отварања баца, само са кровним прозорима. Уколико је надзидак постојећег тавана мањи од дозвољених 1.60 m, могуће је повећати висину надзетка до максималне дозвољене висине (1.60 m).

ВИСИНА ОБЈЕКТА

* Висина објекта је растојање од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

* Висина венца објекта одређује се као висина од коте тротоара или колско пешачке манипулативне површине до највише тачке завршног хоризонталног серклажа обимног фасадног зида. Максимална висина венца односи се на уличну и дворишну фасаду и то на највишу коту венца, код сложених кровова, тј. објекта са венцем који се састоји из више делова, укључујући све елементе архитектонског обликовања објекта. Елементи као што су кровне баце, кровне маске, терасе, куле, испусти могу да пређу максималну висину коте венца, али само на 10% површине етажe и не смеју да пређу висину слемена.

* Висина слемена код сложених кровова односи се на висину слемена највишег дела крова објекта, односно повученог спрата.

Максимална висина венца помоћних објеката је 4.0 m

Максимална висина венца економских обј.) је 6.0 m

СПРАТНОСТ МАКСИМАЛНА ВИСИНА ВЕНЦА МАКСИМАЛНА ВИСИНА СЛЕМЕНА

МАКСИМАЛНА СПРАТНОСТ	МАКСИМАЛНА ВИСИНА ВЕНЦА	МАКСИМАЛНА ВИСИНА СЛЕМЕНА
П+Пк(повучени спрат)	8.5m	14.0 m
П+1+Пк(повучени спрат)	10.5m	14.0 m
П+1 код равних кровова	9.0m	9,0m

Висина објекта не сме прећи ону која је Планом дефинисана. Приликом изградње објекта у појединим блоковима, односно деловима улица (од угла до угла), у циљу поштовања принципа изједначавања висине венаца са претежно успостављеном висинском регулацијом уличног низа, водити рачуна о интерполацији у постојећу градњу, тј. висинској вези за суседне објекте.

Кота пода приземља главног објекта мора ити минимално +0.15 m у односу на тротоар на улици.

Максимална кота пода приземља је 1,5m

Део објекта у оквиру стамбено-пословних објеката у којој се обавља пословање може бити на минималној коти +0.05 m.

2.6. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Код стамбених комплекса, осим главних стамбених објеката, дозвољена је изградња више помоћних објеката и објекта за спорт и рекреацију.

Други објекти на парцели се граде иза главног објекта, сем гараже и портирнице, које могу бити постављене испред главног објекта, на грађевинској линији.

У оквиру парцеле, објекти се могу градити у непрекинутом низу. Број низова је максимално два.

Други објекти на парцели, који се постављају иза главног објекта могу у односу на главни објекат бити постављени у непрекинутом низу, на тај начин да је предња фасада других објеката на



парцели у равни са задњом фасадом главног објекта, или у прекинутом низу на минималној удаљености 2,5m.

Максимална спратност других објеката на парцели је П+0, са дозвољеном изградњом подрума. Минимално растојење других објекта од бочне границе парцеле, уз коју се гради објекат је 0.5m, а од наспрамне бочне границе минимално растојање је као за главне објекте.

Ако се други објекат гради иза главног објекта, а није позициониран у дну катастарске парцеле, може се поставити на минималном растојању од обе бочне границе парцеле, под условом да се формира пролаз минималне ширине 2.5m.

У случају да се други објекат гради у дну парцеле, на минималном растојању до задње границе парцеле 0,5m, минимално растојање од обе бочне међе може бити 0,5m

Уколико се постојећи главни објекат налази на растојању од бочне границе суседне парцеле, мањем од мин. прописаног за друге објекте, од 0.0 до 0.5m, дозвољено је да други објекти, који се граде у непрекинутом низу са главним објектом, буду на истом растојању од бочне међе као и постојећи главни објекат, сем трафостаница, бунара, септ. јама и котларница.

Ако се други објекат гради на растојању од границе суседне парцеле мањем од 1.0m, максимални нагиб кровне равни једноводног крова је 10° и кровне равни морају бити окренуте ка сопственој парцели.

2.6.1. ВРСТА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ КАО ДРУГИ :

ОБЈЕКТИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ:

Могућа је изградња објекта у складу са компатибилним садржајима, као другог објекта.

Минимално растојање од границе суседне парцеле: бочне =1.0 m, задње= 1.0 m, бочне b=2.5 m

Минимално растојање од других објеката на парцели када су у прекинутом низу: d=2.5 m

ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ:

Могућа је изградња помоћних објеката (гаража, остава, вртно сенило, зимска башта, надстрешница, котларница, водонепропусна септичка јама, бунар, ограда, трафостаница и сл.), при чему је максимална бруто површина појединачног помоћног објекта 50 m².

Од помоћних објеката само се гаража може поставити испред главног објекта на грађевинску линију.

Минимално растојање од граница суседних парцела: бочне=0.0 m, задње=0.0 m, бочне=2.5 m (односно 0.00m за пролазну гаражу)

Зимска башта и остава, минимално растојање од граница суседних парцела: бочне =0.0 m, задње= 0.0 m, бочне =2.5 m. Минимално растојање од других објеката на парцели када су у прекинутом низу: d=2.5 m

Вртно сенило, надстрешница и надстрешница за бицикл - минимално растојање од граница суседних парцела: бочне =0.0 m, задње= 0.0 m, бочне =0.0 m

Бунари и водонепропусне септичке јаме - градња је дозвољена само у случају ако не постоје техничке могућности изградње водоводне и канализационе мреже, на коју би се објекат могао прикључити или као прелазна опција до изградње исте.

Бунар се гради на минималној удаљености 5.0m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.

Водонепропусна септичка јама се граде на минималној удаљености (мерено од ивице септичке јаме):

3.0 m од границе парцеле

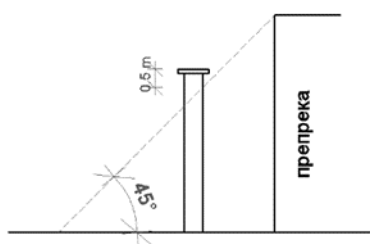
5.0 m од свих објеката

10.0 m од регулационе линије

20.0 m од бунара

Трафостанице 20/0.4 kV могу бити стубне, зидане или монтажано-бетонске, уз обезбеђивање минималне удаљености мин. 5.0 m од осталих објеката.

Котларница као помоћни енергетски објекат, може да се гради на растојању мин. 1.0 m од суседне бочне и задње границе парцеле. Услов изградње котларнице као засебног објекта или у оквиру главног објекта је, да је удаљеност димњака од границе суседне парцеле минимум 5.0 m. Минимална висина димњака рачуна се у односу на висину препреке (објекат), према приложеној скици



ОБЈЕКТИ У ФУНЦИЈИ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ:

Соларни панели: дозвољава се постављање соларних панела-пријемника соларне енергије (ПСЕ) за искориштавање сунчеве енергије у функцији обновљивих извора енергије, за сопствене потребе, на објекте.

2.7. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

КОЛСКИ ПРИЛАЗИ

Колски прилази су максималне ширине 3m, могу да се граде и уз бочну границу парцеле.

Свака парцела може имати максимално један колски прилаз, а могућа су два колска прилаза у следећим случајевима:

- у случају ширине уличног фронта кат. парцеле једнаког и већег од 20 m
- уколико кат. парцела има две или више регулационих линија

ПАРКИРАЊЕ

Минимални број паркинг места у стамбеним комплексима је 2 (1 паркинг место и 1 гаража на једну стамбену јединицу).

2.8. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ И САНАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

Доградња у смислу извођења грађевинских и других радова којима се изграђује нови простор ван постојећег габарита објекта (даље доградња), је дозвољена уколико новопроектовани објекат задовољава урбанистичке параметре у погледу индекса заузетости, паркинг простора, висине,



спратности објекта, зеленила и сл., критеријуме статичке сигурности и употребљивости објекта у целини, као и све друге захтеве за одређену врсту објекта.

Доградња објекта на парцели није дозвољена преко дозвољеног индекса заузетости. У случају да је достигнут или затеченим стањем премашен максимум индекса заузетости, дозвољена је доградња објекта у смислу надзиђивања објекта (даље надградња) до максималне спратности, односно максималних кота венца и слемена за одређену зону и блок, а у оквиру дозвољене намене.

Дозвољена је **реконструкција, адаптација, санација, инвестиционо и текуће одржавање и промена намене постојећих** објеката чак и уколико објекат не задовољава параметре у смислу максималног индекса заузетости, минималног растојања од бочних граница парцеле и суседних објеката, зеленила, висине и спратности, без промене волумена објекта. Није дозвољено у том процесу формирање већег броја стамбених или пословних јединица од максималног броја прописаних. Промена намене у том случају може бити само у оквиру компатибилних намена за дату зону.

2.9. ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА

Грађење нових објеката свих врста и намена планирати на удаљеностима од суседних објеката којима се не угрожава њихова функција, затечени начин и услови коришћења.

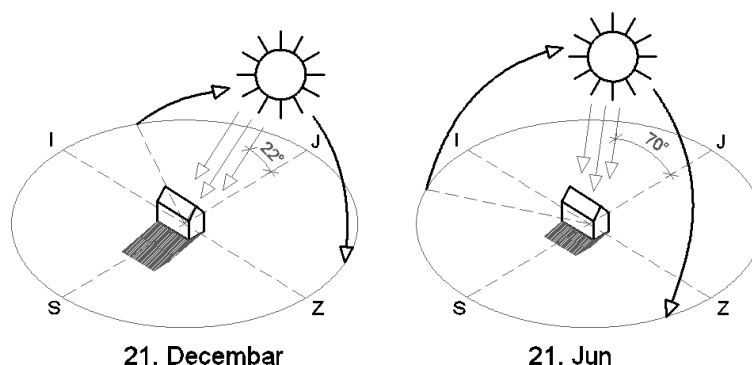
У циљу заштите суседних објеката планирани објекти и њихови најистуренији делови (рачунајући и ваздушни и подземни простор) не смеју прелазити границу суседних парцела.

Приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката у непрекинутом низу, обавезна је санација и реконструкција калканских зидова и других конструктивних елемената постојећих објеката, уколико је дошло до оштећења, деформације, као и нарушавања функционалности и употребљивости постојећих објеката.

У случају грађења објекта у непрекинутом низу, конструктивним решењем и архитектонским обликовањем онемогућити формирање заробљеног међупростора између објеката, који кроз временски период може да доведе до пропадања, а због немогућности одржавања и нарушавања стабилности новопроектваног и суседног објекта.

Максимално растојање два уграђена објекта може бити такво да се међупростор потпуно затвори у току извођења радова постављањем термоизолације, у вертикалном (по целој висини забатног зида објекта) и хоризонталном смислу и на тај начин обезбеди континуитет уличног фронта и заштиту суседног објекта. Не дозвољава се накнадно вертикално затварање међупростора на уличном фронту, које решава визуелни, али не и функционални проблем.

Положај и висина новог објекта у односу на постојеће објекте, треба да је такав, да суседним објектима у блоку и у ободним улицама не заклања директно дневно осунчање дуже од половине трајања директног осунчања, што се постиже применом минималних растојања између објеката. Кров других објеката на парцели не сме да премаше висину главних објеката



ОГРАЂИВАЊЕ

Власници парцеле су дужни да изграде 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 су објекти.

Дозвољено је да власник огради целу грађевинску парцелу.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне и комбинација зидане и транспарентне ограде, максималне висине 1.8 m.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом максималне висине 2.0 m.

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.

Грађевинска парцела може се преграђивати у функционалне целине (приватно двориште сваког објекта у низу-тежити приближним величинама интерног дворишта у зависности од облика заједничке парцеле), али висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде. Ограде треба да буду стилски уједначене.

2.10. ПРАВИЛА ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

ОТВОРИ НА ФАСАДИ

Због специфичности стамбеног комплекса, објекти су планирани у непрекинутом низу, али су низови одмакнути од суседних парцела:

за удаљеност низа од бочне границе суседне парцеле до 2.5 m, дозвољено је пројектовање отвора за природно осветљење мањих површина и минималног парапета 1.8 m

за удаљеност низа од бочне границе суседне парцеле 2.5 m и више, дозвољено је пројектовање отвора за природно осветљење већих површина и нижег парапета.

ГАБАРИТ

Приликом изградње објеката у низу у стамбеним комплексима, архитектонским решењем тежити да се новопроектирани објекти позиционирају у предњем делу парцеле. У случају да је габарит новопроектираног објекта позициониран у целој дубини парцеле, висина објекта у задњем делу парцеле треба да је иста као у предњем делу или да је задњи део објекта ниже висине.

КРОВ

Кровне равни обликовати у складу са пропорцијама објекта, а кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади.

Нагиб кровне равни је условљен врстом кровног покривача.

На породичним стамбеним објектима у стамбеном комплексу, дозвољена је изградња следећих типова кровова:

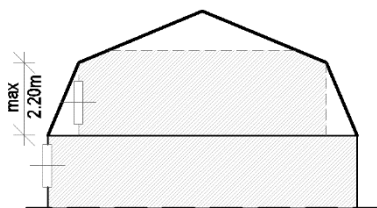
- равних кровова нагиба од 0 до 5°
- косих кровова минималног нагиба 5° и максималног нагиба 40°
- мансардних кровова
- повученог спрата

Кровови на објектима у низу морају бити истог типа.

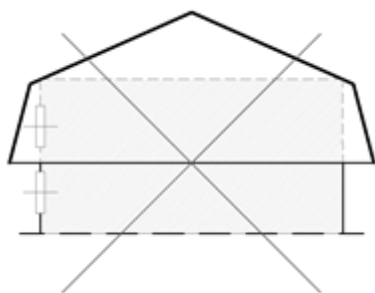
Кров других објектата на парцели не сме да премаши висину главних објектата на предметној парцели, као ни на суседној.

Мансардни кров мора бити искључиво у габариту објекта - без препуста, пројектован као традиционални мансардни кров уписан у полукруг, максимална висина прелома косине мансардног крова износи 2.20 m од коте пода поткровља. Слика бр.4

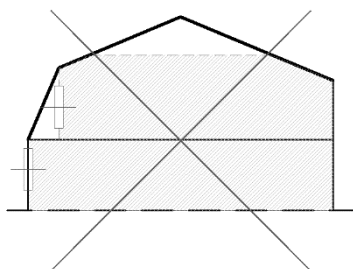
Није дозвољено обликовање крова које имитира мансардни кров, као декоративна обрада која изгледом подсећа, али нема карактеристике мансарде у конструктивном смислу (слика 5), такође се не дозвољава комбинација мансардног и косог крова тако да једна кровна равна буде мансардни кров, а друга коси кров (слика 6).



Слика 4 - мансардни кров чија је изградња дозвољена



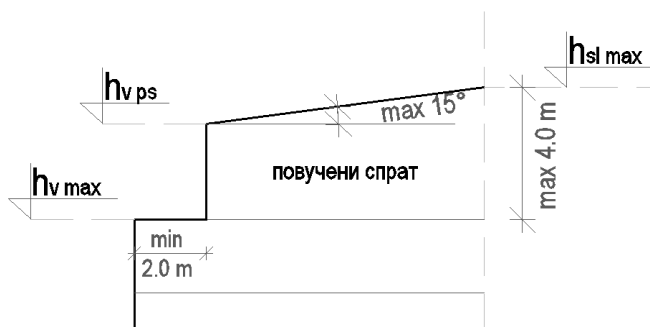
Слика 5 обликовање крова са препустом које изгледом имитира мансардни кров чија изградња није дозвољена



Слика 6 - није дозвољено комбиновање ,тако да једна кровна равна буде мансардни кров, а друга коси кров

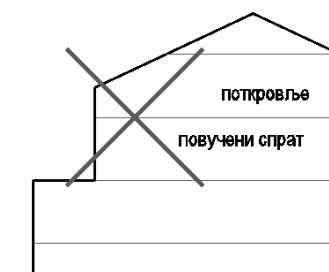
Повучени спрат је максималне спратне висине 3.0m (кота венца повученог спрата изнад коте венца објекта у равни фасадног платна), а максималне укупне висине 4.0 m (до слемена), чије минимално повлачење у односу на уличне фасаде износи 2.0 m. Наткривање повученог спрата решава се као раван кров или плитак коси кров, максималног нагиба до 15°, без корисне површине. Код повученог спрата дозвољено је наткривање отворене терасе транспарентном надстрешницом, која у складу са укупном архитектуром објекта не прелази задату висину. Искључује се свака могућност накнадног затварања наткривене терасе повученог спрата.

- Уколико се гради повучени спрат, као референтна вредност максималне висине венца за објекат узима се висина венца основног габарита објекта (h_{vmax}), а максимална висина слемена повученог спрата (h_{sl-max}) не сме да премашује максималну висину слемена за објекте дате спратности, за одређен улични потез (слика 7).



Слика 7. - повучени спрат

- Није дозвољена примена на једном објекту и поткровља и повученог спрата (слика 8).



Слика 8. – није дозвољена примена повученог спрата и поткровља

Кров објекта не може прећи границу суседних парцела.

Атмосферске воде се одводе олучним вертикалама и риголама према зеленој површини на сопственој парцели. Није дозвољено усмеравати атмосферске воде са парцеле према суседним парцелама, нити ка јавној површини.

Код објеката у низу обавезна је изградња кровних равни истог нагиба, односно вишеводних кровова, али тако да објекат чини јединствену целину.

Дозвољено је озелењавање равних кровова.

Дозвољава се постављање соларних панела на кровне равни за искориштавање сунчеве енергије у функцији обновљивих извора енергије, у складу са техничким прописима који уређују ту област и уколико су задовољени и сви други услови, у погледу сигурности објекта, мера за заштите на раду и безбедност људи и имовине, постројења и опреме и сл.

ФАСАДЕ

Објекти у стамбеном комплексу морају да буду стилски, бојом и обликовањем усклађени.



2.11. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

За простор обраде овог Плана урађен је „Елаборат геолошке-геотехничке документације за потребе израде ПДР блока 54“ од јуна 2023, „Гео-Весна II“. Циљ израде елабората је дефинисање геомеханичких подлога, односно геомеханичког профила, нивоа подземне воде и физичко-механичких параметара тла за потребе изградње објекта.

Закључак Елабората је:

- Предметни терен изграђују терасни седименти представљени глиновито прашинастим седиментима и песковима
- Према инжењерскогеолошким карактеристикама препоручена спратност објекта је П+2+Пк/Пс. Специфично оптерећење од објекта које ће се преносити на тло требало би да се креће у распону од 120-150kN/m² уз адекватну припрему носећег слоја.
- Терен је стабилан и у време инжењерскогеолошког истраживања безводан (мерења су извршена у јуну 2023 после изузетно кишног периода)
- За потребе разраде техничке документације или за потребе изградње већих објеката (за које постоји обавеза геотехничких истраживања), потребна су детаљна геотехничка истраживања терена.

2.12 УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА НА ПАРЦЕЛИ

Од укупне површине парцеле, минимум 30% површине парцеле морају чинити зелене површине.

- Површине које улазе у проценат зеленила морају бити функционалне, а не фиктивне, тј. неопходно је да одређена зелена површина испуњава минимуме за функционалну садњу и коришћење, зависно од типа зеленила које се сади. Површина места садње за високо растиње је минимално 1.5x1.5m, водећи рачуна о ширини крошње. Минимална ширина травнате површине је 0.5 m, а минимална дужина је 1.0 m. Пројектом могу да се предвиде и мање површине од минималних, али оне не улазе у проценат зеленила.
- Није дозвољено испуњење минималног прописаног процента зеленила планирањем зеленила на сл. површинама: испод контејнера за отпад, заштитни тротоар око објекта, пешачки и колски прилаз, површина потребна за маневрисање возила, улаз и излаз са паркинг места, претоварне и приступне рампе и сл.
- Минимално растојање стабала од границе суседних парцела се одређује у зависности од врсте дрвета.
- Дозвољено је вертикално озелењавање, озелењавање кровова и сл., као урбанистичко-архитектонско обликовање објеката.
- На равним крововима је могуће, према прописаним техничким стандардима, пројектовати интензивне или екстензивне кровне вртове (зелене кровове). Ове површине не улазе у обрачун процента зелених површина.
- У обрачун зелених површина не улазе површине под растер плочама.
- Најважнија компонента озелењавања треба да буде високо растиње са садницама аутохтоних врста високог растиња. Минимум 50% зелене површине мора бити под дрвећем и 30% под средњим и високим жбуњем. Такође, неопходно је формирање слојевите зоне високог, средњег и ниског растиња, ради формирања микро екосистема на свакој парцели.
- Приликом избора дендролошког материјала, водити рачуна о карактеристикама врсте планираних садница. Планирани дендролошки материјал у току животног циклуса не сме да угрожава својом висином, обликом или крошњом осунчаност и визуру суседних објеката.



3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

3.1. Локација за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

За изградњу јавних објеката и стамбених комплекса у зони породичног становања обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре дефинисана је директно условима из Плана.

За уређење парка потребно је изградити урбанистички пројекат.

2.2. Правила и режими коришћења простора

На посматраном простору површине са посебним режимом коришћења земљишта су:

Железнички коридор

Уз крајњи колосек железничке пруге постоји зона заштите, те је удаљеност ГЛ од њега одређена на 25m од осовине последњег колосека за објекте високоградње. Зелени појас је могуће планирати на 10m удаљености, а на удаљености од 16-18m од последњег колосека је могуће и сађење дрвећа. Могуће је паралелно вођење подземне инфраструктуре, али ван парцеле која припада железници. Укрштање водова инфраструктуре могуће је под углом од 90°, а изузетно под углом од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80m мерено од горње ивице прага до коте горњн ивице заштитне цеви цевовода . Саобраћајнице је могуће водити паралелно са колосеком на растојању већем од 8m мерено од осе колосека.

Услови спровођења плана

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

- регулисања имовинско-правних односа
- парцелације и препарцелације у сврху издвајања грађевинског земљишта намењеног за јавне намене;
- изградњом планираних саобраћајница на парцелама према границама из овог Плана (израда Пројеката парцелације и препарцелације са Пројектом геодетског обележавања);
- израде пројектно-техничке документације за објекте саобраћајне и комуналне инфраструктуре у циљу уређења и опремања јавних површина, уз примењивање услова из овог плана и исходавање услова за пројектно- техничку документацију од надлежних јавних предузећа, институција, органа локалне самоуправе.

Заштита културног наслеђа

За све интервенције у простору на којима се налазе археолошки локалитети потребно је исходовати услове надлежног Завода за заштиту.



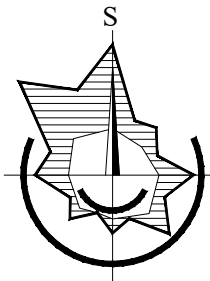
ГРАФИЧКИ ДЕО



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА БР.54 У СОМБОРУ

КАРТА БР.1
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

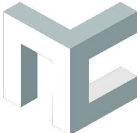
јавни увид



легенда:

- граница обухвата Плана
- преломне тачке границе

наручилац:	ГРАД СОМБОР	датум: јул 2023
инвеститор:	ГРАД СОМБОР	бр.тех.дневника: 06/2023

обрађивач:	 ЈКП "ПРОСТОР"СОМБОР		
руководилац израде: Д.Сиљановић дипл.инж.арх.	потпис:	назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 54 У СОМБОРУ	размера: 1:2500
радни тим: Драгана Селак дипл.инж.грађ.		назив карте: ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА	број листа: 1
Миле Милковић инж.ел.			
Здравко Пуповац маст.инж.саобраћ.			
Јелена Вранић мастер.инж. арх.			



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА БР.54 У СОМБОРУ

КАРТА БР.2
ПОСТОЈЕЋАПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

јавни увид



легенда:

- граница обухвата
- преломне тачке границе
- постојеће стање-јавне површине:
- улични коридори
- индустријски колосек
- железничка пруга
- коловоз

легенда:

- регулациона линија
- постојеће стање -остало земљиште:
- породично становање
- неизграђене парцеле

наручилац:	ГРАД СОМБОР	датум: јул 2023
инвеститор:	ГРАД СОМБОР	бр.тех.дневника: 06/2023

обрађивач:  **ЈКП "ПРОСТОР"СОМБОР**

руководилац израде: Д.Сиљановић дипл.инж.арх.	потпис:	назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 54 У СОМБОРУ	размера: 1:2500
радни тим: Јелена Вранић мастер.инж. арх.		назив карте: ПОСТОЈЕЋА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПРОСТОРА	број листа: 2
Драгана Селак дипл.инж.грађ.			
Здравко Пуповац маст.инж.саобраћ.			
Миле Милковић инж.ел.			



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА БР.54 У СОМБОРУ

КАРТА БР.3
ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Јавни увид

ЛЕГЕНДА:

—

 граница обухвата

1-10

 преломне тачке границе обухвата

—

 постојећа регулациона линија

—

 планирана регулациона линија

1-34

 координате предромних тачака регулације

II

 број блока

Јавне површине

III

 улични коридори

—

 планирани коловоз

—

 индустријски колосек

—

 железничка пруга

—

 планирани тротоари

К

 планирани отворени атмосферски канали

—

 планирано зеленило

—

 планирани парк

Остале површине

—

 породично становање

наручилац: ГРАД СОМБОР

datum: јул 2023

инвеститор: ГРАД СОМБОР

бр.тех.документа: 06/2023

обрађивач: ЈКП "ПРОСТОР"СОМБОР

руководилац израде: Д.Силановић дипл.инж.арх.

потпис:

извршилац израде: Јелена Вранић мастер.инж. арх.

назив карте: ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА

назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 54 У СОМБОРУ

назив карте: ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА

назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 54 У СОМБОРУ

назив карте: ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА

назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 54 У СОМБОРУ

размер: 1:1000

бр. листа: 3



КООРДИНАТЕ ТАЧАКА

	X	Y
1	6588263.42	5070772.58
2	6588280.55	5070785.90
3	6588304.36	5070806.23
4	6588331.55	5070827.43
5	6588358.13	5070787.14
6	6588385.61	5070743.75
7	6588417.05	5070994.10
8	6588335.84	5070642.67
9	6588312.03	5070685.38
10	6588345.53	5070838.81
11	6588408.52	5070869.35
12	6588461.71	5070804.89
13	6588499.00	5070745.99
14	6588431.41	5070703.20
15	6588398.95	5070754.46
16	6588509.70	5070729.09
17	6588559.42	5070650.50
18	6588390.70	5070543.67
19	6588347.34	5070626.28
20	6588398.68	5070538.60
21	6588486.59	5070584.21
22	6588553.40	5070479.84
23	6588900.06	5070449.95
24	6588566.43	5070359.15
24a	6588532.59	5070346.84
24b	6588525.45	5070347.37
24c	6588492.81	5070355.09
25	6588481.79	5070370.90
26	6588500.96	5070593.36
27	6588568.47	5070636.21
28	6588678.37	5070462.70
29	6588658.34	5070450.01
30	6588605.85	5070463.45
31	6588566.25	5070491.30
32	6588578.54	5070357.93
33	6588601.68	5070446.92
34	6588705.11	5070420.49
35	6588760.76	5070332.27
36	6588761.07	5070330.72
37	6588759.33	5070322.91
38	6588756.71	5070312.42
39	6588631.52	5070572.18
40	6588676.59	5070600.72
41	6588803.42	5070300.35
42	6588476.61	5070816.86
43	6588622.98	5070585.71
44	6588660.58	5070609.52
45	6588633.34	5070533.80
46	6588638.69	5070525.35
47	6588575.10	5070485.07

Координате темена приступних саобраћајница

	X	Y	Z
T1	6588329.11	5070847.91	86.60
T2	6588406.67	5070909.56	87.10
T3	6588512.35	5070742.65	87.15
T4	6588429.61	5070690.23	87.60
T5	6588332.52	5070628.72	86.30
T6	6588385.53	5070330.33	87.00
T7	6588409.43	5070596.15	85.90
T8	6588571.98	5070648.45	86.40
T9	6588619.21	5070573.85	86.10
T10	6588711.92	5070427.49	86.20
T11	6588598.05	5070456.80	86.00
T12	6588559.89	5070485.46	85.70
T13	6588570.40	5070350.43	86.85
T14	6588796.48	5070293.56	86.66

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА БР.54 У СОМБОРУ

КАРТА БР.4
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА
АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА И САОБРАЋАЈНИМ
РЕШЕЊЕМ

равно умет.

ЛЕГЕНДА:

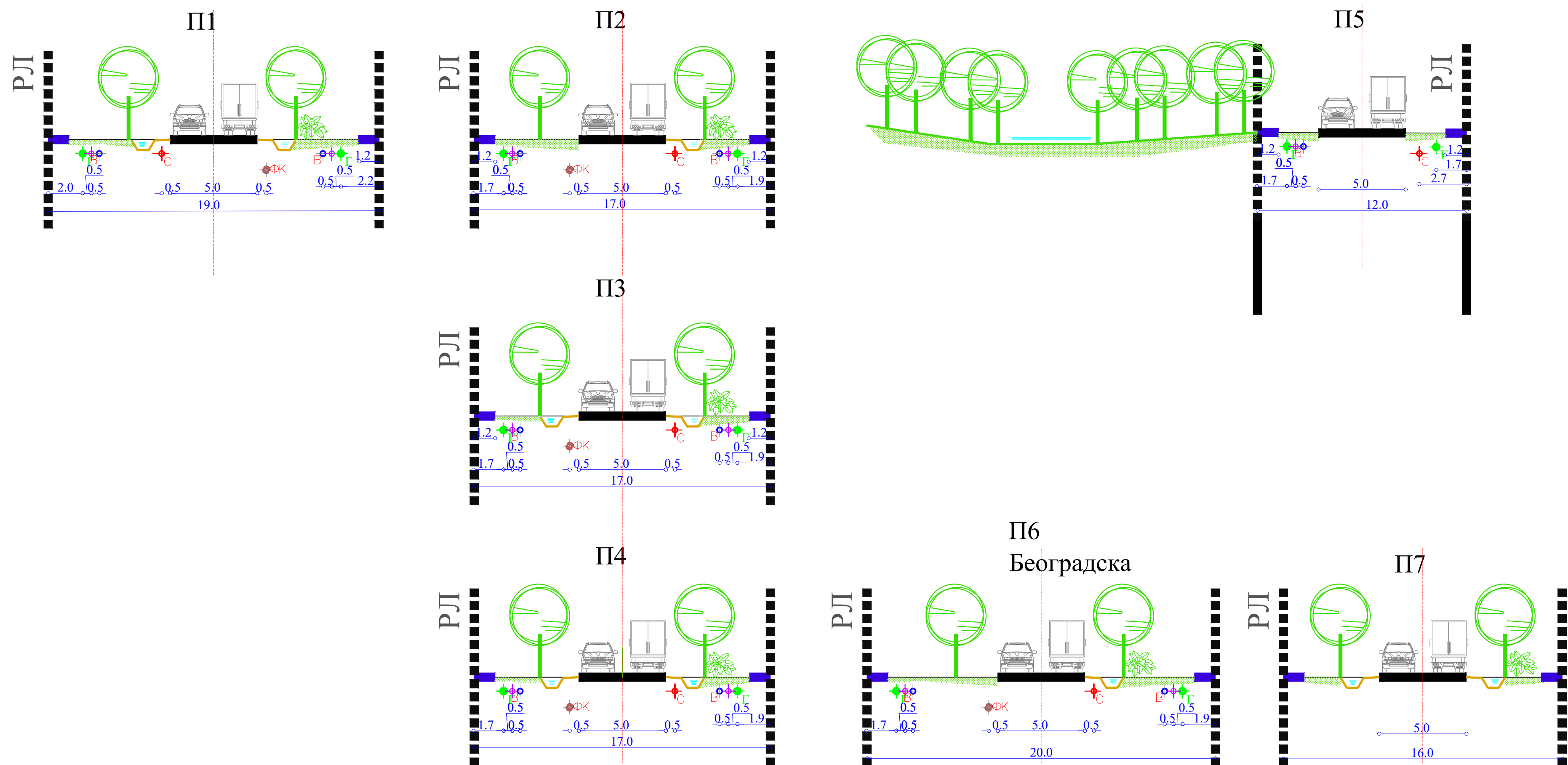
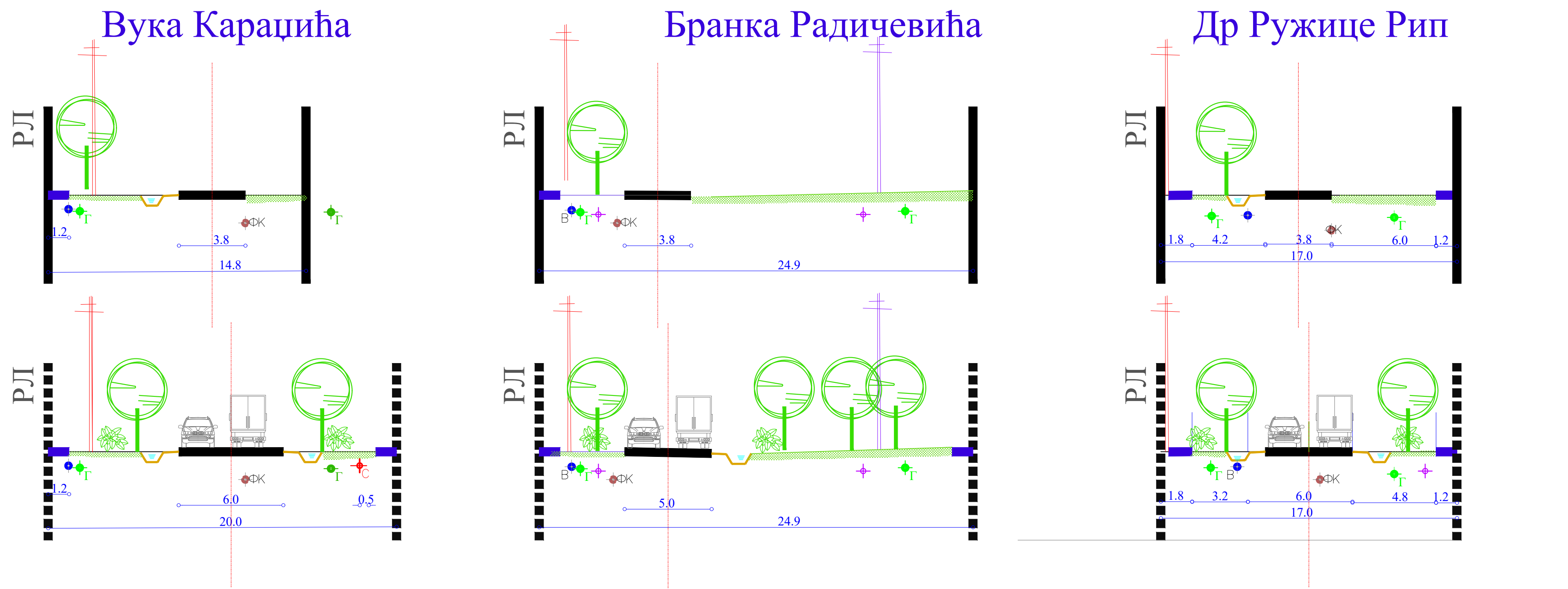
- граница обухвата
- преломне тачке границе обухвата
- постојећа регулациона линија
- планирана регулациона линија
- планирана грађевинска линија
- координате преломних тачака регулације
- координате темена саобраћајница
- број блока
- планиране улице
- отворени атмосферски канали
- планирани коловоз
- индустриски коловоз
- железничка пруга
- планирани тротоари
- планирано зеленило
- планирани парк
- висинске коте раскрсница



наручилац:	ГРАД СОМБОР	datum:	јул 2023
инвеститор:	ГРАД СОМБОР	бр.чех.доследности:	06/2023

обрађивач: ЛКП "ПРОСТОР" СОМБОР

узгојилац грађевина:	Д.Силивановић дипл.инж.арх.	општина:	План детаљне регулације	резионер:	1:1000
узгојилац грађевина:	Удесна Вранчић мастер.инж. арх.		БЛОКА 54 У СОМБОРУ		
Драганин Селак дипл.инж.граф.				број листи:	4
Здравко Путоњић маст.инж.саобраћ.			РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА И САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ		
Миле Милковић инж.ел.					



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА БР.54 У СОМБОРУ

КАРТА БР.5
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ ПЛАНИРАНИХ И ПОСТОЈЕЋИХ УЛИЦА

јавни увид

наручилац: ГРАД СОМБОР
инвеститор: ГРАД СОМБОР

датум: јул 2023

бр.тех.дневника: 06/2023

обрађивач: ЈКП "ПРОСТОР"СОМБОР

руководилац израде: Д.Сиљановић дипл.инж.арх.	потпис:	назив плана: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 54 У СОМБОРУ	размера: 1:200
радио тим: Јелена Вранић мастер.инж. арх.		назив карте: ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ ПЛАНИРАНИХ И ПОСТОЈЕЋИХ УЛИЦА	број листа: 5
Драгана Селак дипл.инж.грађ.			
Здравко Пуповац маст.инж.саобраћ.			
Миле Милковић инж.сл.			



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА БР.54 У СОМБОРУ

КАРТА БР.6
ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

Државна
универзитет

ЛЕГЕНДА:

граница обухвата

преломне тачке границе обухвата

регулациона линија

железничка пруга

планирани коловоз

планирани тротоари

зеленило

планирани парк

дрвореди

постојећи водовод

постојећи водовод који се измешта

планирани водовод

постојећи хидрант

постојећа канализација отпадних вода

планирана канализација отпадних вода

планирана отворена атмосферска канализација

планирана зацељена атмосферска канализација

планирани уложни јаркови

постојећи 0.4kV ваздушни вод

постојећи мешовити ваздушни вод

планиране ЕЕ кабловске инсталације

планирана МВТС 20/0.4kV

постојеће ТТ оптички инсталације

постојеће ТТ оптички инсталације ваздушни вод

планиране ТТ оптички инсталације

постојећи гасовод ниског притиска

постојећи гасовод високог притиска

планирани гасовод

планирани МРС

наручилац: ГРАД СОМБОР

издао: јул 2023

инвеститор: ГРАД СОМБОР

бр.тех.доследности: 06/2023

обрађивач:  ЈКП "ПРОСТОР"СОМБОР

узгошћени грађевинари:
Д.Силивановић дипл.инж.арх.

узгошћени грађевинари:
Јелена Вранић мастер.инж. арх.

узгошћени грађевинари:
Драгана Селак дипл.инж.грађ.

узгошћени грађевинари:
Здравко Путопац маст.инж.саобраћ.

узгошћени грађевинари:
Миле Милковић инж.ел.

општина:

општина:

општина:

општина:

општина:

назив плана:
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 54
У СОМБОРУ

назив плана:
ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

режим:
1:1000

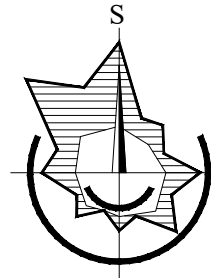
број листа:
6



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА БР.54 У СОМБОРУ

КАРТА БР.7
ЗАШТИТА ПРОСТОРА

јавни увид



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата
- 1-10 преломне тачке границе обухвата
- регулациона линија
- железничка пруга
- планирани коловоз
- планирани тротоари
- К отворени атмосферски канали
- планирано зеленило
- планирани парк
- археолошки локалитети

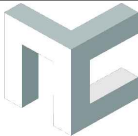
наручилац: ГРАД СОМБОР

датум: мај 2023

инвеститор: ГРАД СОМБОР

бр.тех.дневника: 06/2023

обрађивач:



ЈКП "ПРОСТОР"СОМБОР

руководилац израде:
Д.Сиљановић дипл.инж.арх.

назив плана:
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА 54
У СОМБОРУ

размера:

радни тим:
Јелена Вранић мастер.инж. арх.

1:2000

Драгана Селак дипл.инж.грађ.

назив карте:

број листа:

Здравко Пуповац маст.инж.саобраћ.

ЗАШТИТА ПРОСТОРА

7

Миле Милковић инж.ел.



ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА БРОЈ 54 У СОМБОРУ

НАЦРТ



БРОЈ ТЕХНИЧКОГ
ДНЕВНИКА
06/23

ДАТУМ:
Јул 2023.

САДРЖАЈ:



1. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА	1
1.1. МУП, СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ.....	2
1.2. ЈКП“ВОДОКАНАЛ“.....	3
1.3. ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ, ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ	6
1.4. ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА	8
1.5. ЈКП „ЗЕЛЕНИЛО“	14
1.6. ЈКП "ЧИСТОЋА" Сомбор	15
1.7. ЈКП „ПРОСТОР“Сомбор	16
1.8. МИНИСТАРСТВО ОБРАНЕ, СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ, УРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ	17
1.9. ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНУ ПОЛИТИКУ, СЕКТОР ЗА САНИТАРНИ НАДЗОР, ОДЕЉЕЊЕ У СОМБОРУ	18
1.10. СОМБОРГАС	22
1.11. ТЕЛЕКОМ СРБИЈА	25
1.12. ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ.....	30
1.13. ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ	33
1.14. ЈВП „ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ“	38
1.15. „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“А.Д.	39
2. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК	42
3. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА	44
4. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	48
4.1. Копија плана катастар	48
4.2. Катастраско топографски план снимљен	56
5. ИЗВЕШТАЈИ И МИШЉЕЊА СА КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ	57
5.1. Извештај о обављеном раном јавном увиду	57
5.2.Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана	60
5.3.Извештај са Комисије за планове о обављеном јавном увиду	67

1. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

У складу са чланом 2.2. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Сл. Гласник РС, бр. 31/10, 69/10 и 16/11), прибављени су подаци од следећих предузећа, органа и организација:

НАЗИВ УСТАНОВЕ		ЗАХТЕВИ		ДОБИЈЕНИ УСЛОВИ		Примедба/ контакт
		Датум предаје	Број захтева	Датум пријема	Број услова	
1	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације Сомбор Трг цара Уроша бр.1 Сомбор	10.03.2023.	350-190/2022	29.03.2023.	09.28 број 217-28- 264/23-1 од 21.03.2023.	
2	ЈКП „ВОДОКАНАЛ“ Белог голуба бр.5 Сомбор	10.03.2023.	350-190/2022	23.03.2023.	04-18/013-2023 од 21.03.2023.	
3	ГРАД СОМБОР Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Трг Цара Уроша бр. 1 25000 Сомбор	10.03.2023.	350-190/2022	24.03.2023.	350-47/2023-XVI од 22.03.2023.	
4	ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА Огранак Електродистрибуција Сомбор Апатински пут бб Сомбор	10.03.2023.	350-190/2022	16.03.2023.	2540400-Д.07.07.- 110589/2-23 од 13.03.2023.	
5	ЈКП „ЗЕЛЕНИЛО“ Раде Дракулића бр.12 Сомбор	10.03.2023.	350-190/2022	30.03.2023.	2-40/2023 од 30.03.2023.	
6	ЈКП „ЧИСТОЋА“ Раде Дракулића бр.12 Сомбор	10.03.2023.	350-190/2022	17.03.2023.	01-2/68 од 16.03.2023.	
7	ЈКП "ПРОСТОР" Сомбор Трг цара Лазара 1	10.03.2023.	350-190/2022	24.03.2023.	371/2023 од 13.03.2023.	
8	Министарство одбране Сектор за материјалне ресурсе Управа за инфраструктуру Немањина бр.15 11000 Београд	10.03.2023.	350-190/2022	23.03.2023.	3639-2 од 20.03.2023.	
9	Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље Одељење у Сомбору, Трг цара Уроша 1., Сомбор	10.03.2023.	350-190/2022	27.03.2023.	138-53-00337- 2/2023-07 од 23.03.2023.	
10	„Сомбор-гас“ д.о.о. Раде Кончара 30. Сомбор	10.03.2023.	350-190/2022	15.03.2023.	104/23 од 13.03.2023.	
11	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА Извршна јединица Сомбор- Венац Војводе Степе Степановића 32	10.03.2023.	350-190/2022	06.04.2023.	D210-112986/2-2023 од 03.04.2023.	
12	ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ, Петроварадин, Штросмајерова 22	10.03.2023.	350-190/2022	18.04.2023.	03-140/2-2023 од 29.03.2023.	
13	ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ, Нови Сад, Радничка 20а	10.03.2023.	350-190/2022	31.03.2023.	03 бр.020-746/2 од 28.03.2023.	Нацрт Плана доставити на мишљење
14	ЈВП "ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ" Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25.	10.03.2023.	350-190/2022	23.03.2023.	II-376/2-23 од 22.03.2023.	
15	"ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ" АД Београд, Немањина 6.	10.03.2023.	350-190/2022	10.04.2023.	3/2023-419 од 05.04.2023.	Нацрт Плана доставити на мишљење

1.1. МУП, СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

 Република Србија Министарство унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Сомбору 09.28 број 217-28-264/23-1 21.03.2023. године Сомбор НШ/АБ	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">29.03.2023</div> <div style="margin-top: 10px;">V 350-190/ 1 - V 122 753 123</div>
РЕПУБЛИКА СРБИЈА АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА ГРАД СОМБОР ГРАДСКА УПРАВА Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство СОМБОР	
Предмет: Издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору.	
Веза: Захтев Републике Србије, Аутономне Покрајине Војводине, Града Сомбора, Градске управе, Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, број захтева: 350-190/2022-V од 10.03.2023. године.	
<p>У вези Вашег Захтева број 350-190/2022-V од 10.03.2023. године, достављеног 14.03.2023. године, од стране Републике Србије, Аутономне Покрајине Војводине, Града Сомбора, Градске управе, Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, који је упућен овом Министарству, Одељењу за ванредне ситуације у Сомбору, за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације улица Блока 54 у Сомбору, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), дајемо следеће мишљење:</p> <p>Напред наведени плански документ је неопходно израдити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15), Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 и 54/15), као и важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталације и уређаја који су у обухвату овог планског документа.</p> <p>У случају да предметни плански документ представља основ за издавање локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката који су у обухвату овог плана, обавештавамо вас да исти не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија, па је потребно, пре издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и чл. 16. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 117/17).</p>	
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;"> ЗА НАЧЕЛНИКА ОДЕЉЕЊА По налогу 09 број 42/20 Горан Бурсаћ</div>	

1.2. ЈКП“ВОДОКАНАЛ“



Број: 04-18 /013 -2023
Датум: 21.03.2023.
ЈКП „Водоканал“ Сомбор
Сомбор, Беоги голуба 5
ПИБ: 100016155
тел: 025/ 464-222 централни

ПРИЈАВА ГРАЂЕВИНАРСКЕ УПРАВЕ
Град Сомбор

ПРИЈАВНО: 23-11-702

Свој Назив: 350-190/1

Датум: 32

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Град Сомбор
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
СОМБОР
Трг цара Уроша I

ПРЕДМЕТ: Техничка информацију о постојећим и планираним инсталацијама за потребе израде Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору

На ваш захтев бр. 350-190/2022-V који смо примили 16.03.2023. године, дајемо техничку информацију за потребе израде Плана детаљне регулације блока 54 у Сомбору

Инвеститор је: Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство, Град Сомбор, особа за контакт је Гордана Валаш 025-468-140.

Положај линија јавног водовода и канализације за отпадне воде у наведеним улицама достављамо у приложеној ситуацији. У северном делу Блока постоји стара магистрална водоводна линија LIV DN 300 mm која више није у функцији. У делу улице Бранка Радичевића постоји изграђена улична водоводна линија POC DN 32 mm, као и улична линија канализације за отпадне воде PVC DN 250 mm. У улици Вука Караџића постоји изграђена улична водоводна линија LIV DN 200 mm, као и улична линија канализације за отпадне воде PVC DN 250 mm. У улици Др Ружике Рип постоји изграђена улична водоводна линија AC DN 50 mm, као и улична линија канализације за отпадне воде PVC DN 250 mm. Идентификацију положаја јавног водовода и канализације за отпадне воде, као и прикључака, у случају потребе одредити на терену шницовањем, геодетским снимањем или на други начин. Ради идентификације детаљног положаја инсталација на терену, могуће је обратити се надлежним службама ЈКП “Водоканал” Сомбор.

Заштита инсталација јавног водовода и канализације за отпадне воде

Све линије јавног водовода и канализације за отпадну воду и објекти морају се налазити на јавној површини.

Не може се дозволити изградња објеката изнад и у непосредној близини инсталација водовода и канализације за отпадне воде. Потребно је обезбедити минимални размак од спољних ивица свих водоводних и канализационих цеви и објеката у надлежности ЈКП “Водоканал” од 0,5 m при паралелном вођењу са другим инсталацијама, а минимум 0,5 m при укрштању.

У овом појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду за пиће, или угрожити стабилност ценовода. Планирани урбанистички садржаји током изградње и експлоатације не смеју угрожити функционисање водоводних и канализационих инсталација, а свако евентуално оштећење мора се санирати и пада на терет инвеститора и извођача радова. Такође је неопходно да се омогући несметан приступ и одржавање инсталација водовода и канализације од стране ЈКП “Водоканал” Сомбор.

Водоснабдевање

За цео простор тј. предмет обраде, у свим планираним улицама у којима не постоји водоводна линија потребно је предвидети и изградити нове уличне линије јавног водовода, које ће бити повезане са градском водоводом прикључењем на постојећа водоводна чворовишта.

Nakon izgradnje novih uličnih linija vodovoda, za svaki objekat koji želi priključenje na vodovod potrebno je izraditi dokumentaciju za priključenje, uz primenu postojećih propisa Zakona o planiranju i izgradnji. Za vodovodne priključke u projektno-tehničkoj dokumentaciji pripadajućeg objekta potrebno je uraditi proračun na osnovu svih planiranih sadržaja i potreba svakog objekta.

За сагледавање одвођења отпадних вода целокупног простора који је предviђен Планом детаљне регулације потребно је изradити одговарајућу пројектно-техничку документацију за све планиране улице и у ulicama у којима не постоји канализациона линија, у складу са Законом о планирању и изградњи.

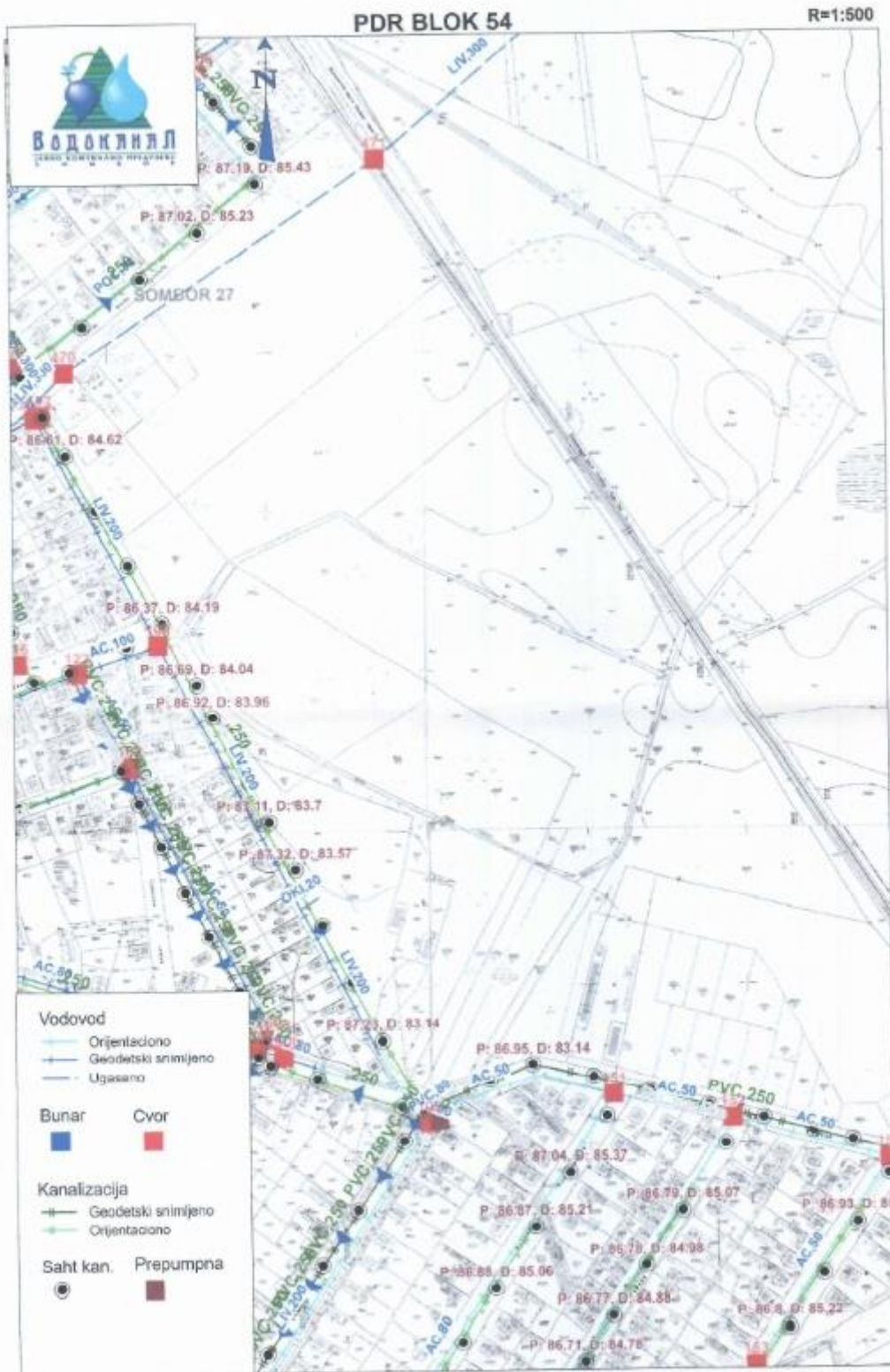
За канализационе прикључке у пројектно-техничкој документацији припадајућег објекта потребно је урадити прорачун отпадних вода које планирају да се свакогину из сваког објекта, на основу свих планираних садржаја и потреба сваког објекта.

Ovo podrazumeva da se opasne i štetne otpadne vode iz objekata moraju pre upuštanja u javnu kanalizaciju. Takođe je potrebno pridržavati se Uredbe o граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011 и 48/2012), тј. водити рачуна о


Атмосферска канализација није у власништву ЈКП „Водоканал“. Пошто је систем канализације у Сомбору сепаратни, атмосферске воде се не смеју испуштати у канализацију за отпадне воде, већ у мрежу атмосферске канализације или у отворене јаркове. Не дозвољава се упуштање непречишћених отпадних вода у атмосферску канализацију или отворене јаркове.

НАПОМЕНА: Вредност ове техничке информације је дванаест месеци од дана издавања и плаће се за потребе израде Плана детаљне регулације.

Шеф сектора ТП
Горан Стојшић, дипл.инж.ел



1.3. ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ, ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ

 Република Србија Аутономна Покрајина Војводина ГРАД СОМБОР ГРАДСКА УПРАВА ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ, ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ Број: 350-47/2023-XVI Дана: 22.03.2023.године С О М Б О Р	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">ОДСАНИЦИ ГРАДСКА УПРАВА ГРАД СОМБОР УПУТСТВО 24.07.2023 V 350-190/22 - - - 6 742 123</div>
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО 25 000 С о м б о р, Трг цара Уроша бр.1	
<p>Веза: Ваш број 350-190/2022-V</p> <p>ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ Блока 54 у Сомбору</p> <p>За потребе израде предметног ПДР-а Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове даје техничке информације:</p> <p>1. Атмосферска канализација</p> <p>Атмосферском канализацијом се одводе: атмосферске воде, воде од прања и поливања улица и других јавних површина. Прикључање и одвођење атмосферске воде предвидети засебном канализационом мрежом која ће бити изведена системом отворених и затворених канала са сливницима у уличном профилу.</p> <p>Атмосферску канализацију, у зависности од пада саобраћајница планирати једнострано или двострано имајући у виду и могућност одвођења са улијањем у околну земљиште.</p> <p>Атмосферска канализација не сме бити спојена са фекалном канализацијом. Прикључци за атмосферску канализацију морају бити потпуно одвојени од прикључака фекалне канализације.</p> <p>У атмосферску канализацију није дозвољено упуштати: фекалије, киселине, соли, бензин, уља, масти и друге материје које могу да разграде цевовод од кој је изграђена атмосферска канализација; материје које изазивају токсичне или експлозивне гасове, отровне и радиоактивне материје, ђубре, пепео, кости, гипс, цемент, песак и друге материје и предмете којима је могуће оштетити колектор атмосферске канализације и довести до одређених проблема у току експлоатације и одржавања објекта.</p> <p>Уколико су атмосферске воде загађене лажним течностима исте се пре упуштања у реципијент, морају одвојити у сепаратору масти, уља и лаких нафтних деривата.</p> <p>При изради пројектно - техничке документације водити рачуна о положају постојећих и новопроектованих инсталација, тако да се обезбеде минимални хоризонтални и вертикални размаци.</p> <p>Димензије атмосферске канализације планирати за меродавна услове (рачунска киша).</p> <p>Предвидети употребу квалитетног материјала који одговара техничким прописима и стандардима као и опису и врсти рада.</p> <p>При изради пројектно-техничке документације поштовати Одлуку о припреми и дистрибуцији воде за пиће, одвођењу и пречишћавању употребљених вода и одвођењу атмосферских вода на подручју града Сомбора.</p> <p>Смернице за решавање питања атмосферске канализације дати кроз правила грађења и уређења.</p>	

2. Јавна расвета

Светиљке за јавно осветљење поставити у оквиру регулације улица тако да се задовоље сви законом прописани параметри.

За расветна тела користити одговарајуће светиљке како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница, водећи рачуна о енергетској ефикасности.

При изради пројектно-техничке документације неопходна је израда фотометријског прорачуна како би се одредио тачан положај стубова јавне расвете као и место прикључења.

При изради пројектно-техничке документације водити рачуна о положају постојећих и новопројектованих инсталација у профилу улице, тако да се обезбеде минимални хоризонтални и вертикални размази.

Смернице за решавање питања јавне расвете дати кроз правила грађења и уређења.

3. Зелене површине

Приликом планирања саобраћајница требало би планирати и дрворед, који би штитио будуће саобраћајнице од ветра и снежних наноса.

Град Сомбор је познат као град зеленила, те сматрамо да се у сваком будућем плану и пројекту треба обрадити и питање зеленила, како би се задржао и побољшао тренд Зеленог града.

Улично зеленило планирати у виду дрвореда у појасу зелених површина у регулационој ширини улица. Нове дрвореде треба подићи где то дозвољавају просторни услови. При подизању дрвореда, код озелењавања улица водити рачуна о просторним могућностима: ширина зеленог појаса, удаљеност од инсталација, удаљеност од саобраћајних трака и објеката. Формирање зеленила улица не сме да омета нормално кретање пешака, хендикепираних лица, бициклистичког и кољског саобраћаја.

Улично зеленило формирати уз саобраћајнице чији профили дозвољавају линијско формирање зеленила са основним циљем повезивања зеленила свих категорија у систем. Код примарних саобраћајница подизати двостране дрвореде а где год је то могуће и пратеће зеленило- травњаци и шибље.

Површина која се води као Уређена зелена површина изискује опис, односно класификацију и намену, уколико се ради о планираној парковској површини изискује пројекат пејзажне архитектуре.

Садни материјал који се користи при озелењавању простора треба да је квалитетан и да има одговарајућу старост. Саднице треба да су I класе. При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове...).

Уз саобраћајнице могу се садити икоључиво следеће врсте:

Високи и средње високи лишћари: *Platanus acerifolia* (платан), *Acer pseudoplatanus* (ропски јавор), *Fraxinus excelsior* (јасен), *Quercus* sp., *Ulmus pumila* (брест), *Sophora japonica* (софора), *Acer palmatum*, *A. ginnala* (јавори), *Tilia* sp. (липе), *Celtis australis* (копривић), *Liriodendron tulipifera* (тулипановац), *Liquidambar styraciflua* (likvidambar), *Prunus serrulata* (украсна трешња);

Ниски лишћари: *Sorbus* sp. (јаребика), *Prunus cerasifera* var. *Pissardi* (уреенолисна шљива), *Catalpa bignonioides* (каталпа), *Cercis siliquastrum* (јудино дрво), *Koelreuteria paniculata* (копреутерија), *Laburnum alcyonoides* (златна киша), разне купласте и жалосне форме (јавора, јасена, бреје, врбе, каталпе).

Позиција стабала, односно удаљеност од ивице саобраћајнице, као и међусобни размак стабала у дрвореду биће одређен према законским одредбама, а у зависности од категорије пута, и одабране врсте стабала за садњу.

Смернице за решавање питања зеленила дати кроз правила грађења и уређења.

Приликом формирања и подизања нових објеката ако се неки од постојећих квалитетних дендролошких материјала уништи или уклони, оно се мора надокнадити у складу са одредбама Закона о заштити животне средине.

Применити еколошка и енергетски одржива решења у очувању и унапређењу квалитета животне средине.

С поштовањем,

Обрађивачи:
Фрања Будимчевић, дипл.инж.грађ.
Јелена Јокић Радрмић, дипл.инж.архитектуре

ДОСТАВЉЕНО:

1. Наслову
2. Архиви



1.4. ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Сомбор
Сомбор, 13.03.2023. год.
Број: 2540400-Д.07.07.-110589/ 2 -23

ГЛАСНИЦА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
16.03.2023
8.95-трајно
✓ V 350-190/1-5T-V ✓
22 6 612 123

ГРАД СОМБОР – ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
25000 СОМБОР
Трг Цара Уроша бр. 1

Предмет: Достава података за потребе израде Плана детаљне регулације у
Блоку 54 у Сомбору

Поштовани,

у вези Вашег захтева број 350-190/2022-V од 10.03.2023. године, који је код нас заведен под бројем 2540400-Д.07.07.-110589/1-23 од 13.03.2023. године у којем тражите техничке информације за потребе израде Плана детаљне регулације у Блоку 54 у Сомбору достављамо Вам исте са следећим образложењем:

Правци развода на напонском нивоу 20kV

Предметно подручје у редовном уклопном стању се напаја електричном енергијом из ТС 110/20kV „Сомбор 2“ и из ТС 110/20kV „Сомбор 1“. Напајање се врши преко 20kV извода „Веза СО-1 СО-2“ и „Београдска“ са могућношћу резервирања преко више 20 kV извода чиме се обезбеђује резервно напајање потрошача.

Инсталисана снага трансформације 20/0.4 kV

На простору обраде налазе се дистрибутивне трансформаторске станице у власништву Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуције Сомбор. Потрошачи који се налазе у предмету обраде и непосредно поред напајају се преко 0,4kV надземне мреже из МБТС 20/0,4kV „Ружице Рип“ – 400 kVA, СТС 20/0,4kV „Светог Саве“ - 250kVA, ЗТС 20/0,4kV „Београдска 2“ - 630kVA и СТС 20/0,4kV „Благојевићева“ - 250kVA. На предметном подручју не налазе се ТС 20/0,4 kV које нису у власништву Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуције Сомбор.

Енергетска карта предметног подручја налази се у прилогу овог дописа.

Планирани ЕЕО на ширем подручју насељеног предмета обраде

Средњорочним и дугорочним плановима не планира се изградња електроенергетских објеката на предметном подручју.

У колико у будућности буде захтева за прикључење нових корисника на дистрибутивни систем електричне енергије, може се очекивати да ће бити потребна реконструкција постојећих и изградња нових трансформаторских станица 20/0,4 kV и припадајућих водова.

Услови прикључења на ДСЕЕ

Прикључење корисника на ДСЕЕ се планира на средњенапонском нивоу (20 kV) и на нисконапонском нивоу (0,4 kV) у зависности од захтеване снаге и потреба корисника. Услов, начин и место прикључења на ДСЕЕ дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима. За потребе прикључења објеката корисника у обухвату плана предвидети изградњу објеката ДСЕЕ.

Потребно је да се у даљем поступку за сваки конкретан случај прикључења исходују услови од надлежног оператора ДСЕЕ.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12



АААЕ9742394014678

ПИБ 100001378
Матични број: 07005466

Укрштање и паралелно вођење

Приликом пројектовања и извођења радова на објектима, а у случају укрштања и паралелног вођења са објектима електро енергетске инфраструктуре придржавати се Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова, Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV, Збирке техничких препорука ЕД Србије као и других важећих прописа из ове области.

Степен сигурности снабдевања електричном енергијом корисника

Већина корисника електричне енергије се налазе у првом степену сигурности снабдевања електричном енергијом (непланирани прекиди у снабдевању електричном енергијом дозвољавају се у трајању од више часова).

Напомена

За евентуалне допунске информације обратите се на 025/465-200 локал: 227 Служби за енергетику.

С поштовањем,

Директор огранка

Данило Кртинић, дипл. грађ. инж.

Прилог: као у тексту

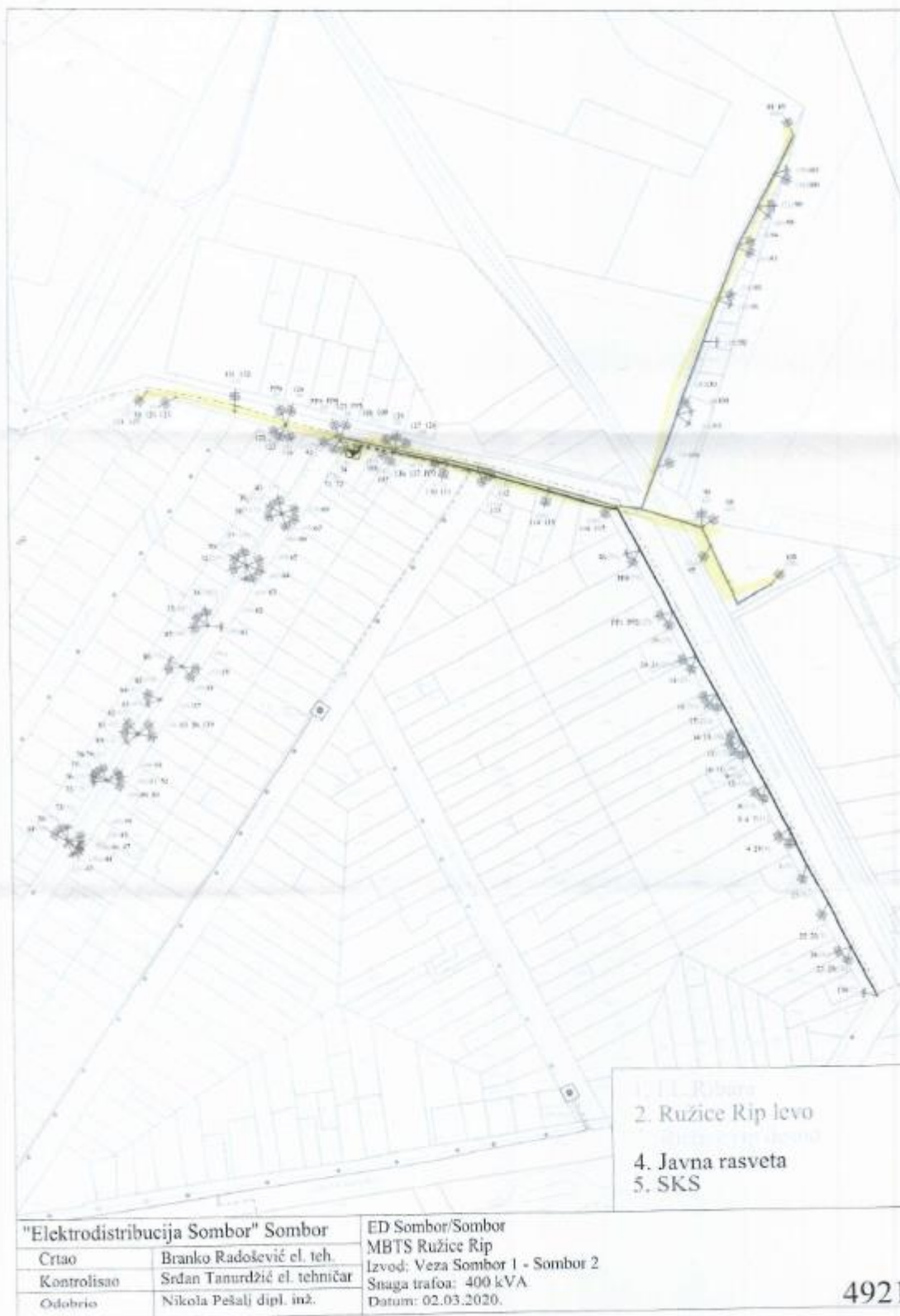
Достављено:

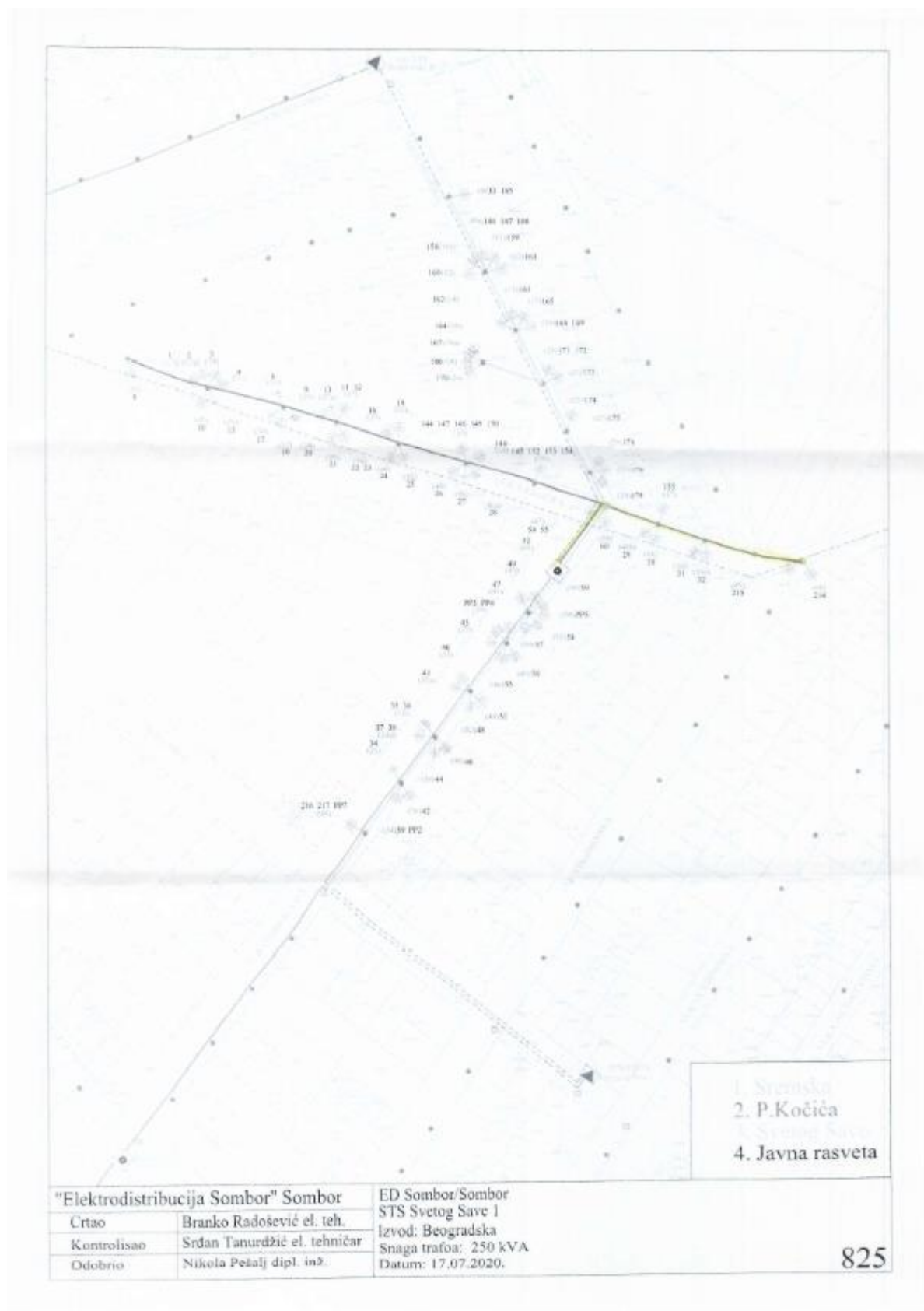
1. Наслову,
2. Служби за енергетику 8А.1.1.0.;
3. Писарници

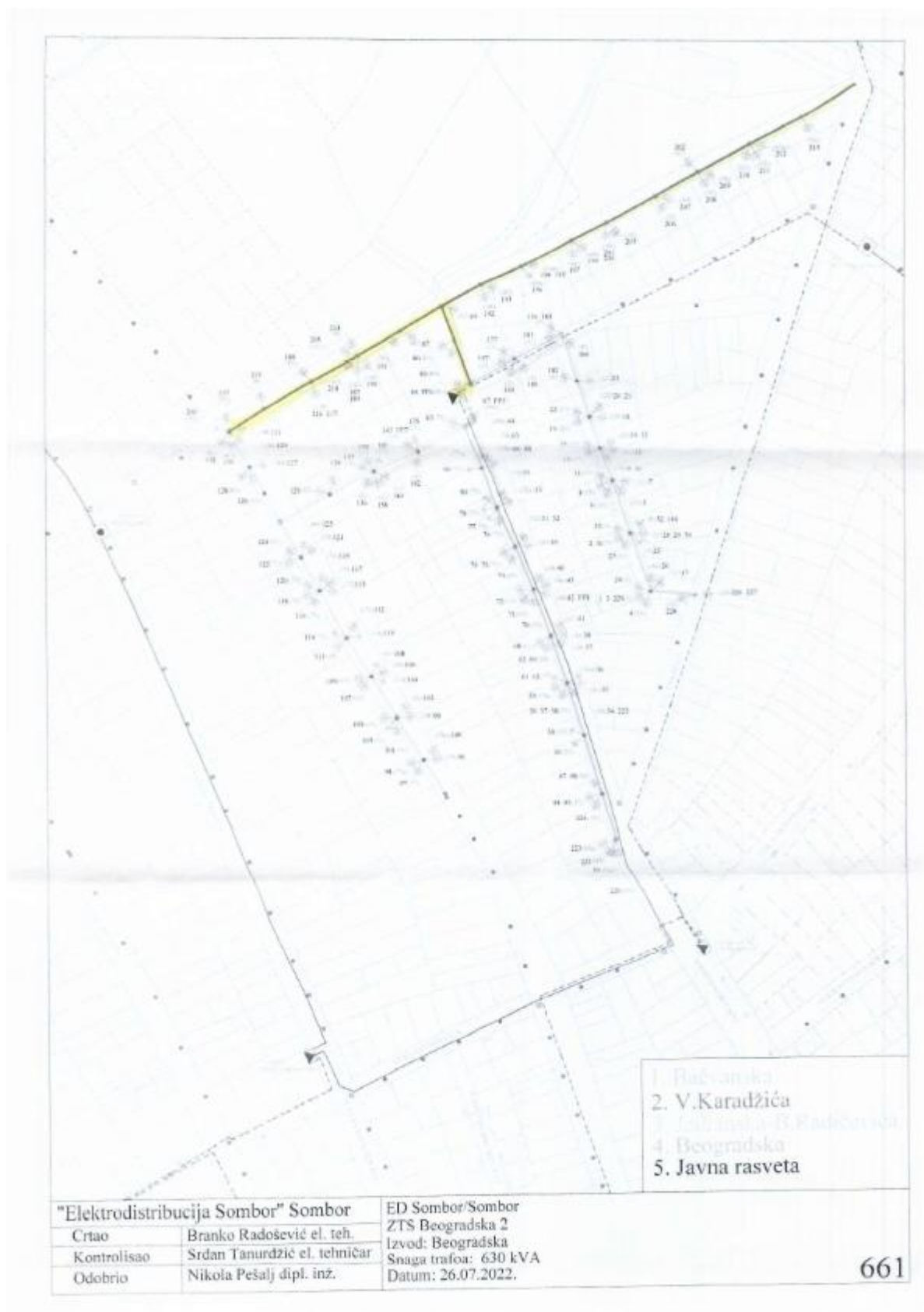
Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

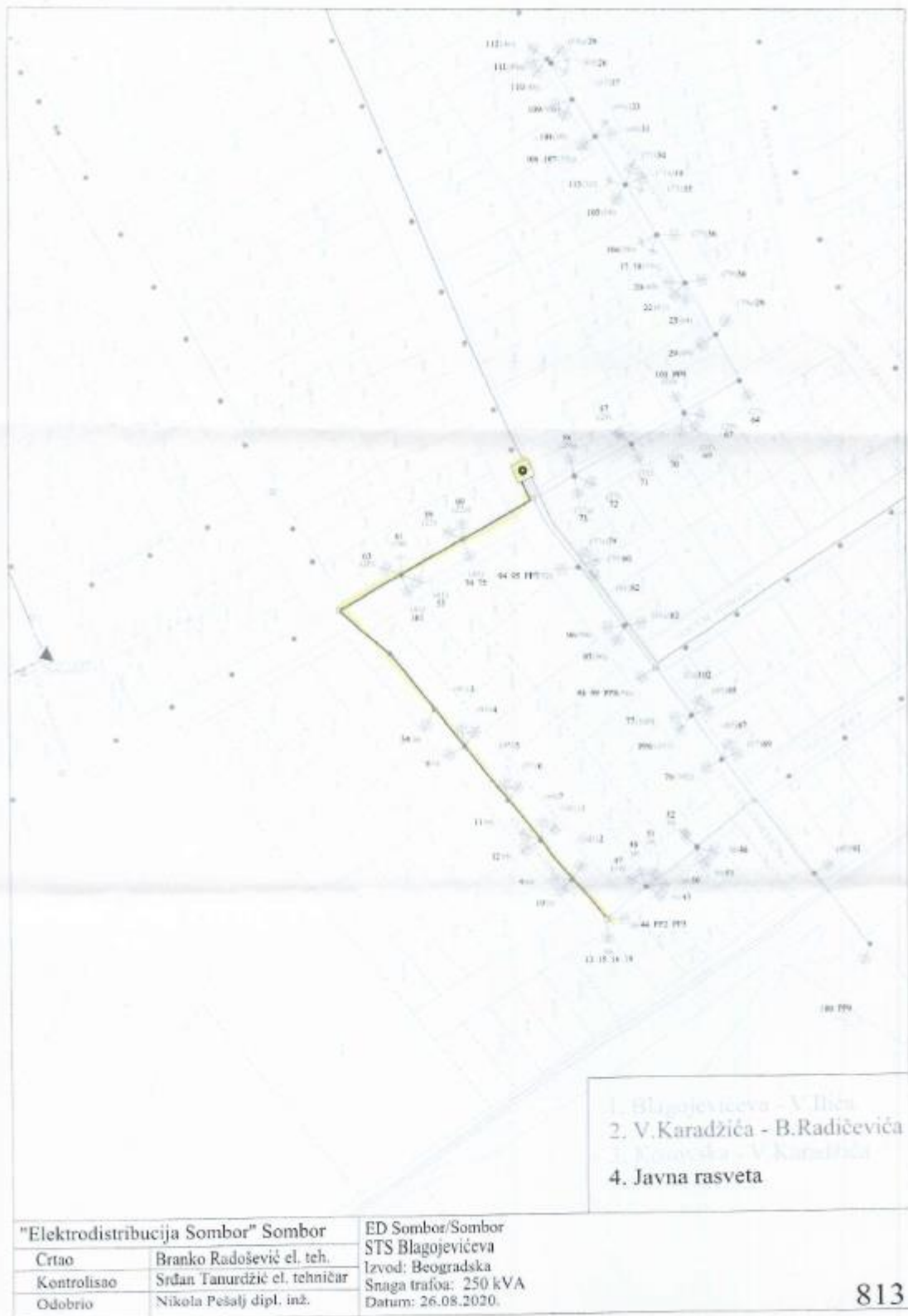
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466









1.5. ЈКП „ЗЕЛЕНИЛО“



ЈКП „ЗЕЛЕНИЛО“ СОМБОР

Раде Дракулића 12

25000 Сомбор

ПИБ: 108122945 Матични: 20935421

Т.Р.: 105-85480-57 АИК Банка Фијала Сомбор

160-399643-67 BANCA INTESA

Тел: +381 (0)25-418-948 • Факс: +381 (0)25-417-001 • <http://www.zelenilosombor.co.rs> •

Број: 2 - 40/2023

Датум: 30.03.2023.

ГРАД СОМБОР

ГРАДСКА УПРАВА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО

СОМБОР

ТРГ ЦАРА УРОША I

Донис: На основу захтева за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације блока 54 у Сомбору (број: 350-190/2022-V, дана: 10.03.2023.год.) које сте нам послали са упитом о условима и расположивим подацима за наведени простор - блок. Овим путем Вам дајемо одговор да не располажемо тренутно никаквим програмима, анализама и плановима развоја зеленила за наведени простор - блок. Такође да се сви послови, које обавља ЈКП "Зеленило" Сомбор, изводе према налогу Одељења за комуналну делатност, имовинско - правне и стамбене послове.

Директор ЈКП "Зеленило"
Момир Миоковић



1.6. ЈКП "ЧИСТОЋА" Сомбор



ЈКП "ЧИСТОЋА"
СОМБОР

Раде Дракулића 12
25000 Сомбор
ПИБ: 101841922 Матични: 08046816
Т.Р: 355-1013803-57 и 310-9649-75

Тел: +381 (0)25 415788 • Факс: +381 (0)25 414326 • <http://www.cistoka.co.rs> • office@cistoka.co.rs

Дана :16.03.2022.године
Број:01-2/69

Град Сомбор
Градска управа
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Трг цара Уроша бр.1
25101 Сомбор

Предмет: Одговор на захтев ЈКП Чистоћа Сомбор
(веза бр.350-190/2022-V од 10.03.2023. године)

Поштовани,

Дана 13.03.2023.године доставили сте нам захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору (у даљем тексту: План) којим се предвиђа дефинисање нових јавних површина – уличних коридора и прецизније дефинисање правила уређења и грађења за јавне и остале површине у предметном обухвату, те да Вам у складу са Законом о планирању и изградњи доставимо услове и податке везане за надлежност и делатност ЈКП „Чистоћа“ Сомбор.

ЈКП „Чистоћа“ Сомбор у оквиру своје делатности, која се односи на управљање комуналним отпадом на предметном делу обраде – односно израде Плана детаљне регулације улице Блока 54 у Сомбору, сматра да не постоје препреке за израду Плана детаљне регулације на предметном делу обраде са аспекта наше делатности једино је битно да се планира/обезбеди адекватан простор за постављање посуда за комунални отпад на јавним површинама на територији града Сомбора и адекватан приступ са саобраћајница како би наше предузеће својим возилима неометано вршило услугу привременог одлагања комуналног отпада у складу са Другим изменама и допунама Одлуке о одржавању чистоће на територији града Сомбора („Службени лист Града Сомбора“ бр.2/2018, 21/2018 и 23/2020) и Правилником о постављању посуда за привремено одлагање отпада („Сл.лист Града Сомбора“, бр. 17/2018) .

ЈКП „Чистоћа“, Сомбор не располаже другим подацима који би били релевантни и који би на било који негативан начин утицали на редовно пружање наших услуга.

Обрадила:

Ана Сечујски, дипл.правник
тел. 415-788 лок.104



ЈКП „Чистоћа“ Сомбор

директор, Др сцп. Драган Радојчић

Доставити:

1. Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство
2. Помоћник директора за правне и опште послове
3. Архива

1.7. ЈКП „ПРОСТОР“ Сомбор

	Јавно комунално предузеће „ПРОСТОР“ СОМБОР	
	Издавање градских пословних простора Просторно планирање Одржавање путева и објеката Послови пијаца Комунално уређење насељених места Грађевински сектор Одржавање гробља и посебне 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

Број: 371/2023
Датум: 13.03.2023. год.

Одгов. Јединица	Број	Гр. број	Врста	Времетраје
V	350-190/22	-	-	-

**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО**

**ПРЕДМЕТ: Издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације Блока 54
У Сомбору**
ВЕЗА: Ваш број 350-190/2022-V од 10.03.2023.

Дана 13.03.2023. год. упутили сте нам захтев, заведен 13.03.2023. год., под бројем 371/2023, за издавање услова за потребе израде Издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору.

Увидом у приложену документацију, као и обилазком терена, ЈКП „ПРОСТОР“ Сомбор, као Управљач општинских путева и улица у граду и насељеним местима, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/14), Законом о путевима („Сл. Гласник РС“, бр. 101/205, 123/2007, 101/2011, 93/2012, 104/2013 и 41/2018) и у складу др. важећом планском документацијом те важећим прописима и стандардима за ову врсту објеката и радова, **издаје следеће саобраћајно – техничке услове :**

- У оквиру обухвата планирати и сагледати решење саобраћаја одређивањем хијерархијских нивоа појединих категорија саобраћајница, у функцији будућег обима саобраћаја, а у складу са околним простором.
- У ту сврху се мора претходном анализом саобраћаја постојећих и перспективних саобраћајних токова дефинисати организација саобраћајног система и мрежа саобраћајница, врсте саобраћаја и његове категорије, као и других видова кретања, регистрованих праваца јавног превоза, стационарног саобраћаја, паркирања, приступа парцелама и садржајима на њима.
- Применити сепаратни вид саобраћаја и кретања, обавезним одвајањем разделним појасом и различите видове кретања: коловоз-тротоар, тротоар-бициклистичка стаза.
- Регулационе ширине улица усвојити према ГП града Сомбора
- Раскрснице планирати као 3-краке и 4-краке у нивоу, меродавно возило уколико постоји потреба – аутобус за градски саобраћај, за саобраћајнице нижег нивоа – комунално возило или према условима носиоца јавних овлашћења.

Обрадио:
Ксенија Бенчић Француски, маг. инж. грађ.

ДОСТАВИТИ:
1. Наслову
2. Архиви

ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР
Др Снежана Цицо, директор

1.8. МИНИСТАРСТВО ОБРАНЕ, СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ, УРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ**

Број 3639-2

20 MAR 2023..... године
БЕОГРАД

Чувати до 2028. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 17.03.2023. г.
Обрађивач: ис Маја Крга

ПИСАРНИЦА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
ГРАДА СОМБОРА

Примљено:		23-03-2023	
Од:	За:	Број:	Датум:
V		350-190/1	22

Обавештење у вези са израдом плана
деталне регулације на територији Града
Сомбора, доставља.

ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам и
грађевинарство

Веза: ваш захтев број 350-190/2022-V од 10.03.2023. године.

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 3. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), обавештавамо вас да за израду плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Приликом израде плана применити све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон, 9/20 и 52/21) и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

МК

M

ПО ОВЛАШЋЕЊУ
МИНИСТРА ОДБРАНЕ
пуковник
доц. др Миодраг Костић

Miodrag Kostić

Израђено у 1 (једном) примерку, умножено
у 1 (једном) примерку и достављено:
— Градској управи Града Сомбора,
— а/а.

страница 1 од 1

1.9. ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНУ ПОЛИТИКУ, СЕКТОР ЗА САНИТАРНИ НАДЗОР, ОДЕЉЕЊЕ У СОМБОРУ



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

Покрајински секретаријат за здравство

Сектор за санитарни надзор и јавно здравље

Булевар Михајла Пупина бр. 25, 21 000 Нови Сад

Т: +381 25437670 Ф: +381 25437670

sanitarna@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 138-53-00337-2/2023-07

ДАТУМ: 23.03.2023.

Град Сомбор Градска Управа
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Сомбор

Веза: Допис број 350-190/2022-V од 10.03.2023. године

Предмет: Достављање општих, односно општих и посебних санитарних услова у поступку израде урбанистичких планова, односно поступку израде акта о урбанистичким условима

Вашим дописом бр. 350-190/2022-V од 10.03.2023. године, затражили сте издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору и приложили графички приказ обухвата Плана.

Законом о санитарном надзору („Сл.гл.РС“, бр.125/04) чл. 8., одређени су објекти који су под санитарним надзором и 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 немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже
- социјална заштита
- васпитно-образовне
- културе, физичке културе, спорта и рекреације
- јавног саобраћаја

У складу с тим пописом делатности, па тиме и објеката у којима се оне обављају, као и Вашом концепцијом Плана детаљне регулације Блока 54, упућујемо Вас на опште услове који важе за све објекте под санитарним надзором а дефинисани су Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Сл. Гласник РС“, бр.47/2006), као и на посебне услове за следеће делатности:

1. ОБЈЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ ЖИВОТНИХ НАМИРНИЦА И ПРЕДМЕТА ОПШТЕ УПОТРЕБЕ

Оваква врста објеката не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину као ни у

близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини.

Такође овакви објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечје и социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала.

Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно – хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет жив.намирница и поу ("Сл.гл.РС", бр.6/97 и 52/97) као и Законом о безбедности хране („Сл.гл.РС“ 41/2009 и 17/2019) и Правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Сл.гл.РС“ 72/2010 и 62/2018) и Правилником о условима хигијене хране („Сл.гл.РС“ 73/2010).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са високим нивоом подземних вода и које је склоно клизању.

Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла ("Сл.гл.СРС" бр.25/2011 и 27/2014).

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је поплочан уз довољан број канализационих отвора а чесме се постављају на тржном простору.

Детаљнији услови прописани Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају("Сл.гл.РС" бр.25/76).

За, у наслову назначене објекте, осим већ наведених, ближи услови регулисани су и Правилником о техничким нормативима за пекаре ("Сл.лист СРЈ" бр.13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе ("Сл.лист СРЈ" бр.13/92), Правилником о минималним техничким условима за трговину на откупним местима („Сл.Гласник РС",бр. 32/2011)

2. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ ВОДОСНАБДЕВАЊА

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће тј. подручја на којима се они налазе обезбеђују се зонама санитарне заштите који се уносе у катастарске, као и просторне и урбанистичке планове.

Зона непосредне заштите обезбеђује се оградивањем и може се користити само као сенокос.

У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду.

У широј зони заштите забрањена је 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.

Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице,коморе за пренид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати

зону непосредне заштите која обухвата најмање 10м од објекта ако у њима борави стално запослено лице и најмање 3м ако у њима не борави.

Ова област регулисана је следећим прописима: Законом о водама ("Сл.гл. РС" бр.20/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник РС" бр.92/08).

3. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди laku везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро уређен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорта робе.

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Сл.гл.РС" бр.7/17).

4. ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само од становника који живе у том насељу. Кад је реч о болничкој зони мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице, клинике, болнички институти. Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица.

Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности ("Сл.гл.РС" бр.43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12, 119/12, 22/13, 16/18 и 18/22).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите ("Сл.гл.РС" бр. 42/13, 89/18 и 73/19).

5. УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

Законом о туризму ("Сл.гл.РС" 17/19) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и хетеринг објекат а детаљнији услови у односу на врсту објекта одрђени су Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката ("Сл.гл.РС" 41/2010); такође, ова област допуњена је Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге ("Сл.гл.РС" бр.41/2010).

6. ШКОЛСКИ И ПРЕДШКОЛСКИ ОБЈЕКТИ

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су: дечија игралишта, спортски терени и др. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности предшколске установе ("Сл.гл.РС"-

„Просветни гласник“, бр.1/19 и 16/22) и Правилником о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Сл.гл.СРС-Просветни гласник“, бр.4/90).

7. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима. Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту („Сл.гл.РС“ 10/16) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности („Сл.гл.РС“ бр.42/17).

8. ОБЈЕКТИ У КОЈИМА СЕ ПРУЖАЈУ ХИГИЈЕНСКЕ УСЛУГЕ

Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела („Сл.гл.РС“ бр. 8/19) дефинисана су правила за ову врсту делатности.

9. ГРОБЉА

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за водоснабдевање, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима („Сл.гл.СРС“ бр.20/77, 24/85 и 6/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005, 120/12 и 84/13).

Напомена:

За објекте у којима ће се обављати:

- здравствена делатност
- делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће
- објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских уређаја и постројења

у изградњи или реконструкцији, а у складу са чланом 17 Закона – 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.



Санитарни инспектор
Гордана Бошковић

1.10. СОМБОРГАС

“Сомбор-гас” д.о.о., предузеће за изградњу гасовода и дистрибуцију природног гаса
Сомбор 25000, Раде Кончара број 30, ☎ : +381 25/ 430-850, 430-851

www.somborgas.rs

Број: 104/23
Дана: 2023-03-13

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Сомбор
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО
ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНАРСТВО
Трг цара Уроша број 1.
Сомбор

ПРИЈЕМАЊИЦА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
ГРАДА СОМБОРА
ПРИМЉЕНО: 15-03-2023

Организација	Својина	Број	Правни однос	Број
V	350-190/22	1		3

2601/23

Предмет: Техничка информација и услови за поступак израде Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору

Поштовани,
обавештавамо Вас у вези Вашег захтева број 350-190/2022-V од 10.03.2023. год. за издавање техничке информације и услова за поступак израде Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору, следеће:

- на поменутој локацији изграђен је полиетиленски и челични дистрибутивни гасовод ради снабдевања потрошача природним гасом;
- гасовод је изведен према ситуацији у прилогу;
- дубина полагања полиетиленских и челичних цеви је од 700 до 1000 [mm] надслоја;
- пречник полиетиленских цеви је DN 40, 63, 90 и 110 [mm], а челичних DN 250 [mm];
- притисак у полиетиленском гасоводу је $p = 2$ [bar], а у челичном $p = 6$ [bar];
- минимално светло растојање при подземном паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама износи 400 [mm];
- минимално светло растојање приликом укрштања подземног гасовода са другим инсталацијама износи 200 [mm];
- о прикључењима за будуће потрошаче се морају знати потребни капацитети, па би се сходно њима могли обављати прикључења;
- на делу предметне локације планиран је полиетиленски дистрибутивни гасовод ради снабдевања потрошача природним гасом;
- гасовод ће бити изведен на јавној површини у појасу између граница приватних парцела и саобраћајница у предметним улицама;
- дубина полагања полиетиленских цеви ће бити од 700 до 1000 [mm] надслоја;
- пречник полиетиленских цеви ће бити DN 40 [mm];
- притисак у полиетиленском гасоводу ће износити $p = 2$ [bar];
- минимално светло растојање при подземном паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама износи 400 [mm];
- минимално светло растојање приликом укрштања подземног гасовода са другим инсталацијама износи 200 [mm];
- о прикључењима за будуће потрошаче се морају знати потребни капацитети, па би се сходно њима могли обављати прикључења.

Банка Intesa 160-10883-19; Voivodanska banka a.d. 355-0000001043905-58; Komercijalna banka 205-33624-96; KBC banka 115-23822-87
ПИБ број: 101838994 Матични број: 08085193 Регистарски број: 23208685103 Шифра делатности: 40203

Прилог:

1. Ситуациони цртеж број 029/23 од 2023-03-13

Са поштовањем:

Руководилац за снабдевање и дистрибуцију:



Александар Крстевски



Broj crteza: 29/23
Razmera: 1:3000
Dana: 2023-03-13

Izradio: A. Krstevski



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
Дирекција за Технологију
Сектор за фиксну приступну мрежу
Венац Војводе Степе Степановића 32, Сомбор
Наш број: D210-112986/2-2023
Ваш број: 350-190/2022-V
Датум: 03.04.2023. година
Телефон: 025/410-151; 416-181

ГЛЧД

ПРИЈЕМАЉНИК

Датум: - 6. 04. 2023

Одговор	У	350-190/22	1	5
---------	---	------------	---	---

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Трг Цара Уроша 1
25000 Сомбор

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору.

Поступајући по Вашем захтеву, а у складу са Законом о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 44/10, и Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 72/2009 и 81/2009-испр., 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021, а у циљу заштите водова електропревода **СЕКТОРА ЗА ФИКСНЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ**, Предузећа за телекомуникације «ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа Вашег достављеног приказа обухвата Плана, издајемо Вам:

УСЛОВЕ

за потребе израде Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору.

- Прегледом наше техничке документације установили смо да на предметној локацији (означеном границом обухвата Плана) **поседујемо** положене: спојни оптички ТТ кабл, приводне оптичке ТТ каблове, оптичке ТТ каблове GPON-оптичке мреже и претплатничке ТТ каблове. Све наведене постојеће ТТ инсталације приказане су у дигитализованом облику, на достављеној ситуацији-ТТ инсталација.
- Спојни и приводни оптички ТТ каблови су положени у земљу у зеленој површини улице, кроз ПЕ цеви, на дубини од око: 0,80м-1,20м, а на прелазу преко коловоза, приступних путева и других важнијих објеката исти су положени кроз заштитне цеви. За заштиту изнад оптичких ТТ каблова, је коришћена опоменска ПВЦ трака "ПАЖЊА ПТТ КАБЛ". Дуж трасе оптичких каблова, на већим скретањима и укрштањима са значајним објектима (прелаз испод пута, нагла промена правца положеног кабла итд.) је обележено са бетонским ТО-стубићима, који служе за обележавање трасе оптичких каблова, (стубићи су видљиви на лицу места и обојени црвеном бојом).
- Оптички ТТ каблови GPON-оптичке мреже су положени у земљу у зеленој површини улице, кроз ПЕ цеви, на дубини од око: 0,80м. За заштиту изнад оптичких каблова, је коришћена опоменска ПВЦ трака "ПАЖЊА ПТТ КАБЛ".
- На местима прелаз испод коловоза, приступних путева, и других важнијих објеката сви наведени оптички каблови су положени у заштитне ПВЦ или ПЕ цеви.

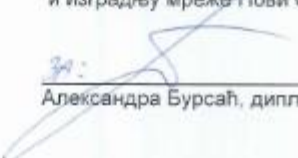
- Претплатнички ТТ каблови су положени у земљу у зеленој површини улица, на дубини од око: 0,60м-0,80м, а на прелазу преко коловоза улица, исти су положени кроз заштитне ПВЦ цеви или ПЕ цеви, на дубини од око: 0,80м-1,00м.
- Минимално вертикално растојање (приликом укрштања инсталација) и минимално хоризонтално растојање (приликом паралелног вођења инсталација), између трасе наведених постојећих ТТ инсталација и трасе свих других планираних подземних инсталација (водовода, атмосферске канализације, фекалне канализације, електроенергетских каблова за напоне до 1кV, инсталације КДС-а, гасовода (средњег и ниског притиска), мора бити: 0,50м.
- Минимално хоризонтално растојање између трасе наведених постојећих ТТ инсталација и ивице шахти свих других планираних подземних инсталација (водовода, атмосферске канализације, фекалне канализације, електроенергетских каблова, инсталација КДС-а, гасовода (средњег и ниског притиска), мора бити: 0,50м.
- Минимална вертикална удаљеност (приликом укрштања инсталација) трасе високонапонских ВН 20 kV електроенергетских каблова у односу на трасу постојећих ТТ инсталације, мора бити: 0,50м.
- Уколико се прописано одстојање не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини од око: 2,00м-3,00м, а вертикална удаљеност не сме бити мања од: 0,30 м. Заштитне цеви за електроенергетске каблове треба да буде од добро проводљивог материјала, а за ТТ каблове од лоше проводљивог материјала.
- Минимална хоризонтална удаљеност трасе високонапонских ВН 20 kV (за напоне преко 1 kV) електроенергетских каблова (на деоници паралелног вођења) у односу на трасу постојећих ТТ инсталација, мора бити: 1,00м.
- Уколико се прописана удаљеност у односу на ТТ инсталације не може постићи, на тим местима неопходно је 20 kV електроенергетске каблове поставити у гвоздене цеви, ВН 20 kV електроенергетске каблове треба уземљити и то на свакој спојници деонице приближавања, с тим да уземљивач мора да буде удаљен од ТТ инсталација најмање: 2,00 м.
- На свим местима укрштања све планиране подземне инсталације комуналне инфраструктуре, обавезно положити испод наведених постојећих ТТ инсталација, а угао укрштања треба да буде што ближе 90 степени, али не сме бити мањи од 45 степени.
- Уколико се у непосредној близини траса подземних ТТ каблова, планирају колски прилази, коловози, паркинг простори, или неке друге површине са тврдим застором, ивица истих мора бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасу ТТ каблова од: 0,50м.
- Приликом нивелације земљишта у току изградње било ког планираног тврдог застора (асфалтног коловоза, тротоара, бицикличке стазе, поплочаних површина...), све наведене телекомуникационе инсталације, морају остати на већ датим положеним дубинама.
- Претплатнички ТТ каблови се настављају са рачвастим или правим кабловским наставцима, графички означеним са тачкама: КМЗ-ПН2, КМЗ-ПН45..., а око сваког рачвастог кабловског наставка се налази резервни круг кабла у пречнику од око: 1,00м (места наставака на претплатничким кабловима су на лицу места означени са бетонским ТТ стубићима).
- На месту наставка на оптичким кабловима, графички означеним са тачком: НР 12, НР 11, НР1..., је остављена резерва кабла, а сваки наставак је прекривен песком, армирано-бетонским плочама и прекривен земљом. Наставци су на лицу места обележени Т-стубићима жуте или плаве боје.
- Наставци на оптичким ТТ кабловима, 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, бицикличке стазе, тротоара, или других подлога од тврдог застора и свих планираних подземних инсталација од: 1,00 м.

- У подручју укрштања трасе ТТ инсталација и трасе планираних инсталација: водовода, канализације, електроенергетских каблова..., не смеју се налазити кабловски наставци на оптичким и претплатничким кабловима. Сви радови у близини наставака на оптичким или претплатничким кабловима, се смеју изводити искључиво ручним ископом, јер исти одступају од означене трасе каблова.
- Места означена са: КМ-3..., представљају стојеће РО-е, (разводне ормани), постављене у земљу у бетонска постоља у зеленој површини улица.
- Место означено са: ОДО 2.22 - представља стојећи телекомуникациони орман (оптички-дистрибутивни орман), постављени у земљу у бетонско постоље у зеленој површини улице.
- Ивица бетонског постоља постојећег ОДО-а, (стојећи оптички-дистрибутивни орман), РО-а (стојећи разводни ормани) морају остати доступни и на минималном хоризонталном одстојању од планираних коловоза, приступних путева, паркинг простора, бицикличке стазе, тротоара, или других подлога од тврдог застора, и свих планираних подземних инсталација од: 1,00 м.
- У случају да је хоризонтално растојање наведеног телекомуникационог објекта ОДО-а, (стојећи оптички дистрибутивни орман), РО (стојећих разводних ормана) у односу на планиране коловозе приступне путеве, паркинг просторе, бицикличке стазе или друге тврде засторе мање од: 1,00м, исти морају бити заштићени са обе стране са гвозденим стубићима.
- Уколико се планира зеленило (нова стабла) исто се не сме постављати преко трасе свих наведених телекомуникационих инсталација, а минимално хоризонтално растојање трасе свих наведених постојећих ТТ инсталација «Телеком-а», и планираног зеленила (нова стабла), мора бити: 2,00м.
- GPON-оптичка мрежа је грађена са подземним оптичким ТТ кабловима. Секундарна мрежа је грађена са ваздушним оптичким ТТ кабловима, преко изводних и разводних ТТ стубова са којих се врши развод ваздушном мрежом до корисника.
- Примарна-приступна мрежа је грађена са подземним претплатничким ТТ кабловима, а разводна (секундарна) мрежа је грађена са ваздушним самоносивим претплатничким ТТ кабловима.
- Прикључење на претплатничку ТТ мрежу корисника (стамбених објеката, пословних објеката) извршено је преко разводне ваздушне мреже преко изводних ТТ стубова, разводних ТТ стубова или кровних носача на објектима.
- Сва будућа прикључења корисника на електронску комуникациону мрежу у домену приступне мреже планирају се са оптичким ТТ кабловима повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, и осталих претплатника, у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси, итд.).
- Места означена са: ОДО Извод 2.243, ОДО Извод 2.127..., представљају оптичке дистрибутивне ормани (телекомуникационе ормани), постављене на изводне ТТ стубове, постављени у земљу у зеленој површине улица, непосредно поред трасе постојећих ТТ каблова.
- Изводни и разводни ТТ стубови морају бити на минималном хоризонталном растојању у односу на планиране коловозе, приступне путеве, бицикличке стазе, паркинг просторе, тротоаре, или неке друге подлоге од тврдог застора и свих планираних подземних инсталација од: 1,00 м.
- Уколико планирани коловози, колски прилази, паркинг простори или неке друге површине са тврдим забором прекривају трасу наведених постојећих ТТ каблова, исти морају бити израђен од решеткастих „МЕ-БА“ елемената да би се омогућио стални приступ ТТ кабловима, или се на целој дужини ТТ кабла коју прекрива коловоз, колски прилаз, паркинг простор..., мора планирати полагање празних заштитних ПВЦ цеви пречника 110 мм (поред трасе постојећих каблова на дубини од око: 0,80м-1,00м).

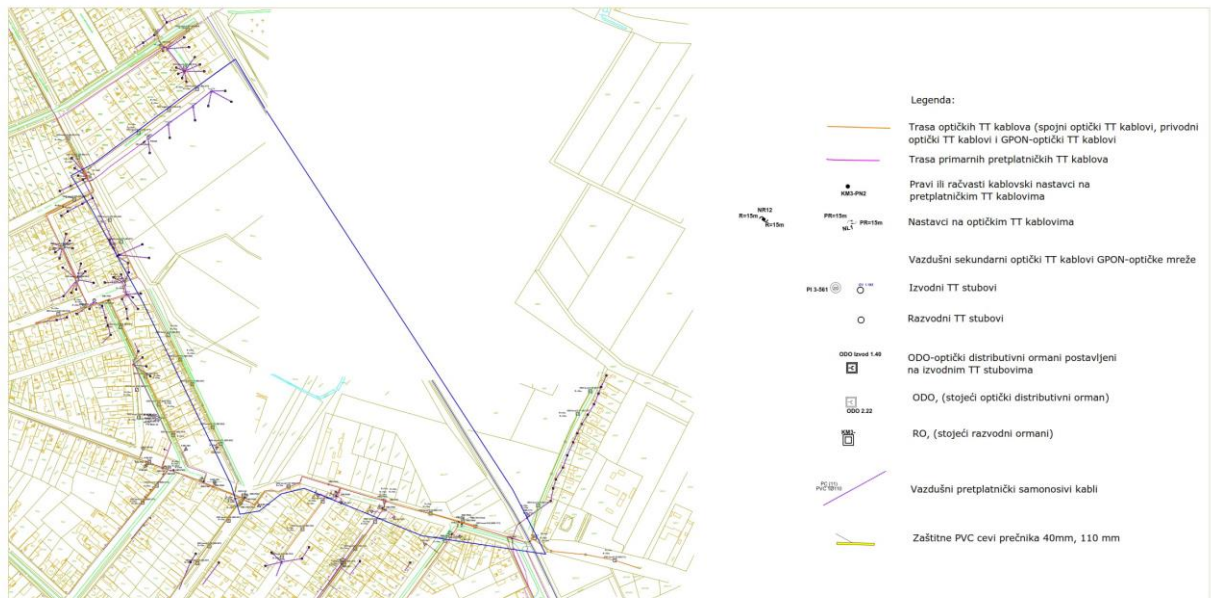
- Дужина празних положених ПВЦ цеви мора бити таква да излази са сваке стране коловоза, колског прилаза, паркинг простора или неке друге површине са тврдим застором за око: 0,50 м, и исте морају бити затворене са заштитним чеповима са обе стране.
- Преко трасе постојећих телекомуникационих каблова и објеката, кабловских наставака на оптичким и претплатничким ТТ кабловима, није дозвољена изградња објеката, путева и електроенергетских постројења (далековода, трафо-станица...).
- Потребно је у изради Плана, за потребе прикључења на претплатничку ТТ мрежу, планираних објеката на предметном обухвату Плана, планирати трасе за подземну кабловску ТТ мрежу, поред сваког планираног коловоза, нових јавних површина и коридора, односно мора се омогућити приступ до сваке парцеле, с тим да се планиране трасе повежу са трасом постојећих ТТ каблова.
- За обезбеђивање кабловског повезивања (оптичким ТТ кабловима) потребно је планирати одговарајуће коридоре дуж сваке саобраћајнице, нови приводни каблови ће се градити са оптичким кабловима. Примарна оптичка мрежа се планира са подземним кабловима и полагањем у цеви у земљу, а разводна оптичка мрежа ће се градити надземно и подземно.
- Ови услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

С поштовањем,

Шеф Службе за планирање
и изградњу мреже Нови Сад



Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543, ПИБ 100002887




1.12. ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

ГУЦА



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински завод за заштиту
споменика културе, Петроварадин
Штротмајерова 22, 21131 Петроварадин
Т: 021 431211 Факс: 021 64 31 198
office@pzczsk.rs, www.pzczsk.rs

Republic of Serbia
Autonomous Province of Vojvodina
The Provincial Institute for the Protection
of Cultural Monuments, Petrovaradin
Štrosmajerova 22, 21131 Petrovaradin
T: +381 21 431211 Fax: +381 21 64 31 198
office@pzczsk.rs, www.pzczsk.rs



Број/ Number: 02-139/2-2023

Датум/ Date: 29.03.2023.

**РИСАРНИЦА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
ГРАДА СОМБОРА**

Примљени:			
Одјел	Одјел	Датум	Правно
✓	350-130/2	19-04-2023	2

d 946/23

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ГРАД СОМБОР**
Градска управа
Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Плана детаљне регулације блока 54 у Сомбору.
Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе, заведеним под
бр. 02-139/1-2023 од 13.03.2023. год. обратили сте се за издавање услова
за потребе израде Плана детаљне регулације блока 54 у Сомбору.

Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин,
овим актом утврђује следеће

Услов:

- Након прегледа поднетог плана и увида у евиденцију Покрајинског завода за заштиту споменика културе о археолошким локалитетима, на обухваћеном простору регистрована су 3 археолошка локалитета (приказани на карти у прилогу).
- Услови заштите археолошких локалитета су следећи:
- Пре предузимања било каквих земљаних радова на простору свих обележених археолошких локалитета обавезно је тражити од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове заштите.

ПИБ: 102126979,
жиро рачун: 840-115668-03, 840-115664-08
матични број: 8054860; шифра делатности: 9103

TIN: 102126979,
transfer account: 840-115668-03, 840-115664-08
registration No.: 8054860; business activity code: 9103

- Археолошки локалитети:

- 528. Мало фрагмената позносредњовековне керамике
- 530. Фрагменти касноантичке и позносредњовековне керамике
- 531. Мало фрагмената касноантичке и позносредњовековне керамике

Прилог – Топографска карта археолошких локалитета

Обрађивач: Гордана Топић, археолог

С поштовањем,

ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА

Помоћник директора

Јелена Филиповић

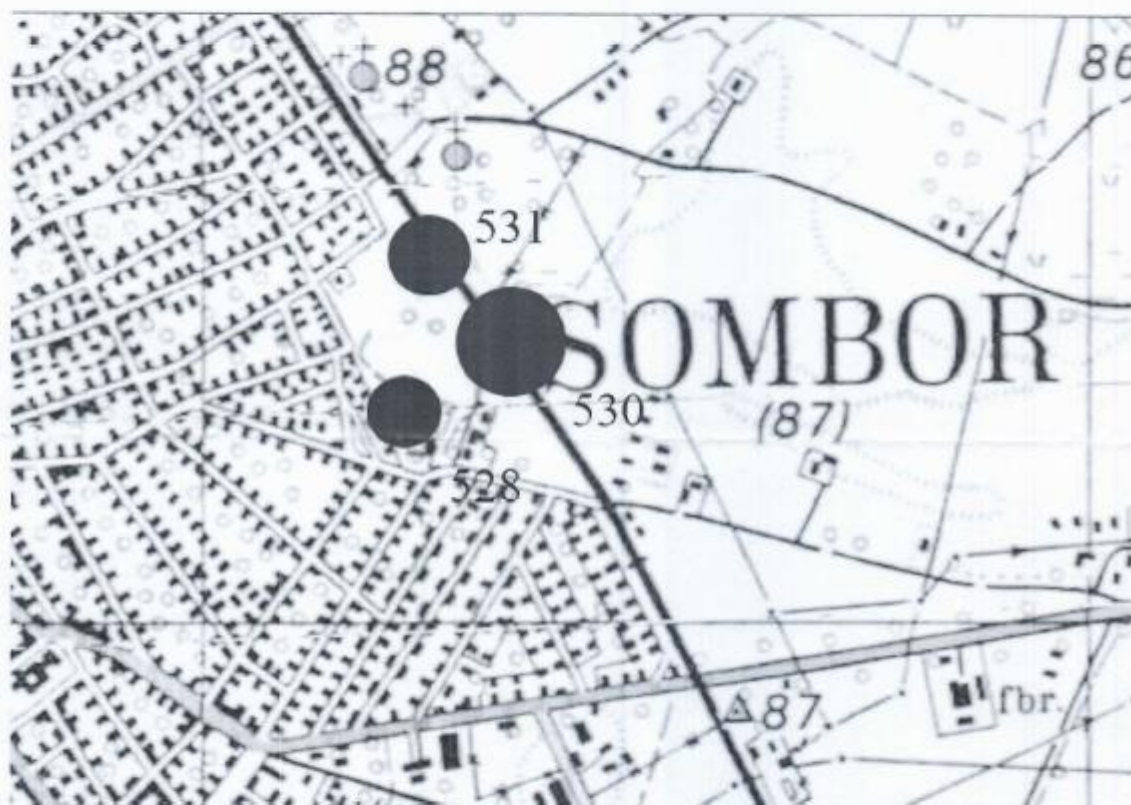
Доставити:

- 1. Наслову
- 2. Архиви завода
- 3. Документацији завода

PIB102126979,
жиро рачун: 840-115668-83, 840-115664-08
матични број: 8054860, шифра делатности: 9103


TIN102126979,
transfer account: 840-115668-83, 840-115664-08
registration No.: 8054860, business activity code: 9103

Карта археолошких локалитета



археолошки локалитет

1.13. ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ

<p>ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ Сомбор • 21000 Нови Сад • Радничка 20а Тел: 021/4896-301 • Факс: 021/66-19-052 e-mail: pokrajinski@zazp.rs • www.zazp.rs</p>		<p>INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE Serbia • 21000 Novi Sad • Radnicka 20a Phone: +381214896301 • Fax: +381216619052 e-mail: pokrajinski@zazp.rs • www.zazp.rs</p>
--	---	---

793 123

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 и 95/2018 - други закон, 71/2021 у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву број 350-190/2022-V, од дана 10.03.2023. године, који је доставила Градска управа, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство из Сомбора, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације блока 54 у Сомбору, дана 21.03.2023. године под бр. 020-746/2, доноси:

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

31-03-2023

Прих. 350-190/22

1. У границама Плана детаљне регулације блока 54 у Сомбору, чији обухват је дефинисан Одлуком о изради Плана детаљне регулације блока 54 у Сомбору („Службени лист града Сомбора“, бр. 10/2022) нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије. Услови и смернице од значаја за израду Плана детаљне регулације дати су Генералним планом града Сомбора („Сл.лист општине Сомбор“, бр.5/2007 и „Сл.лист Града Сомбора“, бр.13/2019 - испр.техн.гр., 26/2020 - испр.техн.гр., 11/2021 - испр.техн.гр. и 6/2022 - испр.техн.гр.). Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:

1. Применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се дефинишу границе парцела планираних површина јавне намене на којима се одређују планирани улични коридори, ретензије и заштитно зеленило;
2. У оквиру стамбеног блока са мешовитим становањем неопходно обезбедити мин. 30% зелених површина од укупне слободне површине, у оквиру којих треба обезбедити просторе за одмор, (овде спадају и паркинг простори уколико су озелениени). Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем, у сагласности са Генералним планом града Сомбора („Сл.лист општине Сомбор“, бр.5/2007 и „Сл.лист Града Сомбора“, бр.13/2019 - испр.техн.гр., 26/2020 - испр.техн.гр., 11/2021 - испр.техн.гр. и 6/2022 - испр.техн.гр.).
3. Израдом Плана обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење фрагмената природних и блиско-природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом;
4. Планом предвидети да избор биљних таксона буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озеленавања;
5. Планом предвидети комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;

6. Не планирати примену инвазивних (агресивне, алохтоне) врста: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), триовац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphoricarpon* spp.), фалоп (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).
7. Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
8. Планом дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. Закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
9. Планом предвидети одговарајуће мере за очување квалитета ваздуха у складу са одредбама члана 40. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационарне и покретне изворе загађивања;
2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
5. Пре усвајања плана потребно је Заводу доставити Нацрт Плана детаљне регулације блока 54 у Сомбору на мишљење о испуњености услова из овог Решења.
6. Подносилац захтева је ослобођен плаћања таксе за издавање овог решења у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2009, 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021 и 52/2022 – усклађени дин. изн.).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 13.03.2023. године захтев заведен под бр. 020 - 746, од Градске управе, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство из Сомбора, за издавање услова заштите природе за израду Плана детаљне регулације блока 54 у Сомбору.

Уз захтев је приложен:

- Графички приказ обухвата Плана (Обухват Плана детаљне регулације блока 54 у Сомбору)

Циљ израде Плана је дефинисање нових јавних површина – уличних коридора и прецизније дефинисање правила уређења и грађења за јавне и остале површине у предметном обухвату, а у складу са потребама корисника простора.

Оквирна граница Плана обухвата следеће парцеле: 4666, 4667/1, 4667/2, 4667/3, 4667/4, 4667/5, 4667/6, 4667/7, 4667/8, 4667/9, 4667/10, 4667/11, 4667/12, 4667/13, 4667/14, 4667/15, 4667/16, 4667/17, 4667/18, 4667/19, 4667/20, 4667/21, 4667/22, 4667/23, 4667/24, 4667/25, 4667/26, 4667/27, 4667/28, 4667/29, 4678, 4826, 4834, 4835/1, 4835/32, 4835/31, 4836/1, 4836/2, 4836/3, 4836/4, 4836/5, 4837, 4838/1, 4838/2, 4839, 4840/1, 4840/2, 4841/1, 4841/2, 4841/3, 4841/4, 4842/1, 4842/2, 4844/1, 4844/2, 4843, 4844/3, 4844/4, 4844/5, 4844/6, 4844/7, 4844/8, 4844/9, 4844/10, 4844/11, 4844/12, 4844/13, 4844/14, 4844/15, 4844/16, 4844/17, 4844/18, 4844/19, 4845/1, 4845/2, 4846/1, 4846/2, 4846/3, 10194, 10196, 10197 и 10117/1 КО Сомбор I. дефинисана је одлуком као оквирна, а коначна ће се утврдити нацртом плана. Укупна површина подручја обухваћеног планом је 20,45 ha.

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да се на подручју Плана детаљне регулације блока 54 у Сомбору не налазе заштићена подручја за које је спроведен поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије. Уређење и изградња простора регулисани су Генералним планом града Сомбора („Сл.лист општине Сомбор“, бр.5/2007 и „Сл.лист Града Сомбора“, бр.13/2019-испр.техн.гр., 26/2020 - испр.техн.гр., 11/2021 - испр.техн.гр. и 6/2022 - испр.техн.гр.).

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, број 36/09, 88/10, 91/10 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

Чланом 5. став 1. тачка 7. Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система“. Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. У складу са Конвенцијом, постоји обавеза спречавања уношења, контролисања или искорењивања оних страних врста „које које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“.

Услови прописани подтачкама 1) и 2) у складу је и са Генералним планом града Сомбора („Сл.лист општине Сомбор“, бр.5/2007 и „Сл.лист Града Сомбора“, бр.13/2019-испр.техн.гр., 26/2020 - испр.техн.гр., 11/2021 - испр.техн.гр. и 6/2022 - испр.техн.гр.)

Услови прописани подтачкама 3) - 5) израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу.

Формирање система зелених површина 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 грађевински 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, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. Инвазивне биљне врсте (наведене у подтачки 3.5. Решења, својим агресивним ширењем уништавају друге типове зелених површина и повећавају трошкове њиховог одржавања.

Услови прописани подтачкама 6) – 8) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. ставови 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „...спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима...од утицаја на природу...као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Закон о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон); Закон о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021 – др. закон); Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. закон); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Покрајинска скупштинска одлука о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2009, 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021 и 52/2022 – усклађени дин. изн.); Одлука о изради Плана детаљне регулације блока 54 у Сомбору („Службени лист града Сомбора“, бр. 10/2022); Генерални план града Сомбора („Сл. лист

општине Сомбор", бр.5/2007 и „Сл.лист Града Сомбора“, бр.13/2019-испр.техн.гр., 26/2020 - испр.техн.гр., 11/2021 - испр.техн.гр. и 6/2022 - испр.техн.гр.),

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9. нису наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн. и 138/2022).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива



1.14. ЈВП „ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ“



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809
www.vodevojvodine.com E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-376/ 2 -23
Датум: 22 MAR 2023
НШН

ГРАД СОМБОР, ГРАДСКА УПРАВА,
Одељење за просторно планирање,
урбанизам и грађевинарство
Трг цара Уроша 1
Сомбор

ПРИЈЕМАНИ	
Прихваћено:	23-03-2023
Својом	350-190/22-1
Текстом	

Предмет: Захтев за издавање водних услова

Поводом вашег захтева број 350-190/2022-V од 10.03.2023. године, за издавање водних услова за израду Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору који је примљен 13.03.2023. године и заведен под бројем I-376/1-23, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), за израду плана детаљне регулације, не издају се водни услови.
Водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Сагласно наведеном, за израду Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору не издају се водни услови.



Доставити:

- Наслову
- Служби за уређење и коришћење водног добра
- Архиви

1.15. „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ А.Д.



АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ Београд
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ, ИНВЕСТИЦИЈЕ И
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

11000 БЕОГРАД, Немањина 6, МБ 21127094, ПИБ 108420, Технички рачун: 160-438771-53
Тел./Телефон: ППТ: +(381 11) 36 16 841, Жат: 336 Е-mail: milan.asevic@arheol.rs

Број: 3/2023-419

Дана: 05.04.2023.

ИЗДАЈНИЦА ГРАДСКЕ УПРАВЕ
ГРАДА СОМБОРА

ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО

Пријемно: 10-04-2023

Свој	Свој	Број	Потп	Број
✓	✓	350-190	1	✓

Трг цара Уроша I
25101 Сомбор

07.890/23

ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. за потребе
израде Плана детаљне регулације блока 54 у Сомбору

60 СД

Дописом број 350-190/2022-V од 10.03.2023. године доставили сте захтев за издавање услова за потребе израде Плана детаљне регулације блока 54 у Сомбору. Одлука о изради Плана детаљне регулације блока 54 у Сомбору, донета је на 20. Седници Скупштине града Сомбора одржаној 12.12.2022. године („Службени лист града Сомбора“ број 10/2022).

„Инфраструктура железнице Србије“ а.д. у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Законом о железници (Службени гласник РС број 41/2018), Законом о безбедности у железничком саобраћају (Службени гласник РС број 41/2018), Законом о интероперабилности железничког система (Службени гласник РС број 41/2018) издаје услове за израду предметног плана.

Предметни простор се налази са леве стране коридора укинуте и демонтиране трасе железничке пруге Оваци – Сомбор у дужини од око 490m, који обухвата катастарску парцелу број 10117/1 КО Сомбор 1. Оквирна граница обухвата Плана износи 20,45ha. Блок је намењен мешовитом становању.

Народна Скупштина Републике Србије је донела Одлуку којом се одузима својство добра у општој употреби делу железничке инфраструктуре са свим припадајућим објектима, постројењима, уређајима и слично у функцији железничког саобраћаја, између осталих и на прузи Оваци - Сомбор („Службени гласник РС“, број 9/2020).

У досадашњој сарадњи, приликом израде планских докумената вишег реда, на захтев Општине Сомбор предвиђено је било задржавање индустријског колосека који се одваја из станице Сомбор, постављеног по траси укинуте пруге Оваци-Сомбор, као матичног колосека од кога би се за потребе опслуживања привредних субјеката унутар индустријске зоне Сомбора олажало више индустријских колосека.

Уколико Град Сомбор не планира индустријски колосек до индустријске зоне, „Инфраструктура железнице Србије“ а.д. нема посебних услова за израду предметног Плана детаљне регулације блока 54 у Сомбору.

Уколико Град Сомбор у сарадњи са корисницима индустријске зоне планира активирање и изградњу индустријског колосека по старој траси демонтиране и укинуте пруге Оваци - Сомбор, предметни План детаљне регулације блока 54 у Сомбору је потребно израдити према следећим условима:

Услови железнице за израду плана

1 Општи услови

1. План израдити у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Службени гласник РС, број 88/10), Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС

број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), Законом о железници (Службени гласник РС број 41/2018), Законом о безбедности у железничком саобраћају (Службени гласник РС број 41/2018) и Законом о интероперабилности железничког система (Службени гласник РС број 41/2018).

2. Поједини изрази коришћени у овим условима имају следеће значење:

- а) **железничко подручје** је земљишни простор на коме се налазе железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадуката, као и простор изнад трасе тунела;
- б) **јавна железничка инфраструктура** обухвата целокупну железничку инфраструктуру која чини мрежу којом управља управљач инфраструктуре, искључујући пруге и споредне колосеке (индустријске пруге и колосеке), који су прикључени на мрежу.
- в) **пругни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8m, у насељеном месту 6m, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14m. Пругни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, расупница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута.
- г) **инфраструктурни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25m, мерено управно на осу крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
- д) **заштитни пружни појас** је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100m, мерено управно на осу крајњих колосека.
- ђ) **индустријски колосек** је железнички колосек који се прикључује на мрежу и служи за допремање и отпремање робе, као и за завршне и друге радње (утовар, истовар, маневрисање и сл.) у железничком превозу робе;

II Посебни услови

1. Одредбе Закона о железници којима се уређује изградња, реконструкција, одржавање и заштита железничке инфраструктуре сходно се примењују и на индустријску железницу и индустријске колосеке за сопствене потребе.
2. Могуће је планирати уређење простора са леве стране трасе укинуге пруге (траса планираног индустријског колосека), али тако да се објекти (стамбени и пословни) планирају на растојању већем од 25 m рачунајући од осе индустријског колосека.
3. Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са трасом индустријског колосека али тако да најближа ивица пута буде на растојању већем од 8 метара мерено од осе колосека.
4. Заштитни зелени појас могуће је планирати на растојању минимум од 10m од пружног појаса, односно 16m-18m од осе планираног колосека.
5. У случају планирања укрштања друмских саобраћајница са индустријским колосеком предвидети осигурање путног прелаза у складу са Правилником о начину укрштања железничке пруге и пута, пешачке или бициклистичке стазе, месту на којем се може извести укрштање и мерама за осигурање безбедног саобраћаја ("Сл. гласник РС", бр. 89/2016).
6. Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и водити на супротну страну од трупа индустријског колосека.
7. Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом пруге али ван границе железничког земљишта. Укритај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода) односно на минимум 1,2m од најниже коте терена ван трупа пруге до горњих ивица заштитних цеви.
8. На основу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) "Инфраструктура железнице Србије" а.д. као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за изградњу објеката, односно издавање локацијских услова, грађевинске и употребне дозволе, услова за прикључење на инфраструктурну мрежу, као и за упис права својине на изграђеном објекту. У складу са тим, сви елементи за изградњу објеката, друмских саобраћајница као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) ће бити дефинисани у оквиру

посебних техничких услова "Инфраструктура железнице Србије" а.д. кроз обједињену процедуру.

Обавеза је обрађивача и доносиоца овог плана да достави "Инфраструктура железнице Србије" а.д. коначан текст Плана детаљне регулације блока 54 у Сомбору, ради коначног усаглашавања.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР ЗА РАЗВОЈ,
ИНВЕСТИЦИЈЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ

својеручно

Милан Новковић



2. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК



Република Србија
Аутономна Покрајина
Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: 350-264/2022-II
Дана: 26.12.2022.год.
С о м б о р

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 54 у Сомбору

ОБУХВАТ

Одлуком о изради Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору дефинисана је оквирна граница обухвата Плана.

Оквирна граница Плана детаљне регулације: Обухват Плана детаљне регулације креће од тремеђе парцела 4674/6, 4677/29 и 10117/1 К.О.Сомбор, сече парцелу 10117/1 и иде њеном североисточном страном на југоисток до тремеђе парцела 10117/1, 4875/13 К.О. Сомбор-1 и 28708 К.О. Сомбор-2. Ту се ломи на запад, сече парцелу 10117/1 К.О. Сомбор-1 (железничка пруга) иде јужном страном парцеле број 10197 К.О. Сомбор-1, источном старном парцеле број 10196, западном страном парцела број 4835/31, 4826, 4666 К.О. Сомбор-1, до тремеђе парцела 4665, 4666 и 10193 К.О. Сомбор-1, сече парцеле 4666 и 4667/1 К.О. Сомбор-1, иде северозападном страном парцела број 4667/3, 4677/2, 4677/1 и 4677/29 К.О. Сомбор-1, и долази до полазне тачке на тремеђи 4674/6, 4677/29 и 10117/1 К.О. Сомбор-1.

Укупна површина подручја обухваћеног Планом износи око 20,65 ha.

Обухват Плана:

- дефинише простор означен као Блок 54 по номенклатури ГП Града Сомбора и
- уз границу Блока јавне саобраћајне површине - изграђене и планиране важећом планском документацијом

У току израде Нацрта Плана потребно је дефинисати коначну границу обухвата.

ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору је Генерални план Града Сомбор ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007 и "Сл.лист Града Сомбора", бр.13/2019-испр.техн.грешке, 26/2020-испр.техн.грешке, 11/2021- испр.техн.грешке и 6/2022-испр.техн.грешке).

ПОСТОЈЕЋИ САДРЖАЈИ

Основна постојећа и у ГП Града Сомбора планирана намена у обухвату предметног ПДР-а је мешовито становање.

Потребно је анализирати постојеће стање у обухвату:

- сагледати постојећу изграђеност у оквиру које је и изграђеност постојеће инфраструктуре
- сагледати постојећу нивелацију земљишта, као и квалитет земљишта за потребе градње

ПЛАНИРАНИ САДРЖАЈИ

Изразом Плана дефинисати јавне површине, у оквиру њих комуналну и другу инфраструктуру и дефинисати површине остале намене, а све у складу са предвиђеном основном наменом мешовито становање. Дефинисати правила уређења и грађења за јавне и остале површине, а у складу са потребама корисника простора.

Приликом дефинисања планираних намена и урбанистичких параметара у оквиру правила грађења потребно је консултовати све кориснике простора у ширем обухвату, како би се сагледале њихове планиране потребе.

Изразом Плана потребно је дефинисати и нове јавне површине – уличне коридоре.

Приликом израде Плана потребно је дефинисати положај постојеће инфраструктуре и преиспитати капацитете исте, те установити да ли су задовољене потребе новоформиране зоне и по потреби планирати нову инфраструктуру.

ЦИЉ ИЗРАДЕ

Циљ израде Плана детаљне регулације је даља урбанистичка разрада Блока 54 намењеног мешовитом становању.

План је потребно урадити у складу са свим важећим законским и подзаконским прописима који се односе на израду ове планске документације, те у складу са важећим планом вишег реда.



3. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Сомбор
СКУПШТИНА ГРАДА
Број: 351-2170/2022-I
Дана: 12.12.2022. године
С о м б о р

На основу члана 46. став 1. и 6. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), члана 32. и 33. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС", бр. 32/2019) и члана 39. став 1. тачка 5. Статута града Сомбора ("Сл. лист града Сомбора", бр. 2/2019), Скупштина града Сомбора на 20. седници одржаној дана 12.12.2022. године, доноси:

О Д Л У К У О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 54 У СОМБОРУ

Члан 1.

Овом Одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору (у даљем тексту: План детаљне регулације).

Члан 2.

Оквирна граница Плана детаљне регулације: Обухват Плана детаљне регулације креће од тромеђе парцела 4674/6, 4677/29 и 10117/1 К.О.Сомбор, сече парцелу 10117/1 и иде њеном североисточном страном на југоисток до тромеђе парцела 10117/1, 4875/13 К.О. Сомбор-1 и 28708 К.О. Сомбор-2. Ту се доми на запад, сече парцелу 10117/1 К.О. Сомбор-1 (железничка пруга) иде јужном страном парцеле број 10197 К.О. Сомбор-1, источном страном парцеле број 10196, западном страном парцела број 4835/31, 4826, 4666 К.О. Сомбор-1, до тромеђе парцела 4665, 4666 и 10193 К.О. Сомбор II, сече парцеле 4666 и 4667/1 К.О. Сомбор-1, иде северозападном страном парцела број 4667/3, 4677/2, 4677/1 и 4677/29 К.О. Сомбор-1, и долази до полазне тачке на тромеђи 4674/6, 4677/29 и 10117/1 К.О. Сомбор-1.

Укупна површина подручја обухваћеног Планом износи око 20,65 ha.

Ова граница планског подручја утврђује се као оквирна при чему ће се коначна граница обухвата дефинисати Нацртом Плана.

Саставни део Одлуке чини графички прилог оквирне границе обухвата Плана.

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана детаљне регулације дати су Генералним планом Града Сомбора ("Сл.лист општине Сомбор", бр.5/2007 и "Сл.лист Града Сомбора", бр.13/2019-испр.техн.гр., 26/2020-испр.техн.гр., 11/2021-испр.техн.гр. и 6/2022-испр.техн.гр.), као планским документом вишег реда.

Члан 4.

Планирање, коришћење, заштита, уређење и грађење у подручју обухвата Плана детаљне регулације засниваће се на принципима рационалне организације и уређења простора, усклађивањем коришћења простора са створеним могућностима и ограничењима и са потребама дугорочног развоја.

Члан 5.

Циљ израде Плана је дефинисање нових јавних површина – уличних коридора и прецизније дефинисање правила уређења и грађења за јавне и остале површине у предметном обухвату, а у складу са потребама корисника простора.

Члан 6.

Основна планирана намена у оквиру обухвата Плана детаљне регулације је јавна површина - улице. Структуру основне намене и коришћења земљишта у оквиру обухвата чини градско грађевинско земљиште.

Члан 7.

Рок за израду Нацрта Плана детаљне регулације и његове предаје надлежном органу наручиоца, а ради упућивања Комисији за планове је најкасније у року од 120 радних дана од добијања последње техничке информације.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбеђена су у Буџету Града Сомбора.

Члан 9.

Носилац израде Плана детаљне регулације је Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора.

Наручилац Плана је Град Сомбор.

Обрађивач Плана је ЈКП "Простор" Сомбор Сомбор, Трг цара Лазара 1 у складу са Одлуком о додељивању искључивих права за обављање делатности пружања услуга на које се Закон о јавним набавкама не примењује ("Сл. лист града Сомбора, бр. 2/2017, 11/2018, 5/2021 и 5/2022).

Члан 10.

Рани јавни увид оглашава се у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници Града Сомбора, који траје 15 дана, а почиње да тече даном оглашавања.

Члан 11.

Нацрт Плана детаљне регулације биће изложен на јавни увид у трајању од 30 дана у згради Скупштине Града Сомбора и на интернет страници Града Сомбора.

О излагању Нацрта Плана детаљне регулације на јавни увид стара се Носилац израде Плана.

Рани јавни увид и јавни увид обавља Комисија за планове града Сомбора.

По обављеном јавном увиду, Комисија за планове сачињава извештај који садржи податке о извршеном јавном увиду, са свим примедбама и закључцима по свакој примедби и исти доставља Обрађивачу Плана.

Члан 12.

Саставни део ове Одлуке је Решење о неприступању изради извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације на животну средину број 350-190/2022-V од 02.11.2022.год. које доноси орган надлежни орган за припрему плана по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине Градске управе града Сомбора бр. 501-199/2022-XI од 02.11.2022.год. и графички приказ прелиминарне границе обухвата плана.

Члан 13.

План детаљне регулације израдиће се у 5 (пет) примерака оригинала у аналогном и дигиталном облику, који ће се по овери доставити: Скупштини града Сомбора као доносиоцу плана, Одељењу за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе града Сомбора - 2 (два) примерка, ЈКП „Простор“ Сомбор као обрађивачу плана и Републичком геодетском заводу ради евидентирања у Централном регистру планских докумената.

Члан 14.

Ова Одлука има се објављивати у Централном регистру планских докумената

Члан 15.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Сомбора".





Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Сомбор
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 350-190/2022-V
Дана: 02.11.2022.год.
Сомбор

На основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл.гл. РС", бр.135/2004 и 88/2010), а у вези са чланом 46. став 6. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021) и Мишљењем Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине бр.501-199/2022-XI од 02.11.2022.год., Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, д о н о с и:

РЕШЕЊЕ

о неприступању изради стратешке процене утицаја
Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору на животну средину

1. НЕ ПРИСТУПА СЕ изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације Блока 54 (у даљем тексту: План), на животну средину.
2. Средства за израду Плана обезбеђена су у Буџету Града Сомбора на апропријацијама намењеним за функционисање комуналне области: Раздео 5 - Функција 620 - Економска класификација 511 - Позиција 97.
3. Оквирна граница Плана: Обухват Плана детаљне регулације креће од тремеће парцела 4674/6, 4677/29 и 10117/1 К.О.Сомбор, сече парцелу 10117/1 и иде њеном североисточном страном на југоисток до тремеће парцела 10117/1, 4875/13 К.О. Сомбор-1 и 28708 К.О. Сомбор-2. Ту се доми на запад, сече парцелу 10117/1 К.О. Сомбор-1 (железничка пруга) иде јужном страном парцеле број 10197 К.О. Сомбор-1, источном старном парцеле број 10196, западном страном парцела број 4835/31, 4826, 4666 К.О. Сомбор-1, до тремеће парцела 4665, 4666 и 10193 К.О. Сомбор И, сече парцеле 4666 и 4667/1 К.О. Сомбор-1, иде северозападном страном парцела број 4667/3, 4677/2, 4677/1 и 4677/29 К.О. Сомбор-1, и долази до полазне тачке на тремећи 4674/6, 4677/29 и 10117/1 К.О. Сомбор-1.
Укупна површина подручја обухваћеног Планом детаљне регулације износи око 20,65 ha.
Ова граница планског подручја утврђује се као оквирна при чему ће се коначна граница обухвата дефинисати Нацртом Плана детаљне регулације.
4. Услови и смернице за израду Плана су дефинисани Генералним планом Града Сомбора („Службени лист општине Сомбор“, број 5/2007 и „Службени лист Града Сомбора“, број 13/2019-испр.техн.гр., 26/2020-испр.техн.гр., 11/2021-испр.техн.гр. и 6/2022-испр.техн.гр.).
5. Циљ доношења Плана детаљне регулације је дефинисање нових јавних површина – уличних коридора и прецизније дефинисање правила уређења и грађења за јавне и остале површине у предметном обухвату, а у складу са потребама корисника простора.
6. Ово Решење је донето по прибављеном Мишљењу о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину, Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора, као органа надлежног за заштиту животне средине број 501-199/2022-XI од 02.11.2022.год.
7. Ово Решење је саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације Блока 54.
8. Ово Решење објављује се у "Службеном листу Града Сомбора".

стр. 1/2

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања. Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација.

Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/1831/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), у члану 46. ст. 6. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Основни циљ израде Плана детаљне регулације Блока 54 је дефинисање нових јавних површина – уличних коридора и прецизније дефинисање правила уређења и грађења за јавне и остале површине у предметном обухвату, а у складу са потребама корисника простора.

У складу са чланом 11. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/2004 и 88/10) је затражено и прибављено Мишљење Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине Градске управе Града Сомбора, као органа надлежног за заштиту животне средине, о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину (акт број 501-199/2022-XI од 02.11.2022.године).

У Мишљењу Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине број 501-199/2022-XI од 02.11.2022.године се наводи да је у Плану детаљне регулације Блока 54 потребно уградити и поглавље "Заштита животне средине", у оквиру кога би се сагледали могући негативни утицаји планираних активности на животну средину и предвиделе мере заштите у оквиру предметних парцела. Мере и решења заштите животне средине потребно је ускладити са мерама и решењима датим у Просторном плану Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора", бр.5/2014).

За све пројекте који се планирају у границама обухвата Плана обезбедити неопходне услове заштите животне средине и сагледати потребу покретања поступка процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Сл.гл. РС", бр.135/2004 и 36/2009).

Узимајући у обзир намену Плана, чињеницу да њиме нису планирани будући развојни пројекти одређени прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, утврђено је да предметни План не представља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, па не подлеже обавези израде стратешке процене утицаја у смислу одредбе члана 5. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл.гл. РС", бр.135/2004 и 88/10), те је стога одлучено као у диспозитиву овог Решења, а на основу члана 9. става 3. наведеног Закона.

Ово Решење је саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације и објављује се у "Службеном листу Града Сомбора", сходно члану 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл.гл. РС", бр.135/2004 и 88/2010).



НАЧЕЛНИЦА,

Хелена Роксандић Мусулин, дипл.правник

стр.2/2

4. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

4.1. Копија плана катастар

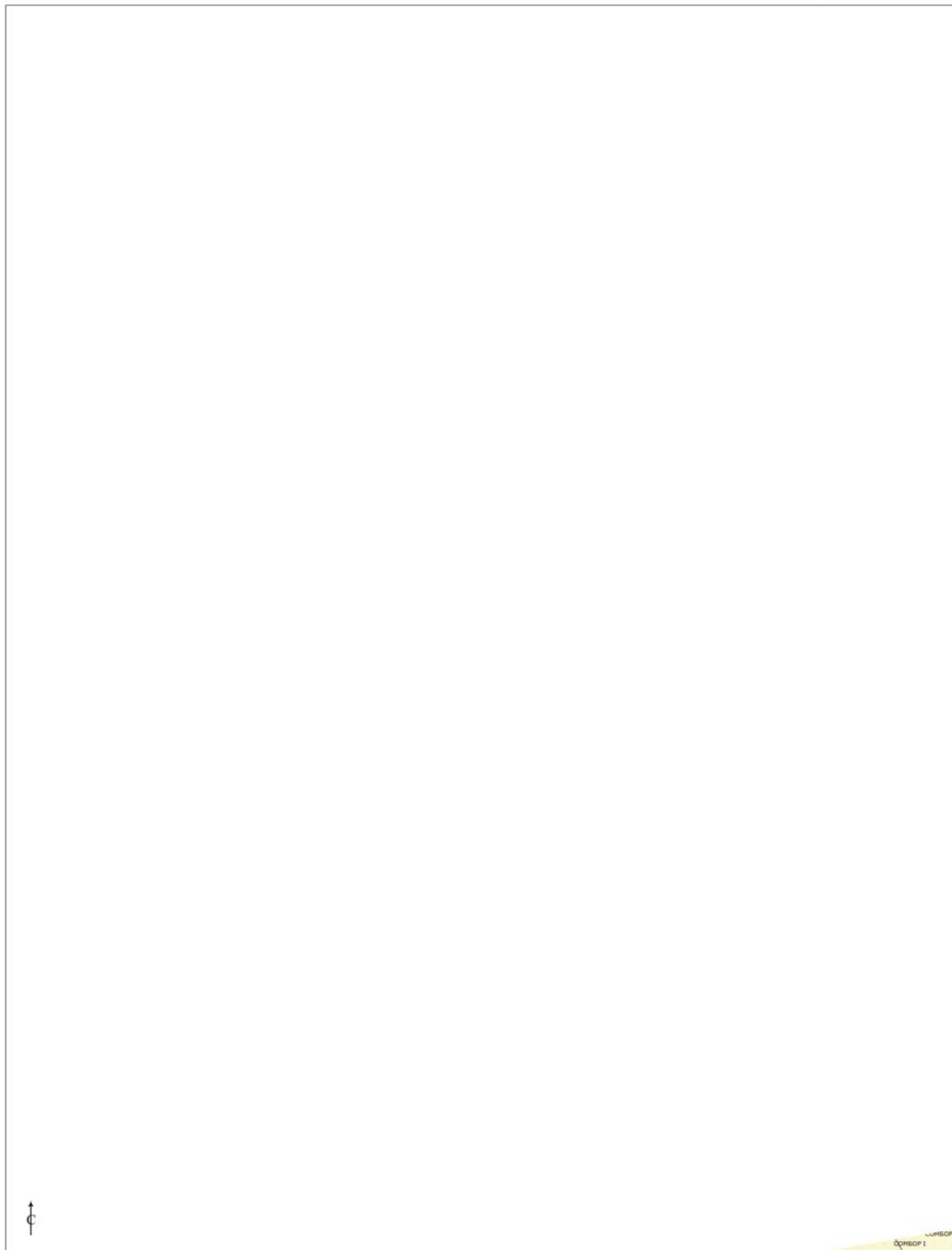


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад
Број: 956-302-1852/2023

Град / Општина СОМБОР

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Нови Сад
30.01.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

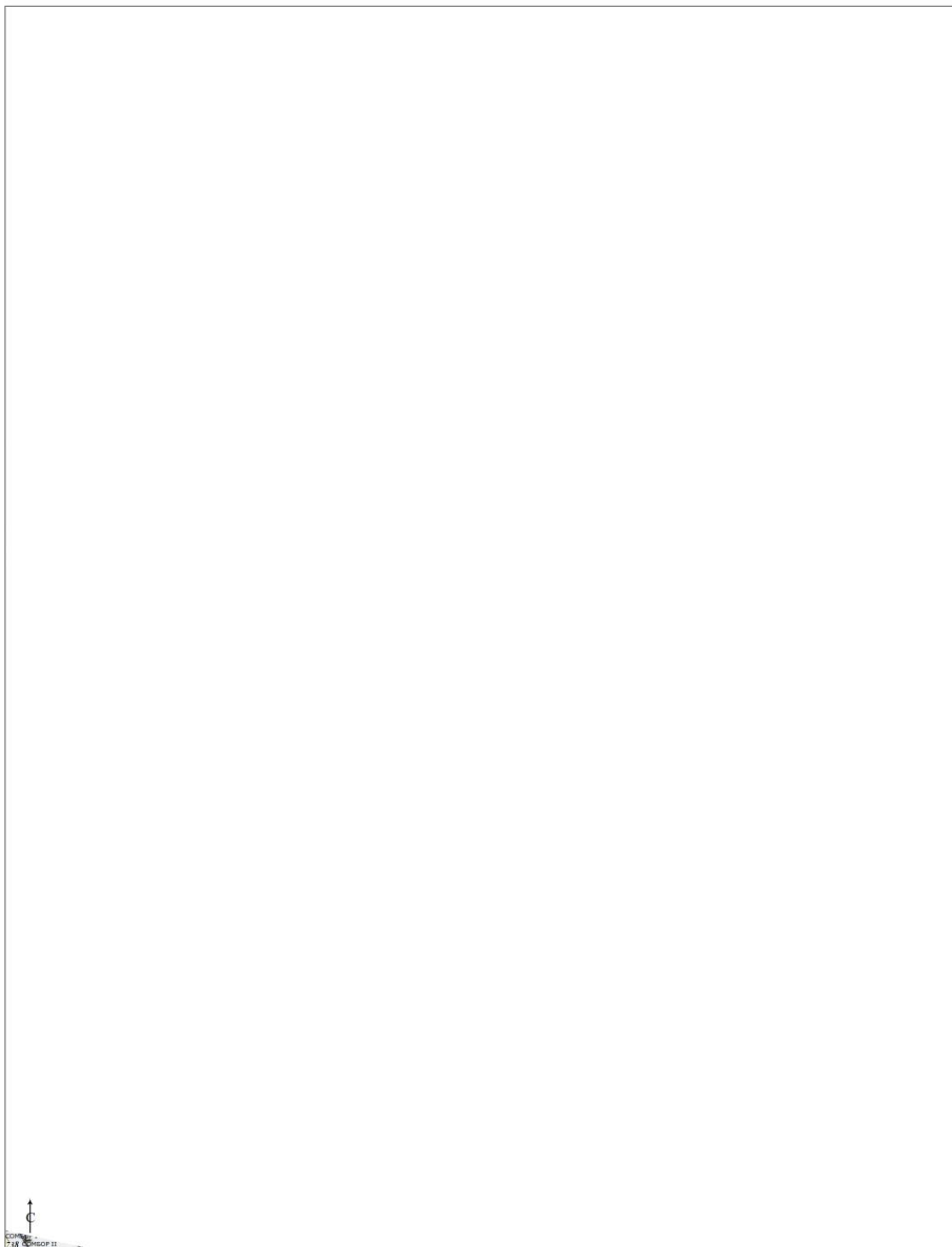


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад
Број: 956-302-1852/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

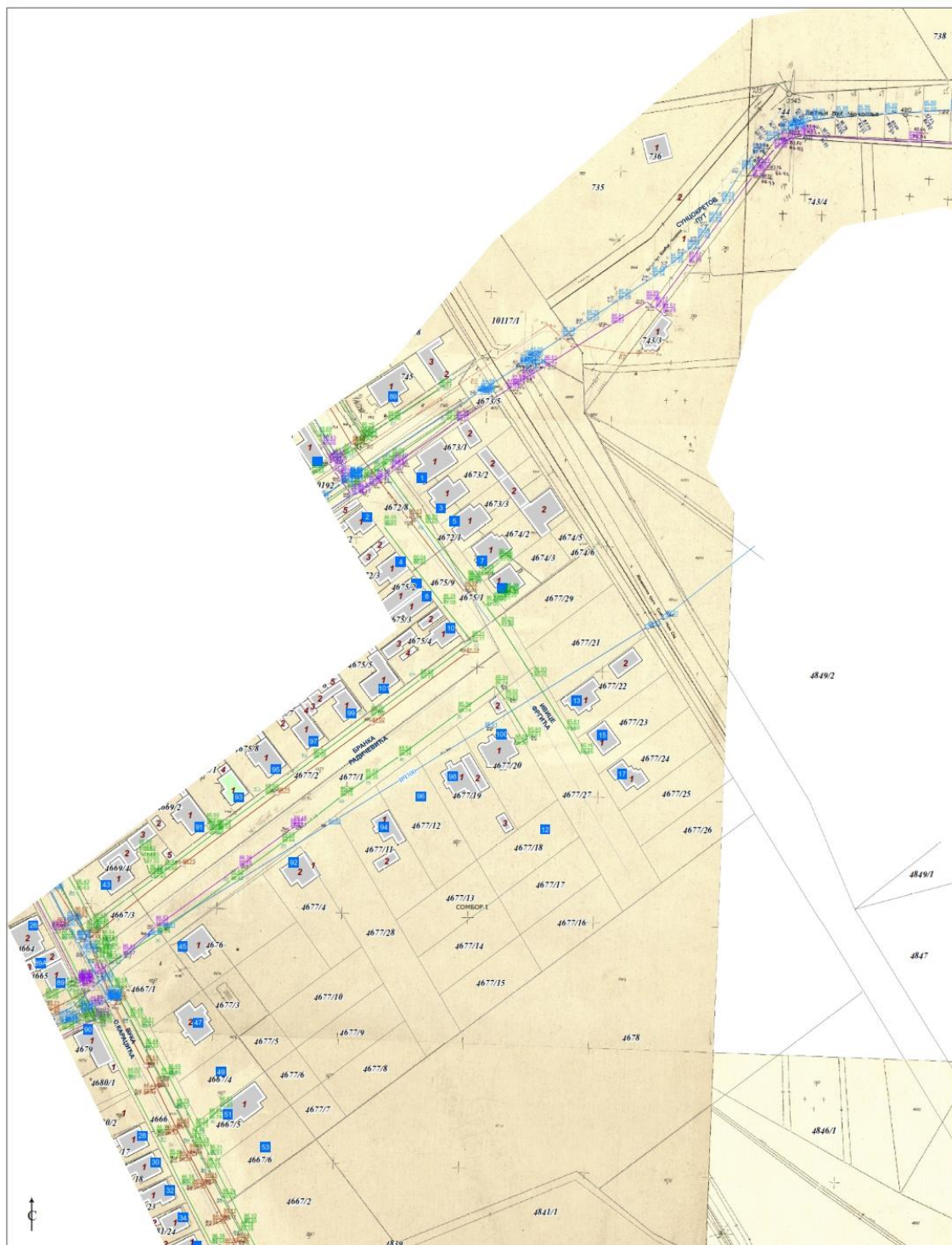
Град / Општина СОМБОР

Размера: 1:1000



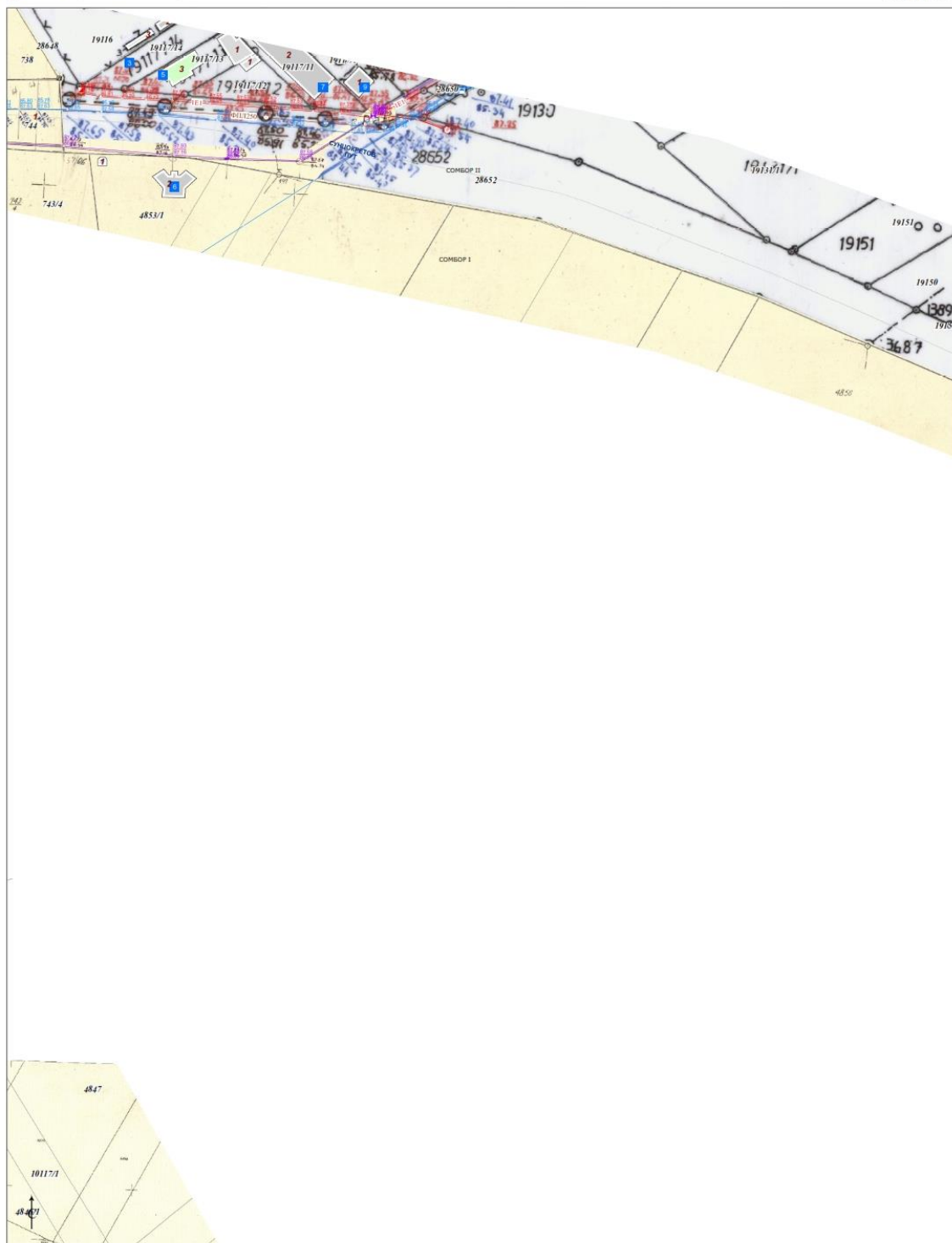
Копија плана водова је верна оригиналу:
Нови Сад
30.01.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Копија плана водова је верна оригиналу:
Нови Сад
30.01.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Копија плана водова је верна оригиналу:
Нови Сад
30.01.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

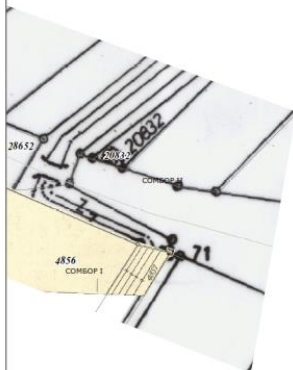


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад
Број: 956-302-1852/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

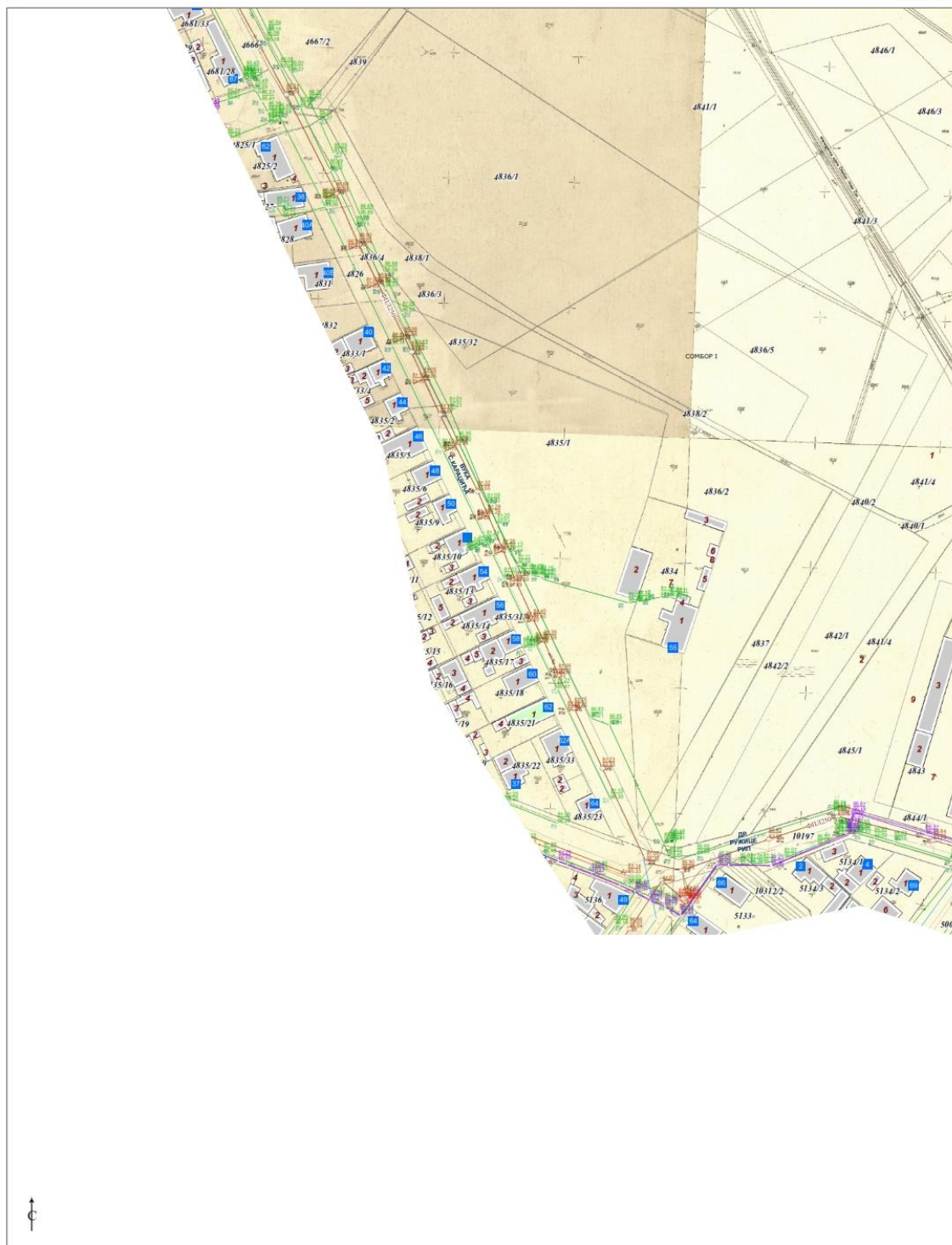
Град / Општина СОМБОР

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу:
Нови Сад
30.01.2023. године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Копија плана водова је верна оригиналу:
Нови Сад
30.01.2023.године

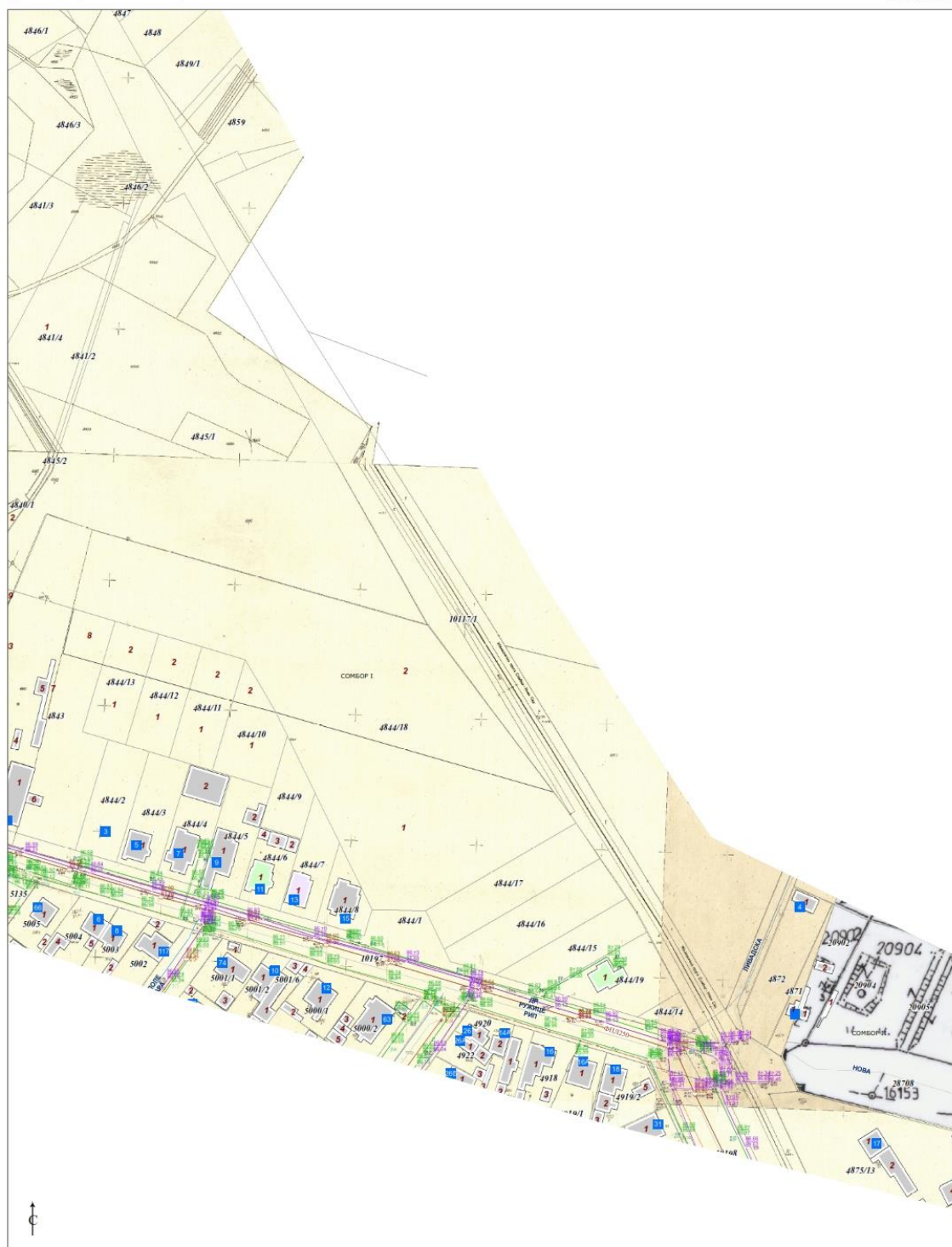
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина СОМБОР

Размера: 1:1000



Копија плана подова је верна оригиналу.
Нови Сад
30.01.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

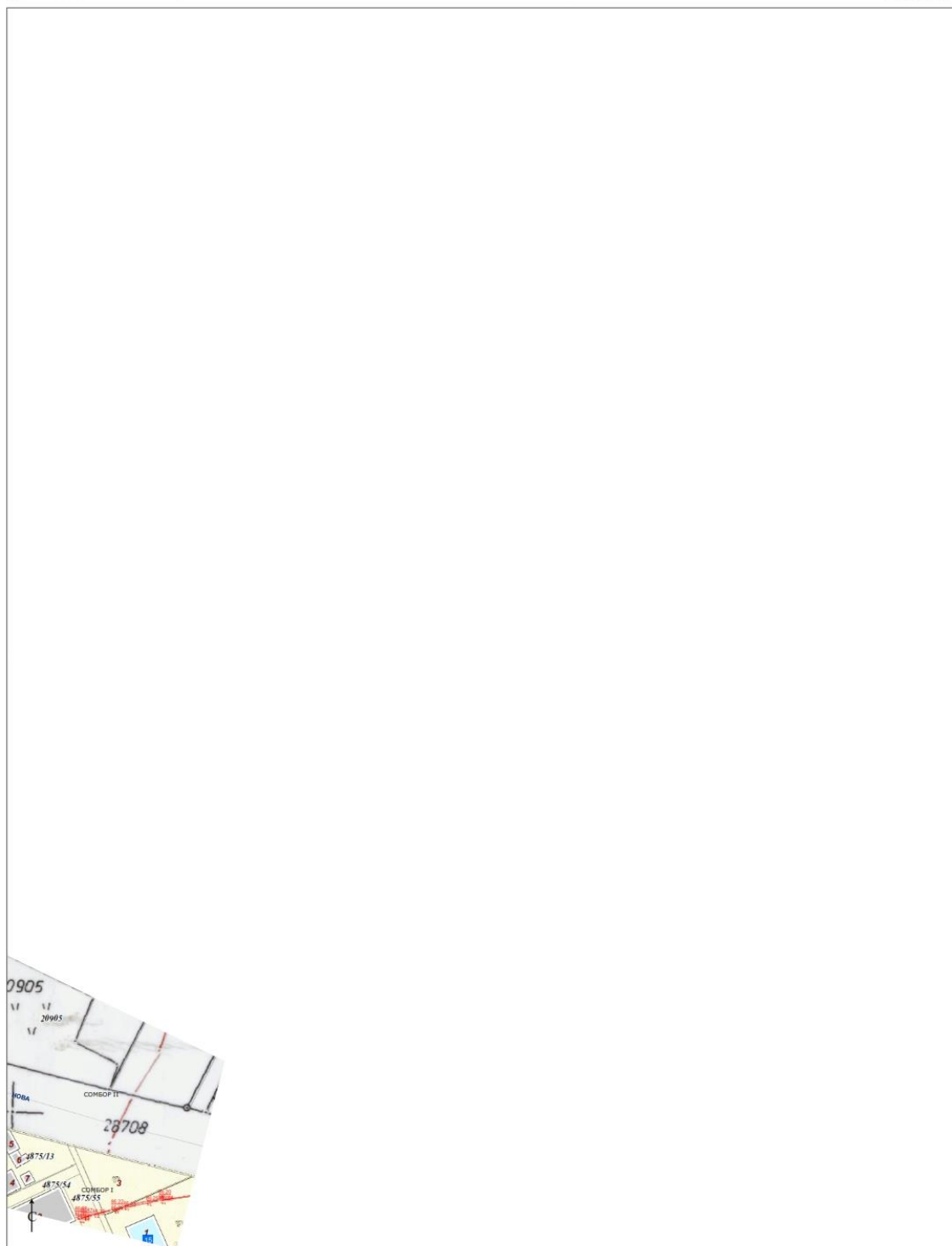


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад
Број: 956-302-1852/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина СОМБОР

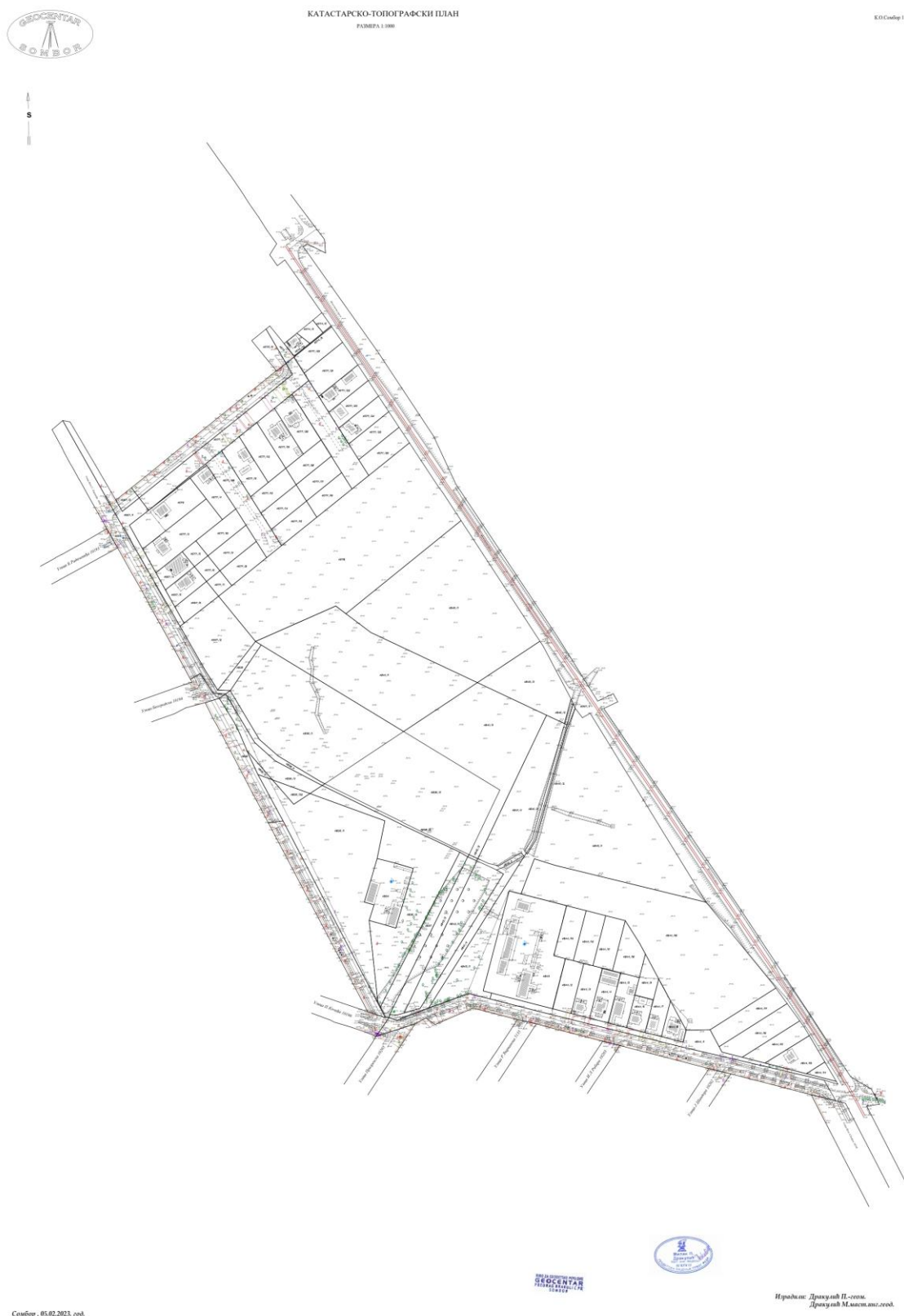
Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу:
Нови Сад
30.01.2023. године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

4.2. Катастарско топографски план снимљен



5. ИЗВЕШТАЈИ И МИШЉЕЊА СА КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ

5.1. Извештај о обављеном раном јавном увиду



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Сомбор
Скупштина Града
Комисија за планове Града Сомбора
Број: 06-57/2023-V
Дана: 21.03.2023.године
С о м б о р

Комисија за планове Града Сомбора је, на својој 20. седници одржаној дана 21.03.2023.год. обавила рани јавни увид у материјал за израду Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору (материјал за рани јавни увид израђен и оверен од стране ЈКП "Простор" Сомбор, под бројем техничког дневника 06/23. марта 2023. године), те на основу члана 45а став 6. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – УС, 24/2011 и 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС и 98/13-одлука УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), а у вези са чланом 43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019), да је:

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У МАТЕРИЈАЛ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 54 У СОМБОРУ

I УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

- Одлука о изради Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору донета је на 20. седници Скупштине Града Сомбора дана 12.12.2022.године и објављена у „Сл.лист града Сомбора“, бр.10/2022.
- Дана 26.12.2022.године између Града Сомбора (бр. акта 350-264/2022-II од 26.12.2022.) и ЈКП "Простор" Сомбор закључен је Уговор о изради Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору, а који обухвата припрему података за рани јавни увид са утврђивањем општих циљева и сврхом израде планске документације.
- Дана 01.03.2023.године ЈКП "Простор" Сомбор доставио је Одељењу за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Елаборат - материјал за рани јавни увид за израду Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору, у аналогном и дигиталном облику (бр.техн.дн. 06/23 из марта 2023.год.), а ради упућивања на рани јавни увид.
- У складу са чланом 45а став 1. Закона о планирању и изградњи, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе града Сомбора је организовало упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања (рани јавни увид) у периоду од 03.03. до 17.03.2023. године, сваког радног дана од 8 до 14 часова у згради Градске управе Града Сомбора, Трг цара Уроша број 1. (зграда „Жупанија“), канцеларија бр.143/1.
- Рани јавни увид је оглашен у „Сомборским новинама“ дана 03.03.2023.године, као и у електронском облику на интернет страници Града Сомбора (www.sombor.rs), у рубрици "Актуелности - Јавна расправа-увид".
- Материјал (елаборат) за рани јавни увид у План детаљне регулације Блока 54 у Сомбору објављен је на интернет страници Града Сомбора уз оглас о равном јавном увиду дана 03.03.2023.год. (www.sombor.rs), у рубрици "Информације-Јавна расправа - увид".
- Предмет раног јавног увида је материјал припремљен у почетним фазама израде планског документа (текстуални и графички део) и оверен од стране ЈКП "Простор" Сомбор (број техничког дневника 06/23 из марта 2023. године).
- Јавним огласом позвана су заинтересована правна и физичка лица да изерше увид у План, те да могу поднети примедбе и сугестије на изложени предмет раног јавног увида, у писаној форми на адресу: Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, Трг цара Уроша бр.1, 25000 Сомбор.
- За време трајања раног јавног увида (од 03.03.2023. до 17.03.2023.год.) дана 10.03.2023.год. од стране носиоца израде Плана упућени захтеви органима, организацијама и јавним предузећима за услове за израду Плана, и да су до дана одржавања седнице Комисије за планове пристигли услови од следећих органа:
 1. "Сомбор-гас" доо Сомбор - дана 15.03.2023.год.
 2. ЕПС дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Сомбор - дана 16.03.2023.год.

стр. 1/3

3. ЈКП "Чистоћа" Сомбор - дана 17.03.2023.год.

Од осталих упућених захтева, још увек нису пристигли услови следећих органа, организација и јавних предузећа:

4. МУП - Сектор за ванредне ситуације - Одељење за ванредне ситуације Сомбор
 5. ЈКП "Водоканал" Сомбор
 6. Одељење за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове Градске управе Града Сомбора
 7. ЈКП "Зеленило" Сомбор
 8. ЈКП "Простор" Сомбор
 9. Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру Београд
 10. Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор и јавно здравље, Одељење у Сомбору
 11. "Телеком Србија" АД - ИЈ Сомбор
 12. Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин
 13. Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад
 14. ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад
 15. "Железнице Србије" АД Београд
- О организованом раном јавном увиду у материјал за израду предметног Плана Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство је сачинило Извештај број 350-190/2022-V дана 21.03.2023.год.

II ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ ФИЗИЧКИХ И ПРАВНИХ ЛИЦА

У току трајања раног јавног увида на Елаборат за рани јавни увид за израду Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору није било примедби.

III ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

- Материјал за израду *Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору*, израђен и оверен од стране ЈКП "Простор" Сомбор под бројем тех.дн.06/23, марта 2023.год., одговорни урбаниста је Драгана Сиљановић Козодеровић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 201 1544 16), разматрала је Комисија за планове Града Сомбора на 20. седници одржаној дана 21.03.2023.год. у згради Градске управе Града Сомбора, Трг Цара Уроша 1.

- Седници су присуствовали:

Чланови Комисије

- физички присутни:

1. Јене Јанковић, дипл.инж.арх. - председник и члан Комисије
2. Едит Шод, дипл.инж.грађ. - заменик председника и члан Комисије
3. Маријана Боговац, дипл.инж.арх. - секретар и члан Комисије
4. Здравко Пуповац, дипл.инж.саоб. - члан
5. Срђан Зорић, дипл.инж.арх. - члан
6. Софија Шумаруна, дипл.инж.арх. - члан

- електронским путем без физичког присуства (из оправданих разлога):

- ***Остали присутни:***
 - ***представник обрађивача*** ЈКП "Простор" Сомбор: Драгана Сиљановић Козодеровић, дипл.инж.арх., Драгана Сепак, дипл.инж.грађ., Велинка Нешић, дипл.просторни планер, Гордана Јанчић, дипл.инж.грађ. и Јелена Вранић, дипл.инж.арх.
 - ***представник Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство***
 - Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.

Одсутни: /

Стручно-оперативне и административно-техничке послове за потребе Комисије обавила је Гордана Вадаш, радник Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора.

Правне послове за потребе Комисије обавила је Хелена Роксандић Мусулин, начелница Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора.

Потом је увидно излагање поднела Драгана Сиљановић Козодеровић.

стр.2/3

Члан Комисије Софија Шумаруна доставила је своје мишљење електронски дана 17.03.2023.год., и то:

Сагласна сам са Извештајем о организованом раном јавном увиду у материјал за израду Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору.

IV ОДЛУКА КОМИСИЈЕ

Комисија за планове Града Сомбора је на основу члана 45а став 6. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-исправка, 84/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 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 43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019) једногласно донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

1. Констатује се да Комисија за планове Града Сомбора нема посебних сугестија и смерница на материјал за израду Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору, израђеног и овереног од стране ЈКП "Простор" Сомбор, под бројем техничког дневника 05/23, из марта 2023. године, који је био на раном јавном увиду у периоду од 03.03.2023. до 17.03.2023.год.

2. УСВАЈА СЕ Извештај о обављеном раном јавном увиду у материјал за израду Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору, сачињеним од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство дана 21.03.2023.год. под бројем 350-190/2023-V.

3. Носилац израде **МОЖЕ ПРИСТУПИТИ ИЗРАДИ** Нацрта планског документа - *Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору*, на основу већ достављених услова и услова који ће бити достављени у складу са Законом.

ДОСТАВИТИ:

1. Одељењу за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора
2. Обрађивачу планског документа
3. А р х и в и



5.2.Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Град Сомбор
Скупштина Града
Комисија за планове Града Сомбора
Број: 06-154/2023-V
Дана: 17.08.2023.године
С о м б о р

Комисија за планове Града Сомбора је на 31. седници одржаној 17.08.2023. године извршила стручну контролу **Нацрта Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору**, израђен од стране ЈКП "Простор" Сомбор, под бројем техничког дневника 06/23, јула 2023.год., носиоца израде Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора и на основу члана 49. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр.32/2019), да је

ИЗВЕШТАЈ О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ Нацрта Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

У складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021) у претходном периоду су спроведене следеће процедуре:

Одлука о изради планског документа

- Скупштина Града Сомбора је на 20. седници одржаној дана 12.12.2022.год. донела Одлуку о изради Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору („Сл.лист Града Сомбора“, бр.10/2022).

Рани јавни увид планског документа

- После доношења Одлуке о изради Плана („Сл.лист Града Сомбора“, бр.10/2022) у складу са чл.45а став 1. Закона о планирању и изградњи, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора је организовало упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, могућим решењима за урбану обнову, као и ефектима планирања (рани јавни увид) у периоду од 03.03. до 17.03.2023. године, сваког радног дана од 8 до 14 часова у згради Градске управе Града Сомбора, Трг цара Уроша број 1. (зграда "Жупанија"), канцеларија бр.143.

- Рани јавни увид је оглашен у „Сомборским новинама“ дана 03.03.2023.године, као и у електронском облику на интернет страници Града Сомбора (www.sombor.rs, у рубрици, "Актуелности - Јавна расправа-увид").

- Предмет раног јавног увида је материјал припремљен у почетним фазама израде планског документа (текстуални и графички део) оверен од стране ЈКП "Простор" Сомбор под бројем техничког дневника 06/23, марта 2023.године.

- Огласом су позвана заинтересована правна и физичка лица да изврше увид у План да могу поднети примедбе и сугестије на изложени предмет раног јавног увида, у писаној форми на адресу: Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, Трг цара Уроша бр.1, Сомбор.

- У току трајања раног јавног увида на Елаборат за рани јавни увид Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору није поднета ниједна примедба, нити сугестија.

- О организованом раном јавном увиду у материјал за израду предметног Плана Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство је сачинило Извештај број 350-190/2022-V дана 21.03.2023.год.

- Комисија за планове Града Сомбора је на својој 20. седници која је одржана 21.03.2023.год. разматрала тачку Дневног реда - **Извештај о организованом раном јавном увиду у материјал за израду Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору**, израђен и оверен од стране ЈКП "Простор" Сомбор (бр.техн.дн.06/22, марта 2022.год.), те сачинила **Извештај број 06-57/2023-V од 21.03.2023.год.**, са закључком да носилац израде Плана може приступити изради Нацрта планског документа - **Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору**. Такође је Комисија истим закључком усвојила Извештај Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство о обављеном раном јавном увиду у материјал за израду Плана бр.350-190/2022-V од 21.03.2023.год., као и да носилац израде може приступити изради Нацрта планског документа у складу са Законом.

Нацрт планског документа

- По обављеном раном јавном увиду приступило се изради Нацрта планског документа.
- Дана 01.08.2023. обрађивач планског документа ЈКП "Простор" доставио је Наручиоцу плана - Одељењу за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство **Нацрт Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору** са Документационом основом, бр.техн.дн.06/23, јула 2023.год., а ради упућивања Комисији за планове на стручну контролу, пре објављивања Нацрта на јавни увид.
- Нацрт планског документа пре јавног увида, сагласно члану 49. Закона о планирању и изградњи, подлеже стручној контроли.

Стручну контролу Нацрта Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору, а у складу са одредбама члана 49. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), те члана 50. и 51. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр.32/2019), извршила је Комисија за планове Града Сомбора на 31. седници одржаној 17.08.2023. године у 15.00 часова у згради Градске управе Града Сомбора, Трг Цара Уроша бр. 1, сала 108/II.

Седници су присуствовали:

Чланови Комисије

- физички присутни:

1. Јене Јанковић, дипл.инж.арх. - председник и члан Комисије
2. Едит Шод, дипл.инж.грађ. - заменик председника и члан Комисије
3. Софија Шумаруна, дипл.инж.арх. - члан
4. Срђан Зорић, дипл.инж.арх. - члан

- електронски-без физичког присуства:

5. Маријана Боговац, дипл.инж.арх. - секретар и члан Комисије
6. Здравко Пуповац, дипл.инж.саоб. - члан

Остали присутни:

- **представник обрађивача** ЈКП "Простор" Сомбор: Драгана Сиљановић Козодеровић, дипл.инж.арх. (бр.лиценце 200 0766 04) - одговорни урбаниста и Драгана Селак, дипл.инж.грађ.

Одсутни: /

Стручно-оперативне и административно-техничке послове за потребе Комисије обавила је Гордана Вадаш, радник Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора.

Правне послове за потребе Комисије обавила је Хелена Роксандић Мусулин, начелница Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора.

Светлана Петровић, дипл.инж.грађ. - одговорни урбаниста је презентovala предметни План и исти образложила.

О раду на седници Комисије вођен је записник на основу којег је сачињен овај Извештај.

II ИНФОРМАЦИЈЕ О ТЕКСТУАЛНОМ И ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНАТА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1. РЕГИСТРАЦИЈА ФИРМЕ**
- 2. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**
- 3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

II ОПШТИ ДЕО

- 1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**
- 2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА**
 - 2.1. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ГРАДА СОМБОРА
- 3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА**
- 4. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**
 - 4.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА
 - 4.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА
- 5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**
 - 5.1. Подаци о простору
 - 5.2. Јавне службе
 - 5.3. Подаци о инфраструктурним системима, комуналним објектима и површинама
 - 5.3.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 5.3.2. Комунална инфраструктура
 - 5.3.3. Јавне зелене површине
 - 5.4. Евидентирана и заштићена културна и природна добра

6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

7. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

III ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ**
- 2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА**
 - 2.1. ПОВРШИНЕ ОДРЕЂЕНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - 2.2. ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
 - 2.3. БИЛАНС ПОВРШИНА
 - 2.4. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ
- 3. ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ**
- 4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ**
- 5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**
 - 5.1. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 5.1.1. Планиране трасе и капацитети саобраћајне инфраструктуре
 - 5.1.2. Капацитети и планиране трасе водоприливне инфраструктуре
 - Водоводна мрежа
 - Одвођење отпадних вода
 - Одвођење атмосферских вода
 - 5.1.3. Планиране трасе и капацитети електроенергетске инфраструктуре
 - 5.1.4. Јавна расвета
 - 5.1.5. Планиране трасе и капацитети термоенергетске инфраструктуре
 - 5.1.6. Планиране трасе и капацитети телекомуникационе инфраструктуре
 - 5.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА
 - 5.2.1. Заштита природних и непокретних културних добара
 - 5.2.2. Заштита животне средине

- 5.3. ПЛАНИРАНЕ ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- 5.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
- 5.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИЈИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА
- 5.5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
- 5.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

2. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

- 2.1. Локација за које је обавезна израда урбанистичког пројекта
- 2.2. Правила и режими коришћења простора

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. Граница обухвата Плана.....	1:2500
2. Постојећа претежна намена површина.....	1:2500
3. Детаљна намена површина.....	1:1000
4. Регулациони и нивелациони план са саобраћајним решењем.....	1:1000
5. Карактеристични попречни профили улица и јавних површина.....	1:200
6. Синхрон план инфраструктуре.....	1:1000
7. Спровођење плана и заштита простора.....	1:2500

III ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ

Чланови Комисије дали су своје мишљење, сугестије и примедбе на презентовани План.

а) Софија Шумаруна, члан Комисије

Након прегледа документа немам примедбе на Нацрт ПДР. Сматрам да је израђен у складу са Законом, и прописима донетим по основу закона, другим позитивним прописима. Одлуком о изради Плана.

Сугестије:

- Није дата подела на целине и зоне а приказани су појединачни блокови унутар обухвата.
 - У тексту Плана користити латинично писмо за мерне јединице (нпр. Уместо ТС 110/20кВ ... 20кV и слично)
 - Уместо „На простору обраде“ прикладније је „у обухвату Плана“ – не инсистирам, тим пре што се понегде среће и текст „на простору обухвата“
 - Зашто је текст који следи посебно наглашен ,
- За заштиту изнад оптичких ТТ каблова, је коришћена опоменска ПВЦ трака „ПАЖЊА ПТТ КАБЛ“, „Мишљења сам да је оваква текст сувишан.
- У тексту стоји (Плански део) „У оквиру одређене намене могу се наћи и друге компатибилне и комплементарне намене у функцији основне намене као допунске или пратеће, или као самосталне.“ Даље у тексту су описане и побројане све компатибилне намене. Шта се сматра и које су то комплементарне намене за основне планом одређене?
 - И овим планом дата је могућност да се атмосферска канализација уређује системом отворених канала у уличном профилу. Текст „Трасе канала атмосферске канализације пројектовати, у зависности од пада саобраћајнице, једнострано или двострано, такође рачунајући са могућности одвођења упијањем у околну земљиште.“ Сугеришем другачије планско решавање.
 - Сматрам да није добро решење за уређење простора да се уређује на начин да се дозволи „До изградње атмосферске канализације у делу где није изведена, одвођење атмосферских вода са коловоза решити риголама и упојним јарковима.“ Свако привремено решење вremenом постане трајно. По мом мишљењу наведено није прихватљиво са савишшта заштите животне средине. (утицај планских решења на природне ресурсе).
- Овим Планом предвиђена је изградња стамбених комплекса, и табеларно су дати услови за формирање грађевинске парцеле за њихову изградњу. Шта они заправо представљају? Недостају правила уређења и грађења за овакав вид становања.
- И да ли је за њихову изградњу неопходна израда урбанистичког пројекта?

Сугестије на графички део:

- изменити граница простора обраде у граница обухвата
- Простор јужно. Изнад кружне раскрснице, у обухвату плана нема намену
- Јавне површине – постојећи и планирани улични коридори, планирани коловоз, планирани тротоари ... све су ово делови јавне површине улице односно уличног коридора. На видим потребу за оволиким детаљима када ће се свакако радити пројекти партерног уређења површина јавне намене (уличних коридора) у границама датим регулацијом.
- Правила за формирање гађевинских парцела са наменом породично становање (блокови II, IV, V, VII, VIII и делови других блокова).
- План детаљне регулације је директно спроводив плана и не треба да има карту спровођења са изузетком ако су дефинисани локалитети за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, архитектонског конкурса и сл. У складу са Законом.

б) Маријана Боговац, секретар и члан Комисије:

Немам примедбе на Нацрт Плана. Мишљења сам да је обрађивач приступио изради Плана имајући у виду недостатке и недоречености у неким од важећих планова које су у пракси злоупотребљаване, те су овде правила грађења прецизније дефинисана.

в) Срђан Зорић, члан Комисије:

Код стамбених комплекса условити:

- један објект = једна стамбена јединица
- не дозволити двојне објекте
- дати правила уређења и грађења за стамбене комплексе

Остали чланови Комисије нису имали посебне примедбе на представљени План.

IV СТАВ ОБРАЂИВАЧА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА МИШЉЕЊА ЧЛАНОВА КОМИСИЈЕ:

Обрађивач планског документа Драгана Сиљановић Козодровић дала је одговоре и ставове на мишљења чланова Комисије, и то:

Сугестија бр 1.

Није дата подела на целине и зоне а приказани су појединачни блокови унутар обухвата.

Одговор: Прихваћена сугестија, целине ће бити блокови

Сугестија бр 2.

У тексту Плана користити латинично писмо за мерне јединице (нпр. Уместо ТС 110/20кВ ... 20кV и слично)

Одговор: Прихваћена сугестија

Сугестија бр 3.

Уместо „На простору обраде“ прикладније је „у обухвату Плана“ – не инсистирам, тим пре што се понегде среће и текст „на простору обухвата“

Одговор: Прихваћена сугестија

Сугестија бр 4.

Зашто је текст који следи посебно наглашен „За заштиту изнад оптичких ТТ каблова, је коришћена опоменска ПВЦ трака „ПАЖЊА ПТТ КАБЛ“.“ Мишљења сам да је оваква текст сувишан.

Одговор: Прихваћена сугестија

Сугестија бр 5.

У тексту стоји (Плански део) „У оквиру одређене намене могу се наћи и друге компатибилне и комплементарне намене у функцији основне намене као допунске или пратеће, или као самосталне.“ Даље у тексту су описане и побројане све компатибилне намене. Шта се сматра и које су то комплементарне намене за основне планом одређене?

Одговор: Набројане су само компатибилне намене које могу да се граде на том подручју, не све.

Сугестија бр. 6.

И овим Планом дата је могућност да се атмосферска канализација уређује системом отворених канала у уличном профилу. Текст „Трасе канала атмосферске канализације пројектовати, у зависности од пада саобраћајнице, једнострано или двострано, такође рачунајући са могућности одвођења улијањем у околну земљиште.“ Сугеришем другачије планско решавање.

Одговор: Пракса у Сомбору је да се раде отворени атмосферски канали, само је Венац зацвљен и део Селенче

Сугестија бр. 7.

Овим Планом предвиђена је изградња стамбених комплекса, и табеларно су дати услови за формирање грађевинске парцеле за њихову изградњу. Шта они заправо представљају? Недостају правила уређења и грађења за овакав вид становања. И да ли је за њихову изградњу неопходна израда урбанистичког пројекта?

Одговор: Правилима грађења је покривен и стамбени комплекс као један вид породичног становања. Допунићемо са још неким ограничењима. Урбанистички пројекат сам ставила у спровођење, па избрисала. Прихватам сугестију да се уведе УП за стамбене комплексе.

Сугестије на графички део

Сугестија бр. 1.

Изменити "граница простора обраде" у "граница обухвата"

Одговор: Прихваћена сугестија

Сугестија бр. 2.

Простор јужно. Изнад кружне раскрснице, у обухвату плана нема намену - намена је јавна површина улице. У њој ће се наћи МРС.

Одговор: Првобитно смо парк проширили ка кружној раскрсници. Проверићемо са Сомборгасом, колики тачно простор захтевају њихови објекти, па можемо проширити парк.

Сугестија бр. 3.

Јавне површине – постојећи и планирани улични коридори, планирани коловоз, планирани тротоари ... све су ово делови јавне површине улице односно уличног коридора. На видим потребу за оволиким детаљима када ће се свакако радити пројекти партерног уређења површина јавне намене (уличних коридора) у границама датим регулацијом.

Одговор: ПДР-ом увек дајемо детаљне намене јавне површине, а за Вука Караџића и Др Ружице Рип и кружни ток смо имали и готов пројекат.

Сугестија бр. 4.

Правила за формирање грађевинских парцела са наменом породично становање (блокови II, IV, V, VII, VIII и делови других блокова)?

Одговор: Дата су у правилима грађења, правила за формирање парцела.

Сугестија бр. 5.

План детаљне регулације је директно спроводив плана и не треба да има карту спровођења са изузетком ако су дефинисани локалитети за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, архитектонског конкурса и сл. У складу са Законом.

Одговор: Ставили смо је да би у њу унели заштиту простора-археологију. Преименоваћемо карту у Заштиту простора.

Комисија прихвата одговоре обрађивача, с тим да је Нацрт Плана потребно кориговати, и то:

1. Дати правила уређења и грађења за стамбене комплексе.
2. У стамбеним комплексима предвидети да у једном објекту може бити једна стамбена јединица.
3. Забранили двојне објекте у стамбеним комплексима.
4. Условити израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног комплекса.

Члан Комисије Софија Шумаруна, изјаснила се да остаје суздржана по примедбама 2. и 3. из претходног става.

У ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ

Комисија је извршила стручну контролу планског документа сагласно чл.50. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/2019), те је већином гласова донела следећи:

ЗАКЉУЧАК

1. Нацрт Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору у Сомбору (носиоца израде Одељења за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, обрађивача ЈКП "Простор" Сомбор, израђен под бројем техничког дневника 06/23, јула 2023.године), садржи све елементе утврђене чл. 25. и 26. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/2019).

2. Даје се позитивно мишљење на Нацрт Плана детаљне регулације Блока 54 у Сомбору у и исти се може упутити у даљу процедуру израде у складу са Законом, на јавни увид, након поступања обрађивача по Извештају о стручној контроли Нацрта планског документа, односно након што обрађивач коригује Нацрт планског документа, и то:

- 2.1. Дати правила уређења и грађења за стамбене комплексе.
- 2.2. У стамбеним комплексима предвидети да у једном објекту може бити једна стамбена јединица
- 2.3. Забранили двојне објекте у стамбеним комплексима.
- 2.4. Условити израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног комплекса.

ПРЕДСЕДНИК
КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ГРАДА СОМБОРА
Јене Јанковић, дипл.инж.арх.



СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ
ГРАДА СОМБОРА
Маријана Боговац, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА ЗА ПРОСТОРНО
ПЛАНИРАЊЕ, УРБАНИЗАМ И
ГРАЂЕВИНАРСТВО
Хелена Роксандић Мусулић, дипл.правник

5.3.Извештај са Комисије за планове о обављеном јавном увиду