



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

НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛИЦЕ ВЕЉКА ЧУБРИЛОВИЋА У СОМБОРУ



Број техничког
дневника: 104/22

Сомбор,
Август 2023. године

Директор:
Др Снежана Цицо

НАЗИВ ПЛАНА: ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛИЦЕ ВЕЉКА ЧУБРИЛОВИЋА
У СОМБОРУ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:  ГРАД СОМБОР

ИНВЕСТИТОР: ГРАД СОМБОР

ОБРАЂИВАЧ: ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР

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

ОБРАЂИВАЧИ: Драгана Сиљановић Козодеровић, дипл.инж.арх

Драгана Селак, дипл.инж.грађ.

РАДНИ ТИМ:

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



САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.....	5
I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	6
1.РЕШЕЊЕ О УПИСУ У РЕГИСТАР ПРИВРЕДНИХ СУБЈЕКТА.....	7
2.ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ.....	12
3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ.....	14
II ОПШТИ ДЕО.....	15
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	15
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	17
2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА.....	17
2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА.....	17
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	20
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	22
4.1. Подаци о простору.....	22
4.2 Подаци о инфраструктури.....	25
4.2.1 Мрежа водне инфраструктуре.....	25
4.2.2. Постојеће трасе комуналне и енергетске инфраструктуре.....	25
4.2.3. Постојеће стање зеленила	26
4.2.4. Стање животне средине	26
4.2.5 Евидентирани заштићени објекти, споменици културе и природна добра	26
5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	26
III ПЛАНСКИ ДЕО.....	27
A ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	28
1.ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ.....	28
2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	28
2.1.Грађевинско земљиште одређене јавне намене	28
2.2.Земљиште које се не планира као остале површине	28
2.3.Попис и површине парцела планираних за јавне намене.....	29
2.4. Биланс површина	32
3. ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	32
3.1. Трасе и коридори улица	32
4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ.....	34
5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	35
5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	35
5.1.2.. Правила грађења за улице.....	36
5.1.3. Планиране трасе и коридори водопривредне инфраструктуре	37
5.1.4. Правила грађења за водопривредну инфраструктуру	37



5.1.5. Планиране трасе и коридори електроенергетске инфраструктуре	39
5.1.6. Правила грађења електроенергетска инфраструктура	39
5.1.7. Планиране трасе и коридори телекомуникационе инфраструктуре.....	41
5.1.8. Правила грађења за телекомуникациону инфраструктуру	41
5.1.9. Планиране трасе и коридори гасоводне инфраструктуре	43
5.1.10. Правила грађења за гасоводну инфраструктуру	43
5.1.11. Планиране јавне зелене површине.....	49
5.1.12. Правила за озелењавање простора	49
5.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА	50
5.2.1. Заштита животне средине.....	50
5.2.2. Заштита природних и непокретних културних добара	50
5.3. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИЈИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА	50
5.4. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	50
5.5. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ	51
Б ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА	51
1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	51
ГРАФИЧКИ ДЕО	64

1. Катастарско топтграфски план са границом обухвата плана	1:2500
2. Карта власника-корисника парцела у обухвату плана	1:2500
3. Планирана намена	1:2500
4. План регулације и нивелације са аналитичко геодетским елементима за обележавање	1:1000
5. Карактеристични попречни профили улица	1:200
6. План инфраструктуре	1:1000
7. Заштита простора	1:2500





ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



1. РЕШЕЊЕ О УПИСУ У РЕГИСТАР ПРИВРЕДНИХ СУБЈЕКТА

 8000077039356		ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		 Република Србија Агенција за привредне регистре	
ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК					
Матични / Регистарски број		20935430			
СТАТУСИ					
Статус привредног субјекта		Активан			
Са статусом социјалног предузетништва		Не			
ПРАВНА ФОРМА					
Правна форма		Јавно предузеће			
ПОСЛОВНО ИМЕ					
Пословно име		Јавно комунално предузеће ПРОСТОР Сомбор			
Скраћено пословно име		ЈКП ПРОСТОР Сомбор			
Преводи пословног имена					
Превод пословног имена		Мађарски Хрватски	PROSTOR Kommunális Közvállalt Zombor Javno komunalno preduzeće PROSTOR Sombor		
Превод скраћеног пословног имена		Хрватски Мађарски	JKP PROSTOR Sombor KK PROSTOR Zombor		
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА					
Адреса седишта					
Општина		СОМБОР			
Место		СОМБОР			
Улица		ТРГ ЦАРА ЛАЗАРА			
Број и слово		1			
Спрат, број стана и слово		/ /			
Адреса за пријем електронске поште					
Е- пошта		info@prostorsombor.rs			
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ					
Подаци оснивања					
Датум оснивања		17. јун 2013			

Дана 08.02.2023. године у 16:18:28 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 статуту / оснивачком акту	
Датум важећег статута	22. мај 2013
Датум важећег оснивачког акта	19. мај 2017

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

Дана 08.02.2023. године у 10:16:38 часова

Страна 2 од 4



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

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


Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум

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	
Неповчани		
вредност	датум	опис
Уписан: 11.569.055,31 RSD		
вредност	датум	опис
Увет: 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 (четрнаестхиљадечетиристо 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
двехиљадедвадесеттрехе 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 израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце
200 0766 04



У Београду,
02. септембра 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



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 изработом 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 ("Сл.гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010—одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013—Одлука УС, 50/2013—Одлука УС, 98/2013—Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 27 став 3 тачка 1 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („ Сл.гласник РС“ бр.32/2019)

Одговорни урбаниста на изради **Плана детаљне регулације улице Вељка Чубриловића 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. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе Града Сомбора као наручиоца, ЈКП "ПРОСТОР" Сомбор је приступио изради Плана детаљне регулације улице Вељка Чубриловића у Сомбору, на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације улице Вељка Чубриловића у Сомбору ("Службени лист Града Сомбора", бр. 8/2022) 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 улице Вељка Чубриловића 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 улице Вељка Чубриловића 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, 50/2013–Одлука УС, 98/2013–Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/19, 37/19 др. Закон, 09/20, 52/21 и 62/2023), 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 улице Вељка Чубриловића 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 су консултовани сви тренутни корисници спортских објеката на простору обраде.

Током израде Плана детаљне регулације дела блока 50 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, 50/2013-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 спорту (Сл.гласник РС 10/2016)
- Правилник о условима за обављање спортских делатности (Сл.гласник РС 63/2013)
- Правилник о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности (Сл.гласник РС 42/2017)
- 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 95/5018-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 50/2011)
 - 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. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Површина обухваћена предложеним обухватом Плана износи око 19,54ха земљишта у К.О. СО1 града Сомбора. Обухват је дефинисан по границама постојећих катастарских парцела (осим тамо где пресеца парцеле пута):

Координате ломних тачака границе обухвата

број	Y	X
1	6584379.08	5070596.78
2	6584451.70	5070684.28
3	6584776.07	5070826.26
4	6584648.45	5070895.12
5	6584797.17	5070960.17
6	6584814.56	5071107.85
7	6584808.72	5071242.26
8	6584845.31	5071261.97
9	6584907.68	5071029.80
10	6584871.66	5070917.57
11	6584952.11	5070942.18
12	6584993.83	5070708.43
13	6584846.36	5070506.20
14	6584730.24	5070525.43
15	6584692.14	5070567.12
16	6584398.92	5070486.35

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

У обухвату плана се налази 100 парцела укупне површине око 19,54 ха чији су власници, односно корисници Град Сомбор, Република Србија и приватна лица. То су следеће катастарске парцеле, све у К.О. Сомбор I:

Ред.бр.	Број парцеле Сомбор I	Власник/ корисник
1	10432/1	приватно
2	10432/2	приватно
3	3011/2	Град Сомбор - улица Вељка Чубриловића
4	2793/2	приватно
5	2792/4	приватно
6	3012/5	Град Сомбор
7	део 2792/1	Град Сомбор – улица Вељка Мићуновића



8	3012/1	приватно
9	3012/6	приватно
10	2792/19	приватно
11	3013/1	приватно
12	3013/2	приватно
13	3013/3	Град Сомбор-Душана Радовића
14	3013/4	Град Сомбор-Вељка Чубриловића
15	2790/4	Град Сомбор-Вељка Чубриловића
16	2790/1	приватно
17	2790/3	приватно
18	2790/2	приватно
19	2788/2	приватно
20	2788/1	приватно
21	3015	приватно
22	3016/1	приватно
23	3016/2	Град Сомбор
24	2787/3	Град Сомбор
25	2787/4	приватно
26	2787/1	приватно
27	2784/1	приватно
28	3017/1	приватно
29	3017/2	Град Сомбор
30	2786/3	приватно
31	2786/2	Град Сомбор
32	2786/1	приватно
33	3019/21	приватно
34	3019/20	приватно
35	2785/1	приватно
36	2785/2	Град Сомбор
37	2783/1	приватно
38	2783/5	приватно
39	3040/9	приватно
40	2780/1	приватно
41	2780/4	приватно
42	2781/2	приватно
43	2780/3	приватно
44	2780/5	приватно
45	3040/10	приватно
46	3040/11	приватно
47	10139	Град Сомбор – улица Вељка Чубриловића
48	3040/12	приватно
49	3040/13	приватно



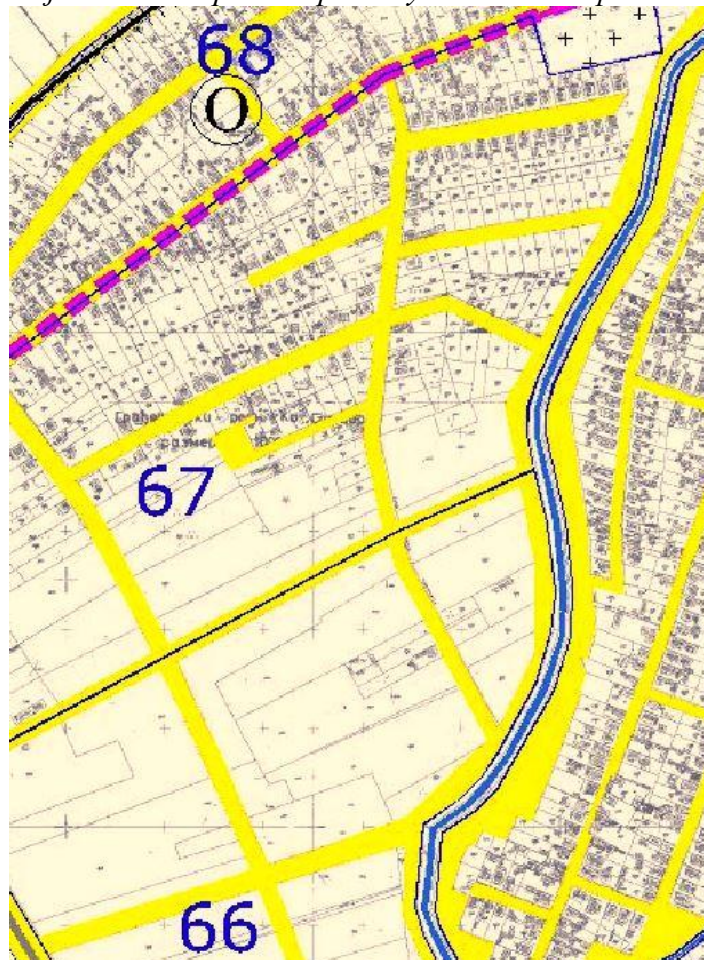
50	3040/14	приватно
51	2780/2	приватно
52	2780/7	приватно
53	2780/6	приватно
54	3040/15	приватно
55	3041/1	приватно
56	3041/2	приватно
57	3041/3	приватно
58	3030/2	приватно
59	3042/5	приватно
60	3042/4	приватно
61	3042/3	приватно
62	3042/2	приватно
63	3045/1	приватно
64	3045/2	приватно
65	3043	приватно
66	3044/2	приватно
67	3046/1	приватно
68	3046/2	приватно
69	3047/1	приватно
70	3049	приватно
71	3050	приватно
72	3051/1	приватно
73	3051/2	приватно
74	3052	приватно
75	3053/1	приватно
76	3053/2	ВДП „Западна Бачка“
77	3054/2	ВДП „Западна Бачка“
78	2781/1	приватно
79	3019/1	Град Сомбор-улица Сунчана
80	2780/6	приватно
81	2780/8	приватно
82	2778/1	приватно
83	2777/1	приватно
84	2776/1	приватно
85	2775/1	приватно
86	2773/1	приватно
87	2774/2	приватно
88	2774/1	приватно
89	2772/1	приватно
90	2771/2	ВДП „Западна Бачка“
91	2771/1	приватно
92	3036	Град Сомбор-улица Сунчана

Власник / Корисник	Сомбор1
	Укупно парцела
Приватна својина физичких лица	104
Град Сомбор-улице	8
Град Сомбор	6
Државно/приватно	3
Укупно	101

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

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

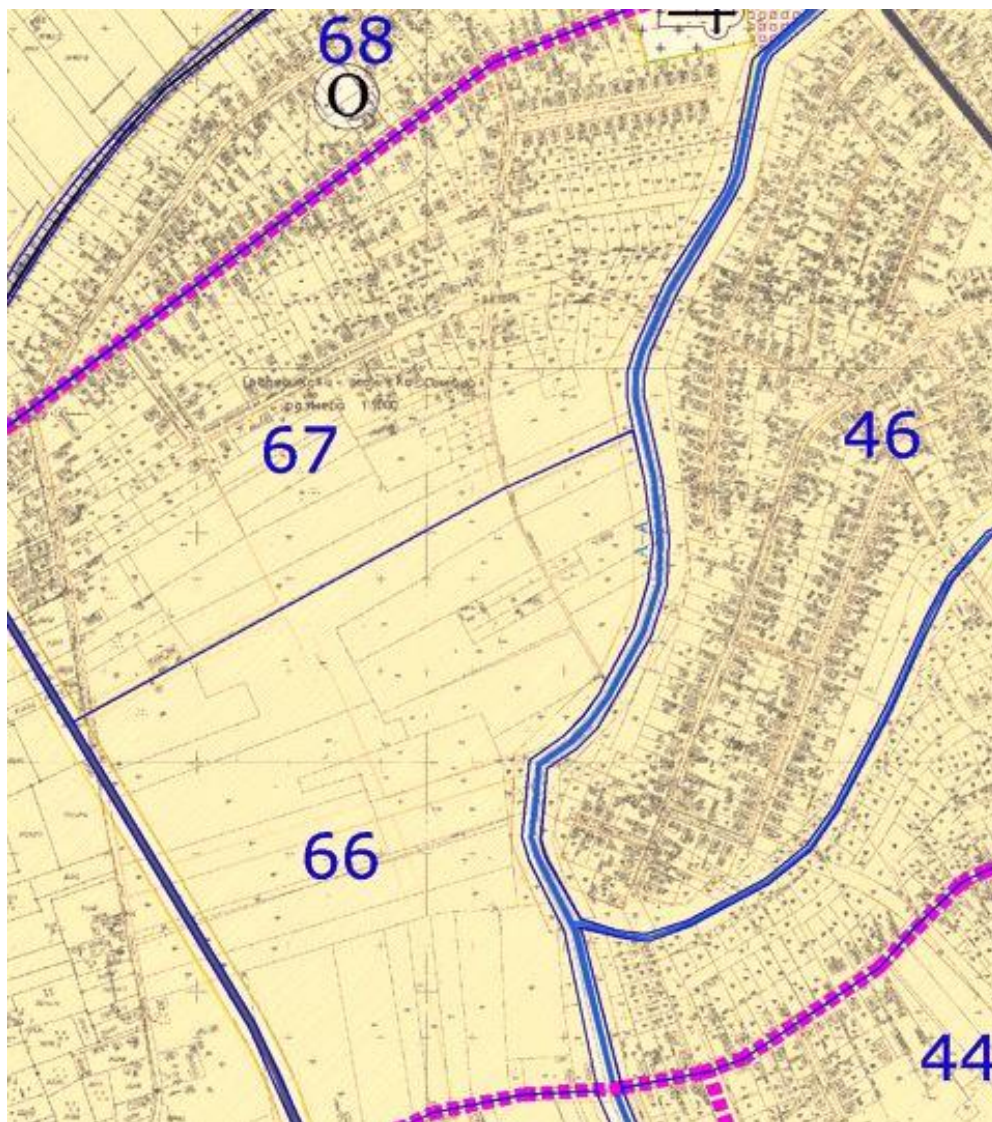
Улична мрежа и њена капацитетност директно утичу на обим коришћења моторног и механизованог саобраћаја као и на средње време путовања по мрежи.



Слика 2: Извод из графичког дела Генералног плана града Сомбора- карта 10 План површина за јавне потребе са поделом грађевинског реона на блокове

- Блок бр. 66** *Блок је намењен породичном становању. Обавезан је план даље урбанистичке разраде израдом урбанистичког плана нижег реда у духу важећег закона..*
- Блок бр. 67** *Блок је намењен породичном становању услужно, производним и складишним функцијама, гробљу. Изградњу и уређење у постојећем становању вршити на основу услова из Плана, на слободним површинама обавезан је план даље урбанистичке разраде израдом*

На осталом земљишту се примењују правила за породично становање.



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

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

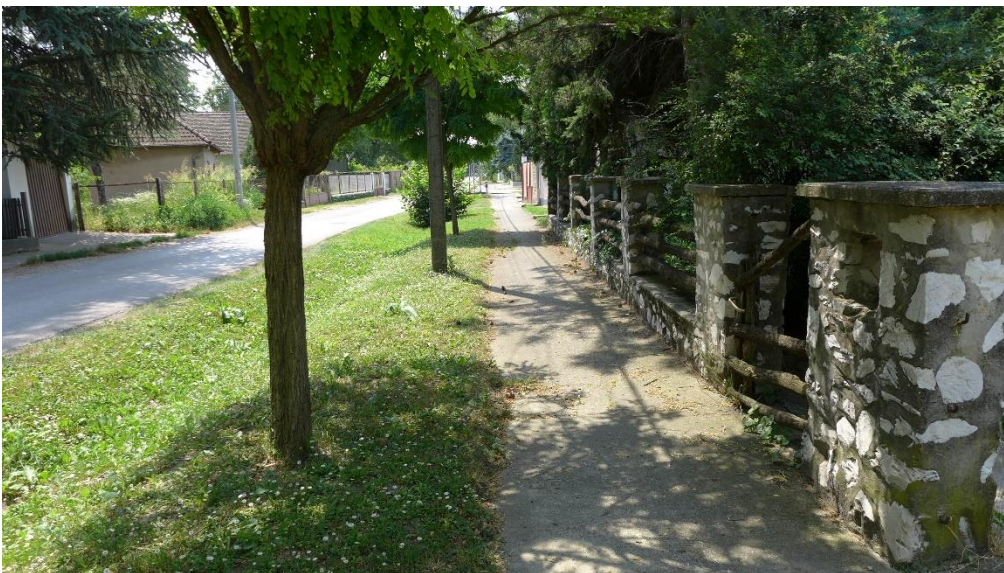
4.1. Подаци о простору

На простору обухваћеним планом постоје улице Вељка Чубриловића и делови на укрштању са улицама: Вељка Мићуновића, Душана Радовића и Сунчана, које су разрађене овим Планом. Све се налазе у северозападном делу града Сомбора, јужно од улице Шикарски пут. Према блоковској подели у Генералном плану града Сомбора 2007-2027 припадају блоку 66 и 67.

Улица Вељка Чубриловића полази од улице Шикарски пут и пружа се правцем југа од око 78m, до раскрснице са улицом Вељка Мићуновића, после чега скреће благо у правцу југо-запада у дужини од око 70m до раскрснице са улицом Душана Радовића. После ове раскрснице наставља опет благо у правцу југо-запада у дужини од 112m до раскрснице са улицом Сунчана. Улица се даље протеже у истом правцу у дужини од 82m до раскрснице са Новом улицом П1 и онда се благо ломи према југо-истоку у дужини од 360m до мелиоративног канала ВДП „Западна Бачка“.

Постојећа ширина уличне регулације се креће од 9.8m на улазном делу (раскрсница са улицом Шикарски пут) до 13.4m на раскрсници са улицом Вељка Мићуновића. Ширина уличне регулације се постепено проширује на 14.90m код раскрснице са Душана Радовића, а код раскрснице са улицом Сунчана је 14.1m. Даље се сужава и већим делом до канала је ширине 3-3.5m.

Део улице од раскрснице са Шикарским путем, па до раскрснице са Сунчаном улицом , у дужини од 260.0m је асфалтирано, са обострано изграђеним кућама. Остатак улице је са насутим коловозним застором, уз постојање породичних кућа негде обострано, негде само са једне стране, а према ГП планираног породичног становања.



Северни део улице Вељка Чубриловића-асфалтни коловоз



Улица Вељка Чубриловића-постојећи насути коловоз



Улица Вељка Чубриловића-земљани пут



Раскрсница улица Вељка Чубриловића и Вељка Мићуновића



Раскрсница улица Вељка Чубриловића и Душана Радовића



Раскрсница улице Вељка Чубриловића и Сунчане



Раскрсница улице Вељка Чубриловића и Нове



4.2 Подаци о инфраструктури

4.2.1 Мрежа водне инфраструктуре

У улици Вељка Чубриловића постоји изграђена улична водоводна линија делом АС DN 80mm, а делом АС DN 100mm. У улици Вељка Мићуновића постоји изграђена улична водоводна линија АС DN 80mm, док у улицама Душана Радовића и Нова постоје изграђене уличне водоводне линије АС DN 100mm. На траси водовода постоје улични хидранти.

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

Канализациона мрежа за отпадне воде сакупља употребљене воде са целог околног подручја затвореним системом ценовода. Све отпадне воде у посматраном подручју одводе се гравитационо, где постоји колектор. Постојећи колектори у околини су део система одводњавања отпадних вода града Сомбора до Постројења за пречишћавање отпадних вода – ППОВ, који је лоциран на југозападу града, на око 3250.00m од предметног подручја. Реципијент пречишћених отпадних вода је речица Мостонга. За сада, ППОВ ради само са приближно 50% капацитета. Разлог томе је што изградња канализационе мреже знатно заостаје за изградњом водоводне мреже. На предметном простору постоји изграђена канализациона мрежа. Улична канализација за отпадне воде постоји изграђена у следећим улицама: Вељка Мићуновића, Душана Радовића, Вељка Чубриловића и Новој. Пречник канализационе мреже је PVC DN 250mm. Сходно томе за цео комплекс, односно планиране улице постоји могућност прикључења на градски колектор канализације употребљених вода.

У простору обраде, са јужне стране, налази се канал „Мостонга“. У простору обраде постоје мање депресије и отворени јаркови у профилу неких планираних улица за атмосферску воду.

4.2.2. Постојеће трасе комуналне и енергетске инфраструктуре

Електроенергетска инфраструктура

Предметна локација у нормалном раду снабдева се електричном енергијом из ТС 110/20 kV Сомбор 2 преко 20 kV извода „Селенча 1“ са могућношћу резервног напајања преко других извода.

На подручју обухвата Плана постоје трафостанице у власништву Електродистрибуције Србије и не постоје трафостанице које нису у власништву истих. Предметно подручје напаја се 0.4 kV из трафостанице СТС 20/0.4 kV „Блок-273“ - 400 kVA.

Телекомуникациона инфраструктура

Телеком Србија на предметној локацији поседује оптичке ТТ каблове ГПОН мреже као и претплатничке ТТ каблове.

Оптички ТТ каблови ГПОН мреже постављени су у зеленом површинама у земљу на дубини од око 0.8m. Као заштита оптичких каблова постављена је опоменска трака.

На местима прелаза испод коловоза, приступних путева и других важнијих објеката оптички каблови су положени у заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm или ПЕХД цеви пречника 110 mm.

Примарни и разводни претплатнички ТТ каблови месне мреже су положени су у земљу у зеленој површини на дубини од 0.6 до 0.8m а на прелазу испод коловоза претплатнички каблови су положени кроз заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm, на дубини од око: 0,80m-1,00m.



Гасоводна инфраструктура

На предметној локацији постоји 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.

Топловодна инфраструктура

На предметној локацији не постоји топоводна инфраструктура.

4.2.3. Постојеће стање зеленила

Зеленило у оквиру улица Вељка Чубриловића постоји као улично зеленило у форми дрвореда, више на почетном, ширем делу улице, а касније, у делу који се обрађује само местимично, испред појединих кућа у виду приватних засада дрвећа (воћа) и обостраних травнатих површина.

4.2.4. Стање животне средине

У улици обрађеном планом нема објеката загађивача животне средине-воде, ваздуха, буке, а у продужетку се налазе њиве.

4.2.5. Евидентирани заштићени објекти, споменици културе и природна добра

У обухвату плана се не налазе просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности. На предметном простору констатовани су површински трагови археолошких локалитета број 533 и 534.

533- Фрагменти позносредњовековне керамике

534- Касноантичко насеље

5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

- Општи циљеви израде Плана су:
- дефинисање регулације коридора улица Вељка Чубриловића и бочних улица у свему према Генералном плану, где су планиране, али нису дати аналитичко-геодетски елементи планираних улица
- дефинисање садржаја, начина уређења и правила изградње,
- дефинисање инфраструктурних коридора у оквиру регулација тих улица,
- дефинисање елемената за парцелацију и препарцелацију идефинисање услова за коришћење, уређење и заштиту простора планског подручја



III ПЛАНСКИ ДЕО



А ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

1.ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Планиране улице које се издвајају овим Планом се налазе у блоку број 66 и 67, намењеним породичном становању. Предметне улице које се дефинишу овим Планом су приступне улице које служе породичном становању

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

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. Овај План се бави само грађевинским земљиштем одређене јавне намене.

2.1.Грађевинско земљиште одређене јавне намене

Планом су дефинисане нове регулације, односно јавне површине унутар њих, за постојеће и планиране улице, ради омогућавања формирања неопходних уличних садржаја.

Планом су дефинисане *јавне површине* за:

- Приступну улици Вељка Чубриловића- наставак већ формиране и изграђене улице Вељка Чубриловића
- Део улице Душана Радовића
- Део улице Вељка Мићуновића
- Приступна улица П1
- Приступна улица П2
- Приступна улица П3
- Приступна улица П4
- Приватни пролаз КП парцели број 3041/2

2.2.Земљиште које се не планира као остале површине

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



2.3. Попис и површине парцела планираних за јавне намене

Списак катастарских парцела и њихових површина које су планиране за јавну површину-у регулацијама, дат је следећом табелом:

Ред. Број	Катастарска парцела (CO1)	Власништво	Површина (m ²)	Јавна површина П (m ²)
1	10432/1	приватно	369	0
2	10432/2	приватно	368	0
3	3011/2	Град Сомбор - улица Вељка Чубриловића	103	103
4	2793/2	приватно	99	0
5	2792/4	приватно	489	0
6	3012/5	Град Сомбор	171	171
7	део 2792/1	Град Сомбор – улица Вељка Мићуновића	352 (3971 цела)	352
8	3012/1	приватно	824	0
9	3012/6	приватно	458	0
10	2792/19	приватно	647	0
11	3013/1	приватно	299	0
12	3013/2	приватно	251	0
13	3013/3	Град Сомбор-Душана Радовића	184	184
14	3013/4	Град Сомбор-Вељка Чубриловића	77	77
15	2790/4	Град Сомбор-Вељка Чубриловића	66	66
16	2790/1	приватно	349	0
17	2790/3	приватно	80	80
18	2790/2	приватно	377	0
19	2788/2	приватно	243	243
20	2788/1	приватно	941	0
21	3015	приватно	1081	12.84
22	3016/1	приватно	822	8.44
23	3016/2	Град Сомбор	24	24
24	2787/3	Град Сомбор	230	230
25	2787/4	приватно	710	0
26	2787/1	приватно	3112	3112
27	2784/1	приватно	135	135
28	3017/1	приватно	362	0
29	3017/2	Град Сомбор	54	54
30	2786/3	приватно	718	0
31	2786/2	Град Сомбор	134	134



32	2786/1	приватно	812	0
33	3019/21	приватно	754	0
34	3019/20	приватно	672	00
35	2785/1	приватно	999	999
36	2785/2	Град Сомбор	118	118
37	2783/1	приватно	139	139
38	2783/5	приватно	1422	0
39	3040/9	приватно	692	9.67
40	2780/1	приватно	441	0
41	2780/4	приватно	84	84
42	2781/2	приватно	434	0
43	2780/3	приватно	78	78
44	2780/5	приватно	500	0
45	3040/10	приватно	614	0
46	3040/11	приватно	618	618
47	10139	Град Сомбор – улица Вељка Чубриловића	3284	3284
48	3040/12	приватно	118	0
49	3040/13	приватно	454	0
50	3040/14	приватно	454	0
51	2780/2	приватно	952	0
52	2780/7	приватно	969	28.99
53	2780/6	приватно	173	173
54	3040/15	приватно	4236	1404
55	3041/1	приватно	1563	84.36
56	3041/2	приватно	314	0
57	3041/3	приватно	935	71.98
58	3030/2	приватно	386	386
59	3042/5	приватно	1060	94.47
60	3042/4	приватно	706	94.60
61	3042/3	приватно	706	107.63
62	3042/2	приватно	706	97.19
63	3045/1	приватно	15472	136.14
64	3045/2	приватно	13464	3241.99
65	3043	приватно	796	385.97
66	3044/2	приватно	2701	616.83
67	3046/1	приватно	11627	967.25
68	3046/2	приватно	235	0
69	3047/1	приватно	32341	3379.23
70	3049	приватно	11406	426.87
71	3050	приватно	1417	103.42
72	3051/1	приватно	1417	105.76
73	3051/2	приватно	1439	107.22



74	3052	приватно	11903	301.06
75	3053/1	приватно	12259	546.81
76	3053/2	ВДП „Западна Бачка“	54	54
77	3054/2	ВДП „Западна Бачка“	2258	2258
78	2781/1	приватно	516	0
79	3019/1	Град Сомбор-улица Сунчана	792 (цела 5343)	792
80	2780/6	приватно	173	173
81	2780/8	приватно	821	96.08
82	2778/1	приватно	8885	445.11
83	2777/1	приватно	3413	2171.42
84	2776/1	приватно	3605	168.81
85	2775/1	приватно	6589	309.21
86	2773/1	приватно	1801	16.38
87	2774/2	приватно	570	77.52
88	2774/1	приватно	753	93.98
89	2772/1	приватно	2134	117.78
90	2771/2	ВДП „Западна Бачка“	1595	1595
91	2771/1	приватно	3124	261.42
92	3036	Град Сомбор-улица Сунчана	62 (цела 446)	62
			Укупно планирано јавно=	30530.43m ²

9558m² постојеће јавно



2.4. Биланс површина

ВРСТА ЗЕМЉИШТА	Постојећа површина у m ²	%	Планирана површина у m ²	%
Грађевинско земљиште за одређене јавне намене	9558	4,89	30530	15,62
Грађевинско земљиште за остале намене	185870	95,11	164898	84,38
Укупна површина у обухвату Плана	195428	100,00	195428	100,00

Укупно овим Планом се претвара **10,73% 2,10(ha)** грађевинског земљишта за остале намене у грађевинско земљиште за одређене јавне намене-улице.

3. ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

3.1. Трасе и коридори улица

Предмет обраде плана су:

- **улица Вељка Чубриловића** од свог северног дела, до мелиоративног канала Мостонга, у дужини од 700m. Од тога, на првих 260m је асфалтирано, следећих 180m је насуто туцаником, док је остали део улице летњи пут. Првих 331m је улица формирана и изграђени су постојећи објекти, а ширина регулације је од 9,8-14,9m. У даљем делу улице не постоје изграђени објекти те је ширина регулације формирана на ширину од 16,0m. Оваква регулациона ширина дефинише димензију која омогућава смештај свих појединачних садржаја улице. Тако је целом дужином улице уједначена ширина коловоза на 4.75 м, са обостраним банкама по 0,5м, што омогућава двосмерно кретање возила. Планирани су обострани тротоари од по 1.2 м ширине. Одводњавање са коловоза се одвија попречним падом, преко банкна у отворене канале- упијајуће јаркове који се планирају источном страном улице
- **Улица П1-** планирана улица преузета као обавеза из Генералног плана, постојеће дужине око 222m. Постојећа ширина регулације је 15m, што ће омогућити смештај минималних основних садржаја улице: коловоза ширине 4,75 м, са банкама ширине 0.5м, обостраних тротоара по 1.2m.
- **Улица П2-** планирана улица преузета као обавеза из Генералног плана, као други део Сунчане улице, постојеће дужине око 77m. Постојећа ширина регулације је 15m, што ће омогућити смештај минималних основних садржаја улице: коловоза ширине 4,75 м, са банкама ширине 0.5м, обостраних тротоара по 1.2m.
- **Улица П3-** планирана улица преузета као обавеза из Генералног плана, дужине око 161m. Постојећа ширина регулације је 9,8m, што ће омогућити смештај минималних основних садржаја улице: коловоза ширине 3,5 м, и обостраних тротоара по 1.0m.
- **Улица П4-** планирана улица преузета као обавеза из Генералног плана, простире се са обе стране улице Вељка Чубриловића и укупне дужине је око 646m. Планирана



ширина регулације је 16m, што ће омогућити смештај минималних основних садржаја улице: коловоза ширине 4,75m, са банкима ширине 0.5m, обостраних тротоара по 1.2m.

- **Приватни пролаз**- ширине 2,5m којом се приступа објекту на парцели број 3041/2К.О.Сомбор I

Темена осовине коловоза су овде задата координатама, али је, уколико се у току израде техничке документације, пронађе повољније решење за њих, могућа измена елемената трасе коловоза, под условом да: остану исти садржаји улице (коловоз, тротоари, елементи одводњавања, линијске инсталације и друго) и уз поштовање услова и ограничења издатих од стране носилаца јавних овлашћења.

Координате темена приступних саобраћајница

број	X	Y	Z
T1	6584828.94	5071255.55	87.60
T2	6584844.04	5071202.85	87.67
T3	6584843.07	5071194.08	87.68
T4	6584835.37	5071124.86	87.75
T5	6584831.67	5071091.62	87.92
T6	6584830.45	5071080.79	87.88
T7	6584876.67	5071092.26	87.70
T8	6585049.20	5071121.22	87.25
T9	6584822.60	5071012.75	87.83
T10	6584896.82	5071034.89	87.70
T11	6584783.67	5070995.55	87.65
T12	6584813.25	5070930.59	88.02
T13	6584812.84	5070926.96	88.03
T14	6584665.88	5070865.33	87.30
T15	6584817.92	5070870.96	88.02
T16	6584837.23	5070801.66	87.75
T17	6584958.91	5070857.60	85.50
T18	6584500.68	5070621.43	87.60
T19	6584385.63	5070557.16	88.06
T20	6584848.28	5070764.77	87.20
T21	6584892.51	5070680.77	86.90
T22	6584940.36	5070586.89	85.50

Регулационе линије унутар којих је дефинисана јавна површина, коридор улица, а које су обрађене овим Планом, дефинисане су координатама тачака својих прелома и пресека регулационих линија са парцелама. Подаци у виду координата дати су овде табеларно, а графички на цртежима број 4 у Графичком делу Плана.

У случају неких неслагања координата датих аналогно и графички, меродавни ће бити подаци из графичког прилога број 4- План регулације и нивелације.



Координате нове регулационе линије

бр. тачке	Y	X
1	6584826.69	5071114.18
2	6584823.80	5071091.38
3	6584822.18	5071072.29
4	6584812.28	5070999.84
5	6584813.27	5070997.65
6	6584810.09	5070965.95
7	6584749.60	5070908.01
8	6584663.44	5070869.50
9	6584804.79	5070922.14
10	6584806.52	5070901.06
11	6584806.78	5070898.49
12	6584811.00	5070871.15
13	6584827.62	5070805.59
14	6584491.85	5070625.67
15	6584450.01	5070602.30
16	6584384.24	5070565.55
17	6584387.19	5070548.87
18	6584493.57	5070608.29
19	6584832.16	5070789.88
20	6584840.84	5070761.74
21	6584929.96	5070589.89
22	6584940.79	5070603.73
23	6584890.52	5070699.91
24	6584855.72	5070767.80
25	6584846.72	5070796.93
26	6584957.36	5070865.69
27	6584842.27	5070812.53
28	6584826.96	5070873.08
29	6584821.41	5070932.58
30	6584844.10	5071158.42
31	6584845.19	5071153.64

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

- Улица Вељка Чубриловића - настала од катастарских парцела број 10139/1, 3011/2, 3012/5, 2790/4, 2790/3, 2788/2, 3013/4, 3016/2, 3017/2, 2787/3, 2786/2, 2785/2, 2783/1, 2780/4, 2780/3, 2780/6, К.О.Сомбор I и делова катастарских парцела број 2792/1, 3015, 3016/1, 3019/1, 3036, 2780/7, 2780/8, 2778/1, 2777/1, 2776/1, 2775/1, 2774/2, 2774/1, 2773/1, 2772/1, 2771/1, 3053/1, 3052, 3051/2, 3051/1, 3050, 3049, 3047/1, 3045/2, 3045/1, 3042/2, 3042/3, 3042/4, 3042/5, 3030/2, 3041/3, 3041/1, 3040/11 и 3040/9 К.О.Сомбор I
- П1 - парцела улице настала од катастарских парцела број 2787/1 и 2784/1 К.О.Сомбор I
- П2 - парцела улице настала од катастарске парцеле број 2785/1 К.О.Сомбор I
- П3 - парцела улице настала од делова катастарских парцела број 3040/11 и 3040/15



К.О.Сомбор I

- П4 - парцела улице настала од делова катастарских парцела број 2777/1, 3045/2, 3047/1, 3043, 3044/2 и 3046/1 К.О.Сомбор I
- ПП – приватни пролаз настао од катастарске парцеле број 3030/2 К.О.Сомбор I

5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.1.1 Планиране трасе и капацитети саобраћајне инфраструктуре

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

- **улица Вељка Ћубриловића** од свог северног дела, до мелиоративног канала Мостонга, у дужини од 700m. Од тога, на првих 260m је асфалтирано, следећих 180m је насуто тупаником, док је остали део улице летњи пут. Првих 331m је улица формирана и изграђени су постојећи објекти, а ширина регулације је од 9,8-14,9m. У даљем делу улице не постоје изграђени објекти те је ширина регулације формирана на ширину од 16,0m. Оваква регулациона ширина дефинише димензију која омогућава смештај свих појединачних садржаја улице. Тако је целом дужином улице уједначена ширина коловоза на 4.75 м, са обостраним банкама по 0,5м, што омогућава двосмерно кретање возила. Планирани су обострани тротоари од по 1.2 м ширине. Одводњавање са коловоза се одвија попречним падом, преко банкина у отворене канале- упијајуће јаркове који се планирају источном страном улице
- **Улица П1-** планирана улица преузета као обавеза из Генералног плана, постојеће дужине око 222m. Постојећа ширина регулације је 15m, што ће омогућити смештај минималних основних садржаја улице: коловоза ширине 4,75 м, са банкама ширине 0.5м, обостраних тротоара по 1.2m.
- **Улица П2-** планирана улица преузета као обавеза из Генералног плана, као други део Сунчане улице, постојеће дужине око 77m. Постојећа ширина регулације је 15m, што ће омогућити смештај минималних основних садржаја улице: коловоза ширине 4,75 м, са банкама ширине 0.5м, обостраних тротоара по 1.2m.
- **Улица П3-** планирана улица преузета као обавеза из Генералног плана, дужине око 161m. Постојећа ширина регулације је 9,8m, што ће омогућити смештај минималних основних садржаја улице: коловоза ширине 3,5 м, и обостраних тротоара по 1.0m.
- **Улица П4-** планирана улица преузета као обавеза из Генералног плана, простире се са обе стране улице Вељка Ћубриловића и укупне дужине је око 646m. Планирана ширина регулације је 16m, што ће омогућити смештај минималних основних садржаја улице: коловоза ширине 4,75m, са банкама ширине 0.5m, обостраних тротоара по 1.2m.
- **Приватни пролаз-** ширине 2,5m којом се приступа објекту на парцели број 3041/2К.О.Сомбор I



5.1.2.. Правила грађења за улице

- Основни услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре на јавним површинама представља решено имовинско правно питање и израда техничке документације за све саобраћајне капацитете уз поштовање Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/12, 42/2013–Одлука УС, 50/2013–Одлука УС, 98/2013–Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), Закона о путевима („Сл. гласник РС“ бр. 41/18 и 95/18 – др. закон) , Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (" Сл.гласник РС ", бр. 50/2011), као и других закона и прописа из области путног инжењерства.

При пројектовању требало би обезбедити следеће полазне *пројектне елементе*:

- рачунска брзина: у насељеном месту 50 km/h
- попечни нагиб у правцу: једностран, $i_p=2.5\%$
- попечни нагиб у кривини: једностран, у смеру ка центру кривине, вредности према прописима, у зависности од радијуса кривине (макс. $i_p=7\%$), уз прописано проширење коловоза
- подужни нагиб нивелете: заобљава се вертикалним кривинама, а одводњавање површинске воде са коловоза је преко банкина у отворене канале-упијајуће јаркове поред пута и ригола, у систем затворене атмосферске канализације;
- саобраћајни профил: слободна висина: најмање 4.75 м
висина саобраћајног профила: 4.20 м
- коловозна конструкција: асфалтна, флексибилна, димензија на основу геомеханичких испитивања носивости тла, за осовинско оптерећење од 82 kN.
- обезбедити одговарајућу визуру у зони прегледности пута у којој би се спречила изградња и постављање вештачких (контејнера, паркираних аутомобила, вертикалне саобраћајне сигнализације...) или природних препрека (садња дрвећа и високог шибља) и само уз доказ да је обезбеђена видљивост и зона прегледности у висини ока возача;
- забрањена је градња објеката унутар регулационих линија, која није у функцији пута или није комунална инфраструктура;
- попечни профил:
 - улица Вељка Чубриловића- саобраћајница ширине 4.75m , банке обострано по 0.5 м тротоар ширине 1.00m
 - улица П1: ширина коловоза 4.75м, банке по 0,5м, тротоари 1,2 м;
 - улица П2: ширина коловоза 4.75м, банке по 0,5м, тротоари 1,2 м;
 - улица П3: ширина коловоза 3.5м, банке по 0,5м, тротоари 1,1 м;
 - улица П4: ширина коловоза 4.75м, банке по 0,5м, тротоари 1,2 м;
 - ПП –приватни пролаз за парцелу број 3041/2 ширине 2,50m

Услови прикључења парцеле на јавни пут

- За сваку грађевинску парцелу мора да се обезбеди један колски прилаз
- Изузетно, може да се дозволи да приступ парцели буде обезбеђен још једним, додатним колским прилазом уколико на парцели постоје поред становања и пословни садржаји.



- Додатни колски приступ може да буде максимално до 4м ширине, односно потребне ширине за доставно возило комби.
- Колске прилазе је неопходно нивелационо ускладити са једне стране са ивицом коловоза пута на који се прикључују, а са друге стране са котом тротоара, односно ивицом тротоара и његовом котом на регулационој линији парцела. Није дозвољена денивелација или витоперење тротоара ни подужно ни попречно. Део тротоара који се укршта са колским прилазом мора бити изведен у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава неометано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старијим особама („Сл.Гласник РС“ број 22/2015)
- Изградњом колских прилаза који се граде преко отворених атмосферских канала никако се не сме угрозити основна функција тих канала, одводња атмосферских вода, те се на делу колског прилаза канал мора засводити или зацевити. Пречник свода, односно отвора цеви мора бити довољне величине да обезбеди проточност канала.

5.1.3. Планиране трасе и коридори водопривредне инфраструктуре

Хидротехничке инсталације које се планирају у обухвату плана су: водовод-санитарна вода, фекална канализација и атмосферска канализација. Грађењу водопривредне инфраструктуре приступити на основу истовремено урађених Идејних пројеката за снабдевање водом и одвођење сувишних отпадних и атмосферских вода.

Планира се изградња цевовода водовода у улици П1, П2, П3 и П4. У профилу саобраћанице П1, водовод је планиран на 2.5м од северне регулације, у улици П2 је планиран са на 2.5м од јужне регулације, у профилу саобраћанице П3 је планиран на 2.5м од јужне регулације, док је у профилу улице П4, планиран на око 3.0м од јужне регулационе линије. Водоводна мрежа је планирана да се изведе где год је могуће у прстен.

Планира се изградња канализационе мреже у свим планираним улицама и то: П1, П2, П3 и П4. У профилу саобраћанице П1, канализације је планиран на 0.5м од јужне ивице саобраћанице, у улици П2 је планиран са на 0.5м од северне ивице саобраћанице, у профилу саобраћанице П4 је планиран на 0.5м од северне ивице саобраћанице.

Планира се изградњу отворених јаркова за атмосферску воду, на удаљености 0.5-1.0м од ивице саобраћајнице. У регулацији улице П1 са северне стране, у улици П2 са јужне стране саобраћајнице, у улици П3 са северне стране, док је у улици П4 са јужне стране саобраћајнице.

5.1.4. Правила грађења за водопривредну инфраструктуру

Хидротехничке инсталације

Планирану водоводну мрежу прикључити на градску водоводну мрежу, према претходно прибављеним условима и сагласностима од стране надлежног комуналног предузећа ЈКП „Водоканал“ Сомбор. Планирани водовод прикључити на градску водоводну мрежу цевоводом одговарајућег капацитета и квалитета у складу са резултатима добијеним хидрауличким прорачуном. На мрежи предвидети максимални број деоничних затварача, ваздушних вентила и муљних испуста. Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што је могуће мање слепих водова. Водоводна мрежа обезбеђује све количине воде потребне за санитарну и противпожарну потрошњу. Јавна водоводна мрежа не сме да буде пречника мањег од 100mm. Водоводне цеви се постављају у ровове ширине 1.0m, на слој песка мин 15cm и висином пешчаног слоја од 30cm од темена цеви. Остатак рова се може затрпати земљом из рова из које је претходно одстрањено камење и корење. Цевни материјал дистрибутивне мреже усвојити према важећим прописима и стандардима. Трасе водовода водити у јавној зеленој повшини где год расположива ширина



уличног профила то дозвољава. Пројектовање и изградњу предвиђених цевовода за снабдевање санитарном водом трасирати у предвиђеном коридору, на дубини не мањој од 0.80-1.20m од коте терена, односно нивелете саобраћајнице, ради осигурања од мржњења и саобраћајног оптерећења. На местима укрштања са саобраћајницом односно са путним коридорима потребно је предвидети заштиту цевовода од оптерећења. Радове на изради пројектно-техничке документације и извођењу на водоводној мрежи потребно је извести према претходно прибављеним условима и сагласима надлежног предузећа које управља водоводом. Угроженост од пожара на простору у границама плана отклониће се изградњом хидрантске мреже на уличној водоводној мрежи потребног капацитета, као и придржавањем услова за обезбеђење противпожарне заштите приликом пројектовања и изградње објеката у складу са њиховом наменом (избором грађевинског материјала, правилном уградњом инсталација) грађењем саобраћајница оптимално димензионисаних у односу на ранг саобраћајнице и процењени интензитет саобраћаја, у погледу ширина коловоза, радијуса кривина и др.) и обезбеђењем адекватног колског приступа свакој парцели и објектима. Уградити прописне надземне противпожарне хидранте дуж планиране јавне водоводне мреже на прописним растојањима. У случају локалних сметњи, хидранти могу бити подземни.

Системи канализација одводње отпадних и атмосферских вода су сепаратни. Цевоводе канализације отпадних вода пројектовати на основу прорачуна количине употребљених санитарних вода са слива који се планира да се евакуише. Изградња јавне канализационе мреже у принципу треба да претходи изградњи коловоза. Зидове ровова за постављање канализације отпадних вода треба при копању задржати у вертикалном положају, уз израду подграда на већим дубинама. Ширина рова треба да буде што мања, али не мања од пречника цеви увећане за 70cm. Дубина укопавања мора да обезбеди бар 1,0m слоја земље изнад темена цеви. Дубина не сме бити мања од 1,50 m од нивелете коловоза. Затрпавање рова вршити у слојевима. На трасама канализације где су места скретања, промене профила, промене нагиба дна, на местима где су каскаде и на правим деоницама на удаљеностима 160xDm изградити ревизионе силазе – водонепропусне шахте пречника силаза отвора од min.60cm. Цевоводе, ревизиона окна и препумпне станице предвидети на јавним површинама. Потребно је поштовати прописе о упуштању отпадних вода у градску канализацију, посебно размотрити случајеве, ако ће отпадне воде имати специфично прекогранично загађење (Одлука о припреми и дистрибуцији воде за пиће, одвођењу и пречишћавању употребљених вода и одвођењу атмосферских вода на подручју града Сомбор, ("Сл. лист града Сомбора", бр. 07/2017 и 17/2017). Системом канализације отпадних вода покрити цело подручје у обухвату Плана и обезбедити прикључке за све планиране потрошаче. Пре упуштања технолошких отпадних вода у канализацију, обезбедити њихов предтретман до потребног квалитета отпадне воде који неће угрозити рад УПОВ-а и сам реципијент, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 ("Сл. Гласник РС", бр. 67/11 од 13.09.2011.год.). Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима (не препоручују се бетонске цеви). Прикључење на јавну канализациону мрежу вршити по могућности у ревизиона окна. Дно прикључног канала (кућног прикључка) мора бити издигнут од коте дна сабирног канала (по могућности прикључивати се у горњу трећину).

Атмосферску канализацију пројектовати тако да са предвиђеног сливног подручја обухвати сву воду од падавина (са кровова, саобраћајница и других водонепропусних површина, али и вишак воде са земљишта и зелених површина). Прикупљање атмосферских вода са припадајућег слива може се вршити и отвореним каналима, при томе кота дна канала треба да је нижа од коте постелице саобраћајнице. Атмосферске воде које се упуштају морају бити квалитета у складу са условима ЈП Воде Војводине. 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 лакних нафтиних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропусан, заштићен од корозије и постављен унутар границе грађевинске парцеле. Сливнике радити са таложницима за песак или предвидети таложнице за песак пре улива у сепаратор масти и уља. Одржавање изведеног прикључка атмосферске канализације је обавеза корисника објекта. 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.

Међусобно хоризонтално растојање атмосферске канализације од канализације отпадних вода је минимум 0,4m, а од водовода min.1,5m. Међусобно минимално хоризонтално растојање фекалне канализације од магистралног водовода је минимум 2,0 m, а од секундарног 1,5 m. Висински, канализација отпадних вода је дубље постављена од водовода и атмосферске канализације.

5.1.5. Планиране трасе и коридори електроенергетске инфраструктуре

На предметној локацији постојећу инфраструктуру могуће је реконструисати и повећати постојећу снагу електроенергетских постројења ако за то буде потребе.

У улици Вељка Чубриловића задржава се постојећа траса електроенергетских водова која је постављена једнострано. У доњем делу улице Вељка Чубриловића траса електроенергетских водова се измешта у нову трасу која се налази са источне стране улице уз коловоз.

У улици П1 планирана траса електроенергетских каблова иде са северне стране улице уз коловоз.

У улици П2 планирана траса електроенергетских каблова иде са северне стране улице уз коловоз.

У улици П3 планирана траса електроенергетских каблова иде са северне стране улице уз коловоз.

У западном делу улице П4 планирана траса електроенергетских каблова иде са северне стране улице уз коловоз, а у источном делу улице П4 траса је северне стране улице уз коловоз.

5.1.6. Правила грађења електроенергетска инфраструктура

Електроенергетски водови се трасирају тако:

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

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

- Високонапонску преносну и нисконапонску мрежу у обухвату плана градити подземно;
- Висина најнижих ваздушних проводника од тла мора бити најмање 6,0 m;

При полагању подземне електроенергетске мреже у уличном коридору морају се поштовати следећи услови:

- Електроенергетске каблове полагати у земљани ров или кабловску канализацију на дубини од најмање 0,8 m;
- Електроенергетску мрежу полагати минимално 1,0 m од темеља објеката и од саобраћајница, а од осе дрвореда 2,0 m;
- При укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде 90°.

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



- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 1 kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 1 kV. Угао укрштања треба да буде 90°. Ако се ово не може постићи, енергетски кабл потребно је поставити у проводну цев;
 - Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телефонских, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
 - Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m;
 - Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
 - При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора да буде веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m;
 - Светилке за осветљавање саобраћајнице поставити на стубове поред саобраћајнице на мин. растојању од 0,5 m (нисконапонска мрежа за потребе јавне расвете ће бити каблирана).
- Укрштање саобраћајнице са водом далековода напона 110 kV условљена је „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV“ (Сл. Лист СФРЈ број 65 из 1988 год. ; Сл. Лист СРЈ број 18 од 1992 год.), као и Законом о заштити од нејонизујућих зрачења (Сл. Гласник РС број 36/2009).

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

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

Електроенергетску мрежу и трафостанице треба градити у складу са важећим законским прописима и нормативима из ове области.

Код индивидуалних потрошача мерно место може да буде на граници парцеле у засебном орману или на фасади објекта (Техничке препоруке бр. 13 и 13а).

Број и тип планираних 20/0,4 kV трафостаница, као и ангажована снага зависиће од потенцијалних потрошача.

Трафостанице градити као монтажне бетонске, зидане или стубне. Трафостаница се може градити на јавној површини или у склопу комплекса.

СТС се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника (корисника), најмање 3,0 m од стамбених и других објеката.

Удаљеност енергетског трансформатора од суседних објеката мора да износи најмање 3,0 m ако се трафостаница смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора да испуњава услове грађења из важећих законских прописа, пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" трафостанице градити за рад на 20 kV напонском нивоу код избора локације ТС водити рачуна о следећем: да буде постављена што је могуће ближе тежишту оптерећења (где је могуће обавезан приступ са јавне површине); да прикључни водови буду што краћи, а расплет водова што једноставнији; о могућности лаког прилаза ради монтаже и замене опреме; о могућим опасностима од површинских и подземних вода и сл.; о присуству подземних и надземних инсталација у окружењу ТС; о утицају ТС на животну средину.

Планиране трасе јавне расвете

Уз саобраћајницу је потребно планирати јавну расвету:

- Светилке јавне расвете поставити на стубове поред саобраћајница;



- За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама СКО-а (Српски комитет за осветљење);
- Светиљке за осветљавање саобраћајница поставити на стубове поред саобраћајнице на мин. растојању од 0,5 m (нисконапонска мрежа за потребе јавне расвете ће бити каблирана). Трасе каблова обележити белегама (видним ознакама). Кабловске ознаке постављати у оси трасе изнад кабла, изнад спојнице, изнад тачке укрштања и изнад крајева кабловске канализације. Електроенергетску мрежу градити на основу потребне техничке документације у складу са важећим прописима.

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

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

Свака градња испод и у близини далековода условљена је „Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 до 400 kV (Сл. лист СФРЈ број 65 из 1998 год; Сл. лист СРЈ број 18 од 1992 год.), као и Правилником о границама излагања и нејонизујућим зрачењима.

5.1.7. Планиране трасе и коридори телекомуникационе инфраструктуре

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

Планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, као и осталих претплатника. Планирано је обострано постављање ТТ инсталација.

У улици Вељка Чубриловића планира се измештање ТТ инсталација у нове коридоре, постојеће ТТ инсталације улазе у коридор планираног коловоза, нови коридор који се налази обострано уз ивицу тротоара. У планираним улицама П1, П2, П3, П4 траса ТТ инсталација иде обострано до тротоара на безбедном растојању од гаса од $d=0,50m$.

5.1.8. Правила грађења за телекомуникациону инфраструктуру

ТТ мрежу градити на основу потребне техничке документације у складу са важећим прописима.

За потребе нових садржаја на планском простору потребно је поред саобраћајница у зони јавних површина изградити телекомуникациону мрежу. ТТ мрежа се полаже обострано, а где то није могуће једнострано.

У трасама ТТ мреже могуће је изградити и мрежу кабловског дистрибутивног система за пренос земаљских и сателитских, радио и ТВ сигнала. Прикључење нових објеката извести подземним каблом са најближег шахта у којем постоји резерва.

Телекомуникациону и КДС мрежу у уличном коридору градити према следећим условима:

- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно;
- КДС мрежу по могућности поставити у трасе постојеће ТТ мреже, где она постоји
- Дубина полагања ТТ и КДС каблова је 0,8 m;



- Дубина полагања ТТ и КДС каблова у микроровове је 0,4 m
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°;
- Минимално хоризонтално и вертикално растојање између ТТ инсталација (претплатничких каблова месне примарне и секундарне мреже) и свих других планираних подземних инсталација (водовод, атмосферска и фекална канализација, електроенергетски кабл за напоне до 1 kV, инсталације КДС-а, гасовода средњег и ниског притиска) мора бити 0,50 m.
- Преко трасе постојећих телекомуникационих објеката: магистралних оптичких каблова (од међународног значаја), међумесног оптичког кабла, приводног оптичког кабла, примарних претплатничких каблова, празних ПЕ цеви пречника 40мм месне кабловске мреже, кабловских наставка на оптичким и претплатничким ТТ кабловима, није дозвољена изградња индустријских објеката, путева и електроенергетских постројења (далековода, трафостаница...).
- Минимална хоризонтална удаљеност високонапонског ВН 20 kV (за напоне преко 1 kV) електроенергетског кабла (на деоници паралелног вођења) у односу на претплатничке ТТ каблове мора бити 1,00 m.
- Уколико се прописана удаљеност у односу на ТТ инсталације не може постићи, на тим местима је неопходно 20 kV електроенергетски кабел поставити у гвоздене цеви, ВН 20 kV електроенергетски кабл треба уземљити и то на свакој 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 0,50 m.
- Уколико се прописано растојање не може одржати каблове на местима укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини од око 2,00 до 3,00 m, а вертикална удаљеност не сме бити мања од 0,30 m. Заштитне цеви за електроенергетски кабел треба да буду од добро проводљивог материјала, а за ТТ каблове од лоше проводљивог материјала.
- На местима укрштања све планиране подземне инсталације, обавезно положити испод наведених постојећих ТТ инсталација, а угао укрштања треба да буде што ближе 90 степени, али не сме бити мањи од 45 степени.
- Уколико планирани коловози, колски прилази, паркинг простори или неке друге површине са тврдим застором, прекривају трасу наведених постојећих ТТ каблова, исти морају бити израђени од решеткастих МЕ-БА елемената да би се омогућио стални приступ ТТ кабловима, или се на целој дужини каблова коју прекрива коловоз, колски прилаз, паркинг простор или друге површине са тврдим застором, мора планирати полагање празних заштитних ПВЦ цеви пречника 110 мм.
- Празне ПВЦ цеви пречника 110 мм је потребно положити поред трасе постојећих ТТ каблова на дубини од око 0,80 м – 1,00 м, чија дужина мора бити таква да излази са сваке стране коловоза, колског прилаза, паркинга или неке друге површине са тврдим застором за око 0,50 м, и исте морају бити затворене са заштитним чеповима са обе стране.

Базне станице са антенским стубовима за мобилну телефонију

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



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

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

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

- На простору обухвата овог плана постоји базна станица са антенским стубом.
- Нове базне станице се могу постављати на слободним површинама или на одговарајућим објектима како на јавној површини, тако и на земљишту остале намене, у складу са позитивним законом предвиђеним прописима
- Треба избегавати постављање базних станица у „зонама повећане осетљивости“ које су на основу Правилника о изворима нејонизирајућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања следећа: школе, домови, предшколске установе, дечја игралишта, болнице, породилишта, туристички објекти.

Погодно место за монтажу базних станица су стубови других 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.

5.1.9. Планиране трасе и коридори гасоводне инфраструктуре

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

Са западне стране улице Вељка Чубриловића налази се постојећи гасовод ниског притиска који се у једном делу улице измешта, а са источне стране улице Вељка Чубриловића гасовод ниског притиска измешта се у трасу поред тротоара.

У укици П1 гасовод ниског притиска планиран је обострано уз тротоар. У укици П2 гасовод ниског притиска планиран је обострано уз тротоар. У укици П3 гасовод ниског притиска планиран је једнострано са јужне стране улице уз тротоар. У укици П4 гасовод ниског притиска планиран је обострано уз тротоар.

5.1.10. Правила грађења за гасоводну инфраструктуру

Приликом изградње гасоводне мреже потребно је придржавати се следећих услова:

1. За дистрибутивну гасну мрежу поштовати услове који су дати у "Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar-a" ("Службени гласник РС", бр. 86/2015).



2. Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

		МОР ≤ 4 bar (m)		
Гасовод од челичних цеви		1		
Гасовод од полиетиленских цеви		1		
	МОР ≤ 4 bar (m)	4 bar < МОР ≤ 10 bar (m)	10 bar < МОР ≤ 16 bar (m)	
Гасовод од челичних цеви	1	2	3	
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-	

3. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода МОР < 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

Минимална дозвољена растојања	Укрштање (m)	Паралелно вођење (m)
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Водовод и канализација	0,2	0,4
Вреловод и топловод	0,3	0,5
Проходни канали вреловода и топловода	0,5	1,0
Ниско и високонапонски електро каблови	0,2	0,4
Телекомуникациони и оптички каблови	0,2	0,4
Водови хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Резервоари (до његовог габарита) и други извори опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мања пловила, мањи привредни и спортски ваздухоплови	-	5,0
Извори опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,0
Извори опасности постројења и објекти за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,0
Извори опасности постројења и објекти за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,0
Извори опасности постројења и објекти за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,0



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

4. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода $4\text{bar} < \text{MOP} \leq 10\text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

Минимална дозвољена растојања	Укрштање (m)	Паралелно вођење (m)
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Водовод и канализација	0,2	0,4
Вреловод и топловод	0,3	0,5
Проходни канали вреловода и топловода	0,5	1,0
ниско и високонапонски електро каблови	0,3	0,6
Телекомуникациони и оптички каблови	0,3	0,5
Водови хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Резервоари (до његовог габарита) и други извори опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,0
Извори опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,0
Извори опасности постројења и објекти за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,0
Извори опасности постројења и објекти за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,0
Извори опасности постројења и објекти за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,0
Извори опасности постројења и објекти за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,0
Извори опасности постројења и објекти за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,0
Шахтови и канали	0,2	0,3



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

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

Објект	Минимална дубина укопавања (см)	
	А	Б*
До дна одводних канала путева и пруга	100	60
До дна регулисаних корита водених токова	100	50
До горње коте коловозне контрукције пута	135	135
До горње ивице железничке пруге	150	150
До горње ивице прага индустријске и железничке пруге	100	100
До дна нерегулисаних корита водених токова	150	100
*Примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив		

7. Приликом укрштања гасовода са путевима, водотоковима, каналима, далеководима, нафтоводима, продуктоводима и другим гасоводима, гасовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода може бити од 60° до 90°.
8. Ако се гасовод поставља испод путева и пруга бушењем по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће. За гасоводе пречника већег од 100 mm пречник заштитне цеви мора бити најмање 100 mm већи од спољашњег пречника гасовода.

- Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод пута морају бити удаљени минимално 1 m од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља, мерено на спољну страну и минимално 3 m са обе стране од ивице крајње коловозне траке.
- Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод градских саобраћајница морају бити удаљени минимално 1 m од ивице крајње коловозне траке.
- Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод железничке пруге морају бити удаљени минимално 5 m обе стране од оса крајњих колосека, односно 1 m од ножица насипа.
- Крајеви заштитне цеви морају бити херметички затворени.
- Ради контролисања евентуалног пропуштања гаса у међупростор заштитне цеви и гасовода на једном крају заштитне цеви мора да се угради одушна цев пречника најмање 50 mm.
- Минимално растојање одушне цеви мерено од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља, на спољну страну мора бити најмање 5 m, односно најмање 10 m од осе крајњег колосека железничке пруге.
- Минимално растојање одушне цеви мерено од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница, на спољну страну мора бити најмање 3 m. У случају ако је удаљеност регулационе линије од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница мања од 3 m одушна цев се поставља на регулациону линију али не ближе од 1 m.
- Отвор одушне цеви мора бити постављен на висину од 2 m изнад површине тла и заштићен од атмосферских утицаја.

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



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

- Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.

10. Мерно - регулационе станице (МРС) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима.

- Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

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

Растојање се мери од темеља објекта до темеља МРС, МС, односно РС.

11. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

	МОР на улазу		
Објекат	МОР \leq 4bar(m)	4bar<МОР \leq 10bar(m)	10bar<МОР \leq 16bar(m)
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m



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

- Минимално хоризонтално растојање MPC, MC и PC од железничких и трамвајских пруга мери се од ближе шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.
 - За зидане или монтажне објекте MPC, MC и PC минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.
 - За објекте MPC, MC и PC постављене на отвореном простору, са или без надстрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.
- 12 Простор на коме се подиже MPC мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом оградe. Ова удаљеност између оградe и спољних зидова MPC представља заштитну зону и мора бити минимално 3 m. Ограда мора бити висока најмање 2 m и мора да обухвати зоне опасности.
 - 13 Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода на местима где није заштићен.
 - 14 Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.
 - 15 У близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора.
 - 16 Евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.



- 17 Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас“. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са гасоводом обавезно је обавестити ЈП "Србијагас"

5.1.11. Планиране јавне зелене површине

У коридорима улица из плана свугде где је ситуационим решењем то наведено, планирају се упијајући, затрављени јаркови. Између тротоара и банкина се планира озелењавање травњацима, уз садњу дрвећа у новопланираним улицама, према ситуацији. Зеленило се планира врстама отпорним на аерозагађење, средњег и високог ефекта редукције буке, уз избегавање инвазивних и врста са јестивим плодовима.

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*)

5.1.12. Правила за озелењавање простора

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.

5.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

5.2.1. Заштита животне средине

Утицај који изградња у оквиру улице може да изврши на околни простор испољиће се у првој фази кроз њену изградњу, а касније кроз период експлоатације. Зато се у циљу заштите животне средине планирају одређене мере и услови уз поштовање одговарајућих прописа и закона.

Најзначајнији позитиван утицај који ће се остварити спровођењем овог Плана је изградња инфраструктуре и формирање уличних дрвореда.

5.2.2. Заштита природних и непокретних културних добара

У обухвату плана се налазе два археолошка локалитета од значаја за очување и једна археолошка зона (уз канал Мостонгу)

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

5.3. 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-бициклистичке 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 ката 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.

5.4. 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 атмосферских отворених канала у које 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.

5.5. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ

На основу расположивих података о терену, као и на основу визуелног прегледа, не може се закључити да постоје деформације и појаве које би указивале да је терен нестабилан и непогодан за градњу, али на терену нису извршена инжењерско геолошка истраживања, па је за израду техничке документације обавезно потребно извршити сва неопходна инжењерско геолошка истраживања испитивања тла на којем се планира градња, уз формирање елабората. Такође је потребно у фази израде техничке документације прибавити од надлежних институција податке о висини и кретању подземних вода.

Б ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

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, 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.)

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 објекте је могуће поставити на грађевинску линију у распону од 0-10m.

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 ОБЈЕКАТА

СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА

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 надзидка и без отварања баца, само са кровним прозорима. Уколико је надзидак постојећег тавана мањи од дозвољених 1.60 m, могуће је повећати висину надзидка до максималне дозвољене висине (1.60 m).

ВИСИНА ОБЈЕКАТА

* 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 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 СЛЕМЕНА

ВИСИНА

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 објеката не сме прећи ону која је Планом дефинисана. Приликом изградње објеката 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

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.



Услужније 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

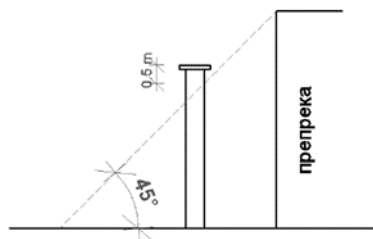
10.0 m од регулационе линије

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-виноградској 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 ФУНКЦИЈИ 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. $a_1=1.0$ 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 m² корисног простора;
- објекте јавне намене (здравствени, образовни и др.) – једно паркинг место или гаража за путничко возило на 70.0 m² корисног простора;
- пословне јединице: једно ПМ на 50.0m² корисног простора пословне јединице, односно 1ПМ/ по пословној јединици уколико је корисна површина пословне јединице мања од 50.0 m²
- трговина на мало - једно ПМ на 50.0 m² 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 m² 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 m² 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 новопроектирани 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** објекта чак и уколико објекат не задовољава параметре у смислу максималног индекса заузетости, минималног растојања од бочних граница парцеле и суседних објекта, 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 објекта (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 објекта пређе РЛ максимално 10cm.

1.9. ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА

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.

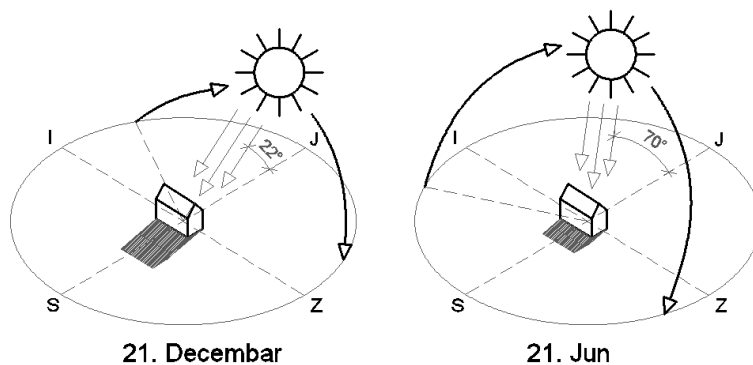
У случају да се гради објекат у непрекинутом низу, односно уграђен објекат, неопходно је израдити елаборат заштите суседних објеката, са елаборатом постојећег стања и применити потребне мере заштите приликом извођења радова. Пре почетка извођења радова, суседне објекте детаљно прегледати и снимити, у 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 објеката



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

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

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 објекта са две стамбене јединице или доградње постојећег објекта, архитектонским решењем тежити да се новопроектиовани објект позиционира у предњем делу парцеле. У случају да је габарит новопроектиованог 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

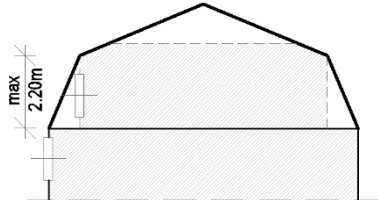
На осталим главним објектима дозвољена је изградња:

- 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

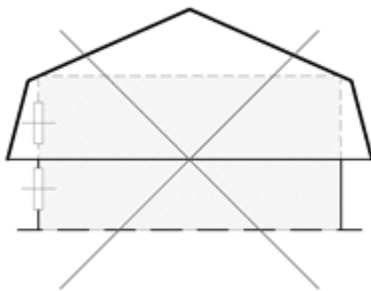
Кров других објектата на парцели не сме да премаши висину главних објектата на предметној парцели, као ни на суседној.

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

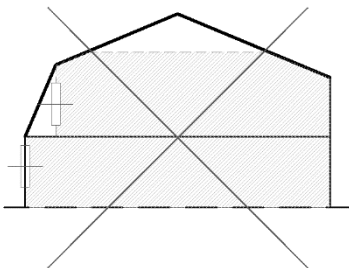
Није дозвољено обликовање крова које имитира мансардни кров, као декоративна обрада која изгледом подсећа, али нема карактеристике мансарде у конструктивном смислу (слика 5), такође се не дозвољава комбинација мансардног и коског крова тако да једна кровна равна буде мансардни кров, а друга коси кров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

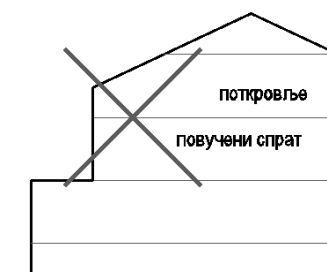
Повучени спрат је максималне спратне висине 3.0m (кота венца повученог спрата изнад коте венца објекта у равни фасадног платна), а максималне укупне висине 4.0 m (до слемена), чије минимално повлачење у односу на уличне фасаде износи 2.0 m. Наткривање повученог спрата решава се као равна кров или плитак 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 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.



ГРАФИЧКИ ДЕО