



Јавно комунално предузеће „ПРОСТОР“ СОМБОР

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

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

e-mail: info@prostorsombor.rs

web-site: www.prostorsombor.rs

Дирекција: +381 25 515 0090

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### ПОСЛОВНО-СПОРТСКЕ ЗОНЕ ОКО ГРАДСКОГ СТАДИОНА



БРОЈ ТЕХНИЧКОГ ДНЕВНИКА: **112/18**

ДАТУМ: октобар 2020

Председник Скупштине Града Сомбора:

---

Директор:  
Горан Нонковић

---

**ПРЕДМЕТ:** ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ПОСЛОВНО-СПОРТСКЕ ЗОНЕ ОКО ГРАДСКОГ СТАДИОНА

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:** ГРАД СОМБОР

**ИНВЕСТИТОР:** ГРАД СОМБОР

**ОБРАЂИВАЧ:** ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР

**РУКОВОДИЛАЦ  
ИЗРАДЕ:**

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

---

**РАДНИ ТИМ:**

Драгана Сиљановић Козодеровић, дипл.инж.арх  
Вираг Милошев дипл.инж.арх.  
Светлана Петровић дипл.инж.грађ.  
Драгана Селак, дипл.инж.грађ.  
Миле Милковић, инж.ел.  
Јелена Штакић мастер инж.арх.  
Фридрих Ференц, маш.тех.  
Бригита Милованов грађ.тех.

Извршни директор:

Слободан Стеванчев

---



**САДРЖАЈ:**

<b>САДРЖАЈ:</b> .....	<b>6</b>
<b>ТЕКСТУАЛНИ ДЕО</b> .....	<b>8</b>
<b>I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА</b> .....	<b>9</b>
<b>1. РЕГИСТРАЦИЈА ФИРМЕ</b> .....	<b>10</b>
<b>2. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ</b> .....	<b>14</b>
<b>3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ</b> .....	<b>17</b>
<b>II ОПШТИ ДЕО</b> .....	<b>18</b>
<b>1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА</b> .....	<b>18</b>
<b>2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА</b> .....	<b>20</b>
2.1. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ГРАДА СОМБОРА.....	20
<b>3. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА</b> .....	<b>26</b>
<b>4. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b> .....	<b>27</b>
4.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА .....	27
4.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА .....	28
<b>5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА</b> .....	<b>29</b>
5.1. Подаци о простору.....	29
5.2. Становништво.....	30
5.3. Комплекси .....	30
5.4. Јавне службе.....	31
5.5. Подаци о инфраструктурним системима, комуналним објектима и површинама .....	31
5.5.1.Саобраћајна инфраструктура.....	31
5.5.2.Комунална инфраструктура .....	31
5.6. Евидентирана и заштићена културна и природна добра.....	36
<b>6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА</b> .....	<b>36</b>
<b>7. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА</b> .....	<b>37</b>
<b>III ПЛАНСКИ ДЕО</b> .....	<b>38</b>
<b>I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b> .....	<b>39</b>
<b>1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ</b> .....	<b>40</b>
<b>2. ОПИС ДЕТАЉНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА</b> .....	<b>40</b>
2.1. ПОВРШИНЕ ОДРЕЂЕНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ .....	40
2.2. ПОВРШИНЕ ЗА ДРУГЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ .....	41
2.3.БИЛАНС ПОВРШИНА .....	41
2.4. МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ .....	41
<b>3. ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ</b> .....	<b>42</b>
<b>4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ</b> .....	<b>44</b>
<b>5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ</b> .....	<b>44</b>
5.1. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	44



5.1.1 Планиране трасе и капацитети саобраћајне инфраструктуре.....	44
5.1.2.Капацитети и планиране трасе водопривредне инфраструктуре .....	48
5.1.3.Планиране трасе и капацитети електроенергетске инфраструктуре .....	53
5.1.4.Јавна расвета .....	55
5.1.5.Планиране трасе и капацитети термоенергетске инфраструктуре .....	55
5.1.6.Планиране трасе и капацитети телекомуникационе инфраструктуре.....	59
Базне станице са антенским стубовима за мобилну телефонију .....	60
5.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА .....	60
5.2.1 Заштита природних и непокретних културних добара.....	60
5.2.2. Заштита животне средине.....	61
5.3. ПЛАНИРАНЕ ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ .....	61
5.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ .....	63
5.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИЈИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА.....	64
5.5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА .....	64
5.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО- ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА .....	64
<b>II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>	<b>65</b>
<b>1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ НА ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ.....</b>	<b>65</b>
1.1.ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ТРГОВИНСКИХ ЦЕНТАРА .....	65
1.2.ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ.....	69
<b>2.СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....</b>	<b>73</b>
2.1. Локација за које је обавезна израда урбанистичког пројекта .....	73
2.2. Правила и режими коришћења простора .....	73
<b>ГРАФИЧКИ ДЕО.....</b>	<b>74</b>
1. Граница обухвата Плана.....	1:2500
2. Постојећа претежна намена површина.....	1:2500
3. Претежна планирана намена простора.....	1:1000
4. Регулациони и нивелациони план са саобраћајним решењем.....	1:1000
5. Инфраструктура.....	1:1000
6. Карактеристични попречни профили улица и јавних површина.....	1:500





**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**



**I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



## 1. РЕГИСТРАЦИЈА ФИРМЕ

 8000050491362	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>		Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	---	--

### ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број

### СТАТУС

Статус привредног субјекта

### ПРАВНА ФОРМА

Правна форма

### ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

Скраћено пословно име

### Преводи пословног имена

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

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

### ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

#### Адреса седишта

Општина

Место

Улица

Број и слово

Спрат, број стана и слово

#### Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

### ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

#### Подаци оснивања

Датум оснивања

#### Време трајања

Време трајања привредног субјекта



Дана 08.01.2018. године у 12:42:49 часова

Страна 1 од 4



**Претежна делатност**

Шифра делатности

6820

Назив делатности

Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

108122937

**Подаци од значаја за правни промет**

Текући рачуни

200-2901941501040-80  
165-0007008159585-78  
165-0007008159607-12  
165-0007008159577-05  
165-0007006295821-96  
105-0000000085490-27  
105-0000000005622-41  
125-0000001812464-42  
310-0000000216564-33  
220-0000000132415-62  
200-2901920101040-48  
105-0000000005623-38  
125-0000001811818-40  
325-9500700031447-41  
105-0000000085484-45  
165-0007008159593-54  
105-8501200004165-27  
200-2901920101003-62  
125-0000001812466-36  
840-0000000772743-05

**Контакт подаци**

Телефон 1

025/5150090

Телефон 2

025/5150097

Интернет адреса

www.prostorsombor.rs

**Подаци о статусу / оснивачком акту**

Датум важећег статута

22. мај 2013

Датум важећег оснивачког акта

19. мај 2017

**Законски (статутарни) заступници**

**Физичка лица**

1. Име

Горан

Презиме Нонковић

ЈМБГ

2505962172182

Функција

Директор

Ограничење супотписом

не постоји ограничење супотписом





**Назорни одбор**

**Председник надзорног одбора**

Име

Дивна

Презиме

Бабић

ЈМБГ

1603949815021

**Чланови надзорног одбора**

1.

Име

Зорица

Презиме

Никшић

ЈМБГ

2610967815012

2.

Име

Дејан

Презиме

Парчегић

ЈМБГ

0403974810058

**Чланови / Сувласници**

**Подаци о члану**

Пословно име

SKUPŠTINA OPŠTINE SOMBOR

Регистарски /  
Матични број

08337152

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 10.000,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 10.000,00 RSD

17. јун 2013

**Неновчани**

вредност

датум

опис

Уписан: 11.569.055,31 RSD

вредност

датум

опис

Унет: 11.569.055,31 RSD

30. септембар  
2016

износ(%)

Сувласништво удела од

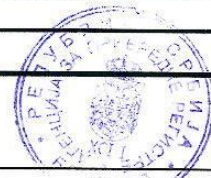
100,00000

**Основни капитал друштва**

**Новчани**

износ

датум



Дана 08.01.2018. године у 12:42:49 часова

Страна 3 од 4



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

Регистратор, Милади Маглов





**2. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Драгана П. Сиљановић-Козодеровић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 1604969815016

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце  
200 0766 04



У Београду,  
02. септембра 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



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

**Светлана Д. Петровић**

дипломирани грађевински инжењер  
ЈМБ 0608961815019

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова за саобраћајнице

Број лиценце  
202 1207 10



У Београду,  
22. априла 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Dr. Dragoslav Šumarić*  
Проф. др Драгослав Шумарић  
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 израдом урбанистичких планова инфраструктуре

Број лиценце  
203 0992 07



У Београду,  
9. августа 2007. године

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



### 3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са чланом 38. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 др. закон и 9/20) и члана 27. став 2. тачка 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019),

Одговорни урбаниста на изради **Плана детаљне регулације пословно-спортске зоне око Градског стадиона**, Драгана Сиљановић Козодеровић дипл.инж.арх., број лиценце 200 0766 04

#### ИЗЈАВЉУЈЕ

да је нацрт планског документа:

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

Одговорни урбаниста:  
Број лиценце:

**Драгана Сиљановић Козодеровић дипл.инж.арх**  
200 0766 04

Печат:

Потпис:



## II ОПШТИ ДЕО

### 1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе Града Сомбора као наручиоца, ЈКП "ПРОСТОР" Сомбор је приступио изради Плана детаљне регулације пословно-спортске зоне око Градског стадиона, на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације пословно-спортске зоне око Градског стадиона ("Службени лист Града Сомбора", бр.21/2018).

Плански основ за израду Плана детаљне регулације пословно-спортске зоне око Градског стадиона је Генерални план града Сомбора (Сл.лист града Сомбора 5/2007).

Правни основ за израду Плана детаљне регулације пословно-спортске зоне око Градског стадиона 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 и 09/20), 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 пословно-спортске зоне око Градског стадиона 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.

Током израде Плана детаљне регулације пословно-спортске зоне око Градског стадиона 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 и 09/20)
- 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. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

### 2.1. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА ГРАДА СОМБОРА

Плански основ за израду предметног Плана је Генерални план града Сомбора („Сл.лист СО Сомбор“, бр.05/07) према коме простор обраде обухвата део блока 56 који се налази у зони услужно, производно и складишне функције, спорта и рекреације.

#### *Извод из Генералног плана Сомбора 2007-2027*

Обавезе из Генералног плана за блок 56 су:

**Блок бр. 56** *Блок је намењен породичном и мешовитом становању, гробљу, парковском зеленилу, спорту и рекреацији, услужно, производно и складишним функцијама. Изградњу и уређење на делу постојећег становања вршити на основу услова из Плана, на неизграђеним површинама обавезан је план даље урбанистичке разраде израдом урбанистичког плана нижег реда у духу важећег закона. Уређење гробља и мешовитих функција вршити урбанистичким пројектима.*

*У предметним блоковима се примењују правила грађења за радну зону (и на услужно, производним и складишним функцијама):*

#### **РАДНЕ ЗОНЕ**

*Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова Плана даље урбанистичке разраде, тј. на основу услова из Плана детаљне регулације, односно услова из Урбанистичког пројекта, за делове насеља где је то прописано. За садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, такође је неопходна израда Урбанистичког пројекта, који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката.*

*При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.*

#### **Врста и намена објекта**

*У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат. Објекти се могу градити као слободностojeћи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошких процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.*

*Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограда, евентуално као прелазно решење бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме итд.*

#### **Услови за образовање грађевинске парцеле**

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

*Површина грађевинске парцеле износи минимално 500,0 м<sup>2</sup> са ширином уличног фронта минимално 20,0 м.*

#### **Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

*У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса*



грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно одмакнута је за минимално 5,0 м. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне односно јужне стране је на 5,0 м. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 м под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле већи од 4,0 м, тј. већи од половине вишег објекта.

Грађевинска линија је од границе парцеле са западне, односно северне стране удаљена 10,0 м. Евентуално је дозвољена удаљеност на минимално 6,0 м ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

#### **Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле**

Максималан дозвољени индекс заузетости на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 0,7.

Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,1.

#### **Највећа дозвољена спратност објеката**

Објекти су спратности: пословни: максимално до П+2+Пк производни: максимално до П+2+Пк складишни: П+О евентуално П+1.

Изградња помоћног објекта-оставе - максималне спратности П+О.

#### **Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу.

Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 5,0 м.

#### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

На грађевинској парцели у радној зони поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

Висина оgrade којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,0 м. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне оgrade.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м а код комбинације зидани део оgrade не може бити виши од 0,9 м.

Бочни и задњи део оgrade може да се ограђује транспарентном и зиданом оградом до висине максимално 1,8 м.

Ограда, стубови оgrade и катије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Катије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

#### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 м. У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

\* минимална ширина саобраћајнице је 3,5 м са унутрашњим радијусом кривине 5,0 м, односно 7,0 м тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова,

\* за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити



паркинг простор за путничка, односно теретна возила.

### **Заштита суседних објеката**

Изградњом објеката на парцели и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

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

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

- \* транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 м по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 м,
- \* платнене надстрешнице мање од 1,0 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 2,5 м,
- \* конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 2,5 м.

Уз западну односно северну границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће у функцији умањивања буке и задржавања издувних гасова и прашине, изоловати комплекс од околних суседних парцела.

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

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, концентрацији и карактеру штетних материја, односно њиховим еколошким функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

### **Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин.

Условљава се израда косог крова, а могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова и у складу са важећим стандардима.

Фасаде објекта могу бити од материјала који задовољава важеће стандарде.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

### **Услови за реконструкцију објеката**

Реконструкција постојећих објеката може да се дозволи под следећим условима:

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

**Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове**



*Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.*

*Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне и складишне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађење или на други начин деградирање животне средине.*

*На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонизованог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ.*

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

*Отпадне воде настале у технолошком процесу производње, пре упуштања у насељску канализацију, пречистити на сепаратору уља и масти.*

*Атмосферске воде са кровова објеката и условно чисте воде са манипулативних површина (без масноћа) се могу упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.*

*Сви објекти морају бити изграђени, односно реконструисани у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При избору материјала за градњу објеката мора се имати у виду специфичност функционалне намене објекта са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова и противпожарне заштите.*

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

#### **Бициклистички саобраћај**

*На основу анализе бициклистичких кретања утврђује се мрежа бициклистичких стаза на градском нивоу. Планирана мрежа бициклистичких стаза је у функцији повећања обима немоторних кретања.*

*Планирано решење бициклистичког саобраћаја града представља радијални систем бициклистичких стаза, са једне стране улице, у првој фази, да би се у коначној фази градиле бициклистичке стазе и са друге стране улица, у складу са реалним могућностима.*

*Значајан концепт развоја бициклистичког саобраћаја представља потребу повезивања планираних просторних структура спорта, рекреације и туризма на градском нивоу, па и шире.*

#### **Зелене површине ограниченог коришћења**

*Око спортско-рекреативних површина спорта и рекреације би требало формирати зеленило у складу са просторним могућностима од високих лишћара у комбинацији са партерним формама.*

*Око новопланираних површина би требало формирати заштитни појас по ободу, претежно аутохтоног типа, који би представљао просторно-регулативни елемент.*

### **Остале обавезе преузете из Генералног плана града Сомбора:**

#### **Зелене површине ограниченог коришћења**

*Око спортско-рекреативних површина спорта и рекреације би требало формирати зеленило у складу са просторним могућностима од високих лишћара у комбинацији са партерним формама.*

*Око новопланираних површина би требало формирати заштитни појас по ободу, претежно аутохтоног типа, који би представљао просторно-регулативни елемент.*



## **ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ**

На посматраном простору је дефинисано неколико зона спорта и рекреације.

Једна од њих је „Градски стадион,, у јужном делу града, који заузима површину од цца 30,10 ха и састоји се од фудбалских терена, пратећег објекта са канцеларијама, свлачионицама и трибинама. Планира се реконструкција дела под објектима и изградња већих капацитета за прихват спортиста и пословног простора на месту садашњих трибина.

Нешто јужније од „Градског стадиона,, је Хиподром, смештен на површини од 7,93 ха.

На северу града је организован комплекс,, ЖАК,, са теренима за фудбал и тенис, дечијим игралиштем и пратећим објектима. Овај комплекс се простире на 6,3 ха.

У централној градској структури је подигнут спортски центар „СОКО,, са спортским теренима за мале спортове и објектом који садржи фискултурну салу и друге неопходне просторије. Комплекс заузима површину од 0,57 ха.

На западу града је изграђен спортски комплекс „Мостонга,, са спортском халом, покривеним и базеном на отвореном и рекреативни простор око комплекса на површини од 11, 42 ха.

На каналу Бездан-Бечеј смештен је купалишни комплекс „Шtrand,, и спортски комплекс ПИК-а са спортским теренима, купалиштем и пратећим објектима.

Комплекс спорта и рекреације се планира и на простору старе депоније на Апатинском путу и то на површини од 13,6 ха.

## **Правила за озелењавање простора**

### **Паркови**

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

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

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

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



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

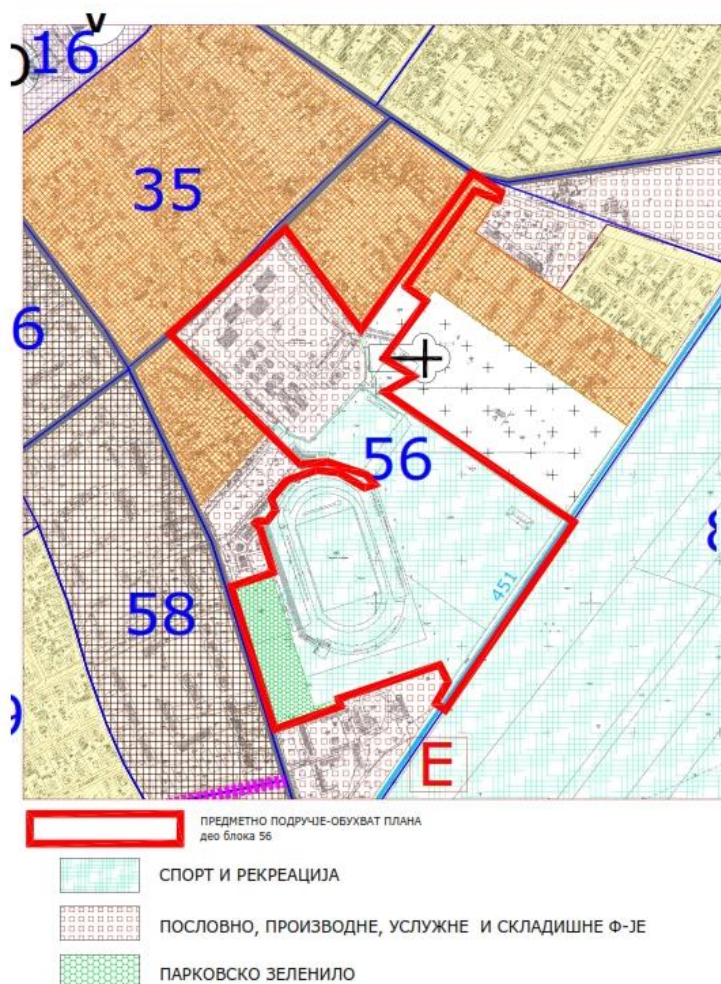
У укупном билансу парка алеје, путеви и стазе треба да заузму до 20% површине. Најмање 80% површине парка треба да буде под зеленилом.

### **Спортско-рекреативне површине**

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини мин 40% од укупне површине комплекса. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља.

Зеленило спортских површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним оријентацијама. Његова функција је заштитна и санитарно-хигијенска.

### Извод из ГП Града Сомбора





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

НАЗИВ УСТАНОВЕ	ЗАХТЕВИ		Град		УСЛОВИ	
	Датум предаје	Заведено под бројем	Датум слања	Заведено под бројем	Датум пријема	Заведено под бројем
1. ЈКП "ВОДОКАНАЛ"	28.02.2019.	П-45/2019	06.03.2019.	350-68/2018-V	06.03.2019.	04-18/012-2019
2. ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА	28.02.2019.	П-45/2019	06.03.2019.	350-68/2018-V	13.03.2019.	8А.1.1.0.-Д.07.07.-757267/2-19
3. „СОМБОР-ГАС“ Д.О.О. СОМБОР	28.02.2019.	П-45/2019	06.03.2019.	350-68/2018-V	08.03.2019	058/19
4. ТЕЛЕКОМ СРБИЈА ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ ИЗВРШНА ДИРЕКЦИЈА РЕГИЈЕ СЕВЕР ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА СОМБОР	28.02.2019.	П-45/2019	06.03.2019.	350-68/2018-V	22.03.2019.	А 335-117974/2-2019
5. МУП СЕКТОР ЗА ЗАШТИТУ И СПАСАВАЊЕ ОДСЕК ЗА ЗАШТИТУ И СПАСАВАЊЕ У СОМБОРУ	28.02.2019.	П-45/2019	06.03.2019.	350-68/2018-V	14.03.2019.	09/28 broj 217-3743/19-1
6. ЈП „ЧИСТОЋА“ СОМБОР	28.02.2019.	П-45/2019	06.03.2019.	350-68/2018-V	04.04.2019.	01-2/219
7. ЈКП „ЗЕЛЕНИЛО“ СОМБОР	28.02.2019.	П-45/2019	06.03.2019.	350-68/2018-V	18.03.2019.	2-47/2019
8. ЈКП „ЕНЕРГАНА“ СОМБОР	28.02.2019.	П-45/2019	06.03.2019.	350-68/2018-V	23.04.2019.	mz-28/19-us
9. ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ПЕТРОВАРАДИН	28.02.2019.	П-45/2019	06.03.2019.	350-68/2018-V		
10. ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ, НОВИ САД	28.02.2019.	П-45/2019	06.03.2019.	350-68/2018-V	12.03.2019.	03-550/2
11. МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ, БЕОГРАД	28.02.2019.	П-45/2019	06.03.2019.	350-68/2018-V	12.03.2019.	4987-2
12. ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНУ ПОЛИТИКУ, СЕКТОР ЗА САНИТАРНИ НАДЗОР, ОДЕЉЕЊЕ У СОМБОРУ	28.02.2019.	П-45/2019	06.03.2019.	350-68/2018-V	19.03.2019.	138-53-00224-2/2019-07
13. ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ, ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ, ГРАДСКА УПРАВА, ГРАД СОМБОР	28.02.2019.	П-45/2019	06.03.2019.	350-68/2018-V	25.03.2019.	350-67/2019-XVI
14. ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ, ТУРИЗАМ И ЛОКАЛНИ ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ, ГРАДСКА УПРАВА, ГРАД СОМБОР	28.02.2019.	П-45/2019	06.03.2019.	350-68/2018-V		
15. ОДЕЉЕЊЕ ЗА ДРУШТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ	28.02.2019.	П-45/2019	06.03.2019.	350-68/2018-V	18.03.2019.	35-23/2019-VII
16. ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР	28.02.2019.	П-45/2019	06.03.2019.	350-68/2018-V	21.03.2019	431/2019
17. СПОРТСКИ САВЕЗ СОМБОРА	28.02.2019.	П-45/2019	06.03.2019.	350-68/2018-V		
18. СПОРТСКИ ЦЕНТАР „СОКО“	28.02.2019.	П-45/2019	06.03.2019.	350-68/2018-V		



## 4. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

### 4.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница почиње у тачки број 1 на тремеђи парцела број 10235, 10236 и 7749/1 К.О. Сомбор 1.

Од тачке број 1, граница се протеже у правцу југоистока, пратећи североисточну међу парцеле број 10235, до тачке број 2, која се налази на пресеку 3 парцеле број 7754, 7755 и 10235.

Од тачке број 2, граница се ломи у правцу североистока, пратећи међу парцеле број 7756/1, до тачке број 3, која се налази на тремеђи парцела број 7756/1, 7757 и 7758.

Од тачке број 3, граница се протеже у правцу југоистока, прати изломљену линију међе парцеле број 7758 до тачке број 4 која се налази на тремеђи парцела 7758, 7759 и 7760/1.

Од тачке број 4, граница се ломи у правцу југоистока, североисточном страном парцеле број 7759 сече парцелу број 10313/1 (парцела канала) под правим углом и долази до тачке број 5.

Од тачке број 5, граница скреће у правцу југозапада југоисточном страном парцеле број 10313/1 (парцела канала), до тачке број 6, која се налази наспрам тачке број 7.

Од тачке број 6, граница се ломи у правцу северозапада, сече под правим углом парцелу број 10313/1 до тачке број 7, која се налази на тремеђи парцела број 10313/1, 7976/3 и 7975.

Од тачке број 7, граница наставља изломљеном линијом, пратећи јужну међу парцеле број 7975 до тачке број 8, која се налази на тремеђи парцела број 7975, 7976/1 и 10253.

Од тачке број 8, граница се протеже у правцу северозапада, пратећи југозападне међе парцела број 7975, 7974/1 до тачке број 9, која се налази на тремеђи парцела број 7971, 10253(парцела пута) и 7974/1.

Од тачке број 9, граница наставља у правцу североистока, обилази парцелу број 7971, иде југозападном страном парцеле 7752 до тачке број 10 која се налази на тремеђи парцела број 7752, 8059 и 10234 (парцела пута).

Од тачке број 10, граница се протеже у правцу североистока до тачке број 1.

Према Одлуци о изради Плана, прелиминарна површина земишта које се обрађује у Плану је била 11,30ха. После анализе, коначан обухват је 13,13ха.





## 4.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

Катастарске парцеле у обухвату плана су:

Бр. парцеле	површина у m <sup>2</sup>	власник	Врста земљишта	Облик својине
10313/1део	2 53 09,0	ВОДОПРИВРЕДНО ДРУШТВЕНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ЗАПАДНА БАЧКА"	Канал	Државна РС – право коришћења
7751/1	4753	Лидл Србија к.д.	Зграда трговине	Приватна својина
7751/2	8733	СБЦП ПРОЈЕКТ Д.О.О.	Зграда трговине	Приватна својина
7751/3	7497	Леснина С д.о.о Београд	Земљиште уз зграду	Приватна својина
7752	3038	Град Сомбор	Улица Владике Николаја	Јавна својина
7753	8014	Леснина С д.о.о Београд	Зграда трговине	Приватна својина
7754	725	Град Сомбор	Улица Штросмајерова	Јавна својина
10235	14534	Град Сомбор	Улица Штросмајерова	Јавна својина
7755	3010	Град Сомбор	Улица Ивана Г.Ковачића	Јавна својина
7756/1	4664	Град Сомбор	Пашњак 2.класе	Јавна својина
7758	855	Град Сомбор	Њива 1.класе (Улица Ивана Горана Ковачића)	Јавна својина
7759	1431	Град Сомбор	Канал	Јавна својина
7760/1	33672	Град Сомбор	Гробље	Јавна својина
7760/4	75	Република Србија (корисник РМК општина)	капела	Јавна својина
7969	29090	Град Сомбор	Остало природно неплодно тло	Јавна својина
7970/1	31202	Град Сомбор	Зграда за спорт и физичку културу	Јавна својина
7971	9041	Република Србија, корисник: „Севертранс“ Сомбор а.д.	Аутобуска станица	Корисништво
7974/1	3594	Град Сомбор	Шума 1.класе	Јавна својина
7975	15294	Град Сомбор	Пашњак 3. класе	Јавна својина



## 5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

### 5.1. Подаци о простору

Простор обраде Плана се налази на југоистоку Града Сомбора, уз улазни правац из Стапара Стапарски пут - фреквентне саобраћајнице са четири траке. Са јужне стране се налази мелиоративни канал 451, шума и хиподром. Са североисточне стране се граничи са малим католичким гробљем, од кога га одваја такође мелиоративни канал мањег пресека. Простор обраде се налази у грађевинском подручју.

Простор између тржних центара, Градског стадиона и аутобуске станице је остао неизграђен због недостатка јавне површине за приступ парцелама и тренутно служи бескућницима за живот и одлагање смећа. Градски стадион има изграђене само источне трибине, недостају терени за друге спортове осим фудбала и атлетике, као и просторије за многобројне клубове из Града.



Слика бр. 1 Сателитски снимак



## 5.2. Становништво

На простору обраде не постоје стамбени објекти.

## 5.3. Комплекси

На простору обраде постоје следећи садржаји:

1. На парцели број 7751/1 К.О.Сомбор I се налази „Лидл Србија КД“, површине 0,78ha
2. На парцели број 7751/2 К.О.Сомбор I се налази Компанија „СБДЦ Пројект“ д.о.о. , површине 0,8733ha
3. На парцели број 7751/3 К.О.Сомбор I се налази комплекс „Леснина С“ д.о.о., Београд, површине 0,7497ha
4. На парцели број 7753 К.О.Сомбор I се налази комплекс „Леснина С“ д.о.о., Београд површине 0,8014ha, у ГП Града Сомбора предвиђена за спорт и рекреацију.
5. На парцели број 7752 К.О.Сомбор I која је власништво Града Сомбора површине 0,3038ha, се налази улица Владике Николаја.
6. На парцели број 7754 К.О.Сомбор I која је власништво Града Сомбора површине 0,0725ha, је јавна површина-улица Штросмајерова.
7. На парцели број 7755 К.О.Сомбор I која је власништво Града Сомбора површине 0,0725ha, је јавна површина-улица Ивана Горана Ковачића.
8. На парцели број 7969 К.О.Сомбор I која је власништво Града Сомбора површине 2,9090ha, је неплодно земљиште, предвиђено у ГП Града Сомбора за спорт и рекреацију.
9. На парцели број 7970/1 К.О.Сомбор I је власништво Града Сомбора површине 3,1202ha. На парцели се налази зграда за спорт и физичку културу.
10. На парцели број 7974/1 К.О.Сомбор I која је власништво Града Сомбора површине 0,3594ha, се налази шума I.класе, у ГП Града Сомбора предвиђен као парковско зеленило.
11. На парцели број 7975 К.О.Сомбор I која је власништво Града Сомбора површине 1,5294ha, води се као пашњак 3.класе, а у ГП Града Сомбора делом предвиђена за парковско зеленило, делом за спорт и рекреацију.
12. На парцели број 7759 К.О.Сомбор I која је власништво Града Сомбора површине 0,1431ha, се налази канал који се улива у мелиоративни канал 451.
13. На парцели број 10313/1 К.О.Сомбор I са правом коришћења од стране Водопривредног друштвеног предузећа "ЗАПАДНА БАЧКА", власништво РС Србија, налази се мелиоративни канал бр.451
14. На парцели број 10235 К.О.Сомбор I која је власништво Града Сомбора површине 1,4534ha, се налази Штросмајерова улица.
15. На парцели број 7756/1 К.О.Сомбор I која је власништво Града Сомбора површине 0,3038ha, се води као пашњак 2.класе у површини од 0,4664ha на којој се налази улица Ивана Горана Ковачића
16. На парцели број 7971 К.О.Сомбор I на којој је корисник „Севертранс, Сомбор а.д.“, на којој се налази аутобуска станица, земљиште је у власништву РС Србије, површине 0,9041ha.
17. На парцели број 7760/1/1 К.О.Сомбор I која је власништво Града Сомбора налази се гробље.
18. На парцели број 7760/4 К.О.Сомбор I која је власништво РС, а корисник Римокатоличка општина на којој постоји објекат капеле, површине 75м<sup>2</sup>
19. На парцели број 7758 К.О.Сомбор I која је власништво Града Сомбора, је њива I.класе.



#### **5.4. Јавне службе**

На простору обраде не постоје јавне службе.

#### **5.5. Подаци о инфраструктурним системима, комуналним објектима и површинама**

##### **5.5.1. Саобраћајна инфраструктура**

Простор обраде се налази између три градске саобраћајнице: Стапарског пута (некадашњег државног пута I реда, будуће примарне градске саобраћајнице), Јосифа Панчића и Филипа Кљјајића. Део Стапарског пута лежи и на парцелама број: 7974/1, 7971 и 7975.

Јавни превоз путника се одвија на аутобуској станици чији је корисник Севертранс, Сомбор а.д., а чија парцела се граничи са простором обраде са западне стране.

Постоје неуређени паркинзи на јавној површини у улици Ивана Горана Ковачића испред малог Католичког гробља, као и на парцели 7975 К.О.Сомбор I, испред Градског стадиона.

Бициклички саобраћај не постоји као издвојен у простору обраде, а пешачки је у све три улице само са једне стране.

##### **5.5.2. Комунална инфраструктура**

###### **Водоводна мрежа и снабдевање**

На простору обраде налазе се улични цевовод АЦ DN 200, АЦ DN 80 и АЦ DN 100 и дистрибутивни бунарски вод АЦ DN 100 од бунара и градски бунар "Стовет", на парцели која се граничи са простором обраде 7976/3 К.О.Сомбор I. Бунар "Стовет" прикључним цевоводом повезан је на градски водовод и служи за водоснабдевање града. Јужно од бунара „Стовет“ у индустријској зони налазе се бунари "Инпро I", „Инпро II“ и „Бане Секулић“ који су такође у систему снабдевања града водом. Сва четири бунара периодичним радом пумпи повремено допуњавају капацитет градског система водоснабдевања. Зона заштите око бунара је на удаљености 10.0m са сваке стране (чл. 71. Одлуке оприпреми и дистрибуцији воде за пиће, одвођењу и пречишћавању употребљених вода и одвођењу атмосферских вода на подручју општине Сомбор, „Сл. Лист општине Сомбор“ бр. 07/2017 и Измене бр.17/2017)

У улици Владике Николаја постоји водоводна мрежа која се пружа уз сам коловоз са југозападне стране. Водовод постоји и у улицама Штросмајеровој и Ивана Горана Ковачића.

Један вод водовода иде између парцеле број 7975 и 7976/3 К.О.Сомбор I, то јест између резервног терена број 2 и парцеле Енергане, од бунара „Стовет“ према Стапарском путу.

###### **Атмосферска канализација**

У простору обраде делимично постоји атмосферска канализација у облику отворених канала, а делом постоји зацевљена атмосферска канализација. Дуж Стапарског пута постоји зацевљена атмосферска канализација. Због близине мелиорационог канала број 451, могуће је лако прикључити постојеће и планиране канале атмосферске канализације.

###### **Канализациона мрежа**

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 подручја обраде



затвореним системом цевовода. Све отпадне воде у посматраном подручју одводе се гравитационо, где постоји колектор. Неки објекти су реализовали прикључење на градски колектор канализације отпадних вода. Постојећи колектори су део система одводњавања отпадних вода града Сомбора до Уређаја за пречишћавање отпадних вода – УПОВ, који је лоциран на југозападу града, на око 1650,0 m од предметног подручја. Реципијент пречишћених отпадних вода је речица Мостонга. За сада, УПОВ ради само са приближно 50% капацитета. Разлог томе је што изградња канализационе мреже знатно заостаје за изградњом водоводне мреже. Сходно томе за цео комплекс, постоји могућност прикључења на градски колектор канализације употребљених вода.

Постоји градски колектор канализације отпадних вода, пречника ПВЦ  $\square 250$  у улицама: Јосифа Панчића, Штросмајеровој, Ивана Горана Ковачића, Владике Николаја, а један вод пролази између Малог Католичког гробља и парцеле Леснине, потом сече дијагонално парцелу број 7969 К.О.Сомбор I, на којој се налази резервни фудбалски терен, потом скреће и пролази између парцеле број 7975 и 7976/3 К.О.Сомбор I, то јест између резервног терена број 2 и парцеле Енергане. На Стапарском путу не постоји канализација отпадних вода.

### **Водопривреда**

У простору обраде, као и непосредној близини се налази мелиоративни канал број 451 тако да то олакшава могућност сакупљања и одвођења атмосферских вода. Предметни простор припада територији система за одводњавање “Северна Мостонга” чија је основна функција одвођење сувишних вода са припадајућег пољопривредног и градског сливног подручја.

У простору обраде постоји још један мелиоративни канал, на парцели 7759К.О.Сомбор I, у власништву Града Сомбора.

### **Комунални отпад**

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

### **Термоенергетска инфраструктура**

Ван граница посматраног простора обраде, са јужне стране, налази се изграђен објекат нове топлане, ЈКП „Енергана“. На простору обухвата постоји изграђен вреловод и он је део дистрибутивног система даљинског грејања. Источне трибине Градског стадиона су прикључене на вреловод. Такође у јужном делу парка, пролази вреловод 2x ДН 350 ка Стапарском путу.

### **Електроенергетска инфраструктура**

Предметно подручје у редовном уклопном стању се напаја електричном енергијом из ТС 110/20кV „Сомбор I. Напајање се воши преко 20кV извода “Текстилна“ и „Београдска“ са могућношћу резервног напајања преко више 20 кV извода.

На предметном подручју налази се трансформаторска станица СТС 20/0,4кV. 400кVA „Ивана Горана Ковачића“ која је у власништву “ЕПС Дистрибуција” д.о.о Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор. На предметном подручју налазе се трансформаторска станице МБТС 20/0.4кV 100 кVA “Аутобуска Станица”, МБТС 20/0,4кV, 400кVA Лидл“ и УТС 20/0,4кV, 630кVA “Капитол Парк” које нису у власништву „ЕПС Дистрибуције д.о.о Београд. Огранак Електродистрибуција Сомбор.

На предметном подручју у улици Штросмајерова постоји подземни 20кV кабловски вод који



напаја Трафостанице „Лидл“ , „Капитал парк“ и „Аутобуска“. У делу трасе од УТС „Капитал парка“ до МБТС „Аутобуска“ подземни 20кV кабловски вод треба изместити.

На предметном подручју постоји и ваздушна нисконапонска мрежа СКС 0,4 кV, у Штросмајеровој и подземна нисконапонска мрежа у улици Владике Николаја.

На предметном подручју постоје и индивидуални 0,4 кV поземни прикључци за које нису тачно дефинисане трасе.

На простоу обухвата у улицама постоји јавна расвета.

## Гасна инфраструктура

У обухвату плана налази се део градског гасовода у улицама Владике Николаја, Јосифа Панчића, Штросмајеровој и Ивана Горана Ковачића. Челични гасовод се пружа у југоисточном делу простора обраде, уз мелиоративни канал 451, са његове северозападне стране.

## Телекомуникациона инфраструктура

На предметном подручју се налазе следећи објекти телекомуникација: кабловска ТТ канапизација са кабловским ТТ окнима, приводни оптички ТТ каблови, претплатнички ТТ каблови и празне ПЕ цеви прочника 40 мм, месне кабловске ТТ мреже Сомбор. Све наведене постојећв ТТ инсталације приказане су у дигитализованом облику. На графичком прилогу „инсталација“.

Кабловска ТТ канапизација је положена дуж улице Јсифа Панчића на распону између каблоеског ТТ окна број ПКОЗ-3-02 према окну број ПКОЗ-3-05. и дуж улица Штросмајерове од кабловског окна број: ПКОЗ-3-04 према помоћном малом кабловском ТТ окну број: ПМОЗ-3-4А.

Кабловска ТТ канапизација са кабловским ТТ окнима (ПКОЗ 3-02, ПКОЗ-3-03...) и помоћним малим кабловским окпима (ПМОЗ- 3-4А, ПМО), на предметној лскацији је изграђена у тротоару и зеленој површини улица или у зони пословних објеката. Кроз кабловску ТТ канапизацију су положени магистрални оптички каблови (од међународног значаја) међумесни оптички каблови, спојни оптички каблови. приводни оптички каблови, претплатнички каблови месне мреже Сомбор.

Кабловска ТТ канапизација на распнима између кабловских ТТ окана састоји се од положених ПВЦ цеви пречниха 110 мм, ребрастих ПВЦ цеви пречника 100 мм положених на дубини од око: 0,60м-1,40м.

Кабловска ТТ окна су зидана од опеке димензија око: 2x2x2 м, са бетонском плочом и поклопцима типа: тешки ливени и лаки поклопац. Посматрано у правцу трасе кабловске канапизације. спољна ивица зида окана се напази иа око: 1,00м посматрано од средине поклопца кабловског окна.

ПМО-помоћна мала кабловска ТТ окна су димензије: 1x1x1 м са бетонским плочама и лаким ливеним поклопцима. Помоћна мала кабловска ТТ окна се користе за потрбе прикључења стамбених и пословних објеката на претплатничку ТТ мрежу.

На предметној локацији релације постојећих природних оптичких каблова су делом положени кроз постојећу кабловску ТТ канапизацију а делом су положени у земљу у зеленој повешини улица (поред тротоара) ипи у зони стамбених или пословних објеката.

Изван цеви кабловске ТТ канапизације приводни оптчки ТТ каблови (приводми оптички ТТ кабл за базу станицу “БС Штросмајерова“, приводни оптичш кабл за „Лидл“ приводни оптички ТТ кабл за „Капитол парк Сомбор“су попожени у земљу кроз ПЕ цеви пречника 40 мм. на дубини од око: 0,80м-1,20м.

Антенски стуб мобилне телефоније („БС Штросмајерова“) постављен је на постојећи димњак, (у кругу „ Капитол парка у Сомбору“). а испред димњака налази се опрема за мобилну телефонију



„Телском Србија“. Приводни оптички ТТ кабл је изведен до кабинета базне станице који је стављен у подножју димњака.

За заштиту оптичких ТТ каблова (на деловима трасе положеном у земљу изван кабловске ТТ канализације), целом дужином каблова је положена опоменска ПВЦ трака “ ПАЗЊА ПТТ КАБЕЛ“, а дуж трасе на већим скретањима, променама праваца оптичких каблова као и укрштањима са значајним објектима (приступним путевима, саобраћајницама итд.) постављени су бетонски (ТО) стубићи за обележавање трасе каблова, и исти су видљиви и обојени црвеном бојом.

На местима прелаза испод коловоза, приступних путева, и других важнијих објеката оптички каблови су положени у заштитну ПВЦ цев пречника 110 мм.

На местима наставака, на приводном опричком ТТ каблу (за “Капитол парк у Сомбору”) је остављена резерва кабла, а наставак је прекривен песком, арматурно-бетонским плочама и слојем земље. Наставак је на лицу места обележен Т стубићем плаве боје.

Претплатнички ТТ каблови месне мреже су изван цеви кабловске канализације положени у земљу у зеленом појасу улица (поред тротоара) или у кругу пословних објеката, на дубини од око: 0,60м-0,80м. На пролазу испод коловоза, приступних путева, претплатнички ТТ каблови су положени кроз заштитну ПВЦ цев пречника 110 мм.

На делу трасе дуж улице Владике Николаја и улице Ивана Горана Ковачића заједно се претплатничким ТТ кабловима (по истој траси) положене су и празне ПЕ цеви пречника 40 мм, које ће се користити за будуће потребе „Телекома“.

Примарна приступна мрежа на предстој локацији (месна кабловска ТТ мрежа) је грађена са подземним претплатничким ТТ кабловима (положеним кроз постојећу кабловску ТТ канализацију или кабловима положеним директно у земљу изван цеви кабловске ТТ канализације), секундарна мрежа (разводна мрежа) је грађена са надземним самоносивим претплатничким кабловима преко изводних и разводних ТТ стубова. Сви претплатнички каблови здвршавају се на кабловским изводима на стамбеним или пословним објектима или на изводним ТТ стубова са којих се врши развод ваздушном мрежом.

## **Анализа јавних зелених површина**

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

## **Парковско зеленило**

На простору обраде, парковско зеленило се налази између Градског стадиона и Стапарског пута, чиме се у некој мери ублажавају утицаји такве прометне саобраћајнице (4 траке), која је једна од главних улазних праваца у Сомбор и налази се у продужетку државног пута I реда. Парковско зеленило је девастирано, проређено и потребно је обновити парк новим садницама дрвећа и жбуња, да би заиста имао ефекат на микроклиму на Стадиону и успешно неутралисао неповољности околине.



Парк и неуређена зелена површина на Стапарском путу

**Зеленило у склопу функције спорта и рекреације-** према ГП града Сомбора, у оквиру спортско-рекреативних површина, значајну улогу игра одређен степен зелених површина, које подстичу људе да воде здрав стил живота и максимално искористе благодети окружења. Са јужне стране простора обраде се налази заштитно зеленило-шумица, која је идеалан прелаз између две површине намењене спорту и рекреацији: Градског стадиона и Хиподрома. Потребно је површине између терена озеленети високом и средњом вегетацијом, јер тренутно не постоји зеленило у виду дрвећа и виског растиња.

**Улично зеленило-** Дрворед у улици Владике Николаја је у траговима, а у Штрорсмајеровој улици дрворед бођоша је само са једне стране, прилично проређен непланском сечом.



Штрорсмајерова улица







Улица Владике Николаја



### 5.6. Евидентирана и заштићена културна и природна добра

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

## 6. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

План представља инструмент да се формирањем нове јавне површине разграничи комерцијална зона од зоне спорта и рекреације, обезбеди неопходан простор за мирујући саобраћај у залеђу Градског стадиона, те формира веза спортског комплекса са комплексом хиподрома и функцијама јужно од планског подручја Општи циљ је формирање заокруженог комплекса Градског стадиона.

Основни циљеви и принципи на којима се заснива овај План су:

- Утврђивање грађевинског земљишта за јавне површине – улице ради обезбеђивања потребних коридора за изградњу саобраћајне и остале инфраструктуре која ће задовољити потребе свих корисника простора (дефинисањем аналитичких тачака за формирање јавних површина, а поштујући затечено стање и изграђене објекте);
- Обезбеђивање оптималне парцеле за јавни објекат Градског стадиона са свим неопходним садржајима
- Одређивање дугорочне пројекције просторног развоја и правила уређења и грађења, утврђивање основних урбанистичких параметара за даљу изградњу у оквиру тог дела града.
- Обезбеђење услова за изградњу у зони трговинских центара
- Усклађивање свих планираних интервенција са условима ЈКП и надлежних служби и предузећа;
- Унапређење и заштита животне средине.

План ће представљати даљи основ за решавање имовинско-правних односа у циљу формирања нове јавне површине.



## 7. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе израде Плана коришћени су:

- катастарско топографски план, у размери 1:1000 израђен од стране ГЕО–СЕВЕР Д.О.О. из Сомбора (снимљено 15.01.2020. године).
- Копија плана издата од стране РГЗ-а од марта 2019.
- расположива ортофото подлога са интернет сајта [www.geosrbija.rs](http://www.geosrbija.rs).



**III ПЛАНСКИ ДЕО**



## I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### УВОД

Градски стадион је спортско рекреативна зона препозната као таква у Генералном плану града Сомбора. Како Градски стадион тренутно нема решен приступ, паркинг за већи број аутомобила и аутобусе, а парк који га одваја од Стапарског пута је девастиран, планско решење предвиђа формирање следећих садржаја:

1. Нова јавна површина- продужетак улица Владике Николаја и Штросмајерове и њихово повезивање између Градског стадиона и парцеле 7753 К.О.Сомбор I. На новоформираној јавној површини се планира нова приступна саобраћајница П1 у дужини од 330m којом се приступа јавном паркингу за аутобусе и путничке аутомобиле и омогућава приступ Градском стадиону. Такође, уз саобраћајницу П1 планирају се и пешачко-бицикличке стазе (које повезују Градски стадион и град са хиподомом) и зеленило, којим би се визуелно одвојила зона спорта од зоне трговинских центара.
2. Јавни паркинг између малог католичког гробља, Градског стадиона и мелиоративног канала 451.
3. Комплекс Градског стадиона- формирање парцеле која задовољава потребе града за теренима за различите спортове, својом површином и обликом. На парцели се поред постојећих терена за фудбал (три), атлетске стазе, стазе за скок у даљ и терена за боћање, источних трибина, објекта за потребе спортиста, планирају и терени за рукомет, кошарку и одбојку на песку. Планирана је изградња проширења постојеће атлетске стазе, проширења источних трибина и изградње западних трибина, испод којих би се предвидели пословни простори, окренути ка парку.
4. Парцела намењена за смештај спортиста и спортских радника свих профила (такмичења, припреме), која је својом диспозицијом смештена у мирно окружење, између парковске површине и комплекса Градског стадиона.
5. Уређење постојећег градског парка између Градског стадиона и Стапарског пута, чиме би се формирао довољно широк појас зеленила којим би се изоловала зона спорта од свих утицаја које саобраћајница тог интензитета има на околину.
6. Блок намењен трговинским центрима између улица Јосифа Панчића, Владике Николаја, Штросмајерове и новопланиране П1, приступне улице
7. Игралиште и паркинг испред Малог католичког гробља
8. Паркинг и јавна површина за приступ Градском стадиону и западним трибинама, у чијем саставу се планирају продавнице.
9. Јавна површина дуж Стапарског пута- издвајање јавне површине намењеној саобраћајници и бицикличког стази, пошто се једна трака Стапарског пута налази ван парцеле пута.



## 1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Због потребе за утврђивањем правила уређења и правила грађења у Плану, простор унутар границе обухвата Плана је према преовлађујућој намени простора, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама подељен на карактеристичне зоне.

Планиране зоне су:

**Блок А-** зона намењена трговинским центрима. Површина блока је 2,89 ха.

**Блок Б** – зона је намењена спорту и рекреацији. У тој зони се налази комплекс Градског стадиона и парцела намењена објекту за смештај спортиста са пратећим садржајима. Површина блока је 4,94ха.

## 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.

### 2.1. ПОВРШИНЕ ОДРЕЂЕНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

Планиране површине одређене јавне намене у обухвату Плана чине:

- **Улични коридори-** у њима је смештена саобраћајна инфраструктура (коловози, бицикличко-пешачке стазе и улично зеленило) и остала инфраструктура (подземни и надземни објекти и трасе):
  1. приступне улице: П1 (парцела настала од парцела: 7756/1, 7758, 7754, 7753, 7751/3 и 7969 К.О.Сомбор I)
  2. јавна површина намењена саобраћајници на Стапарском путу (дела 7974/1 и дела 7975 К.О.Сомбор I)
  3. постојеће улице: Штросмајерова (10235 К.О.Сомбор I), Владике Николаја (7752 К.О.Сомбор I) и Ивана Горана Ковачића (7755 К.О.Сомбор I)
- **Јавни пракинзи са приступним саобраћајницама**
  1. јавни паркинг – на парцели насталој од дела парцеле број 7969К.О.Сомбор I
  2. приступни пут П2, паркинг за аутобусе и паркинг код западних трибина (парцела настала од дела парцела:7970/1, 7974/1 и 7975 К.О.Сомбор I)
- **Мелиоративни канали**
- **Парковске површине** (парковске површине су планиране као две целине, једна као део парцеле број 7974/1 К.О.Сомбор I, а друга као део парцеле број 7975 К.О.Сомбор I)
- **Заштитно зеленило** – планирано уз мелиоративни канал број 451 у ширини од 5м на делу парцела број 7967 и 7975 К.О.Сомбор I



## 2.2. ПОВРШИНЕ ЗА ДРУГЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Површине за друге јавне намене су:

- **Спортски комплекс Градског стадиона**

Остале намене у обухвату Плана чине:

1. **Зона трговине** – у тој зони су предвиђена је изградња претежно објеката трговинских центара.
2. **Објекат за смештај спортиста**

## 2.3.БИЛАНС ПОВРШИНА

ВРСТА ЗЕМЉИШТА	Постојећа површина у m <sup>2</sup>	%	Планирана површина у m <sup>2</sup>	%
Грађевинско земљиште за одређене јавне намене	31060	23,63	53015	40,33
Грађевинско земљиште за друге јавне и остале намене	100396	76,37	78441	59,67
Укупна површина у обухвату Плана	131456	100,00	131456	<b>100,00</b>

Укупно овим Планом се претвара **16,7% 2,19(ha)** грађевинског земљишта за остале намене у грађевинско земљиште за одређене јавне намене.

## 2.4. МОГУЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

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

У зони спорта и рекреације дозвољена је изградња следећих компатибилних намена:

- Угоститељство
- Здравство
- Занатство и услуге
- Трговина
- Туризам

У зони трговине дозвољена је изградња следећих компатибилних намена:

- Угоститељство
- Здравство
- Занатство и услуге



Компатибилне намене у оквиру зоне трговачких центара, могу бити у потпуности заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта у зони. У зони спорта и рекреације, на парцели предвиђеној за изградњу објекта за смештај спортиста могуће је да само услуге буду у потпуности заступљене као компатибилна намена, док је на територији стадиона могућа појава компатибилних намена као пратећих (на делу парцеле, или као део објекта).

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

### **3. ПЛАН САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ**

У обликовању јавног простора приоритет је формирање приступне саобраћајнице П1 и могућностима смештаја свих потребних садржаја од подземних инсталација, бициклических стаза, паркинга, колских прилаза и зелених површина (уличног и заштитног зеленила). Тако опремљено земљиште за јавне намене може да прати све захтеве и комерцијалне зоне и зоне спорта и рекреације.

Планираним грађевинским линијама се јасно дефинише положај главних објеката на парцели. Минимална удаљеност грађевинске линије од регулационе линије према мелиоративним каналима је 5m. Остале грађевинске линије су дате на цртежу 4. *Регулациони и нивелациони план са саобраћајним решењем*

Планом су дефинисани елементи за разграничење нових површина грађевинског земљишта за јавне намене од површина грађевинског земљишта за остале намене.

Број тачке	КООРДИНАТЕ НОВЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	
	X	Y
1	6 587 881,0627	5 069 663,1767
2	6 587 902,5925	5 069 637,7720
3	6 587 980,0301	5 069 539,7031
4	6 587 999,0896	5 069 515,2946
5	6 587 985,4179	5 069 494,5344
6	6 588 006,3486	5 069 405,5800
7	6 587 916,0038	5 069 437,2546
8	6 587 884,9833	5 069 465,6002
9	6 588 005,3585	5 069 372,3114
10	6 588 102,6027	5 069 405,2576
11	6 588 115,4532	5 069 367,7368
12	6 588 101,9183	5 069 363,1013
13	6 588 141,3319	5 069 247,0044
14	6 588 061,5015	5 069 219,8983
15	6 587 932,2561	5 069 119,1438
16	6 587 894,3083	5 069 106,7301
17	6 587 870,5744	5 069 177,3001
18	6 587 909,4141	5 069 188,9308
19	6 587 914,8719	5 069 172,3447
20	6 587 934,6256	5 069 178,8267
21	6 587 861,9270	5 069 203,5506



22	6 587 894,7083	5 069 214,1760
23	6 587 898,9844	5 069 222,0594
24	6 587 878,2519	5 069 285,1983
25	6 587 872,3687	5 069 347,2614
26	6 587 913,8049	5 069 218,3998
27	6 587 909,7835	5 069 211,7562
28	6 587 930,6655	5 069 198,8884
29	6 587 926,7543	5 069 193,0916
30	6 587 928,8339	5 069 191,8540
31	6 587 929,0182	5 069 188,7876
32	6 587 956,7479	5 069 138,7737
33	6 588 069,9948	5 069 455,4371
34	6 588 066,6411	5 069 450,6169

КООРДИНАТЕ ЧВОРНИХ ТАЧАКА ПУТА			
Број тачке	X	Y	Z
1	6 588 101,8290	5 069 736,3927	87,24
2	6 588 032,6699	5 069 641,1443	87,24
3	6 588 005,2933	5 069 602,4715	87,32
4	6 587 978,9567	5 069 566,5616	87,38
5	6 587 974,4890	5 069 560,4698	87,40
6	6 587 981,7349	5 069 550,6657	87,40
7	6 587 885,5485	5 069 680,9350	87,38
8	6 587 988,7030	5 069 510,7861	87,30
9	6 588 003,7749	5 069 488,8315	87,25
10	6 588 039,3709	5 069 465,5650	87,00
11	6 588 044,5262	5 069 440,5534	86,90
12	6 588 022,4096	5 069 407,1859	87,00
13	6 588 001,4519	5 069 400,1439	87,10
14	6 587 919,4435	5 069 428,8958	87,20
15	6 587 891,8449	5 069 448,0830	87,28
КООРДИНАТЕ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ТАЧАКА БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ			
1	6 587 892,3569	5 069 667,0800	
2	6 587 902,7664	5 069 645,2552	
3	6 587 976,4976	5 069 542,3587	
КООРДИНАТЕ КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ТАЧАКА ТРОТОАРА			
1	6 587 990,1695	5 069 567,3197	
2	6 587 997,7335	5 069 564,9974	
3	6 587 993,3231	5 069 562,3655	
4	6 587 996,8791	5 069 562,5306	

Предметно подручје се налази на надморској висини од око 86,5m до 87,5m. Нивелационим решењем је утврђена висинска регулација планираних саобраћајница у односу на постојећу





нивелацију терена и нивелете постојећих саобраћајница. Планиране саобраћајнице се, у висинском смислу уклапају у постојеће на местима прикључења на њих. Подужни нагиб планираних саобраћајница је минимално 0,2% и прилагођене су постојећем терену.

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

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

Приступна улица П1 се планира на парцелама и њиховим деловима број: 7751/3, 7753, 7754, 7755, 7756/1, 7758, 7759, 7969 К.О.Сомбор I.

Приступна саобраћајница П2 са пракингом се планира на делу парцела број 7970/1, 7974/1 и 7975 К.О.Сомбор I.

Јавни паркинг са бициклическо-пешачком стазом и зеленилом се планира на делу парцеле број 7969 К.О.Сомбор I.

Заштитно зеленило се планира на делу парцела број 7975 и 7969 К.О.Сомбор I.

Парковско зеленило се планира на парцелама број 7974/1 и делу парцеле 7975 К.О.Сомбор I.

#### **5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА МРЕЖУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

##### **5.1. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

##### **5.1.1 Планиране трасе и капацитети саобраћајне инфраструктуре**

###### **Друмски саобраћај**

Овај вид саобраћаја представља окосницу функционисања ове зоне и саобраћајног повезивања њених просторних целина.

Цео простор планиран је тако да се преко мреже приступних саобраћајница возила укључују у сабирне и сервисне саобраћајнице, а преко њих на остале саобраћајнице истог или вишег реда (планирана јужна обилазница и државни пут првог реда).

У обухвату Плана тренутно постоје саобраћајнице следећег ранга:

- ⊗ приступне саобраћајнице: Штросмајерова, Владике Николаја и Ивана Горана Ковачића

Измене које се планирају овим планом, а тичу се саобраћајне инфраструктуре, састоје се од прерасподеле јавних саобраћајних површина у сврху праћења измена на парцелама до којих је



дошло услед изградње и опремање појединих парцела, а са циљем њиховог бољег функционисања и повезивања са околним садржајима.

Те измене састоје се у следећем:

- ❁ планира се продужетак Штросмајерове улице и улице Владике Николаја - предвиђене саобраћајнице П1, у дужини од око 330m, са проширењем за лакше паркирање аутобуса.
- ❁ Планира се приступна улица П2 као прилаз Градском стадиону.
- ❁ Планира се проширење саобраћајнице у улици Штросмајеровој, јер постојећи профил од 4,5-5,0m не задовољава потребе саобраћаја који се њоме одвија
- ❁ Планира се проширење саобраћајнице у Ивана Горана Ковачића, да би се на постојећем делу саобраћајнице извела двосмерна бицикличка стаза

### **Правила грађења за друмски саобраћај**

❑ Постојећа саобраћајница у улици Владике Николаја се задржава у свом профилу, ширине 6,0m. У њеној регулацији планира се обострана изградња једносмерних бицикличких стаза ширине 1.50 m, од којих је раздваја банка ширине 0,35m.

❑ Постојећа двосмерна саобраћајница у Штросмајеровој улици се проширује на 5,7m

❑ Постојећа двосмерна саобраћајница у улици Ивана Горана Ковачића се проширује на 5,8m, а део постојећег коловоза се претвара у двосмерну бицикличку стазу ширине 2,5m. Између планиране бицикличке стазе и коловоза, планирана је банка ширине 0,45m.

❑ Попречни профил планиране саобраћајнице П1 ће се састојати од две возне саобраћајне траке ширине од по 2,75m, укупно 5,50m, са обостраним банкама од по 1,0m

❑ Попречни профил планиране саобраћајнице П2 ће се састојати од две возне саобраћајне траке ширине од по 3,00m, укупно 6,0m.

❑ Површинске воде са коловоза је преко банка у околни простор, а уколико се створе услови и могућност за изградњу система затворене атмосферске канализације, могуће је постављање ивичњака и упуштање и одвођење површинских вода попречним и подужним падовима, преко сливних решетки у њега.

❑ Попречни нагиб коловоза је једностран и износи 2.5%

❑ Коловозну конструкцију пројектовати за тежак саобраћај ( осовинско оптерећење од најмање 11.50 т)

❑ У зони површинске раскрснице одговарајуће полупречнике лепеза одредити на основу кривих трагова за меродавна возила, а све остале елементе пута и раскрснице потребно је дефинисати према Закону о јавним путевима ( "Сл. гласник РС ", бр. 101/05 и 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) и Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (" Сл.гласник РС ", бр. 50/2011).



## **Бициклически и пешачки саобраћај**

Следећи велику заступљеност бициклическог саобраћаја у граду Сомбору, уз повећање броја становника који гравитирају Градском стадину и хиподрому, те разним спортско рекреативним функцијама заступљеним у те две целине, посебно је обрађена пажња на правце пружања и међусобну повезаност бициклических стаза у обухвату овог Плана. Тако се оне једнострано, двосмерне, планирају у коридорима саобраћајница Штросмајерове, продужетка планиране приступне улице П1, у улици Ивана Горана Ковачића, а као једносмерне обострано у улици Владике Николаја. Уз Стапарски пут, планира се двосмерна бициклическа стаза проширењем већ постојеће стазе.

Пешачке стазе су постојеће једнострано у улицама Владике Николаја, у Штросмајеровој и Ивана Горана Ковачића, а планиране су обострано у све три улице.

Новопланиране пешачке стазе су у коридору планиране приступне улице П1 као једностране, или као самосталне стазе између малог католичког гробља и комплекса Градског стадиона, а према хиподрому, чиме се ствара физичка веза између ове две зоне.

### **Правила грађења за бициклически и пешачки саобраћај**

Једносмерне бициклическе стазе планирати ширине min1,5m, а двосмерне ширине min2,5m.

Бициклическе стазе градити од монолитног материјала (бетон, асфалт).

Пешачке стазе градити од асфалта, бетона или бетонских плоча или бехатона (тамо где се налазе инсталације испод пешачке стазе).

Пешачке стазе у улицама Владке Николаја, Штросмајеровој и Ивана Горана Ковачића планирати са ширином од min1,5m, а нове пешачке стазе у коридору нове приступне улице П1 ширине 2,5m и 3,0m.

## **Мирујући саобраћај**

Потребе мирујућег саобраћаја, паркирање и заустављање возила, власници и корисници парцела морају да реше на сопственој парцели у зони трговинских центара.

У спортско рекреативној зони, а за потребе Градског стадиона и делимично хиподрома, планиран је паркинг за аутомобиле и аутобусе на јавној повшини између Малог католичког гробља, и на простору приступне улице П2 испред западних трибина (ка Стапарском путу). На простору између Малог католичког гробља и Градског стадиона, могуће је извести и надземну гаражу до П+2. На крову те гараже дозвољено је постављати соларне панеле и зелени кров.



На јавној површини око Градског стадиона планирано је 225 места за паркирање аутомобила и 10 за аутобусе. На тим паркинзима је потребно од укупног броја паркинг места обезбедити паркинг

за особе са специјалним потребама, у свему према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15)  
Паркинг за бицикле у обе зоне потребно је решити на сопственој парцели. Паркинзи за бицикле морају бити наткривени.

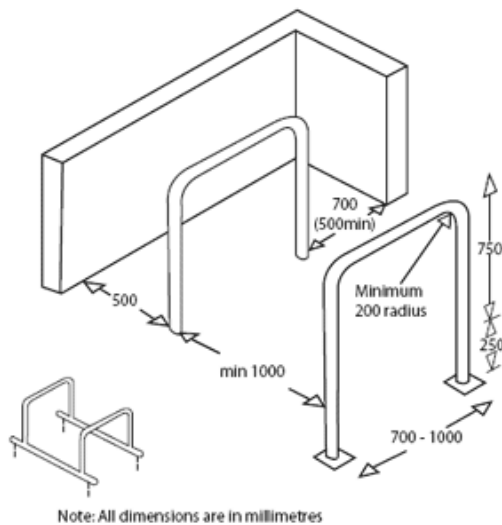
### **Правила грађења за мирујућу саобраћај**

Паркинге испред западних трибина (према Стапарском путу) у коридору П2 изградити од бехатона. Паркинге између Градског стадиона и Малог католичког гробља изградити као зелене паркинге са ојачаним пластичним растером и дрвећем између редова паркинга.

Ту је могуће је изградити надземну гаражу до П+2, али тако да се габаритом уклопи у планиране спољашње саобраћајнице дате у графичком прилогу бр.4

Минимална димензија паркинга на јавној површини је ширине 2,5m, а дужине 5,0m.

Препорука за паркинге за бицикле су паркинзи типа као на фотографији, јер су боље искоришћени (класични држачи за бицикле имају искористљивост од максимално 50%). Димензије паркинга за бицикл су рамови, висине минимално 75cm, дужине 70-100cm, на размаку од min100cm.



Паркинге на јавној површини у свему изградити према графичком прилогу бр. 4. **Регулациони и нивелациони план са саобраћајним решењем.**

### **Прилаз парцели**

Минимална ширина колског прилаза парцели је 5m. Ради изградње прилаза парцелама са коловоза, потребно је изградити одговарајуће пројекте како би се утврдила потребна ширина прилаза, уз доказ проходности возила.

Прилаз парцели са коловоза потребно је градити са коловоза приступних саобраћајница.



### **Регулација и нивелација**

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

#### **5.1.2.Капацитети и планиране трасе водопривредне инфраструктуре**

Хидротехничке инсталације које се планирају у обухвату плана су:

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

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

Дуж саобраћајница биће положене инсталације водовода и канализације унутар или ван коловозне конструкције на одговарајућем међусобном одстојању. Међусобно растојање фекалне канализације и магистралног водовода треба да буде мин. 2.0m, док од секундарног водовода хоризонтално растојање треба да буде мин. 1.5m. Међусобно хоризонтално растојање кишне канализације од фекалне канализације треба да буде минимум 0.4m, а од водовода 1.50m.

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

Кота пода приземља свих објеката минимално је издигнута изнад коте тротоара на јавној површини 0,20m.

### **Водоводна мрежа**

Извориште водоснабдевања града Сомбора је водозахват "Јарош", лоциран на путу Сомбор - Чонопља. У односу на локацију комплекса извориште се налази северо-источно на удаљености око 2,50km, што се може сматрати да је безбедна раздаљина са аспекта заштите изворишта у случају експлозивних ситуација на локацији комплекса. У циљу обезбеђења хигијенски исправне воде за снабдевање становништва на "Јарошу" функционише и постројење за кондиционирање воде тј. „фабрика воде“. Количина воде која се захвата је довољна за планирано подручје у Сомбору.

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

На простору обраде налазе се улични цевовод АЦ DN 200, АЦ DN 80 и АЦ DN 100 и дистрибутивни бунарски вод АЦ DN 100 од бунара и градски бунар "Свет". Планирану водоводну мрежу могуће је прикључити на постојеће водоводне цевоводе.

Планирана је изградња секундарних линија водовода у профилу саобраћајнице П1, која ће бити повезане са градским водоводом и спојена у прстен. Трасе секундарног водовода су предвиђене



да се воде на јавној површини на удаљености од 1.50m од ивице саобраћајнице. Водоводну мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим прописима.

У случају потребе индустрије за техниолошком водом, могуће је захватање воде из плићих водоносних слојева, као и површинских вода из канала у окружењу. Омогућиће се, уколико за тим постоји интерес, а у циљу рационализације, спајање појединих водовода технолошке воде у једну целину. Пре било каквих радњи потребно је прибавити сагласности одговарајућих јавних предузећа.

Према Елаборату о резервама и квалитету подземних вода на изворишту ЈКП „Водоканал“ у Сомбору, израдио „Хидрозаовод“ дтд, Нови Сад, предметно подручје, налази се у подручју уже заштитне зоне градског бунара „Стовет“. По „Правилнику о начину одређивања и одржавања зона и појасева заштите објеката за снабдевање водом за пиће“ (Сл.гласник СРС бр. 33/78) у оквиру ове зоне потребно је забранити сваку градњу производних објеката, који би испуштали отпадну воду, фекалије или друге отпадне материје и све друге могуће изворе загађења у посматрану издан. Ова зона је и експлоатационо поље у којој је забрањена изградња нових експлоатационих објеката који би каптирали исту издан коју каптирају споменути бунари.

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

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

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

Цевни материјал дистрибутивне мреже усвојити према важећим прописима и стандардима.

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

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

Дубина укопавања не би смела да је плића од 1.0 m – 1.20 m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења.

Дубина укопавања код водоводне мреже мора да обезбеди најмање 1,0 m слоја земље изнад цеви, док код канализационе мреже мора да обезбеди најмање 0.8 m слоја земље. Уколико се овај надслој не може обезбедити, трасу сместити у заштитну цев.

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

У циљу квалитетног и континуалног водоснабдевања потребно је постојећу водоводну мрежу заменити новим водоводним цевима минималног пречника  $\varnothing$  100 mm. Планирану водоводну мрежу могуће је прикључити на постојећецевоводе профила минималног пречника  $\varnothing$ 100 mm у улицама по ободу посматраног подручја.

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

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

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



бунара или из површинских вода-водозахватом.

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

### **Одвођење отпадних вода**

Град има изграђено Постројење за пречишћавање отпадних вода на бази биолошког поступка са активним муљем, значајног капацитета од 180.000 еквивалентних становника (ЕС), а за исто је резервисан (и ограђен) простор за проширење на 360.000 ЕС. Постројење за пречишћавање отпадних вода - ППОВ лоциран је на југозападу града и егзистира педесетак година уназад. Изградња мреже канализације за отпадне воде започета је 1964. Обзиром на врсту, квалитете и количину отпадних вода примењује се биолошки поступак пречишћавања отпадних вода. Уређај се састоји од две технолошке целине и то од линије воде - поступак биолошки активног муља и линије муља - аеробна стабилизација муља са машинском дехидрацијом. Реципијент пречишћених отпадних вода је речица Мостонга. За правилан рад постројења неопходно је у граду створити предуслове, а то је изградња предтретмана за отпадне воде у кругу свих привредних субјеката који упуштају отпадне воде у градску канализацију са прекограничним концентрацијама загађујућих материја. На жалост, за сада, ППОВ ради само са 50-ак% свог капацитета. Разлог томе је чињеница да изградња канализационе мреже знатно заостаје за изградњом водоводне мреже.

На предметном комплексу постоји изграђена мреже градске канализације за отпадну воду. У посматраном подручју постоји један крак главног колектора фекалне канализације који иде са севера на југ, преко планираног простора тј. резервног терена бр.2. У односу на локацију комплекса индустријске зоне ППОВ се налази западно на удаљености око 1.60км. Појас изнад цевовода је намењен искључиво за наведену намену.

Планом је потребно предвидети уличну канализацију за отпадне воде у планираним улицама. Анализом потребних садржаја одредити пречник канализационих цеви и одрадити пројектно техничку документацију.

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

Потребно је поштовати прописе о упуштању отпадних вода у градску канализацију, посебно размотрити случајеве, ако ће отпадне воде имати специфично прекогранично загађење (Одлука о припреми и дистрибуцији воде за пиће, одвођењу и пречишћавању употребљених вода и одвођењу атмосферских вода на подручју града Сомбор, ("Сл. лист града Сомбора", бр. 07/2017 и 17/2017 ).

Системом канализације отпадних вода 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).

Дуж трасе канализације уградити ревизиона окна-шахтове. Шахтове градити на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима (највећи допуштен размак између шахти је 160xD)

Цевоводе и препумпне станице предвидети на јавним површинама.

Дубина не сме бити мања од 1,50 m од нивелете коловоза.

### Одвођење атмосферских вода

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

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

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

Планирана је изградња зацевљене атмосферске канализације у планираним улицама, чиме би се решело одвођења атмосферских вода. Постоји могућност усмеравања одвођења атмосферских вода у канал број 451 који је у непосредној близини простора обраде.

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

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

Атмосферска канализација ће се конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако да се рационално уклапа у будуће решење.

У атмосферску канализацију није дозвољено упуштање: фекалије, киселине, соли, бензина, уља, масти и других материја које могу да разграде цевовод од ког је изграђена атмосферска канализација, материје које изазивају токсичне или експлозивне гасове, отровне и радиактивне, ђубре, пепео, кости, гипс, цемент, песак и друге материје и предмете којима је могуће оштетити





колектор атмосферске канализације и довести до одређених проблема у току експлоатације и одржавања објеката.

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

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

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

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

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

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

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

Реципијент атмосферске воде са предметног прстора је отворени канали број 451 који пролазе поред предметног простора, а уз сагласност управљача ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад. Канал 451 припадају систему за одводњавање „Северна Мостонга“. Канал 451 се улива у канал 450. Канал 450 се улива у главни канал „А-А“ система за одводњавање „Северна Мостонга“. У улици Стапарски пут, зацељене су деонице канала 451 у дужини од око 305m, односно канала 450 у дужини од 120m, бетонским цевима Ø1400mm.

### **Водни услови:**

- Дуж обале мелиорационог канала, мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекцијска стаза ширине минимум 5.0m у грађевинском рејону, односно 10.0m у ванграђевинском рејону, за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу није дозвољена изградња надземних објеката (зграде, шахтови, вентили, садити дрвеће, постављати ограде и сл.). У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експлоатационом појасу мелиорационих канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити по линији експлоатације канала, односно на минималном одстојању од линије експлоатације, до 1.0m, тако да међусобно управно растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5.0m у грађевинском, односно 10.0m у ванграђевинском реону. Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1.0m испод нивоа терена и мора подносити оптерећења грађевинске механизације којом се одржава канал, а саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радио инспекцијске стазе. Саобраћајне површине планирати изван зоне експлоатације канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање леве и десне обале канала, планирати изградњу пропуста. Техничко решење пропуста мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност дна и косина канала.
- У површинске и подземне воде, забрањено је испуштање било каквих вода, осим условно



чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода, чији квалитет обезбеђује одржавање II класе воде у реципијенту, према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода ("Службени гласник СРС" бр. 5/68). Квалитет ефлуента мора одговарати критеријумима постављеним Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник СФРЈ" бр. 31/82) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. Гласник РС", бр. 67/11 и 48/12).

- Планиран је сепаратни тип канализационе мреже и то посебно за сакупљање условно чистих атмосферских вода, посебно зауљених атмосферских вода, посебно санитарно-фекалних и технолошких отпадних вода. Сви објекти за сакупљање и третман атмосферских и отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.
- Условно чисте атмосферске воде са крова, надстрешнице и других чистих површина, чији квалитет одговара II класи воде (Уредба о класификацији вода), могу се, без пречишћавања, испуштати у атмосферску канализацију, канал, на зелене површине и сл, односно према условима надлежног јавног комуналног предузећа.
- Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (точећа места, манипулативне површине, паркинг и сл.), могу се испуштати у реципијент само након третмана на уређају за издвајање масти, минералних и других уља и брзоталоживих честица (сепаратор-таложник).
- У канале ОКМ мреже, са подручја обухвата Плана, могу се упуштати атмосферске и друге пречишћене воде уз услов да се предходно изврши анализа пропусности (оцена капацитета канала у смислу пријемне моћи).
- Водоснабдевање предметног подручја се може остварити прикључењем на јавну водоводну мрежу, према условима и уз сагласност надлежног комуналног предузећа. Сви планирани радови у оквиру зоне изворишта морају бити спроведени у складу са Законом о водама ("Сл.гласник РС", бр. 30/10, 93/12) и у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник РС", бр. 92/08, члан 27-30). Уколико за то не постоје услови, снабдевање водом за противпожарне и техничке потребе предвидети локално из сопственог бунара, односно из прве водоносне издани. На бунару предвидети одговарајућу хидромашинску опрему са обавезном уградњом водомера.
- Уважити и све друге услове које за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће.

### 5.1.3. Планиране трасе и капацитети електроенергетске инфраструктуре

#### Електроенергетска инфраструктура планирано

Из постојећих електроенергетских објеката могуће је обезбедити потребну електричну енергију и снагу за будућу потрошњу, па није неопходно планирати изградњу нових капацитета – трафостанице, мрежу ниског и високог напона, смештање електроенергетских елемената у инфраструктурни коридор саобраћајног профила.

На предметном подручју у улици Штросмајерова постоји подземни 20кV кабловски вод који напаја Трафостанице „Лидл“, „Капитал парк“ и „Аутобуска“. У делу трасе од УТС „Капитал парка“ до МБТС „Аутобуска“ подземни 20кV кабловски вод треба изместити.



Подземни 20кV кабловски вод који се налази између тачака „А“ и „Б“ на графичком прилогу инсталација а пружа се по парцели 7751/3 уз њену северозападну страну измешта се по новој траси која је дата у графичком прилогу инсталација. Од Тачке „Б“ па до постојеће МБТС „Аутобуска“ траса кабла остаје по постојећој траси.

Подземни 20кV кабловски вод који који се налази између тачака „В“ и „Г“ на графичком прилогу инсталација а пружа се по парцели 7974/1 паралелно са парцелом градског стадиона измешта се у нови коридор као на графичком прилогу инсталација. То је веза МБТС „Аутобуска“ са МБТС „Агроинститут“.

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

Јавну расвету планирати уз саобраћајниц ако тако постављена расвета није довољна за осветљење бицикличких и пешачких стаза потребно је њих посебно осветлити. У делу плана где се налази паркинг за аутомобиле потребно је и њега осветлити јавном расветом.

### **Планиране трасе и капацитети електроенергетске инфраструктуре**

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

Електроенергетски водови се трасирају тако:

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

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

-Електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и нормативима из ове области;

-Трафостанице градити као монтажне бетонске, зидане или стубне;

-Трафостаница се може градити на јавној површини или у склопу комплекса;

-Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;

-Високонапонску преносну и нисконапонску мрежу у обухвату плана градити подземно;

-Висина најнижих ваздушних проводника од тла мора бити најмање 6,0 m;

-Светиљке 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);

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

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

-Електроенергетске каблове полагати у земљаном рову или кабловској канализацији на дубини од најмање 0,8 m;



- Електроенергетску мрежу полагати минимално 1,0 m од темеља објеката и од саобраћајница, а од осе дрвореда 2,0 m;
- При укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде 90°. На прелазима испод саобраћајница предвидети механичку заштиту (челичне или бетонске цеви).
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50m за каблове напона до 1kV, односно 1,0m за каблове напона преко 1kV. Угао укрштања треба да буде 90°. Ако се ово не може постићи, енергетски кабл потребно је поставити у проводну цев;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.

#### **5.1.4.Јавна расвета**

- Светилке за осветљавање саобраћајница поставити на стубове поред саобраћајнице на мин. растојању од 0,5 m (нисконапонска мрежа за потребе јавне расвете ће бити каблирана). Ако није могуће светилкама јавне расвете које се налазе уз саобраћајнице осветлити пешачке и бициклическе стазе онда је потребно исте посебно осветљавати.
- Трасе каблова обележити белегама (видним ознакама). Кабловске ознаке постављати у осни трасе изнад кабла, изнад спојнице, изнад тачке укрштања и изнад крајева кабловске канализације.
- Геодетско снимање трасе кабла вршити пре затрпавања рова у року од 24 часа по завршетку полагања кабла.
- Прикључење објеката на јавну електроенергетску мрежу извести по условима надлежног предузећа.

#### **5.1.5.Планиране трасе и капацитети термоенергетске инфраструктуре**

##### **Енергетска инфраструктура**

На предметном подручју није планирано ширење термоенергетске инфраструктуре.

##### **Планиране трасе и капацитети енергетске инфраструктуре**

Приликом изградње вреловодног прикључка за планиране потрошаче морају се поштовати правила за изградњу термоенергетске инфраструктуре, уз обавезну израду Главних пројеката за све објекте термоенергетске инфраструктуре, која мора бити у складу са техничким нормативима.

Земљане радове треба извести у складу са опште важећим препорукама и нормама, које важе за нискоградњу.



Обавезно се мора испоштовати дубина полагања цеви, односно дебљина насутог слоја изнад горње површине цеви, које ће се дефинисати приликом пројектовања цевовода и статичком прорачуну, а у складу са техничким нормама и прописима.

У заштићеном подручју подземних цевовода није дозвољена надградња, зазиђивање и сађење дрвећа и жбуња.

Вредности минималних прописаних одстојања вреловода у односу на друге комуналне инсталације дате су у следећој табели:

Зграда/комун. вод	Чисто одстојање (cm)	
	Укрштање / упоредно вођење до 5 m	Упоредно вођење преко 5 m
Гасовод до 5 bar	По одредбама правилника о техничким захтевима за изградњу, рад и одржавање гасовода са радним притиском di и укључив 16 bar	
Гасовод преко 5 bar		
Водовод	30	40
Други топловод	30	40
Канализација	30	50
Сигнални кабл, телеком кабл до 1 kV	30	30
10 kV каблови или један 30 kV кабл	60	70
Преко 30 kV каблови или кабл преко 60 kV	100	150
Минимално одстојање зграде од постојећег топловода	100	
Минимално одстојање топловода од постојеће зграде	50	

По изведеним монтажним радовима и пре засипања канала потребно је извести геодетско снимање вреловодне мреже. Поред положаја у простору (локацијски, висински) геодетски снимак мора такође садржати податке о димензијама и изведби вреловода, те уграђеним елементима (фиксним тачкама, компензаторима, спонама).

Прикључење објеката на вреловодну дистрибутивну мрежу извести по условима надлежног предузећа.

### Гасна инфраструктура

На предметној локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод притиска од 2 до 4 bar-а. На Постојећи гасовод могуће је прикључити све нове објекте који ће бити на предметној локацији.



### Планиране трасе и капацитети гасне инфраструктуре

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина, или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења. Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољава мин. прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

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

Минимална дозвољена растојања	Укрштање (m)	паралелно вођење (m)
други гасовод	0,2	0,6
водовод, канализација,	0,2	0,3



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Прикључење објеката на гасоводну мрежу извести по условима надлежног предузећа.



### 5.1.6. Планиране трасе и капацитети телекомуникационе инфраструктуре

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

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

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

- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно
- КДС мрежу по могућности поставити у трасе постојеће ТТ мреже, где она постоји;
- Дубина полагања ТТ и КДС каблова треба да је најмање 0,8 m;
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°;
- Минимално хоризонтално и вертикално растојање између ТТ инсталација (претплатничких каблова месне примарне и секундарне мреже) и свих других планираних подземних инсталација (водовод, атмосферска и фекална канализација, електроенергетски кабл за напоне до 1 kV, инсталације КДС-а, гасовода средњег и ниског притиска) мора бити 0,50 m.
- Минимално хоризонтално растојање (паралелан ход) растојање између ИРО-а, изводних ТТ стубова, Р-правих и рачвастих наставака, и свих других планираних подземних инсталација (водовод, атмосферска и фекална канализација, електроенергетски кабл за напоне до 1 kV, инсталације КДС-а, гасовода средњег и ниског притиска) мора бити 1,00 m.
- Минимална хоризонтална удаљеност високонапонског ВН 20 kV (за напоне преко 1 kV) електроенергетског кабла (на деоници паралелног вођења) у односу на претплатничке ТТ каблове мора бити 1,00 m.
- Уколико се прописана удаљеност у односу на ТТ инсталације не може постићи, на тим местима је неопходно 20 kV електроенергетски кабел поставити у гвоздене цеви, 20 kV електроенергетски кабл треба уземљити и то на свакој спојници деонице приближавања, с тим да уземљивач мора да буде удаљен од ТТ инсталација најмање 2,00 m.
- Минимална вертикална удаљеност (при укрштању) високонапонског ВН 20 kV електроенергетског кабла у односу на трасу претплатничких ТТ каблова, мора бити 0,50 m.
- Уколико се прописано растојање не може одржати каблове на местима укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини од око 2,00 до 3,00 m, а вертикална удаљеност не сме бити мања од 0,30 m. Заштитне цеви за електроенергетски кабел треба да буде од добро проводљивог материјала, а за ТТ каблове од лоше проводљивог материјала.
- ТТ и КДС мрежу полагати у зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m, или поред пешачких стаза;
- Уколико планирани колски прилаз, паркинг простори прекривају трасу постојећег претплатничког ТТ кабла, исти морају бити израђени од решеткастих МЕ-БА елемената да би се омогућио приступ ТТ каблу, или се на целој дужини претплатничког кабла коју прекрива проширење лепезе раскрснице, колски прилаз, паркинг простор мора, планирати полагање празне заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm чија дужина мора бити таква да излази са сваке стране колског прилаза за 0,50 m, заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm потребно је положити на дубини око 0,80 m и цев мора бити затворена са заштитним чеповима са оба њена краја;
- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја и опреме за ртв и кдс, као и антене и антенски носачи могу се поставити на више објекте;

Трасе каблова обележити белегама (видним ознакама). Кабловске ознаке постављати у оси трасе





изнад кабла, изнад спојнице, изнад тачке укрштања и изнад крајева кабловске канализације. Геодетско снимање трасе кабла вршити пре затрпавања рова у року од 24 часа по завршетку полагања кабла.

Прикључење објеката на јавну ТТ и КДС мрежу извести по условима надлежног предузећа.

## **Базне станице са антенским стубовима за мобилну телефонију**

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

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

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

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

- Нове базне станице се могу постављати на слободним површинама или на одговарајућим објектима како на јавној површини, у радним зонама и стамбеним у оквиру објекта или комплекса или на слободном простору.
- Минимална зона повећане осетљивости при прорачуну антенског стуба не може бити мања од 2 дужине антенског стуба приликом постављања базних станица у „зонама повећане осетљивости“ које су на основу Правилника о изворима нејонизирајућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања следећа: школе, домови, предшколске установе, 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.

## **5.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА**

### **5.2.1 Заштита природних и непокретних културних добара**

На простору обраде не постоје заштићена природна и културна добра.



### 5.2.2. Заштита животне средине

Очување и заштита животне средине спада у основне задатке приликом изградње овог простора. У погледу утицаја планских решења на природне ресурсе, мора се истаћи да планирана решења обезбеђују услове за адекватну заштиту животне средине и омогућују развој предметног простора на принци-пима одрживог развоја.

Предложеним планским решењима стављен је акценат на разрешавање евентуално могућих фактора нарушавања животне средине у свим функцијама делатности: саобраћајне, гасне инфраструктуре, објеката, остале комуналне инфраструктуре, водопривреде, стамбених зона и озелењавања површина.

У циљу ефикасне заштите животне средине предузеће се следеће активности:

- Континуирани мониторинг, у складу са законском регулативом.
- Снабдевање водом свих комплекса у предметној зони.
- Одвођење отпадних вода упуштањем у канализациону мрежу.
- Одвођење атмосферских вода ка реципијентима, уз обавезан предtretман за све комплексе где је то потребно.
- Озелењавање квалитетним зеленилом свих слободних површина и одржавање истих.
- Одлагање комуналног отпада у складу са градским прописима.
- Одлагање отпада који може имати третман опасне материје у складу са Законском регулативом.
- Обезбеђење мера заштите од буке у складу са Законском регулативом.
- Обезбеђење мера заштите од пожара у складу са Законском регулативом.
- Одлука да се не врши израда стратешке процене утицаја на животну средину, за Генерални план општине Сомбор и планове генералне регулације, под бројем 501-13/2006-IV од 27.02.2006. године.

### 5.3. ПЛАНИРАНЕ ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

На простору обраде планирано је зеленило у коридору постојећих и планираних улица, заштитно зеленило према мелиоративном каналу 451 и парковске површине између Градског стадиона и Стапарског пута.

Планирано је озелењавање дуж свих саобраћајница и заштитни појас према граду у простору обраде уз прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов распоред, технику садње, мере неге и заштите и др.

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

У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности (Сл.лист СРЈ, Међународни уговори, бр.11/2001) током озелењавања избегавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте

У оквиру заштитног зеленила, не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији заштите.

У оваквој зеленој површини би требало да буду заступљене следеће врсте дрвећа: бођош (*celtis occidentalis* са матичних дрва у Сомбору, *celtis australis*), липа (*tilia cordata*), ситнолисна липа (*tilia grandifolia*), крупнолисна липа (*tilia sp.*), дивљи кестен (*aesculus hippocastanum*), сп. јавор (*acer camestре*, *acer platanoides*, *acer globosum*, *acer saccharinum*, *acer tataricum*), софора (*sophora japonica*), пауловнија (*paulownia tomentosa*), каталпа (*catalpa bignonioides* Walt), јудино дрво (*cercis siliquastrum*), златна киша (*laburnum anagyroides*), јапанска украсна трешња (*carasus serrulata*), лалино дрво-тулипановац (*liriodendron tulipitera*), бреза (*betula sp.*), магнолија (*magnolia*



sp.), гинко (*gingo biloba l.*), као и разне врсте украсних жбунова, форзиција (*forsythia sp.*, *forsythia x intermedia*), јоргован (*syringa vulgaris*), јапанска украсна дуња (*chelomeles japonica*), божиковина (*ilex aquifolium*), удика (*viburnum rhytidophyllum*, *viburnum opulus*, *v.lantana*), снежна лопта (*viburnum opulus roseum*), будлеја (*buddleia davidii*), хибискус (*hibiscus syriacus*), јапански украсни дрен (*cornus kousa*), камелија, суручице (*spiraea sp.*, *spiraea thunbergii*, *spiraea xvanhouttei*, *spiraea japonica*), јасмин (*jasminum nudiflorum*, *jasminum officinale*), ватрени грм (*pyracantha coccinea*) итд.

Дрвореди су пратећи садржаји уз све саобраћајнице где ширина попречног профила то дозвољава. У уличном зеленилу ће такође бити заступљене травне површине и ниже растиње у ужим улицама и деловима улица. 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 augustifolia-пољски јасен
  - Acer sp-јавори
  - Quercus robur pyramidalis-пирамидални храст за дрворед
  - Hibiscus syriacus-хибискус
  - Tilia argentea-сребрна липа
- Средње растиње
  - форзиција(*forsythia sp.*, *forsythia x intermedia*)
  - јоргован(*syringa vulgaris*)
  - јапанска украсна дуња(*chelomeles japonica*)
  - божиковина (*ilex aquifolium*)
  - удика (*viburnum rhytidophyllum*, *viburnum opulus*, *v.lantana*)
  - снежна лопта(*viburnum opulus roseum*)
  - будлеја(*buddleia davidii*)
  - хибискус (*hibiscus syriacus*)
  - јапански украсни дрен (*cornus kousa*)
  - камелија, суручице (*spiraea sp.*, *spiraea thunbergii*, *spiraea x vanhouttei*, *spiraea japonica*)
  - јасмин (*jasminum nudiflorum*, *jasminum officinale*)
  - ватрени грм (*pyracantha coccinea*)

### **Правила за озелењавање простора**

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

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

Дрвеће и шибље садити на одговарајућој удаљености од одређених инсталација:

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



Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте. Саднице треба да буду I класе, мин. 10 година старости.

#### 5.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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

- технолошка модернизација постојећих енергетских производних система;
- рационална употреба енергената и повећања енергетске ефикасности у секторима производње и потрошње енергије;
- улагања у изградњу нових енергетских објеката;
- коришћење нових обновљивих извора енергије (биомаса, мале хидроелектране, геотермална енергија, енергија ветра и сунчевог зрачења);
- снижавање интензитета штетних емисија из сектора производње и потрошње енергије.

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

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

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



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

У свим деловима треба предвидети одговарајуће пешачко-бициклическе прилазе са рампама на местима денivelације 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.

## **5.5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

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

- приступ оформљеној јавној саобраћајној површини,
- могућност прикључења на електроенергетску мрежу
- могућност прикључења на водонепропусну септичку јаму до изградње уличног колектора отпадних вода (чим се изгради, обавезно је прикључење на исти)
- могућност прикључења на сопствени бунар, ако не постоји у близини изграђена водоводна мрежа

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

Самом функционалном и просторном организацијом стамбених и услужних комплекса дати су разни услови за заштиту предметног простора.

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 мелиоративних канала.
- заштита земљишта и подземних вода ће бити обезбеђена изградњом сепарационог система фекалне и атмосферске канализације уз примену одговарајућих таложника за атмосферске воде и уређаја за пречишћавање отпадних вода за фекалне воде пре њиховог коначног упуштања у мелиоративни канал, односно у улични колектор фекалне канализације.
- заштита од загађења животне околине осигураће се тако што је планиран појас заштитног зеленила на северу обухвата, као тампон зона између индустријске зоне и града.
- спречавање саобраћајних несрећа обезбеђено је оптималном диспозицијом свих саобраћајних видова (друмског, пешачког и бициклическог), мин. укрштањем истих, прегледношћу саобраћајних коридора и раскрсница, ...



## II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ НА ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ

#### 1.1. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ТРГОВИНСКИХ ЦЕНТАРА

	ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ ТРГОВИНСКИХ ЦЕНТАРА
<b>Врста и намена објекта</b>	<p>У оквиру грађевинске парцеле у зони трговинских центара дозвољена је изградња главних објеката: трговинских, пословних и услужних објеката.</p> <p>Уз то, у оквиру грађевинске парцеле уз главни објекат дозвољена је изградња пратећег објекта-портирнице са свим пратећим просторијама за портира(домара) и складишних објеката.</p> <p>У оквиру зоне трговинских центара није дозвољена изградња објеката у функцији становања, производних објеката, и других објеката који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима угрожавају животну средину и нарушавају услове рада осталим планираним садржајима у оквиру зоне.</p> <p>Уз главне објекте на грађевинској парцели у зони трговинских центара дозвољена је изградња помоћних објеката: гаража за путничка односно теретна возила, хелидрома, остава, котларница, бицикларника, типских трансформаторских станица, ограда, цистерни за воду, базена за воду.</p>
<b>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле</b>	<p>Независно од намене, први услов за формирање грађевинске парцеле је да има приступ са јавног пута, да јој облик буде правилан и оптимално прилагођен потребама дозвољене намене.</p> <p>Евентуална деоба или спајање парцела ће се вршити Пројектом парцелације и препарцелације, а у складу са условима за образовање грађевинских парцела дефинисаних овим Планом.</p> <p>Површина грађевинске парцеле износи минимално 5000,0m<sup>2</sup> са ширином уличног фронта минимално 40,0m.</p>
<b>Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле</b>	<p>Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије је дата у графичком прилогу број <b>4.Регулациони и нивелациони план са саобраћајним решењем.</b></p> <p>У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на објекте на суседној парцели је 5,0 m.</li><li>- Прекинути низ- минимална удаљеност од објеката на суседној парцели је 0m.</li></ul> <p>Објекти у оквиру парцеле могу да се граде као слободностојећи и у низу. Изградња објеката у низу може се дозволити ако су задовољени услови противпожарне заштите.</p>



<b>Индекси</b>	<p>Максималан дозвољени индекс заузетости на грађевинској парцели у овој зони је <b>80%</b>. У проценат заузетости улазе паркинзи и манипулативне површине. Минимални проценат зелених површина на парцели је <b>20%</b>.</p> <p>Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је <b>1,6</b>.</p>
<b>Спратност и висина</b>	<p>Објекти су спратности: Трговачки, пословни и услужни, складишни максимално П+1. Изградња помоћног објекта-котларница, гараже, оставе, бицикларника, бунара и сл. - максималне спратности П+О.</p>
<b>Удаљеност објеката</b>	<p>Објекти у оквиру парцеле могу да се граде као слободностојећи и у низу. Изградња објеката у низу може се дозволити ако су задовољени услови противпожарне заштите. Међусобни размак слободностојећих главних објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 5,0m.</p>
<b>Пристап парцели и паркирање возила</b>	<p>За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 5,0m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 м. У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-минимална ширина саобраћајнице је 3,5m са унутрашњим радијусом кривине 5,0m, односно са радијусом кривине од 7,0m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова,</li> <li>Паркирање возила вршити у оквиру комплекса, потребно је обезбедити 1 паркинг место на 70m<sup>2</sup> продајног простора.</li> <li>-на парцели је потребно од укупног броја паркинг места обезбедити за особе са специјалним потребама, у свему према Правилнику о техничким стандардима планирања, пријектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и пристап особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15)</li> <li>-Паркинг за бицикле организовати унутар парцеле. Потребно је обезбедити довољну површину за смештај бицикала једнак броју паркинг места за аутомобиле. Паркинг за бицикле мора бити наткривен.</li> <li>-Поред изградње колских прилаза и пешачких стаза, морају се обезбедити и приступи за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица. Прилазе објектима решити изградњом рампи минималне ширине 90cm и нагиба од 1:20 до 1:10, односно 8-10%, за кретање помоћних средстава инвалидних и лица са посебним потребама.</li> </ul>
<b>Заштита суседних објеката</b>	<p>Изградњом објекта уз бочне стране парцеле не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске</p>



	<p>парцеле на којој се гради објекат. Зеленилом треба да се обезбеди изолација продајних објеката од складишних објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца. Избор биљних врста одређује се према њиховим еколошким функционалним и декоративним својствима. Дрвеће на паркинзима предвидети од врста нижег раста, са широком крошњом, без плодова који би могли да оштете аутомобиле. Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.</p>
<p><b>Услови за архитектонско, естетско обликовање</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Неопходно је променити највише стандаре урбанистичко-архитектонског и пејзажног обликовања.</li> <li>- Сви објекти на парцели морају представљати јединствену функционално-естетску целину.</li> <li>- Архитектонски склоп објеката и примењени материјали морају бити усклађени са наменом.</li> <li>- Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади.</li> <li>- Дозвољени су равни и коси кровови нагиба у складу са примењеним покривачем</li> <li>- Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који задовољава важеће прописе и стандарде.</li> </ul>
<p><b>Уређење зелених и слободних површина</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Минимално 20% зеленила</b> на незастртим подлогама у односу на површину грађевинске парцеле. Од укупне површине парцеле 10% морају бити засађене високим растињем уз могућност комбиновања са средњим растњем, док је преосталих 10 % травнатих површина или земљиште засађено ниским растињем.</li> <li>- Дуж улице формирати и одржавати зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима, нижег раста, са широком крошњом и без плодова који могу оштетити возила. Зеленило лоцирати претежно у југоисточном делу зоне, као тампон зону према зони спорта и рекреације.</li> <li>- Дрвеће на паркинзима предвидети од врста нижег раста, са широком крошњом, без плодова који би могли да оштете аутомобиле.</li> <li>- Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.</li> </ul> <p>Приликом озелењавања појас зеленила треба да чини дрвеће и шибље у низу, са што већим процентом аутохтоних врста и врстама егзота за које је потврђено да су веома отпорна аерозагађења (SO<sub>2</sub>, HF, NN<sub>3</sub>), да се саднице лако адаптирају условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.</p>





<b>Инжењерско геолошки услови</b>	Ако не постоје подаци о ранијим геомеханичким истражним радовима, пројектант се обавезује да изради геомеханички елаборат и уради даља детаљна геолошка истраживања, а све у складу са законом и другим важећим прописима и стандардима из те области. Циљ израде елабората је дефинисање геомеханичких подлога, односно геомеханичког профила, нивоа подземне воде и физичко-механичких параметара тла за потребе изградње објекта.
<b>Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката</b>	Реконструкција постојећих објеката и замена постојећих објеката новим објектом може да се дозволи под следећим условима: ако се извођењем радова на објекту испоштују услови дати овим Планом.



## 1.2.ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

	ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ
<b>Врста и намена објекта</b>	<p>У оквиру грађевинске парцеле у зони спорта и рекреације дозвољена је изградња главних објеката: спортских објеката и терена, смештајног објекта за потребе спортиста.</p> <p>У оквиру комплекса Градског стадиона планирани су:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Градски стадион: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Отворене спортске површине-терени, као доминантне површине у комплексу: три фудбалска терена, кошаркашки/терен за мали фудбал, терен за кошарку/одбојку и терен за одбојку на песку, атлетска стаза, стаза за скок у даљ, терен за боћање.</li> <li>2. Затворени објекти-западне трибине са пословним простором испод окренутих парку и јавној површини, проширење источних трибина, објекат за потребе спортиста (постојећи, али је дозвољена реконструкција и надградња)</li> </ol> </li> <li>- Објекат за смештај спортиста</li> </ul> <p>Уз то, у оквиру зоне спорта и рекреације дозвољена је изградња пратећег објекта-билетарнице са свим пратећим просторијама за портира(домара) и складишних објеката.</p> <p>У оквиру зоне спорта и рекреације није дозвољена изградња објеката у функцији становања, производних објеката, и других објеката који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима угрожавају животну средину и нарушавају услове рада осталим планираним садржајима у оквиру зоне спорта и рекреације.</p> <p>Уз главне објекте на грађевинској парцели у спортско рекреационој зони дозвољена је изградња помоћних објеката: хелидрома, остава, котларница, бицикларника, типских трансформаторских станица, ограда, цистерни за воду, соларних панела, гаража...</p>
<b>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Потребно је формирати јединствену парцелу Градског стадиона и парцелу за изградњу објекта за смештај спортиста.</li> <li>- Површина грађевинске парцеле намењене Градском стадиону износи 49409,0m<sup>2</sup>.</li> <li>- Површина грађевинске парцеле намењене објекту за смештај спортиста износи 1445,0m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Услови за формирање парцела дати су координатама у графичком прилогу број <b>4.Регулациони и нивелациони план са саобраћајним решењем.</b></p>
<b>Положај објеката у</b>	Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе



<p><b>односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле</b></p>	<p>линије је дата у графичком прилогу број <b>4.Регулациони и нивелациони план са саобраћајним решењем</b> за све спортске терене и објекте.</p> <p>Западне трибине ГС9 и објекат за смештај спортиста ГС15 се постављају на удаљености од 0m од РЛ (ГЛ=РЛ).</p> <p>Проширење источних трибина ГС8 је планирано у наставку постојећих трибина ГС2, а на одстојању од 6,9m од РЛ</p> <p>Терен за мали фудбал/рукомет ГС11 се поставља на удаљености од 3m од РЛ</p> <p>Терени за кошарку ГС12 и одбојку на песку ГС13 се постављају на удаљености од 4m од РЛ.</p> <p>У односу на суседне парцеле објекти могу бити постављени као:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Слободностојећи – минимална удаљеност објеката у односу на објекте на суседној парцели је 5,0 m.</li> <li>- Прекинути низ- минимална удаљеност од објеката на суседној парцели је 0m.</li> </ul> <p>Објекти у оквиру парцеле могу да се граде као слободностојећи и у низу. Изградња објеката у низу може се дозволити ако су задовољени услови противпожарне заштите.</p>
<p><b>Индекси</b></p>	<p><u>Градски стадион</u></p> <p>Максималан дозвољени индекс заузетости на грађевинској парцели Градског стадиона је <b>50%</b>. У проценат заузетости не улазе травнати фудбалски терени. Минимални проценат зелених површина на парцели је <b>50%</b> .</p> <p>Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле Градског стадиона је <b>0,6</b>.</p> <p><u>Објекат за смештај спортиста</u></p> <p>Максималан дозвољени индекс заузетости на грађевинској парцели намењеној објекту за смештај спортиста је <b>70%</b>. У проценат заузетости улазе манипулативне површине и паркинзи. Минимални проценат зелених површина на парцели је <b>30%</b> .</p> <p>Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле намењеној објекту за смештај спортиста је <b>1,2</b>.</p>
<p><b>Спратност и висина</b></p>	<p>Објекти су спратности:</p> <p>Трибине су максималне спратности П+1.</p> <p>Објекат за потребе спортиста је максималне спратности П+2</p> <p>Пратећи објекат билетарнице П+0.</p> <p>Изградња помоћног објекта-котларница, гараже, оставе, бицикларника, бунара и сл. - максималне спратности П+0.</p> <p>Објекат за смештај спортиста је максималне спратности П+2.</p>
<p><b>Удаљеност објеката</b></p>	<p>Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу.</p> <p>Изградња објеката у низу може се дозволити ако су задовољени услови противпожарне заштите.</p> <p>Међусобни размак слободностојећих главних објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може</p>



<p><b>Приступ парцели и паркирање возила</b></p>	<p>бити мањи од 5,0m.</p> <p>За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 5,0m - за паркирање возила у оквиру комплекса, потребно је обезбедити 1 паркинг место на 40 гледалаца и 1 паркинг место на 70м<sup>2</sup> пословног простора. Паркирање је решено на јавној површини предвиђеној за ту намену око Градског стадиона.</p> <p>-на јавној површини око Градског стадиона обезбеђено је 225 места за паркирање аутомобила и 10 за аутобусе. На тим паркинзима је потребно од укупног броја паркинг места обезбедити паркинг за особе са специјалним потребама, у свему према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15)</p> <p>-Паркинг за бицикле организовати унутар парцеле. Потребно је обезбедити довољну површину за смештај бицикала једнак броју паркинг места за аутомобиле. Паркинг за бицикле мора бити наткривен. У пројектовању паркинга за бицикле држати се препорука датих на 47.страни.</p> <p>-Поред изградње колских прилаза и пешачких стаза, морају се обезбедити и приступи за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица. Прилазе објектима решити изградњом рампи минималне ширине 90cm и нагиба од 1:20 до 1:10, односно 8-10%, за кретање помоћних средстава инвалидних и лица са посебним потребама.</p> <p>-Објекат за смештај спортиста треба да обезбеди 1 паркинг место или једно гаражно место на 10 кревета.</p>
<p><b>Заштита суседних објеката</b></p>	<p>Изградњом објекта уз бочне стране парцеле не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.</p> <p>Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.</p>
<p><b>Услови за архитектонско, естетско обликовање</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Неопходно је променити највише стандаре урбанистичко-архитектонског и пејзажног обликовања.</li> <li>- Сви објекти на парцели морају представљати јединствену функционално-естетску целину.</li> <li>- Архитектонски склоп објеката и примењени материјали морају бити усклађени са наменом.</li> <li>- Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади.</li> <li>- Дозвољени су равни и коси кровови нагиба у складу са примењеним покривачем.</li> <li>- Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који задовољава важеће прописе и стандарде.</li> <li>- Дозвољено је постављање соларних панела на кровове.</li> <li>- Дозвољен је зелени кров: екстензивни и интезивни.</li> </ul>
<p><b>Уређење зелених и слободних</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Минимално 50% зеленила</b> на слободним површинама у односу на површину грађевинске парцеле. Од укупне</li> </ul>



<b>површина</b>	<p>површине парцеле 10% морају бити засађене високим растињем уз могућност комбиновања са средњим растњем, док је преосталих 40 % травнатих површина или земљиште засађено ниским растињем.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Дозвољена је изградња зеленог крова.</li><li>- Фудбалски терени са травнатом површином улазе у проценат зеленила.</li><li>- Зеленилом треба да се обезбеди изолација спортских објеката од зоне трговинских центара и аутобуске станице. Избор биљних врста одређује се према њиховим еколошким функционалним и декоративним својствима.</li><li>- Дрвеће предвидети по ободу терена и комплекса.</li></ul> <p>Приликом озелењавања појас зеленила треба да чини дрвеће и шибље у низу, са што већим процентом аутохтоних врста и врстама егзота за које је потврђено да су веома отпорна аерозагађења (SO<sub>2</sub>, HF, NN<sub>3</sub>), да се саднице лако адаптирају условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.</p>
<b>Инжењерско геолошки услови</b>	<p>Ако не постоје подаци о ранијим геомеханичким истражним радовима, пројектант се обавезује да изради геомеханички елаборат и уради даља детаљна геолошка истраживања, а све у складу са законом и другим важећим прописима и стандардима из те области. Циљ израде елабората је дефинисање геомеханичких подлога, односно геомеханичког профила, нивоа подземне воде и физичко-механичких параметара тла за потребе изградње објекта.</p>
<b>Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката</b>	<p>Реконструкција постојећих објеката и замена постојећих објеката новим објектом може да се дозволи под следећим условима: ако се извођењем радова на објекту испоштују услови дати овим Планом.</p>



## 2. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

### 2.1. Локација за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Услови за изградњу објеката се издају директно из Плана.

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

За уређење парка потребно је израдити пројекат уређења зелених површина, урађен од стране лиценцираног пејзажног архитекте.

### 2.2. Правила и режими коришћења простора

На посматраном простору површине са посебним режимом коришћења земљишта су:

#### Инфраструктурни коридор

На парцелама број 7975 К.О.Сомбор 1 се налази топовод, магистрални водовод и главни вод канализације отпадних вода. На делу те парцеле се налази површина ограничене изградње. На тој површини не дозвољава се изградња објеката, а површина мора бити увек доступна службама надлежним за одржавање.

#### Инспекцијска стаза

Уз мелиоративне канале постоји ограничење због инспекцијске стазе, те је удаљеност ГЛ од РЛ одређена на 5m, укључујући и ограду. Ограда мора бити повучена 5m од ивице парцеле канала.

#### Услови спровођења плана

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

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



**ГРАФИЧКИ ДЕО**