

URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ: 05 / 17

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE ZA IZGRADNJU SPECIJALNE HIRURŠKE BOLNICE SA
POLIKLINIKOM, SPRATNOSTI P+1 NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ
9321/6 KO SOMBOR-1**

OBRADIVAČ: **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING
I INŽENJERING „URBAN PLANNING“ DOO -
APATIN**

DIREKTOR: Snežana Radmanović Pejić, dipl. inž. arh.

APATIN maj 2017. god.

OPŠTI PODACI:

1. Vrsta projektne dokumentacije:	Urbanistički projekat
2. Naručilac projekta:	MIROLJUB VUKOVIĆ , Sombor, ul. Bala Ištvana 27
3. Planerska organizacija:	Društvo za projektovanje, konsalting i inženjering „URBAN PLANNING“ doo – Apatin
Odgovorni urbanista:	Snežana Radmanović Pejić, dipl. inž. arh
Obrada:	

DIREKTOR:

Snežana Radmanović Pejić, dipl. inž. arh.

SADRŽAJ:

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Rešenje o registraciji privrednog subjekta
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
3. Licenca odgovornog urbaniste

B. TEKSTUALNI DEO

1. Uvod
 - Svrha i cilj izrade urbanističkog projekta
2. Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta
3. Planski osnov za izradu urbanističkog projekta
4. Obuhvat urbanističkog projekta
 - Karakteristike lokacije
 - Status zemljišta u granicama projekta
 - Uslovi prirodne sredine
5. Izvod iz planskog osnova
 - Uslovljenosti PDR-om
6. Urbanistički pokazatelji postojećeg stanja
7. Opis rešenja urbanističkog projekta
 - Namena prostora i planiranog objekta
 - Osnovni elementi urbanističko-arhitektonskog i parternog rešenja
 - Horizontalna i vertikalna regulacija planiranog objekta
 - Nivelacija
 - Pristup objektu i parkiranje
 - Slobodne i zelene površine
 - Postavljanje ograde
8. Numerički pokazatelji
9. Slobodne i zelene površine
10. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
 - *Vodovod*
 - *Fekalna kanalizacija*
 - *Atmosferska kanalizacija*
 - *Elektroenergetska mreža*
 - *TT mreža*
 - *KDS mreža*
 - *Gasovodna mreža*
11. Evakuacija komunalnog otpada
12. Inženjersko-geološki uslovi
13. Mere zaštite životne sredine

14. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
15. Mere zaštite od požara, elementarnih nepogoda i drugih opasnosti
16. Mere za neometano kretanje invalidnih lica
17. Mere energetske efikasnosti izgradnje
18. Tehnički opis
19. Realizacija urbanističkog projekta

C. GRAFIČKI PRILOZI

1. Izvod iz Generalnog plana grada Sombora
2. Izvod iz Plana detaljne regulacije dela bloka 82 i 104 i dela trase primarne gradske saobraćajnice između Staparskog i Apatinskog puta u Somboru
3. Katastarsko-topografski plan sa granicom područja obuhvaćenog UP-om 1:500
4. Situacioni prikaz sa regulaciono nivelacionim elementima 1:500
5. Situacioni prikaz urbanističkog, parternog rešenja i pejzažnog uređenja 1:500
6. Skupni prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu 1:500
7. Idejno arhitektonsko rešenje objekta 1:150
8. Vizualizacija objekta

D. DOKUMENTACIJA

1. Kopija plana izdata od strane Republičkog geodetskog zavoda službe za katastar nepokretnosti Sombor, broj: 02-956-01-10/2017 od 07.03.2017. god.
2. Katastarsko-topografski plan u analognom obliku, R 1:500, overen od strane, Geodetskog biroa „Geocentar“ Sombor 09.05.2017. god.
3. Prepis lista nepokretnosti izdat od strane Republičkog geodetskog zavoda službe za katastar nepokretnosti Sombor, broj: 952-1/2017-1391 od 08.03.2017. god.
4. Tehnička informacija Javnog komunalnog preduzeća „Vodokanal“ Sombor, broj: 04-18 /013-2017 od 23.03.2017. godine.
5. Saglasnost i saobraćajno - tehnički uslovi za izgradnju kolskog prilaza, na. kat. parc. 9323 k.o. Sombor 1, na pristupnom putu P2 u bloku 82, JKP „Prostor“, broj: 371/2017 od 22.03.2017. godine.
6. Tehnička informacija i uslovi za priključenje na atmosfersku kanalizaciju, Odeljenja za komunalne delatnosti, imovinsko - pravne i stambene poslove, Gradske uprave grada Sombora, broj: 352-209/2017-XVI od 24.03.2017. godine.
7. Uslovi distributivnog sistema „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Regionalni centar „Elektrovojvodina“, Novi Sad, ogranak „Elektrodistribucija Sombor“ Sombor, broj: 8A.1.1.0.-D.07.07.-71085/2-17 od 22.03.2017. godine.
8. Tehnička informacija i uslovi Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“

A.D. Beograd, Izvršne jedinice Sombor, broj: 105695/2-2017 od 23.03.2017. godine.

9. Dopis SBB Beograd d.o.o. PJ Sombor od 22.03.2017. godine.
10. Tehnička informacija-uslovi preduzeća „Sombor-gas“ Sombor, broj: 57/17 od 23.03.2017. godine.
11. Tehnička informacija J.K.P. „Energana“ Sombor, broj: mz-14/17-ti od 28.03.2017. godine.
12. Obaveštenje Ministarstva unutrašnjih poslova sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Somboru 09/29 broj 217-3768/2017 od 24.03.2017. godine.

URBANISTIČKI PROJEKAT
A. opšta dokumentacija

maj 2017. godina



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 150634/2007

Датум, 13.12.2007 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Снежана Радмановић-Пејић
ЈМБГ: 2911966815078
Адреса: Раде Кончара 34, Апатин, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING URBAN PLANNING
DOO APATIN, RADE KONČARA 34**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING
URBAN PLANNING DOO APATIN, RADE KONČARA 34**
Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу
Седиште: Апатин

Скраћено пословно име: **URBAN PLANNING DOO APATIN**
Регистарски број/Матични број: 20362278
Време трајања привредног субјекта: Неограничено
Претежна делатност: 74201 - Просторно планирање
Опис активности: DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING
Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет.
Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Уписани капитал
Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности
Уплаћен-унет капитал
Новчани 250,00 EUR, 10.12.2007 године, у динарској противвредности

Страна 1 од 3

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Војо Пејић

ЈМБГ: 0508965183896

Адреса: Раде Кончара 34, Апатин, Србија

Уписани капитал

Новчани 250,00 EUR , у динарској противвредности

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 10.12.2007 године , у динарској противвредности

Удео: 50,00%

Име и презиме: Снежана Радмановић-Пејић

ЈМБГ: 2911966815078

Адреса: Раде Кончара 34, Апатин, Србија

Уписани капитал

Новчани 250,00 EUR , у динарској противвредности

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 10.12.2007 године , у динарској противвредности

Удео: 50,00%

Подаци о директору:

Име и презиме: Војо Пејић

ЈМБГ: 0508965183896

Адреса: Раде Кончара 34, Апатин, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Војо Пејић

ЈМБГ: 0508965183896

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Заступник

Име и презиме: Снежана Радмановић-Пејић

ЈМБГ: 2911966815078

Функција у привредном субјекту: Заступник

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

- Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за регистрацију оснивања привредног субјекта

**DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING URBAN PLANNING
DOO APATIN, RADE KONČARA 34**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.


РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Na osnovu člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 54/13-US, 98/13-US, 132/14 i 145/14) i Pravilnika o stručnoj spremi i praksi lica koja mogu izrađivati urbanističke planove i drugu urbanističku dokumentaciju u „URBAN PLANNING“ DOO, Apatin izdaje se:

REŠENJE

ODREĐUJE SE ODGOVORNI URBANISTA:

SNEŽANA RADMANOVIĆ-PEJIĆ, dipl.inž.arh. licenca br.200 0456 03

Za izradu urbanističke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT

**ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA
IZGRADNJU SPECIJALNE HIRURŠKE BOLNICE SA POLIKLINIKOM,
SPRATNOSTI P+1 NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 9321/6 KO
SOMBOR-1**

Čiji je naručilac: MIROLJUB VUKOVIĆ, Sombor, ul. Bala Ištvana 27

IMENOVANI RADNIK ISPUNJAVA USLOVE U POGLEDU STRUČNE SPREME I PRAKSE ZA IZRADU NAVEDENE URBANISTIČKE DOKUMENTACIJE

Datum: maj 2017. godine

URBAN PLANNING

Snežana Radmanović Pejić, dipl. inž. arh.



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

Снежана М. Радмановић-Пејић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2911966815078

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0456 03



У Београду,
20. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/202010
Београд, 17.12.2015. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Снежана М. Радмановић-Пејић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0456 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 20.11.2016.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

URBANISTIČKI PROJEKAT
B. tekstualni deo

maj 2017. godina

Na osnovu člana 60. 61. i 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 54/13-US, 98/13-US, 132/14 i 145/14) izrađuje se:

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU SPECIJALNE HIRURŠKE BOLNICE SA POLIKLINIKOM, SPRATNOSTI P+1 NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 9321/6 KO SOMBOR-1

1. UVOD

Izradi Urbanističkog projekta za izgradnju specijalne hirurške bolnice sa poliklinikom, spratnosti P+1 na katastarskoj parceli broj: 9321/6 KO Sombor-1, pristupilo se na zahtev naručioca **MIROLJUBA VUKOVIĆA** iz Sombora, ul. Bala Ištvana 27, broj 05/17 od 09.03.2017. godine.

Urbanističkim projektom razrađuje se deo područja katastarske opštine Sombor-1, za katastarsku parcelu:

9321/6, površine **1 ha 03 a 52 m²**, gradsko građevinsko zemljište u ulici Staparski put, privatne svojine: Miroljuba Vukovića iz Sombora, obim udela 1/1.

Svrha i cilj izrade urbanističkog projekta

Svrha izrade urbanističkog projekta je urbanističko - arhitektonsko rešenje planirane izgradnje u granicama katastarske parcele br. 9321/6 KO Sombor-1.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se provere i usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli koja će omogućiti izgradnju specijalne hirurške bolnice sa poliklinikom u granicama dozvoljenih urbanističkih parametara definisanih Planom detaljne regulacije dela bloka 82 i 104 i dela trase primarne gradske saobraćajnice između Staparskog i Apatinskog puta u Somboru.

2. PRAVNI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta sadržan je u:

Zakonu o planiranju i izgradnji, član 60, 61 i 62 („Službeni glasnik RS“, broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 54/13-US i 98/13-US, 132/14 i 145/14).

Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, član 73, 74 i 82 („Službeni glasnik RS“, broj 64/15).

3. PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Kao planski osnov za izradu urbanističkog projekta služi:

Generalni plan grada Sombora („Službeni list opštine Sombor“, broj 5/07).

Plan detaljne regulacije dela bloka 82 i 104 i dela trase primarne gradske saobraćajnice između Staparskog i Apatinskog puta u Somboru („Službeni list grada Sombora“ br. 02/2008).

Prema važećem Generalnom planu grada Sombora predmetna katastarska parcela nalazi se u granicama građevinskog područja grada Sombora, u delu bloka 82. Blok 82 je namenjen višeporodičnom stanovanju.

Za navedeni blok izrađen je plan detaljne urbanističke razrade - Plan detaljne regulacije dela bloka 82 i 104 i dela trase primarne gradske saobraćajnice između Staparskog i Apatinskog puta u Somboru, kojim je predmetni prostor podeljen na osam funkcionalnih celina, i to:

1. uslužno, servisno, poslovnu zonu,
2. zonu višeporodičnog stanovanja,
3. zonu mešovitog stanovanja,
4. zonu porodičnog stanovanja,
5. zonu park „Rokovačka šuma“,
6. zonu Mostonge i meliorativnog kanala br. 450,
7. zonu uličnih koridora, pešačkih staza i inspeksijske staze uz meliorativne kanale,
8. zonu zaštitnog zelenila.

Predmetna lokacija nalazi se u zoni uslužno, servisno, poslovne funkcije u bloku broj **V**.

Ova zona predviđena je za izgradnju uslužnih, servisnih i poslovnih sadržaja.

Navedenim planskim dokumentom određeno je da se za izgradnju na ostalom građevinskom zemljištu obavezno izrađuje Urbanistički projekat za izgradnju, kojim bi se definisali pojedinačni sadržaji na osnovu konkretnih idejnih rešenja i planova budućih investitora.

Navedene odredbe Plana detaljne regulacije bile su osnov za opredeljenje da se za predmetnu lokaciju izradi urbanistički projekat.

4. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Karakteristike lokacije

Projektom je obuhvaćena katastarska parcela 9321/6 KO Sombor-1, izvan površina javne namene, definisanih važećim Planom detaljne regulacije. Predmetni prostor se nalazi na udaljenosti od 2,2 km od centra Sombora, u južnom delu bloka 82 (numeracija po Generalnom planu).

Granicu urbanističkog projekta čini granica građevinske parcele **9321/6** KO Sombor-1.

Sa severozapadne strane parcela 9321/6 graniči se sa parcelom 9323 površinom javne namene na kojoj je izgrađena pristupna saobraćajnica – P2, sa severoistočne strane graniči se sa parcelom 9322 na kojoj je izgrađena pristupna saobraćajnica – P4, a sa jugoistočne strane graniči se sa parcelom 9325/3 na kojoj je izgrađena obilaznica (državni put IB reda, broj 15). Sa jugozapadne strane parcela 9321/6 graniči se sa parcelom 9314/2 na kojoj nije izgrađena pristupna saobraćajnica – P3, iako je planirana.

Objekti u neposrednom okruženju su građeni u novijem periodu. Na ovom prostoru prvenstveno su izgrađeni višeporodični stambeni objekti spratnosti P+4+Pk, a delom stambenoposlovni objekti i poslovni - trgovački objekti, spratnosti P+0.

Građevinska parcela ima oblik trapeza, dimenzija 197,09 m (193,27 m) paralelno sa obilaznicom, odnosno 49,33 m (59,16 m) upravno na nju.

Predmetna lokacija predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište.

Površina koja je razrađena kroz ovaj urbanistički projekat odgovara uknjiženoj površini katastarske parcele br. 9321/6 površine 10352 m². Pored navedene parcele koja je osnovni predmet ovog urbanističkog projekta, dato je i rešenje za deo parcela 9323 i 9322 sa kojih se ostvaruje kolski prilaz parceli, kao i priključenje građevinske parcele, odnosno objekta na komunalnu infrastrukturu.

Površina u okviru granice šireg obuhvata projekta iznosi **13625,00 m²**.

Status zemljišta

Status zemljišta na području obuhvaćenom urbanističkim projektom je gradsko građevinsko zemljište, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 54/13-US i 98/13-US, 132/14 i 145/14).

Predmetno zemljište je građevinsko zemljište, koje je kao takvo određeno Generalnim planom grada Sombora („Službeni list opštine Sombor“, broj 5/07).

Uslovi prirodne sredine

Teren na prostoru obuhvaćenom projektom je u nagibu i nalazi se na koti od 86,46 m do 88,52 m sa padom od severoistoka ka jugozapadu, tako da visinska razlika iznosi do 2,06 m. Po konfiguraciji terena, parcela spada u ravne terene.

Područje grada Sombora spada u zonu sa mogućim pomeranjem tla do 8⁰ MCS. Sombor je podložan uticaju jakih i olujnih vetrova sa severozapada i severa.

Obuhvat projekta prikazan je u grafičkom prilogu broj 3 „*Katastarsko-topografski plan sa granicom područja obuhvaćenog UP-om*“ u R 1:500.

5. IZVOD IZ PLANSKOG OSNOVA

Uslovljenosti PDR – om

(Izvod iz PDR-a dela bloka 82 i 104 i dela trase primarne gradske saobraćajnice između Staparskog i Apatinskog puta u Somboru)

Prema Planu detaljne regulacije dela bloka 82 i 104 i dela trase primarne gradske saobraćajnice između Staparskog i Apatinskog puta u Somboru („Službeni list grada Sombora“ br. 02/2008), područje u granicama predmetnog projekta nalazi se na površini namenjoj za uslužno, servisno, poslovne funkcije.

Prema navedenom planu, definisana su sledeća pravila i parametri:

3. PRAVILA GRAĐENJA

3.1.1. PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA

USLUŽNO, SERVISNO, POSLOVNA ZONA

Vrsta i namena objekta

U ovoj zoni dozvoljena je gradnja: uslužnih, poslovnih, i servisnih objekata, kao i izgradnja u kombinacijama: poslovni objekat, poslovno-skladišni objekat, uslužno-skladišni objekat ili poslovno-uslužno-skladišni objekat, uslužno-servisni.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

Veličina parcele namenjene izgradnji privrednih kapaciteta mora biti dovoljna da primi sve sadržaje, kao i prateće sadržaje, uz obezbeđenje dozvoljenog indeksa izgrađenosti i indeksa zauzetosti zemljišta. Površina građevinske parcele iznosi minimalno 500,0 m² sa širinom uličnog fronta minimalno 20,0 m.

Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele

*U zavisnosti od tehnološkog procesa proizvodnje u okviru konkretnog radnog kompleksa građevinska linija je odmaknuta za minimalno **5,0 m** od regulacione linije. Objekti koji se nalaze u blokovima **V, VII i X** moraju biti građeni na građevinskoj liniji, koja je na udaljenosti od ivice kolovoza Obilaznice **20m** i fasadom okrenuti ka njoj.*

Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti građevinske parcele

Maksimalan dozvoljeni indeks zauzetosti na građevinskoj parceli u radnoj zoni je 0,7.

Maksimalan dozvoljeni indeks izgrađenosti građevinske parcele je 2,1.

Najveća dozvoljena spratnost objekata

Objekti su spratnosti:

Poslovni – uslužni – servisni - skladišni: do P+2+Pk.

Izgradnja pomoćnog objekta - ostave - maksimalne spratnosti P+0.

Kota poda prizemlja minimalno mora biti izdignuta 0,20 metara od kote trotoara na javnoj površini.

Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost objekata

Objekti mogu da se grade kao slobodnostojeći i u nizu.

Izgradnja objekata u nizu može se dozvoliti ako su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite.

Međusobni razmak slobodnostojećih glavnih objekata je minimalno polovina visine višeg objekta, s tim da međusobni razmak ne može biti manji od 5,0 m.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Na građevinskoj parceli u uslužnoj zoni pored glavnih i pomoćnih objekata dozvoljena je izgradnja stambenog objekta sa jednom stambenom jedinicom.

Visina ograde kojom se ograđuje radni kompleks ne može biti viša od 2,0 m. Ograda na regulacionoj liniji i ograda na uglu mora biti transparentna, odnosno kombinacija zidane i transparentne ograde.

Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,2 m a kod kombinacije zidani deo ograde ne može biti viši od 0,9 m.

Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Funkcionalne celine je dozvoljeno pregrađivati u okviru građevinske parcele pod uslovom da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde i da je obezbeđena protočnost saobraćaja.

Kapije na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van regulacione linije.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru ove zone mora se obezbediti kolski prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 4,0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 7,0 m. U okviru građevinske parcele saobraćajne površine mogu da se grade pod sledećim uslovima:

- minimalna širina saobraćajnice je 3,5 m sa unutrašnjim radijusom krivine 5,0 m, odnosno 17,0 m tamo gde se obezbeđuje protočnost saobraćaja zbog protivpožarnih uslova,
- za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele mora se obezbediti parking prostor za putnička, odnosno teretna vozila. Broj parking mesta treba da iznosi minimalno, polovinu broja zaposlenih radnika. Ako taj broj ne može da se zadovolji, moguće je „zakupiti“ broj parkinga koji nedostaje na komercijalnim parkinzima na javnom ili ostalom zemljištu.

Zaštita susednih objekata

Izgradnjom objekata na parceli i planiranom delatnošću u okviru parcele ne sme se narušiti životna sredina.

Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,2 m i to na delu objekta višem od 2,5 m. Ako je horizontalna projekcija ispada veća od 1,2 onda se ona postavlja na građevinsku liniju.

Građevinski elementi na nivou prizemlja prema regulacionoj liniji, mogu preći građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- transparentne konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže manje od 2,0 m po celoj širini objekta s visinom iznad 2,5 m,

- *platnene nadstrešnice manje od 1,0 m od spoljne ivice trotoara na visini iznad 2,5 m,*
- *konzolne reklame manje od 1,2 m na visini iznad 2,5 m.*

Izgradnjom objekta uz bočne strane parcele ne sme se narušiti vazдушna linija susedne parcele, a odvodnjavanje atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

Zelenilom treba da se obezbedi izolacija administrativnih objekata od skladišnih objekata, izolacija pešačkih tokova kao i zaštita parking prostora od uticaja sunca. Izbor biljnih vrsta određuje se prema karakteristikama proizvodnje, koncentraciji i karakteru štetnih materija, odnosno njihovim ekološkim funkcionalnim i dekorativnim svojstvima.

Nivelacijom saobraćajnih površina odvodnju atmosferskih padavina rešiti u okviru parcele na kojoj se gradi.

Arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta

Objekti mogu biti građeni od svakog čvrstog materijala koji zadovoljavaju važeće propise i standarde, na tradicionalan ili savremeniji način.

Uslovljava se izrada kosog krova, a mogu biti jednovodni, dvovodni i krovovi sa više krovnih ravni.

Krovnna konstrukcija može biti od drveta, čelika ili armiranog betona, a krovni pokrivač u skladu sa nagibom krova i u skladu sa važećim standardima.

Fasade objekta mogu biti od materijala koji zadovoljava važeće propise i standarde.

Arhitektonskim oblicima, upotrebljenim materijalima i bojama mora se težiti uspostavljanju jedinstvene estetski vizuelne celine u okviru građevinske parcele. ...

6. URBANISTIČKI POKAZATELJI POSTOJEĆEG STANJA

- Katastarska parcela broj: 9321/6
- Površina parcele: 10352,00 m²,
- Površina pod objektima: 0,00 m²
- BRGP objekata: 0,00 m²
- Indeks izgrađenosti građ. zemljišta: 0,00
- Indeks zauzetosti građ. zemljišta: 0,00 %

7. OPIS REŠENJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanističkim projektom je dato detaljno arhitektonsko - urbanističko rešenje prostora u okviru građevinske parcele, predviđene za izgradnju zdravstvenog objekta - Specijalne hirurške bolnice sa poliklinikom. Definisan je položaj i dimenzije objekta, parterno i hortikulturno uređenje slobodnih površina, pristup i potreban prostor za parkiranje vozila, kao i uslovi za priključenje na infrastrukturu.

Namena prostora i planiranog objekta

Na predmetnoj parceli, uz pristupnu saobraćajnicu – P4 planira se izgradnja zdravstvenog objekta – Specijalne hirurške bolnice sa poliklinikom.

Lokaciju karakteriše dobra saobraćajna povezanost sa stambenim blokovima u okruženju.

Kolski saobraćajni pristup lokaciji je planiran sa severozapadne strane, u kompleksu je planirana dvosmerna interna saobraćajnica sa koje se vozilima ostvaruje pristup objektu, omogućava pristup vozila za ekonomsko snabdevanje kao i kretanje požarnog vozila. U nivou prizemlja sa severoistočne strane objekta planiran je glavni pešački pristup. Kota poda prizemlja, podignuta je za 40 cm u odnosu na mesto pristupa objektu. Relativnoj koti ± 0.00 odgovara apsolutna 88,40 m n.v..

Objekat je slobodnostojeći, spratnosti P+1 (prizemlje i sprat), gabarit objekta ima razuđenu geometrijsku formu. Duža strana objekta prostire se u pravcu istok-zapad, a kraća u pravcu sever-jug.

Na parceli je predviđena izgradnja parking prostora na otvorenom sa ukupno sedamnaest parking mesta.

Ukupna površina objekta je 1446.64 m² (bruto). U prizemlju se planiraju prijemna i ostale ordinacije (bruto površina prizemlja je 711.02 m²), a na spratu operativni blok i prostor za negu pacijenata (bruto površina 1. sprata je 735.62 m²).

Objekat je kategorije V, klasifikaciona oznaka: 1264

Specijalna hirurška bolnica 126411 – učešće u ukupnoj površini objekta je 50.85%.

Poliklinka 126421 – učešće u ukupnoj površini objekta je 49.15%.

Ukupna neto površina objekta je: 1224.05 m²

Površina prizemlja je: 612.81 m² (neto),

Površina sprata je: 611.24 m² (neto),

Površina zemljišta pod objektom/zauzetost je: **756.82** m²

Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža): P+1

Osnovni elementi urbanističko-arhitektonskog i parternog rešenja

Obrada površina parternog uređenja uslovljena je, pre svega, namenom i potrebama samog objekta, a može se podeliti u tri osnovne obrade i to:

- površina pod objektom
- saobraćajne površine
- površina pod zelenilom

Međusobni odnos pojedinih površina na nivou građevinske parcele iznosi:

površina pod objektom: □	711,02 m ²	6,87 %
saobraćajne površine	968,79 m ²	9,36 %
površine pod zelenilom	8672,19 m ²	83,77 %

Iz napred navedenih pokazatelja jasno se vidi da u obradi partera dominiraju zelene površine. Učešće zelenila u ukupnoj površini parcele iznosi 83,77 %, što je u skladu sa važećim planskim dokumentom, u kom je navedeno da se na građevinskoj parceli mora obezbediti od ukupnih slobodnih površina minimalno 30% ozelenjenih površina.

Horizontalna i vertikalna regulacija planiranog objekta

Visinska regulacija

Visinska regulacija određena je spratnošću objekta, spratnost objekta je P+1 (prizemlje + jedan sprat), tako da maksimalna visina objekta iznosi **9.14 m** (97.14 m n.v.), što u konkretnom slučaju predstavlja kotu najvišeg dela venca objekta. Najniža tačka krovnog venca je **7.14 m** (95.14 m n.v.). Maksimalna visina objekta u slemenu iznosi **8.82 m** (96.82 m n.v.)

Maksimalna visina objekta računa se od nulte tačke pristupa objektu. Nultoju tački pristupa objektu odgovara apsolutna **88,00 m n.v.**

Kota prizemlja (± 0.00) odgovara koti poda i iznosi **88.40 m**. Spratne visine (od poda do poda) su za prizemlje 3.74 m i 4.20 m za sprat, a svetla visina od poda do spuštenog plafona je 3,0 m (za prizemlje i sprat).

Horizontalna regulacija

Horizontalna regulacija definisana je regulacionom i građevinskim linijama i njihovim položajem u odnosu na granicu parcele. Predmetna parcela je okružena sa sve četiri strane površinama javne nemene te su sve međne linije parcele i regulacione linije. Regulaciona linija odvaja površinu parcele od površina javne namene - državnog puta IB reda br.15 (obilaznice) s jedne strane i PDR-om definisane javne površine, pristupnih saobraćajnica s ostalih strana.

Na parceli građevinska linija je odmaknuta od regulacione linije za pet metara i predstavlja građevinsku liniju do koje se postavlja planirani objekat. U odnosu na severozapadnu međnu liniju planirani objekat postavlja se na minimalnoj udaljenosti od 13,53 m, a u odnosu na jugoistočnu međnu liniju na udaljenosti od 18,12 m od granice sa susednom parcelom, odnosno na udaljenosti od 26,17 m od ivice kolovoza obilaznice. U odnosu na severoistočnu međnu liniju objekat se postavlja na građevinsku liniju, odnosno na udaljenosti od pet metara od granice parcele.

Po tipologiji objekat je slobodnostojeći na parceli.

Osnovni gabarit objekta je maksimalnih dimenzija 32,35 m x 27,05 m.

Položaj građevinskih linija obrađen je u grafičkom prilogu broj 4 „Situacioni prikaz sa regulaciono-nivelacionim elementima“ R 1:500 i definiše položaj budućeg objekta na parceli i odnos prema granicama susjednih parcela.

Predložena dispozicija objekta ne remeti planom definisana prostorna rastojanja od susjednih parcela. Isto tako predložena dispozicija objekta ne remeti buduću izgradnju u predmetnom bloku odnosno na susjednim parcelama.

Nivelacija

Nivelaciono rešenje definisano je niveletama saobraćajnih površina, odnosno kotama terena i dato u grafičkom prilogu u apsolutnim kotama.

Oko objekta je dat predlog nivelacije i uređenja slobodnog prostora. Planirana nivelacija usklađena je sa postojećom nivelacijom terena. Planirana nivelacija obezbeđuje padove kolskih i drugih površina prema unutrašnjosti sopstvene parcele i planiranim zelenim površinama na parceli.

Predloženo nivelaciono rešenje obezbeđuje da se sve atmosferske vode sabiraju na sopstvenoj parceli i usmeravaju u atmosfersku kanalizaciju postavljenu u pojasu regulacije pristupne saobraćajnice P2.

Položaj građevinskih linija kao i postavljanje objekta dato je u prilogu broj 4 „Situacioni prikaz sa regulaciono-nivelacionim elementima“ u R 1:500.

Pristup objektu i parkiranje

Prostor obuhvaćen urbanističkim projektom neposredno se oslanja na tri pristupne saobraćajnice P2, P3, P4 i obilaznicu (O). Sa pristupne saobraćajnice P2 (kat.parcele br. 9323) izvodi se kolski prilaz ka objektu. Tehničke karakteristike kolovoza i trotoara, kao i obim saobraćaja u ulici zadovoljavaju povećane potrebe.

Pristupni deo saobraćajnice je 6,0 m širine u ulazno/izlaznoj zoni. Internom saobraćajnicom omogućeno je manevrisanje motornih vozila unutar kompleksa.

Za potrebe kolskog saobraćaja planirana je interna saobraćajnica širine od 6,0 m kako bi se obezbedio dvosmerni saobraćaj pogodan za pristup motornim vozilima, za parkiranje, ekonomsko snabdevanje, kao i kretanje vatrogasnih vozila i vozila hitnih službi.

Kolski prilaz, kao i interna saobraćajnica imaju savremenu kolovoznu konstrukciju i kolovozni zastor od asfalta.

Pešački pristup objektu predviđen je sa dve strane, glavni ulaz je iz pristupne saobraćajnice P4 (kat.parcele br. 9322). Sa te strane nivou prizemlja pristupa se preko ulaznog podesta koji je prilagođen potrebama hendikepiranih osoba.

Pored interne saobraćajnice koja se koristi kao kolsko-pešačka, obezbeđene su i

izdvojene površine za pešake, odnosno trotoari uz objekat, širine oko 1,2 m koji omogućava nesmetan ulaz, odnosno izlaz pešaka iz objekta.

Stacionarni saobraćaj, odnosno parking površine su planirane na osnovu zadatih normativa i namene objekta. Ukupan kapacitet parkinga iznosi 17 parking mesta. Parking mesta nalaze se neposredno uz internu saobraćajnicu na lokaciji na kojoj je omogućeno manevrisanje putničkih automobila i manevrisanje vatrogasnih vozila.

Potreban broj parking mesta računat je prema normativima PDR-a:
- 1 PM na 70 m² poslovnog prostora;

Širina parking modula je 2.3 m, a dužina 4.8 m. Mesto za parkiranje vozila koja koriste lica sa posebnim potrebama u prostoru predviđeno je u blizini ulaza u objekat i označava se znakom pristupačnosti. Najmanja širina mesta za parkiranje vozila sa posebnim potrebama u prostoru iznosi 3.5 m.

Popločavanje parking prostora poželjno je izvršiti od raster blokova sa elementima beton-trava.

Na predmetnu parcelu će pristupati putnička, dostavna vozila i sanitetska vozila – vozila hitne pomoći, pa su projektovani radijusi lepeza od 7,0 m na ulazu/izlazu kolskog prilaza na put, tako da prilikom ulaska/izlaska istih, ne prelaze u suprotnu traku i ne ometaju kretanje drugih učesnika u saobraćaju.

Kontejneri za komunalni otpad smešteni su na posebno određenom prostoru sa zadnje strane objekta, gde je obezbeđena betonirana površina u okviru granica parcele.

Postavljanje ograde

Pošto se radi o izgradnji zdravstvenog (nestambenog) objekta, građevinska parcela se ne ograđuje.

8. NUMERIČKI POKAZATELJI

Prema predloženom arhitektonsko-urbanističkom rešenju, na predmetnoj lokaciji ostvareni su sledeći kapaciteti i urbanistički parametri (uporedna tabela):

Urbanistički parametri

Urbanistički parametri	PDR	Urbanistički projekat
Površina parcele	min. 500 m ²	10 352 m ²
Indeks izgrađenosti	2,1	0,14
Površina pod objektima	/	756,82 m ²

Stepen zauzetosti	70%	7,31 %
Maks. spratnost	P+2+Pk P+0 (pomoćni objekat)	P+1 (I faza)
Procenat zelenih površina	30% u odnosu na neizgrađene površine	83,77 %
Način parkiranja	na svojoj parceli za minimalno polovinu broja zaposlenih radnika	17 za automobile

Prema iskazanoj uporednoj tabeli ostvarenih kapaciteta i urbanističkih pokazatelja može se zaključiti da je izgradnja koja je planirana urbanističkim projektom u potpunosti u granicama parametara koji su propisani važećim planom višeg reda.

Bilans površina u okviru parcele

POVRŠINA PARCELE	10352 m ²	100 %
POVRŠINA POD OBJEKTOM	711,02 m ²	6,87 %
SAOBRAĆAJNICA + PARKING ZA AUTOMOBILE	357,95 m ²	3,46 %
POVRŠINE POD ZELENILOM	8672,19 m ²	83,77 %
TROTOAR	610,84 m ²	5,90 %

9. SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE:

Sve slobodne površine koje nisu zauzete objektom, saobraćajnicama i parkinzima, planirane su kao zelene površine. Prostor zelenih površina oplemeniće se raznim vrstama sadnica i cvetnih površina.

U prostoru parcele uz parking mesta predviđena je sadnja drvoreda lišćara. Mesta za sadnju vegetacije definisana su tako da ne remete planiranu internu infrastrukturnu mrežu.

Kolske i pešačke površine se zastiru savremenim materijalima (zastori od prefabrikovanih betonskih elemenata, zastori od asfalta), bezbednim za korišćenje u svim vremenskim uslovima.

Detaljno urbanističko rešenje prostora dato je u prilogu broj 5 „*Situacioni prikaz urbanističkog, parternog rešenja i pejzažnog uređenja*“ u R 1:500.

10. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim odnosno

planiranim tehničkim mogućnostima mreže, a na osnovu propisa, saglasnosti i uslova vlasnika pojedinih instalacija.

Vodovod:

Postoji mogućnost priključenja objekta na postojeći javni vodovod PE Ø 200 mm u ulici gde je projektovan ulaz u bolnicu, kao i u ulici gde je projektovan ulaz za zaposlene i snabdevanje bolnice, ali sa suprotne strane u odnosu na objekat koji će se graditi.

Priključak na javni vodovod izvesti prema tehničkoj informaciji i uslovima nadležnog komunalnog preduzeća JKP „Vodokanal“ Sombor, broj: 04-18/013-2017 od 23.03.2017. godine:

Potrebno je projektovati novi vodovodni priključak na uličnu liniju PE Ø 200 mm, koja je na dubini oko 1,2 m od nivoa terena. Priključak projektovati tako da može da snabdeva budući zdravstveni objekat, kao i hidrantsku mrežu.

Vrednost pritiska u javnoj vodovodnoj mreži varira u zavisnosti od godišnjeg doba i doba dana i obično se kreće od 2,5 do 3,5 bara. Na vodovodnom priključku predvideti ulični ventil kao mogućnost isključenja priključka u slučaju potrebe.

U projektu, na osnovu hidrauličkog proračuna, odrediti dimenzije priključka i svih vodomera, poštujući propise o protivpožarnoj zaštiti. Za hidrantsku mrežu za gašenje požara potreban je poseban vodomera.

Vodomere smestiti u šaht na parceli 1,0 m iza regulacione linije, na mestu stalno pristupačnom službama JKP „Vodokanal“ Sombor radi očitavanja utrošene vode i radi mogućnosti zatvaranja ventila u slučaju eventualnih kvarova na unutrašnjoj instalaciji. Poklopac šahta mora biti liveno gvozdene, minimalnog prečnika Ø 600 mm ili minimalnih dimenzija 600x600 mm. Odabрати prečnike vodomera tako da mere i minimalne proticaje.

Fekalna kanalizacija:

U predmetnom delu ulice gde je projektovan ulaz za zaposlene i snabdevanje bolnice izgrađena je javna kanalizacija za otpadne vode PVC Ø 300 mm. Objekat će se priključiti na jedan od dva šahta ulične kanalizacije. Kote šahtova su Š1-dno šahta je na dubini 86.87, kota poklopca je 88.16; Š2-dno šahta je na dubini 86.78, kota poklopca je 88.55.

Priključak na javnu kanalizaciju za otpadne vode izvesti prema uslovima nadležnog komunalnog preduzeća JKP „Vodokanal“ Sombor, i to:

Kanalizacioni priključak počinje od graničnog šahta koji se nalazi 1,0 m iza regulacione linije, unutar parcele. Šahtu je potrebno smestiti na pristupačno mesto. U projektu predvideti priključenje sa kanalizacionim cevima odgovarajućeg prečnika (Ø 160) i pada, a na osnovu količina otpadnih voda i hidrauličkog proračuna. Prilikom planiranja i projektovanja potrebno je imati u vidu količine i kvalitet otpadnih voda koje planiraju da se evakušu iz objekta, i shodno tome

potrebno je poštovati propise o upuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju (Odluka o pripremi i distribuciji vode za piće, odvođenju i prečišćavanju upotrebljenih voda i odvođenju atmosferskih voda na području opštine Sombor, „Sl. list opštine Sombor“, br. 15/2006, dopune 10/2007). Ovo podrazumeva da se opasne i štetne otpadne vode moraju prečistiti pre upuštanja u javnu kanalizaciju. Takođe je potrebno pridržavati se Uredbe o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vodi i rokovima za njihovo dostizanje („Sl. glasnik RS“, br. 67/2011), tj. voditi računa o kvalitetu otpadnih voda pre upuštanja u javnu kanalizaciju.

Ne dozvoljava se upuštanje otpadnih voda u atmosfersku kanalizaciju ili otvorene atmosferske kanale kao ni kišnih voda u kanalizaciju za otpadne vode.

Atmosferska kanalizacija:

Prema tehničkoj informaciji i uslovima za priključenje na atmosfersku kanalizaciju odeljenja za komunalne delatnosti, imovinsko-pravne i stambene poslove grada Sombora, broj 352-209/2017-XVI od 24.03.2017. godine:

- Trasa kolektora atmosferske kanalizacije u ulici gde je projektovan ulaz za zaposlene i snabdevanje bolnice, nalazi se sa suprotne strane ulice, na parceli broj 9323 KO Sombor 1.
- Kotu dna kolektora na mestu priključka odrediti snimanjem na terenu.
- Priključenje atmosferske kanalizacije predmetnog objekta na kolektor atmosferske kanalizacije izvesti podbušivanjem trase u zoni trotoara i kolovoza. Ukoliko podbušivanje nije tehnički izvodljivo može se izvršiti raskopavanje.
- Pri izradi projektno-tehničke dokumentacije treba:
 - predvideti upotrebu kvalitetnog materijala koji odgovara tehničkim propisima i standardima kao i opisu i vrsti rada;
 - poštovati Odluku o pripremi i distribuciji vode za piće, odvođenju i prečišćavanju upotrebljenih voda i odvođenju atmosferskih voda na području opštine Sombor („Sl. list opštine Sombor“, br. 15/2006, dopuna 10/2007);
 - predvideti da se atmosferska kanalizacija objekta, spaja sa uličnom atmosferskom kanalizacijom, preko priključka sa revizionim oknom. Prvo reviziono okno postavlja se unutar granica građevinske parcele na 1,5 m od regulacione linije. Ukoliko priključak prolazi kroz objekat prolaz cevi kroz zid mora biti trajan i zaštićen od oštećenja prilikom sleganja objekta;
- Atmosferskom kanalizacijom se odvode: atmosferske vode, vode od pranja i polivanja ulica i drugih javnih površina.
- Atmosferska kanalizacija ne sme biti spojena sa fekalnom kanalizacijom. Priključak za atmosfersku kanalizaciju mora biti potpuno odvojen od priključka fekalne kanalizacije.
- U atmosfersku kanalizaciju nije dozvoljeno upuštati: fekalije, kiseline, soli, benzin, ulje, masti i druge materije koje mogu da razgrade cevovod od kog je izgrađena atmosferska kanalizacija, materije koje izazivaju toksične ili eksplozivne gasove, otrovne i radioaktivne materije, đubre, pepeo, kosti, gips, cement, pesak i druge materije i predmete kojima je moguće oštetiti

kolektor atmosferske kanalizacije i dovesti do određenih problema u toku eksploatacije i održavanja objekta.

- Ukoliko su atmosferske vode zagađene lakim tečnostima iste se pre upuštanja u kolektor, moraju odvojiti u separatoru masti, ulja i lakih naftnih derivata. Ugrađeni separator treba da je vodonepropusan, zaštićen od korozije i postavljen unutar granice građevinske parcele.
- Građevinska parcela ima jedan kanalizacioni priključak za priključenje objekta na javnu atmosfersku kanalizacionu mrežu.
- Pri izradi projektno tehničke dokumentacije voditi računa o položaju postojećih i novoprojektovanih instalacija u profilu ulice, tako da se obezbede minimalni horizontalni i vertikalni razmaci.

Elektroenergetska mreža:

Trofazno priključenje zdravstvenog objekta izvršiti u svemu prema uslovima izdatim od strane nadležnog javnog preduzeća „Elektrodistribucije Sombor“ broj: 8A.1.1.0.-D.07.07. - 71085/2-17 od 22.03.2017. godine.

Za priključenje zdravstvenog objekta – specijalne hirurške bolnice i poliklinike, postoji mogućnost priključenja na distributivnu trafostanicu.

Da bi se predmetni objekat priključio na distributivnu trafostanicu sa odobrenom maksimalnom snagom od 103 kW, potrebno je da se izgradi novi 0,4 kV kablovski priključni vod od NN sabirnica postojeće MBTS 20/04 kV „Blok Selenča“ do slobodnostojećeg ormara mernog mesta tip POMM-4 sa poluindirektnom mernom grupom po šemi PI-1a za mogućnost vezivanja jednog dovodnog i jednog odvodnog kablovskog voda maksimalnog preseka 4x150 mm² koji bi se nalazio u regulacionoj liniji predmetne parcele u neposrednoj blizini kod ulaza za zaposlene i snabdevanje bolnice.

Za ugradnju slobodnostojećeg OMM tip POMM-4 po šemi PI-1a sa mernom grupom u poluindirektnom spoju u regulacionoj liniji parcele, potrebno je planirati građevinski prostor dimenzija 600x2050x220 mm (širina-visina-dubina).

TT mreža:

Priključenje na TT mrežu izvršiti u svemu prema tehničkim uslovima izdatim od strane Izvršne jedinice Sombor Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ A.D. Beograd, broj: 105695/2-2017 od 23.03.2017. godine, i to:

- Telekom na predmetnoj lokaciji, na katastarskoj parceli broj: 9321/6 KO Sombor-1, ne poseduje postojeće TT instalacije.
- Priključenje budućeg objekta na pretplatničku TT mrežu je moguće izvršiti iz stojećeg kablovskog TT okna broj: PKO S-10, koji se nalazi u zelenom pojasu ulice Prote Mateje Nenadovića 14.
- Postojeće TT instalacije mesne mreže Sombor MSAN „Gruje Dedića“ položene su u zelenom pojasu ulice Prote Mateje Nenadovića, pored trotoara. Postojeće kablovsko okno broj PKO S-10, je mesto mogućeg

- priključenja zdravstvenog objekta na pretplatničku TT mrežu.
- Priključenje objekta na pretplatničku TT mrežu je moguće izvršiti novim privodnim optičkim TT kablom.
 - Potrebno je unutar predmetne parcela od planirane tehničke prostorije (server sobe) sve do zelene površine granice predmetne parcele u pravcu prema planiranom ulazu u bolnicu, izgraditi pravolinijsku pristupnu kanalizaciju, odnosno položiti jednu rebrastu PVC cev prečnika 75 mm, na dubini od oko 0,80 m - 1,00 m, i izgraditi pomoćno malo kablovsko TT okno, na pristupnoj tački parcele tj. na granici regulacione linije unutar predmetne parcele do javne površine. Novo malo kablovsko TT okno, treba da bude dimenzije: 1x1x1 m sa betonskom pločom i lakim livenim poklopcem.
 - Potrebno je unutar objekta izgraditi tehnički kanal (položiti cevi) do planirane tehničke prostorije (server sobe). Tačka razgraničenja između mreže „Telekoma“ i mreže investitora je na završnoj optičkoj kutiji ili PATCH panelu koji mora biti ugrađen na dostupnom mestu u adekvatnoj tehničkoj prostoriji.
 - Za potrebe priključenja na pretplatničku TT mrežu, novim privodnim optičkim TT kablom, od najbliže pristupne tačke telekomunikacione mreže (postojećeg TT okna broj: PKO S-10 u ul. Prote Mateje Nenadovića 14), do zelene površine ispred predmetne parcele budućeg zdravstvenog objekta položiće se jedna prazna PE cev prečnika 40 mm. Kroz položenu PE cev prečnika 40 mm izvršiće se izgradnja - povlačenje novog optičkog kabla, prema predmetnoj lokaciji, do mesta uvoda u budući objekat.
 - Unutrašnje TK instalacije - potrebno je izvesti klasično strukturno kabliranje objekata, (S) FTP/UTP kablovima kategorije minimum 5e završenih u RJ45 konektorima. Voditi računa da maksimalna dužina kablova ne pređe 90 m (ne računajući peč kablove). U objektu planirati prostore za realizaciju pomoćnih TK koncentracija, a u svakom od njih obezbediti završavanje svih pripadajućih unutrašnjih instalacija. Omogućiti prolaz kablova od ovih pomoćnih prostora do glavnog prostora za smeštaj TK opreme u objektu, tehničkim kanalima ili kroz cevi u zidu. Ukoliko se za povezivanje glavne i pomoćnih TK koncentracija predviđa korišćenje optičkih kablova, planirati polaganje optičkih kablova sa monomodnim vlaknima po ITU-T G.652.D ili G.657.a standardu. Kablovi moraju biti predviđeni za polaganje u zatvorenom prostoru, sa omotačem od LSHF materijala (Low Smoke Halogen Free). Prilikom polaganja kablova voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i predvideti rezerve kabla (u broju slobodnih vlakana i dužini) za slučaj potrebe za naknadnim intervencijama. Predvideti rezerve kablova i u glavnoj prostoriji.
 - Pored toga neophodno je i polaganje još jedne cevi u zidu manjeg prečnika i to za horizontalni razvod (npr. Ø16), dok za vertikalni razvod koristiti cev većeg prečnika (npr. Ø32) za potrebe eventualnog naknadnog polaganja optičkih kablova. Račvanje cevi vršiti u razvodnim ormanima dovoljne veličine da se omogući kasnije povlačenje distributivnih optičkih kablova.

KDS mreža

Na lokaciji ne postoji izvedena mreža KDS-a, niti je u planu da se gradi, prema informaciji nadležnog preduzeća SBB Beograd d.o.o. PJ Sombor.

Gasovodna mreža:

Za potrebe grejanja objekat priključiti na gasovodnu mrežu niskog pritiska, a sve prema uslovima „Sombor-gas“ d.o.o. br. 57/16 od 23.03.2017. godine:

- U blizini predmetne lokacije izgrađen je ulični distributivni polietilenski gasovod niskog pritiska $p=1-4$ [bar];
- dubina polaganja polietilenskih cevi uličnog gasovoda je 100 mm nadsloja;
- prečnik polietilenskih cevi izgrađenog uličnog gasovoda je DN 90 mm;

Za potrebe planiranog objekta potrebno je produžiti gasovod, što je tehnički izvodljivo pod sledećim uslovima:

- minimalno rastojanje pri paralelnom vođenju gasovoda sa drugim podzemnim instalacijama iznosi 400 [mm];
- minimalno svetlo rastojanje prilikom ukrštanja gasovoda sa drugim podzemnim instalacijama iznosi 200 [mm];
- iznad gasovoda se ne smeju graditi objekti;
- obavezno u projektu obeležiti mesta ukrštanja drugih podzemnih instalacija sa gasovodom.

Pre priključenja objekta potrebno je pribaviti građevinsku dozvolu ili rešenje o odobrenju građenja za unutrašnje gasne instalacije; koje izdaje nadležni opštinski organ.

Mesto priključenja na distributivni gasovod i poziciju KMRS definiše distributer gasa.

Objekat priključiti na mrežu komunalne infrastrukture uz uslove i saglasnosti nadležnih komunalnih preduzeća, a u skladu sa grafičkim prilogom broj 6 „*Skupni prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu*“ u R 1:500.

11. EVAKUACIJA OTPADA

Za evakuaciju komunalnog otpada iz objekta, planirano je postavljanje dva suda-kontejnera zapremine 1.100,00 l i gabaritnih dimenzija 1,45×1,37×1,20 m, na izbetoniranom platou sa jugozapadne strane objekta, u okviru granice parcele, koji će prazniti nadležno komunalno preduzeće.

Za deponovanje medicinskog otpada neophodno je nabaviti specijalne sudove koji će biti postavljeni u skladu sa normativima, a prazni će se prema potrebama investitora i sklopljenom ugovoru sa kompanijom za odgovorno postupanje sa medicinskim otpadom.

12. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Na prostoru obuhvaćenom urbanističkim projektom za potrebe izrade tehničke dokumentacije izvršena su neophodna inženjerskogeološka ispitivanja tla, uz formiranje elaborata sa konkretnim preporukama za fundiranje objekta, a sve u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“, br. 101/15).

U elaboratu je utvrđen geomehanički profil terena sa fizičko-mehaničkim parametrima tla i izvršen je proračun dozvoljenog opterećenja i sleganja temelja.

Preporuke za fundiranje:

- Podzemna voda (mart 2017. god.) nije dosegnuta do dubine od 8.0 m od površine terena. Površinski sloj terena u debljini od cca 2.8 m je slabo konsolidovan i stišljiv nasip, nepovoljan za veća opterećenja.

- Radi smanjenja sleganja i sprečavanja neravnomernih sleganja, predlaže se fundiranje objekta na armirano betonskoj temeljnoj ploči, na dubini fundiranja od 1.20 m od površine terena. Pre početka betoniranja, treba izvršiti pripremu posteljice, koja podrazumeva zbijanje ježevima uz male vibracije, fino planiranje i zbijanje do modula stišljivosti od $M_s=25.0$ MPa. U toku pripreme posteljice, treba strogo voditi računa o vremenskim uslovima, što znači izbegavati otvaranje temeljne jame tokom kišnih perioda. Otvaranje i pripremu posteljice treba vršiti u suvom periodu i u najkraćem vremenu izvršiti njenu zaštitu izradom tampona od mršavog betona debljine 7.0 cm.

- Za fundiranje na AB temeljnoj ploči dimenzija cca 31x29 m, na dubini od $D_f=1.2$ m, dozvoljeno opterećenje (nosivost) je $q_a=121$ kPa. Sleganje idealno krutog temelja (Kany) za puno iskorišćenje nosivost iznosi $s(q_a)=110$ mm, a za računski kontaktni napon $q=50$ kPa je $s(50)=33$ mm $< s_{dop} \approx 50$ mm za temelje na koherentnom tlu. Za idealno savitljiv temelj, sleganje ugaone tačke je $s(50)=11$ mm, središne $s(50)=38$ mm, a distorzija je $\Delta s/L \approx 1/1200 < (\Delta s/L)_{dop} \approx 1/500$ što je sigurna granica za zgrade gde pukotine nisu dozvoljene.

- Za dimenzionisanje AB temeljne ploče na deformabilnoj podlozi (Vinklerov model), usvojiti modul reakcije podloge-posteljice od $k \approx 1.80$ MN/m³.

13. MERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

U cilju zaštite životne sredine, utvrđuju se sledeće mere i uslovi:

- Planirani zdravstveni objekat projektovati i izgraditi u skladu sa važećim normama i standardima za tu vrstu objekata, a naročito opštim i posebnim sanitarnim merama i uslovima propisanim Zakonom o sanitarnom nadzoru („Sl. glasnik RS“, br.125/04).
- U cilju zaštite voda i zemljišta planirati: priključenje objekta na komunalnu infrastrukturu; izgradnju saobraćajnih površina od vodonepropusnih materijala otpornih na naftu i naftne derivate; kontrolisani prihvati za uljenu atmosferske vode i njen predtretman u separatoru masti i ulja.
- U cilju zaštite vazduha: centralizovan način zagrevanja objekta; ukoliko je moguće korišćenje obnovljive energije; ozelenjavanje površina itd.

- U cilju zaštite od buke: primeniti odgovarajuće građevinske i tehničke mere za zaštitu od buke, kojima se obezbeđuje da buka ne prekoračuje propisane granične vrednosti u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.glasnik RS“ br.36/09 i 88/10) i važećim podzakonskim aktima. Priminiti mere kojima će se buka u objektu svesti na dozvoljeni nivo, a u skladu sa Tehničkim uslovima za projektovanje i građenje zgrada (Akustika u zgradarstvu) SRPS U.J6.201:1990;

Obezbediti kontinuirani rad sistema u slučaju nestanka električne energije ugradnjom dizel agregata odgovarajuće snage i kapaciteta.

Planirati načine prikupljanja i postupanja sa otpadnim materijalom u skladu sa zakonom kojim je utvrđeno upravljanje otpadom i drugim važećim propisima iz ove oblasti i Lokalnim planom upravljanja otpadom grada Sombora 2011-2021 („Sl. list grada Sombora“, br. 3/11).

15. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na lokaciji nema utvrđenih prirodnih i kulturnih dobara na osnovu smernica iz planske dokumentacije višeg reda.

Obaveza je investitora izvođenja radova, da ukoliko u toku izvođenja radova naiđe na prirodno dobro koje je geološko – paleontološkog ili mineraloško - petrografskog porekla, a za koje se pretpostavlja da ima svojstvo spomenika prirode, o tome obavesti Zavod za zaštitu prirode Srbije i da preduzme sve mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica.

Na osnovu člana 109. Zakona o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“ broj 71/94, 52/11 i 99/11), obaveza izvođača radova je da ukoliko naiđe na arheološko nalazište ili arheološke predmete, odmah prekine radove i obavesti nadležni zavod i da preduzme mere da se nalaz ne ošteti, ne uništi i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

16. MERE ZAŠTITE OD POŽARA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I DRUGIH OPASNOSTI

Radi zaštite od požara planirani objekat mora biti realizovan prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima.

Pri izgradnji objekta potrebno je pridržavati se:

- Zakona o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS“, broj 111/09 i 20/15);
- Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SRJ“, broj 8/95), prema kome najudaljenija tačka kolovoza nije dalja od 25 m od gabarita objekta;
- Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona („Sl. list SFRJ“ br. 53/88 i 54/88) i („Službeni list SRJ“, broj 28/95);

- Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Službeni list SFRJ", broj 30/91);
- Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja ("Službeni list SRJ", broj 11/96);
- Tehničke preporuke za građevinske tehničke mere zaštite od požara stambenih, poslovnih i javnih zgrada SRPS TP 21,

odnosno prilikom projektovanja i izvođenja predmetnog objekta obaveza je svih subjekata zaštite od požara (izvođač, projektant i stručni nadzor) da predvide i sprovedu sve mere zaštite od požara, predviđene Zakonom o zaštiti od požara i tehničkim propisima koji se odnose na ovu vrstu objekta.

Za ovu vrstu objekta potrebno je u skladu sa članom 33. Zakona o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS", broj 111/09 i 20/15) pribaviti saglasnost Odeljenja za vanredne situacije na izgradnju predmetnog objekta.

U skladu sa članom 36. Zakona o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS", broj 111/09 i 20/15) za ovu vrstu objekta Odeljenje za vanredne situacije utvrđuje podobnost objekta za upotrebu u pogledu sprovedenosti mera zaštite od požara, predviđenih u tehničkoj dokumentaciji.

U cilju zaštite ljudi, materijalnih i drugih dobara od ratnih razaranja, elementarnih i drugih nepogoda i opasnosti u miru i ratu, ukupno uređenje i izgradnja objekta biće realizovani uz primenu odgovarajućih preventivnih prostornih i građevinskih mera zaštite.

Područje Sombora spada u zonu ugroženu zemljotresima jačine 8⁰ MCS.

Osnovna mera zaštite od zemljotresa predstavlja primenu principa seizmičkog projektovanja objekta, odnosno primenu sigurnosnih standarda i tehničkih propisa o gradnji na seizmičkim područjima.

Radi zaštite od potresa objekat mora biti realizovan i kategorisan prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ", broj 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izgrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije.

17. MERE ZA NEOMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Investitor je obavezan da projektom predvidi nesmetan prilaz i upotrebu objekta osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama, u skladu sa članom 5. Zakona o planiranju i izgradnji.

Objekat je projektovan na način da sadrži obavezne elemente pristupačnosti regulisane Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS", br. 22/2015). Svi elementi pristupačnosti funkcionalno i oblikovno su projektovani da zadovolje uslove navedenog pravilnika u zadanim veličinama, sadržaju, vrsti materijala, uređajima i instalacijama te oznakama vezanim za uspešno savladavanje svih prepreka i

otežavajućih okolnosti, osobama sa invaliditetom ili smanjenom pokretljivošću.

Elementi pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika: Savladavanje denivelacije okolnog terena i uzdignutog prizemlja ($h=40\text{ cm}$) omogućeno je preko pešačke pristupne rampe.

Elementi pristupačnosti samostalnog kretanja i boravka u prostoru: ulazni prostor koji ispunjava propisane uslove (dimenzije vrata i vetrobrana, smer otvaranja, pristupačna kvaka, dozvoljena visina praga, otirač u visini poda, propisno osvetljenje, slikovne oznake pristupačnosti); komunikacije koje omogućavaju samostalno kretanje osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;

Elementi uređenja vanjskih prostora i saobraćajnih površina za omogućavanje pristupačnosti građevini: trotoari, pešački prelazi i prilazi objektu, mesta za parkiranje i druge površine, po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru, su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju sa nagibima koji nisu veći od 5%; Pristupačno parkirališno mesto i pristupačno mesto za rampu.

18. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“, broj 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 54/13-US, 98/13-US, 132/14 i 145/14) uvažava značaj energetske efikasnosti objekata. Obaveza unapređenja energetske efikasnosti objekata definisana je u fazi projektovanja, izvođenja, korišćenja i održavanja (član 4).

Pri projektovanju i izgradnji objekta primeniti sledeće mere energetske efikasnosti:

- planirati izgradnju objekta kod kojeg su primenjeni građevinski EE sistemi;
- planirati energetske efikasnu infrastrukturu i tehnologiju - koristiti efikasne sisteme grejanja, ventilacije, klimatizacije, pripreme tople vode i rasvete, uključujući i korišćenje obnovljivih izvora energije koliko je to moguće;
- obezbediti visok stepen prirodne ventilacije i ostvariti što bolji kvalitet vazduha i ujednačenost unutrašnje temperature na dnevnom i sezonskom nivou;
- zaštititi objekat od prejakog letnjeg sunca zelenilom i arhitektonskim elementima za zaštitu od sunca;
- planirati toplotnu izolaciju objekta primenom termoizolacionih materijala, prozora i spoljašnjih vrata, kako bi se izbegli gubici toplotne energije;
- koristiti prirodne materijale i materijale neškodljive po zdravlje ljudi i okolinu, kao i materijale izuzetnih termičkih i izolacionih karakteristika;
- ugraditi štedljive potrošače energije;
- primeniti adekvatnu vegetaciju i zelenilo u cilju povećanja zasenčenosti odnosno zaštite od preteranog zagrevanja;
- koristiti obnovljive izvore energije - solarni paneli i kolektori, termalne pumpe, sistemi selekcije i reciklaže otpada, itd.

Objekti visokogradnje moraju biti projektovani, izgrađeni, korišćeni i održavani na način kojim se obezbeđuju propisana energetska svojstva. Ova svojstva se utvrđuju izdavanjem sertifikata o energetskim svojstvima koji čini sastavni deo

tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

18. TEHNIČKI OPIS

Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija objekta

Arhitektonska obrada i oblikovanje je u skladu sa namenom objekta. U oblikovanju objekta upotrebljeni su moderan arhitektonski izraz i savremeni građevinski materijali.

Opšti podaci

Osnovni urbanistički parametri, prostorna organizacija sadržaja, položaj objekta na lokaciji / maksimalni horizontalni i vertikalni gabariti /, te načini pristupa objektu su definisani važećom planskom dokumentacijom - Planom detaljne regulacije dela bloka 82 i 104 i dela trase primarne gradske saobraćajnice između Stapskog i Apatinskog puta u Somboru.

Predviđeni objekat je slobodnostojeći, nepravilnog oblika u osnovi i pozicioniran je na parceli u pravcu istok – zapad, objekat je spratnosti P+1. Horizontalni gabariti objekta su definisani u skladu sa prostornim i funkcionalnim potrebama objekta i u skladu sa položajem postojećih i planiranih saobraćajnih komunikacija i zelenih površina, te potrebama u organizaciji i materijalizaciji objekta u cilju energetske efikasnosti.

Pored objekta specijalne hirurške bolnice sa poliklinikom, na parceli su predviđene površine koje omogućuju nesmetano odvijanje pešačkog i kolskog saobraćaja, kao i zelene površine.

Takođe je predviđena izgradnja dela objekta za odeljenje za palijativno zbrinjavanje, koje će biti predmet posebnog projekta.

Kolski prilaz je projektovan sa pristupnog puta P2. Preko ovog prilaza lokacija se povezuje na lokalne saobraćajnice. Kako je ovo prilaz za protivpožarna vozila obezbeđeni su radijusi od 7,00 m.

Projektovano je ukupno 17 parking mesta od kojih je jedno parking mesto za lica sa invaliditetom. Parking mesta su projektovana u dimenzijama 2.3x4.8 m a mesto za lica sa posebnim potrebama u dimenzijama 3.5x4.8 m.

Funkcionalna organizacija

Objekat sadrži dve funkcionalne celine: Specijalnu hiruršku bolnicu i Polikliniku.

Objekat je koncipiran u dve nadzemne etaže ukupne zatvorene površine P neto=1224,05 m². Pešački pristup objektu sa postojeće javne saobraćajnice P4 (k.p. 9322) je obezbeđen stepeništem i rampom. Denivelacija pristupnog platoa u odnosu na okolni teren iznosi 40 cm.

Projektom su predviđeni svi sadržaji karakteristični za ovu vrstu objekata.

Funkcionalna organizacija prostora je proistekla iz zahteva korisnika, gde se u prizemnom delu planiraju prijemna i ostale ordinacije, koje se formiraju od centralne čekaonice sa recepcijom i kartotekom, na glavnom ulazu, razvodeći dalje pacijente u dva paralelna hodnika sa ordinacijama, uključujući tu prostor za endoskopske procedure i intervecije, sa pripadajućim prostorima sanitarnog propusnika, dezinfekcije endoskopskog pribora, i jedne dvokrevetne sobe za pripremu i terapije, sa sanitarnim čvorom, formirajući tako prostor **poliklinike**.

Ulaz za zaposlene, kao i za dostavu i otpremu, smešten je sa druge strane objekta, sa postojeće javne saobraćajnice P2, omogućavajući njihovo nezavisno funkcionisanje od lekarskog trakta.

Na spratu je osim operativnog bloka, smešteno i područje nege pacijenata, koje obuhvata pet dvokrevetnih soba, zatim centralni potez prostorija za bazu sestara, pripremu pacijenata za operacije i poluintenzivnu negu, kao i prateće sporedne prostorije (pribor za čišćenje, ostave za čisto i nečisto, prostor za distribuciju hrane...), tu je formiran prostor **specijalne hirurške bolnice**.

Operativni blok se sastoji od dve sale: veće, površine 53,54 m² sa pripadajućom gipsanom i manje od oko 25,69 m², koje su sa jedne strane orjentisane na hodnik (pacijenti, osoblje) nasuprot pripreme i poluintenzivne nege (u ovaj trakt se orjentišu i bolnička apoteka u bazi sestara i deo prostorije za sterilizaciju u koji se dostavlja oprema za istu iz sala), a sa druge strane, ka zelenoj zoni - čistom hodniku sa hirurškim pranjem, pristupačnom samo osoblju kroz sanitarni propusnik. Na ovu komunikaciju se otvaraju još čisti deo prostorije za sterilizaciju i ostava za jednodnevnu sterilnu opremu kao i prostor za odmor osoblja.

Na drugi sprat, pacijenti i zaposleni stižu stepeništem i liftom u foaje, koji ih dalje razvodi ka prostorima: upravnika ili ka području nege, ili kroz sanitarni propusnik u operacione dvorane.

Snabdevanje (hrana, čisti veš i dr.) se vrši kroz ulaz za zaposlene, dopremu i otpremu, maloteretnim liftom u prostor za čisto i distribuciju hrane na spratu, i odatle se dalje raspoređuje prema potrebama.

Za otpremanje prljavog veša obezbeđene su vertikalne cevi za veš iz operacionih dvorana i maloteretni lift (za čisto i nečisto) iz područja nege, kojim stiže u prostoriju u prizemlju gde se odvaja veš za pranje, a ostali otpad odnosi najkraćim putem van, gde u ekonomskom delu - uz podstanicu u kojoj je smesten i agregat za struju i prostorije sa medicinskim gasovima, postoji i zatvorena prostorija za smeće gde se medicinski otpad odlaže pre odnošenja, dok je klima komora smeštena iznad tih prostora na prvom spratu odakle razvod ide direktno, najkraćim putem do sala i ostalih prostora u sterilnom režimu koji se klimatizuju (što će obezbediti kvalitetno funkcionisanje savremene hirurške bolnice).

Kota prizemlja objekta je podignuta na +0,40 u odnosu na nivo spoljnog ulaza, zbog funkcije objekta, u zoni dostave kota je na +0,20.

U okviru planiranog objekta ostvarene su sledeće površine:

SPRAT	PROSTORIJA	NETO POVRŠINA
PRIZEMLJE		
	1. VETROBRAN	6.38 m2
	2. ULAZNI HOL SA ČEKAONICOM.	43.07 m2
	3. KARTOTEKA I RECEPCIJA.	9.33 m2
	4. LIFT	7.20 m2
	5. STEPENIŠTE	9.45 m2
	6. PROSTORIJA ZA UMRLE	9.62 m2
	7. SAN.ČVOR ZA PACIJENTE	22.05 m2
	8. GARDEROBA ZA PACIJENTE	10.78 m2
	9. KOMUNIKACIJE	40.25 m2
	10. OFTALMOLOŠKA ORDINACIJA	44.41 m2
	11. HIRURŠKA ORDINACIJA	29.17 m2
	12. PRIJEMNA AMB.SA PRATEĆIM F.	45.75 m2
	13. RENDGEN KABINET	24.99 m2
	14. TEHNIČAR	4.95 m2
	15. KOMUNIKACIJE	27.06 m2
	16. HIRURŠKA AMBULANTA 2	30.48 m2
	17. ENDOSK.PROC. I INTERVENCIJE	37.10 m2
	18. SANIT.PROPUSNIK OSOBLJA	5.42 m2
	19. SANIT. PROP. PACIJENATA	4.01 m2
	20. DEZINFEKCIJA	6.51 m2
	21. SOBA (TERAPIJA I PRIPREMA)	22.53 m2
	22. SAN. ČVOR SOBE	4.19 m2
	23. VETROBRAN	3.56 m2
	24. KOMUNIKACIJE ZAPOSLENIH	40.74 m2
	25. SESTRE- BORAVAK	10.73 m2
26. ADMINISTRACIJA	8.33 m2	

27.	LEKARI- BORAVAK	11.82 m2
28.	SANIT.ČVOR ZAPOSLENIH	5.76 m2
29.	PRIBOR ZA ČIŠĆENJE	2.35 m2
30.	GARDEROBA MUŠKA	4.52 m2
31.	GARDEROBA ŽENSKA	4.81 m2
32.	OSTAVA ČISTOG	7.35 m2
33.	NEČISTO	10.13 m2
34.	VERT. INSTALACIJE.	0.72 m2
35.	MALOTER.LIFT	1.44 m2
36.	KONTEJNER ZA PRLJ. VEŠ	1.67 m2
37.	PRAONICA I PEGLERAJ	14.27 m2
38.	VIDEO NADZOR SA SAN.ČVOROM	7.43 m2
39.	OTPREMA	7.40 m2
40.	PODSTANICA	9.47 m2
41.	MEDICINSKI GASOVI	5.24 m2
42.	MEDICINSKI GASOVI 2	5.24 m2
43.	MEDIC.OTPAD	5.12 m2
PRIZEMLJE	UKUPNO	612.81 m2

SPRAT	PROSTORIJA	NETO POVRŠINA
1. SPRAT		
	CEV ZA PRLJAV VEŠ	1.38 m2
	INSTALACIJE	0.72 m2
	44. STEPENIŠTE	19.34 m2
	45. FOAJE	38.68 m2
	46. MOBILNI RENDGEN	8.25 m2
	47. UPRAVNIK	20.40 m2
	48. SANIT.ČVOR	3.11 m2

49.	KOMUNIK. OS./NE STERILNA ZONA/	10.84 m2
50	SANITARNI PROPUSNIK	26.68 m2
51.	LEKARI -ODMOR, SASTANCI	19.76 m2
52.	KOMUNIK. OS./STERILNA ZONA/	17.12 m2
53.	PRANJE RUKU	3.60 m2
54.	OPERATIVNA DVORANA	25.69 m2
55.	OPERATIVNA DVORANA	53.54 m2
56.	GIPSAONA	7.29 m2
57.	KOMUNIK. OS./STERILNA ZONA/	10.25 m2
58.	STERILNI MATERIJAL	15.19 m2
59.	STERILIZACIJA	25.71 m2
60.	KOMUNIKACIJA OSOBLJE, PACI...	22.40 m2
61.	OSTAVA ČISTOG	7.31 m2
62.	PRIPREMA PACIJENATA	11.21 m2
63.	BAZA SESTARA I BOLNIČKA APOTEKA	8.28 m2
64.	POLUINTENZIVNA NEGA	24.00 m2
65.	KOMUNIK.PODRUČJA NEGE	41.65 m2
66.	SOBA SA SAN. ČVOROM	24.41 m2
67.	SOBA SA SAN. ČVOROM	25.62 m2
68.	SOBA SA SAN. ČVOROM	25.79 m2
69.	SOBA SA SAN. ČVOROM	24.98 m2
70.	SOBA SA SAN.ČVOROM	25.02 m2
71.	SANITARIJE, ČAJNA KUHINJA SESTARA	13.33 m2
72.	PRIBOR ZA ČIŠĆENJE	2.13 m2
73.	OSTAVA NEČISTOG I BLATEKS	7.50 m2
74.	PROSTORIJA ZA KLIMA KOMORU	24.90 m2
75.	PRISTUPNA EKONOMSKA TERASA	13.72 m2
LIFT	MALOTER.	1.44 m2
1. SPRAT	total	611.24 m2

Nivo	Neto površina/m2	BGP/m2
Prizemlje	612,81	711,02
Prvi sprat	611,24	735,62
UKUPNO	1224,05	1446,64
UKUPNO BRGP		1446,64

Konstruktivni sistem:

Sastoji se od vertikalnih i horizontalnih površinskih elemenata, zidova i ab fert tavanice u kombinaciji sa linijskim nosačima - ab gredama za zone većih raspona. Ovaj sklop ojačan sistemom horizontalnih i vetikalnih armiranobetonskih serklaža prenosi opterećenja na temeljnu ab ploču i temeljno tlo, s obzirom na teren koji je nasut i loše konsolidovan.

Materijalizacija:

Zidovi u prizemlju izvode se od pune opeke a na spratu od giter opeke. Spoljašnji zidovi izvedeni su kao „demit“ fasade (d=15cm na punoj opeci ili termobloku, zavisno od sprata) ili kao ventilasane - drvene i metalne obloge sa vazдушnim slojem između njih i izolacije. Demit fasade se obrađuju mineralnim završnim malterom. Unutrašnji zidovi se malterišu krečnim malterom i boje odgovarajućim kvalitetnim perivim bojama, a podovi se izvode od vinila specijalno namenjenih za prostore medicinske namene a u operativnoj zoni se izvode antistatički vinili. Stolarija se izvodi od alu profila „shuco“ kvaliteta, sa troslojnim staklom, uz zasenjivanje platnima na motorni pogon. Površinske obrade sanitarnih čvorova, takođe su izvedeni od tarket vinila namenjenih za mokre čvorove (i zidovi i podovi) zbog lakšeg održavanja. Spušteni raster plafon predviđen je u prizemlju i na spratu. Na objektu je predviđen ravan inverzni krov (pad 2%).

Prilikom odabira materijala vodilo se računa da objekat zadovolji uslove date Pravilnikom o energetskej efikasnosti zgrada, važećim protivpožarnim propisima i standardima.

Instalacije:

Projektom su predviđene sve instalacije u objektu i na parceli, koje omogućavaju nesmetano korišćenje prostora: hidrotehničke instalacije, elektroenergetske instalacije, centralni sistem nadzora i upravljanja, telekomunikacione i signalne instalacije, sistem za automatsko otkrivanje i dojavu požara, i mašinske instalacije.

Idejno arhitektonsko rešenje planiranog objekta dato je u grafičkom prilogu broj 7 „Idejno arhitektonsko rešenje objekta“ u R 1:150 i u grafičkom prilogu broj 8 „Vizualizacija objekta“

19. REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Generalni plan grada Sombora, kojim je predviđena izrada projekta i ovaj Urbanistički projekat predstavljaju planski i urbanističko – tehnički dokument na osnovu kojih se izdaju Lokacijski uslovi za izgradnju specijalne hirurške bolnice sa poliklinikom, spratnosti P+1 na kat. parceli 9321/6 KO Sombor-1, a u skladu sa članom 57. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“, broj 72/09, 81/09, 64/10 i 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 54/13-US i 98/13-US, 132/14 i 145/14).

Zainteresovano lice (investitor) treba da podnese zahtev za izdavanje lokacijskih uslova.

Organ nadležan za izdavanje dozvole za izgradnju treba da izda lokacijske uslove, koji sadrže sve urbanističke, tehničke i druge uslove i podatke potrebne za izradu projekta za građevinsku dozvolu i projekta za izvođenje.

Nakon izdavanja lokacijskih uslova zainteresovano lice (investitor) treba da podnese zahtev za izdavanje građevinske dozvole.

Urbanistički projekat je izrađen u tri originalna primerka i po overi će se čuvati u arhivi Gradske uprave grada Sombora.

URBANISTIČKI PROJEKAT
C. grafički prilozi

maj 2017. godina

URBANISTIČKI PROJEKAT
D. dokumentacija

maj 2017. godina
