

URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ: 20/17

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE PROIZVODNOG OBJEKTA - RADIONICE ZA KONFEKCIONIRANJE
TOALET PAPIRA I SALVETA SPRATNOSTI P+0, NA KAT. PARCELI 1647 KO
SOMBOR-1**

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

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

APATIN jul 2017. god.

OPŠTI PODACI:

1. Vrsta projektne dokumentacije: Urbanistički projekat

2. Naručilac projekta: **TR"KOŠMAR" SOMBOR**
Sombor, Vojvođanska br.7

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
 - Povod 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
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
 - Postavljanje ograde
8. Numerički pokazatelji
9. Slobodne i zelene površine
10. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
 - *Vodovod*
 - *Kanalizacija za otpadne vode*
 - *Atmosferska kanalizacija*
 - *Elektroenergetska mreža*
 - *TT mreža*
 - *Gasna mreža*
 - *Vrelovodna mreža*
 - *Saobraćajna infrastruktura*
11. Inženjersko-geološki uslovi
12. Mere zaštite životne sredine
13. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
14. Mere zaštite od požara, elementarnih nepogoda i drugih opasnosti
15. Mere za neometano kretanje invalidnih lica

16. Evakuacija komunalnog otpada
17. Tehnički opis
18. Realizacija urbanističkog projekta

C. GRAFIČKI PRILOZI

1. Izvod iz Generalnog plana grada Sombora
2. Katastarsko-topografski plan sa granicom područja obuhvaćenog UP-om 1:250
3. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije 1:250
4. Prikaz urbanističkog, parternog rešenja i pejzažnog uređenja 1:250
5. Skupni prikaz komunalne infrastrukture 1:250
6. Idejno arhitektonsko rešenje objekta 1:100

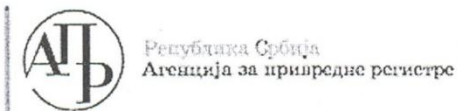
D. DOKUMENTACIJA

1. Kopija plana izdata od strane Republičkog geodetskog zavoda službe za katastar nepokretnosti Sombor, broj: 02-956-01-25/2017 od 25.07.2017. god.
2. Katastarsko-topografski plan u analognom obliku, R 1:500, od 19.08.2017. godine overen od strane biroa za geodetske poslove „GEO-SEVER“ DOO Sombor dana 19.09.2017. godine.
3. Prepis lista nepokretnosti broj: 4885 KO Sombor-1 izdat od strane Republičkog geodetskog zavoda službe za katastar nepokretnosti Sombor broj:952-1/2017-4436 od 25.07.2017. god.
4. Lokacijski uslovi izdati od strane Odeljenja za komunalne poslove Gradske uprave grada Sombora, broj: ROP-SOM-13056-LOC-1/2017, int. broj: 353-161/2017-V od dana: 18.05.2017.god.
5. Tehnička informacija JKP „Vodokanal“ Sombor, broj: 04-18/025-2017 od 13.06.2017. godine.
6. Tehnička informacija i uslovi za izgradnju kolskog prilaza, JP „Prostor“ Sombor, broj: 885/2017 od 13.06.2017. godine.
7. Tehnička informacija i uslovi za priključenje na atmosfersku kanalizaciju, Odeljenja za komunalnu delatnost i imovinsko pravne i stambene poslove, Gradske uprave grada Sombora, broj: 35-114/2017-XVI od 22.06.2017. godine.
8. 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.-148530/2-17 od 13.06.2017. godine.
9. Tehnička informacija i uslovi Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ A.D. Beograd, Izvršne jedinice Sombor, broj: 214107/2-2017 od 22.06.2017. godine.
10. Dopis SBB Beograd doo PJ Sombor od 20.06.2017. godine.
11. Tehnička informacija o mogućnosti priključenja na gasnu instalaciju, „Sombor gas“ d.o.o., broj: 0169/2017 od 09.06.2017. god.

12.Podaci o mogućnosti priključenja na toplovodnu mrežu JKP „Energana“, broj:
mz-29/17-ti od 12.06.2017. god.

URBANISTIČKI PROJEKAT
A. opšta dokumentacija

jul 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
PROIZVODNOG OBJEKTA - RADIONICE ZA KONFEKCIONIRANJE TOALET
PAPIRA I SALVETA SPRATNOSTI P+0, NA KAT. PARCELI 1647 KO
SOMBOR-1**

Čiji je naručilac: Trgovinska radnja „Košmar“ Aleksandar Aćimović pr Sombor, iz Sombora, ul. Vojvođanska br. 7

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

Datum: jul 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

jul 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 PROJEKT

ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE PROIZVODNOG OBJEKTA - RADIONICE ZA KONFEKCIONIRANJE TOALET PAPIRA I SALVETA SPRATNOSTI P+0 NA KAT. PARCELI 1647 KO SOMBOR-1

1. UVOD

Povod i cilj izrade Urbanističkog projekta

Povod za izradu ovog Urbanističkog projekta je zahtev investitora **Trgovinske radnje „Košmar“ iz Sombora, Vojvođanska 7**, za pribavljanje urbanističko tehničke dokumentacije za izgradnju proizvodnog objekta - radionice za konfekcioniranje toalet papira i salveta spratnosti P+0, u ul. Svetozara Miletića br.67, na kat. parceli 1647 KO Sombor-1.

Cilj izrade urbanističkog projekta je utvrđivanje urbanističkih uslova za izgradnju.

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, 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 5/2007).

Prema važećem Generalnom planu grada Sombora predmetna katastarska parcela nalazi se u granicama građevinskog područja naselja u delu bloka 27 koji je

namenjen porodičnom stanovanju i uslužno, proizvodnim i skladišnim funkcijama, u rubnim delovima je namenjen centralnim sadržajima-mešoviti gradski centar.

Predmetna parcela se nalazi u delu bloka koji je namenjen porodičnom stanovanju.

Prema Generalnom planu grada Sombora 2007-2027 („Službeni list opštine Sombor“, broj 5/2007) ako se građevinska parcela namenjuje u zoni stanovanja za čisto poslovanje (proizvodnju), obavezna je izrada urbanističkog projekta.

Navedene odredbe Generalnog plana grada Sombora bile su osnov za opredeljenje da se za predmetnu lokaciju izradi urbanistički projekat.

4. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Karakteristike lokacije

Projektom je obuhvaćena cela katastarska parcela 1647 KO Sombor-1, izvan površina javne namene, definisanih važećim Generalnim planom.

Katastarska parcela 1647 KO Sombor-1 upisana je u izvod iz lista nepokretnosti 4885 KO Sombor-1. Površina parcele iznosi 13 a 38 m².

Katastarska parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu.

Sa južne strane parcela 1647 graniči se sa parcelama 1641 i 1642, sa zapadne strane sa parcelama 1644/1, 1645 i 1651, a sa severne strane sa parcelama 1649/2 i 1649/3 na kojima su izgrađeni porodični stambeni objekti i pomoćni objekti, sa istočne strane graniči se sa površinom javne namene, ulicom Svetozara Miletića.

Građevinska parcela ima oblik pravougaonika, dimenzija 60,14 m (62,88 m) upravno na državni put, odnosno 20,94 m (24,08 m) paralelno sa njim.

Predmetna parcela predstavlja izgrađeno građevinsko zemljište.

Na parceli 1647 KO Sombor-1 izgrađena je porodična stambena zgrada površine 148 m², spratnosti P+0.

Površina koja je razrađena kroz ovaj urbanistički projekat odgovara uknjiženoj površini katastarske parcele 1647 KO Sombor-1. Pored navedene parcele koja je osnovni predmet ovog urbanističkog projekta, dato je rešenje za deo parcele 10167 sa koje se ostvaruje kolski prilaz parceli i priključenje parcele, odnosno objekta na komunalnu infrastrukturu.

Površina u okviru granice šireg obuhvata projekta iznosi 1640 m².

Status zemljišta u granicama projekta

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

Predmetna katastarska parcela KO Sombor ima sledeći status:

KP	Svojina	Nosilac prava na zemljištu	Vrsta zemljišta
1647	privatna 1/1	Trgovinska radnja „Košmar“ Aleksandar Aćimović pr Sombor	gradsko građevinsko zemljište

Uslovi prirodne sredine

Teren na prostoru obuhvaćenom projektom nalazi se na koti od 88,16 m do 88,76 m sa padom od istoka ka zapadu, tako da visinska razlika iznosi do 0,60 m. Po konfiguraciji terena, parcela spada u ravne terene.

Stabilnost tla – ispitivanja geomehničkog svojstva tla, nisu vršena. Intenzitet mogućih trusnih pokreta ne prelazi 8⁰ MCS.

Za izradu glavnog projekta planiraju se precizna geomehnička ispitivanja tla o sastavu i nosivosti zemljišta kao osnove za projektno-statička rešenja i izvođenje planiranog objekta.

Obuhvat projekta prikazan je u grafičkom prilogu broj 2 „*Katastarsko-topografski plan sa granicom područja obuhvaćenog UP-om*“ u R 1:250.

5. IZVOD IZ PLANSKOG OSNOVA

Uslovljenosti GP – om

Planirana izgradnja predstavlja realizaciju dela bloka 27, prema usvojenom GP-u. Konkretna parcela se nalazi u zoni postojećeg porodičnog stanovanja.

IZVOD IZ GENERALNOG PLANA GRADA SOMBORA

6. PRAVILA GRAĐENJA

6.2. STANOVANJE

6.2.1. Zona porodičnog stanovanja

Vrsta i namena objekta

...Proizvodne delatnosti u zoni stanovanja se mogu dozvoliti uz obezbeđivanje uslova zaštite životne sredine.

...Postavljanje stambenih, poslovnih, pomoćnih i poljoprivrednih objekata duž granice sa susedom vrši se pod sledećim uslovima:

** ako se postavljaju na među (granicu) ne može se objektom, ili delom objekta ugroziti vazdušni prostor suseda preko međe. Na zidu koji je na međi ne mogu se postavljati otvori prema susednoj parceli, sem na glavnom stambenom objektu.*

** ako se objekat ne gradi na međi, njegova udaljenost od iste mora biti min. 0,50 m. ...*

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

Parcela predstavlja osnovnu jedinicu korišćenja i organizacije prostora. Pojavljuje se kao građevinska parcela u porodičnom stanovanju i kao kompleks ili deo kompleksa za određene aktivnosti (višeporodično stanovanje, društvene funkcije, radne zone itd.). Veličina parcele i način njenog korišćenja utvrđuje se u zavisnosti od namene i kriterijuma za pojedine aktivnosti, prvenstveno regulacionim planovima.

Preparcelacija građevinskog zemljišta radi stvaranja građevinskih parcela može se vršiti samo u granicama građevinskog područja naselja i samo pod uslovima utvrđenim Generalnim planom i regulacionim planom za prostore za koje je predviđeno da će se uređivati i izgrađivati prema regulacionom planu, odnosno urbanističkim projektom parcelacije i preparcelacije.

Izgradnja objekata na građevinskom zemljištu može se odobriti samo ako je izvršena parcelacija zemljišta na građevinske parcele. ...

Parcele namenjene gradnji poslovnih objekata treba da imaju približno oblik paralelograma i moraju imati pristup na javni put. ...

Regulaciona linija u izgrađenom delu naselja se određuje prema postojećim regulacionim i nivelacionim rešenjima. ...

Građevinska linija u izgrađenim delovima naselja određuje se prema postojećoj građevinskoj liniji.

Položaj objekata na parceli

Glavni objekat se mora graditi na građevinskoj liniji koja je udaljena od regulacione linije 0,00, 5,00 i 10,00 m.

Izgradnja objekata na parceli može se dozvoliti pod sledećim uslovima:

** osnovni gabarit glavnog slobodnostojećeg objekta može da se dozvoli na minimalno 0,5 m od granice parcele uz koju se gradi objekat,*

** osnovni gabarit glavnog slobodnostojećeg objekta može da se dozvoli na minimalno 2,5 m od naspramne bočne granice parcele. ...*

Dozvoljeni Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti građevinske parcele

Na građevinskoj parceli gradskog tipa indeks zauzetosti je maksimalno 0,6 a indeks izgrađenosti 1,6 a izuzetno na parcelama koje se nalaze na uglu ulica, indeks zauzetosti je 0,7 a indeks izgrađenosti je 2,0. ...

Dozvoljena spratnost i visina objekata

Spratnost glavnog objekta za porodični stambeni objekat, stambeno-poslovni objekat i poslovno-stambeni objekat je do P+1+Pk. Dozvoljena je izgradnja podrumске, odnosno suterenske etaže, ako ne postoje smetnje hidrotehničke i geotehničke prirode. Visina glavnog objekta je maksimalno 10,0 m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca, odnosno mah. sleme 14,0 m. Izuzetno za parcele na uglu ulica dozvoljena spratnost je do P+2+Pk, a visina venca 11,0 m odnosno sleme 15,0 m.

Spratnost pratećeg objekta - poslovnog objekta uz glavni objekat je maksimalno P+1 (dozvoljena je izgradnja podrumске etaže ako postoje uslovi za to). Visina objekta je maksimalno 7,5 m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca.

Pomoćni objekat: garaža, letnja kuhinja, ostava, magacin je maksimalne spratnosti P+0 a maksimalne visine do 5,0 m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca. ...

Međusobna udaljenost objekata

Međusobna udaljenost slobodnostojećih glavnih objekata je min. 2,5 m (osnovni gabarit sa ispadom).

Udaljenost između glavnog i pratećeg objekta, udaljenost između slobodnostojećeg glavnog i pomoćnog objekta uz glavni objekat ne može biti manja od 2,5 m.

Prateći i pomoćni objekat na istoj parceli mogu da se grade na međusobnom razmaku od 0,0 m, ako su zadovoljeni sanitarni, protivpožarni i drugi tehnički uslovi. Međusobni razmak ne može biti manji od 4,0 m ako poslovni objekat ima otvore sa te strane.

Međusobni razmak slobodnostojećih objekata ne može biti manji od polovine visine višeg objekta.

...

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Poslovni objekat na parceli (kao drugi objekat) može da se gradi na istoj građevinskoj liniji kao i glavni objekat, ili povučen 5,0 m od građevinske linije - ako se građevinska linija poklapa sa regulacionom. Ukoliko se radi o poslovnom objektu gde je potrebno obezbediti kolski prilaz ili ulaz sa javne površine ili ako se planira korišćenje prostora ispred objekta u poslovne svrhe objekat mora biti udaljen minimum 5,0 m od regulacione linije. ...

Izgradnjom objekta na parceli ne sme se narušiti granica parcele, a odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat.

Ograde na regulacionoj liniji mogu biti transparentne ili kombinacija zidane i transparentne ograde, s tim da ukupna visina ograde od kote trotoara ne sme preći visinu od 1,8 m u novim delovima naselja. U blokovima koji su većim delom izgrađeni poštovati nasleđeno stanje, kako u pogledu materijala za izgradnju, tako i u pogledu visine ograde.

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

Kapije na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati na javnu površinu.

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

Bočne strane i zadnja strana građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom do visine maksimalno 2,00m. ...

Ako se građevinska parcela namenjuje u zoni stanovanja za čisto poslovanje (proizvodnju), obavezna je izrada urbanističkog projekta, pod uslovom da objekti svojom delatnošću ne ugrožavaju životnu sredinu. Uslovi za izgradnju objekata primenjuju se po ovom Planu za zonu stanovanja. Dozvoljeni indeks zauzetosti iznosi maksimalno 0,7, a indeks izgrađenosti maksimalno 2,0. Građevinska parcela može da se ogradi transparentnom ogradom do visine maksimalno 2,0 m.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru zone stanovanja mora se obezbediti kolsko-pešački prilaz širine 2,5 m. ...

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele mora se obezbediti parking mesto. ...

Zaštita susednih objekata

... Stope temelja ne smeju prelaziti granicu susedne parcele.

Ispadi na objektu mogu prelaziti regulacionu liniju max do 1,2 m na delu objekta iznad kote +3,0

m, računajući od kote trotoara.

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

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

* konzolne reklame manje od 1,2 m na visini preko 3,0 m.

Građevinski elementi: ulazne nadstrešnice, balkoni, doksati, erkeri, bez stubova, na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada i to:

* na delu objekta prema prednjem dvorištu za manje od 1,2 m, pod uslovom da ukupna površina građevinskih elemenata ne prelazi 50% ulične fasade iznad prizemlja.

Građevinski elementi ispod kote trotoara - podrumске etaže, mogu preći regulacionu liniju računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada i to:

* stope temelja i podrumski zidovi 0,15 m do dubine od 2,6 m ispod površine trotoara, a ispod te dubine 0,5 m,

* šahtovi podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara 1,0 m.

Otvaranje otvora na prostorijama za stanovanje kao i poslovnim prostorijama na bočnim fasadama može se dozvoliti ako je međusobni razmak između objekata (ukupno sa ispadima) jednak ili veći od 2,5 m. Ako je međusobni razmak objekta od međe od 0,0 m do 2,5 m dozvoljeno je otvaranje otvora na prostorijama pod uslovom da donja kota na koju se postavlja otvor bude jednaka ili više od 1,8 m računajući od kote poda prostorije objekta.

Izgradnjom krova ne sme se narušiti vazdušni prostor susedne parcele, a odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

Arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta

fasade objekata mogu biti malterisane, u boji po želji investitora ili od fasadne opeke

- obavezna je izrada kosog krova, od materijala koji zadovoljavaju postojeće standarde. Krovni pokrivač u zavisnosti od nagiba krovne konstrukcije

- visina nadzitka stambene potkrovne etaže iznosi najviše 1,6 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne visine, a određuje se prema konkretnom slučaju.

Arhitektonskim oblicima, upotrebljenim materijalima i bojama treba težiti ka harmonizaciji jedinstvene vizuelne celine u okviru građevinske parcele. ...

Uslovi zaštite životne sredine, tehničke, higijenske, zaštite od požara, bezbednosne i druge uslove

Zaštita životne sredine obuhvata mere kojima će se zaštititi voda, vazduh i zemljište od degradacije. Izgradnja objekata, odnosno izvođenje radova, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti betonirani prostor za postavljanje kontejnera (kanti) za komunalni otpad. Lociranje betoniranog prostora za kontejnere na parceli mora da bude tako da se omogući lak pristup nadležne komunalne službe.

Odvođenje fekalnih voda rešiti zatvorenim kanalizacionim sistemom koji će se priključiti na naseljsku kanalizacionu mrežu. Kao prelazno rešenje, do izgradnje naseljske kanalizacione mreže dozvoljena je izgradnja betonskih vodonepropusnih septičkih jama, koje na parceli treba locirati minimalno 5,0 m od objekta i granica parcele.

Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti minimalno 30% ozelenjenih površina u odnosu

na neizgrađene površine.

Svi objekti moraju biti izgrađeni, odnosno rekonstruisani u skladu sa važećim Zakonima i Pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektima, upotrebljenim materijalima imati u vidu specifičnost funkcionalne namene objekta sa stanovišta korišćenja, održavanja, odnosno obezbeđivanja sanitarno-higijenskih uslova. Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite.

Poslovni objekti namenjeni javnom korišćenju kao i prilazi do istih moraju biti urađeni u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica. ...

Obzirom na raspoložive podatke iz važeće planske dokumentacije, kao bazni u ovom projektu dati su sledeći urbanistički parametri:

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti zemljišta (odnos između bruto površine pod objektima i površine građevinske parcele pomnožen sa 100) iznosi 70 %.

Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti zemljišta (odnos između bruto razvijene izgrađene površine svih nadzemnih etaža korisnog prostora i površine parcele) iznosi 2,0.

6. URBANISTIČKI POKAZATELJI POSTOJEĆEG STANJA

- Katastarska parcela broj: 1647
- Površina parcele: 1338,00 m²
- Površina pod objektima: 148,00 m²
- BRGP objekata: 148,00 m²
- Indeks izgrađenosti parcele: 0,11
- Indeks zauzetosti parcele: 11,00 %

7. OPIS REŠENJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Namena prostora i planiranog objekta

Na predmetnoj parceli planira se izgradnja proizvodnog objekta, tj. radionice za konfekcioniranje toalet papira i salveta, spratnosti P+0.

Objekat je kategorije B.

Ukupna neto površina prostora proizvodne radionice je 286,56 m²,
Ukupna bruto površina prostora proizvodne radionice je 304,50 m².

Ukupna BRGP nadzemno: postojeći stambeni objekat + radionica (148,00 m² + 304,50 m²) je 452,50 m².

Ukupna bruto izgrađena površina je 452,50 m².

U okviru parcele mogu se izdvojiti dve osnovne površine po nameni: površine pod

objektom i otvorene površine.

Na parceli će se izgraditi (postaviti) i sledeći objekti:

- Saobraćajne površine (kolsko-manipulativne površine i parking površine);
- Ograda;
- Kontejner za otpad;
- Zelena površina;

PRILOG:

1. OPŠTI PODACI

Objekat: RADIONICA ZA KONFEKCIONIRANJE TOALET PAPIRA I SALVETA P+0

2. PLANIRANI PROIZVODNI PROGRAM

Planira se proizvodnja papirne galanterije:

- Višeslojni toalet (higijenski) papir u rolnicama;
- Višeslojni ubrusi u rolni;
- Papirne salvete, sa i bez štampe.

Asortiman proizvoda od 100% celuloznog papira:

- Rolnice toalet papira od visokoupijajućeg četvoroslojnog papira (4x18 gr/m²).
- Rolnice toalet papira od visokoupijajućeg četvoroslojnog papira (4x15 gr/m²).
- Rolnice toalet papira od visokoupijajućeg troslojnog papira (3x18 gr/m²).
- Rolnice toalet papira od visokoupijajućeg dvoslojnog papira (2x18 gr/m²).
- Hidroaktivni papirni ubrus od visokoupijajućeg dvoslojnog papira (2 x 20 gr/m²).

Dužina rolni, broj listića u rolni i broj rolni u pakovanju je standardan i utvrđuje se shodno potrebama tržišta.

- Papirne salvete od visokokvalitetnog krep papira (bele ili u boji) (33x33).
- Papirne salvete od visokokvalitetnog krep papira (bele ili u boji) (30x30).
- Papirne salvete od visokokvalitetnog krep papira (bele ili u boji) (28x28).

Broj salveta u pakovanju je standardan i utvrđuje se od potreba tržišta.

3. SIROVINE I POMOĆNI MATERIJALI

- Sirovine: višesloni 100 % celulozni papir u džambo-rolnama, 100 % celuloza.
- Pomoćni materijali: štampane PE ambalažne vrećice za pakovanje formiranih rolni i salveta.

4. KAPACITET

- Planirani obim proizvodnje je konfekcioniranje 260000 kg proizvoda godišnje. Odabrana tehnologija omogućuje proizvodnju higijenskog papira, konfekcioniranjem, 1000 kg obrađenog materijala u smeni.
- Procentualno učešće svakog proizvoda u ukupnoj proizvodnji je sledeće:
 1. papirne salvete 30% od ukupne proizvodnje
 2. ubrusi u rolni 10% od ukupne proizvodnje
 3. toalet papir u rolni 60% od ukupne proizvodnje

Planiran je rad u jednoj smeni 260 dana godišnje.

Kapacitet proizvodnje zavisi od potreba tržišta.

U prostoru radionice se na policama skladište gotovi proizvodi, i posebno sirovina za nedeljnu proizvodnju („džambo“ rolne).

5. TEHNOLOŠKI PROCES

- Princip rada mašine za *toalet papir* se zasniva na premotavanju celuloznog papira zahtevanih karakteristika i kvaliteta sa veće “džambo” rolne na manju rolnu iste širine. Rolna se premotava na cilindrični kartonski nosač, postavljen na rotirajućem vratilu mašine. Nakon premotavanja potrebne dužine papirnog filma na kartonski nosač rolne, kraj filma se automatski lepi i odseca. Nakon toga rolna se skida i postavlja na deo mašine gde noževi mini banseka seku namotaj po dužini na rolnice toalet papira i ubrusa potrebne širine (toalet rolne: oko 95mm; ubrusi oko 220mm). Sa radnog stola uzima se potreban broj rolni i postavlja u deo za pakovanje. Nakon toga preko složenih rolni navuče se kesa od plastike i zavari. Radnik gotova pakovanja ubacuje u zbirnu kutiju. Mašina se sastoji iz metalnog postolja, uređaja za premotavanje, utiskivanje željene šare, sečenje i slaganje papira u rolne i banseka. Na banseku je ugrađena oštrilica za testeru.
- *Salvete* se proizvode iz džambo rolne prečnika do 1200mm, širine od 250 do 330 mm. Mašina premotava utiskuje željeni preg na papiru seče i slaže papir u salvete veličine 250x250, 280x280, 300x300, 330x330, 400x400mm. Mašina preko tancer valjka, preg valjka, uvodnih i radnih valjaka formira salvete koje izlaze u kontinuitetu iz mašine i klize po radnom stolu od lima. Bansek koji čini sastavni deo mašine vrši rasecanje formiranih salveta na dva dela i salvete su spremne za pakovanje. Sa radnog stola uzima se 50 ili 100 salveta i postavi u uređaj za pakovanje. Nakon toga preko ovog uređaja navuče se kesa od plastike, zavari, a radnik gotova pakovanja salveta ubacuje u zbirnu kutiju. Mašina se sastoji iz metalnog postolja, uređaja za utiskivanje željene šare, sečenje i slaganje papira u salvete i banseka. Na banseku je ugrađena oštrilica za testeru. Kao sirovina za izradu salveta koristi se krep papir 17 do 20 grama u rolnama prečnika 800 do 1200 mm širine do 400 mm.

6. ZAHTEVI U VEZI SA OPREMOM

Za opisanu proizvodnju planirana je sledeća oprema:

1. Mašina za izradu rolni toalet papira sa automatskim nanošenjem lepka i automatskim odsecanjem rolnica:

- Jedan ili dva para preg valjaka (sa ukrasnim i standardnim preg valjcima)
- Point to point
- Jedna rolna u odmotavanju

Tehničke karakteristike

- Snaga elektromotora 4 KW / 380 W
- Radna širina: 1050- 1600 mm
- Koristi papir od 16 - 32 gr/m²
- Broj slojeva papira: 1, 2, 3, 4

Dimenzije mašine

- Snaga elektromotora 4 kW / 380 W
- Dužina: 4000 mm
- Širina: 2200 mm
- Visina: 1800 mm
- Masa: 2500 Kg
- Kapacitet: 1 tona/8h.

2. Mašina za izradu salveta

- Jedan ili dva preg valjka (sa ukrasnim ili standardnim valjcima)

Tehničke karakteristike

- Snaga elektromotora 1.1kW
- Snaga elektromotora banseka 1.5 kW
- Broj obrtaja 1000 obr/min
- Elektronska regulacija broja obrtaja sa mekim startom što omogućava frekf. regulator
- Mehanička regulacija kočenja džambo rolni
- Aksijalno pomeranje džambo rolni

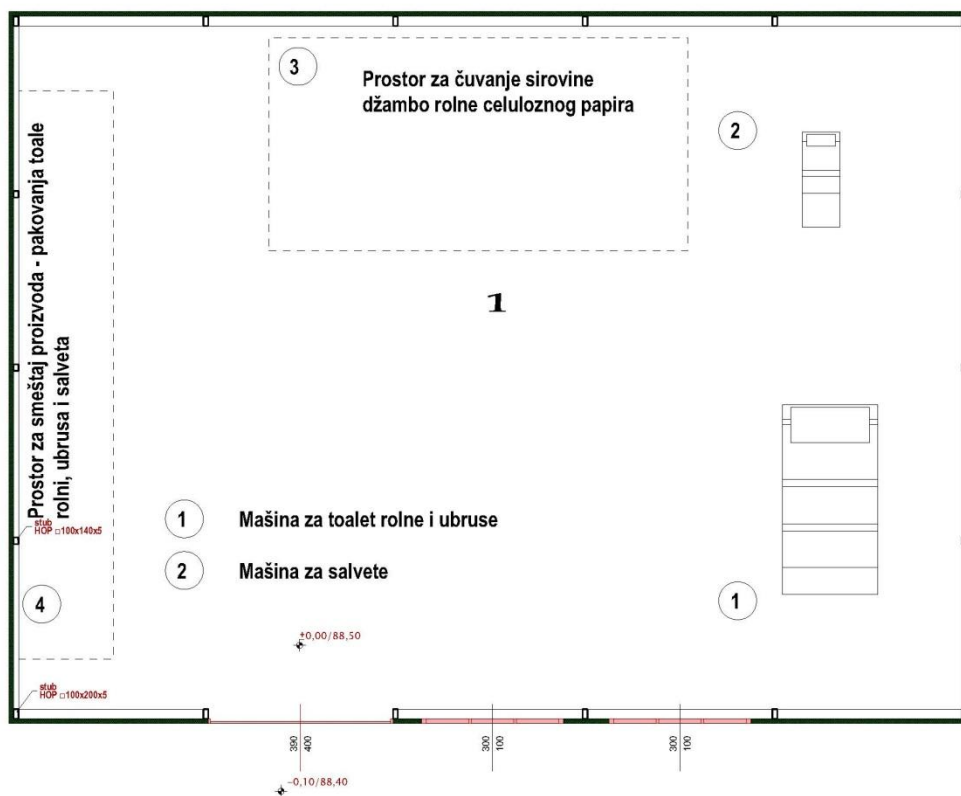
Dimenzije mašine

- Dužina: 1850 mm
- Širina: 700 mm
- Visina: 1100 mm
- Masa: 480 Kg

Kapacitet: u jednoj smeni do 500 salveta za jedan minut.

7. NASTAJANJE OTPADA I POSTUPANJE SA OTPADOM

- Tokom rada u pogonu nastaje manja količina papirnog otpada. Otpad se razvrstava i sakuplja u poseban kontejner, a potom periodično predaje ovlašćenom operateru.
- Tokom opisane tehnologije ne nastaju otpadne vode.



Osnovni elementi urbanističko-arhitektonskog i parternog rešenja

Veličina, oblik i pristupačnost građevinske parcele, njen položaj u okruženju kao i uslovljeni urbanistički parametri uticali su na predloženo urbanističko -arhitektonsko i parterno rešenje. Predloženim rešenjem u predmetni prostor uvode se sadržaji koji su u skladu sa Planom opredeljenom namenom.

Urbanističko rešenje zasnovano je na funkcionalnim i organizacionim zahtevima kolskog saobraćaja, mera protivpožarne zaštite, konstruktivnih ograničenja, ekonomske isplativosti i sl. Svi navedeni elementi opredelili su osnovni koncept urbanističkog rešenja predmetne parcele. Osnovni urbanistički koncept zasniva se na uvođenju tri funkcionalno povezana ambijenta u prostor, a to je formiranje prostora za izgradnju proizvodnog objekta, prostora namenjenog za komunikaciju (saobraćajne površine) i prostora zelenih površina.

Režim uređenja prostora na parceli prilagođen je načinu koji odgovara nameni planiranog objekta.

U okviru parcele, planirani objekat, koncipiran je kao slobodnostojeći. Osnovni gabarit objekta baziran je na idejnom arhitektonskom rešenju.

Ulaz/izlaz na parcelu planira se sa istočne strane sa postojeće ulice Svetozara Miletića, kat. parcele 10167 k.o. Sombor 1.

Saobraćajne površine za kretanje vozila unutar parcele organizovane su za nesmetan rad svih delova objekta.

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

Korpe za smeće, svetla rasvete, kontejneri i sl. su deo urbanog mobilijara spoljnog uređenja koji se planiraju kao prateći sadržaj.

Horizontalna i vertikalna regulacija planiranog objekta

Horizontalna regulacija definisana je regulacionom i građevinskim linijama i njihovim položajem u odnosu na granicu parcele. Predmetna parcela naslanja se sa istočne strane na površinu javne nemene te je međna linija parcele i regulaciona linija. Regulaciona linija odvaja površinu parcele od površine javne namene - ulice Svetozara Miletića.

Građevinska linija u odnosu na regulacionu liniju uvučena je za 44,20 m i predstavlja građevinsku liniju planiranog objekta. U odnosu na južnu i zapadnu međnu liniju građevinska linija planiranog objekta pomerena je za 1,00 m, a u odnosu na severnu međnu liniju nalazi se na odstojanju od 0,86 m do 1,10 m.

Osnovni gabarit objekta je maksimalnih dimenzija 20,30 m x 15,00 m.

Položaj građevinskih linija obrađen je u grafičkom prilogu broj 3 „Regulaciono-nivelaciono rešenje” R 1:250 i definiše položaj budućeg objekta na parceli i odnos prema granicama susednih parcela.

Vertikalna regulacija objekta definisana je visinom venca i slemena, odnosno maksimalnom spratnošću objekta.

Proizvodni objekat je planiran kao prizeman P+0, visina objekta iznosi maksimum 6,29 m do kote venca (apsolutna visinska kota 94,69 m n.v.), odnosno maksimum 7,59 m do kote slemena (apsolutna visinska kota 95,99 m n.v.) – sve u odnosu na usvojenu nultu kotu (88,40 m n.v.).

Kota poda radionice je 0,10 m iznad kote pešačkog pristupa što odgovara apsolutnoj koti 88,50 m n.v., stim što se ostavlja mogućnost da kote mogu pretrpeti izmene ukoliko se prilikom izrade glavnih projekata ukaže potreba za takvom izmenom.

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

Nivelacija

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

Nivelacija objekta, internih saobraćajnica i partera prilagođena je postojećem terenu. Predloženo nivelaciono rešenje obezbeđuje da se sve atmosferske vode sabiraju na sopstvenoj parceli i odvede u upojnu jamu unutar parcele.

Pristup objektu i parkiranje:

Priključenje lokacije na javnu saobraćajnu površinu izvešće se sa istočne strane, sa sabirne saobraćajnice, na koju se građevinska parcela neposredno naslanja.

Širina kolskog prilaza parceli je 2,50 m.

Na javnu saobraćajnu mrežu se nadovezuje interna saobraćajna mreža. Interne saobraćajne površine situaciono i nivelaciono usklađene su sa saobraćajnim površinama na koje se predmetni prostor naslanja. Na saobraćajnim površinama unutar parcele može se očekivati kretanje putničkih, lakih i srednje teških teretnih vozila.

Saobraćajnice i kolsko-manipulativne površine unutar kompleksa planirane su sa svim potrebnim elementima za komforno kretanje.

Za pešake, omogućen je pristup sa istočne strane, sa postojeće pešačke staze, direktno.

Za potrebe stacionarnog saobraćaja planiran je parking prostor za 5 putničkih vozila,

na prostoru ispred proizvodnog objekta, sistem za parkiranje je upravni sa dimenzijama parking mesta 4,8 m x 2,3 m.

Parkiranje je rešeno u skladu sa normativom:

- Za poslovanje: 1 PM na 70 m² korisnog prostora (potrebno min. 4 parking mesta)
- Za stambeni deo: 1 PM po stanu (potrebno min. 1 parking mesto)

Pešačke interne komunikacije će se odvijati po kolskim površinama.

Saobraćajno tehnički elementi (širina kolovoza, uzdužni nagibi, parkinzi i dr.) prilagođeni su važećim propisima i zadovoljavaju potrebe odvijanja saobraćaja i parkiranja.

Za predloženo saobraćajno rešenje dato je nivelaciono rešenje koje je usklađeno sa planiranim objektima, konfiguracijom i oblikovanjem terena. Nivelaciono rešenje saobraćajnih površina je orijentacionog karaktera i moguće su promene u cilju poboljšanja tehničkog rešenja.

Postavljanje ograde:

Parcela se ograđuje ogradom visine 2,00 m sa prefabrikovanim stubovima i žičanom mrežom, postavljenom na armirano betonski podzid visine 0,20 m, sa ulaznim / izlaznim vratima za teretna i putnička vozila i zasebinim ulazom za pešake. Ograda se postavlja tako da su stubovi ograde na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Detaljno urbanističko rešenje prostora dato je u prilogu broj 4 „*Situacioni prikaz urbanističkog, parternog rešenja i pejzažnog uređenja*“ u R 1: 250.

8. NUMERIČKI POKAZATELJI

Prostorni kapacitet objekta:

	Bruto izgrađena površina m ²	Neto izgrađena površina m ²
Prizemlje	304,50	286,56
Razvijena izgrađena površina	304,50	

Tabelarni prikaz bilansa površina u okviru lokacije:

Namena	Planirano urbanističkim projektom	
	m ²	%
Pod objektima	452,50	33,82%
Saobraćajne površine	300,67	22,47%
Zelene i uređene površine	584,83	43,71%
Ukupno	1338	100,00

Uporedni tabelarni prikaz urbanističkih parametara u okviru lokacije:

	Planirano GP-om	Planirano Urbanističkim projektom
Indeks izgrađenosti:	2,1	0,34
Indeks zauzetosti:	70% (0,7)	33,82%
Visina slemena (spratnost):	maksimalno do (P+1)	proizvodni: 7,59 m (P+0)
Minimalni procenat ozelenjenih površina na parceli	30% od ukupne slobodne površine građevinske parcele	43,71% u direktnom kontaktu sa tлом i ozelenjeni parking

Kapacitet mirujućeg saobraćaja:

	Bruto izgrađena površina m ²	Ukupan broj parking mesta
Otvoreni parking prostor na parceli	55,20	5

9. SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE:

Uređenje slobodnih površina uslovljeno je saobraćajnim rešenjem i u potpunosti je integrisano u opštu vizuelno estetsku i funkcionalnu matricu rešenja lokacije.

Parternim uređenjem su predviđene čiste travnate površine oko objekta na kojima će biti sadene grupe visokog drveća kao i prema susedima sa bočne i zadnje strane parcele.

Izbor vrsta drveća šiblja i cveća biće izvršen ne samo na osnovu karakteristika, klimatskih uslova već i na osnovu kolora koji preovlađuje na odabranoj vegetaciji, ali pre svega na osnovu njene otpornosti prema gradskim uslovima.

Na ulazu, na parceli oko poslovnog dela objekta, planira se sadnja niskih lišćara i parterno zelenilo, šiblje, perenski zasadi, sezonsko cveće i dr., u grupama i pojedinačno.

Pored ograde će se saditi šiblje koje će kasnije oblikovanjem, odnosno šišanjem, stvoriti dodatnu odbranu od čestica prašine i izduvnih gasova. Sama ograda oko parcele će biti oplemenjena puzavicama i to listopadnim – cvetnim i zimzelenim, koje će i u zimskom periodu godine ograditi davati izgled zelenog zida.

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:

Prema tehničkoj informaciji JKP „Vodokanal“ iz Sombora, broj: 04-18/025-2017 od 13.06.2017. god., koja je ishodovana u cilju izrade ovog urbanističkog projekta, postojeći objekat je priključen na mrežu vodovoda. Ukoliko postojeći priključak na vodovod odgovara budućim potrebama za planirane namene, može se zadržati, a ako je potreban novi priključak za snabdevanje budućeg objekta na parceli sanitarnom vodom, postoje uslovi za izradu novog priključka na postojeću vodovodnu uličnu liniju liv Ø 100. Vodovodna linija se nalazi na dubini oko 1,20 m od nivoa terena.

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

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

Vodomere smestiti u šaht na parceli, 1,0 m iza regulacione linije, na mestu čistom i suvom, 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. Odabrati prečnike vodomera tako da mere i minimalne proticaje.

Prilikom priključivanja objekta na javni vodovod neophodno je razgraničenje potrošnje vode stambenog od poslovnog dela. Unutrašnje instalacije vodovoda stambenog i poslovnog dela objekta moraju biti razdvojene i funkcionisati kao zasebne celine, sa zasebnim vodomerima.

Kanalizacija za otpadne vode:

U ulici Svetozara Miletića postoji izgrađena ulična linija kanalizacije za otpadne vode, cevovod PVC prečnika 200 mm, tako da postoje uslovi za priključenje.

Shodno tome na parceli je predviđena izgradnja interne fekalne kanalizacije, koja prikuplja otpadne i sanitarne vode iz objekta, sa izgradnjom kanalizacionog priključka na šaht ulične kanalizacije za otpadne vode, kota poklopca je 88,37, a kota dna šahta 88,44.

Kanalizacioni priključak počinje od graničnog šahta koji se nalazi 1,0 m iza regulacione linije unutar parcele. Šaht je potrebno smetiti 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 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, što podrazumeva, pored ostalog, 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.

Pošto je sistem kanalizacije u Somboru separatan, atmosferske vode se ne smeju ispuštati u kanalizaciju za otpadne vode, već u mrežu atmosferske kanalizacije ili u otvorene atmosferske kanale. Ne dozvoljava se upuštanje neprečišćenih otpadnih voda u atmosfersku kanalizaciju ili otvorene atmosferske kanale.

Atmosferska kanalizacija:

Prema obaveštenju odeljenja za komunalne delatnosti, imovinsko-pravne i stambene poslove, broj 35-114/2017-XVI od 22.06.2017. godine, na predmetnoj lokaciji ne postoji uređena atmosferska kanalizacija.

Kako u predmetnom delu ulice Svetozara Miletića ne postoji uređena atmosferska kanalizacija, odvođenje atmosferskih voda rešeno je unutar parcele, na kojoj je planirana izgradnja objekta.

Sve čiste atmosferske vode, koje se prikupljaju sa krovnih površina i drugih uređenih površina, sabiraju se na sopstvenoj parceli i odvođe direktno u upojni bunar unutar parcele.

Deo atmosferskih voda sa pešačkih površina i platoa se razlivanjem atmosferskih voda putem poprečnih i podužnih padova odvodi prema zelenim površinama.

Elektroenergetska mreža:

Priključenje planiranog proizvodnog objekta na NN mrežu će se izvršiti u svemu prema uslovima izdatim od strane nadležnog javnog preduzeća „Elektrodistribucije Sombor“ broj: 8A.1.1.0.-D.07.07.-148530/2-17 od 13.06.2017. godine.

Na predmetnoj lokaciji postoji izgrađena distributivna trafo stanica u ulici Josipa Kozarca, MBTS 20/04 kV „Josipa Kozarca“. Za priključenje proizvodnog objekta postoji mogućnost priključenja sa maksimalno odobrenom snagom od 17,25 kW. Za napajanje novoplaniranog objekta el. energijom, koristiće se postojeći nadzemni priključni vod izveden od drvenog stuba NN mreže do priključnog dela postojećeg ormana mernog mesta. Merenje potrošnje el. energije bi se vršilo postojećim trofaznim el. brojiлом tip T22CD, preko postojećih glavnih osigurača jačine 25A.

Da bi se proizvodni objekat priključio na distributivni sistem električne energije, potrebno je izgraditi priključni vod merene struje od postojećih OMM do predmetnog objekta.

TT mreža:

Prema tehničkim uslovima za priključenje na pretplatničku TT mrežu izdatim od

strane Preduzeća za telekomunikacije „TELEKOM SRBIJA“ A.D. BEOGRAD, Izvršne jedinice Sombor broj: 214107/2-2017 od 22.06.2017. godine, na predmetnoj parceli Telekom ne poseduje postojeće TT instalacije.

- Priključenje planiranog proizvodnog objekta, spratnosti P+0 na pretplatničku TT mrežu je moguće izvršiti novim privodnim optičkim TT kablom.
- Potrebno je unutar predmetne parcele, od planirane tehničke prostorije (server sobe), sve do granice predmetne parcele (regulacione linije ulice), izgraditi pravolinijsku pristupnu kanalizaciju, odnosno položiti jednu PVC cev prečnika 50 mm, na dubini od oko: 0,80 m - 1,00 m.
- Takođe unutar objekta potrebno je izgraditi tehnički kanal (položiti cevi) do planirane tehničke prostorije (server sobe).
- Tačka razgraničenja između mreže „Telekom-a“ i lokalne 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 (kablovskog TT okna broj: PKO1-5-06 ispred kućnog broja 66), do zelene površine ispred predmetne parcele planiranog objekta „Telekom“ će položiti jednu praznu PE cev prečnika 40 mm. Kroz položenu PE cev prečnika 40 mm će se izvršiti izgradnja - povlačenje novog optičkog kabla, prema lokaciji, do mesta uvoda u planirani objekat.

Položaj trase postojeće kablovske TT kanalizacije mini DSLAM Sombor Svetozara Miletića i kablovskog TT okna broj: PKO1-5-06, kao mesta mogućeg priključenja na pretplatničku TT mrežu planiranog objekta, prikazan je na *grafičkom prilogu broj 5*.

KDS mreža:

Prema tehničkoj informaciji za instalacije KDS-a, nadležnog preduzeća SBB PJ Sombor od 20.06.2017. godine, na predmetnoj lokaciji, koaksijalna mreža KDS-a je montirana na NN stubove ED Sombor. Na novom objektu tehnički obezbediti pristup vazdušno ili podzemno priključenje KDS-a.

Za podzemno priključenje potrebno je položiti cevi do priključnog mesta koje odredi SBB PJ Sombor.

Gasna mreža:

Prema tehničkoj informaciji i uslovima za projektovanje i priključenje na distributivnu gasnu mrežu, nadležnog preduzeća „Sombor-gas“ d.o.o. br. 0169/17 od 09.06.2017. godine:

- na predmetnoj lokaciji izgrađen je ulični distributivni polietilenski gasovod;
- dubina polaganja polietilenskih cevi uličnog gasovoda je od 700 do 1000 mm nadsloja;
- prečnik polietilenskih cevi je DN 40 mm;
- pritisak u gasovodu je $p=2$ [bar]
- minimalno svetlo rastojanje pri podzemnom paralelnom vođenju gasovoda sa drugim podzemnim instalacijama iznosi 400 [mm];
- minimalno svetlo rastojanje prilikom ukrštanja gasovoda sa drugim podzemnim instalacijama iznosi 200 [mm];

- obavezno je obeležiti mesta ukrštanja drugih podzemnih instalacija sa gasovodom;

Za priključenje objekta na distributivnu mrežu na predmetnoj lokaciji kapacitet je ograničen postojećim distributivnim gasovodom.

Vrelovodna mreža:

Prema tehničkoj informaciji nadležnog javnog preduzeća JKP "Energana" Sombor, broj: mz-29/17-ti od 12.06.2017. godine, u blizini predmetne lokacije ne postoje izgrađene instalacije vrelovoda niti je u planu njihova izgradnja, te nema tehničkih uslova za priključenje na toplovodni sistem planiranog proizvodnog objekta.

Saobraćajna infrastruktura:

Povezivanje građevinske parcele na saobraćajnu infrastrukturu, na kat. parceli br. 10167 KO Sombor-1, ul. Svetozara Miletića, ostvaruje se na osnovu saglasnosti i tehničkih uslova za izgradnju kolskog prilaza JKP „Prostor“ Sombor br. 885/2017 od 13.06.2017. godine.

Priključenje na javnu saobraćajnicu, odnosno izgradnja kolskog prilaza na javni put, treba da zadovoljava sledeće saobraćajno tehničke uslove:

- kolski prilaz treba da se izgradi sa tvrdim kolovoznim zastorom ili istim kao na kolovozu u ulici, sa konstrukcijom koja se dimenzioniše prema merodavnom saobraćajnom opterećenju i važećim standardima;
- kolski prilaz izvesti u širini od 2,50 m, a spoj ivica kolskog prilaza i javnog puta izvesti sa potrebnom horizontalnom zakrivljenošću, odnosno poluprečnikom koja odgovara merodavnom vozilu i koliko dopuštaju uslovi na terenu;
- kolski prilaz nivelaciono uskladiti sa nivelacijom kolovoza javnog puta, tako da se omogući bezbedan prilaz vozilima sa kolovoza na kolski prilaz i obratno i ne ugrožava stabilnost javnog puta, kao ni postojeći režim odvodnje atmosfere vode. S obzirom da se odvodnja puta vrši otvorenim kanalima, ispod prilaza predvideti izradu cevastog propusta odgovarajućeg promera;
- atmosferska voda unutar građevinske parcele ne sme se voditi na javnu površinu i preko kolskog ulaza na kolovoz, već se rešava unutar parcele uz saglasnost i tehničke uslove Odeljenja za komunalne delatnosti, imovinsko-pravne i stambene poslove;
- kolski prilaz treba da ispunjava i sve druge uslove i zakonske odredbe koje predviđa Zakon o javnim putevima i Zakon o bezbednosti saobraćaja na putevima.

Postojeći kolski ulaz na parcelu se poništava.

Prilikom izgradnje planiranih sadržaja predviđenih ovim Urbanističkim projektom, potrebno je ispoštovati sve uslove gradnje u odnosu na postojeće infrastrukturne objekte i istovremeno obezbediti uslove za izgradnju svih novoplaniranih infrastrukturnih objekata.

Infrastrukturne objekte koji će biti ugroženi planiranom izgradnjom potrebno je o trošku Investitora i u dogovoru sa vlasnikom infrastrukturnog objekta izmestiti ili zaštititi.

Skupni prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu dat je u grafičkom prilogu broj 5 „*Skupni prikaz komunalne infrastrukture*“ u R 1:250.

11. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Na prostoru obuhvaćenom Urbanističkim projektom nisu rađena inženjersko-geološka istraživanja.

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije potrebno je izvršiti inženjersko geološka – geotehnička ispitivanja tla, za ovu vrstu objekta, 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).

12. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U cilju sprečavanja, smanjenja svakog značajnijeg štetnog uticaja na životnu sredinu potrebno je primeniti mere koje su predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima, a to su:

1. Primeniti važeće tehničke normative i standarde propisane za izgradnju, korišćenje i održavanje ove vrste objekata
2. Predvideti odgovarajuću opremu, odnosno tehnička i tehnološka rešenja za smanjenje emisija zagađujućih materija u vazduh
3. Projektovati i izvesti odgovarajuću zvučnu zaštitu, kojom se obezbeđuje da buka emitovana tokom rada postrojenja ne prekoračuje propisane granične vrednosti; koristiti transportna sredstva i opremu usklađenu sa tehničkim propisima, u skladu sa važećim propisima
4. Obezbediti potpuni prihvat atmosferske vode sa internih manipulativnih, saobraćajnih i parking površina, njihov tretman u odgovarajućem separatoru masti i ulja, čije čišćenje sa preuzimanjem nastalog otpada se organizuje preko lica koje je registrovano ili ima dozvolu za upravljanje ovom vrstom otpada
5. Predvideti poseban prostor i odgovarajuću opremu za privremeno čuvanje procesnog otpada kao i drugih vrsta otpadnih materija (komunalni i reciklabilni otpad i dr.), u skladu sa propisima kojima se uređuje upravljanje otpadom, do predaje licu sa kojim je zaključen ugovor o preuzimanju, a koje je registrovano ili ima dozvolu za upravljanje tom vrstom otpada (sakupljanje, tretman)
6. Izvršiti uređenje i ozelenjavanje slobodnih površina (travnjaci, žbunasta i visoka vegetacija) u skladu sa projektom hortikulturnog uređenja
7. Planirati odgovarajuće mere zaštite od udesa;

U listi II Uredbe o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“, br. 114/2008), u delu projekata koji se odnose na industriju tekstila, kože, drveta i papira nisu navedeni projekti za konfekcioniranje higijenskog papira i proizvodnju tolet rolni i salveta.

Shodno tehnološkom rešenju *Radionica za konfekcioniranje toalet papira i salveta p+0* se ne nalazi na listi navedene uredbe te nije potrebno pokretati postupak

procene uticaja na životnu sredinu (odlučivanje o potrebi procene uticaja) shodno članu 4. i 6. Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“ br. 135/2004, 36/2009).

13. 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), 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.

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

Za predmetnu lokaciju nema posebnih građevinsko – tehničkih, tehnoloških i drugih uslova, već je potrebno da se objekat realizuju u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS“, broj 111/09, 20/15);
- Pravilnikom o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona („Službeni list SFRJ“, broj 53/88, 54/88) i („Službeni list SRJ“, broj 28/95);
- Pravilnikom o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ“, broj 30/91);
- Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee 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;
- Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozije („Službeni list SRJ“, broj 24/87);

Pri izradi tehničke dokumentacije i izgradnji objekta primeniti i ostale pozitivne propise i standarde sa obaveznom primenom.

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

Radi zaštite od potresa objekat će biti realizovan i kategorisan prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim

područjima.

15. MERE ZA NEOMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Objekti za javno korišćenje kao i prilazi do istih moraju biti urađeni u skladu sa 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).

Ulaz u proizvodnu halu je projektovan tako da nema arhitektonskih barijera na ulazu. Pešački prilaz sa stazom je u blagom nagibu prema ulaznom prostoru čime je osiguran nesmetan pristup osobama smanjene pokretljivosti.

16. EVAKUACIJA KOMUNALNOG OTPADA

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

17. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

Objekat mora da zadovoljava uslove za razvrstavanje u energetske razred prema energetske skali datoj u Pravilniku o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstima zgrada („Sl. Glasnik RS“ br. 69/12).

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.

17. TEHNIČKI OPIS

Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija objekta:

Objekat pripada grupi modernih proizvodnih objekata. Obrada fasade je prilagođena nameni objekta i predviđena je od trajnih materijala. Unutrašnja obrada prostora prilagođena je potrebama sadržaja.

Projektovani objekat - radionica za konfekcioniranje toalet papira i salveta je spratnosti P+0 i u njega se ulazi iz dvorišta.

Objekat je udaljen 44,20 m od regulacione linije RL.

Radionica je dimenzija 20,30 m x 15,00 m, bruto površine 304,50 m² i spada u objekte B kategorije.

Tehnološki proces proizvodnje je takav da se u radionicu dopremaju velike rolne odnosno bale papira za toalet papir i salvete (poluproizvod) i od tih poluproizvoda se u radionici papir premotava na manje rolne koje se seku na veličinu gotovog proizvoda koji ide u prodaju.

U ovakoj proizvodnji je veoma malo otpadnog materijala i za to je predviđen kontajner koji po potrebi prazni JKP Čistoća.

Temelji:

Temelji radionice se rade od arm. betona dimenzija prema crtežima. Temelji su povezani arm. betonskim temeljnim gredama MB 30. Na delu gde su stubovi rade se redukovani temelji prema crtežima u projektu. Dubina fundiranja i dimenzije temeljnih traka biće dati statičkim proračunom.

Konstrukcija:

Radionica je od čeličnih HOP profila, koji su zaštićeni i finalno obojeni. Objekat se oblaže termo panelima sa INP ispunom d=10 cm. Objekat je visine 6,00 m. Krovni nosači su rešetkasti čelični od HOP profila sa čeličnim rožnjačama. Objekat je pokriven termo panelima. Sva potrebna limena opšivanja i horizontalni i vertikalni oluci su od bojenog plastificiranog lima.

Zidovi: Zidovi radionice su od termo panela.

Podovi: Pod u radionici je fero beton.

Stolarija:

Prozori su PVC sa dvoslojnim staklom, a ulazna vrata su rolo sa vratima za ulaz radnika.

Idejno arhitektonsko rešenje planiranog objekta dato je u grafičkom prilogu broj 6 „Idejno arhitektonsko rešenje objekta“ u R 1:100

18. 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 proizvodnog objekta, radionice za konficioniranje toalet papira i salveta spratnosti P+0, na kat. parceli 1647 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

jul 2017. godina

URBANISTIČKI PROJEKAT
D. dokumentacija

jul 2017. godina
