



Јавно комунално предузеће „ПРОСТОР“ СОМБОР

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

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

e-mail: info@prostorsombor.rs

web-site: www.prostorsombor.rs

Дирекција: +381 25 515 0090

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
БРОЈ 9065 И 9066 К.О. СОМБОР I
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+0**

УРБАНИСТИЧКИ
ПРОЈЕКАТ БРОЈ:

66/17

ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 9065
И 9066 К.О. СОМБОР I ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА П+0

ОБРАЂИВАЧ: ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР

ДИРЕКТОР: ГОРАН НОНКОВИЋ

МЕСТО И ДАТУМ: Сомбор, октобар 2017.год.

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА: СТРАХИЊА КОША, дипл.инж.арх.

РАДНИ ТИМ: Теодора Ковчин, маст.инж.арх.
Драгана Селак, дипл.инж.грађ..
Бригита Милованов, грађ.тех.

ОПШТИ ПОДАЦИ:

1. Врста пројектне документације: Урбанистички пројекат
2. Наручилац пројекта: „СИНАГОГА“ доо Сомбор, Сомбор, Стапарски пут бб
3. Планерска организација: ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР

Сагласан са пројектном документацијом:

Директор:
Горан Нонковић

С А Д Р Ж А Ј:

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	5
1. Извод из регистрације предузећа	6
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте	9
3. Лиценца одговорног урбанисте	10
Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО.....	11
1. УВОД.....	12
2. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	12
3. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	12
4. СВРХА И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	12
5. ПОДРУЧЈЕ ОБУХВАЋЕНО УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ.....	13
Карактеристике локације.....	13
Статус земљишта	13
Услови природне средине	13
Условљености ГП-ом.....	13
6. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	20
7. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	21
8. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊА.....	21
8.1. Намена површина.....	21
8.2. Регулација и нивелација	21
8.3. Приступ објектима и паркирање	22
9. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	22
10. СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	23
11. ПОСТАВЉАЊЕ ОГРАДЕ	23
12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	23
12.1. Водовод	23
12.2. Канализација.....	24
Канализација отпадних вода	24
Атмосферска канализација.....	24
12.3. Електроенергетска мрежа.....	24
12.4. Вреловод	24
12.5. КДС мрежа.....	24
12.6. ТТ мрежа	24
12.7. Гасоводна мрежа	25
12.8. Саобраћајна инфраструктура	25
13. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ СТРУКТУРЕ ПРОСТОРИЈА СА ПОВРШИНАМА.....	26
14. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	26
15. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	27
16. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	27
17. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА	28
18. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	28
19. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА	28
20. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ОПАСНОСТИ	
29	
21. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА	30
22. СМЕРНИЦЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	31
Ц) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ	33
1. Извод из Генералног плана града Сомбора	34
А) ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	35
1. Копија плана издата од стране Републичког геодетског завода за катастар непокретности	

Сомбор, број: 01-953-1/2017-78, од дана 17.03.2017.год.....	36
2. Интегрисани топографски план.....	37
3. Извод из листа непокретности број 2843 К.О. Сомбор-1, од дана 17.03.2017.год. издат од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Сомбор.....	38
4. Информација о локацији за парцеле број 9065 и 9066 К.О. Сомбор-1, број 353-251/2017-V, од дана 28.07.2017.год.	43
5. Решење о уклањању објеката, под бројем 354-146/2016-V, од дана 02.03.2016.год.....	50
6. Техничка информација ЈКП „Водоканал“ Сомбор, под бројем 04-18/035-2017, од дана 19.09.2017.год.....	52
7. Техничке информације и услови предузећа „Сомбор-гас“ Сомбор, број 0287/17, од дана 18.09.2017.год.....	54
8. Техничке информације Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ А.Д. Београд, Извршна јединица Сомбор, број: 350460/2- 2017, од дана 28.09.2017.год.....	56
9. Техничке информације ЈКП „Енергана“ Сомбор, под бројем мз-44/17-ти, од дана 21.09.2017.год.....	61
10. Техничке информације СББ Београд доо РЈ Сомбор, од дана 18.09.2017.год.....	62
11. Услови од стране ЕПС дистрибуција, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, од дана 05.10.2017.год.	63
12. Услови од стране Одељења за комуналну делатност, имовинско-правне и стамбене послове, од дана 25.09.2017.год.	64
13. Услови од стране МУП, Одељења за ванредне ситуације, од дана 04.10.2017.год.....	65
14. Услови од стране ЈКП „ПРОСТОР“ Сомбор, од дана 15.09.2017.год.	66

A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод из регистрације предузећа

	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
8000045644278			
ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК			
Матични / Регистарски број		20935430	
СТАТУС			
Статус привредног субјекта		Активно привредно друштво	
ПРАВНА ФОРМА			
Правна форма		Јавно предузеће	
ПОСЛОВНО ИМЕ			
Пословно име		Јавно комунално предузеће ПРОСТОР Сомбор	
Скраћено пословно име		ЈКП ПРОСТОР Сомбор	
Преводи пословног имена			
Превод пословног имена	Мађарски Хрватски	PROSTOR Kommunális Közvéllalt Zombor Javno komunalno preduzeće PROSTOR Sombor	
Превод скраћеног пословног имена	Хрватски Мађарски	JKP PROSTOR Sombor KK PROSTOR Zombor	
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА			
Адреса седишта			
Општина	Сомбор		
Место	Сомбор		
Улица	Раде Дракулића		
Број и слово	12		
Спрат, број стана и слово			
Адреса за пријем електронске поште			
Е- пошта	info@prostorsombor.rs		
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ			
Подаци оснивања			
Датум оснивања	17. јун 2013		
Време трајања			
Време трајања привредног субјекта	Неограничено		

Дана 23.01.2017. године у 08:20:36 часова

Страна 1 од 3

Претежна делатност	
Шифра делатности	6820
Назив делатности	Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретности и управљање њима
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	108122937
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	165-0007006295821-96 105-0000000005622-41 105-0000000085490-27 125-0000001812464-42 125-0000001812466-36 105-0000000085484-45 325-9500700031447-41 105-8501200004165-27 220-0000000132415-62 105-0000000005623-38 125-0000001811818-40 840-0000000772743-05
Контакт подаци	
Телефон 1	025/5150090
Телефон 2	025/5150097
Интернет адреса	www.prostorsombor.rs
Подаци о статусу / оснивачком акту	
Датум важећег статута	22. мај 2013
Датум важећег оснивачког акта	27. март 2013

Законски (статутарни) заступници		
Физичка лица		
1. Име	Горан	Презиме Нонковић
ЈМБГ	2505962172182	
Функција	Директор	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Надзорни одбор		
Председник надзорног одбора		
Име	Дивна	Презиме Бабић
ЈМБГ	1603949815021	
Чланови надзорног одбора		

Дана 23.01.2017. године у 08:20:36 часова

Страна 2 од 3

1.	Име	Зорица	Презиме	Никшић
	ЈМБГ	2610967815012		
2.	Име	Дејан	Презиме	Парчетић
	ЈМБГ	0403974810058		

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Пословно име	SKUPŠTINA OPŠTINE SOMBOR
Регистарски / Матични број	08337152
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 10.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 10.000,00 RSD	17. јун 2013
Сувласништво удела од	износ(%) 100,00000

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 10.000,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 10.000,00 RSD	17. јун 2013

Регистратор: Миладин Маглов



Дана 23.01.2017. године у 08:20:36 часова

Страна 3 од 3

2. Решење о одређивању одговорног урбанисте

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14 и 145/14) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015.) као:

О Д Г О В О Р Н И У Р Б А Н И С Т А

за израду урбанистичке документације: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ** за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарским парцелама број 9065 и 9066 К.О. Сомбор I за потребе изградње пословног објекта спратности П+0, чији је инвеститор „СИНАГОГА“ д.о.о. Сомбор, Стапарски пут бб, Сомбор, одређује се:

Страхиња Коша, дипл.инж.арх., лиценца број 200 1543 16

Пројектант: **ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР**

Одговорно лице/заступник: **Горан Нонковић - директор**

Печат и потпис:

Место и датум: **Сомбор, октобар 2017.год.**



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

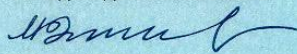
УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Страхиња М. Коша
дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 01083084262
одговорни урбаниста
за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1543 16



У Београду,
19. маја 2016. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Изради Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта малопродаје, спратности П+0, на углу улица Далматинска и Августа Шеное, у Сомбору, на катастарским парцелама број 9065 и 9066 К.О. Сомбор I, приступило се на захтев и прихватањем понуде наручиоца: „СИНАГОГА“ д.о.о. Сомбор, Стапарски пут бб, Сомбор, под бројем 66/2017, од дана 29.08.2017.год.

2. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у:

- Закон о планирању и изградњи, члан 60. 61. и 62. („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и

-Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, члан 75. и 76. („Сл. гласник РС“ број 64/2015).

3. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Као плански основ за израду Урбанистичког пројекта служи:

Генерални план Града Сомбора („Сл.лист града Сомбора“, број 05/2007).

4. СВРХА И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Сврха израде урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње у границама грађевинских парцела број 9065 и 9066 К.О. Сомбор-1. Поред наведених парцела урбанистичким пројектом је обухваћен и део парцеле број 10284 Сомбор-1 (улица) са које постоји пешачки прилаз парцели и парцела број 10283 К.О. Сомбор-1 (улица) са које се остварује колски и пешачки прилаз парцели и прикључење на комуналну и инфраструктурну мрежу.

Циљ израде урбанистичког пројекта је да се провере и ускладе програмски захтеви инвеститора са могућностима локације и у складу са тим изврши организација простора на грађевинској парцели која ће омогућити изградњу пословног објекта малопродаје у границама дозвољених урбанистичких параметара дефинисаних Генералним планом града Сомбора.

5. ПОДРУЧЈЕ ОБУХВАЋЕНО УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

Карактеристике локације

Предметна локација се налази у северном делу блока број 62, који је намењен становању- зона породичног становања.

Предметна парцела представља неизграђено грађевинско земљиште.

Сама парцела налази се на углу улица, Далматинска улица и улица Августа Шеное.

Површина која је разрађена кроз овај урбанистички пројекат одговара укњиженој површини катастарских парцела број 9065 и 9066 К.О. Сомбор-1. Поред наведених парцела које су основни предмет овог урбанистичког пројекта, дато је и решење за део парцеле број 10283 К.О. Сомбор-1 на којој се укида постојећи, а планира нови колски прилаз планираном објекту и део парцеле 10284 К.О. Сомбор-1 са које постоји пешачки прилаз парцели.

Површина у оквиру границе обраде износи 619,00 m².

Статус земљишта

Статус земљишта на подручју обухваћеном урбанистичким пројектом је градско грађевинско земљиште.

Услови природне средине

Терен на простору обухваћеном пројектом је раван.

У климатском погледу подручје града Сомбора има континенталну климу. Са оштрим зимама и топлим летима и релативно неуједначеним падавинама. С обзиром на такве климатске услове Правилник о енергетској ефикасности уврстио је подручје града Сомбора у „зону Б“ као место за које је спољна пројектна температура (период грејања) испод -15°C.

Сомбор је подложен утицају јаких и олујних ветрова са северозапада и севера, као и могућим великим снежним покривачем.

Геолошки профил терена карактеристичан за ово подручје у сеизмичком погледу је повољан и спада у подручја са малим сеизмичким интензитетом. Подручје града Сомбора спада у зону са могућим померањима тла до 7° или 8°МСК, зависно од категорије објекта. За II категорију објеката високоградње користи се сеизмолошка карта израђена за повратни период земљотреса од 500 година, те према томе предметни објекат спада у зону 8°МСК.

Условљености ГП-ом

(Извод из ГП града Сомбора)

Према Генералном плану града Сомбора („Службени лист општине Сомбор“, број 5/07), подручје у границама предметног пројекта налази се на површини намењеној породичном становању.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА

3.1. СТАНОВАЊЕ

Спровођење планских смерница у погледу становања одвијаће се кроз реконструкцију постојећег стамбеног фонда, односно перспективно проширење истог.

Проширење површина за становање је углавном на југо-западном и на јужном делу града,

као и на деловима попуњавања зона међупростора у зонама које су се налазиле изван грађевинског реона приградских насеља.

Имајући у виду посебне активности становништва и све већу улогу мале привреде и пољопривреде, конципиран је облик породичног становања већих и великих парцела, са могућношћу бављења малом привредом и пољопривредом.

У насељу ће бити заступљена два основна вида стамбене изградње: породично и вишепородично. Подтип породичног становања биће становање комбиновано са малом привредом. На просторима приградских насеља подтип је усмерен пољопривредном производњом.

У склопу становања у циљу задовољавања актуелних потреба становништва за приватним предузетништвом, предвиђа се могућност да се у склопу становања остваре одређени садржаји пословања који су у служби задовољавања потреба становништва као што су: трговина, услужно занатство, угоститељство, са мањим капацитетима, без негативних утицаја на околни простор и суседство.

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

6.2. СТАНОВАЊЕ

Зона становања Генералним Планом је дефинисана као зона породичног становања, зона мешовитог становања и зона вишепородичног становања.

* При пројектовању и грађењу стамбених објеката придржавати се важећег Правилника о јединственим техничким условима за пројектовање и грађење зграда и станова у друштвено усмереној стамбеној изградњи.

* За остале објекте применити одредбе техничких прописа и услова за конкретну област.

6.2.1 ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

У односу на величину грађевинске парцеле у оквиру ове зоне може се извести условна подела на породично становање **градског типа** и породично становање **пољопривредног типа**.

Врста и намена објеката

У оквиру стамбеног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

У оквиру зоне породичног становања, а у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

На грађевинској парцели намењеној **породичном становању** могу се градити:

-главни објекти (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, двојни објекат, објекат у прекинутом и непрекинутом низу као и атријуми.

-пратећи објекат-пословни објекат (ако је изграђен главни објекат). Објекат може да се гради као слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу.

-помоћни објекат (уз главни или пратећи објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин, ограда и евентуално водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже). Објекат може да се гради као слободностојећи или у низу са другим објектима.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта.

-Грађевинска парцела намењена **породичном становању пољопривредног типа** треба да има стамбени део и економски део парцеле.

У оквиру стамбеног дела парцеле дозвољена је изградња:

-главног објекта: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат. Објекат може да се гради као слободностојећи и објекат у прекинутом низу и непрекинутом низу.

-пратећег објекта: пословни објекат (ако је изграђен главни објекат). Објекат се може градити као слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу.

-помоћног објекта-уз главни или пратећи објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин, ограда и евентуално водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње дела насељске канализационе мреже. Објекат се може градити као слободностојећи или у низу са другим објектима.

У оквиру економског дела парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

-економског објекта: сточна стаја, ђубриште. Објекат се може градити као слободностојећи.

-помоћног објекта: пушница, кош, амбар, надстрешница-гаража за пољопривредну механизацију, магацини и сл. Објекат се може градити као слободностојећи или у низу са другим објектима ако су задовољени противпожарни услови.

-производног, односно пословног објекта који задовољава услове заштите животне средине, одн. који својом функцијом буком, гасовима, отпадним материјама неће негативно утицати на примарну функцију -становање. Објекат се може градити као слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу.

У зони породичног становања градског типа и у зони становања пољопривредног типа у стамбеном делу парцеле **пословне делатности** које се могу дозволити су из области: услужних делатности, трговине на мало и угоститељства.

Производне делатности у зони становања се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

У оквиру економског дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и трговина на велико, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

Изградња економског објекта сточна стаја може се дозволити за максимални капацитет објекта, узгој до пет условних грла (где се под условним грлом подразумева 500 кг -живе ваге) уз задовољавање и осталих просторних услова Генералног плана.

Објекти за смештај стоке се граде под следећим условима:

-условљава се изградња од тврдог материјала,

-удаљеност од стамбених објеката треба да износи мин. 15 м,

-да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и свих нечистоћа.

-условљава се изградња ђубришта које мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара минимум 25 м,

-да су смештени у економском делу парцеле,

-објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода.

За домаћинства која се баве узгојем стоке за тржиште, смештај чврстих и течних отпадака одређује се у економском делу дворишта. За део течних отпадака предвидети посебне објекте (осочаре) који морају да испуњавају следеће услове:

* осочаре лоцирати са падом низводно од свих производних објеката у економском делу дворишта,

* осочаре градити од водонепропусног бетона са посебним таложником,

* на секундарном таложнику оставити могућност прикључка на будућу канализациону мрежу,

* за пражњење осочара предвидети отвор за пражњење садржаја.

Постављање стамбених, пословних, помоћних и пољопривредних објеката дуж границе са суседом врши се под следећим условима:

* ако се постављају на међу (границу) не може се објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе. На зиду који је на међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, сем на главном стамбеном објекту.

* ако се објекат не гради на међи, његова удаљеност од исте мора бити мин. 0,50 м.

* изградња кошева за кукуруз може се изводити на удаљености мин. 2,5 м од свих међа.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Парцела представља основну јединицу коришћења и организације простора. Појављује се као грађевинска парцела у породичном становању и као комплекс или део комплекса за одређене активности (вишепородично становање, друштвене функције, радне зоне итд.). Величина парцеле и начин њеног коришћења утврђује се у зависности од намене и критеријума за поједине активности, првенствено регулационим плановима.

Препарцелација грађевинског земљишта ради стварања грађевинских парцела може се вршити само у границама грађевинског подручја насеља и само под условима утврђеним Генералним планом и регулационим планом за просторе за које је предвиђено да ће се уређивати и изграђивати према регулационом плану, односно урбанистичким пројектом парцелације и препарцелације.

Изградња објеката на грађевинском земљишту може се одобрити само ако је извршена парцелација земљишта на грађевинске парцеле.

-За извођење радова на полагању подземних и ваздушних водова за електроенергетске, ПТТ, водне и гасне инсталације на врши се препарцелација грађевинског земљишта.

Условима за препарцелацију грађевинског земљишта утврђује се величина парцеле, приступ на јавни пут, регулациона линија и грађевинска линија.

Парцеле намењене стамбеној изградњи треба да имају приближно облик паралелограма и морају имати приступ на јавни пут.

Парцеле намењене градњи пословних објеката треба да имају приближно облик паралелограма и морају имати приступ на јавни пут.

На једној грађевинској парцели изграђује се само један стамбени објекат. У **изузетним случајевима** се може дозволити градња два стамбена објекта под следећим условима:

- растојање између два суседна објекта износи минимум 3 м за објекте (бочно растојање),
- стамбене објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле (једна парцела- један објекат) свака од њих има обезбеђен приступ на јавни пут.

Формирање грађевинских парцела намењених изградњи породичних стамбених објеката се врши под следећим условима:

-Величина парцеле за слободностојеће објекте креће се од минимум 300 м²,

*за пољопривредна домаћинства мин 750 м²,

*за домаћинства која се баве робном пољопривредном производњом мин. 1000 м²,

*за двојне објекте мин. је 250 м², а за објекте у низу мин.површина парцеле: 200 м².

-Ширина парцеле према улици код

*слободностојећих објеката: мин. 10,0 м,

* двојних: 9,0 м, а код

*објеката у низу минимална ширина је 6,0 м за спратне објекте, а 8,0 м за приземне објекте.

-Минимална удаљеност објеката од суседне парцеле код слободностојећих објеката је 0,5 м,

-Грађевинска парцела мора имати обезбеђен прилаз на јавну саобраћајницу.

У деловима насеља где се не предвиђа детаљнија урбанистичка разрада препарцелација се може вршити на основу овог Плана, уз поштовање услова за тип изградње и густину насељености.

Регулациона линија у изграђеном делу насеља се одређује према постојећим регулационим и нивелационим решењима.

У неизграђеним деловима насеља минимална регулациона ширина улице треба да буде 18 м (у изузетним случајевима 14 м).

Грађевинска линија у изграђеним деловима насеља одређује се према постојећој грађевинској линији.

Грађевинска линија у неизграђеним деловима насеља ће се дефинисати регулационим планом.

Положај објеката на парцели

Главни објекат се мора градити на грађевинској линији која је удаљена од регулационе линије 0,00, 5,00 и 10,00 м.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- * основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално 0,5 м од границе парцеле уз коју се гради објекат,*
- * основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално 2,5 м од наспрамне бочне границе парцеле ,*
- * основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 2,5 м од бочне границе парцеле,*
- * основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле на којој се гради је 0,0 м, а од наспрамне бочне границе парцеле је 2,5 м.*
- * основни габарит главног објекта у непрекинутом низу додирује обе бочне границе грађевинске парцеле. Обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“) , уколико гаража није на регулацији.*
- * помоћни објекат на парцели може да се гради на удаљености од 0,00м од међа осим на регулационој линији, уз услов да се пад кровних равни усмери ка предметној парцели и да се не дозвољава отварање прозора према суседним парцелама.*
- * изузетно на РЛ може да се гради гаража уколико је она у склопу стамбеног објекта. Слободностојећи помоћни објекат не може да се постави испред главног објекта према РЛ.*

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

На грађевинској парцели градског типа и на стамбеном делу грађевинске парцеле пољопривредног типа индекс заузетости је максимално 0,6 а индекс изграђености 1,6 а изузетно на парцелама које се налазе на углу улица, индекс заузетости је 0,7. а индекс изграђености је 2,0.

На грађевинској парцели породичног становања пољопривредног типа, у економском делу грађевинске парцеле индекс заузетости је максимално 0,4, а индекс изграђености максимално 0,7. Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела до 10% мања од минималне величине грађевинске парцеле дате у овом Плану, изградња се може дозволити уз услов да је индекс заузетости грађевинске парцеле максимално 0,7, а индекс изграђености максимално 1,0.

Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела већа од максималне величине грађевинске парцеле дате у овом Плану, индекс заузетости и индекс изграђености се рачуна у односу на максималну величину парцеле дату овим Планом.

Дозвољена спратност и висина објекта

Спратност главног објекта за породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат је од П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Висина главног објекта је максимално 10,0 м од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно мах. слеме 14,0 м. Изузетно за парцеле на углу улица дозвољена спратност је до П+2+Пк, а висина венца 11,0 м односно слеме 15,0 м.

Спратност пратећег објекта- пословног објекта уз главни објекат је максимално П+1 (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Висина објекта је максимално 7,5 м од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин је максималне спратности П+О а максималне висине до 5,0 м од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекат уз економски објекат је максималне спратности П+О, а максималне висине до 4,5 м од коте заштитног тротоара.

Економски објекат је максималне спратности П+О тј. П+Пк ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку, а максималне висине 4,8 м.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност слободностојећих главних објеката је мин. 2,5 м (основни габарит са испадом).

Удаљеност између главног и пратећег објекта, удаљеност између слободностојећег главног и помоћног објекта уз главни објекат не може бити мања од 2,5 м.

Пратећи и помоћни објект на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 м, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови. Међусобни размак не може бити мањи од 4,0 м ако пословни објект има отворе са те стране.

Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Удаљеност сточне стаје од главног или пратећег објекта не може бити мања од 15,0 м.

Удаљеност ђубришта од главног, односно, пратећег објекта не може бити мања од 15,0 м.

Ђубриште се гради на минимално 1,0 м од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 м (да не би дошло до расипања) са водонепропусном подлогом.

Удаљеност слободностојећег помоћног објекта од економског објекта не може бити мања од 6,0 м.

Међусобни размак између помоћних објеката уз економске објекте (на истој парцели) може бити 0,0 м, односно минимално половине висине вишег објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Пословни објект на парцели (као други објект) може да се гради на истој грађевинској линији као и главни објект, или повучен 5,0 м од грађевинске линије- ако се грађевинска линија поклапа са регулационом. Уколико се ради о пословном објекту где је потребно обезбедити колски прилаз или улаз са јавне површине или ако се планира коришћење простора испред објекта у пословне сврхе објект мора бити удаљен минимум 5,0 м од регулационе линије.

Помоћни објект уз главни објект на парцели двојног објекта се гради на 0,0 м од заједничке границе парцеле.

Изградњом објекта на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објект.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од које тротоара не сме прећи висину од 1,8 м у новим деловима насеља. У блоковима који су већим делом изграђени поштовати наслеђено стање, како у погледу материјала за изградњу, тако и у погледу висине ограде.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 м.

Капије на регулационој линији се не могу отворати на јавну површину.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Власнику грађевинске парцеле припада ограда и дужност за изградњу ограде у следећем редоследу: ограда на уличном фронту, на северно орјентисаној бочној међи у продужетку главног објекта и половина дужине ограде на задњој међи. Уважава се власништво постојеће ограде.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,00 м.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле- одвајање стамбеног и економског дела парцела, стамбеног односно пословног-производног дела парцеле, под условом да висина ограде не може бити већа од висине спољне ограде, уз задовољавање противпожарних услова.

Ако се грађевинска парцела намењује у зони становања за чисто пословање (производњу), обавезна је израда урбанистичког пројекта, под условом да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину. Услови за изградњу објеката примењују се по овом Плану за зону становања. Дозвољени индекс заузетости износи максимално 0,7, а индекс изграђености максимално 2,0 . Грађевинска парцела може да се огради транспарентном оградом до висине максимално 2,0 м.

Обезбеђивање приступа парцели и за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 2,5 м. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је максималне ширине 4,5 м.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место, по једном стану једно паркинг место.

Заштита суседних објеката

Изградња објеката у прекинутом низу се дозвољава под условом да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не смеју прелазити границу суседне парцеле.

Испади на објекту могу прелазити регулациону линију мах до 1,2 м на делу објекта изнад коте +3,0 м, рачунајући од коте тотоара.

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

* транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже за мање од 2,0 м по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 м,

* конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини преко 3,0 м.

Грађевински елементи: улазне надстрешнице, балкони, дократи, еркери, без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

* на делу објекта према предњем дворишту за мање од 1,2 м, под условом да укупна површина грађевинских елемената не прелази 50% уличне фасаде изнад приземља,

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

* стопе темеља и подрумски зидови 0,15 м до дубине од 2,6 м испод површине тротоара, а испод те дубине 0,5 м,

* шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара 1,0 м.

Отварање отвора на просторијама за становање као и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5 м. Ако је међусобни размак објекта од међе од 0,0 м до 2,5 м дозвољено је отварање отвора на просторијама под условом да доња кота на коју се поставља отвор буде једнака или више од 1,8 м рачунајући од коте пода просторије објекта.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

- фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи инвеститора или од фасадне опеке
- обавезна је израда косог крова, од материјала који задовољавају постојеће стандарде. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције
- висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама треба тежити ка хармонизацији јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови за реконструкцију објеката

Реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

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

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови

Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштити вода, ваздух и земљиште од деградације. Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

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

Стајњак односити на ђубриште са водонепропусном подлогом, односно на пољопривредне површине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина у односу на неизграђене површине.

Сви објекти морају бити изграђени односно реконструисани у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

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

6. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Катастарска парцела број 9065 К.О. Сомбор-1

- Површина парцеле: 332,00m²
- На предметној парцели не постоје изграђени објекти

Катастарска парцела број 9066 К.О. Сомбор-1

- Површина парцеле: 287,00m²
- На предметној парцели не постоје изграђени објекти

7. ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Због планиране изградње, неопходно је приступити изради елабората геодетских радова – за спајање суседних катастарских парцела истог власника. **Обавеза инвеститора је да пре издавања употребне дозволе изврши спајање катастарских парцела број 9065 и 9066 К.О. Сомбор-1 у складу са законом.**

Од предметних катастарских парцела формираће се јединствена грађевинска парцела „ГП1“, површине 619,00m², тако да се постојећи колски приступ укида и формира се нови, такође на катастарској парцели број 10283 К.О. Сомбор-1.

Новоформирана грађевинска парцела је трапезоидне геометријске форме са димензијама својих страница 18.89m са севера стране, 21.69m са јужне стране, 30.98m са источне стране и 31.80m са западне стране.

Границе дефинисане грађевинске парцеле (ГП1), са свим дефинисаним аналитичко-геодетским елементима, приказане су на графичком прилогу бр. **02 Елаборат геодетских радова – предлог решења**, у Р 1:200.

8. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊА

8.1. Намена површина

У складу са наменама важећег Генералног плана Града Сомбора, на дефинисаној грађевинској парцели планираној породичном становању, могуће је чисто пословање (производња), под условом да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину, уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Услови за изградњу објекта примењују се по Плану за зону становања.

На предметној парцели предвиђена је изградња:

Пословног објекта П+0 – објект малопродаје, објект категорије В, класификационог броја 123001.

Укупна БРУТО изграђена површина планираног објекта: 399,17 m².

Укупна нето површина објекта је цца 385,04 m².

Површина земљишта под објектом је цца 399,17 m².

Локацију карактерише денивелација терена од цца 46 см и добра саобраћајна повезаност са окружењем. Колски приступ локацији је планиран са југоисточне стране.

8.2. Регулација и нивелација

На грађевинској парцели дефинисане су грађевинске линије према јавној површини – саобраћајници у складу са важећим Генералним планом града Сомбора и приказане на графичком прилогу број **03**, под називом **Урбанистичко решење са регулационо-нивелационим елементима**, у Р 1:200.

Регулациона линија РЛ1 се налази са северозападне стране предметне парцеле и поклапа се са грађевинском линијом ГЛ1, према улици Августа Шеное, катастарска парцела број 10284 К.О. Сомбор-1.

Регулациона линија РЛ2 се налази са источне стране предметне парцеле и поклапа се са грађевинском линијом ГЛ2, према Далматинској улици, катастарска парцела број 10283 К.О. Сомбор-1.

Пословни објект је планиран као слободностојећи објект.

Објект је у основи правоугаоног облика, димензија 22,23 m x 17,90 m. Максимална висина венца објекта је 5,94 m. Постоје три надстешнице од којих су две на висини од 2.42 m и једна на висини од 3,05 m.

Апсолутна кота планираног колског прилаза у нивоу тротоара је +87,82 m.n.v.

Планирана кота манипулативне површине на планираном колском улазу на парцелу је +0.00m.

Планирана кота зелених површина је -0,10 m.

Планирана кота пода приземља стамбено-пословног објекта је +0,15 m.

На одређивање положаја планираног објекта на парцели, утицао је карактер уличног фронта и функционалне карактеристике објекта. Максимална висина објекта рачуна се од нулте тачке приступа објекту. Нулта кота је дефинисана тротоаром на улазу у објект.

8.3. Приступ објекту и паркирање

Објекат има директан приступ јавној градској саобраћајници - Далматинска улица и улици Августа Шеное.

У оквиру предметне парцеле је пројектован паркинг са интерним саобраћајницама за путничка возила. За потребе паркирања путничких возила планиран је паркинг простор од 4 ПМ. Од тога, 1 ПМ предвиђено је за особе са инвалидитетом. Пешачки прилаз објекту планиран је преко постојећег тротоара. Саобраћајно решење је детаљно разрађено у графичком прилогу **05 Урбанистичко-архитектонско решење са саобраћајним уређењем**, у Р 1:200.

9. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Упоредни приказ урбанистичких параметара:

Урбанистички параметри	Грађевинска парцела (ГП1) која се састоји од к.п. 9065 и 9066 К.О. Сомбор-1	
	ГП Града Сомбора	Урбанистички пројекат
површина парцеле	мин. 300,00 m ²	619,00 m ²
индекс изграђености на парцели	2,0	0,64
површина под објектима	/	399,17 m ²
степен заузетости	мах 70% са свим објектима	64,49%
спратност и мах. висина	П+2+Пк максимална висина 11,00 m	П+0 7,04 m
проценат зелених површина	мин. 30% од слободне површине	30,02% (од слободне површине)

Према исказаној упоредној табели остварених капацитета и урбанистичких показатеља може се закључити да је изградња која је планирана урбанистичким пројектом у потпуности у границама параметара који су прописани важећим планом вишег реда.

површина парцеле	619,00m²	100%
површина под објектима	399,17m ²	64,49%
колско-манипулативне површине	153,83m ²	24,85%
површине под зеленилом	66,00m ²	10,66%

Генералним планом града Сомбора ("Службени лист општине Сомбор", бр. 5/2007) прописан индекс заузетости парцеле је максимално 70%, а максимални индекс изграђености 2,0.

Предложеним решењем индекс заузетости на предметној парцели износи 64,49%.

Проценат зелених површина

Према Генералном плану града Сомбора ("Службени лист општине Сомбор", бр. 5/2007) заступљеност зелених површина у зони мешовитог градског центра треба да буде минимално 30% од укупне слободне површине парцеле. Предложеним решењем проценат зелених површина у предметном комплексу у односу на слободне површине износи 30,02%.

Детаљно урбанистичко решење простора дато је у прилогу бр. **03**, под називом **Урбанистичко решење са регулационо-нивелационим елементима**.

10. СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Све слободне површине које нису заузеле објектом, саобраћајницама и паркинзима, планиране су као зелене површине, потребно их је озеленити у пејзажном стилу, у складу са наменом коришћења простора. Простор зелених површина оплемениће се разним врстама садница и цветних површина.

Зелене површине чине **10,66%** укупне површине парцеле, а **30,02%** од слободне површине на парцели.

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

- Дрвеће и шибље садити на минималној удаљености од појединих инсталација и то:
- Водовода 1,5m
- Канализације 1,5m
- НН вод 2,5m
- ТТ мрежа 1,0m
- Гасовода 2,0m

Дрвеће садити на удаљености 2m од коловоза, а од објекта 4,5-7m у зависности од врсте саднице и величине корена и крошње. Саднице треба да су I класе минимум 4-5 година старости.

Код избора дендролошког материјала одредити се за аутохтоне врсте отпорне на теже услове вегетирања (отпорне на прашину, гасове...).

Све зелене површине потребно је редовно одржавати укључујући кошење траве и резивање шибља и крошњи дрвећа.

11. ПОСТАВЉАЊЕ ОГРАДЕ

Југозападна и јужна страна предметне парцеле, према суседним парцелама, могу се оградити живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,0 m.

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

За прикључење објекта на постојећу јавну комуналну инфраструктурну мрежу користити постојеће прикључке уз претходну проверу расположивих капацитета, а према условима надлежних јавних предузећа.

12.1. Водовод

У улици Далматинска је изграђена водоводна линија ЛИВ Ø 80 која се налази у зеленом појасу са исте стране улице, тј. ближе кућама са парним кућним бројевима. Некадашњи, сада срушен, објекат на парцели 9065 има прикључак на водовод, власник прикључка је „Синагога“ доо Сомбор. Постоје услови за израду новог прикључка на постојећу водоводну уличну линију у улици Далматинска. Вредност притиска у јавној водоводној мрежи варира у зависности од годишњег доба и доба дана и обично се креће од 2,5 до 3,0 бара.

У пројекту, на основу хидрауличног прорачуна, одредити димензије прикључка и свих водомера. Водомере сместити у шахт на парцели 1,0 м иза регулационе линије, на месту стално приступачном службама ЈКП „Водоканал“ Сомбор ради читавања утрошене воде и ради могућности затварања вентила у случају евентуалних кварова на унутрашњој инсталацији. Поклопац шахта мора бити ливено гвоздени, минималног пречника Ø 600 мм или минималних димензија 600x600 мм. Одабрати пречнике водомера тако да мере и минималне протицаје.

Спољна водоводна мрежа се ради од ХДПЕ водоводних цеви које се полажу на дубину од 1,1m испод површине терена.

Током пројектовања, дефинисаће се микролокација прикључка и водомерног шахта у договору са ЈКП „Водоканалом“ Сомбор.

12.2. Канализација

Отпадне воде које настају у оквиру комплекса су санитарно-фекалне воде, атмосферске чисте воде и атмосферске зауљене воде.

Канализација отпадних вода

У улици Далматинска је изграђена канализација за отпадне воде ПВЦ Ø 250 мм која се налази у средини коловоза. Некадашњи објекат није био прикључен на канализацију за отпадне воде. Постоје услови за израду прикључка на уличну линију канализације за отпадне воде у Далматинској улици. Најближи шахт је на раскрсници улица Далматинска и Августа Шеное улице Белог Голуба, ката дна шахта је 85,65 мм.

Ревизиони шахт је предвиђен унутар парцеле, на око 1.5 m од регулационе линије.

Атмосферска канализација

На предметној локацији не постоји уређена атмосферска канализација.

Одвођење атмосферских вода решити унутар предметне парцеле.

Ако се атмосферске воде прикупљају у упојне јаме исте је потребно поставити на прописаним растојањима од суседних парцела и објеката на њима. Уколико су загађене лаким течностима исте се морају одвојити у сепаратору масти, уља и лаких нафтних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропустан, заштићен од корозије и постављен унутар границе грађевинске парцеле.

Одржавање изведене атмосферске канализације је обавеза корисника објекта.

12.3. Електроенергетска мрежа

На предметној локацији постоји изграђена дистрибутивна трафо станица у улици Далматинској, СТС 20/0.4 кВ "Далматинска". За прикључење планираног пословног објекта малопродаје у улици Далматинској бр. 42 у Сомбору на парцели бр. 9065 и 9066 К.О. Сомбор 1, постоји могућност прикључења са максимално одобреном снагом од 43,47 kW. Да би се нови предметни објекат прикључио на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је изградити нови прикључни вод немерене струје од проводника НН мреже до новог типског ОММ тип ПОММ-1 који би се налазио на постојећем бетонском стубу испред предметних парцела. Мерење потрошње ел. енергије би се вршило новом тросистемском мерном групом у директном споју преко главних аутоматских осигурача јачине 63А или новим трофазним ел. бројилом у директном споју. Постојећи мерни уређај би се трајно демонтирао.

Све трошкове око изградње кабловског прикључног вода са ОММ, дела трошкова у зависности од одобрене максималне снаге сноси инвеститор.

12.4. Вреловод

На углу Далматинска и Августа Шеное у близини катастарских парцела број 9065 и 9066 К.О. Сомбор 1, не постоје изведене инсталације вреловода нити је у плану њихова изградња.

12.5. КДС мрежа

На углу улица Августа Шеное и Далматинске, коаксијална мрежа КДС-а је монтирана на НН стубове ЕД Сомбор. Сходно томе на новом објекту технички обезбедити приступ ваздушно или подземно прикључење КДС-а. За евентуално подземно прикључење инвеститир тј. Извођач радова мора положити цеви до прикључног места које одреди фирма СББ ПЈ Сомбор.

12.6. ТТ мрежа

На предметној парцели је постављен спојни оптички ТТ кабл, претплатнички ТТ кабл и једна празна ПЕ цев пречника 40мм. Претплатнички ТТ кабл и једна празна ПЕ цев пречника 40мм, су положени директно у земљу у зеленом појасу улица Августа Шеное и Далматинске (поред тротоара), на дубини од око 0,60-0,80м, а на прелазу преко коловоза исти су положени кроз заштитне ПВЦ цеви пречника 110мм, на дубини од око 0,80-1,00м. Све постојеће ТТ инсталације морају остати на већ датим положеним дубинама.

Место могућег прикључења наведеног планираног пословног објекта малопродаје, на претплатничку ТТ мрежу је из најближе тачке телекомуникационе мреже, односно постојећег спојног оптичког ТТ кабла ИС Чворак- ИС Селенча.

Прикључење наведеног планираног објекта на претплатничку ТТ мрежу је могуће извршити новим приводним оптичким ТТ каблом. За потребе прикључења на претплатничку ТТ мрежу, новим приводним оптичким ТТ каблом, дуж зелене површине предметних парцела до регулационе линије према улици Августа Шеное или улици Далматинске, инвеститор треба да планира полагање празне ПЕ цеви пречника 40мм. Кроз положену ПЕ цев пречника 40мм ће се извршити иградња-повлачење новог оптичког кабла, према локацији корисника, до места увода у планирани објекат, а инвеститор треба да омогући улаз у објекат да би се оптички кабл завршио.

За потребе прикључења наведеног планираног објекта, инвеститор мора поднети писмени захтев наслову ТЕЛЕКОМ-у, за издавање услова за прикључење за претплатничку ТТ мрежу, а прикључење на претплатничку ТТ мрежу ради Телеком о свом трошку.

12.7. Гасоводна мрежа

На предметној локацији постоји изграђен полиетиленски дистрибутивни гасовод ради снабдевања потрошача природним гасом. Дубина полагања полиетиленских цеви је од 700 до 1000 mm надслоја. Пречник полиетиленских цеви је DN 90 mm и 110 mm. Притисак у гасоводу је $p = 2 \text{ bar}$. Минимално светло растојање при подземном паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама износи 400 mm. Минимално светло растојање приликом укрштања подземног гасовода са другим инсталацијама износи 200 mm.

12.8. Саобраћајна инфраструктура

На предметној парцели изградиће се малопродајни пословни објекат П+0 са пратећим саобраћајним површинама и комуналном инфраструктуром.

Саобраћајно решење у зони комплекса подразумева одвајање саобраћајних токова кроз дефинисање једног колског прилаза објекту.

Унутар парцеле, планиране су интерне колско-пешачке-манипулативне површине у функцији планираног објекта. Стационирање путничких возила је предвиђено са југоисточне стране пословног објекта (укупно 4ПМ). Од тога је једно паркинг место предвиђено за особе са инвалидитетом.

Колско-пешачке-манипулативне површине унутар парцеле омогућују потребну доступност комуналним и ургентним возилима (ПП возила) до објеката и садржаја на парцели.

Планиране саобраћајне прикључке на локални пут извести у складу са условима ЈКП „Простор“ Сомбор, као Управљача општинских путева и улица у граду и насељеним местима, у складу са Законом о јавним путевима („Сл. Гласник РС“, број 101/205, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013) и у складу са другом важећом планском документацијом те важећим прописима и стандардима за ову врсту објеката и радова, издаје сагласност, уз следеће саобраћајно-техничке услове:

1. Колски прилаз предвидети са тврдим коловозним застором или истим као на коловозу у улици, са конструкцијом која се димензионише према меродавном саобраћајном оптерећењу и важећим стандардима.
2. Колски прилаз извести у ширини 2,50м, како за блок 62 односно зону породичног становања којем припада предметна локација, дозвољава Генарални урбанистички план Града Сомбора, а спој ивица колског прилаза и јавног пута извести са потребном хоризонталном закривљеношћу, односно полупречником лепезе, која одговара меродавном возилу и колико допуштају услови на терену.
3. Колски прилаз нивелационо ускладити са нивелацијом коловоза јавног пута, тако да се омогући безбедан прилаз возилима са коловоза на колски прилаз и обратно, и не угрожава

стабилност јавног пута, као ни постојећи режим одводње атмосферске воде. Испод прилаза би требало планирати израду цевастог пропуста одговарајућег промера.

4. Атмосферска вода унутар грађевинских парцела не сме се водити на јавну површину и преко колског улаза на коловоз, већ се решава унутар тих парцела уз сагласност и техничке услове Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове.
5. Евентуално уклањање стабала при изградњи колских улаза може се извести само уз претходно прибављање сагласности надлежних служби Градске управе.
6. Сва оштећења инсталација у јавној површини и објекта у кругу извршења радова, извођач је дужан санирати и довести у првобитно и технички исправно стање. Зато је инвеститор дужан прикупити информације о постојању и положају инсталација.
7. Колски прилаз треба да испуњава и све друге услове и законске одредбе, које предвиђају Закон о јавним путевима и Закон о безбедности саобраћаја на путевима.

Прикључења на комуналну инфраструктуру су приказана на графичком прилогу број 05 Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.

13. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ СТРУКТУРЕ ПРОСТОРИЈА СА ПОВРШИНАМА

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OSNOVA PRIZEMLJA (SRPS U.C2.100:2002)									
	Br.	Naziv prostorije	Pod	Plafon	Zid	Visina [mm]	Zapremina	Obi	Površina
MAGACINSKI PROSTOR									
	M.P.01	Magacinski prostor				370	350.	59.4	94.6
							350.10 m³	59.44 m	94.62 m²
POMOĆNE PROSTORIJE									
	P.P.01	Predprostor toaleta				370	4.16	4.4	1.1
	P.P.02	Toale				370	5.23	4.8	1.4
	P.P.03	Predprostor toaleta				370	4.16	4.4	1.1
	P.P.04	Toale				370	5.23	4.8	1.4
							18.78	18.60 m	5.06
PRODAJNI PROSTOR									
	Pr.P.01	Prodajni prostor				370	1055.8	74.5	285.3
							1,055.83 m³	74.54 m	285.36 m²
							1,424.71 m³	152.58 m	385.04 m²

14. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Приликом пројектовања планираних објекта потребно је, са инжењерско-геолошког становишта, поштовати следеће мере:

- Раван терен предодређује да се приликом нивелационе разраде објекта високоградње уважава постојећи нагиб терена. Подови приземља објекта, нивелете платоа и саобраћајница, могу се регулисати у нивоу природног терена или изнад терена за мах. 1,2m.
- Објекти могу имати укопане етаже (подруме). Са укопавањем корисног дела објекта у терену до дубине 3m не залази се у зону подземне воде, тако да нису потребне посебне хидротехничке мере трајне заштите објекта.

У даљој фази пројектовања, уколико је потребно, урадити детаљна геолошка истраживања и геомеханички елаборат, што ће одлучити пројектант конструкције објекта, а све у складу са Законом о геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 101/2015), Законом о планирању и изградњи ("Службени лист РС" бр. 72/2009, 81/2009- исп., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС и 132/2014) и другим важећим прописима и стандардима из те области.

Циљ израде елабората је дефинисање геомеханичких подлога, односно геомеханичког профила, нивоа подземне воде и физичко-механичких параметара тла за потребе изградње објекта.

Терен је приближно хоризонталан, највиша кота сса 88,11 mnm на југоисточном делу парцеле, а најнижа сса 87,65 mnm на северозападу парцеле, просечна кота је 87,88 mnm.

За предметну локацију, не постоје подаци о ранијим геомеханичким истражним радовима.

Према основним геолошким картама Србије (Лист бр. Л34-75, Сомбор), на локацији је алувијална раван. Што се геомеханичких карактеристика земље тиче, оне се могу окарактерисати као повољне и условно повољне (уз претходне санационе радове: насипање песком,...)

Према Карти угрожености подземних вода Србије, територија града Сомбора спада у подручје са средњим степеном угрожености. Максималне подземне воде се крећу од **85,0m и 86,0m** надморске висине, а просечне између 84,0m и 85,0m надморске висине.

15. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планирани нови објекти морају бити изграђени у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објекту, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење замљишта, воде, ваздуха, или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На парцели су предвиђена 2 места за контејнере, који ће имати свој режим одржавања и пражњења.

За објекте у комплексу који је предмет Урбанистичког пројекта и за који се даље израђује пројектно-техничка документација, не подноси се Захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину. Пројекат није на листи пројеката за који се може захтевати студија о процени утицаја на животну средину, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/2008).

16. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС и 98/13-УС) уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4).

При пројектовању и изградњи објекта применити следеће мере енергетске ефикасности:

- планирати изградњу објекта код којег су примењени грађевински ЕЕ системи;
- планирати енергетски ефикасну инфраструктуру и технологију - користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће;
- обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и сезонском нивоу;
- заштитити објекат од прејаког летњег сунца зеленилом и архитектонским елементима за заштиту од сунца;
- планирати топлотну изолацију објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале изузетних термичких и изолационих карактеристика;
- уградити штедљиве потрошаче енергије;
- применити адекватну вегетацију и зеленило у циљу повећања засенчености односно заштите од претераног загревања;
- користити обновљиве изворе енергије - соларни панели и колектори, термалне пумпе, системи

17. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Инвеститор је обавезан да пројектом предвиди несметан прилаз и употребу објекта особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са чланом 5. Закона о планирању и изградњи.

При пројектовању објекта применити законом предвиђене мере и решења која омогућавају инвалидним лицима неометано и континуално кретање и приступ у објекат, а ускладу са одредбама Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС” бр. 33/2006) и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС”, бр. 22/2015).

Сви елементи приступачности функционално и обликовно су пројектовани да задовоље услове наведеног правилника у задатим величинама, садржају, врсти материјала, уређајима и инсталацијама те ознакама везаним за успешно савладавање свих препрека и отежавајућих околности, особама са инвалидитетом или смањеном покретљивошћу.

Елементи приступачности самосталног кретања и боравка у простору: улазни простор који испуњава прописане услове (димензије врата, смер отварања, приступачна квака, дозвољена висина прага, отирач у висини пода, прописно осветљење, сликовне ознаке приступачности); комуникације које омогућавају самостално кретање особама са инвалидитетом и смањене покретљивости.

Елементи уређења вањских простора и саобраћајних површина за омогућавање приступачности грађевини: тротоари, пешачки прелази и прилази објекту, места за паркирање и друге површине, по којима се крећу лица са посебним потребама у простору, су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију са нагибима који нису већи од 5%; Приступачно паркиралишно место.

18. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На простору на коме је планирана изградња комплекса објекта није регистрован археолошки локалитет. На археолошким локалитетима не смеју се спроводити радови који би их угрозили или оштетили. Радови се могу изводити уз прописане мере заштите културних добара од стране надлежне установе заштите на основу Закона о културним добрима („Службени гласник РС” број 71/94).

19. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Предметни локалитет се не налази унутар заштићеног подручја, станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста и других елемената еколошке мреже.

Ради заштите биодиверзитета урбаних површина, као и потребе очувања квалитета ваздуха, неопходно је за озелењавање користити аутохтоне врсте које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима, а избегавати коришћење инвазивних врста.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

20. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ОПАСНОСТИ

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода (земљотреса, пожара, поплава) и потреба значајних за одбрану, планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења, у складу са законском регулативом из те области.

Мере цивилне заштите:

Основна мера цивилне заштите људи и материјалних добара у случају рата и непосредне ратне опасности је склањање у склоништа и друге заштитне објекте.

Мере заштите од земљотреса:

Ради заштите од земљотреса, предметне објекте пројектовати у складу са: Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно изграђеним подацима микросеизмичке реонизације.

Мере заштите од пожара:

За израду Урбанистичког пројекта је прибављено мишљење Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору, број 09/29 број 217–12840/2017-1, од дана 04.10.2017. године.

Ради заштите од пожара планирани објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

Основни захтеви заштите од пожара приликом пројектовања и изградње, сходно чл. 30 Закона о заштити од пожара ("Службени лист РС" бр. 111/09 и 20/15), приликом пројектовања и изградње објекта, који се гради према закону који уређује област планирања и изградње, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Сматра се да су основни захтеви заштите од пожара из става 1. овога члана испуњени уколико су спроведени захтеви заштите од пожара:

- 1) утврђени посебним прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија;
- 2) утврђени проценом ризика од пожара, којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима.

Сходно закону о планирању и изградњи ("Службени лист РС" бр. 72/2009, 81/2009- исп., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС и 132/2014) све управне поступке приликом издавања услова у сагласности на техничку документацију сходно чл. 33 Закона о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 111/09 и 20/15).

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Функционална концепција објекта

Објекат је подељен на две функционалне целине, продаја односно трговина (као главна делатност објекта) и складиштење робе са помоћним просторијама. Обе наведене целине се даље развијају на мање просторне јединице. Свака функционална целина поседује одвојен улаз у објекат, продајни простор са североисточне стране објекта, док се улаз у помоћне и магацинске просторије налази са југоисточне стране објекта.

Просторна концепција

У просторном погледу, у хоризонталном правцу, објекат је подељен у две основне целине, тј просторна организација прати поделу функционалних целина. У вертикалном правцу, продајни простор и складиштење робе са помоћним просторијама су структуриране у једном нивоу, тј. у нивоу приземља ($\pm 0,00/+87,82$ мнв). Висина објекта је променљива и завршава се на коти $+5,81$ м, односно $+7,04$ м. У конструктивном смислу просторне целине су у потпуности повезане.

Основни подаци о конструкцији

Конструкција објекта је највећим делом монтажна армиранобетонска сачињена од темељних чашица, стубова и греда. Сви елементи монтажне конструкције су бетона марке МБ40 и МБ50. Остали монолитни елементи конструкције, подне плоче и темељне стопе такође се изводе од бетона, марке МБ30.

Подконструкција фасадних елемената, реклама, изводи се од челика квалитета С235ЈРГ2. Поједине конструкције су цинковане у зависности од тога, да ли су директно изложене атмосферским утицајима или не, као и да ли су конструкције бојене основном и два пута финалном бојом.

Примењени материјали

Фасада: за нетранспарентно фасадно затварање објекта предвиђени су фасадни панели дебљине 12цм са скривеним качењем који се постављају вертикално и врата са пуном испуном. Коефицијент пролаза топлоте панела износи $K=0.19 \text{ W/m}^2\text{K}$. Ватроотпорност је $\Phi 120$ (са извештајем о испитивању према СРПС У.Ј1.092).

Боја панела је РАЛ 7016. На угловима објекта на споју два панела са спољне и унутрашње стране, на врху панела су предвиђени лимени опшави у РАЛ боји панела који се опшивају.

Врата се израђују од вишекоморних алуминијумских профила са испуном од равног алуминијумског лима све у боји РАЛ

7016. Максимални захтевани коефицијент пролаза топлоте склопа (рам+спој+испуна) износи $K=1.50 \text{ W/m}^2\text{K}$. Остали део фасаде чине алуминијумски портали типа Алумил М50 ХИ Енергу и ал. прозори. Испуна панела је ламинирани стакло пакет сачињен од спољњег и унутрашњег стакла на међусобном одстојању од 16мм са испуном од гаса. Пакет стакло је следећих перформанси: Изо. Лами Гласс Флот 5.5.2 (Цлеар) + 16 алу црна, аргон90% + Цлима Гуард Премиум Лами Гласс 4.4.1 (Цлеар). Максимални захтевани коефицијент пролаза топлоте склопа (рам+спој+стакло) износи $K=1.20 \text{ W/m}^2\text{K}$. Алуминијумски носећи профили портала и покривне лајсне су у боји РАЛ 7016.

Кров: кровно затварање објекта (7% нагиб) предвиђено је сендвич пакетом сачињеним од поцинкованог челичног трапезастог лима ТР-150/0.75мм преко којег се поставља парна брана, камена вуна дебљине 26цм и ФПО мембрана дебљине 1.5мм. На кровним завршецима фасадних панела са горње стране постављају се лимени опшави по целом обиму објекта који се међусобно спајају поп нитнама и заптивају еластичним китом за спољну употребу.

Под: подна конструкција објекта се састоји од слоја туцаника, фракције од 0-31.5мм,

дебљине 20цм, који се изводи на претходно збијеном слоју песка модула стишљивости $M_s=30\text{МПа}$. Преко слоја туцаника изводи се подна армиранобетонска плоча дебљине 10 цм, марке бетона МБ30, армирана мрежастом арматуром $\pm Q131$ (МА500/600) у обе зоне. На подну плочу се поставља фалцовани експандирани полистирен „Аустротехм ХПС 30“, дебљине 10цм преко којег се поставља ПЕ фолија и изводи пливајућа цементна кошуљица дебљине 8цм армирана са „Шулц“ плетивом пречника $\varnothing 2.5\text{мм}$ са отвором окаца 25ц50цм. Цементна кошуљица се фино пердаши са захтеваном равношћу горње површине $\pm 1\text{мм}$ као подлоге за постављање керамичких плочица. Преко цементне кошуљице постављају се керамичке плочице И класе.

Преградни зидови унутар локала: унутар објекта између просторија предвиђени су гипскартонски зидови различитих дебљина. Носећа конструкција преградних зидова је метална једнострука сачињена од ЦЊ и УЊ профила која се испуњава минералном каменом вуном. Гипскартонске плоче ДФ/ГКФ су влагоотпорне или ватроотпорне у зависности од намене просторије.

Плафон унутар локала: као плафонска конструкција предвиђен је спуштени плафон од гипскартонских плоча дебљине 1.25цм на металној алуминијумској подконструкцији окаченој помоћу висилица за кровну конструкцију.

Олуци: за прикупљање атмосферске воде са крова (7% нагиб) дуж најнижих ивица кровних равни са унутрашње стране панела предвиђени су лежећи хоризонтални олуци од профилисаног поцинкованог лима дебљине 0.55мм, РШ 110 цм са корисним пресеком 30ц16цм. Олуци се постављају у формираном профилу након постављања камене минералне вуне причвршћујући се вертикално за панел по нитанама а за трапезастим лимом заједно са ФПО мембраном помоћу типлова. Вертикални олуци пречника $\varnothing 80\text{мм}$ постављају се са спољне стране зидних панела. Веза хоризонталних и вертикалних олука се изводи преко сакупљача воде од поцинкованог лима који се монтирају на врх олушне вертикале, након претходног исецања фасадног панела, ради формирања везе између лежећег хоризонталног олука и сакупљача воде на врху олушне вертикале. Вертикални олуци и сакупљачи воде су идентичне РАЛ боје као и панел за који се повезују.

Планиране инсталације

Повезивање пословног простора је планирано је на следећу јавну комуналну инфраструктуру:

- водоводну, канализациону, телекомуникациону, електроенергетску и саобраћајну инфраструктуру

Фазност градње

Изградња објекта предвиђена је у једној фази.

22. СМЕРНИЦЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Сходно одредбама чланова 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, Закона о планирању и изградњи, члан 60. 61. и 62. („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), овај Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и провере усаглашености са параметрима Генералног плана Града Сомбора („Сл. лист града Сомбора“, број 05/2007).

Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова.

Након потврђивања Урбанистичког пројекта да је израђен у складу са важећим урбанистичким планом и Законом од стране Комисије за планове и надлежног органа јединице локалне самоуправе, и издавања Локацијских услова, у току израде главног пројекта за прибављање грађевинске дозволе у односу на идејно архитектонско решење објекта могу се извршити мање измене придржавајући се следећих услова:

Намена и функционална шема морају остати неизмењени. Могућа су само мања одступања од утврђене просторне организације и то само техничке природе.

Од хоризонталне регулације су дозвољена само минимална одступања и то само унутар утврђених грађевинских линија.

Одступања су могућа и у погледу положаја и димензија ломова (проширења-сужења) хоризонталног габарита.

Спратност објеката не може бити већа од спратности утврђене Урбанистичким пројектом.

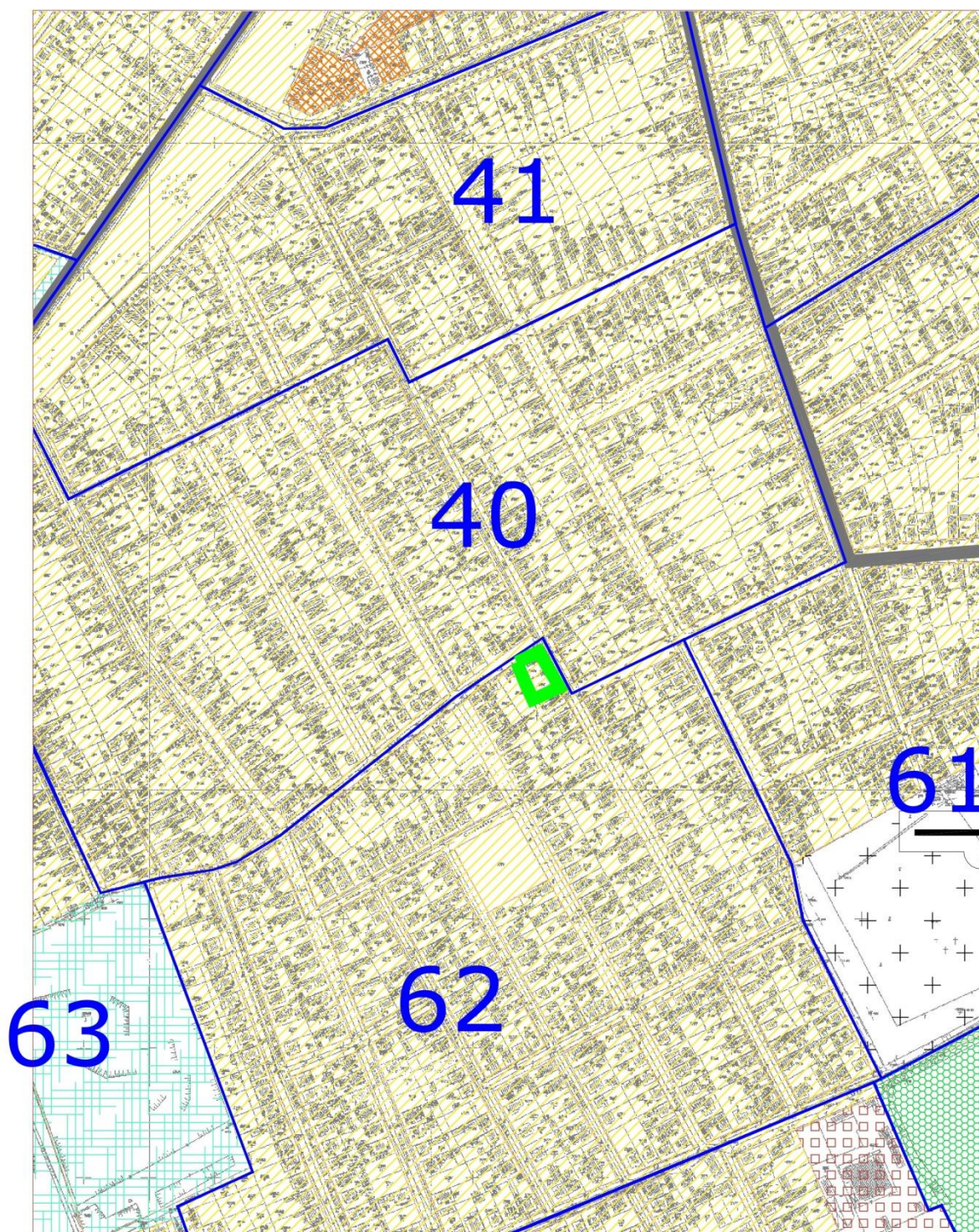
Евентуална промена хоризонталног габарита може да услови мање померање саобраћајница. При томе организациона шема саобраћаја треба да остане неизмењена као и димензије саобраћајних елемената.

У погледу инфраструктуре могућа су мања одступања у циљу добијања рационалнијих и повољнијих решења.

Овај Пројекат ступа на снагу по овери од стране надлежног органа Градске управе града Сомбора.

Ц) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из Генералног плана града Сомбора



Blok broj 62

Blok je namenjen porodicnom stanovanju
zona porodicnog stanovanja

Parcele broj 9065 i 9066

K.O.Sombor I

Parcele su namenjene porodicnom stanovanju
zona porodicnog stanovanja

legenda:



—Obuhvat urbanistickog projekta

Д) ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана издата од стране Републичког геодетског завода за катастар непокретности Сомбор, број: 01-953-1/2017-78, од дана 17.03.2017.год.

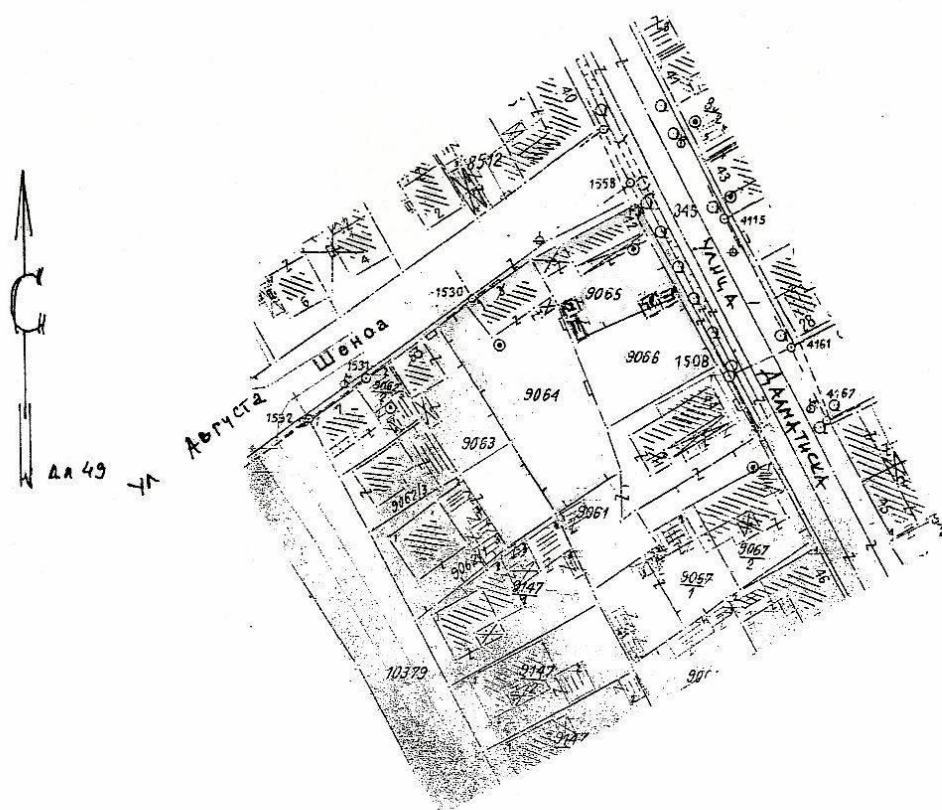
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности
Број: 01-953-1/2017-78
Датум: 17.03.2017 год
У Сомбору

Катастарска општина Сомбор I
Број листа непокретности 663, 2843

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1:1000

Катастарска парцела број 9064, 9065, 9066



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

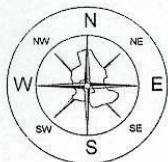
Копирано Борис Милошевић
у Сомбору 17.03.2017. слободно



2. Интегрисани топографски план



SOMBOR
Staparski put 6
tel.025/421645

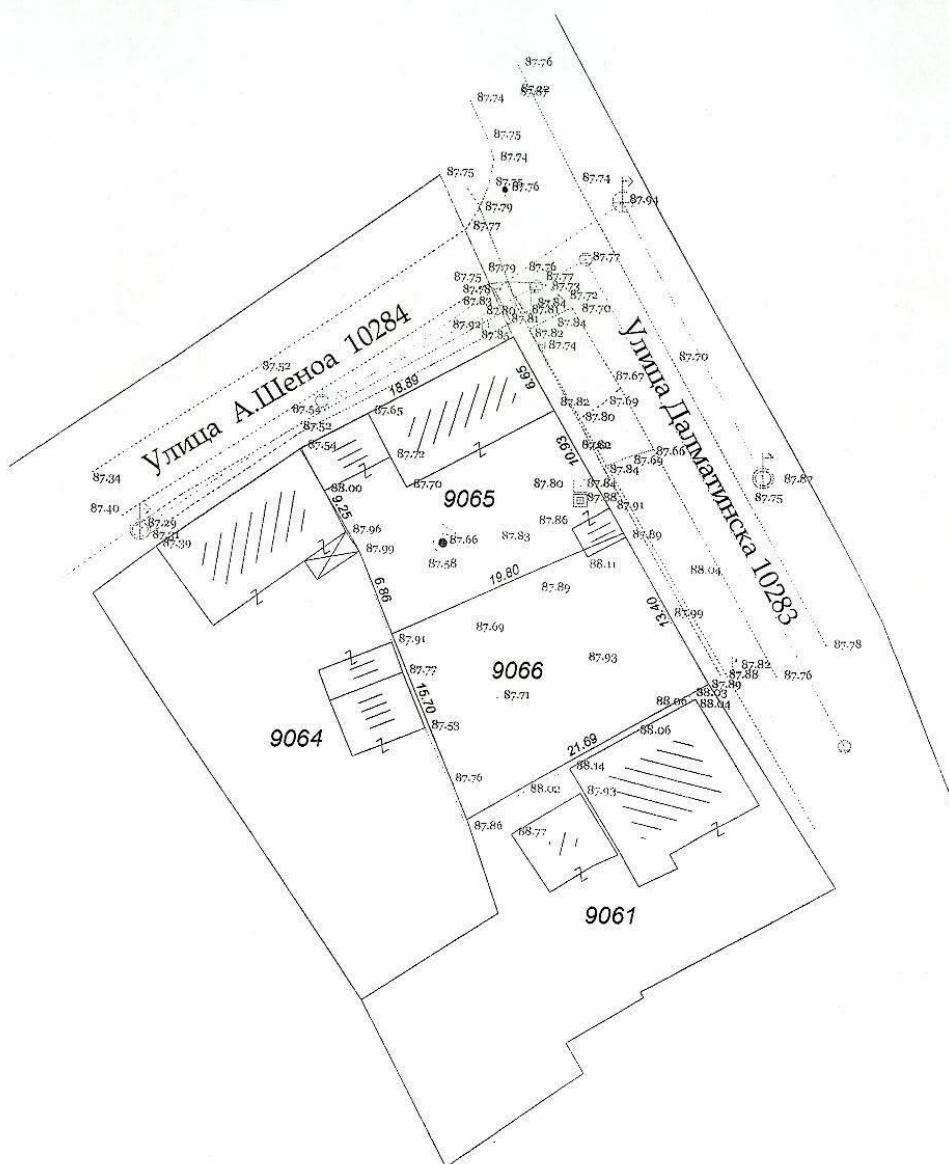


ИНТЕГРИСАНИ -ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РАЗМЕРА 1 : 500

K.O. Сомбор I

Инвеститор: СИНАГОГА Д.О.О.
ул.Солунских бораца б
Сомбор



Сомбор, 19.02.2016. год.

Израдили : Дракулић П.-геом.
Дракулић М.-маст.инг.гео.

3. Извод из листа непокретности број 2843 К.О. Сомбор-1, од дана 17.03.2017.год. издат од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Сомбор

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ СОМБОР
Број : 952-1/2017-1655
Датум : 17.03.2017
Време : 12:29:43

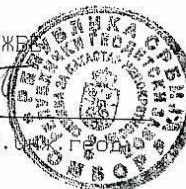
ИЗВОД

**из листа непокретности број: 2843
К.О.: СОМБОР-1**

Садржај листа непокретности

А лист	сџрана	1
Б лист	сџрана	1
В лист - 1 део	сџрана	1
В лист - 2 део	сџрана	нема
Г лист	сџрана	1

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ
КЕРМЕЦИ ЈОЖЕФ, дипл. инж. геод.



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2843

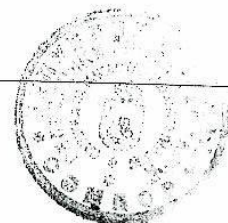
Капашарска општина: СОМБОР-1

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и капашарска класа	Површина ха а м²	Капашарски приход	Врста земљишта
9065	1	ДАЛМАТИНСКА 42	ЗЕМЛИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 12		Градско грађевинско земљиште
	2	ДАЛМАТИНСКА	ЗЕМЛИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	7		Градско грађевинско земљиште
	3	ДАЛМАТИНСКА	ЗЕМЛИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	13		Градско грађевинско земљиште
		ДАЛМАТИНСКА	ЗЕМЛИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	2 00		Градско грађевинско земљиште
				3 32	0.00	
9066		ДАЛМАТИНСКА	НИВА 1.класе	2 87	7.02	Градско грађевинско земљиште
			УКУПНО:	6 19	7.02	

ж Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:29:42 17.03.2017



БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2843

Катастарска општина: СОМБОР-1

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
"СИНАГОГА" ДОО, СОМБОР, СТАПАРСКИ ПУТ 66 (ЈМБГ:08245649)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

Свим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:29:42 17.03.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2843

Катастарска општина: Сомбор-1

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број ешажа				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обит Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
9065	1	Породична стамбена зграда		1				Објект урезеи из земљишне књиге	ДАЛМАТИНСКА 42	"СИНАГОГА" ДОО, СОМБОР, СТАПАРСКИ ПУТ ББ (ЈМБГ:08245649)	Својина Приватна	1/1
9065	2	Гаража		1				Објект изграђен без одобрена за градњу	ДАЛМАТИНСКА	"СИНАГОГА" ДОО, СОМБОР, СТАПАРСКИ ПУТ ББ (ЈМБГ:08245649)	Својина Приватна	1/1
9065	3	Потомна зграда		1				Објект изграђен без одобрена за градњу	ДАЛМАТИНСКА	"СИНАГОГА" ДОО, СОМБОР, СТАПАРСКИ ПУТ ББ (ЈМБГ:08245649)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

Обит изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:29:43 17.03.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2843

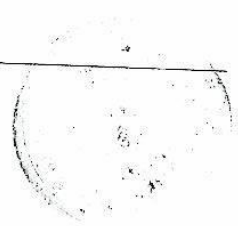
Кашасварска општина: СОМБОР-1

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
9065					Забележка: Поднет је захтев за спровођење протене број 952-02-3-9/2017-ЗАХТЕВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ.	14.03.2017	
9065	2				Објект изграђен без дозволе	22.11.2003	
9065	3				Објект изграђен без дозволе	22.11.2003	
9066					Забележка: Поднет је захтев за спровођење протене број 952-02-3-9/2017-ЗАХТЕВ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ.	14.03.2017	

* Напомена:

Извод из овог не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

12:29:43 17.03.2017



**4. Информација о локацији за парцеле број 9065 и 9066 К.О. Сомбор-1, број 353-251/2017-V,
од дана 28.07.2017.год.**

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-251/2017-V
Дана: 28.07.2017.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву „Синагога“ д.о.о. из Сомбора, у предмету издавања информације о локацији, а на основу члана 53. и члана 215. став 5 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл.гласник РС“, бр.3/2010), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“, број 22/2015), Одлуке о доношењу Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 („Сл.лист општине Сомбор“, бр.5/2007) и члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора („Сл. лист Града Сомбора“, број 27/2016), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за намену кат.парц.бр.9065 и 9066 К.О.Сомбор-1
(изградња пословног објекта малопродаје до 400м²)

I. Плански документ: Плански основ за издавање информације о локацији је Генерални план Града Сомбора 2007-2027 („Сл.лист општине Сомбор“, бр.5/2007).

II. Локација и намена: Према Генералном плану Града Сомбора предметне парцеле бр.9065 и 9066 К.О.Сомбор-1 се налазе у грађевинском реону града Сомбора, у блоку број 62. Блок 62 је намењен породичном становању. Изградњу и уређење вршити на основу услова из Плана, по потреби радити урбанистичке пројекте.

III. Регулациона линија: Постојећа регулациона линија (РЛ₁) је на северозападној страни кат.парц.бр.9065 К.О.Сомбор-1, према ул.Августа Шеное (бр.кат.парц.бр.9043/2 К.О.Сомбор-1). Постојећа регулациона линија (РЛ₂) је на североисточној страни кат.парц.бр.9065 и 9066 К.О.Сомбор-1, према ул.Далматинска (бр.кат.парц.бр.10283 К.О.Сомбор-1).

IV. Извод из Генералног плана Града Сомбора

6.2.1.Зона породичног становања

У односу на величину грађевинске парцеле у оквиру ове зоне може се извести условна подела на породично становање **градског типа** и породично становање **пољопривредног типа**.

Врста и намена објеката: У оквиру стамбеног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

У оквиру зоне породичног становања, а у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

На грађевинској парцели намењеној **породичном становању** могу се градити:

- главни објекти (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат). Објекат може да се гради као слободностojeћи, двојни објекат, објекат у прекинутом и непрекинутом низу као и атријуми.
- пратећи објекат-пословни објекат (ако је изграђен главни објекат). Објекат може да се гради као слободностojeћи, у прекинутом и непрекинутом низу.
- помоћни објекат (уз главни или пратећи објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин, ограда и евентуално водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно

решење до изградње насељске канализационе мреже). Објекат може да се гради као слободностојећи или у низу са другим објектима.
На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта.
Грађевинска парцела намењена **породичном становању пољопривредног типа** треба да има стамбени део и економски део парцеле.

У оквиру **стамбеног дела** парцеле дозвољена је изградња:

- главног објекта: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат. Објекат може да се гради као слободностојећи и објекат у прекинутом, низу и непрекинутом низу.
- пратећег објекта: пословни објекат (ако је изграђен главни објекат). Објекат се може градити као слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу.
- помоћног објекта-уз главни или пратећи објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин, ограда и евентуално водонепропусна бетонска септичка јама као прелазно решење до изградње дела насељске канализационе мреже. Објекат се може градити као слободностојећи или у низу са другим објектима.

У оквиру **економског дела** парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

- економског објекта: сточна стаја, ђубриште. Објекат се може градити као слободностојећи.
- помоћног објекта: пушница, кош, амбар, надстрешница-гаража за пољопривредну механизацију, магацини и сл. Објекат се може градити као слободностојећи или у низу са другим објектима ако су задовољени противпожарни услови.
- производног, односно пословног објекта који задовољава услове заштите животне средине, одн. који својом функцијом буком, гасовима, отпадним материјама неће негативно утицати на примарну функцију - становање. Објекат се може градити као слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу.

У **зони породичног становања градског типа** и у **зони становања пољопривредног типа** у **стамбеном делу парцеле пословне делатности** које се могу дозволити су из области: **услугних делатности, трговине на мало и угоститељства.**

Производне делатности у зони становања се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

★ У оквиру **економског дела парцеле** пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и **трговина на велико**, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

Изградња економског објекта сточна стаја може се дозволити за максимални капацитет објекта, узгој до пет условних грла (где се под условним грлом подразумева 500 кг - живе ваге) уз задовољавање и осталих просторних услова Генералног плана.

Објекти за смештај стоке се граде под следећим условима:

- условљава се изградња од тврдог материјала,
- удаљеност од стамбених објеката треба да износи мин. 15 м,
- да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и свих нечистоћа.
- условљава се изградња ђубришта које мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара минимум 25 м,
- да су смештени у економском делу парцеле,
- објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода.

За домаћинства која се баве узгојем стоке за тржиште, смештај чврстих и течних отпадака одређује се у економском делу дворишта. За део течних отпадака предвидети посебне објекте (осочаре) који морају да испуњавају следеће услове:

- осочаре лоцирати са падом низводно од свих производних објеката у економском делу дворишта
- осочаре градити од водонепропусног бетона са посебним таложником.
- на секундарном таложнику оставити могућност прикључка на будућу канализациону мрежу,
- за пражњење осочара предвидети отвор за пражњење садржаја.

Постављање стамбених, пословних, помоћних и пољопривредних објеката дуж границе са суседом врши се под следећим условима:

– ако се постављају на међу (границу) не може се објектом, или делом објекта угрожити ваздушни простор суседа преко међе. На зиду који је на међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, сем на главном стамбеном објекту.

– ако се објекат не гради на међи, његова удаљеност од исте мора бити мин. 0,50 м.

– изградња кошева за кукуруз може се изводити на удаљености мин. 2,5 м од свих међа.

Услови за образовање грађевинске парцеле: Формирање грађевинских парцела намењених изградњи породичних стамбених објеката се врши под следећим условима:

Величина парцеле за слободностојеће објекте креће се од минимум 300 м², за пољопривредна домаћинства мин 750 м², за домаћинства која се баве робном пољопривредном производњом мин. 1000 м², за двојне објекте мин. је 250 м², а за објекте у низу мин. површина парцеле: 200 м².

Ширина парцеле према улици код:

– слободностојећих објеката: мин. 10,0 м,

– двојних: 9,0 м, а код

– објеката у низу минимална ширина је 6,0 м за спратне објекте, а 8,0 м за приземне објекте.

Минимална удаљеност објеката од суседне парцеле код слободностојећих објеката је 0,5 м.

Грађевинска парцела мора имати обезбеђен прилаз на јавну саобраћајницу.

У деловима насеља где се не предвиђа детаљнија урбанистичка разрада препарцелација се може вршити на основу Плана, уз поштовање услова за тип изградње и густину насељености. Регулациона линија у изграђеном делу насеља се одређује према постојећим регулационим и нивелационим решењима.

У неизграђеним деловима насеља минимална регулациона ширина улице теба да буде 18 м (у изузетним случајевима 14 м).

Грађевинска линија у изграђеним деловима насеља одређује се према постојећој грађевинској линији.

Грађевинска линија у неизграђеним деловима насеља ће се дефинисати регулационим планом.

Положај објеката на парцели: Главни објекат се мора градити на грађевинској линији која је удаљена од регулационе линије 0,00, 5,00 и 10,00 м.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

– основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално 0,5 м од границе парцеле уз коју се гради објекат,

– основни габарит главног слободностојећег објекта може да се дозволи на минимално 2,5 м од наспрамне бочне границе парцеле,

– основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 2,5 м од бочне границе парцеле,

– основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле на којој се гради је 0,0 м, а од наспрамне бочне границе парцеле је 2,5 м.

– основни габарит главног објекта у непрекинутом низу додирује обе бочне границе грађевинске парцеле. Обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“), уколико гаража није на регулацији.

– помоћни објекат на парцели може да се гради на удаљености од 0,00 м од међа осим на регулационој линији, уз услов да се пад кровних равни усмери ка предметној парцели и да се не дозвољава отварање прозора према суседним парцелама.

– изузетно на РЛ може да се гради гаража уколико је она у склопу стамбеног објекта. Слободностојећи помоћни објекат не може да се постави испред главног објекта према РЛ.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле: На грађевинској парцели градског типа и на стамбеном делу грађевинске парцеле пољопривредног типа индекс заузетости је максимално 0,6 а индекс изграђености 1,6 а изузетно на парцелама које се налазе на углу улица, индекс заузетости је 0,7, а индекс изграђености је 2,0.

На грађевинској парцели породичног становања пољопривредног типа, у економском делу грађевинске парцеле индекс заузетости је максимално 0,4, а индекс изграђености максимално 0,7.

Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела до 10% мања од минималне величине грађевинске парцеле дате у Плану, изградња се може дозволити уз услов да је индекс заузетости грађевинске парцеле максимално 0,7, а индекс изграђености максимално 1,0.

Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела већа од максималне величине грађевинске парцеле дате у Плану, индекс заузетости и индекс изграђености се рачуна у односу на максималну величину парцеле дату Планом.

Дозвољена спратност и висина објеката: Спратност главног објекта за породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат је од П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе. Висина главног објекта је максимално 10,0 м од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно мах. слеме 14,0 м. Изузетно за парцеле на углу улица дозвољена спратност је до П+2+Пк, а висина венца 11,0 м односно слеме 15,0 м.

Спратност пратећег објекта- пословног објекта уз главни објекат је максимално П+1 (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Висина објекта је максимално 7,5 м од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекат: гаража, летња кухиња, остава, магацин је максималне спратности П+0 а максималне висине до 5,0 м од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекат уз економски објекат је максималне спратности П+0, а максималне висине до 4,5 м од коте заштитног тротоара.

Економски објекат је максималне спратности П+0 тј. П+Пк ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку, а максималне висине 4,8 м.

Међусобна удаљеност објеката: Међусобна удаљеност слободностојећих главних објеката је мин. 2,5 м (основни габарит са испадом).

Удаљеност између главног и пратећег објекта, удаљеност између слободностојећег главног и помоћног објекта уз главни објекат не може бити мања од 2,5 м.

Пратећи и помоћни објекат на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 м, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови. Међусобни размак не може бити мањи од 4,0 м ако пословни објекат има отворе са те стране.

Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Удаљеност сточне стаје од главног или пратећег објекта не може бити мања од 15,0 м.

Удаљеност ђубришта од главног, односно, пратећег објекта не може бити мања од 15,0 м.

Ђубриште се гради на минимално 1,0 м од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 м (да не би дошло до расипања) са водонепропусном подлогом.

Удаљеност слободностојећег помоћног објекта од економског објекта не може бити мања од 6,0 м.

Међусобни размак између помоћних објеката уз економске објекте (на истој парцели) може бити 0,0 м, односно минимално половине висине вишег објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели.

Пословни објекат на парцели (као други објекат) може да се гради на истој грађевинској линији као и главни објекат, или повучен 5,0 м од грађевинске линије- ако се грађевинска линија поклапа са регулационом. Уколико се ради о пословном објекту где је потребно обезбедити колски прилаз или улаз са јавне површине или ако се планира коришћење простора испред објекта у пословне сврхе објекат мора бити удаљен минимум 5,0 м од регулационе линије.

Помоћни објекат уз главни објекат на парцели двојног објекта се гради на 0,0 м од заједничке границе парцеле.

Изградњом објекта на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,8 м у новим деловима насеља. У блоковима који су већим делом изграђени поштовати наслеђено стање, како у погледу материјала за изградњу, тако и у погледу висине ограде.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 м.

Капије на регулационој линији се не могу отварати на јавну површину.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Власнику грађевинске парцеле припада ограда и дужност за изградњу ограде у следећем редоследу: ограда на уличном фронту, на северно орјентисаној бочној међи у продужетку главног објекта и половина дужине ограде на задњој међи. Уважава се власништво постојеће ограде.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,00 м. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле-одвајање стамбеног и економског дела парцела, стамбеног односно пословног-производног дела парцеле, под условом да висина ограде не може бити већа од висине спољне ограде, уз задовољавање противпожарних услова.

Ако се грађевинска парцела намењује у зони становања за чисто пословање (производњу), обавезна је израда урбанистичког пројекта, под условом да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину. Услови за изградњу објеката примењују се по Плану за зону становања. Дозвољени индекс заузетости износи максимално 0,7, а индекс изграђености максимално 2,0. Грађевинска парцела може да се огради транспарентном оградом до висине максимално 2,0 м.

Обезбеђивање приступа парцели и за паркирање возила: За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 2,5 м. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је максималне ширине 4,5 м.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место, по једном стану једно паркинг место.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници пословних објеката/простора обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:

- 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – једно ПМ на 70m² корисног простора;
- 2) пошта – једно ПМ на 150m² корисног простора;
- 3) трговина на мало – једно ПМ на 100m² корисног простора;
- 4) угоститељски објекат – једно ПМ на користан простор за осам столица;
- 5) хотелијерска установа – једно ПМ на користан простор за 10 кревета;
- 6) позориште или биоскоп – једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- 7) спортска хала – једно ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- 8) производни, магацински и индустријски објекат – једно ПМ на 200m² корисног простора.

Заштита суседних објеката: Изградња објеката у прекинутом низу се дозвољава под условом да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не смеју прелазити границу суседне парцеле.

Испади на објекту могу прелазити регулациону линију мах до 1,2 м на делу објекта изнад коте +3,0 м, рачунајући од коте тотоара.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода) и то:

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже за мање од 2,0 м по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 м,
- конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини преко 3,0 м.

Грађевински елементи: улазне надстрешнице, балкони, дократи, еркери, без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода и то:

- на делу објекта према предњем дворишту за мање од 1,2 м, под условом да укупна површина грађевинских елемената не прелази 50% уличне фасаде изнад приземља, Грађевински елементи испод коте тротоара- подрумске етаже, могу прећи регулациону линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода и то:

– стопе темеља и подрумски зидови 0,15 м до дубине од 2,6 м испод површине тротоара, а испод те дубине 0,5 м,

– шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара 1,0 м.

Отварање отвора на просторијама за становање као и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5 м. Ако је међусобни размак објекта од међе од 0,0 м до 2,5 м дозвољено је отварање отвора на просторијама под условом да доња кота на коју се поставља отвор буде једнака или више од 1,8 м рачунајући од коте пода просторије објекта. Изградњом крова не сме се нарушити ваздушни простор суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта:

- фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи инвеститора или од фасадне опеке
- обавезна је израда косог крова, од материјала који-задовољавају постојеће стандарде. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције
- висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама треба тежити ка хармонизацији јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови: Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштити вода, ваздух и земљиште од деградације. Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову општећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

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

Стајњак односити на ђубриште са водонепропусном подлогом, односно на пољопривредне површине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина у односу на неизграђене површине.

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

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

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

V. Услови прикључења на инфраструктуру: Прикључење објекта на објекте инфраструктуре пројектовати и изводити у складу са законским прописима који регулишу ову материју.

Објекат се прикључују на инфраструктурне објекте према условима и сагласностима надлежних јавних предузећа.

VI. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта: У случају изградња предметног објекта (пословног објекта малопродаје) ова информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе. Информација о локацији представља основ за израду Урбанистичког пројекта у складу са чл.60 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14). Након потврђивања урбанистичког пројекта може се поднети захтев за издавање локацијских услова.

НАПОМЕНА: На предметном простору на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације на простору МЗ „Стара Селенча“, „Селенча“ и „Нова Селенча“ у Сомбору („Сл.лист Града Сомбора“, бр.3/2015) у току је поступак израде новог планског документа.

У зависности од намене објекта који се жели градити потребно је прибавити од надлежних органа и предузећа посебне и техничке услове.

Подручје Града Сомбора спада у зону са могућим померањем тла до 8° Меркалијеве скале.

Ова информација о локацији важи до промене законског или планског основа.

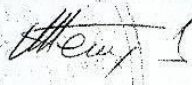
Градска административна такса прописно је наплаћена у износу од 5.120,00 динара у складу са тарифним бројем 11. Одлуке о Градским административним таксама („Сл.лист Града Сомбора“, бр.22/16).

Обрађивач: Шод Едит, дипл.инж.грађ.

ДОСТАВИТИ :

1. Подносиоцу захтева,
2. Архива

НАЧЕЛНИК,
Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.



5. Решење о уклањању објеката, под бројем 354-146/2016-V, од дана 02.03.2016.год.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Број: 354-146/2016-V
Дана: 02.03.2016.год.
С о м б о р

Одељење за комуналне послове Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву „Синагога“ д.о.о. из Сомбора, ул.Стапарски пут б.б., а преко пуномоћника Даничић Мирјане из Сомбора, у предмету издавања дозволе за уклањање објекта, а на основу чл. 168. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“,бр.72/09 и 81/09-исправка 64/10 одлука УС, 24/11, 12/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14 и 145/14), чл.2. Одлуке о условима и мерама за уклањање грађевинских објеката на територији Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“,бр.4/2010), чл.14.и чл.24. тачка 3. Одлуке о организацији Градске управе Града Сомбора („Сл.лист Града Сомбора“,бр.4/08, 11/09, 12/12 и 5/13) и члана 192. Закона о општем управном поступку („Сл.лист СРЈ“, бр.33/97 и 31/01 и „Сл.гласник РС“,бр.30/10), доноси

РЕШЕЊЕ

1.ОДОБРАВА СЕ УКЛАЊАЊЕ стамбеног објекта П+0 означеног бројем 1. нето површине 81,64м² (Зсобе,улаз,вц,кухиња,остава), у Сомбору, ул.Далматинска бр.42., на парцели бр.9065 к.о. Сомбор-1, у власништву „Синагога“ д.о.о. из Сомбора, под условом да се не угрози статичка стабилност суседног објекта

2.Уклањање предметног објекта може да врши привредно друштво, друго правно лице или предузетник, који су уписани у одговарајући регистар за грађење објеката, односно за извођење радова, а уклањањем објеката руководи одговорни извођач радова.

3. При уклањању објеката власник објекта и извођач радова дужни су да обезбеде:

1. ограђивање и видно обележавање простора на коме се спроводи уклањање;
2. предузимање мера на смањењу загађења при уклањању (постављање заштитног платна, поливање објекта и сл.);
3. спровођења мера заштите суседних објеката;
4. уредно одвијања пешачког и другог саобраћаја и постављање прописане сигнализације и знакова упозорења.

4. По завршеном уклањању, власник објекта, односно извођач радова, дужан је да:

1. изравна терен и околину доведе у уредно стање, а сва оштећења која су настала на јавној површини или комуналној инфраструктури уклони. У случају да власник објекта који је уклоњен не изврши наведену обавезу иста ће бити извршена принудним путем на терет власника.
2. изврши уређење земљишта и одвозе грађевински отпад -шут на депонију „Ранчево“.

Образложење

Дана 24.02.2016.године, „Синагога“ д.о.о. из Сомбора, ул.Стапарски пут б.б., а преко пуномоћника Даничић Мирјане из Сомбора, поднела је захтев за уклањање стамбеног објекта у Сомбору, ул.Далматинска бр.42., на парцели бр.9065 к.о. Сомбор-1, заведен под горе наведеним бројем.

Уз захтев је приложено:

1. Препис листа непокретности бр.2843 к.о.Сомбор-1 од 19.02.2016.године, издат од РГЗ-Служба за катастар непокретности Сомбор;
2. Копија плана парцеле бр.01-953-1/2016-41 од 08.02.2016.године израђена од РГЗ-Служба за катастар непокретности Сомбор;
3. Главни пројекат рушења израђен од стране пројектног бироа „ОРИП“ из Сомбора, ул.Виноградска бр.8., бр. Пројекта РД-05/16 од Фебруара 2016., одговорни пројектант Радојка Јандрић, дипл.инг.арх. (лиценца бр.300Д77606);
4. Техничка контрола извршена од стране бироа „Нова траса“ из Сомбора, ул.Самка Радосављевића бр.16., број контроле 03/2016 од 19.02.2016., вршилац контроле је Мирко Ђурковић, дипл.грађ.инж. (лиценца бр. 310417403);
5. Пуномоћ на име Даничић Мирјане из Сомбора,
6. Уплатница на име таксе.

Чланом 168. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС",бр.72/09 и 81/09-исправка 64/10 одлука УС, 24/11, 12/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14 и 145/14) прописано је да се уклањању објекта, односно његовог дела, осим у случају извршења инспекцијског решења, може приступити само на основу дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела. Уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела подноси се: 1) пројекат рушења са техничком контролом; 2) доказ о својини на објекту и 3) услови, ако се ради о објекту чијим рушењем би био угрожен јавни интерес (заштита постојеће комуналне и друге инфраструктуре, заштита културног добра, заштита животне средине и сл.). Чланом 170. Закона о планирању и изградњи прописано је да уклањање објекта, односно његовог дела може да врши привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који су уписани у одговарајући регистар за грађење објеката, односно за извођење радова. Уклањањем објекта руководи одговорни извођач радова. По извршеном уклањању објекта, односно његовог дела, мора се извршити уређење земљишта и одвоз грађевинског отпада, у складу са посебним прописима.

Разматрајући поднети захтев, приложену документацију и прегледом објекта утврђено је да је исти дотрајао и нефункционалан, те да га је потребно уклонити.

На основу изложеног, а сходно члану 168. и 170. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС",бр.72/09 и 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 12/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14 и 145/14) и чл. 3.,4. и 6. Одлуке о условима и мерама за уклањање грађевинских објеката на територији Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора",бр.4/2010), решено је као у диспозитиву.

Административна републичка такса у износу од 800,00 динара наплаћена је по Тарифном броју 1. и 9. Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС" бр.43/03, 53/04, 42/05, 42/06,47/07,54/08,5/09,54/09,35/10,50/11,70/11,55/12,93/12,47/13, 57/14 и 45/15).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог Решења може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана пријема истог. Жалба се упућује Покрајинском секретаријату за архитектуру, урбанизам и градитељство Нови Сад, непосредно, поштом или путем овог органа са доказом о плаћеној такси у износу од 440,00 динара на жиро рачун Републике Србије број 840-742221843-57 са позивом на број 97 81-232 по Тарифном броју 6. Закона о административним таксама ("Сл.гласник РС",бр. 43/03...70/11,55/12,93/12,47/13, 57/14 и 45/15).

ДОСТАВИТИ:

1. Именованом
2. Грађевинска инспекција
3. Архиви

Обрађивач,
Александар Алекса

Помоћник начелника,
Драгана Радар, дипл. инж. грађ.



6. Техничка информација ЈКП „Водоканал“ Сомбор, под бројем 04-18/035-2017, од дана 19.09.2017.год.



Број: 04-18/035-2017
Веза: П-151/2017
Датум: 19. 09. 2017.
ЈКП „Водоканал“ Сомбор
Сомбор, Белог голуба 5
ПИБ: 100016155
Текући рачун: 310-9509-10
тел: 025/ 464-222 централа

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ			
ПРОСТОР СОМБОР			
Прихваћено: 20.09.2017			
Орг. јед.	Број	Привлас.	Вредност
	1564		Реш. IV

ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР
25000 Сомбор
Трг цара Лазара 1

ПРЕДМЕТ: Техничке информације за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, за потребе изградње пословног објекта малопродаје спратности П+0 у Сомбору, на углу улица Далматинска и Августа Шеное, на катастарским парцелама бр. 9065 и 9066 к. о. Сомбор 1

На ваш захтев бр. П-151/2017. који смо примили 18.09.2017. године, везано за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, за потребе изградње пословног објекта малопродаје спратности П+0 у Сомбору, на углу улица Далматинска и Августа Шеное, на катастарским парцелама бр. 9065 и 9066 к. о. Сомбор 1, дајемо техничке информације о постојећим објектима јавног водовода и канализације отпадних вода.

Инвеститор је: „Синагога“ доо Сомбор, ул. Стапарски пут 66, Сомбор, ПИБ 100016729, мбр 08245649.

Особа за контакт је Драгана Селак, ЈКП „Простор“ Сомбор, тел. 025 515-00-72. По назнаци у захтеву за ови техничку информацију достављамо на адресу ЈКП „Простор“ Сомбор, Венац Р. Путника 18.

Положај линија јавног водовода и канализације за отпадне воде у улици Далматинска и Августа Шеное достављамо у приложеној скици. Идентификацију положаја јавног водовода и канализације за отпадне воде, као и прикључака, у случају потребе одредити на терену шлицовањем, геодетским снимањем или на други начин. Ради идентификације детаљног положаја инсталација на терену, могуће је обратити се надлежним службама ЈКП „Водоканал“ Сомбор.

Водовод

У улици Далматинска је изграђена водоводна линија ЛИВ ф 80 која се налази у зеленом појасу са исте стране улице, тј. ближе кућама са парним кућним бројевима. Постојећи објекат на парцели 9065 има прикључак на водовод, власник прикључка је „Синагога“ доо Сомбор.

Постоје услови за израду новог прикључка на постојећу водоводну уличну линију у ул. Далматинска, уколико се за то укаже потреба током пројектовања. Вредност притиска у јавној водоводној мрежи варира у зависности од годишњег доба и доба дана и обично се креће од 2,5 до 3,0 бара.

Канализација за отпадне воде

У улици Далматинска је изграђена канализација за отпадне воде ПВЦ ф 250, која се налази у средини коловоза.

Постојећи објекат по напој евиденцији није прикључен на канализацију за отпадне воде. Постоје услови за израду прикључка на уличну линију канализације за отпадне воде у ул. Далматинска.

За сва додатна питања и информације потребно је обратити се ЈКП „Водоканалу“ Сомбор.

Вредност ове техничке информације је дванаест месеци од дана издавања.

Вредност трошкова издавања техничке информације са урачунатим ПДВ износи 5160,00 динара.

Прилог:

1. Скица

Достављено:

1. Наслову

2. Служби за наплату

3. Архиви

Обрадила,

Лидија Андрејевић, дипл.инж.грађ.

Извршни директор техн.система

Душан Ђурђевић, дипл.инж.тех.

ul. Dalmatinska

R=1:500

Logo: ВОДОКНАЈЛ
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Legend:

- Vodovod**
 - Orijentaciono
 - Geodetski snimljeno
 - Ugaseno
- Bunar**
 - Cvor
 - Cvor
- Kanalizacija**
 - Geodetski snimljeno
 - Orijentaciono
- Saht kan.**
 -
 -
- Prepumpna**
 -
 -

Labels on drawing: 8498, 8500, 8503, 8504, 8510, 8512, 8513, 8518, 8550, 8551, 8552, 8553, 8554, 8555, 8556, 8557, 8558, 8559, 8560, 8561, 8562, 8563, 8564, 8565, 8566, 8567, 8568, 8569, 8570, 8571, 8572, 8573, 8574, 8575, 8576, 8577, 8578, 8579, 8580, 8581, 8582, 8583, 8584, 8585, 8586, 8587, 8588, 8589, 8590, 8591, 8592, 8593, 8594, 8595, 8596, 8597, 8598, 8599, 8600, 8601, 8602, 8603, 8604, 8605, 8606, 8607, 8608, 8609, 8610, 8611, 8612, 8613, 8614, 8615, 8616, 8617, 8618, 8619, 8620, 8621, 8622, 8623, 8624, 8625, 8626, 8627, 8628, 8629, 8630, 8631, 8632, 8633, 8634, 8635, 8636, 8637, 8638, 8639, 8640, 8641, 8642, 8643, 8644, 8645, 8646, 8647, 8648, 8649, 8650, 8651, 8652, 8653, 8654, 8655, 8656, 8657, 8658, 8659, 8660, 8661, 8662, 8663, 8664, 8665, 8666, 8667, 8668, 8669, 8670, 8671, 8672, 8673, 8674, 8675, 8676, 8677, 8678, 8679, 8680, 8681, 8682, 8683, 8684, 8685, 8686, 8687, 8688, 8689, 8690, 8691, 8692, 8693, 8694, 8695, 8696, 8697, 8698, 8699, 8700, 8701, 8702, 8703, 8704, 8705, 8706, 8707, 8708, 8709, 8710, 8711, 8712, 8713, 8714, 8715, 8716, 8717, 8718, 8719, 8720, 8721, 8722, 8723, 8724, 8725, 8726, 8727, 8728, 8729, 8730, 8731, 8732, 8733, 8734, 8735, 8736, 8737, 8738, 8739, 8740, 8741, 8742, 8743, 8744, 8745, 8746, 8747, 8748, 8749, 8750, 8751, 8752, 8753, 8754, 8755, 8756, 8757, 8758, 8759, 8760, 8761, 8762, 8763, 8764, 8765, 8766, 8767, 8768, 8769, 8770, 8771, 8772, 8773, 8774, 8775, 8776, 8777, 8778, 8779, 8780, 8781, 8782, 8783, 8784, 8785, 8786, 8787, 8788, 8789, 8790, 8791, 8792, 8793, 8794, 8795, 8796, 8797, 8798, 8799, 8800, 8801, 8802, 8803, 8804, 8805, 8806, 8807, 8808, 8809, 8810, 8811, 8812, 8813, 8814, 8815, 8816, 8817, 8818, 8819, 8820, 8821, 8822, 8823, 8824, 8825, 8826, 8827, 8828, 8829, 8830, 8831, 8832, 8833, 8834, 8835, 8836, 8837, 8838, 8839, 8840, 8841, 8842, 8843, 8844, 8845, 8846, 8847, 8848, 8849, 8850, 8851, 8852, 8853, 8854, 8855, 8856, 8857, 8858, 8859, 8860, 8861, 8862, 8863, 8864, 8865, 8866, 8867, 8868, 8869, 8870, 8871, 8872, 8873, 8874, 8875, 8876, 8877, 8878, 8879, 8880, 8881, 8882, 8883, 8884, 8885, 8886, 8887, 8888, 8889, 8890, 8891, 8892, 8893, 8894, 8895, 8896, 8897, 8898, 8899, 8900, 8901, 8902, 8903, 8904, 8905, 8906, 8907, 8908, 8909, 8910, 8911, 8912, 8913, 8914, 8915, 8916, 8917, 8918, 8919, 8920, 8921, 8922, 8923, 8924, 8925, 8926, 8927, 8928, 8929, 8930, 8931, 8932, 8933, 8934, 8935, 8936, 8937, 8938, 8939, 8940, 8941, 8942, 8943, 8944, 8945, 8946, 8947, 8948, 8949, 8950, 8951, 8952, 8953, 8954, 8955, 8956, 8957, 8958, 8959, 8960, 8961, 8962, 8963, 8964, 8965, 8966, 8967, 8968, 8969, 8970, 8971, 8972, 8973, 8974, 8975, 8976, 8977, 8978, 8979, 8980, 8981, 8982, 8983, 8984, 8985, 8986, 8987, 8988, 8989, 8990, 8991, 8992, 8993, 8994, 8995, 8996, 8997, 8998, 8999, 9000, 9001, 9002, 9003, 9004, 9005, 9006, 9007, 9008, 9009, 9010, 9011, 9012, 9013, 9014, 9015, 9016, 9017, 9018, 9019, 9020, 9021, 9022, 9023, 9024, 9025, 9026, 9027, 9028, 9029, 9030, 9031, 9032, 9033, 9034, 9035, 9036, 9037, 9038, 9039, 9040, 9041, 9042, 9043, 9044, 9045, 9046, 9047, 9048, 9049, 9050, 9051, 9052, 9053, 9054, 9055, 9056, 9057, 9058, 9059, 9060, 9061, 9062, 9063, 9064, 9065, 9066, 9067, 9068, 9069, 9070, 9071, 9072, 9073, 9074, 9075, 9076, 9077, 9078, 9079, 9080, 9081, 9082, 9083, 9084, 9085, 9086, 9087, 9088, 9089, 9090, 9091, 9092, 9093, 9094, 9095, 9096, 9097, 9098, 9099, 9100, 9101, 9102, 9103, 9104, 9105, 9106, 9107, 9108, 9109, 9110, 9111, 9112, 9113, 9114, 9115, 9116, 9117, 9118, 9119, 9120, 9121, 9122, 9123, 9124, 9125, 9126, 9127, 9128, 9129, 9130, 9131, 9132, 9133, 9134, 9135, 9136, 9137, 9138, 9139, 9140, 9141, 9142, 9143, 9144, 9145, 9146, 9147, 9148, 9149, 9150, 9151, 9152, 9153, 9154, 9155, 915

7. Техничке информације и услови предузећа „Сомбор-гас“ Сомбор, број 0287/17, од дана 18.09.2017.год.

“Сомбор-гас“ д.о.о., предузеће за изградњу гасовода и дистрибуцију природног гаса
Сомбор 25000, Трг Светог Тројства 1, ☎ : +381 25/ 430-850, 430-851

www.somborgas.rs

“Сомбор-гас“ д.о.о.
Сомбор
Трг Светог Тројства број 1.
Број: 0287/17
Дана: 2017-09-18

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПРОСТОР СОМБОР			
Примљено:		18.09.2017	
Орг. јед.	Број	Правил	Вредност
	1547		Р.к. IV

ЈКП “ПРОСТОР” СОМБОР
Трг Цара Лазара број 1.
Сомбор

Предмет: Техничка информација и услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње пословног објекта спратности П+0, у Сомбору угао улица Далматинска и Августа Шеное на катастарским парцелама број 9065 и 9066 К.О. Сомбор I

Поштовани,
обавештавамо Вас у вези Вашег захтева број П-149/2017 од 2017-09-15, а ради издавања техничке информације и услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње пословног објекта спратности П+0, у Сомбору угао улица Далматинска и Августа Шеное на катастарским парцелама број 9065 и 9066 К.О. Сомбор I, следеће:

- на поменутој локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод ради снабдевања потрошача природним гасом;
- гасовод је изведен према ситуацији у прилогу;
- дубина полагања полиетиленских цеви је од 700 до 1000 [mm] надслоја;
- пречник полиетиленских цеви је DN 90 и 110 [mm];
- притисак у полиетиленском гасоводу је $p = 2$ [bar];
- минимално светло растојање при подземном паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама износи 400 [mm];
- минимално светло растојање приликом укрштања подземног гасовода са другим инсталацијама износи 200 [mm];
- обавезно у пројекту обележити места укрштања других подземних инсталација (које се планирају изградити) са нашим гасоводом;
- “Сомбор-гас“ д.о.о. на предметној локацији има довољно капацитета за потенцијалну гасификацију будућег објекта;

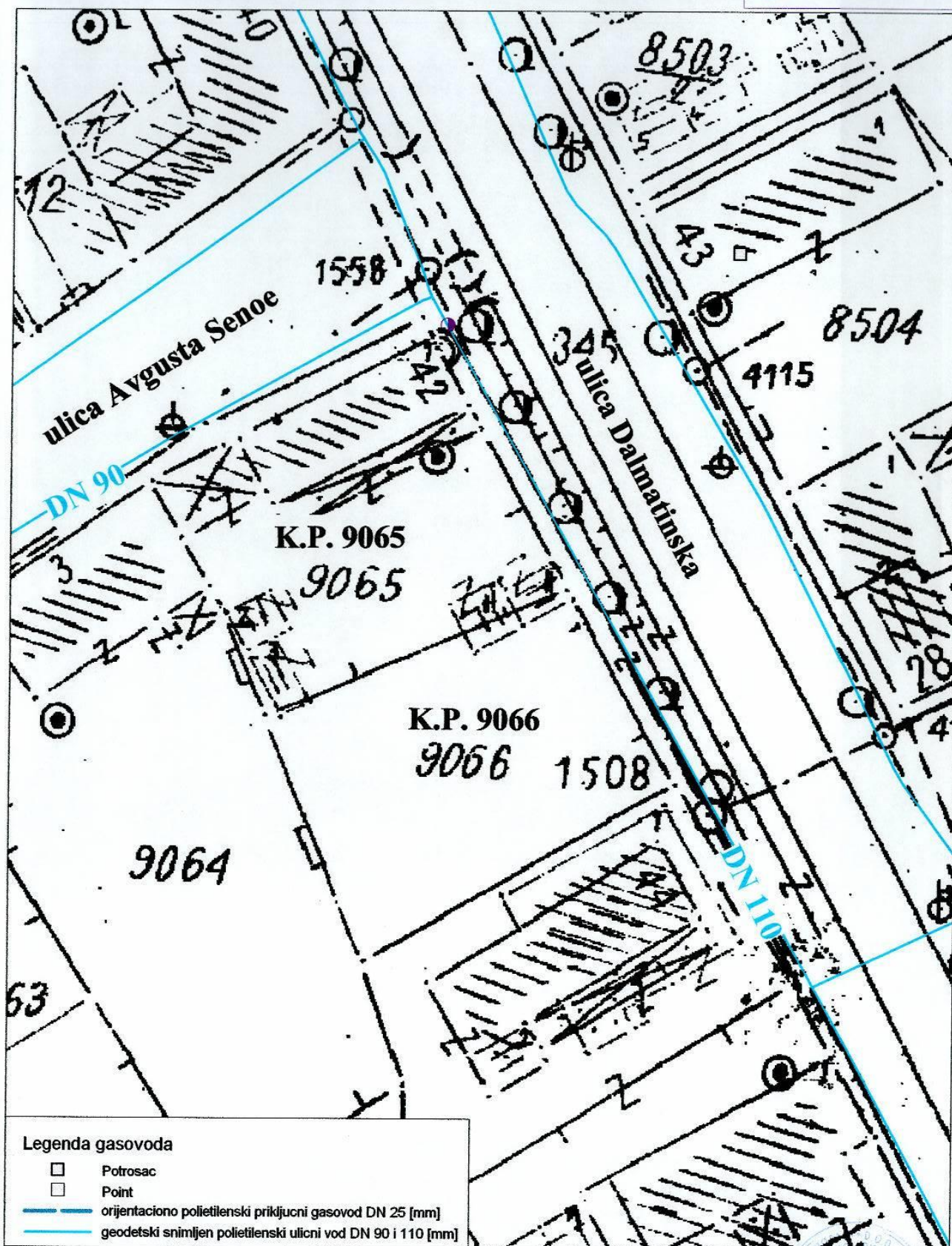
Ова техничка информација и услови важе 12 (дванаест) месеци од дана издавања исте.
Прилог: Ситуациони цртеж.

С поштовањем:

Инжењер за развој и инвестиције:


Александар Крстевски

Banca Intesa 160-10883-19; Vojvodanska banka a.d. 355-0000001043905-58; Komercijalna banka 205-33624-96; KBC banka 115-23822-87
ПИБ број: 101838994 Матични број: 08685193 Регистарски број: 23208685193 Шифра делатности: 40203



Broj crteza: 0107/17

Razmera: 1:300

Dana: 2017-09-18

Izradio: Aleksandar Krstevski

COMBOP
SOMBOR

8. Техничке информације Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ А.Д. Београд, Извршна јединица Сомбор, број: 350460/2- 2017, од дана 28.09.2017.год.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
Регија Нови Сад
Извршна јединица Сомбор
Венац Војводе Степе Степановића 32
Наш број: 350460/2-2017
Број из ЛКРМ: 39
Ваш број: П-147/2017
Датум: **28 SEP 2017**
Телефон: 025/410-151; 416-181

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ПРОСТОР“ СОМБОР

Примљено: 02-10-2017			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
	1648		Рег. IV.

Јавно комунално предузеће
„ПРОСТОР“ СОМБОР
Трг цара Лазара 1
25000 Сомбор

ПРЕДМЕТ: Техничка информација о постојећим и планираним ТТ инсталацијама за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, за потребе изградње пословног објекта малопродаје, спратности П+0, у Сомбору, на углу улица Далматинске и Августа Шеное, на катастарским парцелама број 9065 и 9066 К.О. Сомбор-1.

Поступајући по Вашем захтеву, а у складу са Законом о електронским комуникацијама „Службени гласник РС“ број 44/10, и Законом о планирању и изградњи „Службени гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009-испр., 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 и 145/2014., а у циљу заштите водова електровета Извршне јединице СОМБОР Предузећа за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ А.Д. БЕОГРАД», након извршеног прегледа Ваше достављене Ситуације, Р=1:400, и копије плана са подземним инсталацијама, достављамо Вам:

ТЕХНИЧКУ ИНФОРМАЦИЈУ

о постојећим и планираним ТТ инсталацијама за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, за потребе изградње пословног објекта малопродаје, спратности П+0, у Сомбору, на углу улица Далматинске и Августа Шеное, на катастарским парцелама број 9065 и 9066 К.О. Сомбор-1.

- Прегледом наше техничке документације установили смо да на предметној локацији изградње планираног колског улаза за пословни објект малопродаје, спратности П+0, у Сомбору, на углу улица Далматинске и Августа Шеное, на катастарским парцелама број 9065 и 9066 К.О. Сомбор-1, поседујемо положене: спојни оптички ТТ кабл, претплатнички ТТ кабл и једну празну ПЕ цев пречника 40мм.
- Положај трасе постојећег спојног оптичког ТТ кабла ИС «Чворак» - ИС «Селенча», приказан је на достављеном цртежу број: 1, Р=1:500, положај претплатничког ТТ кабла и једне празне ПЕ цеви пречника 40 мм месне мреже Сомбор ИС «Чворак», приказан је на достављеном цртежу број: 2, Р=1:500.
- Спојни оптички ТТ кабл ИС «Чворак» - ИС «Селенча» је положен (у зеленом појасу улице, Августа Шеное и улице Далматинске (пored тротоара), у земљу кроз ПЕ цев пречника 40 мм на дубини од око: 0,80м.-1,20м, а за заштиту је коришћена опоменска ПВЦ трака „ПАЖЊА ПТТ КАБЛ“.

- Дуж трасе спојог оптичког ТТ кабла на већим скретањима и укрштањима са значајним објектима (прелаз испод пута, нагла промена правца положеног кабла итд.) је обележена са бетонским ТО-стубићима, који служе за обележавање трасе оптичког кабла, (стубићи су видљиви на лицу места и обојени црвеном бојом).
- За заштиту спојног оптичког ТТ кабла изнад оптичког кабла, је коришћена опоменска ПВЦ трака **“ПАЖЊА ПТТ КАБЛ”**. На местима прелаза испод коловоза, приступних путева, и других важнијих објеката спојни оптички кабл је положен у заштитне ПВЦ цеви пречника 110 мм.
- Претплатнички ТТ кабл и једна празна ПЕ цев пречника 40 мм су положени директно у земљу у зеленом појасу улица Августа Шеное и Далматинске (пored тротоара), на дубини од око: 0,60м-0,80м, а на прелазу преко коловоза исти су положени кроз заштитне ПВЦ цеви пречника 110 мм, на дубини од око: 0,80м-1,00м.
- У случају нивелације земљишта приликом изградње планираног колског улаза на парцелу, све наведене постојеће ТТ инсталације морају остати на већ датим положеним дубинама.
- Место могућег прикључења наведеног планираног пословног објекта малопродаје, (на катастарским парцелама број 9065 и 9066 К.О. Сомбор-1), на претплатничку ТТ мрежу је из најближе тачке телекомуникационе мреже, односно постојећег спојног оптичког ТТ кабла. ИС“Чворак“-ИС“Селенча“.
- Прикључење наведеног планираног објекта на претплатничку ТТ мрежу је могуће извршити новим приводним оптичким ТТ каблом. За потребе прикључења на претплатничку ТТ мрежу, новим приводним оптичким ТТ каблом, дуж зелене површине предметних парцела до регулационе линије према улици Августа Шеное или улици Далматинске, инвеститор треба да планира полагање празне ПЕ цеви пречника 40 мм. Кроз положену ПЕ цев пречника 40 мм ће се извршити изградња-повлачење новог оптичког кабла, према локацији корисника, до места увода у планирани објекат, а инвеститор треба да омогући улаз у објекат да би се оптички кабл завршио.
- За потребе прикључења наведеног планираног објекта, инвеститор мора поднети писмени захтев наслову: **„ТЕЛЕКОМ-у“**, за издавање услова за прикључење на претплатничку ТТ мрежу, а прикључење на претплатничку ТТ мрежу ради **„Телеком“** о свом трошку.
- Десет дана пре почетка извођења било каквих радова у близини наведених постојећих ТТ објеката, **ОБАВЕЗНО** је, да се писмено обратите Извршној јединици **СОМБОР**, поштом или на e-mail jospk@telekom.rs или mirjanarado@telekom.rs, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
- Приликом извођења радова у близини наведених ТТ инсталација (изградње планираног колског улаза на парцелу), обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације **“ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” а.д. РЕГИЈА НОВИ САД ИЗВРШНА ЈЕДИНИЦА СОМБОР**.
- Представници Извршне јединице Сомбор везано за овај предмет су:
- У одељењу за ЕОМ транспортне мреже (за оптичке ТТ каблове), **МАРКО КОВАЧ** телефон 025/412-333, моб. 064/6522276.
- У оперативном центру за приступне мреже (месне кабловске ТТ мреже), **ЗДРАВКО ТРКУЉА**, телефон: 025/417-164, моб. 064/6522348.
- Приликом извођења предметних радова, инвеститор и извођач радова морају да воде рачуна да не проузрокују сметње на водовима електровеза. У случају сметњи проузрокованих извођењем радова, инвеститор и извођач су дужни да снесу трошкове отклањања истих и за губитке у саобраћају.

- Извођење свих радова (ископ, затрпавање, набијање...) на минималној хоризонталној удаљености од: 2,00м, у односу на наведене постојеће ТТ инсталације, вршити искључиво пажљивим ручним ископом, никако машинским путем. (посебну пажњу обратити код положене релације спојног оптичког ТТ кабла).
- Скрећемо пажњу да су сви радови на поправци евентуалног оштећења на наведеном спојном оптичком ТТ каблу, изузетно скупи и губици у телефонском саобраћају изазвани евентуалним оштећењем оптичког кабла велики, па Вас молимо да се планира пажљив искључиво ручни ископ у његовој непосредној близини.
- Извођач је дужан да се обрати одељењу за ЕОМ транспортне мреже (за оптичке ТТ каблове), и оперативном центру за приступне мреже (месна кабловске ТТ мреже), у «Телеком-у», Извршној јединици Сомбор, ради договора око прегледа изведених радова на местима приближавања и укрштања.
- Ова техничка информација важи годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову исте.

С поштовањем,

Координатор ИЈ Сомбор



[Signature]
Весна Томић маст.инж. менаџ.

Telekom Srbija

Naziv objekta:

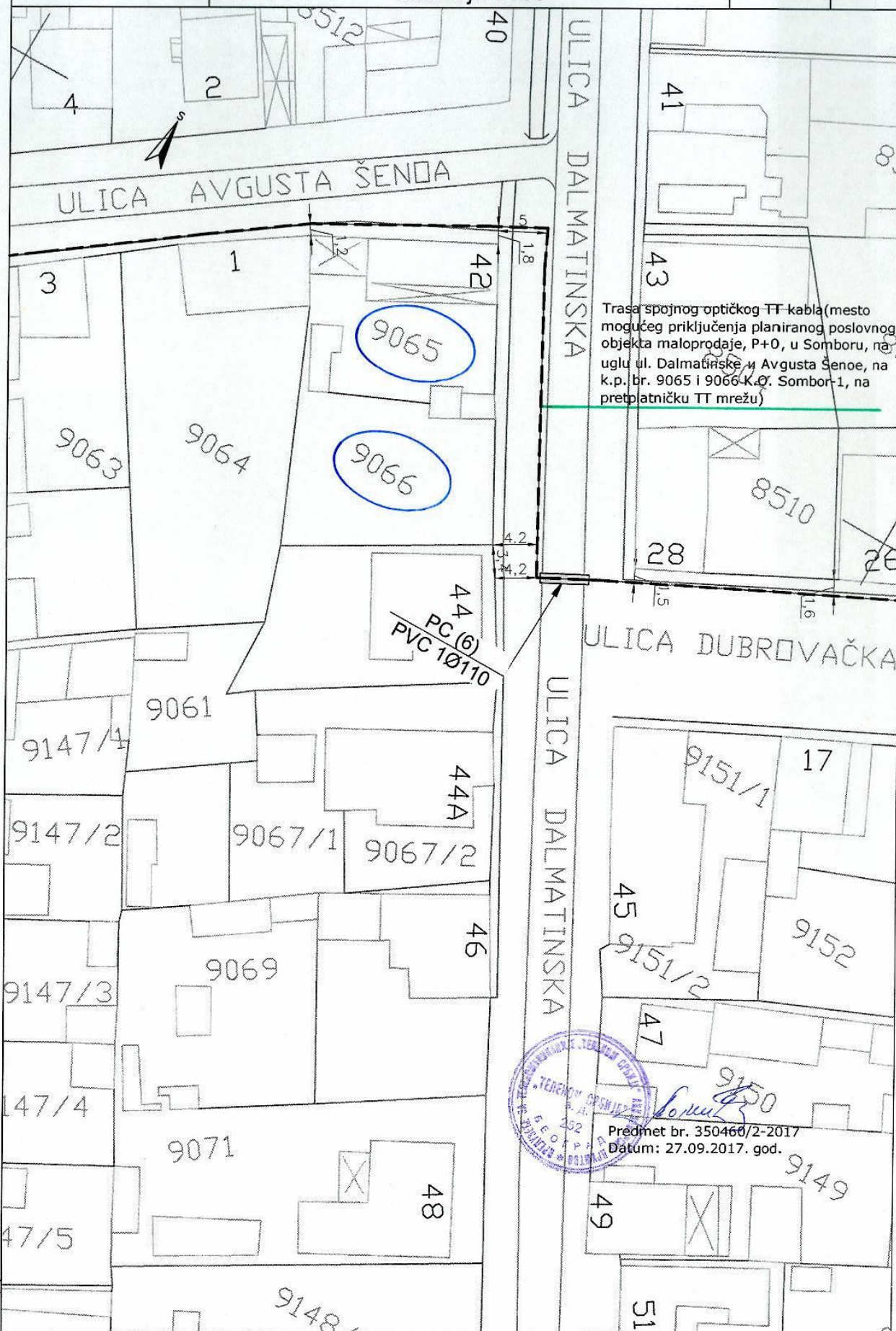
Spojni optički TT kabl: IS"Čvorak"-IS"Selenča"
Situacija trase

Razmera:

1:500

List:

1



9. Техничке информације ЈКП „Енергана“ Сомбор, под бројем мз-44/17-ти, од дана 21.09.2017.год.



Milete Protića 14, Sombor.
Tel : 025/443-367, 443-368, 443-369
Fax : 025/448-740
PIB : 101841213
Broj : mz-44/17-ti
Datum : 21.09.2017.god

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПРОСТОР" СОМБОР			
Пријављено: 21.09.2017			
Орг. јед.	Број	Правил.	Свједок
	4580		Petkov

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ЕНЕРГАНА" САОБШТИНА СОМБОР		
Број	Датум: 21.09.17	
Орг. јед.	Ознака	Прилог
	L-2824/17	

Јавно комунално предузеће "Prostor"
Sombor
Trg cara Lazara 1

PREDMET: Tehnička informacija

Na osnovu Vašeg dopisa broj P-152/2017 od 15.09.2017. godine, zavedeno pod brojem U-2800/17 dana 19.09.2017. godine, saglasno odredbama Zakona o energetici (sl. Glasnik RS 145/2014, od 29.12.2014), Odluke o uslovima i načinu snabdevanja toplotnom energijom (sl.list Opštine Sombor 9/2015 od 20.10.2015.), Tarifnog sistema za obračun toplotne energije i usluga (sl.list Opštine Sombor 10/2015 od 24.11.2015.), Pravila o radu distributivnog sistema i Odluke o uređenju Grada (sl.list. Grada Sombora br. 17/2014, 2/2015 i 25/2016), Energetski subjekt (JKP "Energana" Sombor) daje sledeće podatke :

Tehnička informacija

Na uglu ulica Dalmatinska i Avgusta Šenoe u blizini katastarskih parcela broj 9065 i 9066 K.O.Sombor 1, ne postoje izvedene instalacije vrelovoda niti je u planu njihova izgradnja.

Shodno tome nemamo posebnih uslova za izradu urbanističko-arhitektonske razrade lokacije planiranog poslovnog objekta maloprodaje spratnosti P+0.

Dokument sastavio:
Inženjer energetike i razvoja



za JKP "Enerгana"
Sava Petkov

dostaviti
- naslovu
- arhivi

10. Техничке информације СББ Београд доо РЈ Сомбор, од дана 18.09.2017.год.



Serbia Broadband • Srpske kablovske mreže d.o.o.
Bulevar Zorana Đinđića 8a, Beograd
PIB 101038731 • MB 17280554
TR 170-998-27 kod UniCredit Banke Beograd • www.sbb.rs

ЈАВНО КОМПАНИЈА ПРОСТОР СОМБОР			
Примљено: 18.09.2017			
Орг. јек.	Број	Позивот	Својност
	1871		Petra/V.

SBB BEOGRAD DOO
PJ Sombor
Petra Drapšina 22

JKP „PROSTOR“ SOMBOR
Venac Radomira Putnika 18
Sombor

DOPIS

Predmet: Izdavanje teh.informacije za instalacije KDS-a SBB PJ Sombor

Po vašem zahtevu br:153/2017 od 15.09.2017. obaveštavamo Vas sledeće: Da na lokaciji, na uglu ulica A. Šenoe i Dalmatinske u Somboru, koaksijalna mreža KDS-a je montirana na NN stubove ED Sombor. Shodno tome na novom objektu tehnički obezbediti pristup vazdušno ili podzemno priključenje KDS-a.

Za eventualno podzemno priključenje investitor tj. izvođač radova mora položiti cevi do priključnog mesta koje odredi firma SBB PJ Sombor.

Kontakt telefon: 060 812 64 13
Šef tehničke ekipe – Zdravko Jovišić

Dana : 18.09.2017



Šef grupe tehničke operative


Zdravko Jovišić

11. Услови од стране ЕПС дистрибуција, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, од дана 05.10.2017.год.



ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ



ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА

Огранак „Електродистрибуција Сомбор“

Сомбор, Апатински пут бб, телефон +381 25 465200, телефакс +381 25 429399

Сомбор, 05.10.2017.

Број: 8А.1.1.0.-Д.07.07.-261579/2-17

ЈКП "Простор"

Трг цара Лазара бр. 1
25000 СОМБОР

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЊЕ
ПРОСТОР СОМБОР

Примљено:	09.10.2017		
Орг. јед.	Број	Датум	Потпис
	1698		P/oc/N.

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за прикључење пословног објекта - малопродаје у Сомбору у улици Далматинска бр. 42, парцела бр. 9065 и 9066 к.о. Сомбор 1

Према Вашем захтеву бр. П-148/2017 од 15.09.2017. године који је код нас заведен под протоколарним бројем 8А.1.1.0.-Д.07.07.-261579/1-17 од 04.10.2017. године, који сте нам упутили ради издавања Услови за прикључење пословног објекта - малопродаје у Сомбору у улици Далматинска бр. 42, парцела бр. 9065 и 9066 к.о. Сомбор 1 због израде Урбанистичког пројекта, обавештавамо Вас следеће:

На предметном локалитету постоји изграђена дистрибутивна трафо станица у улици Далматинској, СТС 20/0.4 kV "Далматинска". За прикључење планираног пословног објекта малопродаје у улици Далматинској бр. 42 у Сомбору на парцели бр. 9065 и 9066 к.о. Сомбор 1, постоји могућност прикључења са максимално одобреном снагом од 43,47 kW. Да би се нови предметни објекти прикључили на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је изградити нови прикључни вод немерене струје од проводника НН мреже до новог типског ОММ тип ПОММ-1 који би се налазио на постојећем бетонском стубу испред предметних парцела. Мерење потрошње ел. енергије би се вршило новом тросистемском мерном групом у директном споју преко главних аутоматских осигурача јачине 63А или новим трофазним ел. бројилом у директном споју. Постојећи мерни уређај би се трајно демонтирао.

Све трошкове око изградње кабловског прикључног вода са ОММ, дела трошкова у зависности од одобрене максималне снаге сноси инвеститор.

Напомена: Са постојеће надземне НН мреже, максимално одобрена снага може бити 43,47kW, без могућности накнадног повећања одобрене снаге.

Достављено:

- Наслову
- Служби енергетике
- Писарници

Директор огранка

др Зоран Симендић, дипл. ел. инж

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд

11 000 Београд
Масарикова 1-3

Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

12. Услови од стране Одељења за комуналну делатност, имовинско-правне и стамбене послове, од дана 25.09.2017.год.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: 35-228/2017-XVI
Дана: 25.09.2017.године
СОМБОР

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПРОСТОР СОМБОР			
Примљено: 29. 09. 2017			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
	1637		РК/IV

ЈКП „ПРОСТОР“

СОМБОР

В. Р. Путника бр. 18

**ПРЕДМЕТ: ДОСТАВА ПОДАТАКА О ИНСТАЛАЦИЈАМА КОМУНАЛНЕ
ИНФРАСТРУКТУРЕ У НАДЛЕЖНОСТИ ОВОГ ОДЕЉЕЊА**

На Ваш захтев број П-155/2017, запримљен дана 18.09.2017. године, којим тражите да Вам се, за потребе изградње пословног објекта малопродаје спратности П+0, на кат.парц. бр. 9065 и 9066 К.О. Сомбор – 1, у Сомбору, на углу улица Далматинска и Августат Шеное, доставе податци о нашим инсталацијама комуналне инфраструктуре на простору обраде пројекта, обавештавамо вас о следећем:

На предметној локацији не постоји **уређена атмосферска канализација**.

Одвођење атмосферских вода решити унутар предметне парцеле.

Ако се атмосферске воде прикупљају у упојне јаме исте је потребно поставити на прописаним растојањима од суседних парцела и објеката на њима. Уколико су загађене лаким течностима исте се морају одвојити у сепаратору масти, уља и лаких нафтних деривата. Уграђени сепаратор треба да је водонепропусан, заштићен од корозије и постављен унутар границе грађевинске парцеле.

Одржавање изведене атмосферске канализације је обавеза корисника објекта.

Јавна расвета, на предметној локацији не постоји као самостална инсталација. Светилке јавне расвете, на деловима на којима иста постоји, постављене су на стубовима електроенергетске мреже.

Ови услови не ослобађају подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених Законом.

Обрађивач:

Фрања Будимчевић, дипл.инж.грађ

НАЧЕЛНИК:

Игор Латас, дипл.инж.грађ



13. Услови од стране МУП, Одељења за ванредне ситуације, од дана 04.10.2017.год.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У СОМБОРУ
09/29 Број 217-12840/2017-1
Дана: 04.10.2017. године
Сомбор
СВ/СВ

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПРОСТОР СОМБОР

Примљено: 10.10.2017.			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
	1712		Милош

ЈКП "ПРОСТОР" доо Сомбор
ул. Венац Радомира Путника бр. 18
Сомбор

ПРЕДМЕТ: Информација

У вези Вашег захтева број П-150/2017 од 18.09.2017 за прибављање података за израду Урбанистичког пројекта пословног објекта малопродаје, спратности П+0, на кат. парцели бр. 9065 и 9066 К.О. Сомбор 1, инвеститора "СИНАГОГА" доо Сомбор, Стапарски пут бб, обавештавамо вас:

- Сходно чл. 30 став 1 Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 111/09 и 20/15) приликом пројектовања и изградње објекта, који се гради према закону који уређује област планирања и изградње, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара: очува носивост конструкције током одређеног времена; спречи ширење ватре и дима унутар објекта; спречи ширење ватре на суседне објекте; омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.
- Сматра се да су основни захтеви заштите од пожара из наведеног става Закона о заштити од пожара испуњени уколико су спроведени захтеви заштите од пожара: утврђени посебним прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија; утврђени проценом ризика од пожара, којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима.
- Сходно закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014) све управне поступке приликом издавања услова у погледу мера заштите од пожара и мера заштите од пожара и експлозија и давања сагласности на техничку документацију инвеститор покреће искључиво пред надлежном службом органа надлежног за издавање грађевинске дозволе у поступку обједињене процедуре.
- Услови у погледу мера заштите од пожара прибављају се за објекте за које је законом који уређује заштиту од пожара прописана обавеза давања сагласности на техничку документацију сходно чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 111/09 и 20/15).

Административна такса у износу од 12.490,00 динара је наплаћена сходно тарифном броју 2 Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС бр. 43/03...61/17).

НАЧЕЛНИК
ПОЛИЦИЈСКИ САВЕТНИК
ПРЕДНОГ РАКОНАЦА



14. Услови од стране ЈКП „ПРОСТОР“ Сомбор, од дана 15.09.2017.год.



Јавно комунално предузеће „ПРОСТОР“ СОМБОР

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

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

e-mail: info@prostorsombor.rs

web-site: www.prostorsombor.rs

Дирекција: +381 25 515 0090

Број: 1554/2017
Датум: 19.09.2017.год.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПРОСТОР СОМБОР			
Примљено: 06. 10. 2017.			
Орг. јед.	Број	Предлог	Вредност
	П-163/17		

ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР
Венац Радомира Путника бр.18
СОМБОР

ПРЕДМЕТ: Сагласност и саобр.-технички услови за изградњу колског прилаза на кат парц. 10283 К.О. Сомбор – 1, угао улица Далматинска и Августа Шеное у Сомбору.
ВЕЗА: Ваш број 154/2017 од 15.09.2017.

Дана 15.09.2017.год. упутили сте нам захтев, заведен 19.09.2017.год., под бројем 1554/2017, за техничке услове за изградњу колског прилаза на делу јавне површине на катастарској парцели број 10283 К.О. Сомбор-1, за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, а за потребе изградње и прикључења пословног објекта малопродаје, спратности П+0, у Сомбору, на углу улица Далматинска и Августа Шеное, на катастарским парцелама број 9065 и 9066 К.О. Сомбор-1.

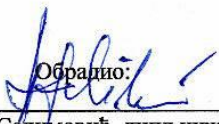
Увидом у приложу документацију, као и обилазком терена, ЈКП „ПРОСТОР“ Сомбор, као Управљач општинских путева и улица у граду и насељеним местима, у складу са Законом о јавним путевима („Сл. Гласник РС“, бр. 101/205, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013) и у складу др. важећом планском документацијом те важећим прописима и стандардима за ову врсту објеката и радова, **издаје сагласност, уз следеће саобраћајно – техничке услове :**

1. Колски прилаз предвидети са тврдим коловозним застором или истим као на коловозу у улици, са конструкцијом која се димензионише према меродавном саобраћајном оптерећењу и важећим стандардима.
2. Колски прилаз извести у ширини 2.50м како за блок 62 односно зону породичног становања, којем припада предметна локација, дозвољава Генерални урбанистички план Града Сомбора, а спој ивица колског прилаза и јавног пута извести са потребном хоризонталном закривљеношћу, односно полупречником лепезе, која одовара меродавном возилу и колико допуштају услови на терену.
3. Колски прилаз нивелационо ускладити са нивелациом коловоза јавног пута, тако да се омогући безбедан прилаз возилима са коловоза на колски прилаз и обратно и не угрожава стабилност јавног пута, као ни постојећи режим одводње атмосферске воде. Испод прилаза би требало планирати изградњу цевастог пропуста одговарајућег промера. Атмосферска вода унутар грађевинских парцела не сме се водити на јавну површину и преко колског улаза на коловоз, већ се решава унутар тих парцела уз сагласност и техничке услове Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове.
4. Сва општећења инсталација у јавној површини и објекта у кругу извршења радова, извођач је дужан санирати и довести у првобитно и технички исправно стање. Зато је инвеститор дужан исходовати техничке услове и информације о постојању и положају инсталација у зони радова од управљача и власника инсталација.

5. Евентуално уклањање стабала при изградњи колског улаза може се извести само уз претходно прибављање сагласности надлежних служби Градске управе.
6. Колски прилаз треба да испуњава и све друге услове и законске одредбе, које предвиђају Закон о јавним путевима и Закон о безбедности саобраћаја на путевима.

НАПОМЕНА:

- Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза исходује Сагласност за раскопавање и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање, од ЈКП „Простор“.
- Инвеститор је у обавези да исходује сву неопходну документацију за издавање Решења о раскопавању јавне површине од стране Одељења за комуналне делатности и имовинско-правне и стамбене послове, Градске управе Града Сомбора.
- Ова сагласност не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених Законом.

Обрадио:

Хасиб Селимовић, дипл.инж.грађ

ДОСТАВИТИ:

1. Наслову
2. Архиви

ЈКП „ПРОСТОР“ Сомбор:

Горан Нонковић, Директор