



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 КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ
БРОЈ 5973 К.О. СОМБОР I ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+4/ П+0**

УРБАНИСТИЧКИ
ПРОЈЕКАТ БРОЈ:

37/17

ПРЕДМЕТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5973 К.О.
СОМБОР 1 ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА П+4/ П+0

ОБРАЋИВАЧ: ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР

ДИРЕКТОР: ГОРАН НОНКОВИЋ

МЕСТО И ДАТУМ: Сомбор, октобар 2017.год.

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

РАДНИ ТИМ:
Драгана Селак, дипл.инж.грађ.
Теодора Ковчин, маст.инж.арх.
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	18
8. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊА.....	18
8.1. Намена површина.....	18
8.2. Регулација и нивелација	18
8.3. Приступ објектима и паркирање	19
9. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	19
10. СЛОБОДНЕ И ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	20
11. ПОСТАВЉАЊЕ ОГРАДЕ	20
12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	20
12.1. Водовод	20
12.2. Канализација.....	21
Канализација отпадних вода	21
Атмосферска канализација.....	21
12.3. Електроенергетска мрежа.....	21
12.4. Вреловод	21
12.5. КДС мрежа.....	21
12.6. ТТ мрежа	22
12.7. Гасоводна мрежа	22
12.8. Саобраћајна инфраструктура	22
13. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ СТРУКТУРЕ ПРОСТОРИЈА СА ПОВРШИНАМА.....	23
14. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	31
15. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	31
16. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	31
17. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА	32
18. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	32
19. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА	32
20. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ОПАСНОСТИ	
33	
21. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА	34
21. СМЕРНИЦЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	36
Ц) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ	37
1. Извод из Генералног плана града Сомбора	38
А) ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	39
1. Копија плана издата од стране Републичког геодетског завода за катастар непокретности	
Сомбор, број: 02-956-01-19/2017, од дана 03.05.2017.год.....	40

2. Интегрисани топографски план.....	41
3. Извод из листа непокретности број 2843 К.О. Сомбор-1, од дана 16.06.2017.год. издат од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Сомбор.....	45
5. Информација о локацији за парцелу број 5973 К.О. Сомбор-1, број 353-35/2016-V, од дана 23.02.2017.год.	49
6. Решење о уклањању објеката, под бројем 354-182/2008-V, од дана 28.10.2008.год.	55
7. Техничка информација ЈКП „Водоканал“ Сомбор, под бројем 04-18/030-2017, од дана 14.07.2017.год.	57
8. Техничке информације и услови предузећа „Сомбор-гас“ Сомбор, број 0208/17, од дана 13.07.2017.год.	59
9. Техничке информације Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ А.Д. Београд, Извршна јединица Сомбор, број: 250407/2- 2017, од дана 20.07.2017.год.....	61
10. Техничке информације ЈКП „Енергана“ Сомбор, под бројем мз-37/17-ти, од дана 14.07.2017.год.	64
11. Техничке информације СББ Београд доо РЈ Сомбор, од дана 07.07.2017.год.....	67
12. Услови од стране ЕПС дистрибуција, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, од дана 20.07.2017.год.	68
13. Услови од стране Одељења за комуналну делатност, имовинско-правне и стамбене послове, од дана 28.07.2017.год.	70
14. Услови од стране МУП, Одељења за ванредне ситуације, од дана 28.07.2017.год.....	71
15. Услови од стране ЈКП „ПРОСТОР“ Сомбор, од дана 01.08.2017.год.	72

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 катастарској парцели број 5973 К.О. Сомбор I за потребе изградње стамбено–пословног објекта П+4/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

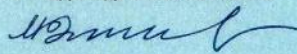
УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

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 Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД

Изради Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено–пословног објекта П+4/П+0, у улици Арсенија Чарнојевића, у Сомбору, на катастарској парцели број 5973 К.О. Сомбор I, приступило се на захтев и прихватањем понуде наручиоца: „СИНАГОГА“ д.о.о. Сомбор, Стапарски пут бб, Сомбор, под бројем 08/2017, од дана 13.06.2017.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 грађевинске парцеле број 5973 К.О. Сомбор-1. Поред наведене парцеле урбанистичким пројектом је обухваћен и део парцеле број 10228 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 стамбено – пословног објекта у границама дозвољених урбанистичких параметара дефинисаних Генералним планом града Сомбора.

Карактеристике локације

Предметна локација се налази у непосредној близини централне зоне града Сомбора, у западном делу блока број 3, који је намењен централним садржајима-мешовити градски центар, у рубним деловима је намењен централним садржајима- мешовити градски центар и мешовити градски центар под заштитом. Локација се налази у делу блока намењеном централним садржајима-мешовити градски центар.

Предметна парцела представља неизграђено грађевинско земљиште.

Сама парцела налази се уз улицу Арсенија Чарнојевића.

Површина која је разрађена кроз овај урбанистички пројекат одговара укњиженој површини катастарске парцеле број 5973 К.О. Сомбор-1. Поред наведене парцеле која је основни предмет овог урбанистичког пројекта, дато је и решење за део парцеле број 10228 К.О. Сомбор-1 са које се остварују колски прилази постојећем објекту.

Површина у оквиру границе обраде износи 1978,00 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. 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), за II категорију објеката високоградње користи се сеизмолошка карта израђена за повратни период земљотреса од 500 година, те 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 централним садржајима-мешовити градски центар

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

6.2.2 ЗОНА МЕШОВИТОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА

Зона мешовитог градског центра обухвата део који се односи на мешовити градски центар под заштитом, где се поред услова грађења из Плана обавезно исходују и услови надлежне установе за заштиту споменика културе, као и део мешовитог градског центра где исходавање услова заштите није потребно.

Врста и намена објеката

У оквиру зоне мешовитог градског центра дозвољена је изградња главног објекта: пословног објекта, административног објекта, вишепородичног стамбеног односно стамбено-пословног објекта, стамбеног односно стамбено-пословног објекта породичног типа, као и помоћног објекта уз стамбени објекат: гаража и ограда. Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију мешовитог градског центра. У оквиру ове зоне није дозвољена изградња: производних објеката, економских објеката и помоћних објеката уз економске објекте.

Уколико се ради о стамбено-пословном објекту на грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта (стамбени) и једног пословног објекта.

Главни објекат на парцели (стамбени, стамбено-пословни, пословни односно административни објекат) може да се гради у непрекинутом низу и у прекинутом низу.

Услови за образовање грађевинске парцеле

За изградњу вишепородичног стамбеног, односно стамбено-пословног објекта, у зависности од врсте, услови за формирање грађевинске парцеле су следећи:

* за вишепородични стамбени, односно стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 м

* за вишепородични стамбени, односно стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 18,0 м

* за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0 м².

За изградњу стамбеног, односно стамбено-пословног објекта породичног типа, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

* за двојни стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 2х8,0 м (16,0 м), минимална површина парцеле је 300,0 м² (2х150,0 м²)

* за стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 м, минимална површина парцеле је 250,0 м²

* за стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 8,0 м, минимална површина парцеле је 150,0 м²

Положај објеката на парцели

За стамбене, стамбено-пословне, пословне и административне објекте у непрекинутом и у прекинутом низу грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбено-пословног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

* за објекат у непрекинутом низу је 0,0 м; обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“).

* за објекат у прекинутом низу је 2,5 м од наспрамне бочне међе.

За изграђене објекте чије је растојање од границе грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану приликом дефинисања услова за реконструкцију не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија. За стамбене, стамбено-пословне и пословно-стамбене објекте породичног типа свих врста, растојање између грађевинске и регулационе линије је у свему идентично као и код типа породичног становања.

Објекат се мора предњом фасадом поставити на грађевинску линију.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

* основни габарит (без испада) двојног стамбено-пословног објекта од границе парцеле је минимално 2,5 м,

* основни габарит са испадом стамбено-пословног објекта у прекинутом низу, од границе парцеле уз коју се гради објекат је 0,0 м, а од наспрамне оријентације је 2,5 м.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта је максимално 0,7. Индекс изграђености грађевинске парцеле је максимално 2,4 а за парцеле на углу улица индекс заузетости је макс. 0,8 а индекс изграђености 3,2.

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално 0,7, а индекс изграђености је максимално 2,4 а за парцеле на углу улица индекс заузетости је макс. 0,8 а индекс изграђености 3,2.

Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцеле мања од минималне величине грађевинске парцеле дате у овом Плану, изградња се може дозволити уз услов да је индекс заузетости грађевинске парцеле максимално 0,8 а индекс изграђености максимално 2,4.

Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност вишепородичног стамбено-пословног објекта је максимално П+4+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

На постојећим вишепородичним стамбеним и пословним зградама, са равним крововима, ради санације истих или проширењем, могућа је надоградња до задате спратности по Генералном плану.

Архитектонски услови обраде и обликовања надоградње су:

-кров пројектовати са косим кровним равнима, а за покривање користити цреп или неки од савремених материјала за покривање косих кровова,

-финалну обраду фасада надоградње ускладити са постојећом фасадом.

Укупна висина кровног венца вишепородичног стамбено-пословног објекта не може прећи 17,0 м.

Висина стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално П+2+Пк.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбено-пословних објеката је:

* за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 2,5 м при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија,

Међусобна удаљеност планираних стамбено-пословних објеката породичног типа је:

* удаљеност стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене на истој парцели је минимално 4,0 м, односно, може се смањити удаљеност на четвртину висине вишег објекта ако објекат на наспрамним бочним фасадама не садржи отворе на просторијама за становање, односно на 0,0 м уколико се граде у низу.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели у зони мешовитог градског центра дозвољена је изградња помоћног објекта: гараже и ограде, односно пословног објекта.

* на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта морају се обезбедити услови за паркирање односно гаражирање према условима из овог плана.

* изградња пословног објекта на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено –пословног објекта се може дозволити ако су обезбеђени просторни услови наведени у претходним ставкама уз сагласност власника станова, односно пословног простора у оквиру главног објекта,

* на грађевинској парцели намењеној изградњи стамбено-пословног објекта породичног типа дозвољена је изградња помоћног објекта – гаража за гаражирање путничког возила пословног објекта ако услови на парцели то омогућавају као и изградња ограде,

* у оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу

* помоћни објекат-гаража је максималне спратности П+О. Обавезна је изградња косог

крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат,

* обавезна је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

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

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

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,0м.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање

возила

У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 2,5 м. Испред пословних садржаја могућа је изградња проширених колских прилаза, ширине до 4,0 м. сходно условима који ће се дефинисати плановима нижег реда. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи стамбено-пословног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу –један стан једно паркинг место.

Заштита суседних објеката

Изградња објеката у низу –односно у прекинутом низу (вишепородичних или породичних) може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

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

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

* конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 2,5 м. Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, узлазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију и то:

* на делу објекта према регулационој линији мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,

* на делу објекта према бочном дворишту мање од 0,6 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

* на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 м) мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 м улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9 м не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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 мање од 0,15 м до дубине од 2,6 м испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 м,

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

Вишеспратни слободностојећи стамбени објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Отварање отвора на просторијама за становање и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобан размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5 м. Ако је међусобни размак од 0,0 м до 2,5 м дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња кота на коју се поставља отвор буде једнака или виша од 1,8 м.(парапет).

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија 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

Приликом архитектонског обликовања фасада и избора материјала и боја потребно је водити рачуна о очувању традиционалних вредности амбијента објекта.

Обавезна је израда косог крова. 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 мора се тежити успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и окружења.

Услови за обнову и реконструкцију објекта

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- * реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;

- * ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта;

- * замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом

- * адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

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

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера 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 границе парцеле.

Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације. Извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити од укупних слободних површина минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекте из аспекта коришћења, одржавања и обезбеђења санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи вишепородичних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара, као и уређаји и средстава за гашење пожара.

Вишепородични стамбени објекти, пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

При пројектовању и изградњи нових главних објеката у овој зони неопходно је са аспекта изградње склоништа допунске заштите, поштовати услове надлежних институција.

6. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Катастарска парцела број 5973 К.О. Сомбор-1

- Површина парцеле: 1978,00m²
- На предметној парцели не постоје изграђени објекти

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 планирана је намена централни садржаји - мешовити градски центар.

На предметној парцели предвиђена је изградња:

Стамбено-пословног објекта П+4/П+0, 1051,90 m² – објекат категорије V. Стамбени део објекта по класификацији и категоризацији објеката има класификациони број 112222, а пословни део објекта има класификациони број 123002. Објекат је намењен вишепородичном становању, пословању и паркирању. Објекат садржи 3 пословна простора укупне површине 769,89 m² и 32 стана укупне површине 2 824,52 m².

Два надкривена улаза у подземну гаражу По+П (један колски и један пешачки), 89,56 m²

Укупна нето површина приземља објекта је цца 1141,47 m².

Укупна нето површина типског спрата објекта је цца 906,68 m².

Укупна БРУТО изграђена површина: 4768,19 m².

Површина земљишта под објектом је цца 1216,00 m².

Локацију карактерише денивелација терена од цца 117 см и добра саобраћајна повезаност са окружењем. Колски приступ локацији је планиран са југозападне 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 **02 Урбанистичко решење са регулационо-нивелационим елементима**, у Р 1:250.

Регулациона линија РЛ се налази са југозападне стране предметне парцеле, према улици Арсенија Чарнојевића, катастарска парцела број 10228 К.О. Сомбор-1.

Стамбено-пословни објекат је планиран као објекат у непрекинутом низу.

Објекат је у основи облика латиничног слова L, састављен од два четвороугла, од којих је четвороугао до уличне регулације је спратности П+4 димензија 49,54 m + 17,44 m + 50,47 m + 17,55 m, док је други четвороугао, који се налази уз северозападну међу парцеле је спратности П+0 димензија 13,79 m + 11,92 m + 14,19 m + 14,34 m. Надстрешница је на уличној страни, дуж целог објекта, димензије 49,54 m + 1,50 m. Максимална висина венца објекта је 17,00 m. Грађевинска линија ГЛ се налази са југозападне стране објекта и поклапа се са регулационом линијом РЛ.

Апсолутна кота планираног колског прилаза у нивоу тротоара је +87,72 m.n.v.

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

Планирана кота зелених површина је од -0,10 до 0,80.

Планирана кота пода приземља стамбено-пословног објекта је +0,15 m.
Планирана кота венца стамбено-пословног објекта је 17,00 m.

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

8.3. Приступ објектима и паркирање

Објекат има директан приступ јавној градској саобраћајници - улици Арсенија Чарнојевића.

У оквиру предметне парцеле је пројектован паркинг са интерним саобраћајницама за путничка возила и подземна гаража са два надкривена улаза (једним колским и једним пешачким). За потребе паркирања путничких возила планиран је паркинг простор од 46 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 пројекту саобраћајница.

9. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Упоредни приказ урбанистичких параметара:

Урбанистички параметри	Грађевинска парцела број 5973 К.О. Сомбор-1	
	ГП Града Сомбора	Урбанистички пројекат
површина парцеле	мин. 500,00 m ²	1.978,00 m ²
индекс изграђености на парцели	2,4	2,41
површина под објектима	/	1.141,47 m ²
степен заузетости	мах 70% са свим објектима	57,71%
спратност и мах. висина	П+4+Пк максимална висина 17,00 m	П+4 17,00 m
проценат зелених површина	мин. 30% од слободне површине	30,10%

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	1.978,00m²	100%
површина под објектима	1.141,47m ²	57,71%
колско-манипулативне површине	585,04m ²	29,58%
површине под зеленилом	251,80m ²	12,73%

Генералним планом града Сомбора ("Службени лист општине Сомбор", бр. 5/2007) прописан индекс заузетости парцеле је максимално 70%, а максимални индекс изграђености 2,4.

Предложеним решењем индекс заузетости на предметној парцели износи 57,71%.

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 30,10%.

Детаљно урбанистичко решење простора дато је у прилогу бр. 02 **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 **12.73 %** укупне површине парцеле, а **30.10 %** 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

Бочне стране и задња страна предметне парцеле 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 објеката на постојећу јавну комуналну инфраструктурну мрежу користити постојеће прикључке уз претходну проверу расположивих капацитета, а према условима надлежних јавних предузећа. Објекат ће се прикључити на јавну водоводну мрежу, канализацију, гасовод, дистрибутивни систем електричне енергије и претплатничку ТТ мрежу.

12.1. Водовод

У улици Арсенија Чарнојевића је изграђена водоводна линија ПВЦ Ø 100 која се налази у зеленом појасу са исте стране улице, тј. ближе кућама са непарним кућним бројевима. Не постоје подаци о положају прикључака за бивше објекте к.бр. 3, 5 и 7 који су раније срушени. Постоје услови за израду новог прикључка на постојећу водоводну уличну линију у улици Арсенија Чарнојевића. 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 хидрауличког прорачуна, одредити димензије прикључка и свих водомера. Водомере сместити у шахт на парцели 1,0 m 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 mm или минималних димензија 600x600 mm. 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 Арсенија Чарнојевића је изграђена канализација за отпадне воде ПВЦ Ø 250 мм. Не постоје подаци о положају канализационих прикључака за бивше објекте к.бр. 3, 5 и 7 који су раније срушени. Постоје услови за израду прикључка на уличну линију канализације за отпадне воде у улици Арсенија Чарнојевића. Најближи шахт је наспрам улице Белог Голуба, ката дна шахта је 85,94 мнм.

Ревизиони шахт је предвиђен унутар парцеле, на око 1.0 m од регулационе линије.

Атмосферска канализација

Атмосферске отпадне воде које настају у оквиру комплекса се посебно каналишу и преко каналета, сливника и шахтова се скупљају и спроводе до сепаратора масти, уља и лаких нафтних деривата. Сепаратор треба да је водонепропусан, заштићен од корозије и постављен унутар граница парцеле. После третмана на сепаратору масти, уља и лаких нафтних деривата, ове пречишћене воде се усмеравају у упојни бунар, а све према техничким информацијама добијеним од Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, Градске управе, Града Сомбора. Упојни бунар је потребно поставити на прописном растојању од суседних парцела и објеката на њима. Мањи део атмосферских вода са колско-пешачких манипулативних површина се разливањем путем попречних и подужних падова одводи према зеленим површинама. Атмосферску канализацију на сопственој парцели решити у склопу пројекта уређења слободних површина.

Канализације употребљених вода и атмосферске воде са парцеле одрадити као два независна система, преко одвојених сепаратора масти, уља и лаких нафтних деривата.

12.3. Електроенергетска мрежа

Постоје услови за прикључење планиране стамбено-пословне зграде на дистрибутивни систем електричне енергије. Да би се предметни објекат прикључио на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је реконструисати постојећу трафостаницу МБТС 20/0.4 kV "Арсенија Чарнојевића", односно извршити замену енергетског трансформатора од 400 kVA са 630 kVA и извршити реконструкцију НН блока односно уградити нови НН блок са одговарајућим бројем НН извода о трошку инвеститора. На предметној локацији у регулационој линији парцеле постоји уграђена слободностојећа КПК тип ЕВ-2П и за исту је потребно планирати одговарајући грађевински простор за уградњу у фасаду планираног објекта код колског улаза.

За прикључење стамбено-пословног објекта на дистрибутивну НН мрежу, потребно је да се изграде три нова 0.4 kV кабловска прикључна вода, од постојеће реконструисане МБТС 20/0.4 kV "Арсенија Чарнојевића" до предметног објекта.

12.4. Вреловод

У близини предметне парцеле постоје инсталације довољног капацитета за прикључење планираног стамбено – пословног објекта П+4/П+0 на вреловодну мрежу. Место могућег прикључења стамбено-пословног објекта налази се на суседној парцели број 5977 К.О.Сомбор 1.

12.5. КДС мрежа

На предметној локацији у улици Арсенија Чарнојевића, постоји коаксијална мрежа КДС, која је монтирана по крововима објеката. Постоји могућност ваздушног прикључења планираног стамбено-пословног објекта. Неопходно је технички обезбедити приступ ваздушном прикључењу КДС – а.

12.6. ТТ мрежа

На предметној парцели нема постојећих ТТ инсталација.

Место могућег прикључења наведеног планираног стамбено-пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу је из најближе приступне тачке телекомуникационе мреже, односно постојећег кабловског ТТ окна број: ПКО 3-2-03, (постојеће кабловске ТТ канализације), које се налази у зеленој површини улице Арсенија Чарнојевића.

Прикључење би се извршило подземним путем претплатничким каблом или оптичким ТТ каблом, до места увода у будући објекат.

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 40 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 стамбено-пословни објекат П+4/П+0 са пратећим саобраћајним површинама и комуналном инфраструктуром.

Планирани комплекс је лоциран у улици Арсенија Чарнојевића, у Сомбору.

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 североисточне стране стамбено-пословног објекта и у подземној гаражи (укупно 46 паркинг места). 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, које газдује општинском путном мрежом, бр. 1101/2017, од дана 01.08.2017.год. Код планираног колског прикључка испоштовати 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 3 односно зону мешовитог градског центра 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 и постојећег тротоара, тако да се омогући безбедан прилаз возилима са коловоза на колски прилаз и обратно, и да се не ремети постојећи режим одводње атмосферске воде на коловозу. Испод прилаза би требало планирати изградњу цевастог пропуста одговарајућег промера. Нивелационим усклађивањем површина у зони колског прилаза омогућава се неометан и безбедан ток пешака на постојећем тротоару, а у складу са Техничким стандардима приступачности.

- 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.
- Евентуално уклањање стабала при изградњи колских улаза може се извести само уз претходно прибављање сагласности надлежних служби Градске управе.
- 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 у зони радова од управљача инсталација.
- 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 5** „Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу“.

13. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ СТРУКТУРЕ ПРОСТОРИЈА СА ПОВРШИНАМА

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА - ОСНОВА ПОДРУМА (СРПС У.Ц.2.100:2002)									
	Бр.	Назив просторије	Под	Плафон	Зид	Висина [мм]	Запремина	Обим	Површина
ГАРАЖА									
	1	Саобраћајница	Бетонски под	Полудисп. боја	Полудисп. боја	245	814.62	347.27	332.50
	2	Саобраћајница	Бетонски под	Полудисп. боја	Полудисп. боја	327	252.39	40.87	77.18
	ПМ1	Паркинг место	Бетонски под	Полудисп. боја	Полудисп. боја	245	29.4	14.6	12.00
	ПМ2	Паркинг место	Бетонски под	Полудисп. боја	Полудисп. боја	245	29.4	14.6	12.00
	ПМ3	Паркинг место	Бетонски под	Полудисп. боја	Полудисп. боја	245	29.4	14.6	12.00
	ПМ4	Паркинг место	Бетонски под	Полудисп. боја	Полудисп. боја	245	27.34	14.25	11.16
	ПМ5	Паркинг место	Бетонски под	Полудисп. боја	Полудисп. боја	245	27.34	14.25	11.16
	ПМ6	Паркинг место	Бетонски под	Полудисп. боја	Полудисп. боја	245	27.34	14.25	11.16
	ПМ7	Паркинг место	Бетонски под	Полудисп. боја	Полудисп. боја	245	27.34	14.25	11.16
	ПМ8	Паркинг место	Бетонски под	Полудисп. боја	Полудисп. боја	245	27.34	14.25	11.16
	ПМ9	Паркинг место	Бетонски под	Полудисп. боја	Полудисп. боја	245	29.11	14.55	11.88
	ПМ10	Паркинг место	Бетонски под	Полудисп. боја	Полудисп. боја	245	29.4	14.6	12.00
	ПМ11	Паркинг место	Бетонски под	Полудисп. боја	Полудисп. боја	265	29.57	14.25	11.16
	ПМ12	Паркинг место	Бетонски под	Полудисп. боја	Полудисп. боја	265	29.56	14.25	11.16
	ПМ13	Паркинг место	Бетонски под	Полудисп. боја	Полудисп. боја	265	29.57	14.25	11.16
	ПМ14	Паркинг место	Бетонски под	Полудисп. боја	Полудисп. боја	265	29.56	14.25	11.16
	ПМ15	Паркинг место	Бетонски под	Полудисп. боја	Полудисп. боја	265	29.57	14.25	11.16
	ПМ16	Паркинг место	Бетонски под	Полудисп. боја	Полудисп. боја	265	31.8	14.6	12.00
	ПМ17	Паркинг место	Бетонски под	Полудисп. боја	Полудисп. боја	265	29.57	14.25	11.16
	ПМ18	Паркинг место	Бетонски под	Полудисп. боја	Полудисп. боја	265	29.57	14.25	11.16
	ПМ19	Паркинг место	Бетонски под	Полудисп. боја	Полудисп. боја	265	29.57	14.25	11.16
	ПМ20	Паркинг место	Бетонски под	Полудисп. боја	Полудисп. боја	265	29.57	14.25	11.16
	ПМ21	Паркинг место	Бетонски под	Полудисп. боја	Полудисп. боја	265	29.57	14.25	11.16
	ПМ22	Паркинг место	Бетонски под	Полудисп. боја	Полудисп. боја	265	29.57	14.25	11.16
ПМ23	Паркинг место	Бетонски под	Полудисп. боја	Полудисп. боја	265	31.48	14.55	11.88	
							1,738.95 м³	718.24 м	672.00 м²
КОМУНИКАЦИЈА									
	K.1	Претпростор са натпритиском	Керамичке пл.	Полудисп. боја	Полудисп. боја	260	15.62	11.84	6.01
	K.2	Степенишни предпростор	Керамичке пл.	Полудисп. боја	Полудисп. боја	260	35.44	19.96	13.63
	K.3	Степениште	Керамичке пл.	Полудисп. боја	Полудисп. боја	290	32.2	13.78	11.10
	K.4	Лифт	-	-	-	0	0	7.1	3.12
	K.5	Степениште	-	-	-	282	20.04	10.78	7.11
							103.30 м³	63.46 м	40.97 м²
ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ									
	T.1	Техничка просторија	Керамичке пл.	Полудисп. боја	Полудисп. боја	260	15.12	9.83	5.82
							15.12 м³	9.83 м	05.82 м²
							1,857.37 м³	791.53 м	718.79 м²

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА - ОСНОВА ПРИЗЕМЉА (СРПС У.Ц2.100:2002)									
	Бр.	Назив просторије	Под	Плафон	Зид	Висина [мм]	Запремина	Обим	Површина
КОМУНИКАЦИЈА									
	K.1	Ветробран	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	412	23.73	9.6	5.76
	K.2	Улазни	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	412	86.48	23.99	20.99
	K.3	Степениште	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	412	43.49	13.08	10.56
	K.4	Лифт	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	412	12.85	7.1	3.12
	K.5	Ветробра	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	412	23.64	10.29	5.74
	K.6	Предпростор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	412	12.13	7.16	2.94
	K.7	Степениште	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	412	29.84	10.87	7.24
							232.16 м³	82.09 м	56.35 м²

ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ									
	ПП.1	Трокадеро	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	412	11.66	8.04	2.83
							11.66 м²	8.04 м	02.83 м²
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 1									
	П 1	Пословни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	412	617.53	55.18	149.89
	П 1.1	Предпростор тоалета	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	412	7.39	5.55	1.79
	П 1.2	Претпростор тоалета	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	412	7.39	5.55	1.79
	П 1.3	Тоалет	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	412	7.1	5.33	1.72
	П 1.4	Тоалет	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	412	7.18	5.35	1.74
	П 1.5	Чајна кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	412	23.61	10.05	5.73
	П 1.6	Магазин	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	412	15.15	7.7	3.68
							685.35 м²	94.71 м	166.34 м²
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 2									
ж	П 2	Пословни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	412	798.62	67.11	193.84
	П 2.1	Предпростор тоалета	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	412	7.39	5.55	1.79
	П 2.2	Претпростор тоалета	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	412	7.39	5.55	1.79
	П 2.3	Тоалет	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	412	7.1	5.33	1.72
	П 2.4	Тоалет	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	412	7.18	5.35	1.74
	П 2.5	Чајна кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	412	23.61	10.05	5.73
П 2.6	Магазин	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	412	22.66	9.79	5.50	
							873.95 м²	108.73 м	212.11 м²
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 3									
	П 3	Пословни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	402	1104.52	81.02	274.76
	П 3.1	Магазин	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	402	422.74	51.8	105.16
	П 3.2	Чајна кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	402	24.24	10.3	6.03
	П 3.3	Предпростор тоалета	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	402	5.43	4.68	1.35
	П 3.4	Тоалет	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	402	5.56	4.73	1.38
	П 3.5	Предпростор тоалета	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	402	5.44	4.71	1.35
	П 3.6	Тоалет	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	402	5.68	4.78	1.41
							1,573.61 м²	162.02 м	391.44 м²
							3,376.73 м²	455.59 м	829.07 м²

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА - ОСНОВА И СПРАТА (СРПС У.Ц2.100:2002)									
	Бр.	Назив просторије	Под	Плафон	Зид	Висина [мм]	Запремина	Обим	Површина
КОМУНИКАЦИЈА									
	K.8	Ходник	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	173.45	87.39	66.71
	K.9	Степениште	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	292	44.41	16.95	14.72
	K.10	Лифт	-	-	-	292	9.11	7.1	3.12
							226.97 м³	111.44 м	84.55 м²
СТАН 01									
	01.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	16.94	11.79	6.52
	01.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	85.05	26.04	32.71
	01.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	18.38	11.07	7.07
	01.4	Гардеробер	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	8.06	7.06	3.10
	01.5	Ходник	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	21.56	13.82	8.29
	01.6	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	33.12	14.46	12.74

	01.7	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	38.08	15.6	14.65
	01.8	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	18.05	10.54	6.94
	01.9	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.61	8.5	4.47
							250.85 м²	118.88 м	96.49 м²
СТАН 02									
	02.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	13.32	10.27	5.12
	02.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	75.12	21.94	28.89
	02.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	20.02	11.7	7.70
	02.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	8.28	7.18	3.19
	02.5	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	34.71	15.68	13.35
	02.6	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	24.24	12.46	9.32
	02.7	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
							186.99 м²	87.63 м	71.92 м²
СТАН 03									
	03.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	14.33	10.7	5.51
	03.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	73.79	21.74	28.38
	03.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	19.69	11.55	7.57
	03.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	8.32	7.2	3.20
	03.5	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	34.57	15.65	13.30
	03.6	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	26.12	13.66	10.05
	03.7	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
							188.12 м²	88.90 м	72.36 м²
СТАН 04									
	04.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	13.38	10.22	5.14
	04.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	83.47	25	32.10
	04.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	19.76	11.6	7.60
	04.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	12.25	10.74	4.71
	04.5	Ходник	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	21.91	13.92	8.43
	04.6	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	33.12	14.46	12.74
	04.7	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	38.08	15.6	14.65
	04.8	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	22.63	12.55	8.71
	04.9	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
							255.90 м²	122.49 м	98.43 м²
СТАН 05									
	05.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	13.35	10.21	5.14
	05.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	83.4	24.99	32.08
	05.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	19.76	11.6	7.60
	05.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	12.55	10.14	4.83
	05.5	Ходник	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	21.61	14.52	8.31
	05.6	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	33.12	14.46	12.74
	05.7	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	38.08	15.6	14.65
	05.8	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	22.63	12.54	8.70
	05.9	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
							255.80 м²	122.46 м	98.40 м²
СТАН 06									
	06.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	15.82	11.36	6.08
	06.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	84.03	23.16	32.32
	06.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	18.93	11.28	7.28
	06.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	10.96	8.63	4.22
	06.5	Ходник	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	16.22	12.08	6.24
	06.6	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	33.83	14.59	13.01
	06.7	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	38.08	15.6	14.65
	06.8	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	23.06	12.67	8.87
	06.9	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
							252.23 м²	117.77 м	97.02 м²
СТАН 07									
	07.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	13.32	10.16	5.12
	07.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	74.97	21.92	28.84

07.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	18.16	11	6.98
07.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	8.81	7.43	3.39
07.5	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	33.79	15.48	12.99
07.6	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	22.51	11.86	8.66
07.7	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
						182.86 м²	86.25 м	70.33 м²

СТАН 08

08.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	15.85	11.26	6.10
08.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	90.34	25.91	34.75
08.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	19.42	11.47	7.47

08.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	12.25	10.74	4.71
08.5	Ходник	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	21.91	13.92	8.43
08.6	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	33.12	14.46	12.74
08.7	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	38.08	15.6	14.65
08.8	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	20.75	11.34	7.98
08.9	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
						263.02 м²	123.10 м	101.18 м²
						2,062.74 м²	978.92 м	790.68 м²

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА - ОСНОВА ИИ СПРАТА (СРПС У.Ц2.100:2002)

Бр.	Назив просторије	Под	Плафон	Зид	Висина [мм]	Запремина	Обим	Површина
КОМУНИКАЦИЈА								
K.11	Ходник	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	181.86	89.31	69.94
K.12	Степеништ	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	292	33.66	13.75	11.48
K.13	Лифт	-	-	-	292	9.11	7.1	3.12
						224.63 м²	110.16 м	84.54 м²

СТАН 09

09.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	16.94	11.79	6.52
09.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	85.05	26.04	32.71
09.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	18.38	11.07	7.07
09.4	Гардеробер	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	8.06	7.06	3.10
09.5	Ходник	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	21.56	13.82	8.29
09.6	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	33.12	14.46	12.74
09.7	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	38.08	15.6	14.65
09.8	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	18.05	10.54	6.94
09.9	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.61	8.5	4.47
						250.85 м²	118.88 м	96.49 м²

СТАН 10

10.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	13.32	10.27	5.12
10.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	75.12	21.94	28.89
10.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	20.02	11.7	7.70
10.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	8.28	7.18	3.19
10.5	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	34.71	15.68	13.35
10.6	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	24.24	12.46	9.32
10.7	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
						186.99 м²	87.63 м	71.92 м²

СТАН 11

11.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	14.33	10.7	5.51
11.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	73.79	21.74	28.38
11.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	19.69	11.55	7.57
11.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	8.32	7.2	3.20
11.5	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	34.57	15.65	13.30
11.6	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	26.12	13.66	10.05
11.7	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
						188.12 м²	88.90 м	72.36 м²

СТАН 12

12.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	13.38	10.22	5.14
------	----------------	---------------	---------------	---------------	-----	-------	-------	------

12.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	83.47	25	32.10
12.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	19.76	11.6	7.60
12.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	12.25	10.74	4.71
12.5	Ходник	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	21.91	13.92	8.43
12.6	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	33.12	14.46	12.74
12.7	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	38.08	15.6	14.65
12.8	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	22.63	12.55	8.71
12.9	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
						255.90 м²	122.49 м	98.43 м²

СТАН 13

13.1	Улазни	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	13.35	10.21	5.14
13.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	83.4	24.99	32.08
13.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	19.76	11.6	7.60
13.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	12.55	10.14	4.83
13.5	Ходник	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	21.61	14.52	8.31
13.6	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	33.12	14.46	12.74
13.7	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	38.08	15.6	14.65
13.8	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	22.63	12.54	8.70
13.9	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
						255.80 м²	122.46 м	98.40 м²

СТАН 14

14.1	Улазни	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	15.82	11.36	6.08
14.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	84.03	23.16	32.32
14.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	18.93	11.28	7.28
14.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	10.96	8.63	4.22
14.5	Ходник	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	16.22	12.08	6.24
14.6	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	33.83	14.59	13.01
14.7	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	38.08	15.6	14.65
14.8	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	23.06	12.67	8.87
14.9	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
						252.23 м²	117.77 м	97.02 м²

СТАН 15

15.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	13.32	10.16	5.12
15.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	74.97	21.92	28.84
15.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	18.16	11	6.98
15.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	8.81	7.43	3.39
15.5	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	33.79	15.48	12.99
15.6	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	22.51	11.86	8.66
15.7	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
						182.86 м²	86.25 м	70.33 м²

СТАН 16

16.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	15.85	11.26	6.10
16.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	90.34	25.91	34.75
16.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	19.42	11.47	7.47
16.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	12.25	10.74	4.71
16.5	Ходник	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	21.91	13.92	8.43
16.6	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	33.12	14.46	12.74
16.7	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	38.08	15.6	14.65
16.8	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	20.75	11.34	7.98
16.9	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
						263.02 м²	123.10 м	101.18 м²
						2,060.40 м²	977.64 м	790.67 м²

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА - ОСНОВА ИЛИ СПРАТА (СРПС У.Ц2.100:2002)

Бр.	Назив просторије	Под	Плафон	Зид	Висина [мм]	Запремина	Обим	Површина
КОМУНИКАЦИЈА								
K.14	Ходник	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	181.86	89.31	69.94

	K.15	Степениште	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	292	33.66	13.75	11.48
	K.16	Лифт	-	-	-	292	9.11	7.1	3.12
							224.63 м²	110.16 м	84.54 м²
СТАН 17									
	17.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	16.94	11.79	6.52
	17.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	85.05	26.04	32.71
	17.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	18.38	11.07	7.07
	17.4	Гардеробер	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	8.06	7.06	3.10
	17.5	Ходник	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	21.56	13.82	8.29
	17.6	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	33.12	14.46	12.74
	17.7	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	38.08	15.6	14.65
	17.8	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	18.05	10.54	6.94
	17.9	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.61	8.5	4.47
							250.85 м²	118.88 м	96.49 м²
СТАН 18									
	18.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	13.32	10.27	5.12
	18.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	75.12	21.94	28.89
	18.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	20.02	11.7	7.70
	18.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	8.28	7.18	3.19
	18.5	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	34.71	15.68	13.35
	18.6	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	24.24	12.46	9.32
	18.7	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
							186.99 м²	87.63 м	71.92 м²
СТАН 19									
	19.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	14.33	10.7	5.51
	19.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	73.79	21.74	28.38
	19.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	19.69	11.55	7.57
	19.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	8.32	7.2	3.20
	19.5	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	34.57	15.65	13.30
	19.6	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	26.12	13.66	10.05
	19.7	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
							188.12 м²	88.90 м	72.36 м²
СТАН 20									
	20.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	13.38	10.22	5.14
	20.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	83.47	25	32.10
	20.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	19.76	11.6	7.60
	20.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	12.25	10.74	4.71
	20.5	Ходник	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	21.91	13.92	8.43
	20.6	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	33.12	14.46	12.74
	20.7	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	38.08	15.6	14.65
	20.8	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	22.63	12.55	8.71
	20.9	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
							255.90 м²	122.49 м	98.43 м²
СТАН 21									
	21.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	13.35	10.21	5.14
	21.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	83.4	24.99	32.08
	21.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	19.76	11.6	7.60
	21.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	12.55	10.14	4.83
	21.5	Ходник	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	21.61	14.52	8.31
	21.6	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	33.12	14.46	12.74
	21.7	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	38.08	15.6	14.65
	21.8	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	22.63	12.54	8.70
	21.9	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
							255.80 м²	122.46 м	98.40 м²
СТАН 22									
	22.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	15.82	11.36	6.08
	22.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	84.03	23.16	32.32
	22.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	18.93	11.28	7.28

	22.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	10.96	8.63	4.22
	22.5	Ходник	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	16.22	12.08	6.24
	22.6	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	33.83	14.59	13.01
	22.7	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	38.08	15.6	14.65
	22.8	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	23.06	12.67	8.87
	22.9	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
							252.23 м²	117.77 м	97.02 м²
СТАН 23									
	23.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	13.32	10.16	5.12
	23.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	74.97	21.92	28.84
	23.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	18.16	11	6.98
	23.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	8.81	7.43	3.39
	23.5	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	33.79	15.48	12.99
	23.6	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	22.51	11.86	8.66
	23.7	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
							182.86 м²	86.25 м	70.33 м²
СТАН 24									
	24.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	15.85	11.26	6.10
	24.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	90.34	25.91	34.75
	24.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	19.42	11.47	7.47
	24.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	12.25	10.74	4.71
	24.5	Ходник	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	21.91	13.92	8.43
	24.6	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	33.12	14.46	12.74
	24.7	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	38.08	15.6	14.65
	24.8	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	20.75	11.34	7.98
	24.9	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
							263.02 м²	123.10 м	101.18 м²
							2,060.40 м²	977.64 м	790.67 м²

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА - ОСНОВА ИВ СПРАТА (СРПС У.Ц2.100:2002)									
	Бр.	Назив просторије	Под	Плафон	Зид	Висина [мм]	Запремина	Обим	Површина
КОМУНИКАЦИЈА									
	K.17	Ходник	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	181.86	89.31	69.94
	K.18	Лифт	-	-	-	292	9.11	7.1	3.12
							190.97 м²	96.41 м	73.06 м²
СТАН 25									
	25.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	16.94	11.79	6.52
	25.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	85.05	26.04	32.71
	25.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	18.38	11.07	7.07
	25.4	Гардеробер	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	8.06	7.06	3.10
	25.5	Ходник	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	21.56	13.82	8.29
	25.6	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	33.12	14.46	12.74
	25.7	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	38.08	15.6	14.65
	25.8	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	18.05	10.54	6.94
	25.9	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.61	8.5	4.47
							250.85 м²	118.88 м	96.49 м²
СТАН 26									
	26.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	13.32	10.27	5.12
	26.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	75.12	21.94	28.89
	26.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	20.02	11.7	7.70
	26.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	8.28	7.18	3.19
	26.5	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	34.71	15.68	13.35
	26.6	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	24.24	12.46	9.32
	26.7	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
							186.99 м²	87.63 м	71.92 м²
СТАН 27									
	27.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	14.33	10.7	5.51

	27.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	73.79	21.74	28.38
	27.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	19.69	11.55	7.57
	27.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	8.32	7.2	3.20
	27.5	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	34.57	15.65	13.30
	27.6	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	26.12	13.66	10.05
	27.7	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
							188.12 м²	88.90 м	72.36 м²
СТАН 28									
	28.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	13.38	10.22	5.14
	28.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	83.47	25	32.10
	28.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	19.76	11.6	7.60
	28.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	12.25	10.74	4.71
	28.5	Ходник	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	21.91	13.92	8.43
	28.6	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	33.12	14.46	12.74
	28.7	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	38.08	15.6	14.65
	28.8	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	22.63	12.55	8.71
	28.9	Купатил	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
							255.90 м²	122.49 м	98.43 м²
СТАН 29									
	29.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	13.35	10.21	5.14
	29.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	83.4	24.99	32.08
	29.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	19.76	11.6	7.60
	29.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	12.55	10.14	4.83
	29.5	Ходник	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	21.61	14.52	8.31
	29.6	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	33.12	14.46	12.74
	29.7	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	38.08	15.6	14.65
	29.8	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	22.63	12.54	8.70
	29.9	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
							255.80 м²	122.46 м	98.40 м²
СТАН 30									
	30.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	15.82	11.36	6.08
	30.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	84.03	23.16	32.32
	30.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	18.93	11.28	7.28
	30.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	10.96	8.63	4.22
	30.5	Ходник	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	16.22	12.08	6.24
	30.6	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	33.83	14.59	13.01
	30.7	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	38.08	15.6	14.65
	30.8	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	23.06	12.67	8.87
	30.9	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
							252.23 м²	117.77 м	97.02 м²
СТАН 31									
	31.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	13.32	10.16	5.12
	31.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	74.97	21.92	28.84
	31.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	18.16	11	6.98
	31.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	8.81	7.43	3.39
	31.5	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	33.79	15.48	12.99
	31.6	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	22.51	11.86	8.66
	31.7	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35
							182.86 м²	86.25 м	70.33 м²
СТАН 32									
	32.1	Улазни простор	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	15.85	11.26	6.10
	32.2	Дневна соба са трпезаријом	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	90.34	25.91	34.75
	32.3	Кухиња	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	19.42	11.47	7.47
	32.4	Остава	Керамичке пл.	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	12.25	10.74	4.71
	32.5	Ходник	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	21.91	13.92	8.43
	32.6	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	33.12	14.46	12.74
	32.7	Соба	Паркет	Полудисп.боја	Полудисп.боја	260	38.08	15.6	14.65
	32.8	Тераса	Керамичке пл.	-	-	260	20.75	11.34	7.98
	32.9	Купатило	Керамичке пл.	Керамичке пл.	Полудисп.боја	260	11.3	8.4	4.35

							263.02 m²	123.10 m	101.18 m²
							2,026.74 m²	963.89 m	779.19 m²

14. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Приликом пројектовања планираних објеката потребно је, са инжењерско-геолошког становишта, поштовати:

- Раван терен предодређује да се приликом нивелационе разраде објеката високоградње уважава постојећи нагиб терена. Подови приземља објеката, нивелете платоа и саобраћајница, могу се регулисати у нивоу природног терена или изнад терена за мах. 1,2m.

Не постоје подаци о ранијим геомеханичким истражним радовима, те се обавезује пројектант конструкције објекта да одлучи да ли је потребна израда геомеханичког елабората и даља детаљна геолошка истраживања, а све у складу са законом и другим важећим прописима и стандардима из те области. Циљ израде елабората је дефинисање геомеханичких подлога, односно геомеханичког профила, нивоа подземне воде и физичко-механичких параметара тла за потребе изградње објекта.

Терен је приближно хоризонталан, највиша кота сса 88,49 mnm на северо-истоку парцеле, а најнижа сса 87,32 mnm на северо-западу парцеле, просечна кота је 87,91 mnm.

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

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 3 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 селекције и рециклаже отпада, итд.

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

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 217–9158/2017-1, од дана 28.07.2017. године.

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

Према мишљењу Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације Заштита од пожара: "Сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара ("Службени лист РС" бр. 111/09 и 20/15) потребно је да плански документ, поред услова прописаним посебним законом, у погледу мера заштите од пожара садржи:

1. изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
2. удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
3. приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
4. безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
5. могућност евакуације и спасавања људи. "

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.

21. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Функционална концепција објекта

Објекат је подељен на три функционалне целине: становање (примарна функција објекта), пословање и паркирање возила. Функционалне целине (становање и пословање) се даље развијају на мање функционалне јединице, док је паркирање возила у функцији становања. Становање поседује улаз из пасажа, као и са паркинга у дворишном делу парцеле, док пословни простори поседују главне улазе са јавне површине (тротоара).

Просторна концепција

Планирани објекат је спратности По+П+4. У хоризонталном погледу објекат је у приземној етажи „Л” облика у основи, у подрумској етажи је неправилног облика у основи, док је на преосталим надземним етажама правоугаоног облика у основи.

У просторном погледу објекат се састоји од три просторне целине које не прате у потпуности функционалну поделу објекта. Просторна целина „1” прати регулациону линију и спратности је П+4, просторна целина „2” прати северозападну границу парцеле и спратности је П+0, док је просторна целина „3” организована у источном делу парцеле. Просторне целине један и два су повезане само у конструктивном смислу, док су просторне целине један и три повезане у функционалном смислу, а у конструктивном су засебне две целине одвојене дилатацијом.

Пословни простори планирани су у оквиру просторне целине „1” на приземној етажи (два пословна простора недефинисаног садржаја – локали за издавање) и у оквиру просторне целине „2” (пословни простор превиђен за малопродају). Прилаз у пословне просторе на приземној етажи је са јавне површине (тротоара).

Становање је предвиђено у оквиру просторне целине „1” на 1, 2, 3 и 4 етажи. Планиране су 32 стамбене јединице, од тога 12 двособних и 20 трособних станова. Приступ стамбеном делу предвиђен је путем хоризонталне и вертикалне комуникације у оквиру просторне целине „1” којој се може приступити са прешачке комуникације у пасажу (главни улаз) и из дворишта.

Просторна целина „3” представља подземну етажу и предвиђена је за паркирање возила станара зграде (23 ПМ) и путем вертикалне комуникације повезана је са свим етажама.

Основни подаци о конструкцији

Конструкција објекта је монолитна армиранобетонска сачињена од темељних плоча, стубова, греда и међуспратних плоча. Сви елементи конструкције предвиђају се од бетона марке МБ40. Коса кровна конструкција (7%) је планирана од дрвене грађе 1. класе.

Примењени материјали

Фасада: за нетранспарентно фасадно затварање објекта предвиђени су композитни зидови од килма блока дебљине 20 cm, обложени стиропором дебљине 10 cm, преко којег се наноси лепак са ПВЦ мрежицом и финално обрађује фасадним малтером. За транспарентно затварање фасаде предвиђени су алуминијумски и ПВЦ прозори/врата и портали зависно од места уградње, све у боји РАЛ 7016.

Кров: за кровно затварање објекта предвиђена је тегола која се поставља преко слоја геофилца на подлози од ОСБ плоча (нагиб крова 7%), односно ТПО мембрана (нагиб крова 7%).

Надстрешница изнад улаза са уличног тротоара се са горње стране затвара транспарентним лексан плочама, док се са чеоне стране облаже Алубондом дебљине 3 mm у виду касета димензија 100*70 cm постављањем на подконструкцију од алуминијумских профила.

Под: подну конструкцију објекта у приземљу сачињава подна армирано-бетонска плоча дебљине 10 cm, марке бетона МБ30 армирана са мрежастом арматуром. На подну плочу се поставља фалцовани експандирани полистирен ХПС 50, дебљине 5 cm преко којег се поставља ПЕ фолија и изводи се армирана цементна кошуљица дебљине 7 cm.

Цементна кошуљица је одвојена од свих елемената конструкције дилатационом фугом од 10 cm која се испуњава меким стиропором. Цементна кошуљица се фино пердаши са захтеваном равношћу горње површине +/-1mm као подлоге за постављање керамичких плочица. Преко цементне кошуљице постављају се керамичке плочице 1. класе.

Преко међуспратне плоче поставља се фалцовани експандирани полистирен ХПС 30, дебљине 3 cm преко којег се поставља ПЕ фолија и изводи се цементна кошуљица дебљине 5 cm, односно 6 cm. У централним ходницима и комуникацијама се преко цементне кошуљице постављају керамичке плочице 1. класе, док се у станovima постављају керамичке плочице 1. класе или паркет зависно од намене просторије.

Преградни зидови: унутар локала између просторија предвиђени су гипскартонски зидови дебљине 10 cm који су једнострано или двострано обложени једноструким гипскартонским плочама (ГКБ и ГКБИ). Носећа конструкција преградних зидова је метална једнострука сачињена од CW и UW профила која се испуњава минералном каменом вуном. Све гипскартонске плоче су дебљине 1.25 cm, обичне или влагоотпорне у зависности од намене просторије.

Између локала предвиђен је гипскартонски зид дебљине 12.5 cm који је двострано обложен двоструким гипскартонским плочама (ГКБ и ГКБИ).

Преградни зидови између станова изводе се од опеке дебљине 25 cm, док су према централном ходнику изведени композитни зидови од климаблока дебљине 20 cm и камене вуне дебљине 5 cm. Унутрашњи преградни зидови у станovima изведени су од килмаблока дебљине 10 cm, односно опеке дебљине 12 cm.

Плафон унутар локала: у делу пословног простора малопродаје као плафонска конструкција предвиђен је монолитни спуштени плафон од гипскартонских плоча дебљине 1.25 cm на металној алуминијумској подконструкцији окаченој помоћу висилица за армиранобетонску плочу.

Олуци: за прикупљање атмосферске воде са крова (7% нагиб) предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци. Дуж најнижих ивица кровних равни, са унутрашње стране атике, предвиђени су лежећи хоризонтални олуци од профилисаног поцинкованог лима. Вертикални олуци пречника Ø125 mm постављају се са спољње стране фасадних зидова. Веза хоризонталних и вертикалних олука се изводи преко сакупљача воде од поцинкованог лима који се монтирају на врх олучне вертикале.

Планиране инсталације

Повезивање стамбено-пословног објекта је планирано на следећу јавну комуналну инфраструктуру:

- водоводну, канализациону,
- телекомуникациону,
- кабловску,
- електроенергетску,
- гасну и
- саобраћајну инфраструктуру.

Фазност градње

Изградња објекта предвиђена је у једној фази.

21. 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 објекта не може бити већа од спратности утврђене Урбанистичким пројектом.

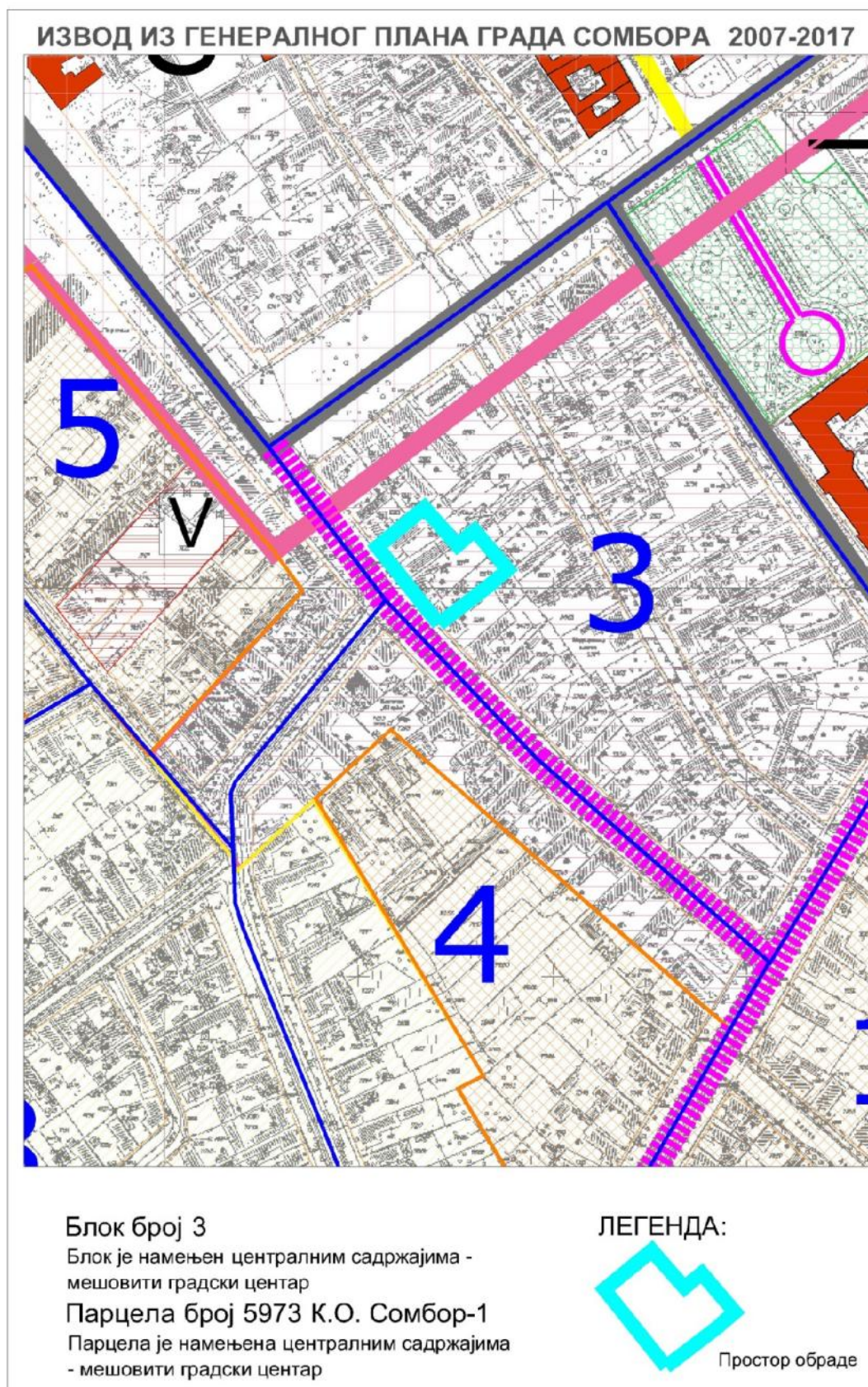
Евентуална промена хоризонталног габарита може да услови мање померање саобраћајница. При томе организациона шема саобраћаја треба да остане неизмењена као и димензије саобраћајних елемената.

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.

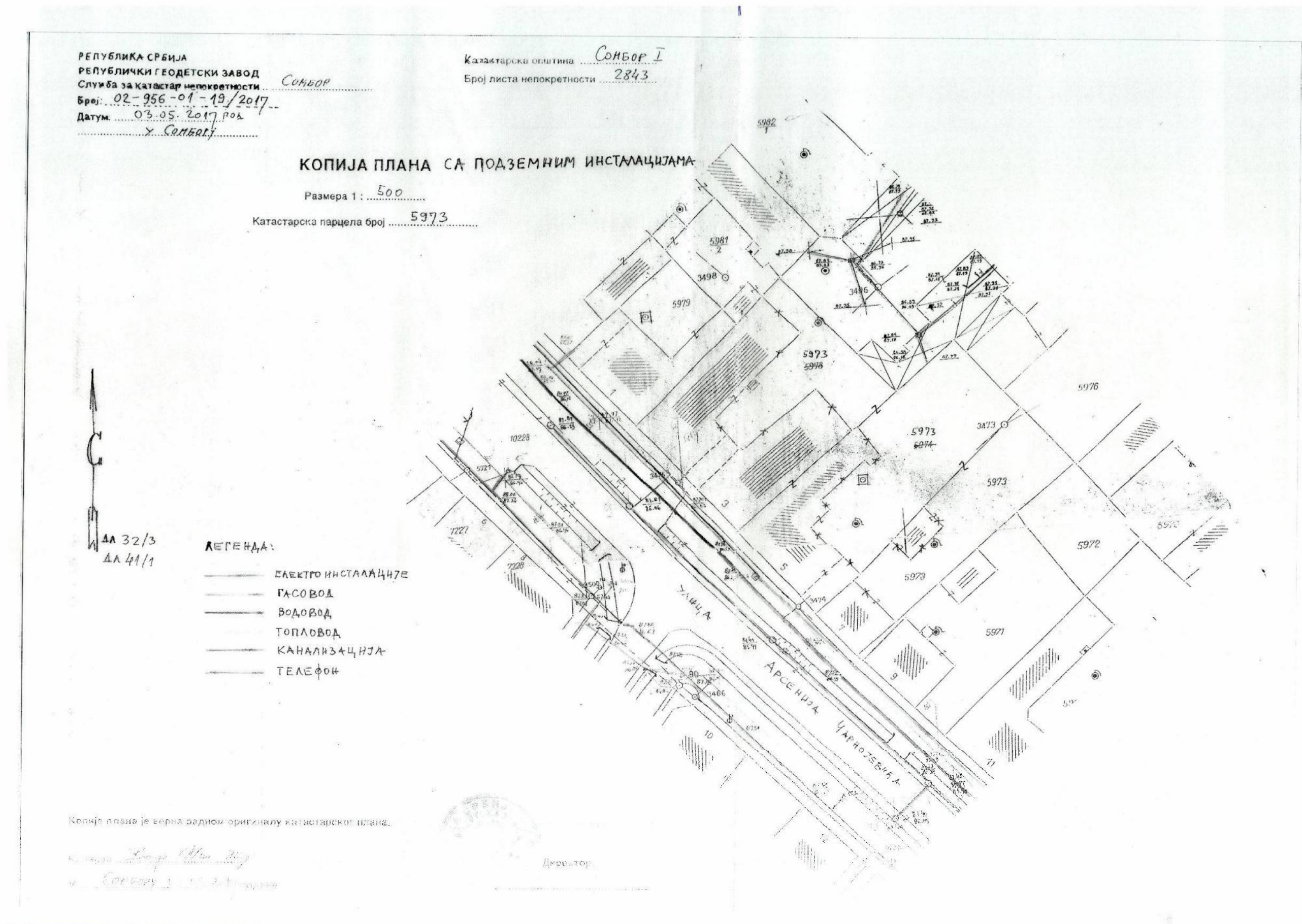
Ц) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из Генералног плана града Сомбора



Д) ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана издата од стране Републичког геодетског завода за катастар непокретности Сомбор, број: 02-956-01-19/2017, од дана 03.05.2017.год.

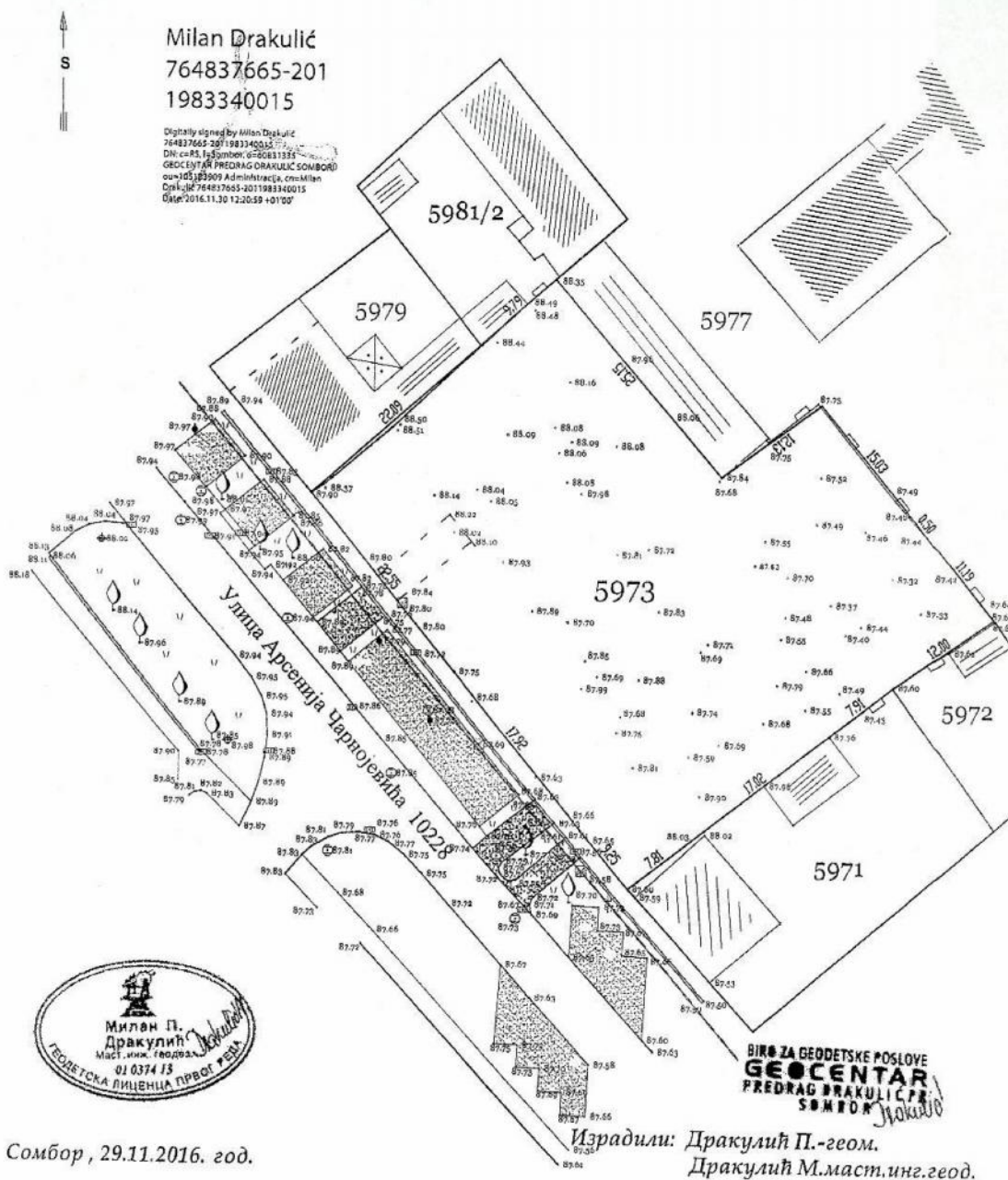


ИНТЕГРИСАНИ -ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
РАЗМЕРА 1 : 500

Инвеститор: К.О. Сомбор 1
"СИНАГОГА"Д.О.О.
Сомбор
Стапарски пут бб.

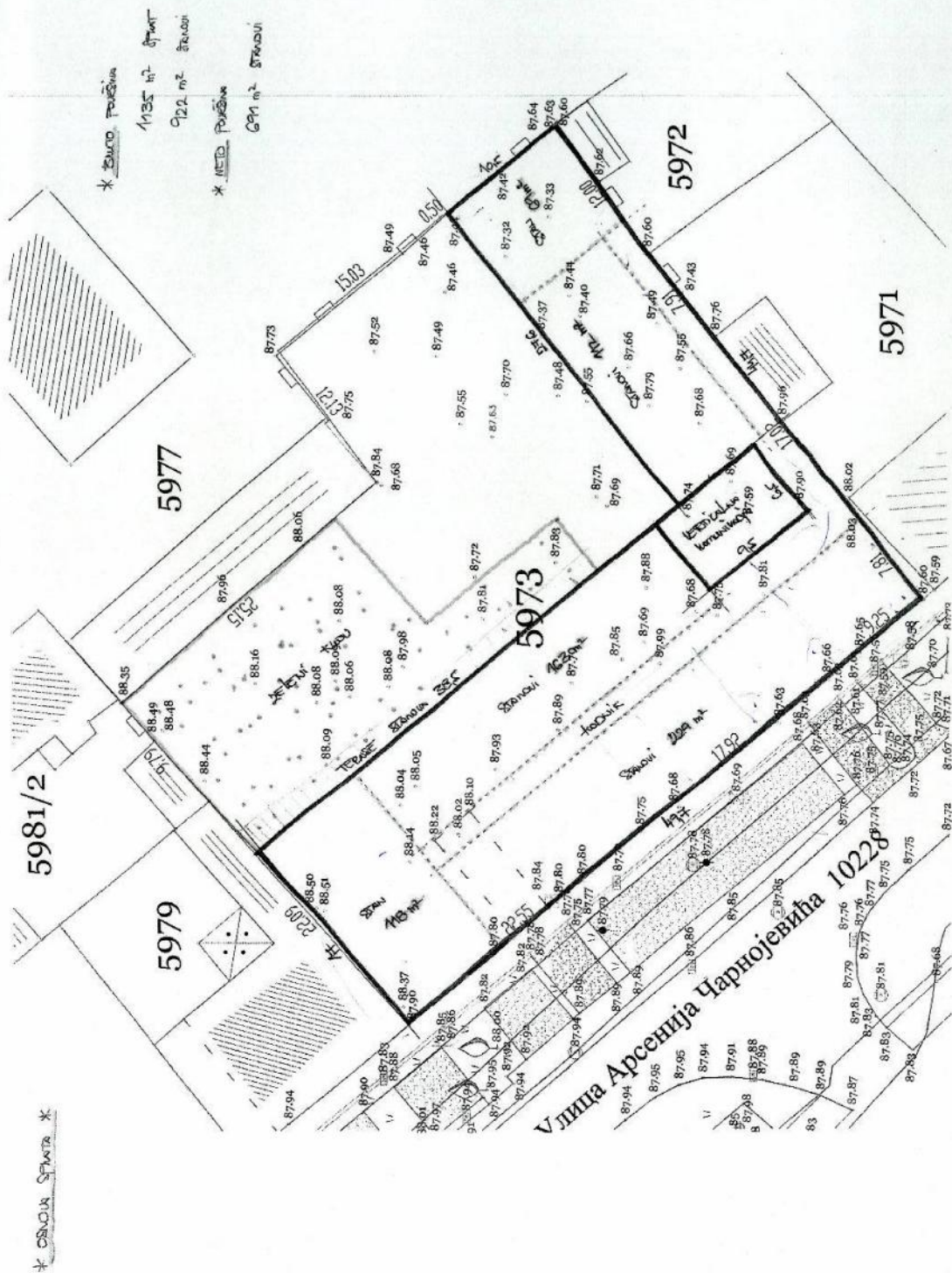
Milan Drakulić
764837665-201
1983340015

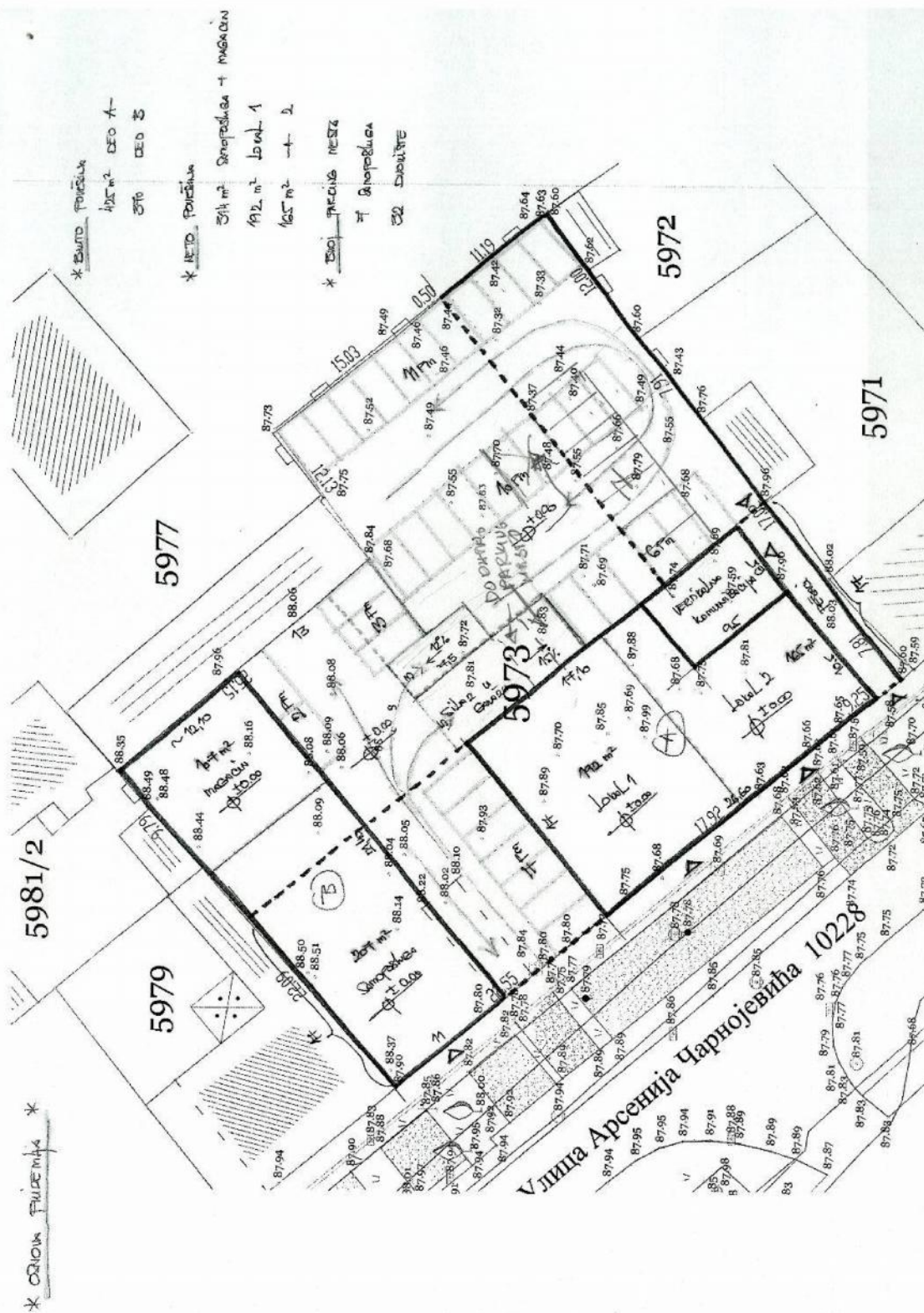
Digitally signed by Milan Desakulic
764837665-2019083100015
DN: c=RS, 1.5Symbol, o=00831335
GEOCENTAR PREORAG DRAXULIC SOMBOR
ou=105183909 Administracija, cn=Milan
Desakulic 764837665-2019083100015
Date: 2016.11.30 12:20:58 +0100



Сомбор, 29.11.2016. год.

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





3. Извод из листа непокретности број 2843 К.О. Сомбор-1, од дана 16.06.2017.год. издат од стране Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Сомбор

СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ СОМБОР

Број : 952-1/2017-3712

Датум : 16.06.2017

Време : 10:56:00

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

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

КЕРМЕЦИ ЛОЖЕФ, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2843

Капашарска општина: СОМБОР-1

Број парцеле	Број згр.	Потрес или улица и кућни број	Начин коришћења и капашарска класа	Површина ха а м²	Капашарски приход	Врста земљишта
5973		АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	19 23		Градско грађевинско земљиште
		АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВИЋА	ЊИВА 1. класе	55	1.35	Градско грађевинско земљиште
УКУПНО:				19 78	1.35	

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

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

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2843

Катастарска општина: СЕМБОР-1

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци о лицима непокретности

5. Информација о локацији за парцелу број 5973 К.О. Сомбор-1, број 353-35/2016-V, од дана 23.02.2017.год.

URBAN PLANNING 30.000

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-35/2016-V
Дана: 23.02.2017. године
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“, број 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“, број 3/2010), Одлуке о доношењу Генералног плана Града Сомбора („Службени лист општине Сомбор“ број 5/2007), члана 12. и 21. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора („Сл. лист Града Сомбора“, број 27/2016), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за намену катастарске парцеле број 5973 К.О. Сомбор – 1

I Плански документ: Информација о локацији се издаје на основу Генералног плана Града Сомбора („Службени лист општине Сомбор“ број 5/2007).

II Локација: Парцела број 5973 К.О. Сомбор – 1 се налази у блоку број 3, који се налази у централној зони Града Сомбора.

III Намена: према Генералном плану Града Сомбора, намена парцела бр. 5973, К.О. Сомбор – 1 је за потребе *централних садржаја – мешовитог градског центра*.

Површина парцеле бр. 5973 је 1.978,0 m², а према Служби за катастар непокретности Сомбор предметна парцела је у грађевинском подручју – градско грађевинско земљиште града Сомбора, а начин коришћења парцеле је грађевинска парцела о површини 1.923,00 m² и њива у површини 55 m², у власништву „Синагога“ д.о.о. из Сомбора.

IV Регулациона линија: Постојећа регулациона линија РЛ парцеле бр. 5973 К.О. Сомбор – 1 је према јавној површини – улици Арсеније Чарнојевића, у Сомбору.

V Правила грађења: У оквиру зоне мешовитог градског центра дозвољена је изградња главног објекта: пословног објекта, административног објекта, вишепородичног стамбеног односно стамбено-пословног објекта, стамбеног односно стамбено-пословног објекта породичног типа, као и помоћног објекта уз стамбени објекат: гаража и ограда. Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. Оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију мешовитог градског центра.

У оквиру ове зоне није дозвољена изградња: производних објеката, економских објеката и помоћних објеката уз економске објекте.

Уколико се ради о стамбено-пословном објекту на грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта (стамбени) и једног пословног објекта.

Главни објекат на парцели (стамбени, стамбено-пословни, пословни односно административни објекат) може да се гради у непрекинутом низу и у прекинутом низу.

Услови за образовање грађевинске парцеле:

За изградњу вишепородичног стамбеног, односно стамбено-пословног објекта, у зависности од врсте, услови за формирање грађевинске парцеле су следећи:

- * за вишепородични стамбени, односно стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m
- * за вишепородични стамбени, односно стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 18,0 m
- * за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0 m².

За изградњу стамбеног, односно стамбено-пословног објекта породичног типа, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- * за двојни стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 2x8,0 m (16,0 m), минимална површина парцеле је 300,0 m² (2x150,0 m²).
- * за стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална површина парцеле је 250,0 m²
- * за стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 8,0 m, минимална површина парцеле је 150,0 m²

Положај објеката на парцели

За стамбене, стамбено-пословне, пословне и административне објекте у непрекинутом и у прекинутом низу грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом. Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбено-пословног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

- * за објекат у непрекинутом низу је 0,0 m; обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“).
- * за објекат у прекинутом низу је 2,5 m од наспрамне бочне међе.

За изграђене објекте чије је растојање од границе грађевинске парцеле мање од вредности, приликом дефинисања услова за реконструкцију не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија. За стамбене, стамбено-пословне и пословно-стамбене објекте породичног типа свих врста, растојање између грађевинске и регулационе линије је у свему идентично као и код типа породичног становања. Објекат се мора предњом фасадом поставити на грађевинску линију.

Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- * основни габарит (без испада) двојног стамбено-пословног објекта од границе парцеле је минимално 2,5 m,
- * основни габарит са испадом стамбено-пословног објекта у прекинутом низу, од границе парцеле уз коју се гради објекат је 0,0 m, а од наспрамне оријентације је 2,5 m.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта је максимално 0,7. Индекс изграђености грађевинске парцеле је максимално 2,4. Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално 0,7, а индекс изграђености је максимално 2,4. Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела мања од минималне величине грађевинске парцеле дате Генералним планом, изградња се може дозволити уз услов да је индекс заузетости грађевинске парцеле максимално 0,8 а индекс изграђености максимално 2,4.

Дозвољена спратност и висина објеката:

Спратност вишепородичног стамбено-пословног објекта је максимално П+4+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

На постојећим вишепородичним стамбеним и пословним зградама, са равним крововима, ради санације истих или проширењем, могућа је надоградња до задате спратности по Генералном плану.

Архитектонски услови обраде и обликовања надоградње су:

- кров пројектовати са косим кровним равнима, а за покривање користити цреп или неки од савремених материјала за покривање косих кровова,

- финалну обраду фасада надоградње ускладити са постојећом фасадом.

Укупна висина кровног венца вишепородичног стамбено-пословног објекта не може прећи 17,0 m.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбено-пословних објеката је:

* за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 2,5 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија,

Међусобна удаљеност планираних стамбено-пословних објеката породичног типа је:

* удаљеност стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене на истој парцели је минимално 4,0 m, односно, може се смањити удаљеност на четвртину висине вишег објекта ако објекат на наспрамним бочним фасадама не садржи отворе на просторијама за становање, односно на 0,0 m уколико се граде у низу.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели у зони мешовитог градског центра дозвољена је изградња помоћног објекта: гараже и ограде, односно пословног објекта.

* на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта морају се обезбедити услови за паркирање односно гаражирање према условима из Генералног плана.

* изградња пословног објекта на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено - пословног објекта се може дозволити ако су обезбеђени просторни услови наведени у претходним ставкама уз сагласност власника станова, односно пословног простора у оквиру главног објекта,

* на грађевинској парцели намењеној изградњи стамбено-пословног објекта породичног типа дозвољена је изградња помоћног објекта - гаража за гаражирање путничког возила пословног објекта ако услови на парцели то омогућавају као и изградња ограде,

* у оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу

* помоћни објекат-гаража је максималне спратности П+О. Обавезна је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат,

* обавезна је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

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

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

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,0 m.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се саградити

проширених колских прилаза, ширине до 4,0 m. сходно условима који ће се дефинисати плановима нижег реда.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи стамбено-пословног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу – један стан једно паркинг место.

Заштита суседних објеката

Изградња објеката у низу–односно у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

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

- * транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 2,5 m,

- * конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 2,5 m. Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, узлазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију и то:

- * на делу објекта према регулационој линији мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,

- * на делу објекта према бочном дворишту мање од 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

- * на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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 мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине

тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,

- * шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

Вишеспратни слободностојећи стамбени објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Отварање отвора на просторијама за становање и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобан размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5 m. Ако је међусобни размак од 0,0 m до 2,5 m дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња кота на коју се поставља отвор буде једнака или виша од 1,8 m.(парапет).

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија 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

Приликом архитектонског обликовања фасада и избора материјала и боја потребно је водити рачуна о очувању традиционалних вредности амбијента објекта.

Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

Висина надзатка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити

успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и окружења.

Услови за обнову и реконструкцију објекта

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- * реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- * ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта;
- * замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих предметним Планом детаљне регулације;
- * адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих Генералним планом;

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

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

Одвођење фекалних вода је обавезно затвореним канализационим системом којим је Венац у потпуности покривен.

Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације. Извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити од укупних слободних површина минимално 30% озелењених површина. У изузетним случајевима, озелењавање може да се изврши и на крову, ако за то не постоји могућност на парцели.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, код избора материјала, имати у виду специфичност функционалне намене објеката из аспекта коришћења, одржавања и обезбеђења санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи вишепородичних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара, као и уређаји и средства за гашење пожара.

Вишепородични стамбени објекти, пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

При пројектовању и изградњи нових главних објеката у овој зони неопходно је са аспекта изградње склоништа допунске заштите, поштовати услове надлежних институција.

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

VI Услови прикључења на инфраструктуру:

Прикључење објеката на постојећи систем инфраструктурне обезбеђености на простору централне зоне Града Сомбора извести по условима надлежних предузећа.

Пројекте радити у складу са условима надлежних јавних предузећа.

Објекти се изводе према условима и сагласностима надлежних предузећа и корисника, односно власника парцела.

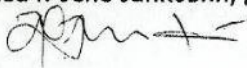
Катастарска парцела број 5973 К.О. Сомбор – 1, испуњава планске услове за грађевинску парцелу.

За изградњу планираних садржаја обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

На основу информације о локацији не може се издати грађевинска дозвола.

Градска административна такса прописно је наплаћена у износу од 4.100,00 динара у складу са тарифним бројем 11. Одлуке о Градским административним таксама („Сл.лист Града Сомбора“, број 22/2016).

Обрађивач: Јене Јанковић, дипл.инж.арх.



ДОСТАВИТИ :

1. Подносиоцу захтева,
2. Архива



НАЧЕЛНИК,

Миодраг Петровић, дипл.инж.грађ.

6. Решење о уклањању објеката, под бројем 354-182/2008-V, од дана 28.10.2008.год.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Број: 354-182/2008-V
Дана: 28.10.2008.год.
Сомбор

Одељење за комуналне послове града Сомбора, поступајући по захтеву „Синагога“ д.о.о. из Сомбора, Ернеста Киша бр.7, у предмету издавања дозволе за рушење, а на основу чл. 134. и 136. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.47/03 и 34/06), чл.14. и чл.24. тачка 3. Одлуке о општинској управи општине Сомбор („Сл.лист општине Сомбор“, бр.3/05), члана 4. Одлуке о условима за рушење грађевинског објекта на територији општине Сомбор („Сл.лист општине Сомбор“, бр.12/98) и члана 192.ЗУП-а („Сл.лист СРЈ“, бр.33/97 и 31/01), доноси

РЕШЕЊЕ

1. ДОЗВОЉАВА СЕ РУШЕЊЕ:

1.1. стамбеног објекта П+0 означеног бројем 1, нето површине 184,59м² (4 собе, ходник, кухиња, остава) са ајнфортом нето површине 27,52м² и подрумом нето површине 46,50м², у Сомбору, ул. Арсенија Чарнојевића бр.5., на парцели бр.5974 к.о. Сомбор-1;

1.2. пословног објекта (зграда трговине) П+0 означеног бројем 1, нето површине 521,19м² (продавница, 2 канцеларије, 2 магацина, кухиња, санитарни чвор) са ајнфортом нето површине 26,70м² и подрумом нето површине 86,70м², и пословног објекта (помоћна зграда) П+0 означеног бројем 2, нето површине 78,19м² (2 магацина) у Сомбору, ул. Арсенија Чарнојевића бр.3., на парцели бр.5978 к.о. Сомбор-1;

1.3. стамбеног објекта П+М означеног бројем 1, нето површине 114,43м² (3 собе, 2 ходника, кухиња, купатило остава) и помоћног објекта П+0 означеног бројем 2, нето површине 39,00м² (2 шупе) у Сомбору, ул. Арсенија Чарнојевића бр.7., на парцели бр.5973 к.о. Сомбор-1.

све у власништву „Синагога“ д.о.о. из Сомбора, под условом да се не угрози статичка стабилност суседних објеката.

2. Жалба на ово Решење не задржава његово извршење.

Образложење

Дана 17.09.2008. године, „Синагога“ д.о.о. из Сомбора, Ернеста Киша бр.7, поднела је захтев за рушење објеката.

Уз захтев је приложено:

1. Преписи листа непокретности бр.8158 к.о. Сомбор-1 од 23.04.2008. године, бр.2197 к.о. Сомбор-1 од 16.05.2007. године и 2556 к.о. Сомбор-1 од 03.10.2008. издати од РГЗ-Служба за катастар непокретности Сомбор, као доказ о власништву;

2. Копија плана парцеле бр.01-953-2/2008-334 од 23.04.2008. године израђена од РГЗ-Служба за катастар непокретности Сомбор;

3. Решење РГЗ-Служба за катастар непокретности Сомбор о укњижи власништва и брисању терета бр.952-02-3999/2008-ц од 09.09.2008;

4. Решење РГЗ-Служба за катастар непокретности Сомбор о укњижи власништва и брисању терета бр.952-02-1965/2008-ц од 30.09.2008;

Прегледом објекта утврђено је да су исти нефункционални, од мешовитог материјала.

Потребно их је рушити због изградње новог објекта.

Рушење предметног објекта може да врши предузеће другог правно лице или радња, који су уписани у одговарајући регистар за грађење објеката, односно за извођење радова, по основу члана 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.47/03).

На основу изложеног, а сходно члану 134. и 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС",бр.47/03 и 34/06) и Одлуке о условима за рушење грађевинског објекта на територији општине Сомбор ("Сл.лист општине Сомбор",бр.12/98), решено је као у диспозитиву.

Административна републичка такса у износу од 520,00 динара наплаћена је по Тарифном броју 1. и 3. Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС",бр.43/03,53/04,42/05 42/06,и 47/07).

Накнада за преглед објекта за рушење по захтеву странке прописно је наплаћена у износу од 3.550,00 динара у складу са чл.1 тачка 11. Одлуке о накнадама за услуге које општинска управа врши другим лицима ("Сл.лист општине Сомбор",бр.15/06 и 2/08).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог Решења незадовољна странка има право жалбе 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 ове службе, уз плаћање прописане административне таксе.

ДОСТАВИТИ:

- 1.Именованом,
- 2.Архиви.

Обрађивач,
Александар Алекса

Шеф послоа,
Божичковић Милана, дипл. инж. грађ.

НАЧЕЛНИК
Миланка Ђрстић, дипл. инж. грађ.



7. Техничка информација ЈКП „Водоканал“ Сомбор, под бројем 04-18/030-2017, од дана 14.07.2017.год.



Број: 04-18/030-2017
Веза: 34/2017
Датум: 14. 07. 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			
Примљено: 14.07.2017			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
	1159		100016155

ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР
25000 Сомбор
Трг цара Лазара 1

ПРЕДМЕТ: Техничке информације за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбено пословног објекта спратности П+0/По+П+3/П+4 у Сомбору, на катастарској парцели бр. 5973 к. о. Сомбор 1

На ваш захтев бр. 34/2017, који смо примили 05.07.2017. године, везано за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбено пословног објекта спратности П+0/По+П+3/П+4 у Сомбору, на катастарској парцели бр. 5973 к. о. Сомбор 1, дајемо техничке информације о постојећим објектима јавног водовода и канализације отпадних вода.

Инвеститор је: „Синагога“ доо Сомбор, ул. Стапарски пут бб, 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 достављамо у приложеној ситуацији. Идентификацију положаја јавног водовода и канализације за отпадне воде, као и прикључака, у случају потребе одредити на терену шницовањем, 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 Арсенија Чарнојевића је изграђена водоводна линија ПВЦ ф 100 која се налази у зеленом појасу са исте стране улице, тј. ближе кућама са непарним кућним бројевима. Немамо податке о положају прикључака за бивше објекте к.бр.3, 5 и 7 који су раније срушени.

Постоје услови за израду новог прикључка на постојећу водоводну уличну линију у ул. Арсенија Чарнојевића.

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.

Прикључење на јавну канализацију за отпадне воде

У улици Арсенија Чарнојевића је изграђена канализација за отпадне воде ПВЦ ф 250. Немамо податке о положају канализационих прикључака за бивше објекте к.бр.3, 5 и 7 који су раније срушени.

Постоје услови за израду прикључка на уличну линију канализације за отпадне воде, у ул. Арсенија Чарнојевића. Најближи шахт је наспрам улице Белог Голуба, кота дна шахта је 85.94 мм.

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

Важност ове техничке информације је дванаест месеци од дана издавања.

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

Прилог:

1. Ситуација

Достављено:

1. Наслову

2. Служби за наплату

3. Архиви

Обрадила,

Лидија Андрејевић, дипл.инж.грађ.



Душан Ђурђевић, дипл.инж.тех.



8. Техничке информације и услови предузећа „Сомбор-гас“ Сомбор, број 0208/17, од дана 13.07.2017.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: 0208/17
Дана: 2017-07-13

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПРОСТОР СОМБОР

Примљено:		17.07.2017	
Орг. јед.	Број	Прилог	Врећност
	11521		Решен

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 стамбено-пословног објекта спратности П+0/По+П+3/П+4, у Сомбору улица Арсенија Чарнојевића број 5. на катастарској парцели број 5973 К.О. Сомбор I

Поштовани,
обавештавамо Вас у вези Вашег захтева број 32/2017 од 2017-07-03, а ради издавања техничке информације и услова за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу стамбено-пословног објекта спратности П+0/По+П+3/П+4, у Сомбору улица Арсенија Чарнојевића број 5. на катастарској парцели број 5973 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 40 [mm];
- притисак у 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 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

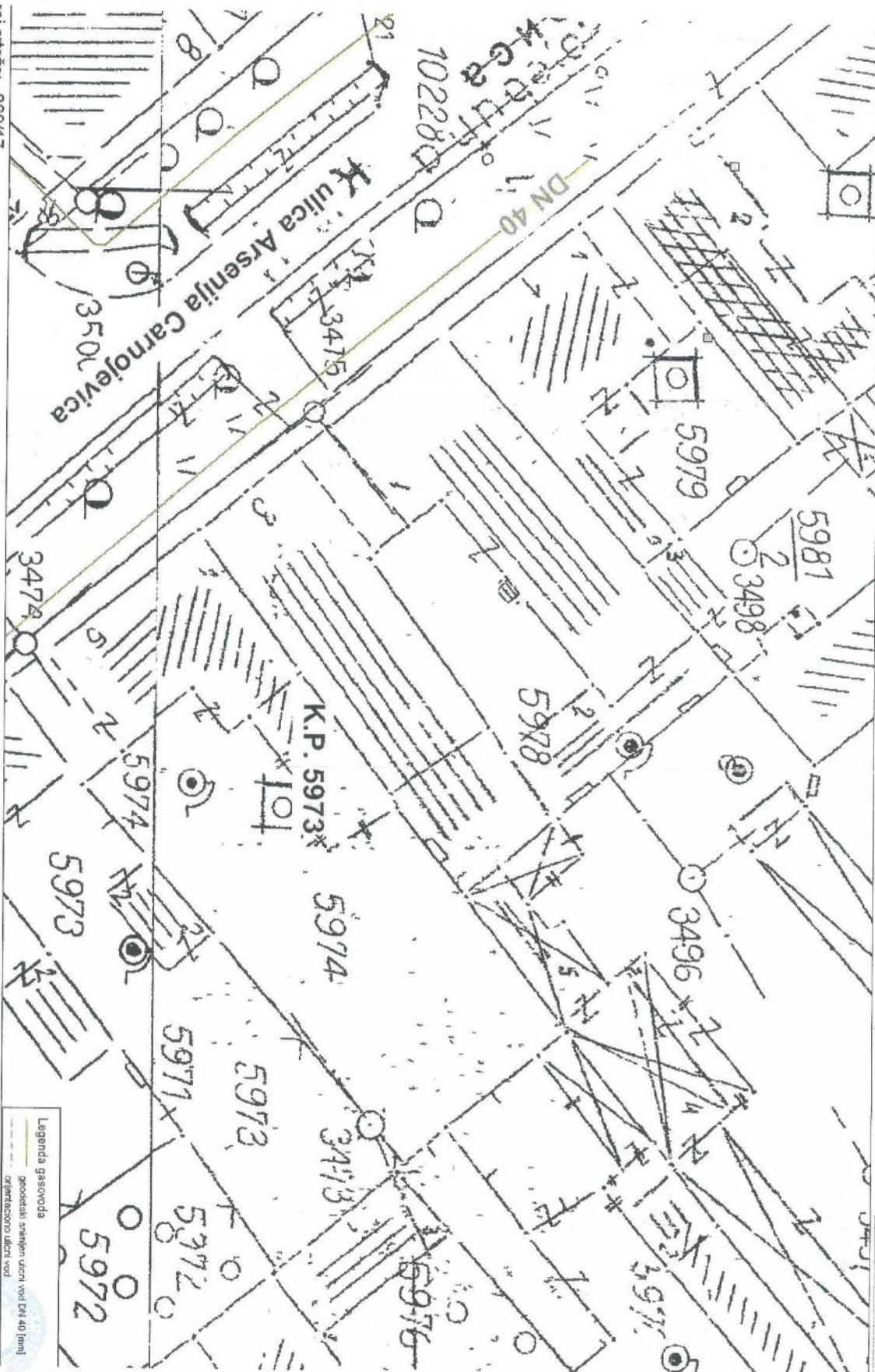
Матични број: 08685193

Регистарски број: 23208685193

Шифра делатности: 40203

Šomborgas" d.o.o.
rg Svetog Trojstva 1

Situacija izgrađenog distributivnog gasovoda u ulici Arsanija Carnojevice broj 5. (K.P. 5973)



Legenda gasovoda
— geodetski svinjeni uci uci DN 40 (mm)
--- orijentacioni uci uci vod

Izradio i overio: A. Krstevski

roj cteža: 069/17
azmera: 1:250
ana: 2017-07-10

9. Техничке информације Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ А.Д. Београд, Извршна јединица Сомбор, број: 250407/2- 2017, од дана 20.07.2017.год.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

Регија Нови Сад

Извршна јединица Сомбор

Венац Војводе Степе Степановића 32

Наш број: 250407/2-2017

Број из ЛКРМ: 39

Ваш број: 30/2017

Датум:

20 JUL 2017

Телефон: 025/410-151; 416-181



**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 стамбено-пословног објекта, спратности П+0/По+П+3/П+4, у Сомбору, у улици Арсенија Чарнојевића бр. 5, на катастарској парцели број 5973 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: стамбено-пословни објекат, к.п. 5973, К.О. Сомбор-1, Р=1:250, 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 стамбено-пословног објекта, спратности П+0/По+П+3/П+4, у Сомбору, у улици Арсенија Чарнојевића бр. 5, на катастарској парцели број 5973 К.О Сомбор-1.

- Прегледом наше техничке документације установили смо да на локацији изградње планираног стамбено-пословног објекта, спратности П+0/По+П+3/П+4, (на катастарској парцели број 5973 К.О Сомбор-1), не поседујемо постојеће ТТ инсталације.
- Место могућег прикључења наведеног планираног стамбено-пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу је из најближе приступне тачке телекомуникационе мреже, односно постојећег кабловског ТТ окна број: ПКО 3-2-03, (постојеће кабловске ТТ канализације), које се налази у зеленој површини улице Арсенија Чарнојевића.
- Прикључење би се извршило подземним путем претплатничким каблом или оптичким ТТ каблом, до места увода у будући објекат.
- Место могућег прикључења планираног стамбено-пословног објекта, спратности П+0/По+П+3/П+4, на претплатничку ТТ мрежу, приказано је на достављеном цртежу месне кабловске ТТ мреже Сомбор "Центар", број цртежа: 1, Р=1:500.

- За потребе прикључења наведеног планираног стамбено-пословног 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.
- Напомињемо да за издавање ове техничке информације, нема накнаде.
- Ова техничка информација важи годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову исте.

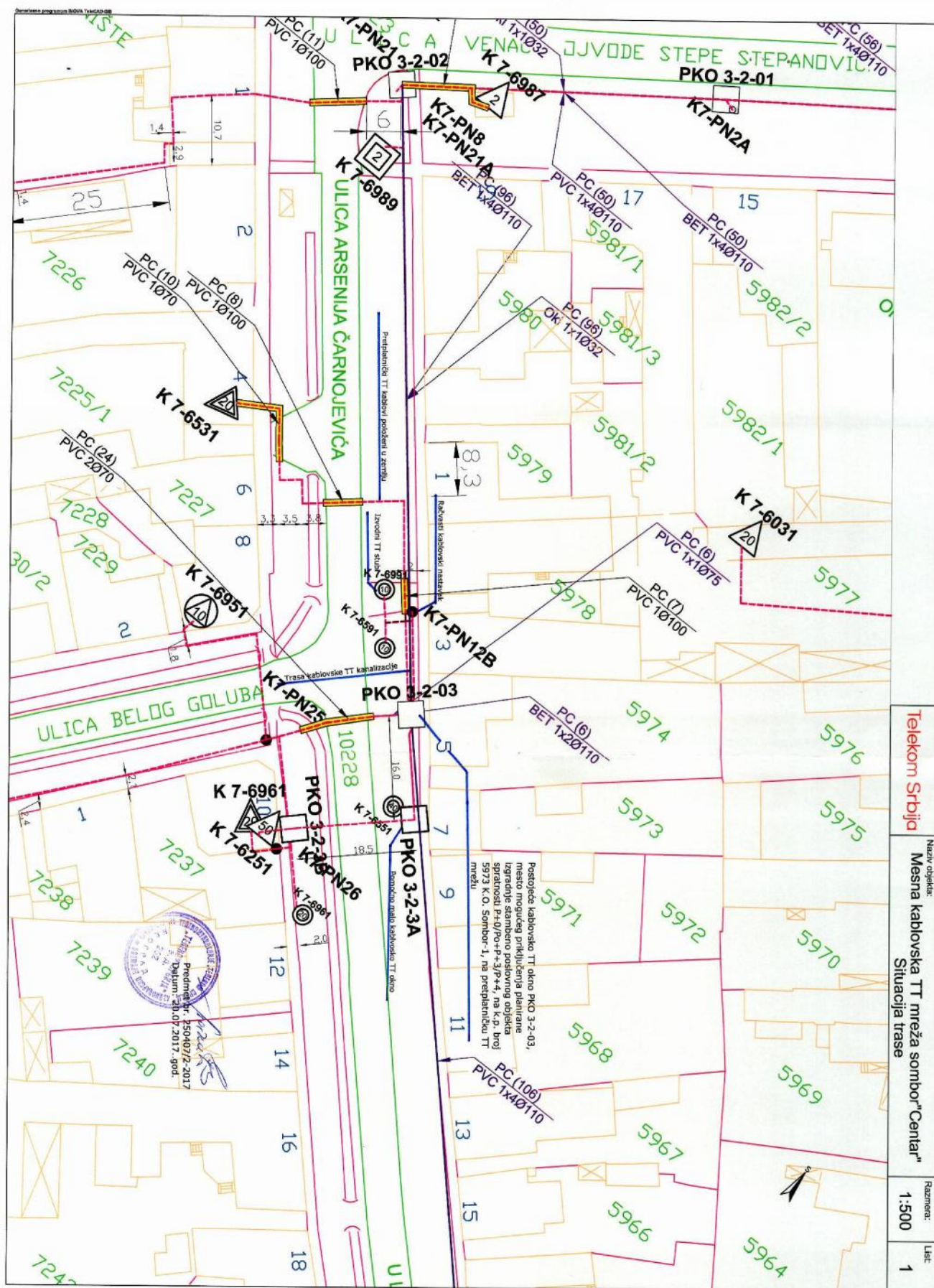
С поштовањем,

Координатор ИЈ Сомбор



Весна Томић маст.инж. менаџ.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887



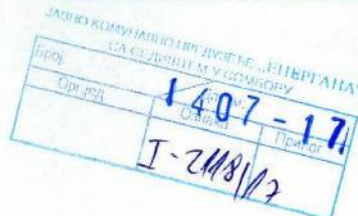
10. Техничке информације ЈКП „Енергана“ Сомбор, под бројем мз-37/17-ти, од дана 14.07.2017.год.



Milete Protića 14, Sombor.
Tel : 025/443-367, 443-368, 443-369
Fax : 025/448-740
PIB : 101841213
Broj : mz-37/17-ti
Datum : 14.07.2017.god

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПРОСТОР СОМБОР

Примљено:		14.07.2017	
Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
	МЧГ		Петковић



JKP "PROSTOR"
SOMBOR
TRG CARA LAZARA 1

PREDMET: Tehnički informacija i
mogućnost priključenja

Na osnovu Vašeg dopisa broj 35/2017 od 03.07.2017. godine, zavedeno pod brojem U-2018/17 dana 07.07.2017. 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 :

U blizini posmatrane parcele broj 5973 K.O.Sombor 1 postoje instalacije vrelovoda dovoljnog kapaciteta za priključenje planiranog stambeno-poslovnog objekta P+0/Po+P+3/P+4 na vrelovodnu mrežu.

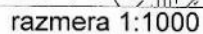
Mesto priključenja stambeno-poslovnog objekta nalazi se na susednoj parceli broj 5977 K.O. Sombor 1. Mesto priključenja dato je u prilogu dopisa. Ukoliko se odlučite da se priključite na vrelovodnu mrežu, neophodno je da popunite zahtev za odobrenje priključenja koji se nalazi u prilogu dopisa. Nakon popunjenog zahteva za odobrenje priključenja dajemo uslove za projektovanje, na osnovu kojeg se može uraditi projektna dokumentacija po CEOP proceduri. Potrebno je isprojektovati priključni toplovod, izmenjivačku podstanicu i unutrašnju instalaciju grejanja.

Naknada za priključenje objekta na vrelovodnu mrežu dobiva se množenjem 5% od prosečne mesečne bruto zarade u republici Srbiji (za mesec koji predhodi mesecu u kome je podnesen zahtev) sa vrednošću instalisane toplotne snage izražene u kilovatima.

Dokument sastavio:
Inženjer energetike i razvoja

dostaviti
- naslovu
- arhivi





ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ОДОБРЕЊА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ		
зграде/објекта _____		
Грађевински назив, адреса објекта или дела објекта _____		
за инвеститора _____		
Назив и адреса инвеститора _____		
Врста објекта (заокружи потребно) : 1. стамбена зграда (објекат) 2. стамбено-пословна зграда (објекат) 3. пословна зграда (објекат) 4. _____		Локација објекта (број парцеле) : Очекивани период (датум) прикључења :
Врста радова на објекту : 1. грађење нове зграде/објекта 2. реконструкција постојеће зграде/објекта 3. доградња зграде/објекта 4. санација зграде/објекта 5. адаптација зграде/објекта		Врста прикључења : 1. прво прикључење 2. повећање топлотне снаге 3. смањење топлотне снаге 4. искључење
Топлотна енергија ће се користити за : 1. грејање 2. климатизацију 3. технолошке потребе 4. _____		Период коришћења топлотне енергије је : 1. у грејној сезони _____ сати/дан 2. целе године _____ сати/дан 3. _____
Технички захтеви : Планирана инсталисана топлотна снага за грејање _____ kW Нето грејна површина на коју се захтев односи _____ m ² Планирани број стамбених јединица (станава) _____ ком Планирани број пословних јединица (локала) _____ ком		Потребни радни параметри : притисак _____ bar температура _____ °C проток _____ m ³ /h
Напомена инвеститора битна за прикључење : особа за контакт _____ _____ Датум : _____ Име, презиме и број телефона _____ _____ М.П. _____ потпис: _____		
Уз овај захтев прилажемо следеће (заокружити редни број испред назива) : 1. Извод из урбанистичког плана или 2. Акт о урбанистичким условима 3. Овлашћење подносиоцу захтева (само ако се захтев подноси у име инвеститора)		

11. Техничке информације СББ Београд доо ПЈ Сомбор, од дана 07.07.2017.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 КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПРОСТОР СОМБОР

Примљено: 07.07.2017			
Орг. јед.	Број	Поштом	Јединица
	1091		Рекорд

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:36/2017 od 03.07.2017. obaveštavamo Vas sledeće: Da na lokaciji u ulici Arsenija Čarnojevića u Somboru, koaksijalna mreža KDS-a je montirana po krovovima objekata. Shodno tome na novom objektu, Arsenija Čarnojevića br.5, tehnički obezbediti pristup vazdušnom priključenju KDS-a.

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

Dana : 07.07.2017



Šef grupe tehničke operative

Zdravko Jovišić

12. Услови од стране ЕПС дистрибуција, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“, од дана 20.07.2017.год.

ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ			
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЊЕ			
ПРОСТОР СОМБОР			
Пријављено: 24.07.2017			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вредност
	1223		10000



Огранак „Електродистрибуција Сомбор“
Сомбор, Апатински пут бб, телефон +381 25 465200, телефакс +381 25 429399

Сомбор, 20.07.2017.

Број: 8А.1.1.0.-Д.07.07.-172265/2-17

ЈКП "Простор"
Трг цара Лазара бр. 1
25000 СОМБОР

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за прикључење стамбено-пословне зграде у Сомбору у улици Арсенија Чарнојевића бр. 5, парцела бр. 5973 к.о. Сомбор 1

Поштовани,

Према Вашем захтеву број 31/2017 од 03.07.2017. године који је код нас заведен под протоколарним бројем 8А.1.1.0.-Д.07.07.-172265/1-17 од 05.07.2017. године, који сте нам упутили ради издавања Услови за прикључење стамбено-пословне зграде у Сомбору у улици Арсенија Чарнојевића бр. 5, парцела бр. 5973 к.о. Сомбор 1 због израде Урбанистичког пројекта, обавештавамо Вас следеће:

За прикључење планиране стамбено-пословне зграде на дистрибутивни систем електричне енергије у улици Арсенија Чарнојевића бр. 5 у Сомбору на парцели бр. 5973 к.о. Сомбор 1, постоји могућност прикључења 41 стана, 2 лифта, подрум са техничким просторијама, подстаница, 3 локала, заједничка потрошња и хидрант.

Да би се предметни објект прикључио на дистрибутивни систем ел. енергије, потребно је извести следеће радове: постојећу трафостаницу МБТС 20/0.4 kV „Арсенија Чарнојевића“ је потребно реконструисати, односно извршити замену енергетског трансформатора од 400 kVA са 630 kVA и извршити реконструкцију НН блока односно уградити нови НН блок са одговарајућим бројем НН извода о трошку инвеститора. На предметној локацији у регулационој линији парцеле постоји уграђена слободностојећа КПК тип ЕВ-2П и за исту је потребно планирати одговарајући грађевински простор за уградњу у фасаду планираног објекта код колског улаза. Уколико смета приликом извођења радова за градњу новог објекта, потребно је да се инвеститор јави са захтевом за привремено измештање слободностојеће КПК тип ЕВ-2П у јавну површину и сноси трошкове за привремено измештање исте..

За прикључење стамбено-пословног објекта на дистрибутивну НН мрежу, потребно је да се изгради три нова 0.4 kV кабловска прикључна вода, од постојеће реконструисане МБТС 20/0.4 kV „Арсенија Чарнојевића“ до предметног објекта.

На уличном делу фасаде објекта у улици Арсеније Чарнојевића код пешачког улаза потребно је обезбедити простор за уградњу две КПК тип ЕВ-2П чије су димензије 600x770x220 mm (ширина-висина-дубина) и две КПК тип ЕВ-1П чије су димензије 400x770x220 mm (ширина-висина-дубина). У улазу стамбено-пословне зграде код пешачког улаза, потребно је обезбедити простор за уградњу пет ормана мерног места тип МОММ-9 и један орман мерног места тип МОММ-6 у које ће се уградити трофазна ел. бројила са главним аутоматским осигурачима. Димензије типског ОММ МОММ-9 су 800x1900x220 mm, а МОММ-6 су 600x1900x220 mm (ширина-висина-дубина).

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

Поред наведених ормана мерног места, потребно је обезбедити простор и за уградњу типског ОММ тип ПОММ-1 у који ће се уградити трофазно ел. бројило са главним аутоматским осигурачима за хидрант. Димензије типског ОММ тип ПОММ-1 су 300x650x220 mm (ширина-висина-дубина).

Све трошкове око реконструкције постојеће МБТС 20/0.4 kV „Арсенија Чарнојевића“, изградње кабловских прикључних водова са ОММ, дела трошкова у зависности од одобрене максималне снаге и пројектовања сноси инвеститор.

С поштовањем,

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

13. Услови од стране Одељења за комуналну делатност, имовинско-правне и стамбене послове, од дана 28.07.2017.год.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број : 35-153/2017-XVI
Дана: 28.07.2017.године
СОМБОР

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПРОСТОР СОМБОР			
Пријављено: 31.07.2017			
Орг. јед.	Број	Помоћ	Сведок
	1251		Петковић

ЈКП „ПРОСТОР“

СОМБОР

В. Р. Путника бр. 18

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА И УСЛОВИ
ЗА ОДВОДЊУ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА**

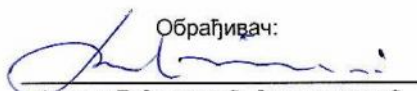
На Ваш захтев број П-47/2017, запримљен дана 20.07.2017. године, којим тражите да Вам се, за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу стамбено-пословног објекта спратности П+0/По+П+3/П+4, на кат.парц. бр. 5973 К.О. Сомбор – 1, у Сомбору, Арсенија Чарнојевића бр. 5, изда техничка информација и услови за прикључење на атмосферску канализацију, обавештавамо вас о следећем:

Одвођење атмосферских вода решити унутар предметне парцеле за коју су тражени технички услови.

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 лаким 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.

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

Обрађивач:

Фрања Будимчевић, дипл.инж.грађ

НАЧЕЛНИК:

Игор Латаш, дипл.инж.грађ

14. Услови од стране МУП, Одељења за ванредне ситуације, од дана 28.07.2017.год.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У СОМБОРУ
09/29 Број 217-9158/2017-1
Дана: 28.07.2017. године
Сомбор
СВ/СВ

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЊЕ ПРОСТОР СОМБОР			
Примљено: 31.07.2017			
Орг. јед.	Број	Получио	Сведок
	1257		Решао

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

ПРЕДМЕТ: Информација

У вези Вашег захтева број 33-2017 од 07.07.2017 за прибављање података за израду Урбанистичког пројекта стамбено-пословног објекта спратности П+0/По+П+3/П+4, на кат. парцели бр. 5973 К.О. Сомбор 1, инвеститора "СИНАГОГА" доо Сомбор, Стапарски пут бб:

- Сходно закону о панирању 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 издаваше 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).
- Сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 111/09 и 20/15) потребно да плански документ, поред услова прописаних посебним законом, у погледу мера заштите од пожара садржи:
 - 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
 - 2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
 - 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
 - 4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање
 - 5) могућност евакуације и спасавања људи.

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
Драгослав Ракоњац

15. Услови од стране ЈКП „ПРОСТОР“ Сомбор, од дана 01.08.2017.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 гробаља и погребне услуге

Трг Цара Лазара 1, Сомбор
матични број: 209354-30
ПИБ: 108122937

e-mail: info@prostorsombor.rs

web-site: www.prostorsombor.rs

Дирекција: +381 25 515 0090

Број: 1101/2017

Датум: 01.08.2017.год.

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

ПРЕДМЕТ: Сагласност и саобр.-технички услови за изградњу колског прилаза на кат парц. 10228 к.о. Сомбор 1, ул. Арсенија Чарнојевића бр. 5 у Сомбору
ВЕЗА: Ваш број 38/2017 од 03.07.2017.год.

Дана 03.07.2017.год. упутили сте нам захтев, заведен 10.07.2017.год., под бројем 1101/2017., за техничке информације и услове за изградњу колског прилаза на катастарској парцели број 10228 к.о. Сомбор 1, у ул. Арсенија Чарнојевића бр. 5 у Сомбору, за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу и прикључење стамбено-пословног објекта спратности П+0/По+П+3/П+4, на катастарској парцели број 5973 к.о. Сомбор 1.

Увидом у приложену документацију – ситуациони приказ, као и обиласком 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 са 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 3 односно зону мешовитог градског центра 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 одговара меродавном возилу и колико допуштају услови на терену.
3. Колски прилаз нивелационо ускладити са нивелацијом коловоза јавног пута и постојећег тротоара, тако да се омогући безбедан прилаз возилима са коловоза на колски прилаз и обратно, и да се не ремети постојећи режим одводње атмосферске воде на коловозу. Испод прилаза би требало планирати израду цевастог пропуста одговарајућег промера. Нивелационим усклађивањем површина у зони колског прилаза омогућава се неометан и безбедан ток пешака на постојећем тротоару, а у складу са Техничким стандардима приступачности.
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 у зони радова од управљача 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.

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“ Сомбор.
- 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 Седимовић, дипл.инж.грађ

ДОСТАВИТИ:

1. Наслову
2. Архиви


ЈКП „ПРОСТОР“ Сомбор:
Горан Нонковић, ген. директор