

Od 1988.

Domus

Sombor, Avrama Mrazovića 13 | Tel/fax: 025 427 843 | domusso@gmail.com | www.domusarh.com

INVESTITOR

OLGICA MIJIĆ

Avrama Mrazovića 13, Sombor

OBJEKAT

PROIZVODNI OBJEKAT P+1

POMOĆNI OBJEKAT P+0

ADRESA

Sombor, industrijska zona

kp broj 9857/16 KO Sombor 1

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU

PROIZVODNOG OBJEKTA P+1 I POMOĆNOG OBJEKTA P+0

U Somboru, kp broj 9857/16 KO Sombor 1

ODGOVORNI URBANISTA

Olgica Mijić, dipl. ing. arh

licenca br.200 0251 03

SARADNICI



DATUM I MESTO

mart 2023. Sombor

BROJ PROJEKTA

506 U/2023

PRIMERAK

ARHITEKTONSKI TELJE ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I PROIZVODNJU NAMESTAJA
TRGOVINI NA VELIKO I MALO
DOMUS
OLGICA MIJIĆ PR
SOMBOR

Olgica Mijić

1 2 3 4 5 6

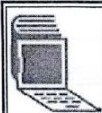


SADRŽAJ

A	OPŠTA DOKUMENTACIJA.....	3
1.	Izvod iz registracije preduzeća.....	3
2.	Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste	5
3.	Izjava odgovornog urbaniste	6
4.	Licenca odgovornog urbaniste	7
B	TEKSTUALNI DEO	8
1.	UVOD - SVRHA I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA.....	8
2.	PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA	8
3.	USLOVI IZGRADNJE DATI PLANSKIM DOKUMENTOM.....	9
3.1	Izvod iz tekstualnog dela plana	9
3.2	Izvod iz grafičkog dela plana.....	13
4.	OPIS URBANISTIČKOG REŠENJA SA USLOVIMA IZGRADNJE.....	13
4.1	OPIS LOKACIJE	13
4.2	NAMENA POVRŠINA.....	14
4.3	REGULACIJA NIVELACIJA.....	15
4.4	PRISTUP PARCELI I SAOBRAĆAJNO REŠENJE.....	16
5.	NUMERIČKI POKAZATELJI	17
6.	NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA.....	18
7.	NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU	19
7.1	VODOVOD I KANALIZACIJA OTPADNIH VODA	19
7.2	ATMOSFERSKA KANALIZACIJA.....	19
7.3	ELEKTROENERGETSKA MREŽA	20
7.4	TELEKOMUNIKACIONA MREŽA.....	20
7.5	KDS MREŽA	20
7.6	GASNI PRIKLJUČAK	21
7.7	TOPLOVOD	21
7.8	SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK	21
8.	INŽENJERSKO GEOLOŠKI POSLOVI.....	22
9.	MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	23
9.1	ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE	23
9.2	EVAKUACIJA OTPADA	23
10.	MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA	24
11.	MERE EFIKASNOSTI IZGRADNJE	24
12.	MERE ZAŠTITE OD POŽARA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I DRUGIH OPASNOSTI.....	24
13.	USLOVI ZA KRETANJE INVALIDNIH LICA	25

14. TEHNIČKI OPIS PLANIRANOG OBJEKTA	26
14.1 PROIZVODNI OBJEKAT	26
14.2 POMOĆNI OBJEKAT	32
15. REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA	33
C GRAFIČKI PRILOZI	34
D DOKUMENTACIJA.....	35

A OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. IZVOD IZ REGISTRACIJE PREDUZEĆA

  8000071834063		ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК			
Регистарски/Матични број:		50382168	
СТАТУС			
Статус предузетника:		Активан	
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:			
Име и презиме		Олгица Мијић	
ЈМБГ		0401960715068	
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ			
Пословно име:		ARHITEKTONSKI ATELJE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I PROIZVODNJU NAMEŠTAJA TRGOVINU NA VELIKO I MALO DOMUS OLGICA MIJIĆ PR SOMBOR	
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА			
Адреса седишта			
Општина:		СОМБОР	
Место:		СОМБОР	
Број и назив поште:			
Улица и број:		Аврама Мразовића 13	
Адреса за пријем електронске поште			
Е-пошта:		domusso@gmail.com	
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ			
Подаци оснивања			
Почетак обављања делатности:		2. јун 1988	
Време трајања			
Предузетник је регистрован на:		неодређено време	
Претежна делатност			
3109		Производња осталог намештаја	
Остали идентификациони подаци			
Регистарски/Матични број:		50382168	
ПИБ:		100016712	
Подаци од значаја за правни промет			
Бројеви рачуна у банкама:		160-0051400209875-15, 160-0000000513362-59, 160-6000000778199-48, 205-0000000111177-43 и 205-0071000494628-46	
Контакт подаци			
Телефон 1:		+381 (0)25 427843	
Интернет адреса:		www.domusarh.com	
ИЗДВОЈЕНА МЕСТА			
Делатност:		4673 - Трговина на велико дрветом, грађевинским материјалом и санитарном опремом	

Дана 31.01.2022. године у 10:57:34 часова

Страна 1 од 2

Адреса	
Место:	СОМБОР
Улица и број:	Капетанова 2

Регистратор, Миладин Маглов



Дана 31.01.2022. године у 10:57:34 часова

Страна 2 од 2

2. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 153. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/11,121/12, 42/13- odluka US, 50/13-odluka US, 98/13- odluka US, 132/14 i 145/14.) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS" 32/2019) kao:

ODGOVORNI URBANISTA

za izradu URBANISTIČKOG PROJEKTA urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju proizvodnog objekta P+1 i pomoćnog objekta P+0 u Somboru, na katastarskoj parceli broj 9857/16 Sombor 1, određuje se:

Olgica Mijić dipl.ing.arh.licenca 200 0251 03

Obradivač: "DOMUS" Arhitektonski atelje
Avrama Mrazovića 13, Sombor

Odgovorno lice/zastupnik: Olgica Mijić

Pečat i potpis:

ARHITEKTONSKI ATELJE ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I PROIZVODNJU NAMEŠTAJA
TRGOVINI NA VELIKO I MALO
DOMUS
OLGICA MIJIĆ PR
SOMBOR



Broj tehničke dokumentacije: 506 U/2023

Mesto i datum: Sombor, mart 2023.

3. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista URBANISTIČKOG PROJEKTA urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju proizvodnog objekta P+1 i pomoćnog objekta P+0 u Somboru, na katastarskoj parceli broj 9857/16 Sombor 1, Olgica Mijić dipl.ing.arh.,

IZJAVLJUJEM

1. da je URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju proizvodnog objekta P+1 i pomoćnog objekta P+0 u Somboru, na katastarskoj parceli broj 9857/16 Sombor 1, izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekta i pravilima struke;
2. da je URBANISTIČKI PROJEKAT izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom: Plan generalne regulacije na prostoru industrijske zone u Somboru: blokovi 102, 103, 114, 115 i 127-PGR 05(Sl. list Grada Sombora broj 6/2016), Izmena i dopuna dela plana generalne regulacije na prostoru industrijske zone u Somboru PGR-05 (Sl. list Grada Sombora broj 2/2018) i Druge izmene i dopune PGR 05 (Sl. list Grada Sombora broj 2/2021)

Odgovorni urbanista : Olgica Mijić, dipl.ing.arh.

Broj licence: 200 0251 03

Potpis i pečat:



Broj tehničke dokumentacije: 506 U/2023

Mesto i datum: Sombor, mart 2023.

4. LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE



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

Олгица Б. Мијић
дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0401960715068
одговорни урбаниста
за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0251 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

B TEKSTUALNI DEO**1. UVOD - SVRHA I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Svrha izrade Urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju proizvodnog objekta, spratnosti P+1, na katastarskoj parceli broj 9857/16 KO Sombor 1. Parcele se nalaze u Industrijskoj zoni, u bloku broj XVIII, a u delu namenjenom radnoj zoni.

Prema Prepisu lista nepokretnosti broj 11273, parcela broj 9857/16 KO Sombor 1, vodi se kao gradsko građevinsko zemljište u privatnoj svojini, vlasnik 1/1 Olgica Mijić.

Proizvodni objekat projektuje se za potrebe proširenja poslovnih i proizvodnih kapaciteta Arhitektonskog ateljea Domus, čiji je vlasnik Olgica Mijić (preduzetnik), Avrama Mrazovića 13, u Somboru. "Domus" se u okviru svojih delatnosti bavi i izradom nameštaja po meri i opremanjem enterijera. S obzirom na to da su se potrebe za proizvodnjom nameštaja povećale u prethodnom periodu, pristupilo se izradi Idejnog rešenja i Urbanističkog projekta za izgradnju proizvodnog objekta

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije (građevinske parcele) i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na parceli.

2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA**Pravni osnov:**

- Zakon o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik RS”, br. 72/2009, 81/2009-ispr, 64/2010- odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 i 52/2021)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. glasnik RS” broj 32/2019)

Planski osnov:

- Plan generalne regulacije na prostoru industrijske zone u Somboru: blokovi 102, 103, 114, 115 i 127-PGR 05(Sl. list Grada Sombora broj 6/2016), Izmena i dopuna dela plana generalne regulacije na prostoru industrijske zone u Somboru PGR-05 (Sl. list Grada Sombora broj 2/2018) i Druge izmene i dopune PGR 05 (Sl. list Grada Sombora broj 2/2021)

3. USLOVI IZGRADNJE DATI PLANSKIM DOKUMENTOM

Prostor obrade obuhvata parcelu broj 9857/16 KO Sombor 1.

Prema Planu generalne regulacije na prostoru industrijske zone u Somboru i dvema Izmenama i dopunama dela Plana generalne regulacije na prostoru industrijske zone u Somboru PGR-05 (Sl. list Grada Sombora broj 6/2016, 2/2018, 2/2021), navedena parcela se nalazi u bloku XVIII koji je namenjen radnoj zoni. U delu bloka je predviđena slobodna zona, a pravila građenja se primenjuju za radnu zonu.

3.1 IZVOD IZ TEKSTUALNOG DELA PLANA

Pravila za izgradnju objekata uradnoj zoni

Vrsta i namena objekata

U okviru građevinske parcele u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja: upravne zgrade, proizvodnih, skladišnih objekata, objekata uslužnih delatnosti i parkinga.

Uz to, u okviru građevinske parcele dozvoljena je izgradnja pratećeg objekta-portirnice sa svim pratećim prostorijama za portira(domara).

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći ili objekti u nizu, a sve u zavisnosti od tehničko-tehnoloških procesa proizvodnje uz zadovoljavanje propisanih uslova zaštite.

Uz glavne objekte na građevinskoj parceli u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata: garaža za putnička odnosno teretna vozila, ostava, kotlarnica, biciklarnika, tipskih transformatorskih stanica, ograda, eventualno kao prelazno rešenje bunara, vodonepropusnih betonskih septičkih jama, cisterni za vodu, retenzija, uređaja za prečišćavanje otpadnih voda i svih objekata koji služe tehnološkom procesu.

Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele

Nezavisno od namene, prvi uslov za formiranje građevinske parcele je da ima pristup sa javnog puta, da joj oblik bude pravilan i optimalno prilagođen potrebama procesa rada.

Zatečena parcelacija blokova u obuhvatu plana je u većini slučajeva nepravilnog oblika, zbog toga se predlaže urbana komasacija, čime će se dobiti parcele optimalne veličine, oblika i površina za izgradnju objekata.

Eventualna deoba ili spajanje parcela će se vršiti Projektom parcelacije i preparcelacije, a u skladu sa uslovima za obrazovanje građevinskih parcela definisanih ovim Planom.

Površina građevinske parcele iznosi minimalno 2000,0 m² sa širinom uličnog fronta minimalno 20,0 m.

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

U zavisnosti od tehnološkog procesa proizvodnje u okviru konkretnog radnog kompleksa građevinska linija je odmaknuta za minimalno 5,0 m ili više od regulacione linije .

Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti građevinske parcele

Maksimalan dozvoljeni indeks zauzetosti na građevinskoj parceli u radnoj zoni je 0,7. Minimalni procenat zelenih površina je 0,3.

Maksimalan dozvoljeni indeks izgrađenosti građevinske parcele je 1,6.

Najveća dozvoljena spratnost objekata

Objekti su spratnosti:

Poslovni, proizvodni, uslužni, servisni, skladišni i upravne zgrade maksimalno P+2.

Proizvodni objekti mogu da budu visine koju tehnološki proces diktira (npr. silosi).

Izgradnja pomoćnog objekta-kotlarnica, garaže, ostave, biciklarnik, septičke jame, bunari i sl. - maksimalne spratnosti P+O.

Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost objekata

Objekti mogu da se grade kao slobodnostojeći i u nizu.

Izgradnja objekata u nizu može se dozvoliti ako to tehnološki proces proizvodnje zahteva i ako su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite.

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

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Na građevinskoj parceli u radnoj zoni pored glavnih i pomoćnih objekata dozvoljena je izgradnja pratećeg objekta (portirnice).

Visina ograde kojom se ograđuje radni kompleks ne može biti viša od 2,0m.

Ograda na regulacionoj liniji i ograda na uglu mora biti transparentna, odnosno kombinacija zidane i transparentne ograde.

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

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

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

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

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru ove zone mora se obezbediti kolski prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 5,0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 7,0 m. U okviru građevinske parcele saobraćajne površine mogu da se grade pod sledećim uslovima:

- minimalna širina saobraćajnice je 3,5 m sa unutrašnjim radijusom krivine 5,0 m, odnosno sa radijusom krivine od 7,0 m tamo gde se obezbeđuje protočnost saobraćaja zbog protivpožarnih uslova.

- za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele mora se obezbediti parking prostor za putnička, odnosno teretna vozila.

Broj parking mesta treba da iznosi minimalno polovinu broja zaposlenih radnika u prvoj smeni. Ako taj broj ne može da se zadovolji, moguće je „zakupiti“ broj parkinga koji nedostaje na komercijalnim parkinzima na javnom ili ostalom zemljištu u okviru industrijskog parka.

- ukoliko postoji prodajni prostor u okviru proizvodnog kompleksa, potrebno je obezbediti 1 parking mesto na 70m² prodajnog prostora.

- Prevozna sredstva i radne mašine koje su neophodne u procesu rada, parkirati u granicama kompleksa uz poštovanje normi organizacije i uređenja parcele.

- Potrebno je obezbediti najmanje jedno mesto za parkiranje teško pokretnih i nepokretnih lica dimenzija 350h500cm. Ako je duplo parking mesto, dimenzije su 590x500, sa međuprostorom širine min150cm.

- Parking za bicikle organizovati unutar parcele. Potrebno je obezbediti dovoljnu površinu za smeštaj bicikala jednak broju zaposlenih u prvoj smeni.

- Pored izgradnje kolskih prilaza i pešačkih staza, moraju se pobezbediti i pristupi za nesmetano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica. Prilaze objektima rešiti izgradnjom rampi minimalne širine 90cm i nagiba od 1:20 do 1:10, odnosno 8-10%, za kretanje pomoćnih sredstava invalidnih i lica sa posebnim potrebama.

Zaštita susednih objekata

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

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

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

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

Arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta

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

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

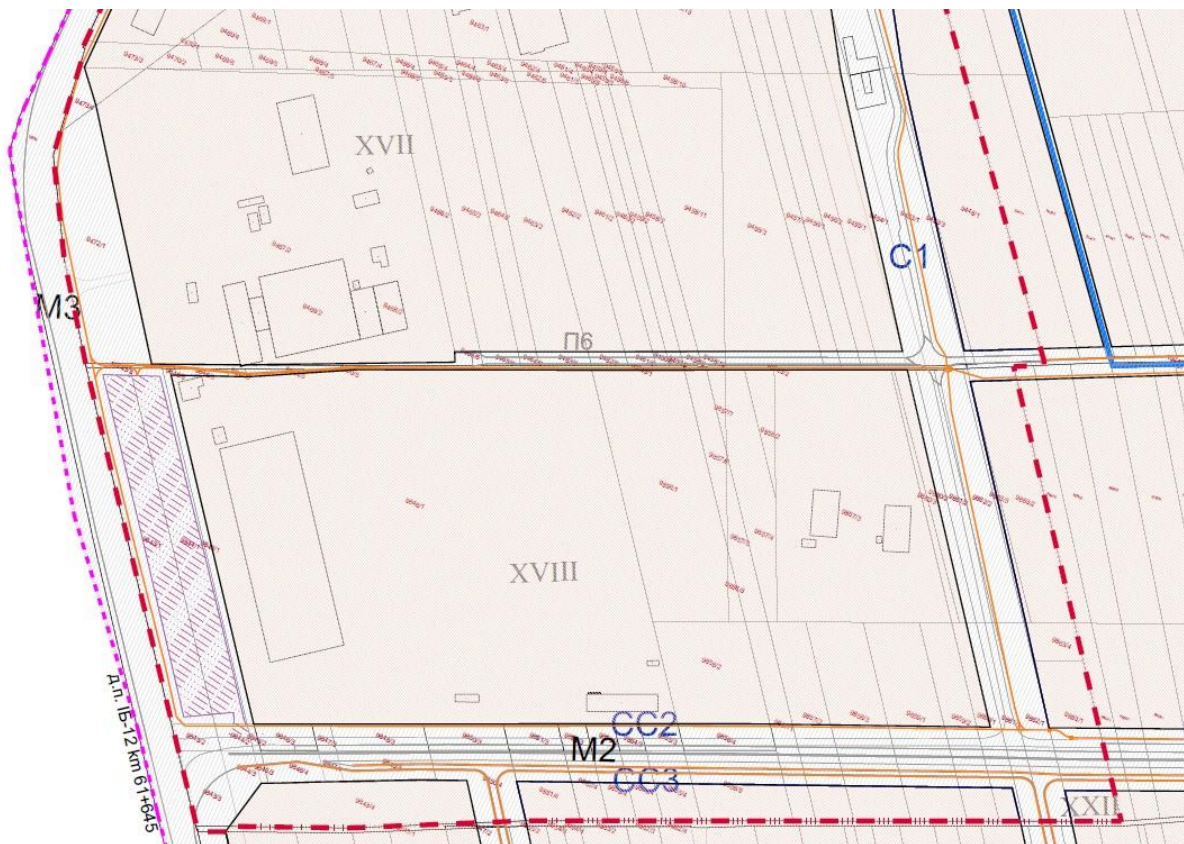
Fasade objekta mogu biti od materijala koji zadovoljava važeće propise i standarde.

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

Uslovi za rekonstrukciju objekata

Rekonstrukcija postojećih objekata i zamena postojećih objekata novim objektom može da se dozvoli pod sledećim uslovima:- ako se izvođenjem radova na objektu ispoštuju uslovi dati ovim Planom; ako građevinska parcela svojom izgrađenošću ne zadovoljava uslove iz ovog Plana, rekonstrukcijom se ne može dozvoliti dogradnja postojećeg objekta.

3.2 IZVOD IZ GRAFIČKOG DELA PLANA



4. OPIS URBANISTIČKOG REŠENJA SA USLOVIMA IZGRADNJE

4.1 OPIS LOKACIJE

Parcela broj 9857/16 KO Sombor 1 nalazi se u građevinskom području, u bloku broj XVIII u okviru Industrijske zone u jugoistočnom delu grada.

Parcela je u vreme izrade Planskog dokumenta bile deo veće parcele (k.p. br. 9857/12 KO Sombor 1) koja je parcelacijom, na osnovu zahteva budućih investitora, podeljena na četiri manje parcele. Predmetna parcela označena je brojem 3 i ograničena tačkama 4,5,6, i 7. Projekat parcelacije izradilo je JKP "Prostor" pod brojem tehničkog dnevnika 90/21 od avgusta 2021. godine. Parcelacija je sprovedena u evidenciji Katastra nepokretnosti.

Izvod iz grafičkog dela projekta parcelacije



Parcela je oblika paralelograma sa stranama dužine ~54x91,5m, ukupne površine 4758 m². Parcela je neizgrađena.

U okviru zone u kojoj se parcela nalazi, postoje izgrađeni industrijski objekti različitih namena i veličina.

Predmetna parcela graniči se sa parcelom broj 9857/15 Sombor 1, sa jugoistočne strane, parcelom broj 9857/17 Sombor 1, sa jugozapadne strane. Sa severoistočne strane parcela ima izlaz na javnu površinu (kp 9860/2), a preko nje do asfaltnog puta – sabirne ulice S1. Sa severozapadne strane parcela ima izlaz na javnu površinu (kp 10243/2), a preko nje do pristupnog puta P6.

Teren na kome se nalazi je parcela je uglavnom ravan, sa blagim padom od severozapada ka jugoistoku od maksimalnih 87.57mnv do 86.81 mnv.

4.2 NAMENA POVRŠINA

Na katastarskoj parceli 9857/16 KO Sombor 1 planira se izgradnja proizvodnog objekta – radionice za izradu nameštaja po meri, spratnosti P+1. Veći deo proizvodnog objekta opredeljen je za proizvodni pogon, dok je manji deo planiran za upravu i tehničku pripremu. Projektovana bruto površina prizemlja objekta je 1854.10m².

Pored glavnog objekta, na parceli se planira izgradnja pomoćnog objekta – nadstrešnice za bicikle, smeštaj kontejnera, ambalaže i sl., spratnosti P+0. Projektovana bruto površina objekta je 254.50m².

Kolski ulaz na parcelu nalazi se sa severozapadne strane, a interna manipulativna površina prolazi uz dužu stranu objekta i uz nju se formira slobodna površina za istovar robe, pretovar sirovina, sortiranje građe, odlaganje i sortiranje otpada i sl. Izlaz sa parcele planiran je sa severozapadne strane parcele. Uz internu manipulativnu površinu projektovana su parking mesta. Sva preostala slobodna površina biće ozelenjena.

4.3 REGULACIJA NIVELACIJA

Predmetna parcela graniči se sa dve strane sa javnom površinom. Regulaciona linija RL1 je na granici sa parcelom broj 9860/2 preko koje se pristupa asfaltnom putu-saobraćajnici S1 na katastarskoj parceli broj 9861/2. Regulaciona linija RL2 je na granici sa parcelom broj 10243/2 preko koje se pristupa budućem pristupnom asfaltnom putu P6. Trenutno stanje na terenu je takvo da je pristupna saobraćajnica P6 u fazi izgradnje, put je zastrt tucanikom i u narednom periodu planira se završetak saobraćajnice.

Položaj proizvodnog objekta definisan je građevinskim linijama GL1 i GL2. Građevinska linija GL1 nalazi se na udaljenosti od 5m od severoistočne (RL1), a GL2 na 5m od severozapadne granice parcele (RL2). Maksimalne dimenzije proizvodnog objekta su 65.90x29.90m. Spratnost objekta je većim delom P+0, dok je upravni deo zgrade i manji deo proizvodnje spratnosti P+1. Duž jugoistočne strane objekta projektovana je nadstrešnica širine 3m koja natkriva oba ulaza u proizvodni pogon i omogućava nesmetan istovar materijala i utovar gotovih proizvoda. Manja nadstrešnica, širine 2m, nalazi se na uglu objekta i natkriva ulaz u upravni deo zgrade.

Pomoćni objekat nalazi se u uglu, uz severoistočnu i jugoistočnu granicu parcele. Položaj objekat definisan je građevinskim linijama GL3 (na udaljenosti od 62.60m od RL1) i GL4 (na udaljenosti od 43.13m od RL2). Maksimalne dimenzije pomoćnog objekta su 31.0x8.76m. Spratnost objekta je P+0.

Teren na kome se nalazi je parcela je uglavnom ravan, sa blagim padom od severozapada ka jugoistoku od maksimalnih 87.57mnv do 86.81mnv. Uzimajući u obzir zatečeno stanje, planirano je nivelisanje terena nasipanjem zemlje kako bi se ispratio nivo puta i naspramne parcele sa novoizgrađenim kompleksom fabrike "Progetti".

Postojeća kota na mestu budućeg kolskog ulaza je 86.90mnv. Planirana kota ulaza na parcelu je 87.30mnv, što je za 40cm niže u odnosu na buduću kotu poda prizemlja u glavnom objektu. Kota terena na izlazu sa parcele projektovana je na +0.10cm, odnosno 87.80mnv. Projektovana kota parking površina je -0.10m (87.60mnv). Visinska kota zaštitnog trotoara oko objekta je u visini kote poda prizemlja 0.00 (87.70mnv).

- Relativna kota prizemlja glavnog objekta je 0.00 (apsolutna +87.70mnv)
- Relativna kota prizemlja pomoćnog objekta je 0.00 (apsolutna +87.70mnv)
- Projektovana visina vrha atike na najvišem delu glavnog objekta je +8.00 (apsolutna +95.70mnv)

- Projektovana najviša tačka nadstrešnice +4.90m (apsolutna +92.50mnv)

Ovakvo rešenje predstavlja smernice za izradu projekta unutrašnjeg (parternog) uređenja parcele i nivelacionog rešenja. Projektantu se ostavlja mogućnost da kote mogu pretrpeti manje izmene prilikom izrade projekta parternog uređenja ukoliko se ukaže potreba za takvom izmenom.

4.4 PRISTUP PARCELI I SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Kolski prilaz na parcelu omogućen je sa dve strane: sa asfaltiranog puta – sabirne saobraćajnice S1 (kp 9861/2) sa severoistočne strane i sa nekategorisanog puta zastrtog tucanikom, pristupne saobraćajnice P6 (kp 10243/2) sa severozapadne strane. U toku su radovi na završetku izgradnje pristupne saobraćajnice P6.

Projektom je predviđeno ograđivanje cele parcele transparentnom ogradom. Visina ograde projektovana je 1.8m, s tim da je parapet u visini od ~20cm od kote terena betoniran.

U sklopu ograde planira se postavljanje jedne pešačke kapije i jedne klizne kapije namenjene za ulaz kamiona sa severoistočne strane, sa saobraćajnice S1. Sa severozapadne strane, prema saobraćajnici P6, planira se klizna kapija i izlaz sa parcele. Na taj način omogućeno je kretanje vozila kroz parcelu sa kolskim ulazom na jednoj strani i izlazom na drugoj strani. Širina manipulativne površine na ulaznoj partiji i duž celog objekta je 8.0m, što omogućava nesmetano kretanje vozila, istovar i utovar robe. Proširenje manipulativne površine planirano je ispred pomoćnog objekta kako bi se obezbedila površina za preтовar materijala, mogućnost obavljanja pripremnih radova pre unošenja materijala u proces proizvodnje, pakovanje otpadne ambalaže i sl. Manipulativna površina se dalje prema izlazu sužava na širinu od 4m. Radijusi krivina projektovani su tako da se omogući nesmetano kretanje kamiona kroz kompleks.

Na parceli je, u ulaznoj zoni, obezbeđeno 10 parking mesta dimenzija 5.0x2.80m i jedno parking mesto za osobe sa invaliditetom dimenzija 5.0x3x70m. Parking za bicikle obezbeđen je ispod nadstrešnice, u okviru pomoćnog objekta. S obzirom na to da je predviđen maksimalan broj zaposlenih 20, broj parking mesta zadovoljava uslove iz Plana (polovina broja zaposlenih).

Oko celog objekta predviđen je zaštitni trotoar širine 0.90m.

Ulaz za pešake i bicikliste je sa saobraćajnice S1 kroz pešačku kapiju, na koju se nastavlja pešačka staza do ulaza u upravni deo objekta koji je naglašen i arhitektonski oblikovan kao glavni ulaz u objekat.

Sve manipulativne površine će biti asfaltirane, sa odgovarajućom kolovoznom konstrukcijom za opterećenja putničkih i teretnih vozila. Parking površine će biti popločane ozelenjenim betonskim raster kockama.

Odvodnja atmosferskih voda sa objekta i manipulativnih površina obezbeđuje se odgovarajućom nivelacijom na sopstvenoj parceli.

5. NUMERIČKI POKAZATELJI

Površina predmetne parcele broj 9857/16 KO Sombor 1 je **4 758m²**.

Uporedni prikaz pravila gradnje i planiranog rešenja

Parametri	Pravila gradnje predviđena Planom	Planirano rešenje
Minimalna površina parcele	2000 m ²	4 758 m ²
Minimalna širina uličnog fronta	20 m	54.33m / 112.5m
Indeks zauzetosti	70% (0.7)	44.3 % (objekti) 25.3%(manipulativne površ.,trotoar,parking
Indeks izgrađenosti	1.60	0.76 BRGP: proizvodni - 2189.05m ² pomoćni - 254.50m ²
Spratnost	P+2	P+0 i P+1 (proizvodni objekat) P+0 (pomoćni objekat)
Min procenat zelenih površina	min 30%	30.4 %
Regulacija udaljenost GL od RL	min 5.0m	GL1 – min 5m od RL1 GL2 – 5m od RL2 GL3 – 62.60m od RL1 GL4 – 43.13m od RL2

Bilans planiranih površina

Namena	Površina u m ²	Udeo površina u %
Parcela	4 758.0	100.0
Objekti (zauzeće na parceli)	2 108.6	44.3
Manipulativna površina i trotoari	1 044.3	22.0
Parkinzi	158.5	3.3
Zelene površine	1 446.5	30.4
Ukupno	4758.0	100.0

6. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Slobodne površine parcele koje nisu pod objektom planirane su kao manipulativne kolske i pešačke površine, zaštitni trotoar oko objekta, parking i površine pod zelenilom.

U okviru predmetnog kompleksa postoje manje grupacije zelenih površina koje se nalaze po obodnim delovima parcele. Duž granice kompleksa formiran je pojas zaštitno- izolacionog zelenila. Visoko zelenilo zastupljeno je uz planirane parkinge za automobile, sa jugoistočne strane, kao i sa zapadne strane objekta. Visoko zelenilo omogućava kako vizuelnu barijeru prema susednim parcelama tako izaštitu od sunca. Preostale uređene zelene površine se planiraju u vidu travnjaka.

Da bi se postigao povoljan efekat u svakom godišnjem dobu, planirana je kombinacija lišćara i zimzeleno i listopadno žbunje, razne vrste cveća i trava (travni busen).

Zelenilo, osim dekorativne uloge, ima i ulogu izolacije objekata od okolnih parcela, kao i zaštitu kompleksa od vetrova, smanjenje zagađenja, negativnog dejstva saobraćaja isl.

Poslovi ozelenjavanja se dele u dve grupe: pripremni radovi i samo ozelenjavanje. U pripremne radove spada skidanje i transport iskopane zemlje, humusiranje i ispunja žardinjera. Kod ozelenjavanja je potrebno voditi računa o tome da sadni materijal ispunjava određene uslove kvaliteta i godina starosti. Kod izbora dendrološkog materijala opredeliti se za autohtone vrste otporne na teže uslove vegetiranja (otporne na prašinu, gasove...).

Sve zelene površine potrebno je redovno održavati uključujući košenje trave i orezivanje krošnji drveća.

Kod sadnje drveća potrebno je voditi računa o minimalnim rastojanjima od instalacija, a kako je dato u sledećoj tabeli:

Instalacija	Drveće
Vodovoda	1.5m
Kanalizacija	1.5m
Elektroinstalacije	2.5m
EK i kablovske mreže	1.5m
Gasovoda	2.0m

Zelene površine zauzimaju 30.4% od ukupne površine parcele.

7. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

7.1 VODOVOD I KANALIZACIJA OTPADNIH VODA

U tehničkoj informaciji izdatoj od strane JKP "Vodokanal" pod brojem 04-18/015-2023, od 24.03.2023. god. navodi se da je navedena parcela u Industrijskoj zoni i može se priključiti na gradsku vodovodnu mrežu u vodovodnom čvorištu broj 523. Da bi se obezbedilo priključenje i ostalih susednih parcela (9857/15 i 9857/14) na predmetnoj lokaciji projektovaće se i izgradiće se ulična vodovodna linija PE DN 150 mm iz čvorišta broj 523.

Za hidrantisku mrežu, potrebno je predvideti poseban vodomerni. Vodomerni se smestiti u šaht na parceli, 1,0m iza regulacione linije, na mestu stalno pristupačnom službama JKP „Vodokanal“ Sombor. Poklopac mora biti liveno gvozdeni, minimalnog prečinka $\phi 60$ ili minimalnih dimenzija 600x600mm. Vodomerni šaht pozicioniran je uz kolski ulaz, na severoistočnoj strani parcele.

U istoj tehničkoj informaciji navedeno je da se na magistralnu liniju kanalizacije otpadnih voda PVC DN 1000 mm može priključiti na šaht prikazanoj na priloženoj situaciji. Revizioni kanalizacioni šaht pozicioniran, na severoistočnoj strani parcele u pravcu priključnog šahta.

U javnu kanalizaciju za otpadne vode zabranjeno je upuštanje atmosferskih i površinskih voda, zatim ubacivanje otpadaka, predmeta i materija koje su: opasne po zdravlje ljudi i životnu okolinu; prouzrokuju kvarove i oštećenja na opremi i objektima javne kanalizacije; negativno utiču na odvijanje procesa prečišćavanja voda; sadrže biološki razgradive i teško razgradive materije.

7.2 ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Na osnovu tehničke informacije i uslova za priključenje izdatih od strane Odeljenja za komunalne delatnosti, imovinsko-pravne i stambene poslove, Gradske uprave Grada Sombora pod brojem 352-351/2023-XVI od 29.03.2023.godi. navedeno je da na predmetnoj parceli ne postoji uređena atmosferska kanalizacija na koju postoji mogućnost priključenja. Uvidom u Kopiju plana podzemnih instalacija, na parceli se nalazi segment zacevljene atmosferske kanalizacije za koji ne postoji mogućnost priključenja. Odvođenje svih atmosferskih voda se rešava na predmetnoj parceli. Sa objekta, parkinga i manipulativnih površina se voda preko separatora masti i ulja odvodi u upojni bunar. Separator je vodonepropusan, zaštićen od korozije i postavljen

unutar granica predmetne parcele. Atmosferska kanalizacija ne sme biti spojena sa fekalnom kanalizacijom.

7.3 ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Prema Uslovima Elektrodistribucije Srbije, Ogranak Elektrodistribucija Sombor pod brojem 2540400-D.07.07.-126767/2-23 od 27.03.2023.god, na predmetnom lokalitetu postoji izgrađena distributivna trafostanica, MBTS 20/0.4 kV "Industrijska zona 2". Za priključenje predmetnog proizvodnog objekta postoji mogućnost priključenja sa maksimalno odobrenom snagom od 100 KW. Da bi se novi objekat priključio na distributivni sistem električne energije, potrebno je izgraditi novi kablovski priključni vod nemerene struje kabelom tipa PP00-A 4x150mm² od postojeće MBTS 20/0.4 kV do novog tipskog slobodnostojećeg OMM tip POMM-4 koji bi se nalazio na regulacionoj liniji parcele. Merenje potrošnje električne energije bi se vršilo novom kompletnom mernom grupom prema datim uslovima.

7.4 TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

U tehničkoj informaciji i uslovima za priključenje izdatim od strane "Telekom Srbija" pod broje D210-129771/2-2023 od 3.04.2023.god. navedeno je da na predmetnoj lokaciji ne postoje TT instalacije. Priključenje budućeg proizvodnog objekta na pretplatničku TT mrežu je moguće izvršiti iz najbliže pristupne tačke telekomunikacione mreže, podzemnim putem novim privodnim optičkim TT kablom, do mesta uvida u objekat. Za potrebe priključenja od najbliže pristupne tačke do zelene površine ispred predmetne parcele "Telekom" će povući novi priključni optički kabel, prema lokaciji orisnika, do mesta uvida u objekat. Investitor treba da omogućiti ulaz u objekat da bi se priključni kabl završio.

7.5 KDS MREŽA

Na predmetnoj lokaciji "SBB" doo ne poseduje izgrađene infrastrukturne objekte i nema formalnih uslova za priključenje, prema tehničkoj informaciji "SBB" doo broj LU-56/2023 od 30.03.2023.god.

7.6 GASNI PRIKLJUČAK

Prema uslovima "Sombor-gas" doo, Sombor pod brojem 137/23 od 3.04.2023.god. u blizini predmetne parcele izveden je polietilenski gasovod i to prečnika DN90mm, pod pritiskom od 2bara, a od predmetne parcele je udaljen oko 50m. Gasifikacija predmetne parcele je moguća, s obzirom na predviđenu potrošnju, sa gorepomenutog gasovoda i to tako da se budući priključak i komunalna merna-regulaciona stanica predvidi na samoj regulacionoj liniji. Za predmetni objekat ukupna potrebna količina gasa je $25 \text{ Sm}^3/\text{h}$. Merno regulaciona stanica:MRS G-25T, sa maksimalnim mogućim protokom gasa do $40 \text{ Sm}^3/\text{h}$. U merno regulacionoj stanici se pritisak gasa sa 3 bar obara na potrebnih 100 mbar.

7.7 TOPLOVOD

U tehničkoj informaciji JKP "Energana", Sombor pod brojem mz-14/23-ti od 23.03.2023.god. navodi se da na predmetnoj lokaciji ne postoje izgrađene instalacije toplovoda niti je u planu njihova izgradnja. U tom smislu, ne postoje tehnički uslovi za priključenje na toplovodni sistem budućeg proizvodnog objekta.

7.8 SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Na predmetnoj parceli planirana su dva kolska prilaza, odnosno kolski ulaz i izlaz sa parcele. Na osnovu predloženog situacionog rešenja, JKP "Prostor" Sombor, kao Upravljač opštinskih puteva i ulica ugradnju i naseljenim mestima, izdao je saobraćajno tehničke uslove pod brojem 426/2023 od 27.03.2023.god. Kolske prilaze izgraditi minimalne širine 5m. Spoj ivica kolskog prilaza i javnog puta izvesti sa potrebnom horizontalnom zakrivljenošću, koja odgovara merodavnom vozilu i koliko dopuštaju uslovi na terenu.. Kolski prilaz nivelaciono uskladiti sa nivelacijom kolovoza javnog puta, tako da se omogući bezbedan prilaz vozilima sa kolovoza na kolski prilaz i obratno i ne ugrožava stabilnost javnog puta, kao ni postojeći režim odvodnje atmosferske vode.

Atmosferska voda unutar građevinskih parcela ne sme se voditi na javnu površinu i preko kolskog ulaza na kolovoz, već se rešava unutar parcele.

8. INŽENJERSKO GEOLOŠKI POSLOVI

Na predmetnoj lokaciji izvršena su geomehnička ispitivanja tla neophodna za izgradnju objekta. Geografske koordinate lokacije objekta (Google earth) su 45°45'3.90"N severne geografske širine i 19°8'7.21"E istočne geografske dužine.

Za utvrđivanje geomehničkog profila, ukupno su urađene četiri (4) istražne bušotine dubine 8.0m od površine terena, i to dve (2) na predmetnoj parceli 9857/16 i dve (2) na susednoj parceli 9857/15.

Površinski deo terena u debljini oko 30-50cm je humusiran. Podzemna voda je utvrđena na dubini od 6.6-6.9m od površine terena ili na prosečnoj koti oko 80.34m. Zbog sezonskih i godišnjih oscilacija, računaska dubina podzemne vode je usvojena na $D_w=2.0\text{m}$ od površine terena. Nivo podzemne vode je promenljiv, ali o tome nema sistematizovanih višegodišnjih podataka.

Na osnovu rezultata terenskih i laboratorijskih ispitivanja uzoraka tla, utvrđeno je da geomehnički profil površinski izgrađuju niskoplastične, peskovite, prašinate gline.

Na osnovu seizmičke karte, maksimalni intenzitet zemljotresa na površini lokalnog tla, sa verovatnoćom prevazilaženja od 10% u 50god, za povratni period od 475 god, je VII-VIII (stepeni po EMS-98).

U Elaboratu o geotehničkim uslovima izgradnje (GeoEXPERT doo, Subotica, broj elaborata EGUI-PGD-073A-22 od novembra 2022.god) dati su rezultati terenskih i laboratorijskih ispitivanja tla, proračuni nosivosti i sleganja temelja, kao i predlog za kolovoznu konstrukciju.

9. MERE ZAŠITE ŽIVOTNE SREDINE

9.1 ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Podnet je Zahtev Gradu Somboru, Gradskoj upravi, Odeljenju za poljoprivredu i zaštitu životne sredine za Odlučivanje o **potrebi izrade studije procene uticaja na životnu sredinu**.

Tokom izrade projekta i korišćenja objekta pridržavati se odgovarajućih mera zaštite životne sredine:

Upravljanje otpadom u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. glasnik RS”, br. 36/09, 88/10 i 14/16) i podzakonskim aktima proisteklim iz navedenog Zakona.

Obezbediti poseban prostor, potrebne uslove i opremu za sakupljanje, razvrstavanje i privremeno čuvanje različitih otpadnih materija (komunalni, ambalažni otpad i dr.).

Održavanje nivoa buke prema Zakonu o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. glasnik RS”, br. 36/09 i 88/10) i podzakonskim aktima proisteklim iz navedenog Zakona.

Upravljanje vodama prema Zakonu o vodama („Sl. glasnik RS”, br. 30/2010, 93/2012 i 101/2016) i podzakonskim aktima donetim na osnovu ovog Zakona.

Sprovoditi neophodne mere zaštite od mogućih udesa, kao i mere za otklanjanje posledica u slučaju udesnih situacija i požara.

Takođe se utvrđuje obaveza nosioca projekta da u slučaju prenamene izvedenog projekta i rekonstrukcije podnese nadležnom organu zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu, odnosno pribavljanje uslova i saglasnosti nadležnih organa i organizacija koji se izdaju za planirane promene navedenog projekta u skladu sa posebnim zakonom.

9.2 EVAKUACIJA OTPADA

Otpadak koji nastaje u procesu proizvodnje može biti krupan (odsecci) i sitan (piljevina i brusna prašina). Krupan otpad će se skladištiti u vrećama, ispod nadstrešnice. U I fazi sitan otpadak (piljevina i brusna prašina) transportuje se pneumatskom instalacijom u vrećaste filtere na pojedničanim mašinama. U kasnijim fazama predviđeno je da se otpadak skladišti putem centralnog sistema odsisavanja u spoljne zatvorene kontejnere koji se po potrebi prazne. Predviđeno je da se sadržaj kontejnera, kao i krupan otpad u vrećama, predaje ovlašćenom operateru za preuizimanje te vrste otpada.

Na predmetnoj parceli obezbeđen je prostor za postavljanje kontejnera za komunalni otpad. Određeno je pogodno i higijenski bezbedno mesto u okviru parcele tako da bude van glavnih tokova kretanja uz poštovanje svih najstrožih higijenskih uslova - u pogledu redovnog čišćenja, održavanja, dezinfekcije i sl. Prostor za postavljanje kontejnera nalazi se ispod nadstrešnice, u delu odvojenom za tu namenu.

Podloga na kojoj se nalaze kontejneri biće od čvrstog materijala (beton-asfalt) bez ijednog stepenika i sa najvećim dozvoljenim usponom za prolaz kontejnera od 3%.

Ambalaža iz lakirnice vraća se dobavljaču premaznih sredstava.

U procesu proizvodnje nameštaja nema otpadnih voda.

Izgradnja objekta, odnosno izvođenje radova može se vršiti pod uslovom da se ne izazove zagađenje zemljišta, vode, vazduha ili na druge načine degradira životna sredina.

10. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na parceli ne postoje zaštićena kulturna niti prirodna dobra, na osnovu smernica iz planske dokumentacije.

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

11. MERE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

Uvođenjem mera energetske efikasnosti mogu se postići značajne uštede svih tipova energije, a posebno mere koje ne zahtevaju veće investicione troškove.

Energetska efikasnost proizvodnog objekta obezbeđena je oblikom i kompaktnošću (faktor oblika) kao i orijentacijom u skladu sa prostornim mogućnostima parcele.

Prilikom projektovanja primenjivati uslove definisane pravilnicima:

- Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“ br. 61/11)
- Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada („Sl. glasnik RS“ br.69/12).

U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada, neophodna je izrada Elaborata EE u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“ br.61/11).

Energetska svojstva utvrđuju se izdavanjem sertifikata o energetskim svojstvima zgrada koji izdaje ovlašćena organizacija koja ispunjava propisane uslove za izdavanje sertifikata o energetskim svojstvima zgrada.

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

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi Ministarstva unutrašnjih poslova - Sektor za vanredne situacije - Uprava za vanredne situacije u Somboru, pod brojem 217-317/23-1 od 29.03.2023.god.

Prilikom projektovanja objekata i instalacija (električnih, gromobranskih, gasnih) ispoštovati važeće tehničke propise:

- Zakon o zaštiti od požara (Sl. glasnik RS 111/2009 i 20/2015)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl.glasnik RS, br. 23/2015 i 77/2015)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja (Sl.list RS 11/96)
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl.list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SRJ br.8/95),
- i ostalih važećih propisa

Na parceli je planirana saobraćajnica, minimalne širine 4.0m i najviše 7.0m, što je u skladu sa propisima.

Hidrantsku mrežu čini spoljašnja i unutrašnja mreža. Spoljašnja mreža je povezana u prsten i na istoj se postavljaju nadzemni hidranti uz koje se posavljaju ormari sa opremom. Unutrašnji hidranti su smešteni u zidne ormariće sa opremom.

Projektovanje i izgradnju objekata vršiti u skladu sa važećim propisima iz oblasti projektovanja seizmički otpornih konstrukcija. Na predmetnoj lokaciji očekivani intenzitet zemljotresa je maksimalnih VIII stepeni MSK.

13. USLOVI ZA KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

Prilikom izrade Urbanističkog projekta kao i prilikom projektovanja planiranog objekta primenjene su mere i rešenja koja omogućavaju invalidnim licima neometano kretanje i pristup u objekat, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS“ br. 22/2015).

Elementi spoljašnjeg uređenja parcele – parking, pešačke staze i prilaz objektu, po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru, su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju. Na ulazu u objekat nema visinskih razlika niti stepenika.

Na parceli je predviđeno parking mesto za invalidna lica, dimenzija 5x3.7m.

14. TEHNIČKI OPIS PLANIRANOG OBJEKTA

14.1 PROIZVODNI OBJEKAT

Gabarit proizvodnog objekta je 65.90x29.90m. Bruto površina objekta je 1854.10m², a bruto razvijena građevinska površina 2 189,05m².

Spratnost objekta je P+1 na manjem delu i P+0 na većem delu objekta.

Objekat je, u skladu sa pravilima građenja, pozicioniran na 5m udaljenosti od regulacionih linija, sa severozapadne i severoistočne strane.

U okviru objekta definisane su dve celine: proizvodni deo (P+0) i upravni deo za kancelarije i tehničku pripremu (P+1). U funkcionalnom smislu objekat je projektovan tako da odgovara planiranom procesu proizvodnje. U oblikovnom smislu, objekat je projektovan tako da se jasno razlikuje podela na organizacione celine, proizvodnju i upravu. Na jugoistočnoj strani objekta smešten je glavni ulaz u administrativni blok. Na istom pročelju nalazi se ulaz za zaposlene u proizvodnji. Na ulaznu partiju nadovezuje se proizvodni deo, koji je povezan, kako sa prostorom za radnike, tako i sa administrativnim delom objekta. U produžetku objekta projektovana su dva ulaza za unos materijala i iznošenje gotovih upakovanih proizvoda. Nadstrešnica širine 3m duž objekta sa jugoistočne strane omogućava nesmetan istovar materijala i utovar robe, bez obzira na vremenske uslove. Tehničke prostorije smeštene su na čeličnoj platformi u okviru proizvodnog pogona.

U proizvodnom delu nema fizičkih pregrada, osim lakirnica, prostor je fleksibilan i proizvodnja se organizuje prema trenutnim potrebama. Uz radni prostor, projektovane su i pomoćne prostorije: ostave za okov, pribor, sanitarne prostorije, garderobe za zaposlene, trpezarija.

Prijem stranaka, izrada projekata i tehnička priprema proizvodnje nalaze se u prizemlju upravnog dela zgrade. Na spratu se nalaze kancelarije direktora, arhitekata, projektanata enterijera, knjigovodstvo, sala za prezentaciju proizvoda i projekata klijentima.

Tehničke prostorije, kotlarnica i elektroenergetska prostorija su smeštene na spratu u proizvodnoj hali iznad pešačkog ulaza sa pristupom metalnim stepeništem iz prostora za pakovanje.

Proizvodni objekat projektovan je kao montažna betonska konstrukcija, sa AB stubovima i krovim nosačima, kao i montažnim AB međuspratnim tavanicama u spratnom delu objekta. Zidovi ispune biće zidani blokovima. Termoizolacija krova predviđena je kamenom vunom, a krovni pokrivač trapezasti lim. Termoizolacija fasadnih zidova na proizvodnom delu biće u skladu sa „Pravilnikom o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada“, sa finalnom fasadnom oblogom od lima na čeličnoj potkonstrukciji. Fasadna obloga upravnog dela objekta projektovana je kao demit fasada. Pod proizvodnog dela je AB podna ploča sa finalnom obradom ferobetonom, dok je u upravnom delu pod obložen granitnom keramikom. Svi pregradni zidovi unutar objekta su zidani blokovima.

~ OPIS TEHNOLOŠKOG PROCESA

Proizvod je unikatni nameštaj visokog nivoa kvaliteta, drugi elementi enterijera, zidne i plafonske obloge, vrata i sl., a sve prema projektu sa velikim udelom tehničke pripreme i kratkim rokom isporuke i montaže.

Proizvodnja mora biti izrazito fleksibilna sa dobrim sistemom planiranja i organizacije.

Tržište izrade nameštaja „po meri“ (po projektu) zahteva:

- brzu promenu – prelazak sa jednog na sledeći projekat
- dobru organizaciju istovremene realizacije više različitih projekata
- skraćeno vreme od ugovaranja do ispravke i montaže nameštaja
- brzo usvajanje novih tehnologija i praćenje „trendova“ u projektovanju enterijera.
- praćenje gradilišta (radova koji prethode montaži nameštaja)
- fleksibilnost u pogledu pomeranja rokova zbog kašnjenja drugih izvođača.

Nameštaj se proizvodi od raznih pločastih materijala sa delovima od drveta, i to: oplemenjena iverica, furnirana iverica, medijapan, furnirani medijapan, sirova iverica, OSB ploče, kompakt ploče, „solid surface“ ploče. Za izradu nameštaja koristi se i drvo: hrast, bukva, orah, jela/smreka.

Konstruktivni i unutrašnji delovi nameštaja se uglavnom rade od oplemenjene iverice, koja se nabavlja sa završno obrađenim površinama i u procesu proizvodnje se seče i kantuje abs kant trakama. Furnirane ploče i drveni delovi nameštaja se nakon sečenja, kantovanja, lepljenja i brušenja lakiraju bezbojnim lakovima na vodenoj ili akrilnoj bazi. Po potrebi se prethodno bajcuju. Nanosi se temeljni brusni sloj i završni lak. Ploče od medijapana se nakon sečenja i brušenja lakiraju pokrivnim poliuretanskim lakovima u tonu. Nanosi se temeljni brusli sloj 1-2 puta i završni lak 1 put.

U procesu izrade nameštaja i delova enterijera osim standardnog okova koristi se i ugradna bela tehnika, ugradne kante i sudopere, ugradna rasveta i sl.

Takođe se angažuju kooperanti: bravari za izradu raznih metalnih konstrukcija, staklari, kamenoresci i sl. Svi takvi radovi se obrađuju u radnom prostoru kooperanata, dovoze se gotovi u radionicu i ugrađuju u nameštaj.

Tehnološki proces odvija se u fazama:

1. Nabavka, prijem i uskladištenje rezane građe i ploča na bazi drveta

Rezana građa hrasta i ploče na bazi drveta po dimenzijama, količini i kvalitetu nabaviće se od proizvođača direktno ili indirektno preko trgovačke mreže.

Ulaz za materijale je sa jugoistočne strane objekta – bočno, širine 5 metara. Pločasti materijali se unose viljuškarom, odlažu na konzolne regale horizontalno u više nivoa. Drvo u daskama različite dužine i debljine unosi se viljuškarom ili ručno i odlaže na konzolne regale horizontalno u više nivoa. Vreme skladištenja rezane građe je oko 60 dana, a pločastog materijala oko 30 dana. Ulazni prostor sa lagerom ploča i drveta površine iznosi 15x9 (135 m²).

Okvirna količina osnovnog materijala koji se preradi na godišnjem nivou:

- Rezana građa - 5 m³
- Iverica - 1100 m²
- Furnirani medijapan - 400 m²
- Sirovi medijapan - 600m²

2. Mašinska obrada pločastih materijala

Mašinska obrada pločastih materijala obavlja se na površini 15x18 (270m²).

Ploče se iz konzolnih i vertikalnih regala stavljaju na kolica i dopremaju se do horizontalnog formatizera, gde se vrši krojenje ploča. Pod krojenjem ploča na bazi drveta podrazumeva se deljenje ploča na elemente potrebnih dimenzija i oblika prema zadatoj šemi.

Lepljenje rubnog materijala na ravne rubove ploča vrši se na protočnoj, kant mašini. Uz kantaricu se nalazi lager kant traka. Bušenje rupa obavlja se na CNC mašini.

Nakon završenog procesa obrade elementi se odlažu na za to određenoj površini, na kolica ili palete. Maksimalno vreme skladištenja je 1 dan.

Transport predmeta rada obavlja se transportnim kolicima.

Između opisanih mašina predviđen je manipulativni prostor.

Nakon završene mašinske obrade, transportuju se kolicima na montažu, doradu.

3. Mašinska obrada drveta

Odvija se na površini od 10x18 (180m²) na sledećim mašinama:

- Kombinovana mašina za obradu drveta sa 3 operacije – cirkular, diht/abrihter i glodalica koja pretežno služi za sečenje a ostaće operacije su namenske (u slučaju zauzetosti glavne mašine)
- Diht/abrihter koji služi za svođenje dasaka na odgovarajuću debljinu
- Glodalica koja služi za profilisanje
- Bansek koji služi za krivolinijsko sečenje
- Mašina za ubušivanje rupa
- Topla presa koja služi za furniranje i površinsko lepljenje ploča

U ovom delu tehnološkog procesa, rezana građa se razrezuje na grube obratke iz kojih će se daljom obradom izraditi elementi. Rezana građa se od regala do pojedinih mašina prevoze kolicima. Uz pomenute mašine predviđene su vertikalne stege za širinsko spajanje dasaka, pokretni i podizni stolovi kao i druga potrebna oprema. U prostoru su predviđena dva radna mesta za po 2 radnika sa

fiksni stolom i pultom za rad sa manjim stonim mašinama. Svako radno mesto je opremljeno kompletom ručnog i električnog alata. Nakon završene mašinske izrade elemenati od masiva se odlažu na pokretna kolica. Vreme lagerovanja 2 dana.

4. Brušenje ploča i elemenata od masiva

Obavlja se na površini 9x10 (90 m²).

Elementi se kolicima dovoze iz sale za montažu, bruse se površinski i ivično na 4 radna stola. Nakon završenog brušenja, elementi se odlažu na pokretne regale i odvoze u manju lakirnicu, a nakon sušenja temeljnog premaza, ponovo se dovoze na međufazno brušenje i pripremu za lakiranje. Potom se odvoze u veću lakirnicu za završno lakiranje.

Brušenje se vrši ručnim električnim vibracioni brusilicama.

5. Lakiranje

Obavlja se na površini od 16x9 (140 m²) u dve lakirnice.

U manjoj se nanose temeljni premazi, a u većoj završni lakovi. U okviru lakirnice se nalazi priručna količina lakova i prostor za pripremu, merenje i izradu uzoraka. Lakirnice su suve, opremljene filtriranjem i odsisom vazduha i ubacivanjem svežeg zagrejanog vazduha sa malim natpritiskom.

Nanošenje površinskih premaza se radi ručno, pneumatskim pištoljima. Uređaj za vazdušno prskanje se sastoji iz raspršivača (pištolja), rezervoara (posude ili čaše) za premazni materijal i priključne instalacije komprimovanog vazduha.

Komprimovani vazduh, potreban za prskanje, proizvodi se u kompresorskom uređaju koji je konstruisan na principu pumpe. Smešteni su u tehničkom prostoru iznad lakirnice.

Prskanje se odvija u kabini za prskanje sa suvim filtriranjem. Kabina se sastoji iz sledećih delova: tela kabine sa setom suvih filtera, bočnih zaklona, plafonskog zaklona, ventilatora sa elektromotorom za odsis zagađenog vazduha i pocinkovanog gazišta.

Prečišćavanje odsisnog vazduha vrši se preko suvih filtera. Kao suvi filteri koriste se teško zapaljivi papirno-kartonski filteri.

Predviđeno je da se za površinsku obradu koriste vodeni, PU i akrilni premazi.

U svakoj lakirnici radi po jedan radnik.

Pločasti elementi se u lakirnicu dovoze složeni na pokretne regale horizontalno, ručno se pojedinačno postavljaju na stalak, a nakon lakiranja odlažu na pokretne regale i nakon svega se odvoze u salu za montažu. U istom prostoru se nalazi i oprema za ubacivanje toplog vazduha, izmenjivači toplote, odsisni kanali i sl. Pristup platformi iznad lakirnice obezbeđen je metalnim stepeništem iz sale za montažu.

6. Finalna obrada i montaža nameštaja

Obavlja se na površini od 30x18 (540 m²) u kome je formirano 5 radnih mesta (za po dva radnika) sa fiksnim radnim stolom i pultom za rad sa manjim stonim mašinama. Svako radno mesto je opremljeno kompletom ručnog i električnog alata. Radna mesta se nalaze u nizu uz prozore na severnoj strani i na njima se obrađuje dorada delova nameštaja pre montaže i lakiranja. Uz svako radno mesto je predviđen prostor za sastavljanje pojedinačnih komada nameštaja na pokretnim/podiznim montažnim stolovima in dodatni prostor za spajanje celih sklopova nameštaja.

U tom prostoru se nalaze i horizontalni formatizer koji služi za doradu komada i krojenje specifičnih komada po potrebi, kojeg koriste se radne grupe. Prostor je opremljen vertikalnim montažnim stegama i drugom potrebnim stolnim električnim alatima.

U tom prostoru su smeštene i tračna brusilica i kontaktna brusilica.

Uz salu za montažu se nalazi priručna ostava okova, spojnog materijala i pribora.

7. Pakovanje i odlaganje gotovih komada nameštaja

Obavlja se na površini od 14x9 (130m²) koja je smeštena uz poseban ulaz koji služi za iznošenje i utovar gotovog nameštaja u voilo, a takođe i kao ulaz za unošenje manje gabaritnog repromaterijala, okova ugradne tehnike i sl.

Pakovanje se obavlja ručno na pokretnim stolovima. Predviđeno je da se proizvod pakuje u pakete od PVC folije i kartona. Paketi se skladište za tu svrhu na posebnoj organizovanoj površini. Vreme skladištenja 20 dana.

Faze tehnološkog procesa	Naziv sredstva rada/ radnog mesta	Opis operacije
Mašinska obrada ploča	Horizontalni formatizer	Iz ploče se podužnim i poprečnim rezovima dobijaju elementi za nameštaj
	Kant mašina	Lepljenje materijala (kant trake) na uske površine ploča
	CNC mašina	Bušenje rupa
	RRM	Kontrola i dorada
Mašinska obrada masiva	Kombinovana mašina	Podužnim krojenjem rezane građe formiraju se grube širine obradaka Poprečnim krojenjem rezane građe formiraju se grube dužine obradaka
	Kombinovana mašina	Dimenzionisanje poprečnog

	(ravnalica+ debljača)	preseka
	Kombinovana mašina	Dimenzionisanje dužine
	Stona glodalica	Izrada profila
	RRM	Nanošenje lepka na elemente
	Vertikalna presa	Spajanje
	RRM	Kontrola i dorada
Brušenje ploča i elemenata od masiva	Širokotračna brusilica	Brušenje i egaliziranje
	Uskotračna brusilica	Fino brušenje
	RRM	Fino brušenje i dorada
Lakiranje	Ručno prskanje u kabini	Nanošenje osnovnog premaza
	Kolica sa češljevima	Sušenje premaza
	Ručno prskanje u kabini	Nanošenje završnog premaza
	Nosač sa češljevima fiksiran na zid	Sušenje premaza
	RRM	Kontrola i dorada
Finalna obrada i montaža	RRM	Postavljanje keks tipla i bušenje rupa
	RRM	Spajanje korpusa i nogica
	RRM	Postavljanje frontova
	RRM	Završna kontrola
Pakovanje i skladištenje	RRM	Pakovanje u PVC foliju i karton

Za normalan rada potrebno je obezbediti odgovarajuće tehničko posluživanje koje obuhvata održavanje mašina i pripremu reznog alata.

Predviđeno je da tehničko posluživanje obavlja tehnički servis.

Priručna ostava okova, spojnog materijala i pribora za proizvodnju, sanitarne prostorije, garderobe i trpezarija za radnike u proizvodnji kao i ostava sredstava i pribora za čišćenje radnog prostora se nalaze uz salu za montažu u delu prizemlja upravne zgrade. Površina tih prostorija je 90 m².

Prijem stranaka, izrada projekata i tehnička priprema dokumentacije obavlja se u prostoru površine 10x19 (180m²) u prizemlju upravne zgrade.

Uz glavni ulaz se nalazi prijemna prostorija sa dva radna mesta i sa malom prostorijom za sastanke. Iza prijema je prostorijaza rukovodioce proizvodnje, nabavke repromaterijala i isporuke gotovih proizvoda sa dva radna mesta.

Za tehničku pripremu je u nastavku predviđena prostorija sa 4 radna mesta i prostorijom za sastanke.

U prizemlju je sanitarni čvor.

Na spratu se nalaze kancelarije direktora, arhitekta, projektanta enterijera, knjigovodstvo, trpezarija za neproizvodne radnike (koja se i sala za sastanke zaposlenih) arhiva, i prostorija sa uzorcima materijala i okova i za prezentaciju proizvoda i projekata klijentima. Predviđeno je ukupno 8 radnih mesta.

Tehničke prostorije, kotlarnica i elektroenergetska prostorija su smeštene na spratu u proizvodnoj hali iznad pešačkog ulaza sa pristupom metalnim stepeništem iz prostora za pakovanje.

14.2 POMOĆNI OBJEKAT

Gabarit pomoćnog objekta je 31.0x8.5m. Bruto površina objekta je 254.50m².

Spratnost objekta je P+0. Pomoćni objekat je u funkciji glavnog objekta.

Objekat je pozicioniran u jugozapadnom delu parcele, na granicama sa parcelama 9857/17 sa zapadne strane i 9857/15 sa južne strane.

U okviru objekta definisane su celine: prostor za bicikle za zaposlene, prostor za odlaganje otpada i ambalaže, privremena ostava za drvenu građu is I.

Pomoćni objekat je sa tri strane ozidan i sa jedne duže strane potpuno otvoren. Krovna konstrukcija je od čeličnih nosača, a objekat je natkriven termopanelima. Unutar objekta celine su razdvojene lakim transparentnim pregradama i žicom. Pod ispod nadstrešnice je betoniran.

S obzirom na to da su u okviru objekata jasno definisane različite funkcionalne celine moguća je njihova fazna izgradnja. Broj i redosled izvođenja faza nije striktno određen i zavisi od brzine razvoja, načina organizacije rada u skladu sa uslovima i potrebama investitora.

15. REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije i provere usaglašenosti sa planskim dokumentom (Plan generalne regulacije na prostoru industrijske zone u Somboru: blokovi 102, 103, 114, 115 i 127-PGR 05(Sl. list Grada Sombora broj 6/2016), Izmena i dopuna dela plana generalne regulacije na prostoru industrijske zone u Somboru PGR-05 (Sl. list Grada Sombora broj 2/2018) i Druge izmene i dopune PGR 05 (Sl. list Grada Sombora broj 2/2021)).

Ovaj projekat osnov je izdavanje lokacijskih uslova.

C GRAFIČKI PRILOZI

1. Situaciono rešenje – regulaciono nivelaciono rešenje sa osnovom prizemlja
2. Situaciono rešenje – parterno i pejzažno rešenje sa osnovom krova
3. Situaciono rešenje – saobraćajna infrastruktura
4. Situaciono rešenje – komunalna infrastruktura sa priključcima na spoljnu mrežu
5. Idejno arhitektonsko rešenje objekata

D DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz Lista nepokretnosti broj 11273, kp br. 9857/16 Sombor 1
2. Kopija katastarskog plana
3. Kopija katastarskog plana vodova
4. Katastarsko topografski plan
5. Tehnička informacija o postojećim instalacijama vodovoda i kanalizacije za priključenje budućeg proizvodnog objekta, JKP "Vodokanal" pod brojem 04-18/015-2023, od 24.03.2023. god.
6. Tehnička informacija i uslovi za priključenje na atmosfersku kanalizaciju, Odeljenje za komunalne delatnosti, imovinsko-pravne i stambene poslove, Gradske uprave Grada Sombora, broj 352-351/2023-XVI od 29.03.2023.god.
7. Uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta, urbanističko arhitektonske razrade za građevinsku parcelu 9857/16 KO Sombor 1, „Elektrodistribucija Srbije“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucije Sombor, broj 2540400-D.07.07.-126767/2-23 od 27.03.2023.god.
8. Tehnička informacija i uslovi za priključenje, "Telekom Srbija" broj D210-129771/2-2023 od 3.04.2023.god.
9. Tehnička informacija i uslovi za priključenje budućeg objekta na KDS, "SBB" doo, broj LU-56/2023 od 30.03.2023.god.
10. Tehnička informacija i uslovi za potrebe priključenja građevinske parcele na distributivnu gasnu mrežu, "Sombor-gas" doo, Sombor pod brojem 137/23 od 3.04.2023.god.
11. Tehničke informacije i mogućnost priključenja na toplovodnu mrežu, JKP "Energana", Sombor, broj mz-14/23-ti od 23.03.2023.god.
12. Saobraćajno tehnički uslovi za izgradnju kolskih prilaza, JKP "Prostor" Sombor, broj 426/2023 od 27.03.2023.god.
13. Uslovi u pogledu mera zaštite od požara, Ministarstvo unutrašnjih poslova - Sektor za vanredne situacije - Uprava za vanredne situacije u Somboru, pod brojem 217-317/23-1 od 29.03.2023.god.



Одељак I

* Број листа непокретности: 11273

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80381
Општина:	СОМБОР
Матични број катастарске општине:	803952
Катастарска општина:	СОМБОР I
Датум ажурности:	04.04.2023 02:34:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА СОМБОР
Број парцеле:	9857
Подброј парцеле:	16
Површина м ² :	4758
Број листа непокретности:	11273
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	4758
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ОЛГИЦА (БОРИСЛАВ) МИЛИЋ
Адреса:	СОМБОР, АВРАМА МРАЗОВИЋА 13/
Матични број лица:	0401960715068
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II



Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод,

* Извод из базе података катастра непокретности.

сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП II :1478-2023, 05.04.2023.г. у 10:07, од стране корисника: ЈАСМИНА ВАРИЋАК, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 05.04.2023 10:07:02

Датум ажурирања података: 04.04.2023 02:34:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: СОМБОР

Катастарска општина: СОМБОР I

☒ 9857/16, Површина м²: 4758, Улица / Потес: ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА СОМБОР

☒ Бр. дела парцеле: 1, Површина м²: 4758, Начин коришћења земљишта: ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта: Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Мелита Папић Паса

СОМБОР

Мите Поповића бр. 8

УОП-II:1478-2023

Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода. -----

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе. -----

СОМБОР, 05.04.2023. (петог априла двехиљадедвасеттреће године), у 10:07 часова. ---

УОП-II:1478-2023-----

**Јавни бележник
Мелита Папић Паса
СОМБОР
Мите Поповића бр. 8**

**За јавног бележника
јавнобележнички
помоћник
Јасмина Варићак по
Решењу број IV-5-
10064/2018 од 18. 12. 2018.**

(потпис)

(печат)





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

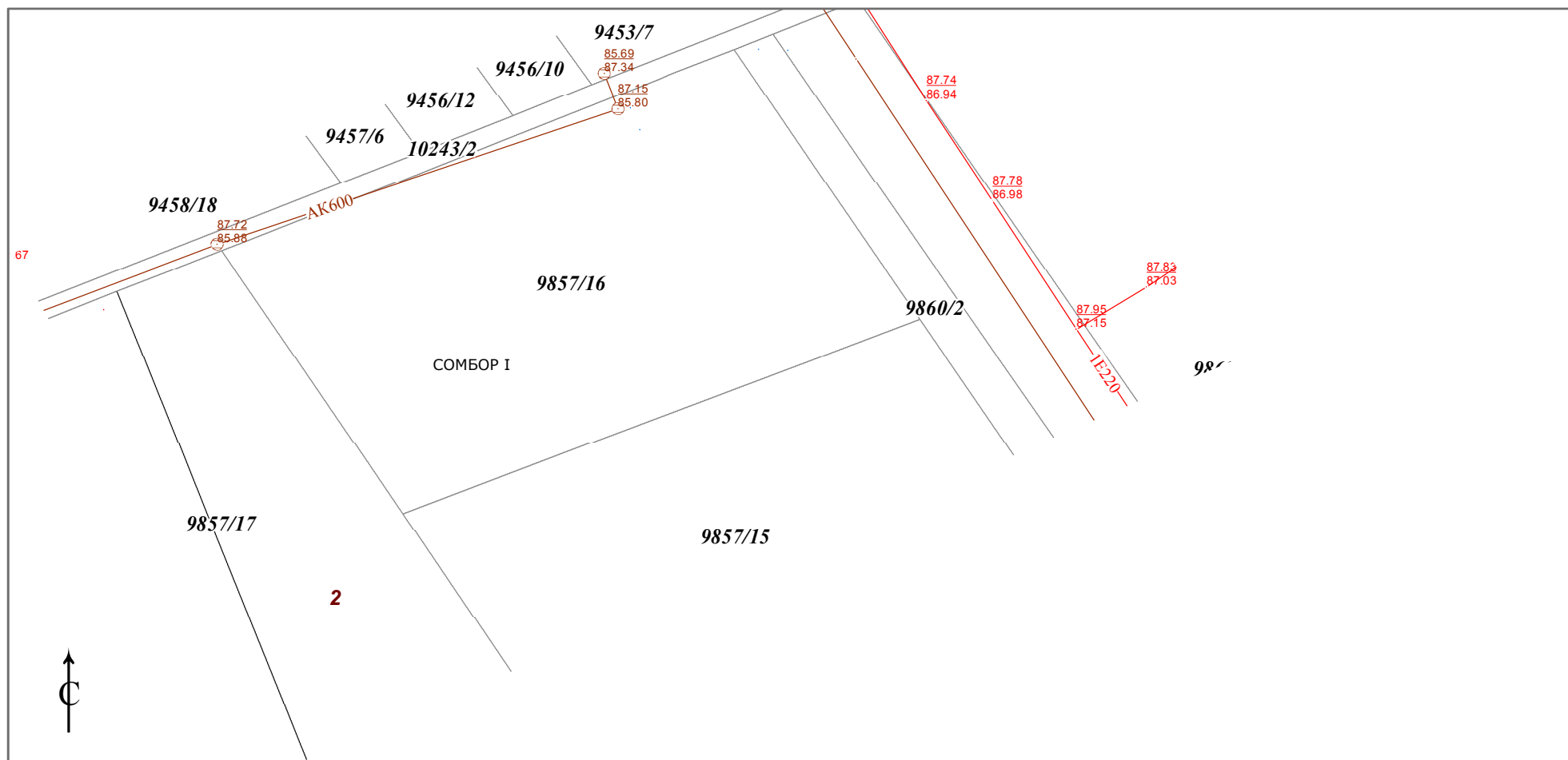
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад

Број: 956-302-8641/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина СОМБОР

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Нови Сад

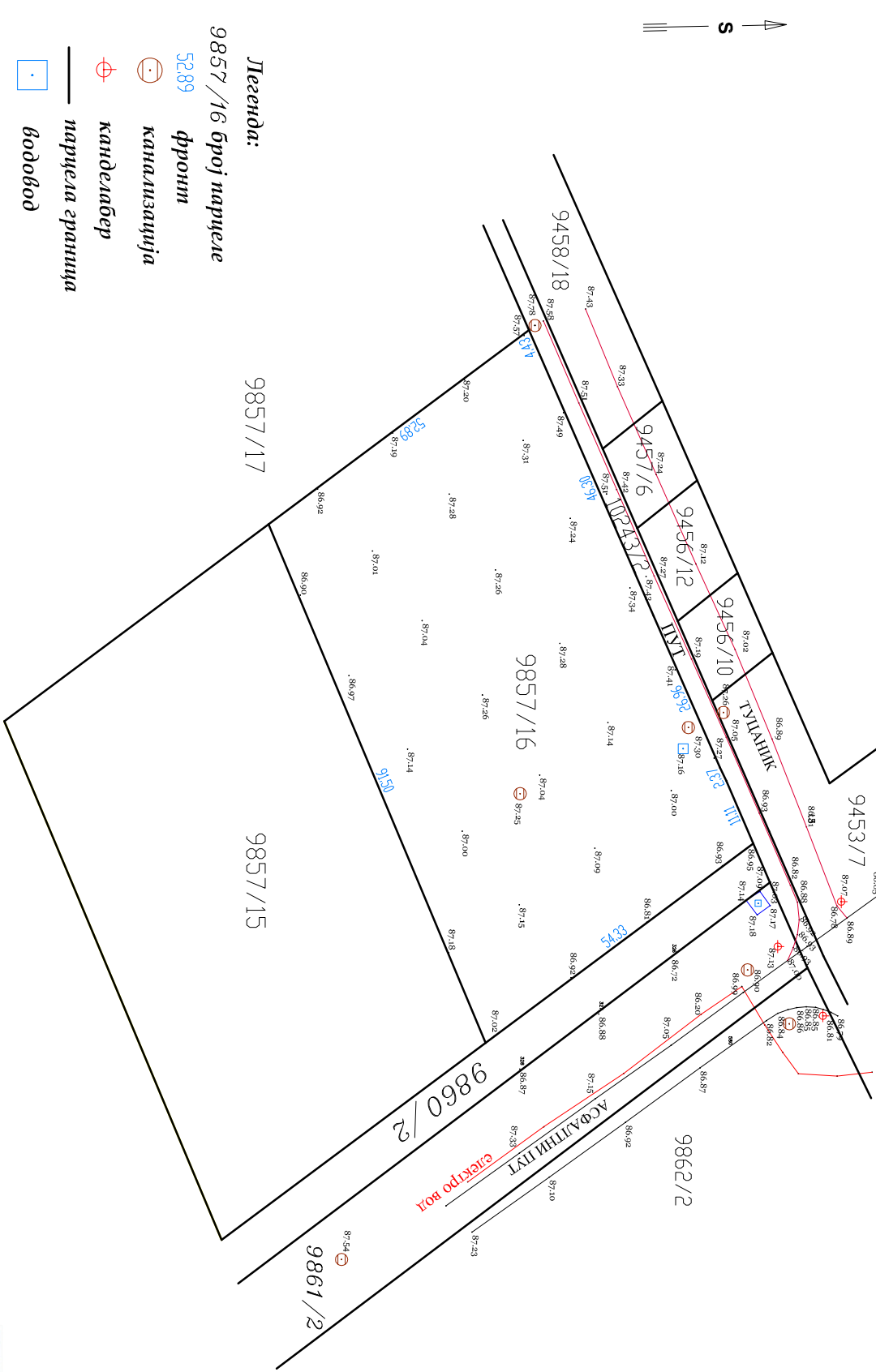
07.04.2023.године

ОБЛАСТНИ ПИИ

Branislav Radojević

10.04.2023. 10:38:12

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за парцелу бр.9857/16



- Легенда:**
- 9857/16 број парцеле
 - 5289 фронт
 - канализација
 - кандељабер
 - парцелна граница
 - водовод

Р = 1:1000

1

Подаци о снимању
а) прецизна тахиметрија
септембар 2022.год.



MILAN
ДРАКУЛИЋ
Digitally signed by
MILAN DRAKULIC
Date: 2022.10.03
08:40:57 +02'00'

Снимање и обрада:
"ГЕОЦЕНТАР" СОМБОР





Број: 04-18 /015-2023

Датум: 24.03.2023.

ЈКП „Водоканал“ Сомбор

Сомбор, Белог голуба 5

ПИБ: 100016155

тел: 025/ 464-222 централа

„ДОМУС“
С О М Б О Р
Аврама Мразовића 13

ПРЕДМЕТ: Техничка информација о постојећим инсталацијама водовода и канализације за прикључење будућег производног објекта спратности П+1 и П+0 у Сомбору, на парцели број 9857/16 К.О. Сомбор-1

На ваш захтев који смо примили 23.03.2023.године, дајемо следећу техничку информацију :

Горе наведена парцела у Индустријској зони **се може прикључити** у водоводном чворишту број 523. Да би се обезбедило прикључење и осталих парцела (9857/15 и 9857/14) на предметној локацији **пројектоваће се и изградиће се** улична водоводна линија PE DN 150 mm из чворишта број 523. На магистралну линију канализације отпадних вода PVC DN 1000 mm се може прикључити на шахти. Положаји водовода, чворишта и канализационих шахти су видљиви на приложеној ситуацији.

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

НАПОМЕНА: Важност ове техничке информације је дванаест месеци од дана издавања

Вредност трошкова издавања техничке информације са урачунатим ПДВ износи 5.160,00 динара.

Прилог: -Ситуација
-Орто фото снимак

Достављено:

1. Наслову
2. Архиви

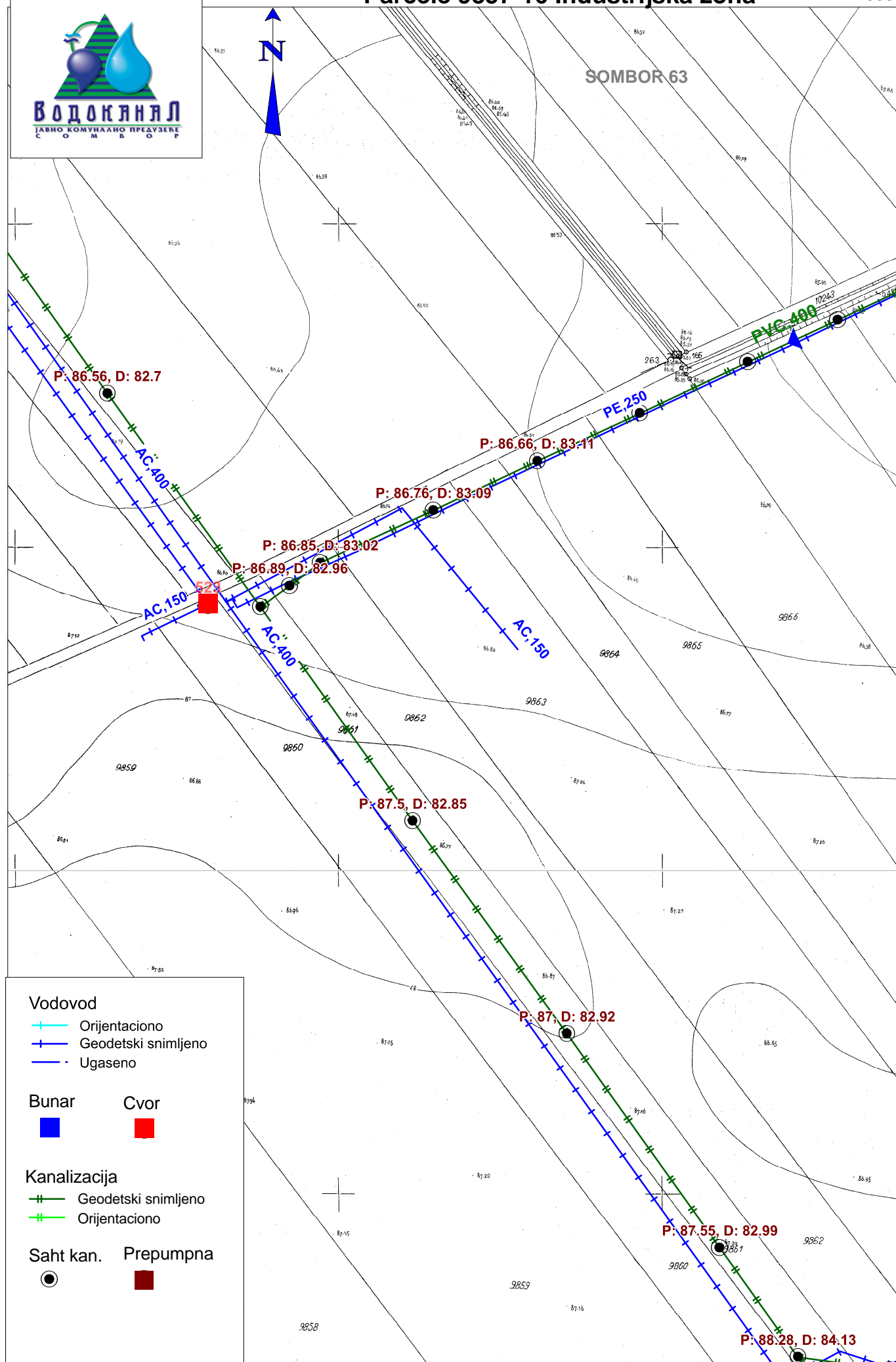
Шеф сектора ТП
Горан Стојишић, дипл.инж.ел

Goran
Stojšić

Digitally signed
by Goran Stojšić
Date: 2023.03.24
09:56:21 +01'00'



SOMBOR 63





Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број : 352-351/2023-XVI
Дана: 29.03.2023.година
СОМБОР

primljeno 31.3.2023.

DOMUS

СОМБОР

Аврама Мразовића 13

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА И УСЛОВИ ЗА
ПРИКЉУЧЕЊЕ НА АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ**

На Ваш захтев, којим тражите да Вам се изда техничка информација и услови за **прикључење за будући производни објекат спратности П+1 и П+0, у индустријској зони, блок XVIII на катастарској парцели број 9857/16 К.О. Сомбор-1, везано за атмосферску канализацију**, обавештавамо вас о следећем:

Одвођење атмосферских вода решити унутар предметне парцеле за коју су тражени техничка информација и услови.

Атмосферска канализација не сме бити спојена са фекалном канализацијом.

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

Одржавање изведене атмосферске канализације је обавеза корисника објекта.

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





Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Сомбор

Наш број: 2540400-Д.07.07.-126767/2-23

Ваш број:

Сомбор, 27.03.2023.

Домус

Аврама Мразовића бр. 13
25000 СОМБОР

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 9857/16 у к.о. Сомбор 1, Индустијска зона бб, Сомбор

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д.07.07.-126767/1-23 од 22.03.2023. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 9857/16 у к.о. Сомбор 1, Индустијска зона бб, Сомбор, обавештавамо Вас следеће:

На предметном локалитету постоји изграђена дистрибутивна трафостаница, МБТС 20/0.4 kV "Индустијска зона 2". За прикључење планираног пословног објекта – производни објекат у Сомбору, Индустијска зона бб, на парцели бр. 9857/16 к.о. Сомбор 1, постоји могућност прикључења са максимално одобреном снагом од 100 kW. Да би се нови предметни објекат прикључио на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је изградити нови кабловски прикључни вод немерене струје кабелом типа РР00-А 4x150 mm² од постојеће МБТС 20/0.4 kV "Индустијска зона 2" до новог типског слободносотојећег ОММ тип ПОММ-4 са опремом за полуиндиректно мерење по шеми ПИ-1а и са могућношћу увођења једног доводног и једног одводног кабловског вода пресека до 4x150 mm² кроз уводнице у дужини од цца 230 m, а који би се налазио у регулационој линији парцеле на бетонском постољу САБП-600.

Мерење потрошње ел. енергије би се вршило новом комплетном мерном групом у полуиндиректном споју са модемом која би се уградила у нови ОММ тип ПОММ-4 преко СМТ преносног односа 150/5 A/A и НВТ осигурача у ОММ јачине 160А.

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

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Сомбор ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Прилози:

Прилог 1- Скица ОММ ПОММ-4 по шеми ПИ-1а

С поштовањем,

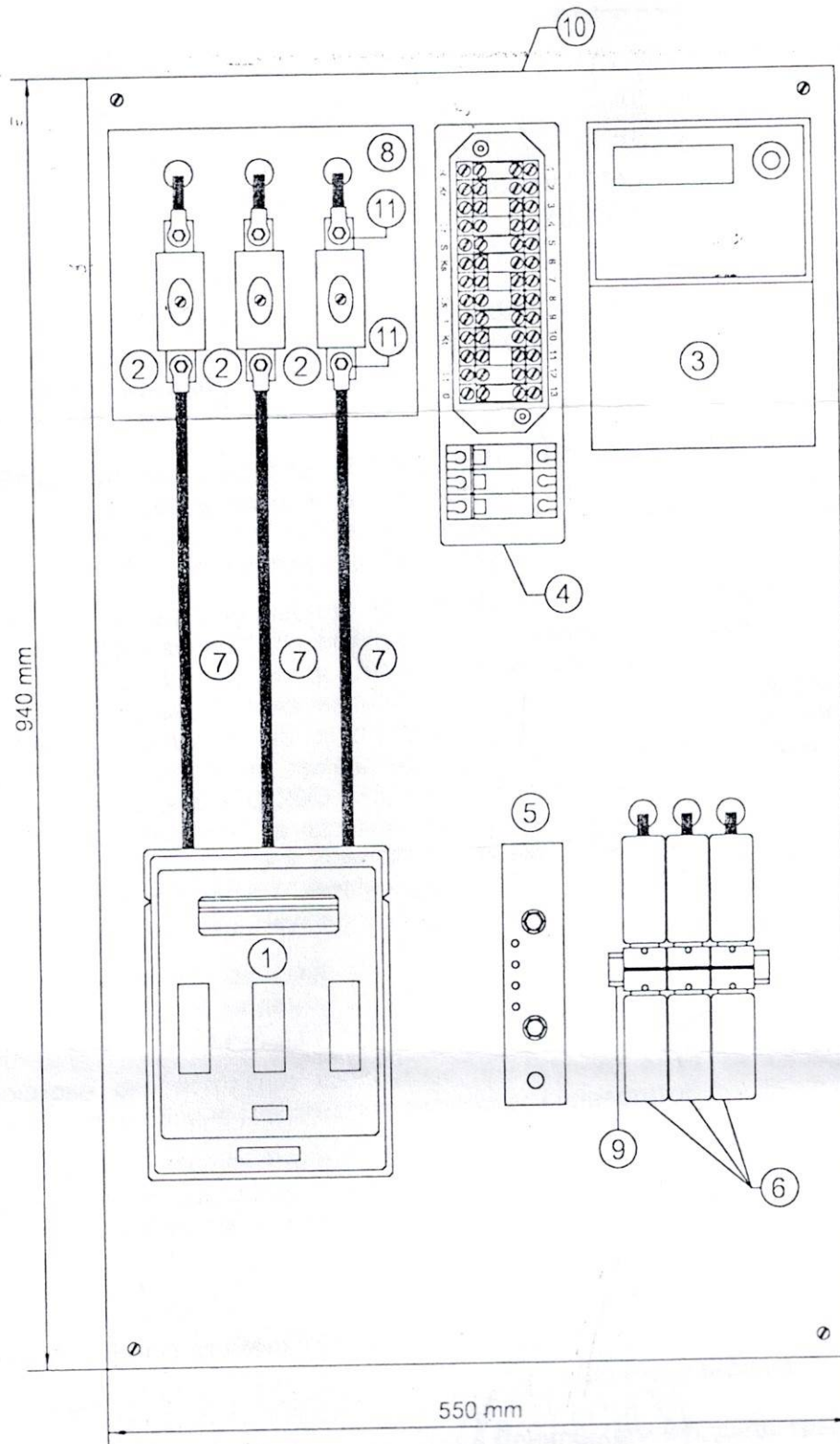
Достављено:


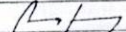
- Наслову
- Служби енергетике
- Писарници



Директор огранка

Данило Кртинић, дипл. грађ. инж



 ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ СЕКТОР ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ - НОВИ САД		ИНВЕСТИТОР: ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд Дирекција за планирање и инвестиције, Сектор инвестиција и изградње	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:		ОБЈЕКАТ: Типски орман мерног места за полуиндиректно мерење утрошене ел. енергије и снаге индивидуалног прикључка купца	
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ:	Владимир Исаков	ТЕХНИЧКИ ЕЛАБОРАТ	
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	350 F917 08		
ПОТПИС:			
РАЗВЕРА:	НАЗ/В:	ОЗНАКА ВРСТЕ ТИ: ТЕ	
ДИСПОЗИЦИЈА ОПРЕМЕ У ПОММ ПИ-1/а		ДАТУМ: 10-2015	БРОЈ ПРОЈЕКТА: 15-219.06

OPIS PRIKLJUČKA NA ELEKTROENERGETSKU MREŽU

Priključak na telekomunikacionu mrežu	Pristup telekomunikacionoj mreži optičkim kablom za potrebe strukturne mreže i ostalih segmenata telekomunikacionih instalacija objekta
Priključak na elektroenergetsku mrežu	<p>Za predmetni objekat ukupna potrebna jednovremena snaga je 100kW</p> <p>Karakter priključka: trajni</p> <p>Napon na koji se priključuje objekat: 0,4kV</p> <p>Mesto merenja utrošene el. energije: Prema uslovima „EPS Distribucija“</p> <p>Mesto priključenja objekta: GRO, iza mernog uređaja</p>
Način grejanja	Na gas
Priključak na gasnu mrežu	<p>Za predmetni objekat ukupna potrebna količina gasa je 25 Sm³/h.</p> <p>Merno regulaciona stanica:</p> <p>MRS G-25T (Q_{max}=40m³/h)</p> <p>P_{ul}= 1-4 bar / P_{iz}= 100 mbar</p>

Tehnički opis elektroenergetskih instalacija

- ✓ **Napajanje električnom energijom, merenje utrošene el. energije i kablovski razvod**

- **Napajanje el. energijom i merenje utrošene el. energije**

Napajanje objekta predviđeno je iz kapaciteta EDB mreže 0,4kV, prema uslovima „EPS Distribucija“, koji će definisati i poziciju tačke merenja utrošene el. energije

Tražena jednovremena snaga za kompletan objekat je 100kW

- **Kablovski razvod**

Od pozicije mernog mesta postavlja se energetski kabel do GRO, na etaži galerije, kao mesta koncentracije razvoda ka potrošačima u objektu

Celokupna električna instalacija osvetljenja, utičnica, motornih i termičkih potrošača je izvedena kablovima:

- Energetskim kablovima, tipa **N2XH**, pogodnim za fiksnu instalaciju u suvim i vlažnim prostorijama, iznad ili ispod maltera, na kableske police, kao i u zidove i u beton. Nisu za izravno polaganje u zemlju niti u vodu. Za spoljnu upotrebu mogu se polagati u cevima, no tada je potrebno preduzeti sve mere opreza da u cevi ne

može dopreti voda. Pogodni su za sisteme napajanja u slučaju nužde. Primereni su za uporabu svugde gdje u slučaju požara treba zaštititi ljude i materijalna dobra. Preporučljivi su za javne objekte u kojima se okuplja puno ljudi i za objekte visoke materijalne vrijednosti, za industrijske komplekse, elektrane, trafostanice, komunalne objekte, hotele, trgovačke centre, bolnice, škole, aero luke, podzemne željeznice i slično.

❖ prednosti:

- bez halogena, bez ispuštanja otrovnih i korozivnih gasova u slučaju požara
- smanjena gustoća dima u slučaju požara
- ne širi plamen u okomitom snopu kabela

✓ **Potrošači**

Novoprojektovane elektroenergetske instalacije će napajati sledeće potrošače:

- **Rasveta**
 - Antipanik rasveta
 - Unutrašnja rasveta
 - Spoljašnja rasveta
- **Energetski potrošači**
 - **Utičnice**
 - ❖ U poslovnom delu
 - Sve novoprojektovane utičnice, su modularnog tipa
 - ❖ U proizvodnom delu
 - U skladu sa zahtevima priključaka ručnih alata
 - Toplotna pumpa
 - Tehnološki potrošači
 - ❖ Podeljeni prema grupama radova
 - Obrada drveta
 - Obrada ploča
 - Dorada i sklapanje
 - Brušenje
 - Farbanje
 - Kompresori
 - Aspiracija
- **Ostali potrošači**
 - **Potrošači sistema strukturne mreže**
 - ❖ Prema zahtevim korisnika prostora predviđena je i instalacija strukturnog mrežnog sistema u objektu.

✓ **Zaštitna instalacija uzemljenja i izjednačavanje potencijala**

Izjednačenje potencijala treba izvršiti povezivanjem metalnih masa koje ne pripadaju el. opremi i potrošačima na glavnu sabirnicu za izjednačavanje potencijala ili na temeljni uzemljivač.

Sve metalne mase u tehničkim prostorijama kao što su uzemljenje razvodnih postrojenja, kotlova, pumpi, cevni instalacija, metalnih konstrukcija i sl., povezuju se

na uzemljivač preko bakarnog provodnika odnosno provodnika od nerđajućeg celika u vidu trake preseka 30x3,5mm postavljenog na zidne nosace po obodu prostorije kotlarnice

Na mestima gde se sastavljaju cevi mašinske instalacije, metalne konstrukcije kotla i sl. izrađuju se galvanski prevezi Cu pletenicom ili vijkom i maticom sa zupcastom podloškom.

Svi radovi i sva ugrađena oprema moraju udovoljavati odredbama SRPS.

✓ **Zaštita od atmosferskog pražnjenja**

Urađenim Proračunom efikasnosti gromobranske instalacije, prema SRPS IEC 1024-1 (Sl.I.11/96) i uslovi-SRPS EN 62305 (Sl.gl.25/11) pokazuje da je objekat ugrožen atmosferskim pražnjenjem i da, kao takav, mora imati instaliranu gromobransku instalaciju.

Prihvatni sistem će biti izveden odgovarajućim uređajem koji će štiti objekat, u skladu sa zahtevima

✓ **Temeljni uzemljivač**

Predmetni objekat će imati postavljen temeljni uzemljivač. Uzemljivač objekta biće izveden od trake nerđajućeg čelika dimenzija 30x3,5mm, položene u tlo i beton unutar temelja objekta sa izvodima za:

- GRO
- MRS
- Olučnim vertikalama

✓ **Sistem zaštite**

Zaštita od direktnog dodira biće izvedena ugradnjom opreme u razvodne ormane i table, kao i ugradnjom fizički izolovane opreme(svetiljke, prekidači, priključnice, razvodne kutije,...)

Zaštita od indirektnog dodira biće izvedena automatskim isklapanjem napajanja, u slučaju kvara, strujnim sklopkama diferencijalne struje 0,3A, u segmentu rasvete i zaštitnim uređajima (osiguračima) u TN-C-S sistemu.Celokupna instalacija izvedena je provodnicima sa posebnom zaštitnom žilom(žuto-zelene boje) na koju se povezuju metalna kućišta potrošača i zaštitni kontakti priključnih kutija.

U ormanima je smeštena sledeća oprema:

- ✓ Zaštitni uređaji diferencijalne struje, za segmente:
 - Unutrašnje i spoljne rasvete
 - Utičnica i termičkih potrošača
- ✓ Osigurači kablovskog razvoda ka potrošačima

Primenjen sistem zaštite od slučajnog napona dodira biće TN-C-S sistem.



Aleksandar Gojković, dipl.inž.el.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Дирекција за технику
Сектор за фиксну приступну мрежу
Венац Војводе Степе Степановића 32, Сомбор
Наш број: D210-129771/2-2023
Датум: 03.04.2023. година
Телефон: 025/410-151; 416-181

Архитектонски атеље за пројектовање
инжењеринг и производњу намештаја
трговину на велико и мало
„DOMUS“ ОЛГИЦА МИЈИЋ ПР СОМБОР
Аврама Мразовића 13
25000 Сомбор

ПРЕДМЕТ: Техничка информација и услови за прикључење на претплатничку ТТ мрежу будућег производног објекта спратности П+1 и П+0, у индустријској зони блок XVIII, на катастарској парцели број 9857/16 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021, а у циљу заштите водова електровеза **СЕКТОРА ЗА ФИКСНЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ**, Предузећа за телекомуникације **«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» А.Д. БЕОГРАД**, након извршеног прегледа Вашег приложеног: описа урбанистичког решења и планираних објеката, ситуационог решења, Р=1:500, издајемо Вам:

ТЕХНИЧКУ ИНФОРМАЦИЈУ И УСЛОВЕ

за прикључење на претплатничку ТТ мрежу будућег производног објекта спратности П+1 и П+0, у индустријској зони блок XVIII, на катастарској парцели број 9857/16 К.О. Сомбор-1.

- Прегледом наше техничке документације установили смо да на предметној локацији, (на катастарској парцели бр. 9857/16 К.О. Сомбор 1), **не поседујемо постојеће ТТ инсталације.**
- Прикључење будућег производног објекта на претплатничку ТТ мрежу је могуће извршити из најближе приступне тачке телекомуникационе мреже, подземним путем новим приводним оптичким ТТ каблом, до места увода у будући објекат (сервер собе). Радови на изради унутрашње телефонске инсталације у будућем објекту до места увода телефонског прикључка, израђују се о трошку инвеститора, и од овлашћеног извођача радова од стране инвеститора.
- Инвеститор треба да унутар предметне парцеле од места прикључења на будући објекат (сервер собе), а чије место одређује инвеститор, све до границе парцеле у зеленој површини (у правцу према асфалтном индустријском путу), изгради праволинијску приступну канализацију, односно треба да положи једну празну ПЕ цев пречника 40 мм, на дубини од око: 0,80м-1,00м.

- За потребе прикључења на претплатничку ТТ мрежу, новим приводним оптичким каблом, од најближе приступне тачке телекомуникационе мреже, до зелене површине испред предметне парцеле будућег производног објекта „Телеком“ ће положити једну празну ПЕ цев пречника 40 мм. Кроз положену ПЕ цев пречника 40 мм ће се извршити изградња-повлачење новог прикључног оптичког кабла, према локацији корисника, до места увода у будући објект, а инвеститор треба да омогући улаз у објект да би се прикључни кабл завршио.
- Кроз будући објект, планирати полагање бужира (инсталационих црева) са инсталационим кутијама до свих просторија од интереса.
- Од главне ИТ собе (сервер собе), потребно је извршити структурно каблирање унутар свих просторија од интереса F/UTP кабловима категорије 6, који ће бити завршени на RJ45 конекторима.
- Све грађевинске радове (ископ рова, затрпавање рова, подбушивање...) унутар предметне парцеле будућег објекта, до места увода у објект, потребно је извести са овлашћеним извођачем радова, о трошку инвеститора.
- Положај трасе приводног оптичког ТТ кабла у јавној површини поред индустријског пута, и место могућег прикључења будућег производног објекта на претплатничку ТТ мрежу (наставка на приводном оптичком каблу: Н), приказан је на достављеном цртежу месне кабловске мреже ДСЛАМ“Калос“Сомбор број: 1, Р=1:500.
- Представник “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА”а.д. ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЛУЖБЕ ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ СОМБОР, за прикључење будућег објекта на претплатничку ТТ мрежу је:
- У Служби за мрежне операције Сомбор (за приступне мреже - месне кабловске ТТ мреже), ДЕЈАН РАДИВОЈЕВИЋ, телефон: 025/431-111, моб. 064/6522317. E-mail: dejanradi@telekom.rs
- За пословну сарадњу са корисницима у оквиру услуге за прикључење на претплатничку ТТ мрежу „Телеком-а“, и склапање уговора, инвеститор може да се обрати: ДИРЕКЦИЈИ ЗА ПРОДАЈУ, СЕКТОРУ ЗА ПРОДАЈУ ПОСЛОВНИМ КОРИСНИЦИМА, СЛУЖБИ ЗА ПРОДАЈУ: ДРАГАН МЕДАН, тел. 024/4150471, моб. 064/6141322. E-mail: draganme@telekom.rs
- Напомињемо да прикључење будућег производног објекта, на претплатничку ТТ мрежу ради „Телеком“ о свом трошку.
- На делу јавне површине поред асфалтног индустријског пута где се планира нови колски и пешачки улаз/излаз на парцелу, поседујемо положен приводни оптички ТТ кабл.
- Приводни оптички ТТ кабл је положен у земљу кроз ПЕ цев пречника 40 мм у зеленој површини поред асфалтног индустријског пута, на дубини од око: 0,80м-1,20м.
- За заштиту оптичког ТТ кабла, целом дужином је положена опоменска ПВЦ трака “ПАЖЊА ПТТ КАБЛ”. Дуж трасе на већим скретањима, променама правца трасе оптичког кабла, као и укрштањима са значајним објектима (приступним путевима, саобраћајницама, итд.) постављени су бетонски-ТО стубићи за обележавање трасе кабла, и исти су видљиви и обојени црвеном бојом. На местима прелаза испод коловоза, приступних путева, и других важнијих објеката оптички кабл је положени у заштитне ПВЦ цеви.
- У случају нивелације земљишта приликом изградње будућег колског и пешачког улаза/излаза на парцелу, наведени приводни оптички ТТ кабл не сме се оштетити и исти мора остати на већ датим положеним дубинама.
- Приликом извођења радова у близини наведених ТТ инсталација приликом изградње колског и пешачког улаза/излаза на парцелу, обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА”а.д. ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, СЛУЖБЕ ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ СОМБОР.
- Представник «Телеком-а», везано за овај предмет је:
- У Служби за мрежне операције Сомбор (за оптичке ТТ каблове), МАРКО КОВАЧ телефон: 025/412-333, моб. 064/6522276. E-mail: markoko@telekom.rs

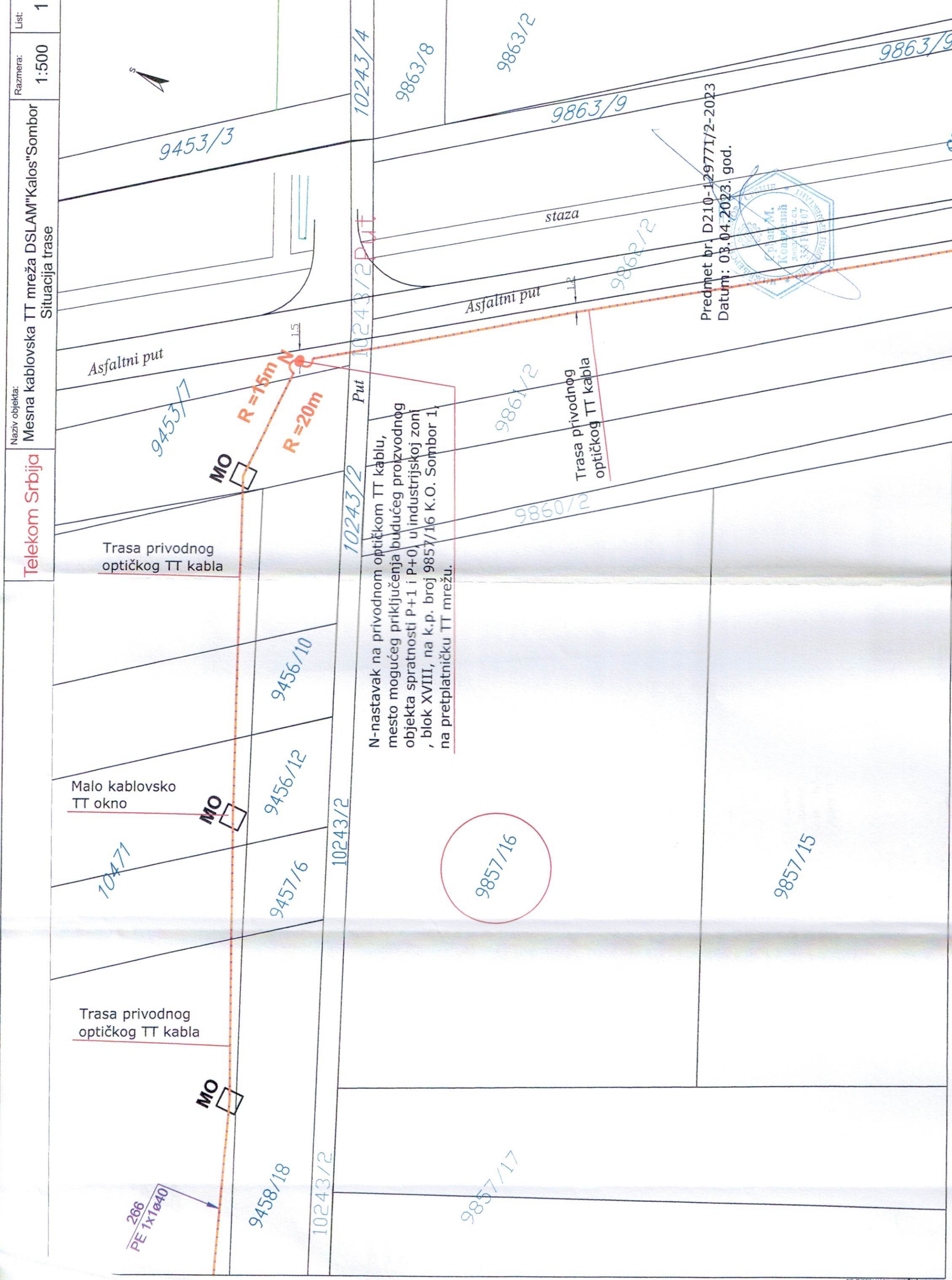
- Приликом извођења предметних радова, инвеститор и извођач радова морају да воде рачуна да не проузрокују сметње на водовима електровеза. У случају сметњи проузрокованих извођењем радова, инвеститор и извођач су дужни да снесу трошкове отклањања истих и за губитке у саобраћају.
- Извођење свих радова (ископ, затрпавање, набијање...) на минималној хоризонталној удаљености од: 2,00м у односу на наведене постојеће ТТ инсталације, вршити искључиво пажљивим ручним ископом, никако машинским путем.
 - Посебну пажњу обратити код извођења свих радова око и у близини наведеног приводног оптичког ТТ кабла. Скрећемо пажњу да су сви радови на поправци евентуалног оштећења на оптичком каблу, изузетно скупи и губици у телефонском саобраћају изазвани евентуалним оштећењем оптичког кабла велики, па Вас молимо да се планира пажљив искључиво ручни ископ у његовој непосредној близини.
 - Извођач је дужан да се обрати Служби за мрежне операције Сомбор (за оптичке ТТ каблове), у „Телеком-у“ ради договора око прегледа изведених радова на местима приближавања и укрштања са ТТ инсталацијама.
 - Ова техничка информација и услови за пројектовање „Телеком Србија“ а.д. Београд, важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека грађевинске дозволе.

С поштовањем,

Шеф Службе за планирање
и изградњу мреже Нови Сад

ЗА:

Александра Бурсаћ, дипл. инж.



Predmet br. D210-129771/2-2023
Datum: 03.04.2023. god.





"SBB" d.o.o.
Broj 34/2023
30.03.2023 god
BEOGRAD 701 1/2

Деловодни број: LU-56/2023
Датум: 30.03.2023.

„Домус“
Аврама Мразовића 13
Сомбор

Предмет: Издавање техничке информације и услова за прикључење будућег објекта на КДС

Поштовани,

На основу захтева за издавање техничке информације и услова за прикључење на КДС будућег производног погона спратности П+1 и П+0, у индустријској зони, блок XVIII, ка катастарској парцели 9857/16 К.О. Сомбор I.

Обавештавамо вас да смо увидом у техничку документацију установили да на наведеној локацији СББ д.о.о. **не поседује изграђене инфраструктурне објекте и да нема формалних услова.**

Препорука за пројектовање и прикључење:

- прикључење објекта планирати подземно, уз постављање посебне подземне уводне цеви у објекат, из тзв "Т" зоне (из зоне каблова за електронске комуникације), с тим да се цев у "Т" зони приведе до најближег КДС шахта или до стуба са разводом ССБ КДС мреже. Уводну цев у објекту поставити до дистрибутивног ормана FCP (Fiber Concentration Point) димензија 400 x 820 x 245 мм за КДС (који пројектовати у приземљу или подруму објекта), или до ВЕР-а (Building Entry Point) димензије 450x280x70 мм у зависности од конфигурације објекта. Такође омогућити и алтернативни приступ за прикључење самоносивим каблом на кров или забат објекта (по правилу оријентисан према дворишту) тако што ће се за ту намену од дистрибутивног ормана за КДС у приземљу, до поткровља, односно до приступне тачке на крову или забату објекта, поставити успонску цев Ø29 – Ø40 мм, за прикључни КДС кабл. Повезивање објекта планирати подземно са ПЕ цевима Ø40 мм;
- од FCP-а планирати мономодни оптички кабл са два влакна до сваког локала, или у зависности од конфигурације објекта од FCP-а планирати оптички кабл са 24 влакна до завршне оптичке кутије (спратне кутије) 450x280x70мм од које планирати оптички кабл са два влакна до сваког стана;
- не планирати видео надзор путем РТВ инсталације већ за ту сврху пројектовати и уградити посебан дистрибутивни орман и посебан развод за ту намену;
- корисницима КДС-а ће бити дистрибуирани комплетни сервиси СББ-а (КТВ, кабловски интернет, дигитална ТВ ДЗ, фиксна телефонија и др.);
- концентрација у стану представља мултимедијални разводни орман потребних димензија у који се може сместити потребна пасивна и активна опрема потребна за пружање СББ сервиса. Развод у локали полази од мултимедијалног разводног ормана и преко одговарајуће инсталације се завршава на телевизијским и телекомуникационим (RJ45) утичницама. Од разводног ормана у стану до сваке



телекомуникационе утичнице предвиђени су U/FTP 4x2x0.5mm cat.6 каблови односно коаксијални RG6 75Ω каблови до сваке ТВ утичнице са тзв компресионим конекторима, изузетно кримп конекторима. За дељење сигнала у стану пројектовати звездасти систем развода (са делитељима, не пролазним утичницама);

- ниво сигнала на прикључницама треба да је у опсегу вредности од $63,5 \div 77 \text{ dB}\mu\text{V}$, како би се обезбедио квалитет сигнала и могућност коришћења свих сервиса;
- користити квалитетан материјал, квалитетне каблове и другу опрему, у складу са СРПС стандардима и провереним од стране РАТЕЛ-а

С поштовањем,

Руководилац Одељења за планирање и
пројектовање мреже

Александар Кашиковић



Број: 137/23
Дана: 2023-04-03

Домус архитектонски атеље
Аврама Мразовића број 13.
Сомбор

Предмет: Техничка информација и услови за потребе прикључења грађевинске парцеле на дистрибутивну гасну мрежу

Обавештавамо Вас у вези Вашег захтева без броја и без датума за издавање техничке информације и услова за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу у Сомбору грађевинске парцеле број 9857/16 К.О. Сомбор-1, следеће:

- у близини предметне парцеле је изведен полиетиленски гасовод и то пречника DN 90 [mm], гасовод је под притиском од 2 [bar], а од предметне парцеле је удаљен око 50 [m];
- исто тако у близини предметне парцеле је изведен челични гасовод и то пречника DN 250 [mm], гасовод је под притиском од 6 [bar], а од предметне парцеле је удаљен око 320 [m];
- па је гасификација дотичне парцеле могућа, с обзиром на предвиђену потрошњу предлог је да се гасификација будућег потрошача изврши са полиетиленског гасовода и то тако што се будући прикључак и комунална мерно-регулациона станица предвиђа на самој регулационој линији К.П. 9857/16 К.О. Сомбор-1.

Ова техничка информација важи 12 (дванаест) месеци од дана издавања исте.

Са поштовањем:

Руководилац за снабдевање и дистрибуцију:

Atyiah Poon



Александар Крстевски



Ј. К. П.

ЕНЕРГАНА

Милете Протића 14, Сомбор.

Тел : 025/443-367, 443-368, 443-369

ПИБ : 101841213

Број : мз-14/23-ти

Датум : 23.03.2023.год

ЈАКО КОМУНАЛНО ПР. ДУЗ. БЕ. С. С. С. Д. П. М. С. О. М. Б. О. Р.	
Број:	2303/23
Орг.-Д.	Датум:
	Одлука:
	I-941/23

"Домус " ДОО
Сомбор
Аврама Мразовића 13

ПРЕДМЕТ: Техничке информације и могућност
прикључења на топловодну мрежу

На основу Вашег дописа број: без броја од без датума, заведено под бројем У-911/23 дана 21.03.2023. године, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи (сл. Гласник РС 145/2014, од 29.12.2014), Закона о енергетици (сл. Гласник РС 145/2014, од 29.12.2014), Одлуке о условима и начину снабдевања топлотном енергијом (сл.лист Општине Сомбор 9/2015 од 20.11.2015.), Тарифног система за обрачун топлотне енергије и услуга (сл.лист Општине Сомбор 10/2015 од 24.11.2015.).Правила о раду дистрибутивног система и Одлуке о уређењу Града (сл.лист. Града Сомбора бр. 17/2014, 2/2015 и 25/2016) Енергетски субјект (ЈКП "Енерģана" Сомбор) даје следеће податке :

Техничка информација:

У близини катастарске парцеле број 9857/16 К.О.Сомбор 1 не постоје изграђене инсталације топловода нити је у плану њихова изградња. Нема техничких услова за прикључење на топловодни систем будућег производног објекта спратности П+1 и П+0 на катастарској парцели бр. 9857/16 К.О Сомбор 1 у индустријској зони, блок XVIII у Сомбору.

Сходно томе немамо посебних услова за израду урбанистичко-архитектонске разраде локације планираног производног објекта спратности П+1 и П+0 у индустријској зони, блок XVIII у Сомбору, на катастарској парцели бр. 9857/16 К.О Сомбор 1

Документ саставио:

Руководилац котловских постројења



Директор
Ђурађ Милановић

- наслову
- архиви



Број: 426/2023

Датум: 27.03.2023. год.

**“DOMUS arhitektonski atelje“
Аврама Мразовића бр. 13
СОМБОР**

ПРЕДМЕТ: Саобраћајно-технички услови за изградњу колских прилаза, на кат парц. бр. 9860/2, 9861/2 и 10243/2 К.О. Сомбор, Индустријска зона у Сомбору.

Дана 22.03.2023. год. запримљен је ваш захтев за издавање саобраћајно техничких услове за изградњу колског прилаза на делу јавне површине на катастарској парцели број 9860/2, 9861/2 и 10243/2 К.О. Сомбор I, а за прикључење будућег производног објекта спратности П+1 и П+0, у Сомбору, Индустријска зона, на катастарској парцели број 9857/15 К.О. Сомбор I.

Увидом у:

- План генералне регулације на простору индустријске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127 – ПГР-05 („Службени лист Града Сомбора“, број 6/2013, 2/2018 и 2/2021) утврђено је следеће:

- да се предметне катастарске парцеле јавне површине број 9860/2, 9861/2 и 10243/2 К.О. Сомбор I налазе у блоку 18 на коју се врши прикључење катастарске парцеле број 9857/16 К.О. Сомбор I, у коме је планирана радна зона-производња.
- у оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу се мора обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 5м, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0м.
- У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:
 - минимална ширина саобраћајнице је 3,5м са унутрашњим радијусом кривине 5,0м, односно са радијусом кривине од 7,0м тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова,
 - за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за путничка, односно теретна возила. Број паркинг места треба да износи минимално половину броја запослених радника у првој смени. Ако тај број не може да се задовољи, могуће је „закупити“ број паркинга који недостаје на комерцијалним паркинзима на јавном или осталом земљишту у оквиру индустријског парка.
 - уколико постоји продајни простор у оквиру производног комплекса, потребно је обезбедити 1 паркинг место на 70м² продајног простора.
 - превозна средства и радне машине које су неопходне у процесу рада, паркирати у границама комплекса уз поштовање норми организације и уређења парцеле.
 - потребно је обезбедити најмање једно место за паркирање тешко покретних и непокретних лица.
 - паркинг за бицикле организовати унутар парцеле. Потребно је обезбедити довољну површину за смештај бицикала једнак броју запослених у првој смени.
 - поред изградње колских прилаза и пешачких стаза, морају се обезбедити и приступи за несметано кретање старих, хендикепираних и инвалидних лица. Прилазе објектима решити изградњом рампи минималне ширине 90cm и нагиба од 1:20 до 1:10, односно 8-10%, за кретање помоћних средстава инвалидних и лица са посебним потребама.

С обзиром на горе наведено, разматрајући поднети захтев и приложену документацију, ЈКП „ПРОСТОР“ Сомбор, као Управљач општинских путева и улица у граду и насељеним местима, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/14), Законом о

путевима („Сл. Гласник РС“, бр. 101/205, 123/2007, 101/2011, 93/2012, 104/2013 и 41/2018) и у складу са Планом генералне регулације на простору индустријске зоне у Сомбору, блокови 102, 103, 114, 115 и 127 – ППР-05 („Службени лист Града Сомбора“, број 6/2013, 2/2018 и 2/2021) те важећим прописима и стандардима за ову врсту објеката и радова, **издаје следеће саобраћајно – техничке услове за изградњу коског прилаза на кат. парц. бр. 10211 К.О. Сомбор-1:**

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. Колске прилазе изградити минималне ширине 5м, за прикључење катастарске парцеле број 9857/16 К.О. Сомбор I, а у складу са Ситуационим решењем 506/2023, израђеним од стране „DOMUS arhitektonski atelje“ из Сомбора, а које је саставни део овог документа.
3. Спој ивица коског прилаза и јавног пута извести са потребном хоризонталном закривљеношћу, односно полупречником левезе, која одговара меродавном возилу и колико допуштају услови на терену.
4. Колски прилаз нивелационо ускладити са нивелациом коловоза јавног пута, тако да се омогући безбедан прилаз возилима са коловоза на колски прилаз и обратно и не угрожава стабилност јавног пута, као ни постојећи режим одводње атмосферске воде. Нивелационим усклађивањем површина у зони коског прилаза омогућава се неометан и безбедан ток пешака на постојећем тротоару, а у складу са Техничким стандардима приступачности.
5. Атмосферска вода унутар грађевинских парцела не сме се водити на јавну површину и преко коског улаза на коловоз, већ се решава унутар тих парцела уз сагласност и техничке услове Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове.
6. Евентуално уклањање стабала при изградњи коског улаза може се извести само уз претходно прибављање сагласности надлежних служби Градске управе.
7. Сва оштећења инсталација у јавној површини и објеката 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.
8. Колски прилаз треба да испуњава и све друге услове и законске одредбе, које предвиђају Закон о путевима и Закон о безбедности саобраћаја на путевима.

НАПОМЕНА:

- Трошкови израде и издавања Саобраћајно-техничких услова за изградњу коског прилаза на парцели 10243/2 износе 30.225,00 (са пдв-ом) динара и за изградњу коског прилаза на парцели 9860/2 и 9861/2 износе 30.225,00 (са пдв-ом) динара, које је инвеститор дужан да уплати на рачун ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР, бр. рачуна 165-0007006295821-96, позив на број 426/2023, код „ADDIKO“ банке
- Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова на изградњи коског прилаза, прикључака на планирану инфраструктурну мрежу (електро, гасну, канализациону и водоводну мрежу) дужан да 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.
- Ови услови не ослобађају подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених Законом.

ДОСТАВИТИ:

1. Наслову
2. Архиви



ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР

Др Снежана Цицо, директор



Република Србија
Министарство унутрашњих послова
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
09.28 број 217-317/23-1
29.03.2022. године
Сомбор
НШ/АБ

АРХИТЕКТОНСКИ АТЕЉЕ "DOMUS" Сомбор
ул. Аврама Мразовића број 13
СОМБОР

Предмет: Услови у погледу мера заштите од пожара за будући производни објект спратности П+0 и П+1, у индустријској зони, блок XVIII, на катастарској парцели 9857/16 К.О. Сомбор 1.

Веза: Захтев Архитектонски атеље "DOMUS" Сомбор, број захтева: бб од 21.03.2023. године.

У вези Захтева број бб од дана 21.03.2023. године поднет од стране Архитектонски атеље "DOMUS" Сомбор, ул. Аврама Мразовића бр. 13, који је упућен овом Министарству, Одељењу за ванредне ситуације у Сомбору, за издавање Услови у погледу мера заштите од пожара за будући производни објект спратности П+0 и П+1, у индустријској зони, блок XVIII, на катастарској парцели 9857/16 К.О. Сомбор 1, у складу са одредбама чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), дајемо следеће мишљење:

Напред наведени плански документ је неопходно израдити у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 54/15), Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Сл. гласник РС“, бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 и 54/15), као и важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објекта, опреме, инсталације и уређаја који су у обухвату овог планског документа.

У случају да предметни плански документ представља основ за издавање локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију објекта који су у обухвату овог плана, обавештавамо вас да исти не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објекта са аспекта заштите од пожара и експлозија, па је потребно, пре издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и чл. 16. Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015, 114/2015 и 117/17).



ЗА НАЧЕЛНИКА ОДЕЉЕЊА
По налогу 09 број 42/20
Торан Бурсаћ