

Od 1988.

Domus

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

INVESTITOR

LASTA doo
Maksima Gorkog 49, Sombor

OBJEKAT

SKLADIŠNO-PROIZVODNI OBJEKAT P+1
POMOĆNI OBJEKAT P+0

ADRESA

Sombor, industrijska zona
kp broj 9857/15 KO Sombor 1

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU
SKLADIŠNO-PROIZVODNOG OBJEKTA P+1 I POMOĆNOG OBJEKTA P+0

ODGOVORNI URBANISTA

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

SARADNICI

DATUM I MESTO
BROJ PROJEKTA

jun 2023. Sombor
508 U/2023

PRIMERAK

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	GASNI PRIKLJUČAK	20
7.6	TOPLOVOD	21
7.7	SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK	21
8.	INŽENJERSKO GEOLOŠKI POSLOVI.....	22
9.	MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	22
9.1	ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE	22
9.2	EVAKUACIJA OTPADA	23
10.	MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA	23
11.	MERE EFIKASNOSTI IZGRADNJE	23
12.	MERE ZAŠTITE OD POŽARA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I DRUGIH OPASNOSTI.....	24
13.	USLOVI ZA KRETANJE INVALIDNIH LICA	24
14.	TEHNIČKI OPIS PLANIRANOG OBJEKTA	25

14.1	SKLADIŠNO-PROIZVODNI OBJEKAT	25
14.2	POMOĆNI OBJEKAT	26
15.	REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA	27
C	GRAFIČKI PRILOZI	28
D	DOKUMENTACIJA.....	29

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 PROJEKTOVANJEINŽENJERING 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 62. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019- dr.zakon, 9/2020 i 52/2021.) 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 skladišno-proizvodnog objekta P+1 i pomoćnog objekta P+0 u Somboru, na katastarskoj parceli broj 9857/15 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 / PROIZVODNJU NAMEŠTAJA
TRGOVINI NA VELIKO I MALO
DOMUS
OLGICA MIJIĆ PR
SOMBOR



Broj tehničke dokumentacije: 508 U/2023

Mesto i datum: Sombor, jun 2023.

3. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista URBANISTIČKOG PROJEKTA urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju skladišno-proizvodnog objekta P+1 i pomoćnog objekta P+0 u Somboru, na katastarskoj parceli broj 9857/15 Sombor 1, Olgica Mijić dipl.ing.arh.,

IZJAVLJUJEM

1. da je URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju skladišno-proizvodnog objekta P+1 i pomoćnog objekta P+0 u Somboru, na katastarskoj parceli broj 9857/15 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: 508 U/2023

Mesto i datum: Sombor, jun 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 израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0251 03



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

У Београду,
30. октобра 2003. године

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

Svrha izrade Urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju skladišno-proizvodnog objekta, spratnosti P+1, na katastarskoj parceli broj 9857/15 KO Sombor 1. Parcele se nalaze u Industrijskoj zoni, u bloku broj XVIII, a u delu namenjenom radnoj zoni.

Prema Prepisu lista nepokretnosti broj 11275, parcela broj 9857/15 KO Sombor 1, vodi se kao gradsko građevinsko zemljište u privatnoj svojini, vlasnik 1/1 LASTA doo.

Skladišno-proizvodni objekat projektuje se za potrebe proširenja poslovnih kapaciteta firme Lasta doo, Maksima Gorkog 49, u Somboru. "LASTA" doo se u okviru svojih delatnosti bavi prodajom čeličnih limova, cevi i profila, alata, materijala za bravarske poslove. Usled povećanja obima posla ukazala se potreba za većim skladišnim prostorom. Namera investitora je da u okviru objekta vrši izradu čeličnih konstrukcija ručnim alatima kao i reparaciju i servisiranje potrošnih mašinskih delova. S obzirom na navedeno i da postojeće sedište firme ne zadovoljava sadašnje kapacitete, pristupilo se izradi Idejnog rešenja i Urbanističkog projekta za izgradnju novog skladišno-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 9857/15 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 9857/15 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 bila 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 2 i ograničena tačkama 2,3,4,5. 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 ~53,6x91,5m, ukupne površine 4759 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 9857/14 Sombor 1, sa jugoistočne strane, parcelom broj 9857/17 Sombor 1, sa jugozapadne strane. Sa severozapadne strane parcela se graniči sa parcelom br. 9857/16. Sa severoistočne strane parcela ima izlaz na javnu površinu (kp 9860/2), a preko nje do asfaltnog puta – sabirne ulice S1.

Teren na kome se nalazi je parcela je uglavnom ravan.

4.2 NAMENA POVRŠINA

Na katastarskoj parceli 9857/15 KO Sombor 1 planira se izgradnja skladišno-proizvodnog objekta, spratnosti P+1. Veći deo objekta opredeljen je za skladište, dok je manji deo planiran za proizvodnju elemenata za čelične konstrukcije. Takođe, deo objekta projektovan je za upravu i salon u kome će biti izloženi artikli. Projektovana bruto površina prizemlja objekta je 1749,0m².

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 112,0m².

Kolski ulaz na parcelu nalazi se sa severoistočne strane, a interna manipulativna površina prolazi oko objekta i uz nju se formira slobodna površina za istovar robe, sortiranje materijala za proizvodnju, odlaganje i sortiranje ambalažnog otpada i sl. Izlaz sa parcele planiran je takođe sa severoistočne strane parcele. Na taj način obezbeđen je kružni tok saobraćaja kroz parcelu, kako za kamione tako i za interventna vozila. Uz internu manipulativnu površinu projektovana su parking mesta. Sva preostala slobodna površina biće ozelenjena.

4.3 REGULACIJA NIVELACIJA

Predmetna parcela graniči se sa severoistočne 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.

Položaj **skladišno-proizvodnog objekta** definisan je građevinskom linijom GL1 koja se nalazi na udaljenosti od 5m od severoistočne granice parcele (RL1). Maksimalne dimenzije skladišno-proizvodnog objekta su 66.0x26.50m. Spratnost objekta je većim delom P+0, dok je upravni deo zgrade spratnosti P+1. Duž jugoistočne strane objekta projektovane su dve manje nadstrešnice širine 3m i dužine 10.40m koje natkrivaju oba ulaza u skladište i omogućavaju nesmetan istovar i utovar robe i materijala.

Pomoćni objekat nalazi se uz jugoistočnu granicu parcele. Položaj objekat definisan je građevinskom linijom GL2 (na udaljenosti od 58.60m od RL1). Maksimalne dimenzije pomoćnog objekta su 16.0x7.0m. Spratnost objekta je P+0.

Teren na kome se nalazi je parcela je uglavnom ravan. Uzimajući u obzir zatečeno stanje, planirano je nivelisanje terena nasipanjem zemlje kako bi se ispratio nivo puta i obezbedili adekvatni saobraćajni priključci.

Visinska kota na mestu budućeg kolskog ulaza je 87.50m_{nv}, što je za 20cm niže u odnosu na buduću kotu poda prizemlja u glavnom objektu. Kota terena na izlazu sa parcele projektovana je na -0.40cm, odnosno 87.30m_{nv}. Projektovana kota parking površina je -0.10m (87.60m_{nv}).

- Relativna kota prizemlja glavnog objekta je 0.00 (apsolutna +87.70m_{nv})
- Relativna kota prizemlja pomoćnog objekta je -0.10 (apsolutna +87.60m_{nv})
- Projektovana visina vrha atike na najvišem delu glavnog objekta je +8.40 (apsolutna +96.10m_{nv})
- Projektovana najviša tačka nadstrešnice +3.10m (apsolutna +80.90m_{nv})

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 asfaltiranog puta – sabirne saobraćajnice S1 (kp 9861/2) sa severoistočne strane.

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 dve klizne kapije namenjene za ulaz odnosno izlaz kamiona sa severoistočne strane, sa saobraćajnice S1. Na taj način omogućeno je kretanje vozila kroz parcelu sa kolskim ulazom na jednoj strani i izlazom na drugoj strani objekta. Širina manipulativne površine na ulaznoj partiji i duž celog objekta sa južne strane je 7.0m, što omogućava nesmetano kretanje vozila, istovar i utovar robe. Proširenje manipulativne površine planirano je ispred pomoćnog objekta kako bi se obezbedila površina za pretovar 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 6m, odnosno 4m duž severne strane objekta. 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 nadtrešnice, 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).

Ulaz za pešake i bicikliste je sa saobraćajnice S1 kroz pešačku kapiju, na koju se nastavlja pešačka staza do ulaza u upravni deo.

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 9857/15 KO Sombor 1 je **4 759m²**.

Uporedni prikaz pravila gradnje i planiranog rešenja

Parametri	Pravila gradnje predviđena Planom	Planirano rešenje
Minimalna površina parcele	2000 m ²	4 759 m ²
Minimalna širina uličnog fronta	20 m	53.60m
Indeks zauzetosti	70% (0.7)	39.1 % (objekti - 1749 m ² +112 m ²) 30.8 % (manipulativne površ., trotoar, parking- 1468 m ²)
Indeks izgrađenosti	1.60	0.48 BRGP: glavni – 2171,4m ² pomoćni - 112,0m ²
Spratnost	P+2	P+0 i P+1 (glavni objekat) P+0 (pomoćni objekat)
Min procenat zelenih površina	min 30%	30 %
Regulacija udaljenost GL od RL	min 5.0m	GL1 – min 5m od RL1 GL2 – 58.60m od RL1

Bilans planiranih površina

Namena	Površina u m ²	Udeo površina u %
Parcela	4 758.0	100
Objekti (zauzeće na parceli)	1 861.0	39.1
Manipulativna površina i trotoari	1 310.0	27.5
Parkinzi	158.0	3.3
Zelene površine	1 430.0	30
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% 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 04-18/021-2023, od 22.5.2023. god. navodi se da je u toku izgradnja ulične vodovodne linije PE DN 150mm. Nakon dobijanja upotrebne dozvole biće moguće priključenje na istu.

Za hidrantsku mrežu, potrebno je predvideti poseban vodomerni. Vodomerni će biti smešteni u šaht na parceli, 1,0m iza regulacione linije, na mestu stalno pristupačnom službama JKP „Vodokanal“ Sombor. Poklopac će biti liveno gvozdene, 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. Revizioni kanalizacioni šaht pozicioniran je na severoistočnoj strani parcele na udaljenosti 1m od regulacione linije.

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 352-574/2023-XVI od 09.06.2023.godi. navedeno je da na predmetnoj parceli ne postoji uređena atmosferska kanalizacija na koju 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.-221243/3-23 od 24.05.2023.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 kablom 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. Prostorija sa elektroopremom, računskom tehnikom nalazi se na spratu objekta i od nje će se distribuirati električna energija po celom objektu.

7.4 TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

U tehničkoj informaciji i uslovima za priključenje izdatim od strane "Telekom Srbija" pod brojem D210-218778/2-2023 od 22.05.2023.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 kabl, prema lokaciji orisnika, do mesta uvida u objekat. Investitor treba da omogući ulaz u objekat da bi se priključni kabl završio. Objekat će biti priključen na TT mrežu, u skladu sa izdatim uslovima i potrebnim radovima.

7.5 GASNI PRIKLJUČAK

Prema uslovima "Sombor-gas" doo, Sombor pod brojem 249/23 od 18.05.2023.god. u blizini predmetne parcele izveden je polietilenski gasovod i to prečnika DN90mm, pod pritiskom od 2bara, a od predmetne parcele je udaljen oko 270m. 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. Merno regulaciona stanica: MRS G-10, maksimalni kapacitet 16m³/h.

7.6 TOPLOVOD

U tehničkoj informaciji JKP "Energana", Sombor pod brojem mz-33/23-ti od 24.05.2023.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. Objekat će se grejati kotlovima na gas.

7.7 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 714/2023 od 19.05.2023.god. Kolski ulaz na parcelu izgraditi širine 8,3 m, a kolski prilaz namenjen izlasku sa parcele izgraditi u širini od 5,2m. 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 geomehanička 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 geomehaničkog profila, ukupno su urađene četiri (4) istražne bušotine dubine 8.0m od površine terena, i to dve (2) na predmetnoj parceli 9857/15 i dve (2) na susednoj parceli 9857/16.

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 geomehanički 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

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.

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

Otpad koji nastaje u procesu proizvodnje će se skladištiti u vrećama i kontejnerima, ispod nadstrešnice. 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%.

U procesu proizvodnje bravarskih konstrukcija 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 energetske svojstvima zgrada koji izdaje ovlaštena organizacija koja ispunjava propisane uslove za izdavanje sertifikata o energetske 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 217-28-617/23-1 od 24.05.2023.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 platee 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 SKLADIŠNO-PROIZVODNI OBJEKAT

Gabarit skladišno-proizvodnog objekta je 26.5x66.0m. Bruto površina objekta je 1749,0m², a bruto razvijena građevinska površina 2171,4m².

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 regulacione linije, sa severoistočne strane. Sa severozapadne strane od susedne parcele broj 9857/16 udaljen je 8.0m, a sa jugoistočne strane udaljenost od susedne parcele broj 9857/14 je 17.5m. Sa jugozapadne strane najmanja udaljenost od susedne parcele (broj 9857/17) je 13.3m.

U okviru objekta definisane su dve celine: skladišno-proizvodni deo (P+0) i upravni deo za kancelarije i izložbeni salon (P+1). U funkcionalnom smislu objekat je projektovan tako da je veći deo objekta namenjen skladišnom prostoru za čelične limove, cevi i profile, različite vrste alata, ličnu zaštitnu opremu, pribor i materijal za bravarske poslove. Deo objekta planiran je za izradu čeličnih konstrukcija ručnim alatima i reparaciju potrošnih mašinskih delova. Ovaj deo objekta je prizemni. U prizemlju upravnog dela, predviđen je izložbeni salon električnih i pneumatskih alata i pribora, ručnog alata, lične zaštitne opreme merne tehnike i sl. Predviđena je mogućnost servisiranja alata, pa je za tu namenu projektovan prostor u prizemlju. Administracija i uprava smešteni su na spratu uličnog dela objekta. Objekat je projektovan tako da se jasno razlikuje podela na organizacione celine, skladište sa proizvodnjom i upravu. Na jugoistočnoj strani objekta smešten je glavni ulaz u administrativni deo objekta, sa servisom i izložbenim salonom. Na ulaznu partiju nadovezuje se skladišno-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 robe i materijala. Nadstrešnice širine 3m i dužine 10.40m projektovane su sa jugoistočne strane objekta i omogućavaju nesmetan istovar i utovar materijala robe.

U prizemnom, skladišno-proizvodnom, delu nema fizičkih pregrada, prostor je fleksibilan i skladištenje robe će se organizovati na regalima odgovarajućih dimenzija. Proizvodnja se organizuje u severozapadnom delu objekta i za to je opredeljeno oko 100m². Tehničke prostorije (kotlarnica i elektroenergetska prostorija) su smeštene na spratu. Takođe, na spratu se nalaze i prostorije za boravak zaposlenih, kancelarije za upravu, sanitarni blok i ostave.

Proizvodni objekat projektovan je kao montažna betonska konstrukcija, sa AB stubovima i krovnim nosačima, kao i montažnim AB međuspratnim tavanicama u spratnom delu objekta. Zidovi ispune biće od gipskartona na metalnoj potkonstrukciji. Termoizolacija krova predviđena je kamenom vunom na trapezastom limu, a krovni pokrivač je hidroizolaciona membrana. Fasadna obloga biće od termopanela d=15cm, u skladu sa „Pravilnikom o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada. Pod proizvodnog dela je AB podna ploča sa finalnom obradom ferobetonom, dok je u upravnom delu pod obložen granitnom keramikom.

~ OPIS PROIZVODNJE

Proizvodnja je namenjena izradi manje zahtevnih čeličnih konstrukcija (rezanje i zavarivanjem i šrafljenjem) pri čemu će se koristiti električni ručni alati za obradu metala. Takođe, vršiće se reparacija potrošnih mašinskih delova. Za obavljanje ovih poslova nisu potrebne izdvojene prostorije niti posebni uslovi radne sredine. Prilikom izrade elemenata čelične konstrukcije nije predviđena njihova finalna obrada farbanjem. Formirana konstrukcija se isporučuje naručiocu ili nosi na cinkovanje kooperantskoj firmi.

Tehnološki proces odvija se u fazama:

- Unos i skladištenje materijala
- Ručna obrada čeličnih cevi, profila i lima
- Sklapanje konstrukcije
- Odvoz gotovog proizvoda

14.2 POMOĆNI OBJEKAT

Gabarit pomoćnog objekta je 16.0x7.0m. Bruto površina objekta je 112.0m².

Spratnost objekta je P+0.

Objekat je pozicioniran u jugozapadnom delu parcele, na granici sa parcelom 9857/14 sa južne strane.

U okviru objekta definisane su celine: prostor za bicikle za zaposlene, prostor za parkiranje kombi vozila, prostor za odlaganje otpada i ambalaže.

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.

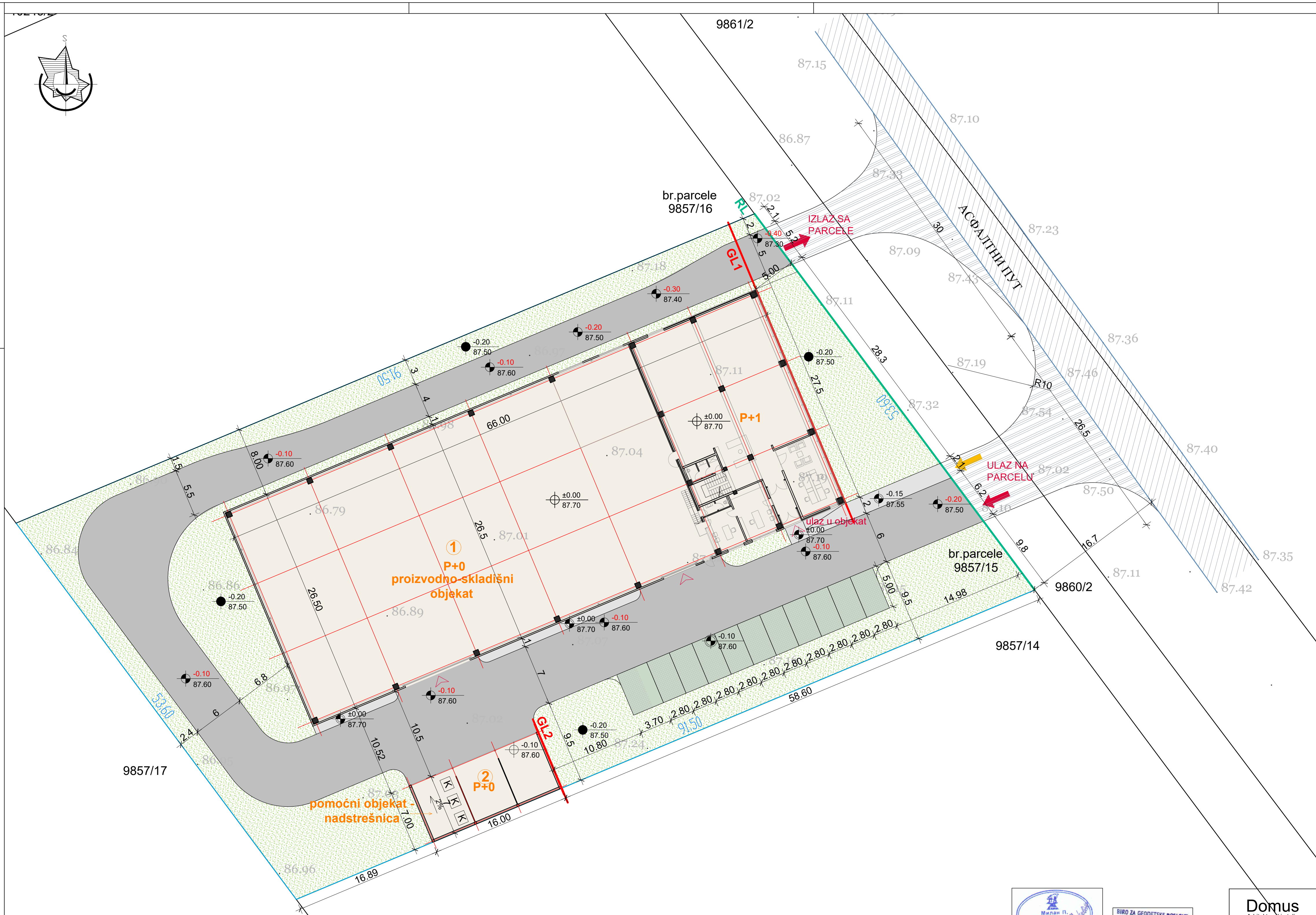
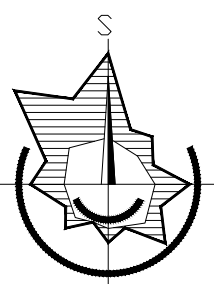
15. REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

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



REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE
SA OSNOVOM PRIZEMLJA

LEGENDA

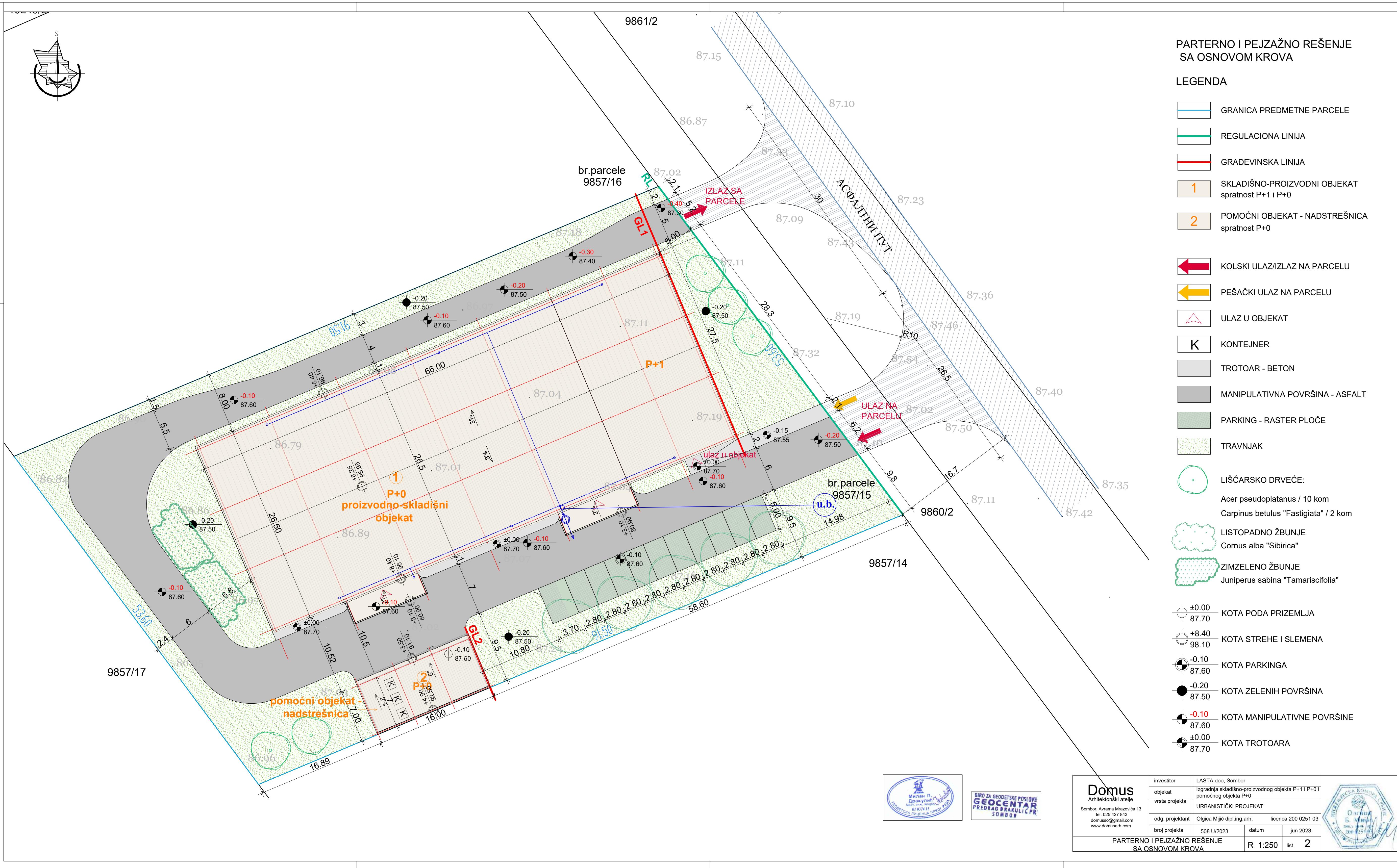
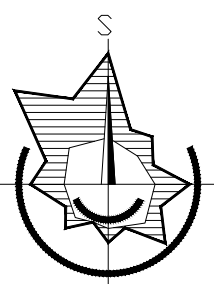
- GRANICA PREDMETNE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- 1 SKLADIŠNO-PROIZVODNI OBJEKT
spratnost P+1 i P+0
- 2 POMOĆNI OBJEKT - NADSTREŠNICA
spratnost P+0
- KOLSKI ULAZ/IZLAZ NA PARCELU
- PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U OBJEKT
- TROTOAR
- MANIPULATIVNA POVRŠINA
- PARKING
- OZELENJENE POVRŠINE

- ±0.00 KOTA PODA PRIZEMLJA
- 87.70
- 0.10 KOTA MANIPULATIVNE POVRŠINE
- 87.60
- 0.10 KOTA PARKINGA
- 87.60
- 0.20 KOTA ZELENIH POVRŠINA
- 87.50
- ±0.00 KOTA TROTOARA
- 87.70



Domus Arhitektonski atelje Sombor, Avrama Mrazovića 13 tel: 025 427 843 domusarh@gmail.com www.domusarh.com	investitor	LASTA doo, Sombor		
	objekat	Izgradnja skladišno-proizvodnog objekta P+1 i P+0 i pomoćnog objekta P+0		
	vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT		
	odg. projektant	Olgica Mijić dipl.ing.arh.	licenca 200 0251 03	
broj projekta		508 U/2023	datum	jun 2023.
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA			R 1:250	list 1





PARTERNO I PEJZAŽNO REŠENJE
SA OSNOVOM KROVA

LEGENDA

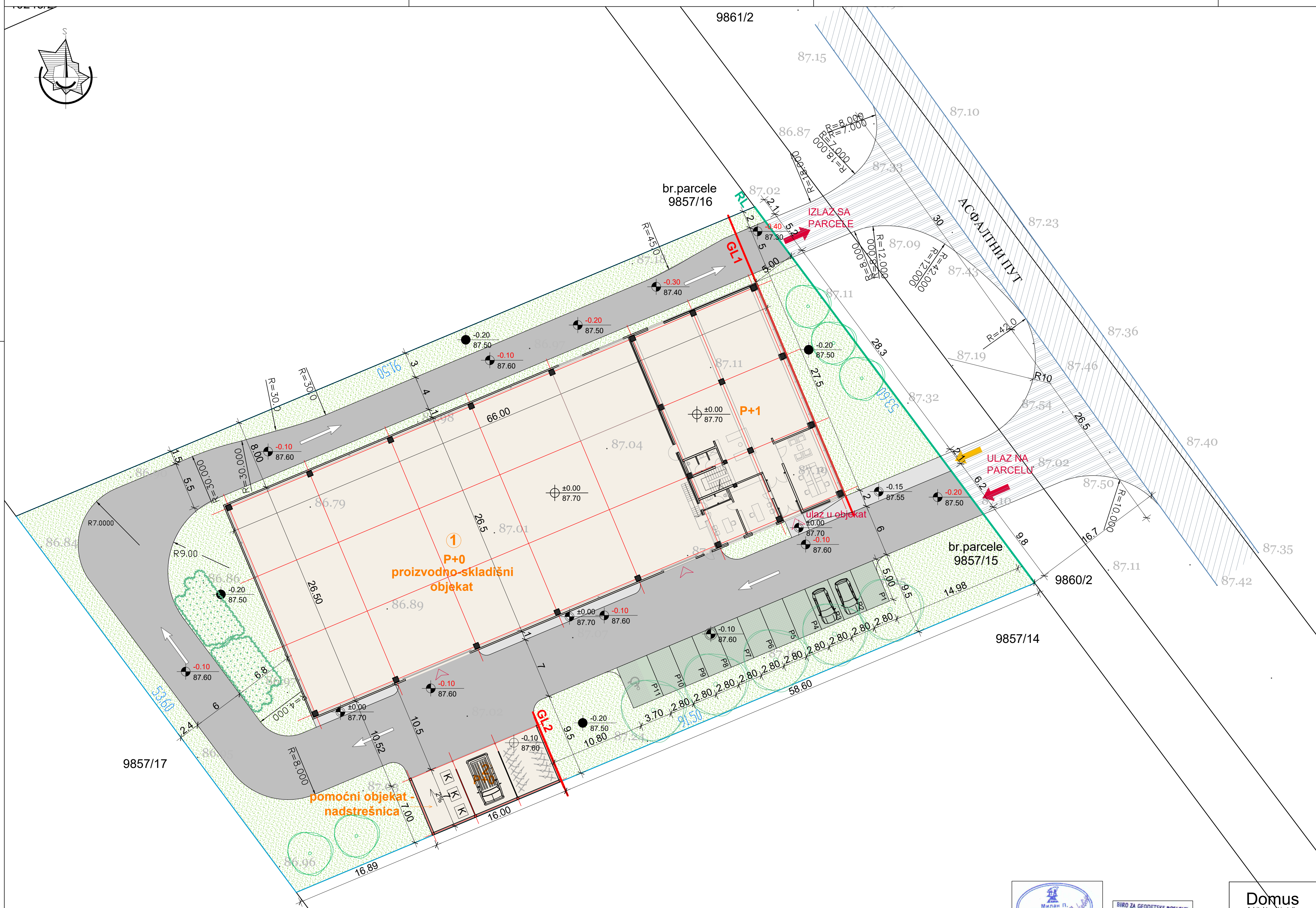
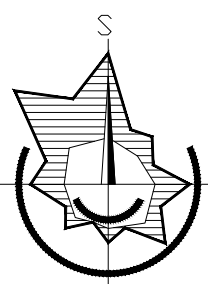
- GRANICA PREDMETNE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- 1 SKLADIŠNO-PROIZVODNI OBJEKT
spratnost P+1 i P+0
- 2 POMOĆNI OBJEKT - NADSTREŠNICA
spratnost P+0
- KOLSKI ULAZ/IZLAZ NA PARCELU
- PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U OBJEKT
- K KONTEJNER
- TROTOAR - BETON
- MANIPULATIVNA POVRŠINA - ASFALT
- PARKING - RASTER PLOČE
- TRAVNJAK
- LIŠČARSKO DRVEĆE:
Acer pseudoplatanus / 10 kom
Carpinus betulus "Fastigiata" / 2 kom
- LISTOPADNO ŽBUNJE
Cornus alba "Sibirica"
- ZIMZELENO ŽBUNJE
Juniperus sabina "Tamariscifolia"
- ±0.00
87.70 KOTA PODA PRIZEMLJA
- +8.40
98.10 KOTA STREHE I SLEMENA
- 0.10
87.60 KOTA PARKINGA
- 0.20
87.50 KOTA ZELENIH POVRŠINA
- 0.10
87.60 KOTA MANIPULATIVNE POVRŠINE
- ±0.00
87.70 KOTA TROTOARA



BIRO ZA GEODETSKE POSLOVE
GEOCENTAR
PREDRAČ BRANKULIĆ PR
SOMBOR

Domus Arhitektonski atelje Sombor, Avramca Mrazovića 13 tel: 025 427 843 domusso@gmail.com www.domusarh.com	investitor	LASTA doo, Sombor	
	objekat	Izgradnja skladišno-proizvodnog objekta P+1 i P+0 i pomoćnog objekta P+0	
	vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	
	odg. projektant	Olgica Mijić dipl.ing.arh.	licenca 200 0251 03
broj projekta		508 U/2023	datum jun 2023.
PARTERNO I PEJZAŽNO REŠENJE SA OSNOVOM KROVA		R 1:250	list 2





SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

LEGENDA

- GRANICA PREDMETNE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- 1 SKLADIŠNO-PROIZVODNI OBJEKT
spratnost P+1 i P+0
- 2 POMOĆNI OBJEKT - NADSTREŠNICA
spratnost P+0
- KOLSKI ULAZ/IZLAZ NA PARCELU
- PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U OBJEKT
- K KONTEJNER
- TROTOAR
- MANIPULATIVNA POVRŠINA
NA SOPSTVENOJ PARCELI
- KOLOVOZ NA POVRŠINI JAVNE NAMENE
- KOLSKI PRILAZ PARCELI
- PARKING
- PARKING ZA INVALIDE
- PARKING ZA BICIKLE
- SMER KRETANJA VOZILA
- ±0.00
87.70 KOTA PODA PRIZEMLJA
- 0.10
87.60 KOTA PARKINGA
- 0.20
87.50 KOTA ZELENIH POVRŠINA
- 0.10
87.60 KOTA MANIPULATIVNE POVRŠINE
- ±0.00
87.70 KOTA TROTOARA



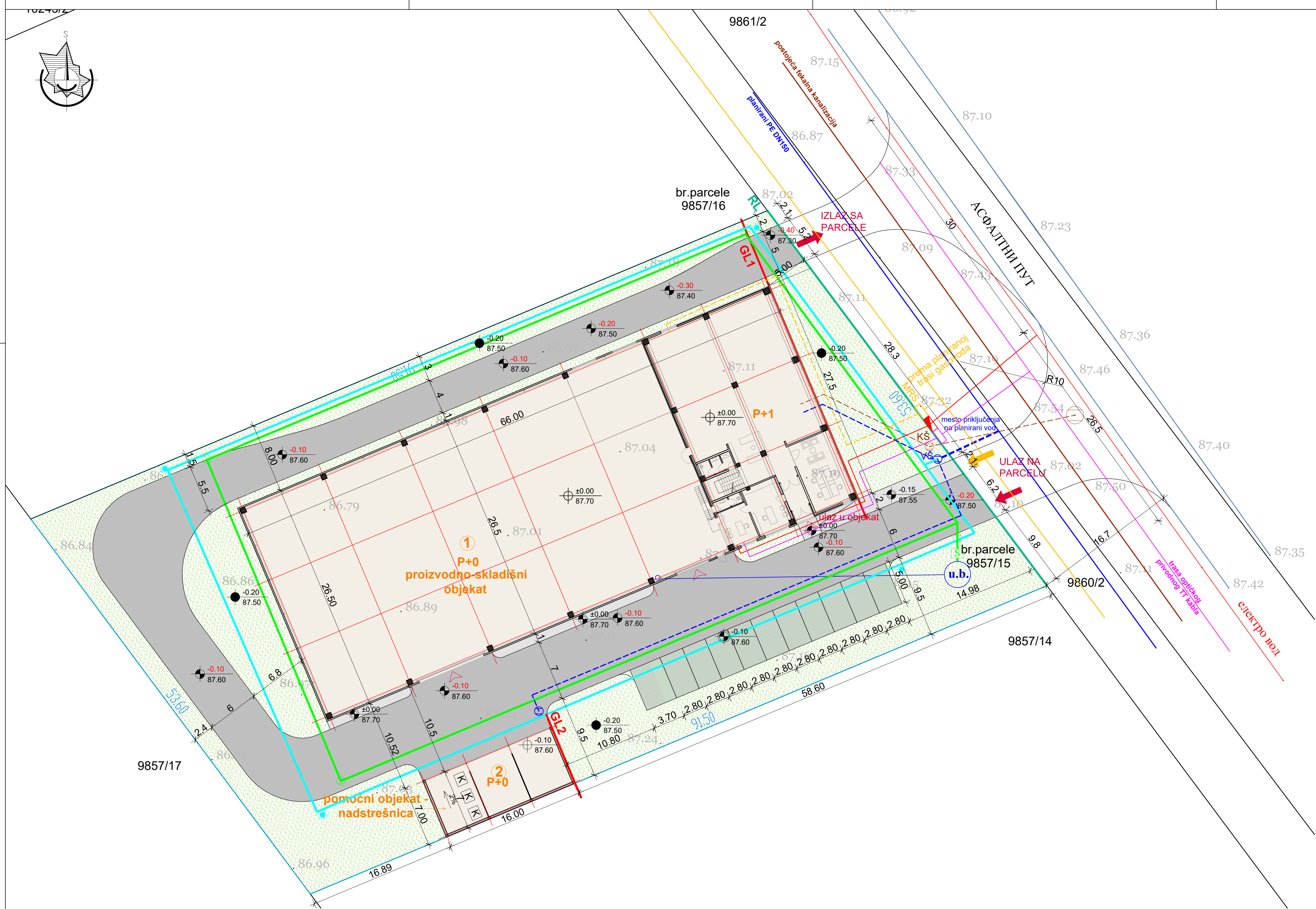
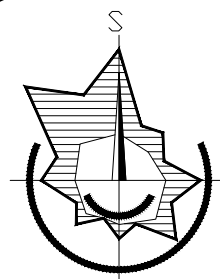
Domus
Arhitektonski atelje
Sombor, Avrama Mrazovića 13
tel: 025 427 843
domusarh@gmail.com
www.domusarh.com

investitor	LASTA doo, Sombor		
objekat	Izgradnja skladišno-proizvodnog objekta P+1 i P+0 i pomoćnog objekta P+0		
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT		
odg. projektant	Olgica Mijić dipl.ing.arh.	licenca	200 0251 03
broj projekta	508 U/2023	datum	jun 2023.

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

R 1:250 list 3





KOMUNALNA INFRASTRUKTURA SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

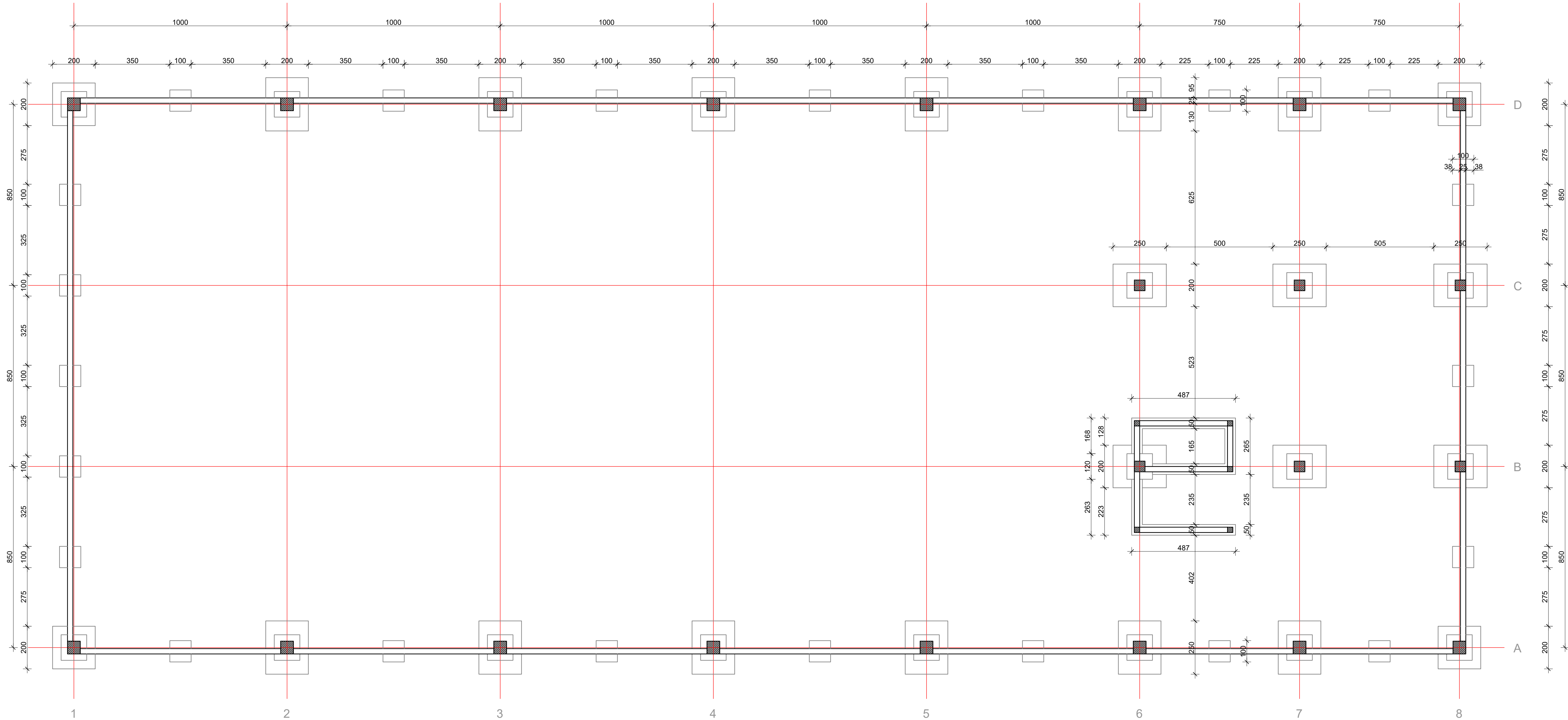
LEGENDA

- GRANICA PREDMETNE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- SKLADIŠNO-PROIZVODNI OBJEKAT spratnost P+1 i P+0
- POMOĆNI OBJEKAT - NADSTREŠNICA spratnost P+0
- KOLSKI ULAZ/IZLAZ NA PARCELU
- PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U OBJEKAT
- TROTOAR
- MANIPULATIVNA POVRŠINA
- PARKING
- OZELENJENE POVRŠINE
- ±0.00 KOTA PODA PRIZEMLJA
- 0.10 KOTA PARKINGA
- 0.20 KOTA ZELENIH POVRŠINA
- 0.10 KOTA MANIPULATIVNE POVRŠINE
- ±0.00 KOTA TROTOARA

GRADSKA VODOVODNA MREŽAPRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽUVŠO VODOMERNI ŠAHTGRADSKA KANALIZACIONA MREŽAPRIKLJUČAK NA KANALIZACIONU MREŽUKŠ REVIZIONI KANALIZACIONI ŠAHTPOSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJAATMOSFERSKA KANALIZACIJASEPARATOR ULJA I MASTIUPOJNI BUNARHIDRANTSKA MREŽASPOLJNI HIDRANTGRADSKA MREŽA GASNE INSTALACIJEPRIKLJUČAK GASNE INSTALACIJEMERS MERNJA REGULATORNA STANICATRASA OPTIČKOG PRIVODNOG TT KABLAPRIKLJUČAK NA TT MREŽUGRADSKA ELEKTROENERGETSKA MREŽAPRIKLJUČAK NA ELEKTROENERGETSKU MREŽUPLANIRANI OMM TIPA POMM-4

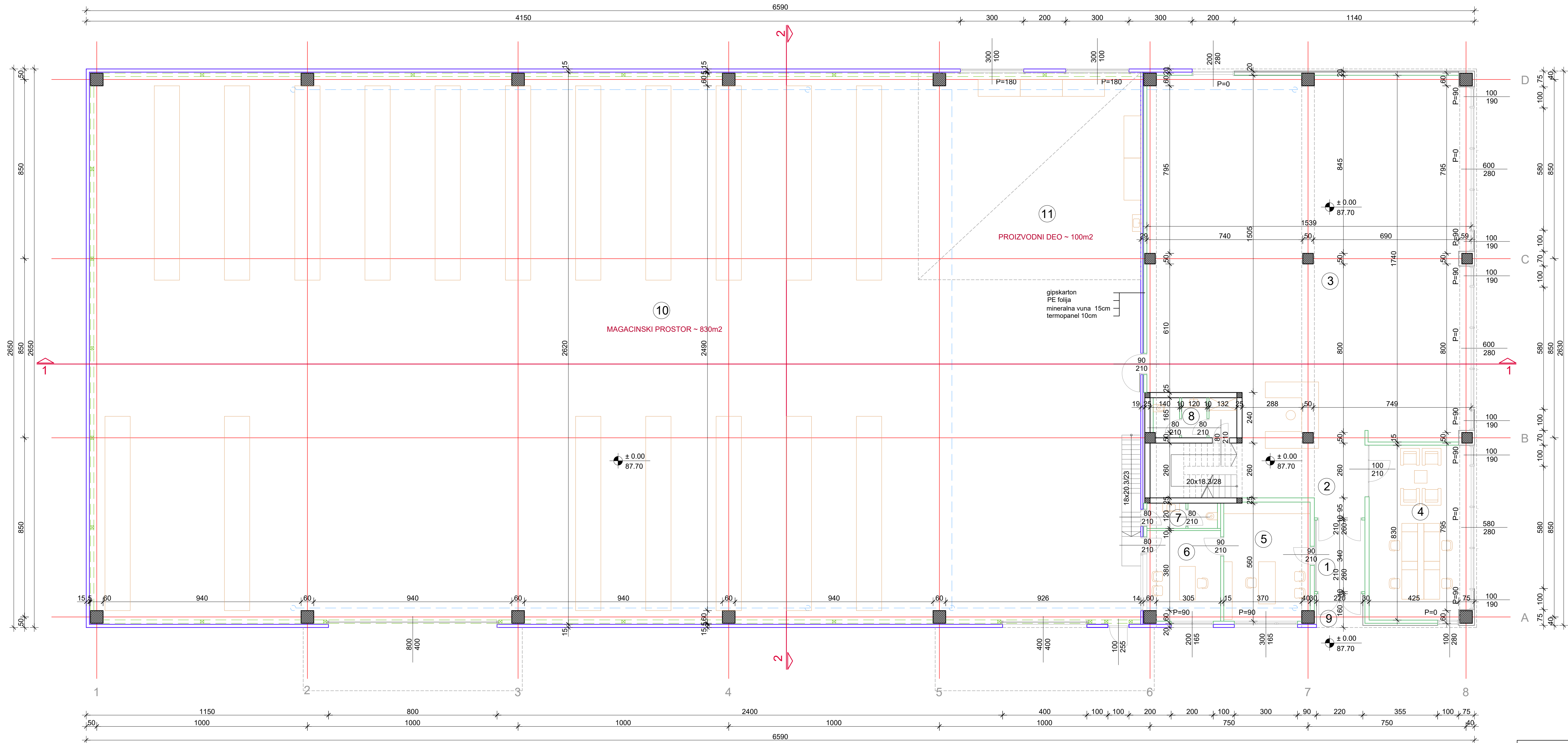
Domus Arhitektonski atelje Sombor, Avrama Mrazovića 13 tel: 025 427 843 domusao@gmail.com www.domusarh.com	investitor	LASTA doo, Sombor	
	objekat	Izgradnja skladišno-proizvodnog objekta P+1TP+0 i pomoćnog objekta P+0	
	vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	
	odg. projektant	Olgica Mijić dipl.ing.arh.	licenca 200 0251 03
broj projekta		508 U/2023	datum jun 2023.
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU		R 1:250	list 4





<div>Domus</div> <div>Arhitektonski atelje</div> <div>Sombor, Avrama Mrazovića 13</div> <div>tel: 025 427 843</div> <div>domusao@gmail.com</div> <div>www.domusarh.com</div>	investitor	LASTA doo		
	objekat	Izgradnja skladišno-proizvodnog objekta P+1 i P+0 i pomoćnog objekta P+0		
	vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT		
	odg. projektant	Olga Mijić dipl.ing.arh.	licenca 200 0251 03	
	broj projekta	508 U/2023	datum	jun 2023.
IDEJNO REŠENJE - OSNOVA TEMELJA			R 1:100	list 5.1





BR.	NAMENA PROSTORIJA	POD	OBIM (m)	POVRŠINA (m²)
SKLADIŠNO-PROIZVODNI OBJEKAT - PRIZEMLJE				
1	VETROBRAN	granitna	11.45	7.90
2	HODNIK SA STEPENIŠTEM	granitna	29.80	32.00
3	IZLOŽBENI PROSTOR	granitna	68.32	251.15
4	KANCELARIJA	granitna	26.16	39.40
5	SERVIS	granitna	19.40	22.76
6	MAGACIONER	granitna	15.60	14.82
7	SANITARNI ČVOR	granitna	9.10	4.00
8	SANITARNI ČVOR	granitna	11.74	7.54
9	ULAZNI PODEST	granitna	7.60	3.50
10	MAGACIN	ferobeton	152.22	1200.00
11	PROIZVODNI DEO	ferobeton	40.72	103.50
UKUPNA NETO POVRŠINA				1686.57
UKUPNA BRUTO POVRŠINA				1749.00

Domus

Arhitektonski atelje

Sombor, Avrama Mrazovića 13

tel: 025 427 843

domusao@gmail.com

www.domusarh.com

investitor

objekat

vrsta projekta

odg. projektant

broj projekta

LASTA doo

Izgradnja skladišno-proizvodnog objekta P+1 i P+0 i pomoćnog objekta P+0

URBANISTIČKI PROJEKAT

Olga Mijić dipl.ing.arh.

508 U/2023

licenca 200 0251 03

datum

jun 2023.

IDEJNO REŠENJE - OSNOVA PRIZEMLJA

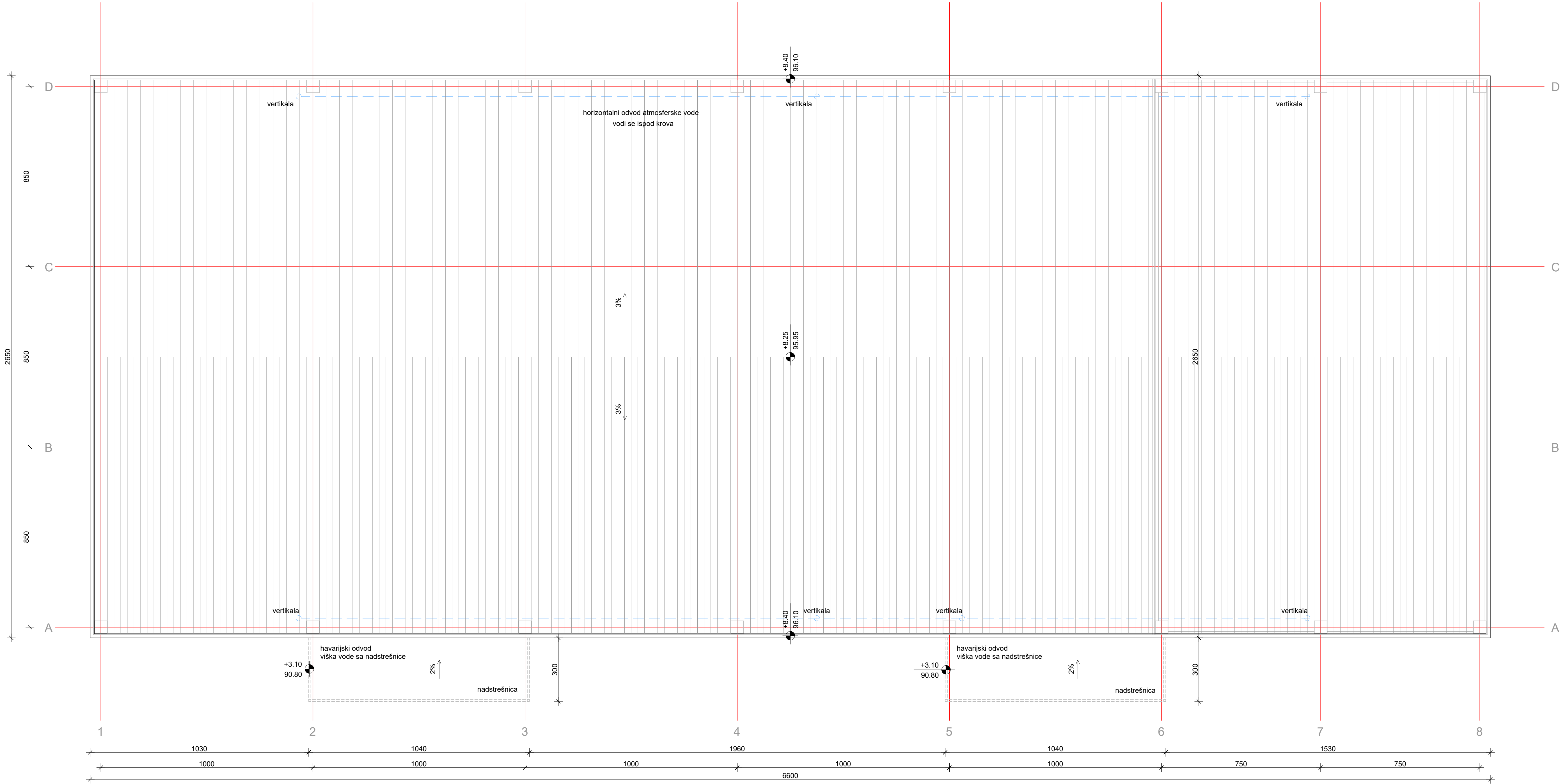
R 1:100

list

5.2



Domus Arhitektonski atelje Sombor, Avramova Mrazovića 13 tel: 028 427 843 domusaa@gmail.com www.domusaa.hr	investitor	LASTA doo	
	objekat	Izgradnja skladišno-proizvodnog objekta P+1+T+P+1 pomoćnog objekta P+0	
	vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT	
	odg. projektant	Olga Mijić dipl.ingr.arh.	licenca 200 0251 03
	broj projekta	508 U/2023	datum jun 2023.
IDEJNO REŠENJE - OSNOVA SPRATA		R 1:100	list 5.3



Domus
Arhitektonski atelje

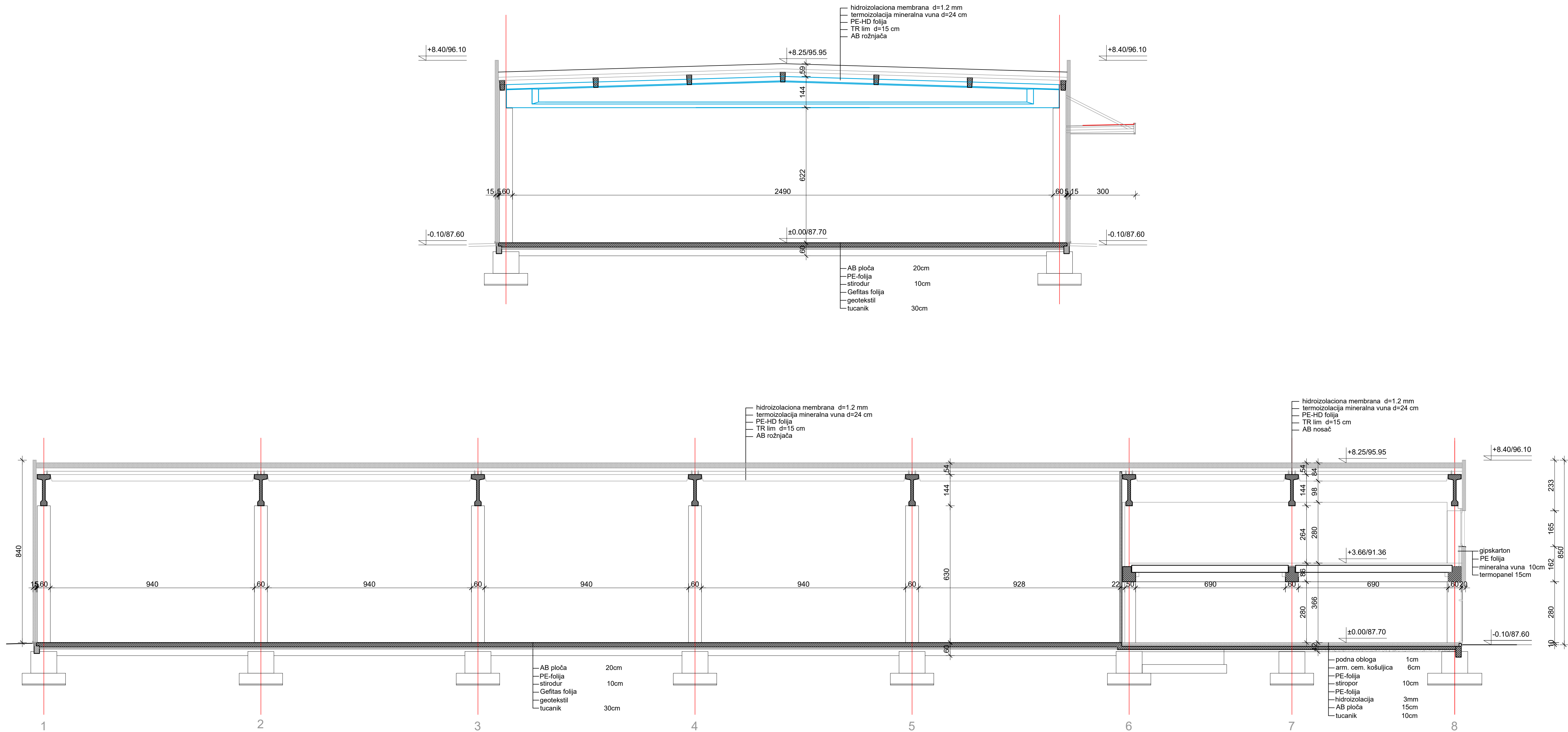
Sombor, Avrama Mrazovića 13
tel: 025 427 843
domusao@gmail.com
www.domusarh.com

investitor	LASTA doo		
objekat	Izgradnja skladišno-proizvodnog objekta P+1 i P+0 i pomoćnog objekta P+0		
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT		
odg. projektant	Olga Mijić dipl.ing.arh.	licenca	200 0251 03
broj projekta	508 U/2023	datum	jun 2023.

IDEJNO REŠENJE - OSNOVA KROVA

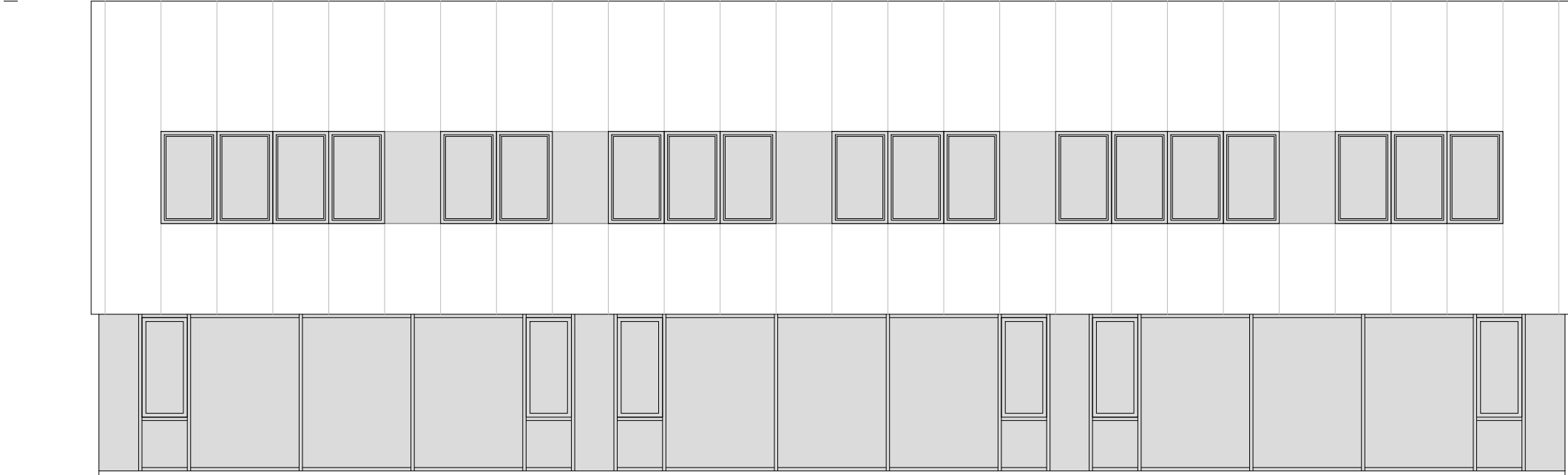
R 1:100

list 5.4



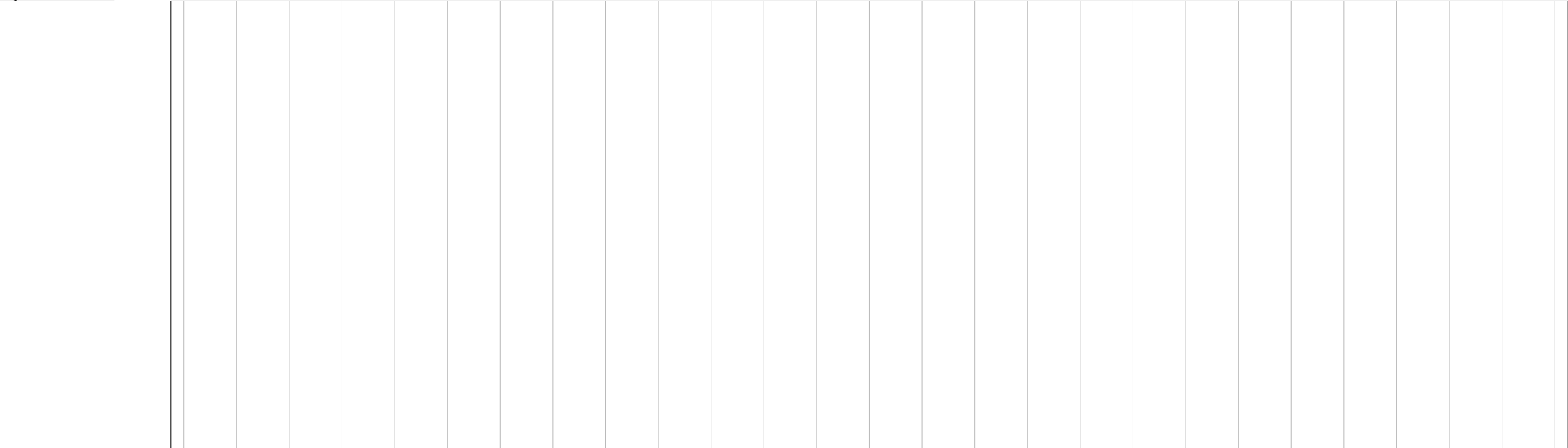
IZGLED SA ISTOČNE STRANE

0



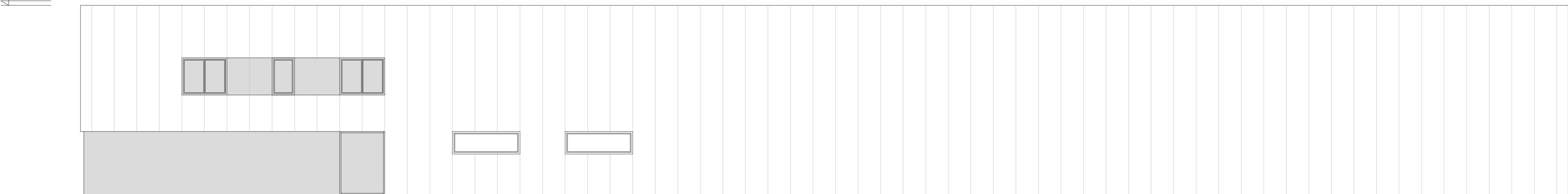
IZGLED SA ZAPADNE STRANE

+8.40/96.10



IZGLED SA SEVERNE STRANE

+8.40/96.10



IZGLED SA JUŽNE STRANE

+8.40/96.10



+8.40/96.10

Domus
Arhitektonski atelje
Sombor, Avrama Mrazovića 13
tel: 025 427 843
domusao@gmail.com
www.domusarh.com

investitor	LASTA doo		
objekat	Izgradnja skladišno-proizvodnog objekta P+1 i P+01 pomoćnog objekta P+0		
vrsta projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT		
odg. projektant	Olga Mijić dipl.ing.arh.	licenca 200 0251 03	
broj projekta	508 U/2023	datum	jun 2023.

IDEJNO REŠENJE - IZGLEDI

R 1:100 list 5.6



D DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz Lista nepokretnosti broj 11275, kp br. 9857/15 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 04-18/021-2023, od 22.05.2023. 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 352-574/2023-XVI od 09.06.2023.god.
7. Uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta, urbanističko arhitektonske razrade za građevinsku parcelu 9857/15 KO Sombor 1, „Elektro distribucija Srbije“ doo Beograd, Ogranak Elektro distribucije Sombor, broj 2540400-D.07.07.-221243/3-23 od 24.05.2023.god.
8. Tehnička informacija i uslovi za priključenje, "Telekom Srbija" broj D210-218778/2-2023 od 22.05.2023.god.
9. Tehnička informacija i uslovi za potrebe priključenja građevinske parcele na distributivnu gasnu mrežu, "Sombor-gas" doo, Sombor pod brojem 249/23 od 18.05.2023.god.
10. Tehničke informacije i mogućnost priključenja na toplovodnu mrežu, JKP "Energana", Sombor, broj mz-33/23-ti od 24.05.2023.god.
11. Saobraćajno tehnički uslovi za izgradnju kolskih prilaza, JKP "Prostor" Sombor, broj 714/2023 od 19.05.2023.god.
13. Uslovi u pogledu mera zaštite od požara, Ministarstvo unutrašnjih poslova - Sektor za vanredne situacije - Uprava za vanredne situacije u Somboru, pod brojem 217-28-617/23-1 od 24.05.2023.god.



Одељак I

* Број листа непокретности: 11275

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80381
Општина:	СОМБОР
Матични број катастарске општине:	803952
Катастарска општина:	СОМБОР I
Датум ажурности:	18.05.2023 02:27:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА СОМБОР
Број парцеле:	9857/15
Површина м ² :	4759
Број листа непокретности:	11275
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	4759
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"ЛАСТА ДОО" ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ СОМБОР
Адреса:	СОМБОР, МАКСИМА ГОРКОГ 49/
Матични број лица:	0000008433607
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 I 1668-2023, 19.05.2023. у 14:15, 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: 19.05.2023 14:15:51

Датум ажурирања података: 18.05.2023 02:27:00

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

☒ 9857/15, Површина м²: 4759, Улица / Потес: ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА СОМБОР

☒ Бр. дела парцеле: 1, Површина м²: 4759, 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-I:1668-2023

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, 19.05.2023. (деветнаестог маја двехиљадедвасеттреће године), у 14:17 часова. -----

УОП-I:1668-2023 -----

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.г.

(потпис) (печат)





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Сомбор

Краља Петра I бр. 8

Број: 953-095-23964/2023

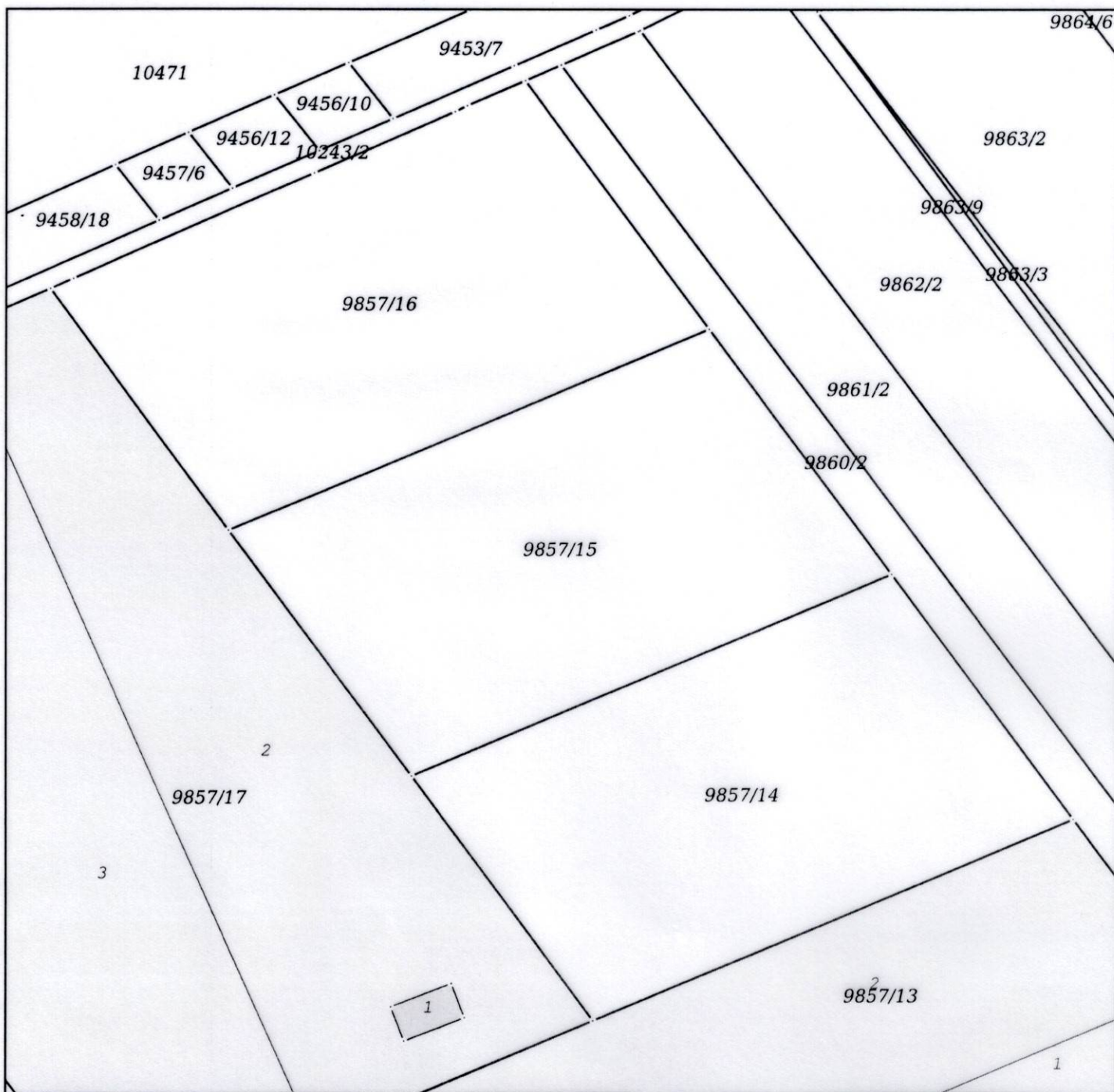
КО: Сомбор I

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

9857/15

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1110,00 динара.

Датум и време издавања:

22.05.2023 године у 11:24

М.П.

Овлашћено лице

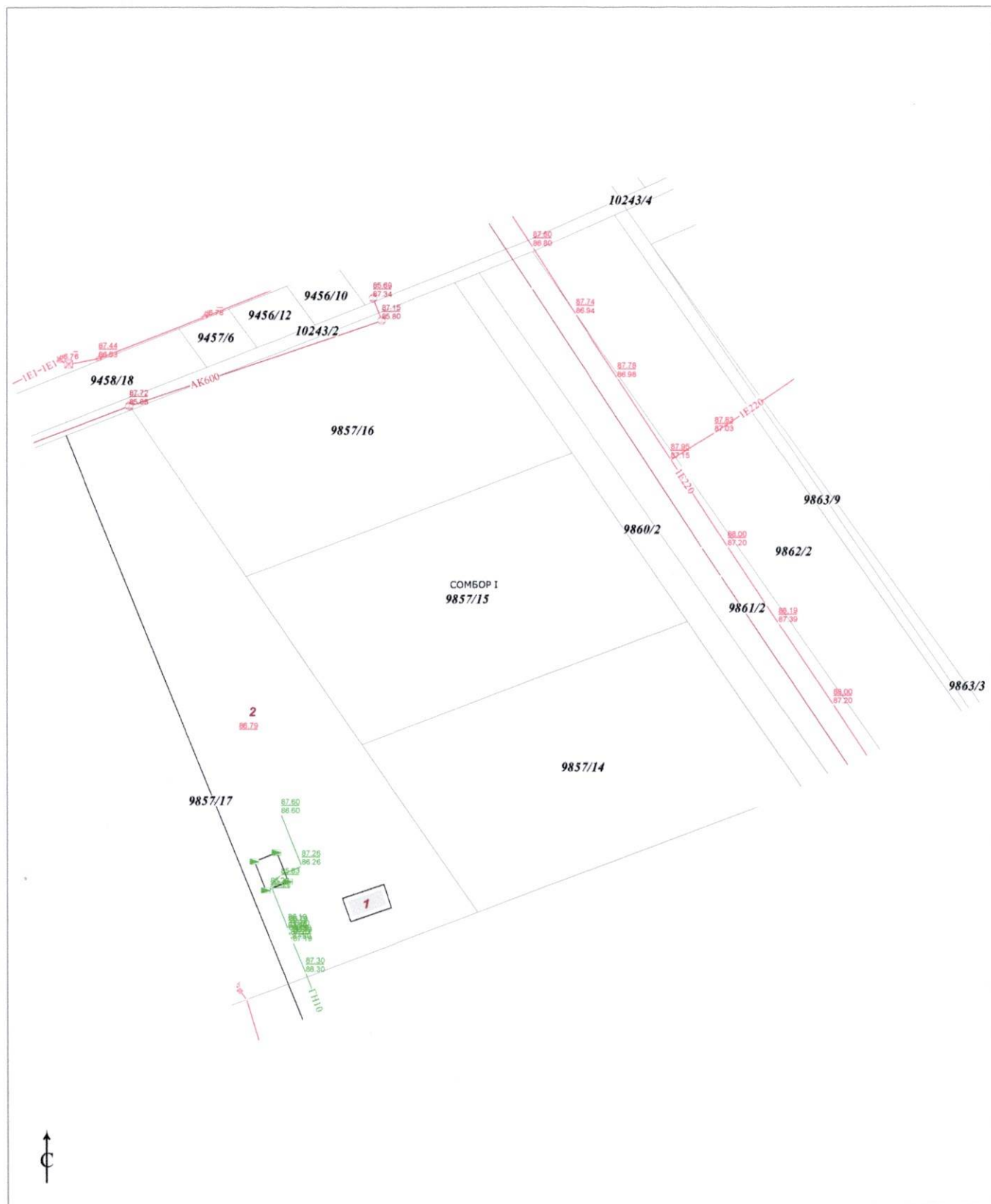
Nataša Čekić

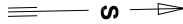
22/05/2023 14:10:57

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВАГрад / Општина СОМБОР

Размера: 1:1000





- Легенда:**
- 9857/16 број парцеле
5289 фронт
канализација
кандидатер
парцела граница
водовод

P = 1:1000

1

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



Снимање и обрада:
"ГЕОЦЕНТАР" СОМБОР



MILAN
DRAKULIĆ
Digitally signed by
MILAN DRAKULIĆ
Date: 2022.10.03
10:48:40 +02'00'



Број: 04-18/021-2023

Датум: 22.05.2023.

ЈКП „Водоканал“ Сомбор

Сомбор, Белог голуба 5

ПИБ: 100016155

тел: 025/464-233

„DOMUS“

Сомбор

Аврама Мразовића бр. 13

ПРЕДМЕТ: Техничке информације и услови за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода будућег складишно-производног објекта спратности П+1 и П+0, у индустријској зони у Сомбору, на катастарској парцели бр. 9857/15 К.О. Сомбор I

На ваш захтев који смо примили 19.05.2023. године, везано за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања Локацијских услова дајемо Техничку информацију и услове за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода будућег складишно-производног објекта спратности П+1 и П+0, у индустријској зони у Сомбору, на катастарској парцели бр. 9857/15 К.О. Сомбор I

Инвеститор је: „ЛАСТА“ доо из Сомбора, улица Максима Горког бр. 49, (ПИБ: 100614417) који сноси све трошкове.

У Индустријској зони северно од горе наведене парцеле 9857/15, је у току изградња уличне водоводне линије PE DN 150 mm, која није учртана у ситуацији. Након добијања употребне дозволе биће могуће прикључење на исту. У близини предметне парцеле се налази и магистрална канализација отпадних вода PVC DN 1000 mm. Положај прикључака не поседујемо.

Идентификацију положаја јавног водовода и канализације за отпадне воде, као и прикључака, у случају потребе, инвеститор о свом трошку одређује на терену шлицовањем, геодетским снимањем или на други начин.

Ради помоћи у идентификацији детаљног положаја свих инсталација на терену, можете се обратити надлежним службама у ЈКП „Водоканал“ Сомбор (телефон 025-464-233).

Прикључење на јавни водовод

Може се пројектовати нови прикључак за објекат на новоизграђену уличну водоводну линију, која се налази на дубини око 1,20 м од нивоа терена.

Вредност притиска у јавној водоводној мрежи варира у зависности од годишњег доба и доба дана и обично се креће од 2,5 до 3,5 бара. На водоводном прикључку предвидети улични вентил као могућност искључења прикључка у случају потребе.

У пројекту, на основу хидрауличког прорачуна, одредити димензије прикључка и свих водомера, поштујући и прописе о противпожарној заштити. Уколико надлежни органи захтевају на парцели изградњу хидрантске мреже за гашење пожара, за исту је потребно предвидети посебан водомер.

Водомере сместити у шахт на парцели, 1,0 м иза регулационе линије или у адекватне и добро уређене подрумске просторије, све 1,0 м иза регулационе линије, на месту стално приступачном службама ЈКП "Водоканал" Сомбор ради читавања угрошене воде и ради могућности затварања вентила у случају евентуалних кварова на унутрашњој инсталацији (чл. 41. Одлуке о припреми и дистрибуцији воде за пиће, одвођењу и пречишћавању употребљених вода и одвођењу атмосферских вода на подручју општине Сомбор, „Сл. лист Града Сомбора“, бр. 07/2017 од 26.06.2017. године и Одлука о првим изменама и допунама Одлука о припреми и дистрибуцији воде за пиће, одвођењу и пречишћавању употребљених вода и одвођењу атмосферских вода на подручју града Сомбор, „Сл. лист града Сомбор“ бр. 17/2017 од 06.12.2017. године). Поклопац шахта мора бити ливено гвоздени, минималног пречника ф 600 мм или минималних димензија 600x600 мм. Одабрати пречнике водомера тако да мере и минималне протицаје.

Скреће се пажња да је неопходно да се оперише са реалним подацима за потрошњу воде. ЈКП „Водоканал“ Сомбор задржава право да коригује пречнике водомера уколико се уоче нелогичности или уколико су подаци о потребама за водом нетачни.

Прикључење на јавну канализацију за отпадне воде

Могуће је пројектовати нов канализациони прикључак на магистралну канализацију за отпадне воде PVC DN 1000 мм која се налази северно од поменуте парцеле. Прикључак због велике дубине исте је могућ само у шахти. Положај шахтова је видљив на приложеној ситуацији. Пречник прикључка на канализацију је DN 160 mm.

Канализациони прикључак почиње од граничног шахта који се налази 1,0 м иза регулационе линије унутар парцеле, (члан 86. Одлуке о припреми и дистрибуцији воде за пиће, одвођењу и пречишћавању употребљених вода и одвођењу атмосферских вода на подручју општине Сомбор, „Сл. лист Града Сомбора“, бр. 07/2017 од 26.06.2017. године и Одлука о првим изменама и допунама Одлука о припреми и дистрибуцији воде за пиће, одвођењу и пречишћавању употребљених вода и одвођењу атмосферских вода на подручју града Сомбор, „Сл. лист града Сомбор“ бр. 17/2017 од 06.12.2017. године). Шахту је потребно сметити на приступачно место. У пројекту предвидети прикључење са канализационим цевима одговарајућег пречника и пада, а на основу количина отпадних вода и хидрауличног прорачуна. Приликом планирања и пројектовања потребно је имати у виду количине и квалитет отпадних вода које планирају да се евакуишу из објекта, и сходно томе потребно је поштовати прописе о упуштању отпадних вода у јавну канализацију (горе наведена Одлука).

Атмосферска канализација није у власништву ЈКП „Водоканала“. Пошто је систем канализације у Сомбору сепаратни, атмосферске воде се не смеју испуштати у канализацију за отпадне воде, већ у мрежу атмосферске канализације или у отворене атмосферске канале. Не дозвољава се упуштање непречишћених отпадних вода у атмосферску канализацију или отворене атмосферске канале.

Уколико приликом извођења радова или као последица неквалитетно урађених радова дође до оштећења инсталација јавног водовода и канализације за отпадне воде, извођач радова дужан је да о томе одмах обавести надлежне службе ЈКП „Водоканал“ Сомбор, како би се оне отклониле, а о трошку извођача радова, односно инвеститора.

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

Важност ове техничке информације је дванаест месеци од дана издавања.

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

Прилог:

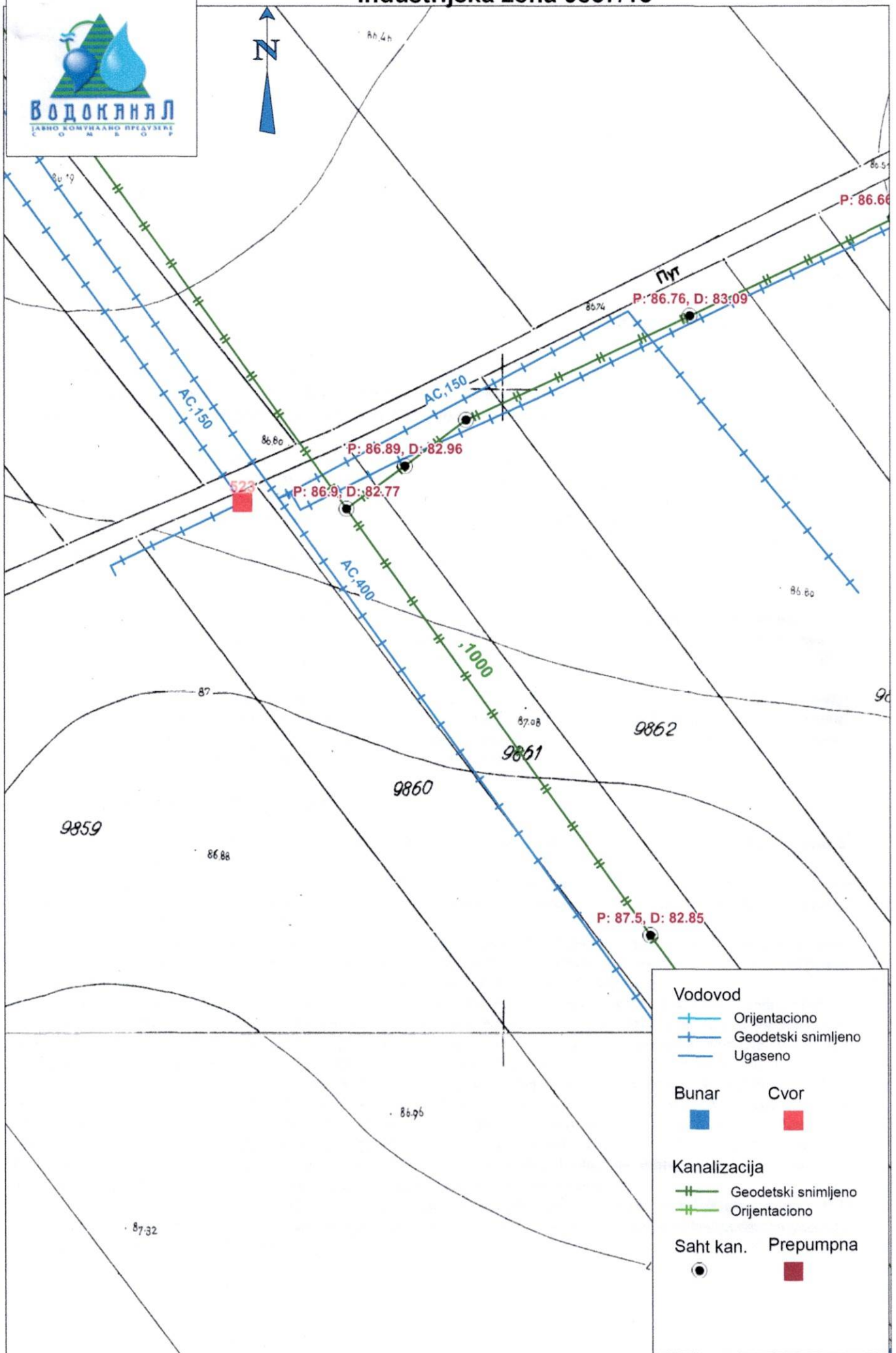
1. Ситуација

Достављено:

1. Наслову (по усменом договору доставити електронском поштом)
2. Служби за наплату
3. Архиви

Шеф сектора тех.припр.
Горан Стојишић, дипл.инж.ел.

Goran Digitally signed
Stojšić by Goran Stojšić
Date: 2023.05.22
13:44:51 +02'00'





Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Сомбор
Наш број: 2540400-Д.07.07.-221243/3-23
Ваш број:
Сомбор, 24.05.2023.

Домус
Аврама Мразовића бр. 13
25000 СОМБОР

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 9857/15 у к.о. Сомбор 1, Индустриска зона бб, Сомбор

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д.07.07.-221243/1-23 од 22.05.2023. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 9857/15 у к.о. Сомбор 1, Индустриска зона бб, Сомбор, обавештавамо Вас следеће:

На предметном локалитету постоји изграђена дистрибутивна трафостаница, МБТС 20/0.4 kV "Индустриска зона 2". За прикључење планираног пословног објекта – производни објекат у Сомбору, Индустриска зона бб, на парцели бр. 9857/15 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 "Индустриска 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 260 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 А/А 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:

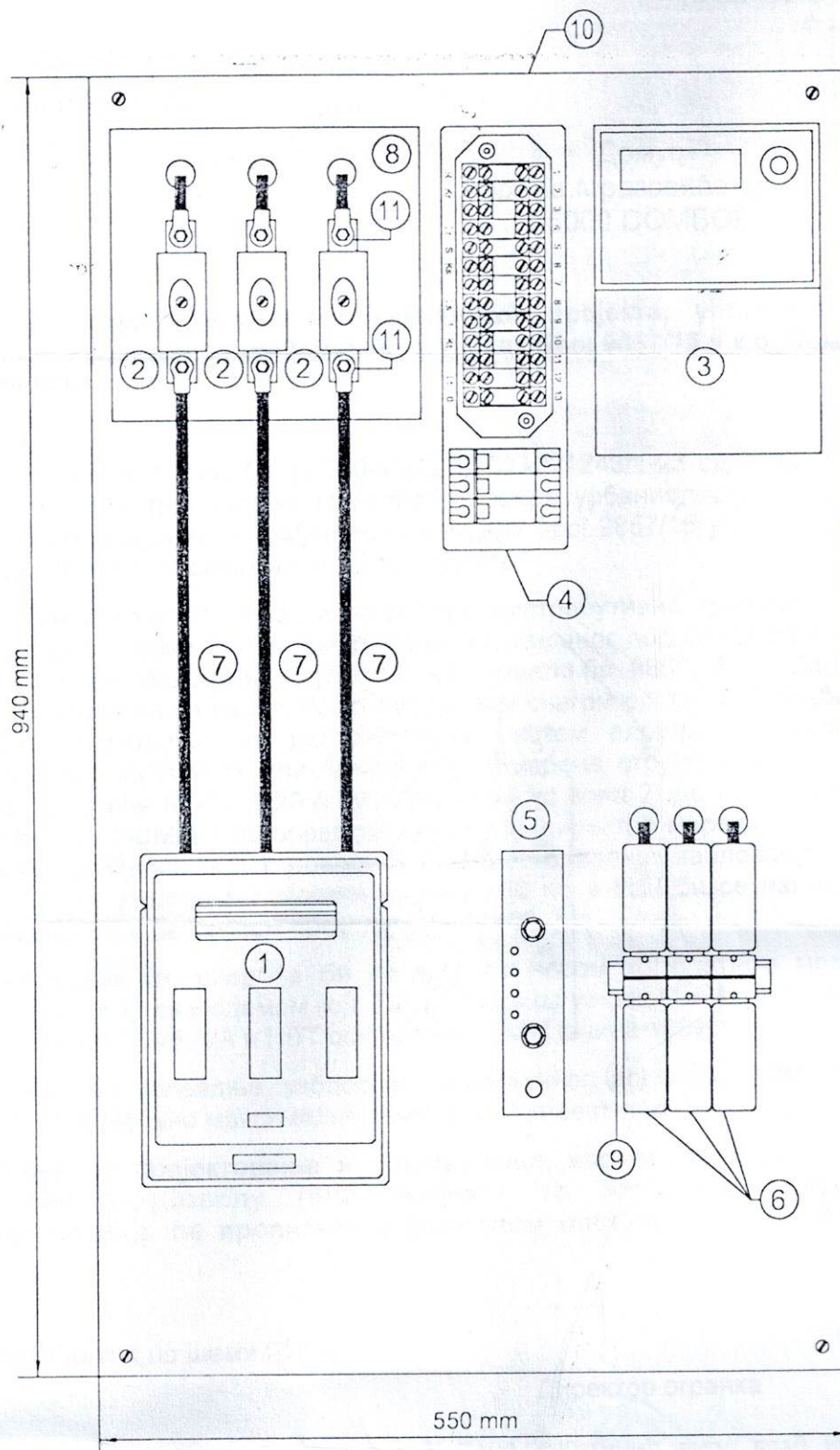
- Наслову
- Служби енергетике
- Писарници


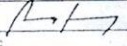
Директор огранка

Данило Кртинић, дипл. грађ. инж



AAAE9742394016720



 ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ СЕКТОР ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ - НОВИ САД ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	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	ОЗНАКА ВРСТЕ ТИ: ТЕ
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 350 F917 08		
ПОТПИС: 	ДИСПОЗИЦИЈА ОПРЕМЕ У ПОММ ПИ-1/а	ДАТУМ: 10-2015
РАЗМЕР: А3/В		БРОЈ ЦРТЕЖА: 15-219.06



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број : 352-574/2023-XVI
Дана: 09.06.2023.година
С О М Б О Р

DOMUS

С О М Б О Р

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 складишно-производни објект спратности П+1 и П+0, у индустријској зони, блок XVIII на катастарској парцели број 9857/15 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 лакних 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 Лјатас, дипл.инж.грађ



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Дирекција за технику
Сектор за фиксну приступну мрежу
Венац Војводе Степе Степановића 32, Сомбор
Наш број: D210-218778/2-2023
Датум: 22.05.2023. 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 складишно-производног објекта спратности П+1 и П+0, у индустријској зони блок XVIII, на катастарској парцели број 9857/15 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 електровета **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 складишно-производног објекта спратности П+1 и П+0, у индустријској зони блок XVIII, на катастарској парцели број 9857/15 К.О. Сомбор-1.

- Прегледом наше техничке документације установили смо да на предметној локацији, (на катастарској парцели бр. 9857/15 К.О. Сомбор 1), **не поседујемо постојеће ТТ инсталације.**
- Прикључење будућег складишно-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 објекат, а инвеститор треба да омогући улаз у објекат да би се прикључни кабл завршио.
- Кроз будући објекат, 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 објекат, 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 сnose 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.

Број: 249/23
Дана: 2023-05-18

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 9857/15 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 270 [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 250 [m];
- па је гасификација дотичне парцеле могућа, с обзиром на претпостављену 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. 9857/15 К.О. Сомбор-1.

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

Са поштовањем:

Руководилац за снабдевање и дистрибуцију:

Александар Крстевски





Ј. К. П.

ЕНЕРГАНА

Милете Протића 14, Сомбор.

Тел : 025/443-367, 443-368, 443-369

ПИБ : 101841213

Број : мз-33/23-ти

Датум : 24.05.2023.год

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ЕНЕРГАНА"		
СА СЕДИШТЕМ У СОМБОРУ		
Број	Датум: 24.05.23	
Опш. д.	Ознака	Прилог
	1-1730/23	

"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-1676/23 дана 22.05.2023. 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 "Енергана" Сомбор) даје следеће податке :

Техничка информација:

У близини катастарске парцеле број 9857/15 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. 9857/15 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. 9857/15 К.О Сомбор 1

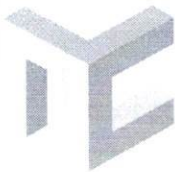
Документ саставио:

Руководилац котловских постројења



Директор
Ђурађ Милановић

- наслову
- архиви



Број: 714/2023

Датум: 19.05.2023.год.

“ДОМУС” АРХИТЕКТОНСКИ АТЕЉЕ
Аврама Мразовића бр.13
СОМБОР

ПРЕДМЕТ: Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза, на катастарским парцелама број 9860/2 и 9861/2 К.О. Сомбор-1, у индустријској зони, у Сомбору.

Дана 19.05.2023.год. упутили сте нам захтев, заведен 19.05.2023.год., под бројем 714/2023, за техничке информације и услове за изградњу колског прилаза на делу јавне површине на катастарским парцелама број 9860/2 и 9861/2 К.О. Сомбор-1, у индустријској зони, у Сомбору, а за прикључење складишно - производног објекта спратности П+1 и П+0, у Сомбору, у индустријској зони, на катастарској парцели број 9857/15 К.О. Сомбор-1.


Увидом у:

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

- да се предметне катастарске парцеле број 9860/2 и 9861/2 К.О. Сомбор-1 на коју се врши прикључење катастарске парцеле број 9857/15 К.О. Сомбор-1, налази у блоку XVIII, блоку који је намењен радној зони – производњи. У делу блока је предвиђена слободна зона, а правила грађења се примењују за радну зону.
- За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 5,0м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0м.

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 Генералним планом Града Сомбора 2007-2027 („Службени лист општине Сомбор“ број 5/2007 и „Службени лист Града Сомбора“ број 13/2009-испр.тех.гр., 26/2020-испр.тех.гр. и 11/2021 испр.тех.гр.), те важећим прописима и стандардима за ову врсту објеката и радова, издаје следеће саобраћајно – техничке услове за изградњу колског прилаза:

1. Колски прилаз је потребно 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. Колско-пешачки улаз на парцелу изградити у ширини од 8,3м, а колски прилаз намењен изласку са парцеле изградити у ширини од 5,2м, а све у складу са Ситуационим приказом бр. 507/2023, израђеним од стране „ДОМУС АРХИТЕКТОНСКОГ АТЕЉЕА“ из Сомбора, а који је саставни део овог документа.
3. Спој ивица колског прилаза и јавног пута извести са потребном хоризонталном закривљеношћу, односно полупречником лепезе, која одговара меродавном возилу и колико допуштају услови на терену.

- 
4. Колски прилази 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. Атмосферска вода унутар грађевинских парцела не сме се водити на јавну површину и преко колског улаза на коловоз, већ се решава унутар тих парцела уз сагласност и техничке услове Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове.
6. Евентуално уклањање стабала при изградњи колског улаза може се извести само уз претходно прибављање сагласности надлежних служби Градске управе.
7. Сва оштећења инсталација у јавној површини и објекта у кругу извршења радова, извођач је дужан санирати и довести у првобитно и технички исправно стање. Зато је инвеститор дужан прикупити информације о постојању и положају инсталација у зони радова од управљача инсталација.
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 колских прилаза 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 714/2023, код „ADDIKO“ банке
- Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова на изградњи колског 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.

Обрадио:

Ксенија Бенчић Француски, маст.инж.грађ.

ДОСТАВИТИ:

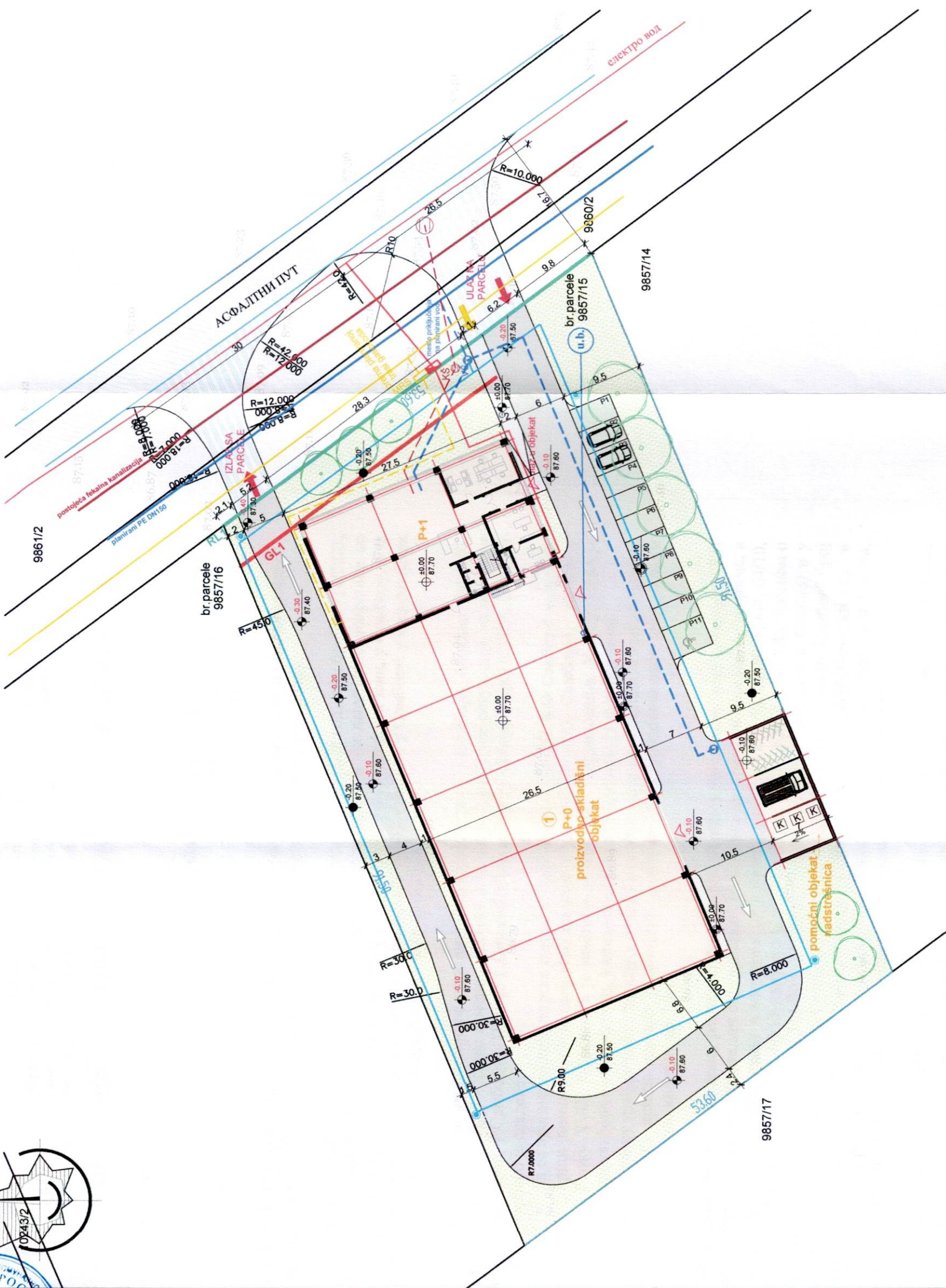
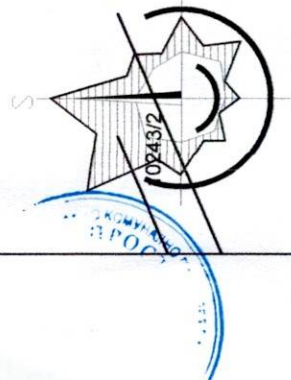
1. Наслову
2. Архиви



ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР



Др. Снежана Цицо, директор



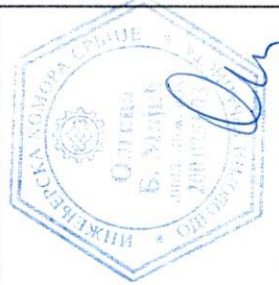
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE
SA OSNOVOM PRIZEMLJA

LEGENDA

- GRANICA PREDMETNE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- SKLADIŠNO-PROIZVODNI OBJEKTAT
spratnost P+1 i P+0
- POMOĆNI OBJEKTAT - NADSTREŠNICA
spratnost P+0
- KOLSKI ULAZ/IZLAZ NA PARCELU
- PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ULAZ U OBJEKTAT
- TROTOAR
- MANIPULATIVNA POVRŠINA
- PARKING
- OZELENJENE POVRŠINE
- KOTA PODA PRIZEMLJA
- KOTA MANIPULATIVNE POVRŠINE
- KOTA PARKINGA
- KOTA ZELENH POVRŠINA
- KOTA TROTOARA

investitor		LASTA doo, Sombor
objekat		Izgradnja skladišno-proizvodnog objekta P+1 i P+0 i pomoćnog objekta P+0
vrsta projekta		URBANISTIČKI PROJEKAT
odg. projektant		Olgica Mijić dipl.ing.arh. licenca 200 0251 03
broj projekta		507/2023
datum		maj 2023.
SITUACIONO REŠENJE		R 1:500 list 1

Domus
Arhitektonski atelje
Sombor, Avrama Mrazovića 13
tel: 025 427 843
domusso@gmail.com
www.domusarh.com





Република Србија
Министарство унутрашњих послова
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
09.28 број 217-28-617/23-1
24.05.2022. године
Сомбор
НШ/АБ

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

Предмет: Услови у погледу мера заштите од пожара за будући складишно-производни објекат спратности П+0 и П+1, у индустријској зони, блок XVIII, на катастарској парцели 9857/15 К.О. Сомбор 1.

Веза: Захтев Архитектонски атеље "DOMUS" Сомбор, број захтева: 66 од 22.05.2023. године.

У вези Захтева број 66 од дана 22.05.2023. године поднет од стране Архитектонски атеље "DOMUS" Сомбор, ул. Аврама Мразовића бр. 13, у име инвеститора "LASTA" д.о.о. Сомбор из Сомбора, ул. Максима Горког бр. 49, који је упућен овом Министарству, Одељењу за ванредне ситуације у Сомбору, за издавање Услови у погледу мера заштите од пожара за будући складишно-производни објекат спратности П+0 и П+1, у индустријској зони, блок XVIII, на катастарској парцели 9857/15 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 објеката, 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 објеката који су у обухвату овог плана, обавештавамо вас да исти не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката 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
Горан Бурсаћ