

KUBARCH doo
Braće Radić 61a
24000 Subotica
Srbija

tel/fax +381 24 541 352
gsm +381 64 111 88 13
e-mail office@kubarch.com
web www.kubarch.com

PIB: 105906473
Matični broj: 20486317
Šifra delatnosti: 7111
Tekući računi:
160-0000000313632-80
160-6000000809626-51
Banca Intesa ad



KUBARCH

DOO ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I
KONSALTING
SUBOTICA

„Agricom Company Group“ d.o.o., Sombor Investitor
Sonćanski put T-17/4 , 25000 Sombor,

k.p. br. 7766 i 7767/1 K.O.Sombor I, Lokacija
ulica Filipa Kljajića bb, Sombor

URBANISTIČKI PROJEKAT

za urbanističko–arhitektonsku razradu kompleksa na
lokaciji na kat.parcelama 7766 i 7767/1 K.O.Sombor I,
„Agricom Company Group“ d.o.o., Sombor

Vrsta tehničke
dokumentacije

Norbert Molnar G. d.i.a.

Odgovorni urbanista

Molnar G. Norbert



Datum: avgust 2023.

UP-410-2023

Povez 1/4

Direktor:

Molnar G. Norbert



Norbert Molnar G.

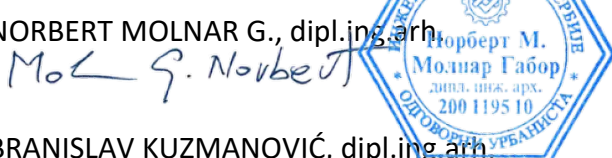
DOO ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSALTING
SUBOTICA

NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU
RAZRADU KOMPLEKSA NA LOKACIJI NA KAT.PARCELAMA 7766 I
7767/1 K.O.SOMBOR I, „AGRICOM COMPANY GROUP“ D.O.O.,
SOMBOR

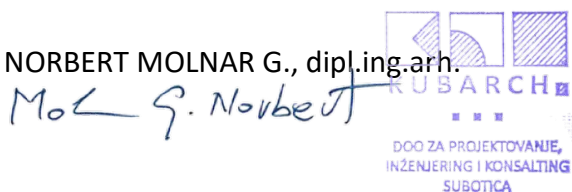
INVESTITOR: „Agricom Company Group“ d.o.o., Sombor
Sončanski put T-17/4 , 25000 Sombor,

OBRADIVAČ: KUBARCH D.O.O. Subotica, Braće Radić 61a

EVIDENCIONI BROJ : UP – 410 – 2023

ODGOVORNI URBANISTA: NORBERT MOLNAR G., dipl.ing.arh.


RADNI TIM: BRANISLAV KUZMANOVIĆ, dipl.ing.arh.
JELENA DMITROVIĆ MANOJLOVIĆ, mast.inž.arh.

ODGOVORNO LICE
PREDUZEĆA: NORBERT MOLNAR G., dipl.ing.arh.


IDEJNO REŠENJE IZRADIO: Miroslav Jorgačević, dipl.ing.arh. br.licence 300 1501 03
"JORGAS" d.o.o.
Venac Stepe Stepanovića 34, Sombor

SADRŽAJ

I OPŠTA DOKUMENTACIJA.....	5
1.1. IZVOD O REGISTRACIJI PRIVREDNOG SUBJEKTA	5
1.2. LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE	8
1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG URBANISTE	10
1.4. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE.....	11
II TEKSTUALNI DEO	12
1. UVOD	12
2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA	12
3. IZVOD IZ PLANA DETALJNE REGULACIJE.....	13
4. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA.....	19
5.URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE SA USLOVIMA ZA IZGRADNJU	19
5.1. Konceptija uređenja i izgradnje prostora.....	19
5.2. Namena planiranih objekata	20
5.3. Regulaciono i nivelaciono rešenje	20
5.4. Pristup lokaciji i saobraćajno rešenje	21
5.5. Evakuacija otpada.....	22
6.NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA.....	22
7.NUMERIČKI POKAZATELJI	23
8.USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU.....	24
8.1. Elektroenergetska mreža i objekti.....	24
8.2. Telekomunikaciona mreža.....	24
8.3. Gasovodna mreža	25
8.4.Vodovodna i kanizaciona mreža	25
8.5. Odvođenje atmosferskih voda	26
9.INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI.....	26
10.POSEBNI USLOVI I MERE ZAŠTITE.....	26
10.1. Mere zaštite životne sredine i života i zdravlja ljudi	26
10.2. Mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara	27
10.3. Mere zaštite od požara, elementarnih nepogoda i drugih opasnosti	28
10.4. Posebni uslovi.....	29
11.TEHNIČKI OPIS OBJEKTA	29
12.FAZNOST GRADNJE.....	32

DOKUMENTACIJA	33
1. Uslovi za izradu UP-a, Elektrodistribucije Srbije d.o.o., ogranak "Elektrodistribucija Sombor", broj: 2540400.-D.07.07.-3.....	33
2. Tehničke informacije i uslove za priključenje izdate od strane: JKP "Vodokanal" Sombor, broj 04-18/033-2023 od 25.08.2023.....	35
3. Tehničku informaciju i uslove za izradu UP-a, izdalo je "Sombor-gas"d.o.o. Sombor pod brojem: 453/23 od 10.08.2023. godine.....	38
4. Uslovi za priključenje Preduzeća za telekomunikacije "Telekom Srbija" A.D. Beograd, Direkcija za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu, broj: D210-346813/2-2023 od 11.08.2023. godine.....	41
5. Opšte i posebne sanitarne uslove u postupku izrade UP-a izdalo je Pokrajinski sekretarijat za zdravstvo, Odeljenje za sanitarnu inspekciju Sombor pod brojem 138-53-00889-2/2023-07 od 15.08.2023.....	44
6. Prethodni uslovi za zaštitu od požara izdati od Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Somboru, 07.28 broj 217-28-1197/23-1 od dana 30.08.2023.godine.....	47
7. Saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju za izgradnju dva kolska prilaza za priključenje na javnu sagrađajnicut, izdati od JKP "Prostor" Sombor, broj: 1132/2023 od 10.08.2023. godine.....	48
8. Uslovi Odeljenja za komunalne delatnosti i imovinsko-pravne i stambene poslove pod brojem 351-1238/2023-XVI od 22.08.2023.	51
9. JKP "Čistoća" Sombor je izdalo uslove pod brojem 01-2/231 od 16.08.2023.....	52
10. Katastarsko – topografski plan od februara 2023. godine koji je izradila firma GEOCENTAR Sombor.	53
11. Kopija plana	54
12. Prepis lista nepokretnosti.....	55
13. Informacija o lokaciji	58
GRAFIČKI PRILOZI.....	65

1. IZVOD IZ PLANA
2. KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM PODRUČJA OBUHVAĆENOG UP-om R 1:1000
3. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE R 1:500
4. SITUACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG, PARTERNOG REŠENJA I PEJZAŽNOG UREĐENJA R 1:500
5. SINHRON PLAN INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU R 1:500
6. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

Objekat br. 1 – MAGACINSKI OBJEKAT P+0

- 1.1 Osnova prizemlja R=1:200
- 1.2 Osnova krovne konstrukcije R=200
- 1.3 Osnova krovnih ravni R=1:200
- 1.4 Poprečni presek 1-1 R=1:75
- 1.5 Poprečni presek 2-2 R=1:75
- 1.6 Severni izgled objekta R=1:50
- 1.7 Zapadni izgled objekta R=1:50
- 1.8 Južni izgled objekta R=1:50
- 1.9 Istočni izgled objekta R=1:50

Objekat br. 2 – UPRAVNA ZGRADA P+1

- 2.1 Osnova prizemlja R=1:75
- 2.2 Osnova sprata R=1:50
- 2.3 Osnova krovne konstrukcije R=1:75
- 2.4 Osnova krovnih ravni R=1:75
- 2.5 Podužni presek 1-1 R=1:75
- 2.6 Poprečni presek 2-2 R=1:50
- 2.7 Poprečni presek 3-3 R=1:50
- 2.8 Severni izgled objekta R=1:50
- 2.9 Istočni izgled objekta R=1:75
- 2.10 Južni izgled objekta R=1:75
- 2.11 Zapadni izgled objekta R=1:50

Objekat br. 3 – PORTIRNICA I RADIONICA P+0




- 3.1. Osnova prizemlja R=1:75
- 3.2 Osnova krovnih ravni R=1:75
- 3.3 Poprečni i podužni preseki R=1:75
- 3.4 Istočni i zapadni izgledi R=1:75
- 3.5 Severni i južni izgledi objekta R=1:50

Objekat br. 4 – GARAŽA ZA DVA VOZILA P+0

- 4.1 Osnova prizemlja R=1:50
- 4.2 Osnova krovnih ravni R=1:50
- 4.3 Podužni presek 1-1 R=1:40
- 4.4 Severni i južni izgledi objekta R=1:40
- 4.5 Istočni i zapadni izgledi objekta R=1:40

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. IZVOD O REGISTRACIJI PRIVREDNOG SUBJEKTA

	 8000066163505	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 20486317

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име KUBARCH DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA

Скраћено пословно име KUBARCH DOO SUBOTICA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Суботица

Место Суботица

Улица Браће Радић

Број и слово 61a

Спрат, број стана и слово

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта molnar@kubarch.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 19. децембар 2008

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Дана 18.11.2020. године у 10:05:25 часова

Страна 1 од 3

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	105906473	
Подаци од значаја за правни промет Текући рачуни	160-0053900003079-27 160-6000000183641-86 160-0000000313632-80	
Контакт подаци		
Телефон 1	+381 24 541 352	
Телефон 2	+381 64 141 0990	
Факс	+381 24 541 352	
Интернет адреса	www.kubarch.com	
Подаци о статуту / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	
	Датум важећег оснивачког акта	



Законски (статутарни) заступници		
Физичка лица		
1. Име	Норберт	Презиме Молнар Габор
ЈМБГ	2703978820075	
Функција	Директор	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	
Остали заступници		
Физичка лица		
1. Име	Бранислав	Презиме Кузмановић
ЈМБГ	1311978822516	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Директори / чланови одбора директора		
Директори		
Чланови одбора директора		
1. Име	Норберт	Презиме Молнар Габор
ЈМБГ	2703978820075	

Чланови / Сувласници

Дана 18.11.2020. године у 10:05:25 часова

Страна 2 од 3

Подаци о члану	
Име и презиме	Бранислав Кузмановић
ЈМБГ	1311978822516
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 21.392,03 RSD	18. децембар 2008
Удео	износ(%) 100,000000000000

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 21.392,03 RSD	18. децембар 2008

Регистратор, Миладин Маглов



Дана 18.11.2020. године у 10:05:25 часова

Страна 3 од 3

1.2. 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

Норберт М. Молнар Габор

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2703978820075

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1195 10



У Београду,
28. јануара 2010. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Dragoslav Sumarac
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-3031
Београд, 07.02.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Норберт М. Молнар Габор, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1195 10

за

**одговорног урбанисту за руковођење изработом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 28.01.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19, 09/20, 52/21 i 63/23), i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019) kao:

ODGOVORNI URBANISTA

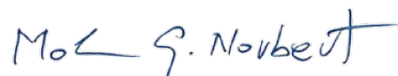
za izradu URBANISTIČKOG PROJEKTA za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa na lokaciji na kat.parcelama 7766 i 7767/1 K.O.Sombor I, „Agricom Company Group“ d.o.o., Sombor, određuje se:

NORBERT MOLNAR G., dipl.ing.arh. 200 1195 10

Projektant: KUBARCH D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA,
Braće Radić 61a, Subotica

Odgovorno lice/zastupnik: Norbert Molnar G.

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije : UP 410/2023

Mesto i datum: Subotica, avgust 2023

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

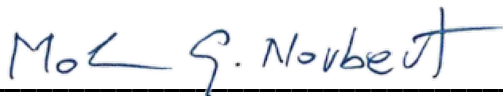
Odgovorni urbanista na izradi Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa na lokaciji na kat.parcelama 7766 i 7767/1 K.O.Sombor I, „Agricom Company Group“ d.o.o., Sombor,

NORBERT MOLNAR G., dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je Urbanistički projekat u svemu u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19, 09/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 32/2019) i da je Urbanistički projekat izrađen u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, propisima, standardima i normativima iz oblasti urbanizma i pravilima struke;

Odgovorni urbanista: NORBERT MOLNAR G., dipl.ing.arh.
broj licence: 200 1195 10

A handwritten signature in blue ink, reading 'Molnar G. Norbert', is written over a horizontal line.

II TEKSTUALNI DEO

1. UVOD

Na osnovu zahteva investitora "Agricom Company Group"d.o.o. Sombor, Sonćanski put T-17/4 u Somboru, preduzeće „Kubarch“ doo za projektovanje, inženjering i konsalting iz Subotice, izradilo je Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa na lokaciji na katastarskim parcelama 7766 i 7767/1 K.O.Sombor I.

Granicu prostora koji se razrađuje Urbanističkim projektom čini regulaciona linija ulice Filipa Kljajića i Sivačkog puta i međne linije sa susednim parcelama 7814/1 K.O.Sombor I (kanal) i 7767/2 K.O.Sombor I.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je provera i usklađivanje programskih zahteva investitora (izgradnja kompleksa: magacin, upravna zgrada, portirnica i radionica i garaža za dva vozila), sa dozvoljenim namenama i urbanističkim parametrima propisanih Planom detaljne regulacije bloka 81 u Somboru („Službeni list Grada Sombora, broj 23/20) kao i sa prostornim mogućnostima budućeg kompleksa koji će se formirati na predmetnoj parceli.

2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta sadržan je u:

- **Zakonu o planiranju i izgradnji**, član 60, 61 i 62 („Službeni glasnik RS" broj 72/09 i 81/09 - ispr., 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 - US, 50/13 - US, 54/13 – US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. Zakon, 9/20, 52/21 i 62/23).
- Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, član 76, 77. i 85. („Službeni glasnik RS", broj 32/2019).

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je:

Planom detaljne regulacije bloka 81 u Somboru („Službeni list Grada Sombora, broj 23/20)u daljem tekstu PDR.

Prema navedenom PDR-u, predmetne parcele na kojima se planira izgradnja, nalaze se u delu bloka br. 81 – A4 koji je namenjen za izgradnju objekata uslužne, skladišne i servisne delatnosti.

Prema uslovima za izgradnju objekata PDR-a, uslovljava se izrada Urbanističkog projekta.

3. IZVOD IZ PLANA DETALJNE REGULACIJE

Prema PDR-u predmetne parcele na kojoj je planirana izgradnja, nalaze se u bloku A4 koji je namenjen za izgradnju objekata uslužne, skladišne, servisne delatnosti

Izvod iz tekstualnog dela PDR-a:

ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ - УСЛУЖНА, СКЛАДИШНА, СЕРВИСНА ФУНКЦИЈА	
Правила парцелације	<p>Независно од намене, први услов за формирање грађевинске парцеле је да има приступ са јавног пута, да јој облик буде правилан и оптимално прилагођен потребама процеса рада.</p> <p>Евентуална деоба или спајање парцела ће се вршити Пројектом парцелације и препарцелације, а у складу са условима за образовање грађевинских парцела дефинисаних овим Планом.</p> <p>Минимална површина грађевинске парцеле износи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Макро целини А: 2000,0 m² - Макро целини Б: 1000, 0 m² <p>Најмања ширина уличног фронта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Макро целина А: 35,0m - Макро целини Б: 20,0m <p>Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле до 10 % код већ формираних парцела.</p>
Детаљна намене објеката и површина	<p>Дозвољава се изградња: услужних, сервисних и складишних објеката и паркинга, као и мањих производних објеката који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима не угрожавају животну средину и не нарушавају намену становања и спорта, те оних за чији технолошки процес производње одговарају дефинисане величине парцела .</p> <p>На парцели је дозвољена изградња више пратећих објеката који су у функцији главних објеката (портирница или објекти за надзор и сл.).</p> <p>На парцели је дозвољена изградња више помоћних објеката који су у функцији главног објекта (гараже за путничка и теретна возила, оставе,</p>

	<p>котларнице, бицикларници, трафостанице, ограде, бунар, водонепропусне бетонске септичке јаме, уређаји за пречишћавање отпадних вода и остали објекти који служе технолошком процесу).</p> <p>Врста и намена објеката чија је изградња забрањена</p> <p>У зони привредних делатности не могу се обављати делатности са листе I Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.</p> <p>У оквиру ове зоне није дозвољена изградња објеката у функцији становања и других објеката који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима угрожавају животну средину и нарушавају услове рада осталим планираним садржајима у оквиру граница Плана.</p>
Интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> - Реконструкција постојећих објеката и замена постојећих објеката новим објектом може да се дозволи ако се извођењем радова на објекту испоштују услови дати овим Планом; - У случају да грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, дозвољавају се радови на реконструкцији објекта, али се не може дозволити доградња постојећег објекта.
Положај објекта	<p>Грађевинке линије дефинисане су одстојањима од регулационе линије, како је приказано на графичком прилогу број 7. Објекти се постављају унутар зоне градње коју дефинишу грађевинске линије.</p> <p>Објекти су слободностојећи.</p> <p>Макро целина А:</p> <p>Блок А3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Грађевинска линија је у блоку А3 одмакнута од регулационе линије улице С3 и С4 13м, а од улице С2 и С5 5м. <p>Блок А4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Грађевинска линија у блоку А4 је померена у односу на регулациону линију према улици Филипа Кљајића за 20м. - Према улици Сивачки пут на парцелама број 7769, 7767/1, 7767/2, 7766 К.О.Сомбор I грађевинска линија се покалапа са регулационом линијом. - Грађевинска линија је одмакнута од регулационе линије према улици Индустријски пут 5м, - Према улици С4 грађевинска линија одмакнута 13м од регулационе линије. <p>Макро целина Б:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Грађевинска линија је одмакнута од регулационе линије према улици улици Југ 3 5м. <p>Објекти у оквиру парцеле могу да се граде као слободностојећи и у низу. Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.</p> <p>Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.</p> <p>Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2 m (мерено осовински) од оgrade, ○ 5,0 m од свих објеката, ○ 10,0 m од регулационе линије и ○ 20 m од бунара <p>Трафостанице 20/0.4 kV могу бити стубне, зидане или монтажньо-бетонске, уз обезбеђивање минималне удаљености 3,0 m од осталих објеката.</p>
Спратност и висина	<p>Максимална спратност :</p> <ul style="list-style-type: none"> - услужних објеката је П+1+Пк, односно, П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени - сервисних објеката П - складишних објеката П - мањих производних објеката – максималну висину објекта диктира технолошки процес производње. - Изградња помоћног објекта: котларнице, гараже, оставе, бицикларник, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл. максималне спратности П. <p>Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.</p> <p>Кота пода приземља свих планираних објеката утврђена је у односу на коту тротоара. Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена. Препоручена кота пода приземља:</p> <ul style="list-style-type: none"> - административних објеката и трговина је +0,2 m у односу на коту тротоара. - Препоручена минимална кота приземља складишних, услужних и сервисних објеката је +0,05m у односу на коту тротоара, док је максимална према висини пода доставног возила због директног утовара. <p>Кровну конструкцију планирати као кос, раван или у малом нагибу у складу са планираним кровним покривачем.</p>
Индекси	<ul style="list-style-type: none"> - Максималан дозвољени индекс заузетости на грађевинској парцели је 70%. - Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,1.

	<ul style="list-style-type: none"> - *Манипулативне површине се урачунавају у индекс заузетости грађевинске парцеле.
Услови за архитектонско, естетско обликовање	<ul style="list-style-type: none"> - Неопходно је променити највише стандаре урбанистичко-архитектонског и пејзажног обликовања. - Сви објекти на парцели морају представљати јединствену функционално-естетску целину. - Архитектонски склоп објеката и примењени материјали морају бити усклађени са наменом. - Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. - Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који задовољава важеће прописе и стандарде.
Уређење зелених и слободних површина	<ul style="list-style-type: none"> - Минимално 30% зеленила на незастртим подлогама у односу на површину грађевинске парцеле. Од укупне површине парцеле 20% морају бити засађене високим растињем уз могућност комбиновања са средњим растњем, док је преосталих 10 % травнатих површина или земљиште засађено ниским растињем. - Око управних зграда, улаза и прилаза објектима треба да буде заступљена декоративна вегетација, озелењене жардињере и цветни стубови. - Све паркинг површине равномерно покрити високим лишћарима широке крошње. - Планиран је заштитни појас зеленила: <p>Блок А3:</p> <p>Између грађевинске и регулационе линије према улици С3 и С4 у ширини од 10м. Неопходна је комбинација дрвећа и средњег растиња са могућношћу постављања зелених паркинг површина или зона за одмор у појасу зеленила.</p> <p>Блок А4:</p> <p>Између грађевинске и регулационе линије према улици С4 у ширини од 10м. Неопходна је комбинација дрвећа и средњег растиња са могућношћу постављања зелених паркинг површина или зона за одмор у појасу зеленила.</p> <p>Приликом озелењавања заштитни појас зеленила треба да чини дрвеће и шибље у низу, са што већим процентом аутохтоних врста и врстама егзота за које је потврђено да су веома отпорна аерозагађења (SO₂, HF, NN₃), да се саднице лако адаптирају условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.</p>
Ограђивање	<ul style="list-style-type: none"> - С обзиром на намену ограђивање грађевинске парцеле није обавезно. - Грађевинске парцеле могу се ограђивати зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле, транспарентном, односно комбинација зидане и

	<p>транспарентне ограде оградом до висине 2,0m.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбиноване зидани део ограде не може бити виши од 0,9m. - Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. - Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије. - Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.
Приступ и паркирање	<p>Макро целина А:</p> <p>Блок А3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Колске и пешачке приступе обезбедити из планираних улица С3 и С4. <p>Блок А4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Колске и пешачке приступе обезбедити из планиране улице С4/Сивачки пут, из улице Филиша Кљајића или са саобраћајнице Индустрijски пут. - За парцеле које се граниче са саобраћајницом Индустрijски пут, за сваку промену стациоане или димензија колског прилаза, као и изградњу која битно утиче на режим саобраћаја на Индустрijском путу морају да се прибаве услови и решење управљача пута и надлежног органа. <p>Макро целина Б:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Колске и пешачке приступе парцели обезбедити са планиране приступне улице и пешачко бицикличке стазе јужно од улице Југ 3, изузетак чини парцела 7955/11 којој се приступа са планиране саобраћајнице П2 (према ППР 05). - У оквиру грађевинске парцеле интерну саобраћајну мрежу планирати тако да минимална ширина интерне саобраћајнице буде 3,5m са унутрашњим радијусом кривине 5,0m, односно са радијусом кривине од 7,0m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова, - Сви објекти морају бити реализовани на начина да буду прилагођени и приступачни лицима са посебним потребама, деци, старим особама и особама са инвалидитетом. - Паркирање решавати у оквиру парцеле на отвореним паркинг површинама. У оквиру грађевинске парцеле потребно је обезбедити паркинг места за теретна возила (у колико постоји потреба) - Превозна средства и радне машине које су неопходне у процесу рада, паркирати у границама комплекса уз поштовање норми организације и уређења парцеле. - Потребно је обезбедити довољан борј паркинг места,

	<p>односно најмање једно место за паркирање тешко покретних и непокретних лица димензија 370x480cm. Ако је дупло паркинг место, димензије су 590x500, са међупростором ширине мин150cm, све према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Паркинг за бицикле организовати унутар парцеле. Потребно је обезбедити довољну површину за смештај бицикала једнак броју запослених у првој смени. - Приликом израде урбанистичког пројекта, интерну саобраћајну мрежу планирати максимално економично тражећи најкраће дужине и најмање површине потребне за опслуживање планираних садржаја у оквиру важећих прописа да би био што већи проценат зеленила и слободних површина.
Инжењерско геолошки услови	<p>Ниво подземних вода у овом делу града је ранијих година знао бити врло висок до 0,5м од површине терена, са вредностима од 85,7 до 85,8м терена, у протеклих година мерења показују нижи ниво подземних вода са просечним максималним вредностима 84,5м терена. Због нивоа подземних вода мање објекте фундирати плитко, где год је то могуће изнад нивоа подземне воде.</p> <p>*(Приликом израде пројектне документације) У даљој фази планирања за сваки новопланирани објекат извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/2015 и 95/2018-др.закон)</p>
Напомена	<p>У блоку А4, на парцели број 7767/2 К.О.Сомбор I, се налази стамбено-пословни објекат.</p> <p>Објекат се задржава.</p> <p>Дозвољавају се радови реконструкције и адаптације и доградња објеката до задовољења максималних урбанистичких параметара дефинисаних правилима грађења ГУП Града Сомбора, поглавље 6.2.1 Зона породичног становања.</p>

4. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanističkim projektom se razrađuje pored k.p. br. 7766 i 7767/1 K.O.Sombor na kojima je planirana izgradnja kompleksa i deo regulacionog pojasa ulice Filipa Kljajića k.p. 10200/1 K.O.Sombor I i Sivačkog puta k.p. 10237/8 i 10237/1 K.O. Sombor I, sa kojih će se ostvariti saobraćajni pristup planiranom kompleksu i priključi na komunalnu infrastrukturu.

Granicu prostora koji se razrađuje Urbanističkim projektom čini regulaciona linija ulice Filipa Kljajića i Sivačkog puta i međne linije sa susednim parcelama 7814/1 K.O.Sombor I (kanal) i 7767/2 K.O.Sombor I.

Na katastarskoj parceli broj 7766 KO Sombor I nema upisanih objekata, vodi se u katastru kao njiva 1. klase, vrsta zemljišta – gradsko građevinsko zemljište, površina parcele je 6585m²

Na katastarskoj parceli broj 7767/1 KO Sombor I nema upisanih objekata, vodi se u katastru kao njiva 1. klase, vrsta zemljišta – gradsko građevinsko zemljište, površina parcele je 4149m².

Kompleks će posle preparcelacije parcela 7766 i 7767/1 K.O.Sombor I, raspolagati sa 10734m².

Na parcelama je pokrenut postupak spajanja parcela o čemu svedoči zabeležba da je postupak pokrenut na bazi elaborata br. 952-095-43678/2023 od 12.06.2023.g. Nakon spajanja parcela ukupna površina nove parcele će biti 10734 m². Takođe će se paralelno uraditi i ispravka međa, s obzirom da je objekat sa susedne k.p.7767/2 ušao sa cca16m² u parcelu 7767/1K.O.Sombor I.

5.URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE SA USLOVIMA ZA IZGRADNJU

5.1. Konceptija uređenja i izgradnje prostora

Predmetne k.p. br.7766 i 7767/1K.O.Sombor I na kojima je planirana izgradnja objekata se nalaze između ulica Filipa Kljajića, kanala i Sivačkog puta i predstavljaju neizgrađene građevinske parcele.

Prema navedenom PDR-u, predmetne parcele na kojima se planira izgradnja, nalaze se u delu bloka br. 81 – A4 koji je namenjen za izgradnju objekata privredne delatnosti: uslužne, skladišne i servisne funkcije.

Ovim urbanističkim projektom definišu se uslovi za izgradnju objekata u kompleksu:

1. Magacina P+0
2. Upravne zgrade P+1,
3. Pomoćnog objekta portirnice sa radionicom P+0
4. Pomoćog objekta garaže za dva vozila P+0

Parcele na kojima se planira izgradnja su potpuno neizgrađene, ali na njima postoje izvesna ograničenja. Sa severne strane je široka zelena površina, sa visokim drvećem i meliorativnim kanalom, a sa istočne strane se nalazi kanal u javnom vlasništvu. Planom je data zona izgradnje

oivičena građevniskom linijom prema Filipa Kljajića, prema kanalu i prema Sivačkom putu. U toj zoni dozvoljeno je da se objekti postave kao slobodnostojeći.

Objekti su tako postavljeni da su orijentisani prema ulici Filipa Kljajića, sa koje je planiran glavni ulaz za vozila firmi koje će koristiti (rentirati) magacine. Sa južne strane sa Sivačkog puta takođe je planiran jedan kolski ulaz, koji će biti predviđen za pristup manjih vozila magacinskom prostoru. Magacin je tipa warehouse (sistem iznajmljivanja skladišta od strane građana), planiran sa 11 jedinica za iznajmljivanje, različitih veličina. Sa druge strane glavnog kolskog ulaza planira se postavljanje Upravne zgrade. Okolina upravne zgrade je uređena platoom, sa koga se ulazi u objekat, a ispred su parkinzi za zaposlene. Iza Upravne zgrade je planirana garaža, sa jednim otvorenim i jednim zatvorenim boksom, a u produžetku magacina, portirnica sa radionicom, koja će služiti korisnicima magacina. Svi objekti su P+0, sem Upravne zgrade koja je planirana P+1, u duhu savremene arhitekture, sa ravnim krovom. Na čitavom kompleksu je planirano hortikulturno uređenje i ozelenjavanje uz zadržavanje postojećeg drvo reda.

5.2. Namena planiranih objekata

Prema Pravilniku o klasifikaciji objekata (Sl.Glasnik RS br.22/2015) objekti na kojima je planirana rekonstrukcija, dogradnja, nadgradnja i prenamena klasifikovani su kao:

1. Magacin-kategorija objekta je u grupi "Zatvorena skladišta", klasifikacioni broj je 125222 a kategorija je objekte preko 1.500m², kategorija V
2. Upravna zgrada-kategorija objekta prema objekta je u grupi Poslovne zgrade "Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr)", klasifikacioni broj je 122012 a kategorija je objekte preko 400m², kategorija V
3. Pomoćni objekat portirnice sa radionicom-kategorija objekta je u grupi Poslovne zgrade "Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr)", klasifikacioni broj je 122011 a kategorija je objekte do 400m², kategorija B
4. Pomoćni objekat garaže za dva vozila- Kategorija objekta je u grupi Garaže "Samostalne zgrade garaža (nadzemne i podzemne) i parkirališta", klasifikacioni broj je 124210, a kategorija V

5.3. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Teren je gotovo ravan sa nadmorskom visinom oko 87,00m. Katastarsko topografski plan na kojem je urađen urbanistički projekat sadrži visinske kote i predstavlja osnov za utvrđivanje nivelacionih kota.

Tačan položaj predmetnih objekata prikazan je na grafičkom prilogu br. 3 i definisan je u odnosu na susedne objekte, međne linije parcele i regulacionu liniju ulica Filipa Kljajića-RL1, kanala – RL2 i Sivačkog puta-RL3. Prema PDR-u objekti se postavljaju unutar zone gradnje oivičene GL1, GL2 i GL3, kao slobodnostojeći objekti.

- Objekat br.1-magacin je dimenzija 50,6m x 20,7m+80,7m x 20,7m, spratnosti P+0 bruto površine 2718 m². Objekat se planira prednjom fasadom na GL1, koja je paralelna i udaljena od RL1 20m i na GL2 koja je paralelna i na udaljenosti od RL2 5m i udaljen od GL3 ya 1.2 i 3m.

- Objekat br.2 - Upravna zgrada je dimenzija 21,4m x 16,9m, spratnost P+1 bruto površine u osnovi 403 m². Objekat se planira na GL1, koja je paralelna i udaljena od RL1 20m i na udaljenosti od 10.60 od bočne međe sa susedom parcelom broj 7767/2 K.O.Sombor I.
- Objekat br.3 – portirnica sa radionicom je dimenzija 6m x 14m, spratnosti P+0, bruto površine 84m². Objekat je u neprekinutom nizu u produžetku objekta broj 1. Od GL3 je udaljen za 4.89m
- Objekat br.4 – garaža za dva vozila je dimenzija 7m x 8m, spratnosti P+0, bruto površine 56m².
Objekat je na udaljenosti od 6m od objekta broj 1 i na 9.96m od bočne međe sa susedom parcelom broj 7767/2K.O.Sombor I.

Kota poda prizemlja objekta broj 1-magacina podignuta za 5cm od kote platoa. Visina venca je +4,92m od kote zaštitnog trotoara oko planiranog objekta 1.

Kota poda prizemlja objekta broj 2-upravne zgrade podignuta za 60cm od kote platoa i trotoara oko nje. Visina venca je +9,80m od kote zaštitnog trotoara oko planiranog objekta 2.

Kota poda prizemlja objekta broj 3-portirnice i magacina podignuta za 10cm od kote zaštitnog trotoara. Visina venca je +3,10m od kote zaštitnog trotoara oko planiranog objekta 3.

Kota poda prizemlja objekta broj 4-garaže podignuta za 5cm od kote pristupne saobraćajnice. Visina venca je +3,15m od kote zaštitnog trotoara oko planiranog objekta 4.

Nivelaciono rešenje uslovljeno je planiranim kotama interne saobraćajnice i parkinga, visinskim kotama terena na predmetnim parcelama, kao i načinom prikupljanja i odvođenja atmosferskih voda. Na osnovu raspoloživih podataka, definisan je okvirni nivelacioni plan saobraćajnih površina. Korekcija i odstupanje od zadatog nivelacionog plana je moguća nakon dalje projektantske razrade i nivelacionog usaglašavanja svih objekata na predmetnoj parceli.

Nivelaciju prema susednim parcelama rešiti primenom tehničkih rešenja koja obezbeđuju zaštitu svih objekata i na način da se odvođenje atmosferskih voda sa objekta, saobraćajnih i zelenih površina obezbeđuje na sopstvenoj parceli.

Nivelaciono rešenje dato je i prikazano je na grafičkom prilogu br. 3.

5.4. Pristup lokaciji i saobraćajno rešenje

Trenutno ne postoje kolski pristupi ni sa ulice Filipa Kljajića, niti sa Sivačkog puta. Takođe, ne postoje ni trotoari. Prema PDR-u planiran je trotoar i biciklistička staza uz kompleks na Sivačkom putu. Planiran glavni pristup predmetnim objektima je pešački i kolski ulaz iz ulice Filipa Kljajića sa katastarske parcele br. 10200/1 K.O.Sombor I. Planiran je i kolski prilaz magacinu sa Sivačkog puta, preko parcela 10237/8 i 10237/1 K.O.Sombor I. Parkiranje vozila korisnika objekata će se rešiti u okviru parcele izgradnjom novih parking mesta.

Urbanističkim rešenjem se planiraju novi kolski prilazi kompleksu i platoi na parceli, a sve prema uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju saobraćajnog priključka, izdatog od JKP "Prostor" Sombor, broj: 1132/2023 od 08.08.2023. godine.

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

- priključni i prilazni put se može planirati iz ulice Filipa Kljajića i Sivačkog puta
- Rastojanje ivice kolovoza i regulacione linije u ulici Filipa Kljajića je manja od 7.0m, pa je preporučena širina kolskog prilaza 6,0m.
- Rastojanje ivice kolovoza i regulacione linije u ulici Sivački put je veća od 10.0m, pa je preporučena širina kolskog prilaza 4,5m.

- Za parcele uličnog fronta širine veće ili jednake od 40m može se dozvoliti i izgradnja ukupno dva kolska prilaza uz uslov da se oni nalaze na međusobnom odstojanju od 10m.
- Ispod kolskog prilaza sa Filipa Kljajića planirati izgradnju cevastog propusta odgovarajućeg promera, a dubinu postavljanja cevi uklopiti sa dubinom atmosferskog kanala.
- Spoj ivica kolskih prilaza i javnog puta izvesti sa potrebnom horizontalnom zakrivljenošću, odnosno poluprečnikom lepeze, koji odgovara merodavnom vozilu i koliko dopuštaju uslovi na terenu.

Kolski prilazi su planirani tako da se lepeze na ulazu nalaze većim delom na predmetnom kompleksu, zbog blizine RL ivici puta u ulici Filipa Kljajića i projektovane su za merodavno vozilo šleper, sa radijusom od 7,5m. Sa Sivačkog puta kolski prilaz se planira za manja dostavna vozila sa poluprečnikom lepeza od 5m. Ispod glavnog kolskog prilaza planirano je postavljanje cevastog propusta odgovarajućeg promera i dubine.

Nivelacionim usklađivanjem površina u zoni kolskog prilaza omogućava se neometan i bezbedan tok pešaka na planiranom trotoaru i biciklističkoj stazi na Sivačkom putu, a u skladu sa tehničkim standardima pristupačnosti. Kolski prilaz treba da ispunjava i sve druge uslove i zakonske odredbe koje predviđaju Zakon o javnim putevima i Zakon o bezbednosti saobraćaja na putevima.

Izvršena je provera prohodnosti merodavnih vozila

Sve planirane saobraćajne površine namenjene dinamičkom ili stacionarnom saobraćaju se planiraju sa odgovarajućim podužnim i poprečnim padovima što je uslovljeno efikasnom odvodnjom predmetnih površina.

Na parceli je planirano 9 parking mesta(8+1 za invalide), jedna garaža sa dva mesta, jednim boksom i jednim otvorenim mestom. Planirano je i mesto za parkiranje 14 bicikala. Kako se teretna vozila koja dostavljaju robu u magacine pozicioniraju ispred svakog magacina, nije potreban parking za iste, ali je na platou predviđeno jedno parking mesto za šleper ili dva mesta za kamione, u slučaju potrebe.

5.5. Evakuacija otpada

Za evakuaciju komunalnog otpada iz objekta, planirano je postavljanje ukupno 2 kontejnera zapremine 1.100,00 l, gabaritnih dimenzija 1,45×1,37×1,20 m, na izbetoniranom platou u okviru parcele, koji će prazniti nadležno komunalno preduzeće.

6. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Sve slobodne površine koje nisu zauzete objektom, saobraćajnicama i parkinzima, planirane su kao zelene površine. Urbanističkim rešenjem predviđeno je **36,41%** pod zelenim površinama.

Slobodne zelene površine obuhvaćene urbanističkim projektom će se urediti prema rešenju iz grafičkog priloga br. 4. Postojeće parcele imaju vredan drvodred prema ulici Filipa Kljajića, koji se zadržava, a saobraćajno rešenje je prilagođeno tako da se ne remeti isti. Prostor između GL1 i RL1 je predviđen za zaštitno zelenilo. Čitav kompleks je potrebno hortikulturno srediti, sa akcentom na srednjem i visokom zelenilu, a kako je sam kompleks decenijama bio neizgrađen i zapušten planirano je fazno osvežavanje svih zelenih površina. Takođe je kolski prilaz sa Sivačkog puta planiran tako da ne naruši postojeći drvodred na javnoj površini.

Parterno uređenje oko objekata i unutar dvorišta planirano je izgradnjom pristupnih i zaštitnih trotoara različitih širina izvedenim od asfalta, klinker opekam ili behaton pločama.

Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom i objektima prema tehničkim normativima za projektovanje zelenila i to na način da se prilikom sadnje drveća i šiblja ispoštuju sledeće minimalne udaljenosti od pojedinih instalacija:

od vodovoda	1,5 m
od kanalizacije	1,5 m
od NN vod	2,5 m
od TT mreža	1,0 m
od trase gasovoda	2,0 m

Drveće saditi na udaljenosti 2 m od kolovoza, a od objekta 4-5 m u zavisnosti od vrste sadnice i veličine korena i krošnje. Sadnice treba da su I klase i da su minimum 4-5 godina starosti.

Izbor dendrološkog materijala orijentisati na autohtone vrste otporne na teže uslove vegetiranja (otporne na prašinu, gasove...). Sve zelene površine potrebno je redovno održavati.

7. NUMERIČKI POKAZATELJI

Površina objedinjene parcele/kompleksa je ukupno 10734m²

Bilans površina na predmetnoj parceli

NAMENA	m ²	%
Objekti	3261m ²	30,38 %
Saobraćajne površine (plato, zaštitni trotoari i parkinzi)	3565m ²	33,21 %
Zelene uređene površine	3908 m ²	36,41 %
UKUPNO	10734 m²	100%

Uporedni tabelarni prikaz urbanističkih parametara u okviru lokacije

Naziv dokumenta	PDR	Planirano urbanističkim projektom
Indeks zauzetosti (objekti, saobraćajnice, platoi, parkinzi)	Max 70%	63,59 %
Spratnost objekta	P+1+Pk	P+0 i P+1
Minimalni procenat ozelenjenih površina na parceli	30%	36,41 %
Potreban broj parkinga	1PM za invalide min	Planirano 8PM+1PM za invalide u okviru parcele + 2 garaže + parking za 14 bicikala+ jedno mesto za šleper (ili dva za kamion)

Prema iskazanoj uporednoj tabeli ostvarenih kapaciteta urbanističkih pokazatelja može se zaključiti da je izgradnja koja je planirana urbanističkim projektom u granicama parametara koji su propisani važećim planom šireg područja.

8.USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

8.1. Elektroenergetska mreža i objekti

Napajanje objekta električnom energijom vršiće se iz postojeće distributivne mreže. Na predmetnoj parceli ne postoji priključak na mrežu.

U ulici Filipa Kljajića postoji izgrađena distributivna trafostanica STS 20/0,4kV "Filipa Kljajića 2".

Za priključenje planiranog kompleksa postoji mogućnost priključenja sa maksimalno odobrenom snagom od 100kW s tim da se izvrši rekonstrukcija postojeće trafostanice odnosno da se izvrši zamena eneretskog transformatora snage 250kVA sa 400kVA o trošku investitora.

Da bi se novi objekti priključili na distributivni system elekstrine energije, potrebno je izgraditi novi priključni vod nemerene struje kablom tipa PPOO-A 4x150mm² od postojeće STS 20/0,4KV "Filipa Kljajića 2" do novog tipskog OMM tip POMM-4 Sa opremom za poludirektno merenje po šemi PI-1a u dužini od cca 60m, koji bi se nalazio u regulacionoj liniji parcele na slobodnostojećem betonskom postolju

Potrebe novog objekta:

- Ukupna instalisabna snaga je $P_i=100$ kW

Priključenje predmetnih objekata na elektrodistributivnu mrežu vršiće se prema Uslovima za izradu Urbanističkog projekta izdatim od strane **ELEKTROPRIVREDA SRBIJE d.o.o Beograd, OGRANAK „ELEKTRODISTRIBUCIJA SOMBOR“** u Somboru pod brojem **2540400.-D.07.07.-351627/3-23** od dana **15.08.2023. godine.**

8.2. Telekomunikaciona mreža

Priključenje predmetnih objekata na javnu telekomunikacionu mrežu vršiće se prema Uslovima za izgradnju i priključenje izdatim od strane **„TELEKOM SRBIJA“, DIREKCIJA ZA TEHNIKU, SEKTOR ZA FIKSNU PRISTUPNU MREŽU, br. D210-346813/2-2023** od **11.08.2023. godine.**

Na predmetnoj parceli broj 7767/1 postoji položen pretplatnički TT kabl. Isti nije ugrožen planiranim objektima te ne postoji potreba za njegovim izmeštanjem.

Priključenje budućeg kompleksa na pretplatničku TT mrežu je moguće izvršiti iz najbliže pristupne tačke TT stuba GPON optičke razvodne mreže (broj I3V 2.98) postavljenog u zelenoj površini ulice Sivački put.

Priključenje bi se izvršilo novim privodnim kablom GPON- optičke mreže, do mesta postavljanja glavne priključne kutije u budućem objektu, a čije mesto postavljanja određuje investitor.

Investitor treba da unutar predmetne parcele od mesta priključenja na budući objekat (server sobe), a čije mesto određuje investitor, sve do granice parcele u zelenoj površini (do regulacione linije u pravcu prema ulici Sivački put), izgradi pravolinijsku pristupnu kanalizaciju, odnosno treba da položi jednu praznu PE cev prečnika 40mm. Kroz položenu PE cev prečnika 40mm će se izvršiti izgradnja-provlačenje novog priključnog optičkog kabla, prema lokaciji korisnika, do mesta uvida u budući objekat, a investitor treba da omogući ulaz u objekat da bi se priključni kabl završio.

Radovi na izgradnji unutrašnje telefonske instalacije u novom objektu od glavne priključne kutije do ostalih prostorija od interesa, izrađuju se o trošku investitora i od ovlaštenog izvođača radova od strane investitora.

Kroz budući objekat planirati polaganje bužira sa instalacionim kutijama do svih prostorija od interesa. Od glavne priključne kutije potrebno je izvršiti strukturno kabliranje unutar svih prostorija od interesa F/UTP kablovima kategorije 6 koji će biti završeni na RJ45 konektorima.

8.3. Gasovodna mreža

Postojeće parcele ne poseduju priključka na gasnu distributivnu mrežu. Prema prethodnim uslovima za izradu Urbanističkog projekta izdatim od strane „**Somborgas**“d.o.o., **Sombor br. 453/23 od 10.08.2023 godine**, buduće objekte je moguće priključiti na gasnu distributivnu mrežu.

U blizini navedenog prostora postoji izgrađena gasna distributivna mreža – polietilenski distributivni gasovod i postoje kapaciteti dovoljni za priključenje budućeg potrošača.

Gasna distributivna mreža je izvedena na dubini od 0,7-1,0m. sa severne strane ulice Filipa Kljajića.

Ukrštanje gasovoda sa saobraćajnicom vrši se u polaganjem gasovoda u zaštitnu cev. Pri ukrštanju distributivnog gasovoda sa saobraćajnicama, ugao između ose prepreke i ose gasovoda mora biti od 60o do 90o. Projektom predvideti zaštitu gasovoda zbog ukrštanja.

Ako gasovod prolazi blizu drugih objekata ili su paralelni sa tim objektima odstojanje ne sme biti manje od 1m (mereno horizontalno) od građevinskih objekata, računajući od temelja objekta, pod uslovom da se ne ugrožava stabilnost objekta

U pojasu gde je predviđen prostor za zelenilo sa mogućnošću podizanja drvoreda obratiti pažnju na stav 3, član 323, Zakona o energetici ("Službeni glasnik" RS, broj 145/14), po kojem je zabranjeno zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad ili na nepropisnoj udaljenosti od energetskog objekta u ovom slučaju gasne distributivne mreže.

8.4. Vodovodna i kanalizaciona mreža

JKP "Vodokanal" iz Sombora izdalo je tehničke informacije i uslove za priključenje na javni vodovod i kanalizaciju otpadnih voda pod brojem **04-18/033-2023 od 25.08.2023. godine**.

U ulici Filipa Kljajića postoji izgrađena vodovodna linija AC DN 100mm, kao i kanalizacija otpadnih voda PVC DN250mm.

Moguće je priključenje na vodovodnu mrežu AC DN 100mm u ulici Filipa Kljajića. Vodomere smestiti u šaht na parceli 1,0m iza regulacione linije na mestu stalno pristupačnom službi JKP „Vodokanala“. Ukoliko nadležni organi ustanove da je potrebno na parceli izgraditi hidrantsku mrežu za gašenje požara, za istu je potrebno izvesti poseban vodomer.

Moguće je projektovati novi kanalizacioni priključak na uličnu kanalizaciju za otpadne vode PVC DN 250mm u ulici Filipa Kljajića. Prečnik priključka na kanalizaciju je DN 160mm. Kanalizacioni šaht planiran je na 1,0m iza regulacione linije, na pristupačnom mestu.

Sistem kanalizacije u Somboru je separativni, te se atmosferske vode ne smeju ispuštati u kanalizaciju za otpadne vode.

8.5. Odvođenje atmosferskih voda

Na predmetnoj lokaciji ne postoji uređena atmosferska kanalizacija. Odvođenje atmosferskih voda je rešeno unutar parcela na kojima se planira izgradnja.

Odvođenje atmosferskih voda sa platoa sa severne strane je rešeno nagibima od 1% prema središnjoj rigoli sa rešetkom, koja vodu odvodi ka separatoru masti i ulja, pre razlivanja u zelenoj površini između GL1 i RL1 u širini od 20m. Takođe sa južne strane magacina sa manjeg platoa se voda takođe preko separatora masti i ulja razliva prema zelenoj površini na parceli. Na parceli postoji i meliorativni kanal uz samu regulaciju ulice Filipa Kljajića, povezan sa kanalom na parceli 7814/1 K.O. Sombor I, koji je u nadležnosti Voda Vojvodine.

9. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

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

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije potrebno je izvršiti neophodna inženjersko-geološka – geotehnička ispitivanja tla, za ovu vrstu objekta, uz formiranje elaborata sa konkretnim preporukama za fundiranje objekta, a sve u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima ("Sl. glasnik RS", br. 101/2015, 95/2018 - dr. zakon i 40/2021).

Teren je skoro ravan sa visinom od oko 87,0 m n.m.

Na predmetnoj lokaciji je maksimalni intenzitet očekivanog zemljotresa MSK skale, za povratni period od 500 godina VIII stepena.

Na osnovu raspoloživih podataka o terenu kao i na osnovu vizuelnog pregleda može se zaključiti da teren nema deformacija i pojava koje bi ukazivale da je teren nestabilan.

Ne raspoložemo pouzdanim podacima o kretanju nivoa podzemnih voda.

10. POSEBNI USLOVI I MERE ZAŠTITE

10.1. Mere zaštite životne sredine i života i zdravlja ljudi

U okviru predmetnog kompleksa potrebno je obezbediti praćenje pokazatelja od uticaja na stanje sredine i kontrolu svih aktivnosti u okviru kompleksa.

Opšti uslovi zaštite životne sredine obezbeđuju se pridržavanjem odredbi:

- **Zakona o zaštiti životne sredine** („Službeni glasnik RS” br. 135/04, 36/09, 36/2009 – dr. zakon, 72/2009-dr zakon, 43/11 - odluka US, 14/2016, 76/2018, 95/2018 i 95/2018 – dr. zakon),
- **Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu** („Sl. glasnik RS” br. 135/04 i 36/2009),
- **Zakon o zaštiti zemljišta** („Sl. glasnik RS” br. 112/2015),
- **Zakon o zaštiti vazduha** ("Sl. glasnik RS", br. 36/2009, 10/2013 i 26/2021 - dr. zakon)
- **Zakon o vodama** („Sl. glasnik RS” br. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 i 95/2018 – dr. zakon),

- **Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini** ("Sl. glasnik RS", br. 96/2021)
- **Zakona o upravljanju otpadom** ("Sl. glasnik RS", br. 36/2009, 88/2010, 14/2016 i 95/2018 - dr. zakon)

Izgradnja objekata mora biti urađena u skladu sa važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektima, kao i pri upotrebi određenih materijala, imati u vidu specifičnost namene objekta (prostora) sa stanovišta korišćenja, održavanja, odnosno obezbeđivanja sanitarno-higijenskih uslova. Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite.

Izvođenje radova može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu oštećenja drugih objekata, zagađenje zemljišta, vode, vazduha, ili na drugi način degradira životna sredina. Zaštita životne sredine obuhvata mere kojima će se zaštititi voda, vazduh i zemljište od degradacije.

Obzirom da se planirana delatnost (Skladištenje neprehrambenih proizvoda) ne nalazi na **listi I ili II** Uredbe o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu (Sl. glasnik RS br. 114/2008), nije potrebna izrada studije Procene uticaja na životnu sredinu.

Planirani kompleks na lokaciji mora u svemu da bude izrađen prema normativima i standardima koje definiše važeća zakonska regulativa za ovu vrstu objekata, a u cilju smanjenja opasnosti po zdravlje ljudi, zagađenje životne sredine kao i smanjenje rizika od udesa.

U okviru zaštite životne sredine biće sprovedene sledeće mere:

- projektovanje i izgradnja planiranog objekta biće izvedena u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima propisanim za izgradnju i korišćenje ove vrste objekata;
- u cilju sprečavanja, odnosno smanjenja uticaja planiranog objekta na činioce životne sredine biće predviđene:
 - priključenje objekta na postojeću komunalnu infrastrukturu, odnosno izgradnju potrebnih objekata vodovoda, kanalizacije i dr.
 - na građevinskoj parceli je ostvreno cca 36% zelenih površina
 - u fazi izgradnje planiranih sadržaja racionalno koristiti zemljište – humusni sloj sačuvati za kasnije uređenje lokacije;
 - komunalni otpad prikupljati u kontejnerima za tu namenu i predavati nadležnom komunalnom preduzeću;
 - sa površina za parkiranje i platoa na kojima se može očekivati pojava zauljenih atmosferskih voda, obavezno je kanalisanje i tretman istih u separatoru - taložniku do zahtevanog nivoa, pre upuštanja u recipijent.
 - sve pristupne i manipulativne površine, u okviru lokacije, mora da budu betonirane ili asfaltirane, odnosno mora da imaju zastore koji obezbeđuju smanjenje nivoa buke i vibracija;

10.2. Mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara

Na lokaciji nema utvrđenih prirodnih i kulturnih dobara na osnovu smernica iz planske dokumentacije višeg reda.

Na osnovu člana 109. Zakona o kulturnim dobrima ("Sl. glasnik RS", br. 71/94, 52/2011 - dr. zakoni, 99/2011 - dr. zakon, 6/2020 - dr. zakon i 35/2021 - dr. zakon i 129/2021 - dr. zakon), 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.

10.3. Mere zaštite od požara, elementarnih nepogoda i drugih opasnosti

Zaštita od požara

Za izradu Urbanističkog projekta pribavljeni su prethodni uslovi za zaštitu od požara od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Subotici, 09.30.1 broj 217-19540/22-1 od dana 05.12.2022.godine u kojima je navedeno da se ne izdaju uslovi u fazi urbanističkog projekta, ali će se izdati uslovi u fazi lokacijskih uslova.

Radi zaštite od požara planirani objekat mora biti realizovan prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima pa je potrebno u postupku izdavanja lokacijskih uslova pribaviti posebne uslove zaštite od požara i eksplozija u skladu sa članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji i članu 16. uredbe o lokacijskim uslovima.

Prilikom projektovanja i izgradnje objekta, koji se gradi prema zakonu koji uređuje oblast planiranja i izgradnje, moraju se obezbediti osnovni zahtevi zaštite od požara tako da se u slučaju požara:

- očuva nosivost konstrukcije tokom određenog vremena;
- spreči širenje vatre i dima unutar objekta;
- spreči širenje vatre na susedne objekte;
- omogući sigurna i bezbedna evakuacija ljudi, odnosno njihovo spasavanje.

Smatra se da su osnovni zahtevi zaštite od požara iz Zakona o zaštiti od požara ispunjeni ukoliko su sprovedeni zahtevi zaštite od požara:

- utvrđeni posebnim propisima, standardima i drugim aktima kojima je uređena oblast zaštite od požara i eksplozija;
- utvrđeni procenom rizika od požara, kojom su iskazane mere zaštite od požara za konstrukciju, materijale, instalacije i opremanje zaštitnim sistemima i uređajima.

Tehničku dokumentaciju za izgradnju planiranih objekata uraditi u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS", br. 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 - dr. zakoni), u pogledu mera o zaštiti od požara.

- Pravilnika o načinu izrade tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje (Sl.list RS 15/2008)

- Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja (Sl.list RS 11/96)

- Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl.list RS" br 3/2018)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SRJ br.8/95)

Izvršiti proračun potrebne količine vode za gašenje požara i obezbediti spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara, shodno odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl.list RS" br 3/2018)

Zaštita od zemljotresa

Osnovna mera zaštite od zemljotresa predstavlja primenu principa aseizmičkog projektovanja objekta, odnosno primenu sigurnosnih standarda i tehničkih propisa o gradnji na seizmičkim područjima.

Radi zaštite od potresa objekat mora biti realizovan i kategorisan prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, broj 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90) radi obezbeđenja zaštite od maksimalnog očekivanog udara od 8-og stepena Merkalijeve skale.

10.4. Posebni uslovi

Uslovi za zaštitu susednih objekata i infrastrukturnih vodova

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

Prilikom izvođenja radova strogo voditi računa o instalacijama. Naročito obratiti pažnju na instalacije čije trase su obeležene na grafičkom prilogu br. 5, ali i o instalacijama na koje se tokom izvođenja radova može naići a čije trase nisu naznačene na grafičkom prilogu br. 5, s obzirom da u okviru katastra podzemnih instalacija ne raspolažemo nikakvim podacima o njima.

11.TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Idejno rešenje za rekonstrukciju predmetnih objekata izrađeno je od strane "JORGAS" d.o.o., Stepe Stepanovića 34, Sombor i dato je u dokumentaciji urbanističkog projekta.

Na zahtev investitora „Agricom Company Group“ doo Sombor Sončanski put T-17 lokal pristupilo se izradi projektne tehničke dokumentacije za novu izgradnju na lokalitetu u vlasništvu Investitora, u Somboru, ulica Filipa Kljajića 42, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I i to četiri objekta

1. Izgradnja magacinskog objekta P+0
2. Izgradnja upravne zgrade P+1,
3. Izgradnja pomoćnog objekta portirnice sa radionicom i
4. Izgradnje pomoćnog objekta garaže za dva vozila

Sa izgradnjom novog vodovodnog, kanalizacionog, elektro, gasnog priključka i novog kolskog priključka prema ulicama Filipa Kljajića i Sivački put.

POSTOJEĆE STANJE:

se nalazi na atraktivnoj lokaciji na putu prema Kljajićevu i dalje prema Novom Sadu i Beogradu, u jugo-istočnom delu grada. Kvalitet parcele je da izlazi na dve ulice, sa severne strane je ulica Filipa Kljajića koja je glavna gradska magistrala (nije u kategoriji kategorisanih puteva Puteva

Srbije), a sa naspramne strane je to ulica Sivački put koja je ulica manjeg značaja, stambenog karaktera.

Obe ulice su bogato opremljene infrastukturom, pa je osim elektrike tu i vodovod, kanalizacija, gas, optički internet, javna rasveta, a sa strane ulice Sivački put takođe nema trotoar. Ulica Filipa Kljajića je na ovom mestu u svom najširem gabaritu sa tri saobraćajne trake ukupne širine 9,5m. Ulica Sivački put je poddimenzionisana i širine je 3,2m. Parcela trenutno nije opremljena ni jednim priključkom, nema kolski prilaz niti trotoar

Uređenje parcele je rešeno tako da se zadovolje traženi koeficijenti od 30% zelenih površina, a da indeks zauzetosti ne prekorači dozvoljenih 70%. Oblik parcele je neparvilnog trapeza, konusno, a najuža strana je zapadna prema gradu. Dimenzije parcele su 59,4m zapadna međa, 123,2, severna prema ulici Filipa Kljajića, 116.7m istočna međa prema kanaliću, i 120m južna, prema ulici Sivački put. Zapadna, Severna i Istočna međa su međusobno ortogonalne dok je Južna međa pod uglom.

Po zahtevu Investitora pristupilo se projektovanju četiri objekta na parceli. Objekti imaju različitu namenu. Numerisani su po veličini. Grupisani su oko centralnog platoa, koji je sa severne strane prema ulici F. Kljajića, a manji plato se nalazi prema ulici Sivački put i to je južni plato. Severni plato će biti osiguran rampom i neće biti slobodno dostupan već će portirska služba kontrolisati prilaz platou.

Objekat broj 1

Najveći objekat je objekat broj 1-magacin, on je Warehouse tipa u kojem će se nalaziti manji magacinski prostori koji će se rentirati. Kategorija objekta prema pravilniku o kategorizaciji objekta u grupi "Zatvorena skladišta", klasifikacioni broj je 125222 a kategorija je objekte preko 1.500m², kategorija V. Objekat je postavljen na građevinsku liniju udaljenu 20 metara od regulacione i 5 metara od istočne granice parcele prema kanalu.

Prosečna veličina jednog prostora je 200m² i biće ukupno 11 jedinica. Neki prostori, njih 3 imaju izlaz na oba platoa, i severni i južni. Manji prostori su grupisani uz južnu fasadu, prema južnom platou i tu je ukupno 4 manja prostora. Ulazi u prostore su preko rolo vrata koja u sebi sadrže i normalna vrata, i svaki prostor ima samo po jedna takva vrata, osim dva koja imaju izlaz na oba platoa. Prostori su osmišljeni isključivo kao skladišta, neće biti grejani niti klimatizovani, neće imati sanitarne čvorove. Od instalacija će imati samo rasvetu i hidrantsku mrežu. Prema severnom platou objekat će imati nastrešnicu. Objekat nema prozore. Na fasadi će biti ugrađene rešetke za ventilaciju koje se po potrebi mogu i zatvoriti.

Materijalizacija objekta je prefabrikovana betonska konstrukcija obložena krovnim i zidnim panelima. Objekat se sastoji iz dve celine podeljene dilatacijom i dva dvodna krova koja su međusobno pod uglom od 90 stepeni. Fundiranje se radi na temeljima samcima na koje se postavljaju prefabrikovane česte. Prefabrikovane grede su trougaonog oblika i raspona 20 metara, odnosno 22.5 metara na mestu gde je predviđena nastrešnica. Oblik krova je dvovodan. Visina hale do grede je 4.2m, a visina do slemena je 6m. Pregradni zidovi se zidaju YTONG om i ojačani su horizontalnim i vertikalnim setklačima a leže na ojačanjima podne ploče u vidu traka. Podna ploča se lije u debljini 15cm kako bi izdržala opterećenje kamiona koji mogu ulaziti u prostore, i finalno se ravna helikopterom, a naknadno se zidaju zidne pregrade. Neto površina svih prostora je 2630,7m² a bruto površina prizemlja je 2718m².

Objekat broj 2

Drugi objekat po veličini je objekat broj 2, on je Upravna zgrada u kojem će se nalaziti kancelarije investitora. Kategorija objekta prema pravilniku o kategorizaciji objekta u grupi Poslovne zgrade "Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr)", klasifikacioni broj je

122012 a kategorija je objekte preko 400m², kategorija V. Objekat je postavljen na građevinsku liniju udaljenu 20 metara od regulacione linije i 10 metara od bočne zapadne međe, koja je u pravcu prema gradu.

Funkcija objekta je poslovna zgrada kancelarijskog tipa. U prizemlju objekta se nalazi ulazni hol, tri veće multi funkcionalne kancelarije, trpezarija i kuhinja za zaposlene te sanitarni muški i ženski toaleti. Vrsta posla koji se obavlja su finansijskog tipa, nije potrebna šalter sala niti blagajna sa sefom. Na spratu se nalazi hol, dve kancelarije za direktora i njegovog zamenika, njihov sanitarni čvor te soba za odmor direktora sa kupatilom. Ispred ove dve kancelarije je terasa prema ulici F. Kljajića za odmor. Kancelarije su predviđene i za konferencijske sastanke. U objektu se planira i instalacija lifta.

Materijalizacija se takođe predviđa prefabrikovanim betonskim elementima sa stubovima kao nosivim elementima, a tavanice će biti izvedene prefabrikovanim pi pločama. Raster je 6 polja u rasporedu 2x3 a osovinski rasponi su 8.10m x 6.90m. Pi ploče se pružaju po kraćem rasponu radi oslanjanja stepeništa. U delu gde je terasa nije pokrivena betonskom tavanicom već konstrukcijom za brisoleje. Fundiranje se radi na temeljima samcima na koje se postavljaju prefabrikovane češe. Krovna konstrukcija je u sistemu skrivenog krova malog nagiba pokrivenog membranom, odvodnjavanje je jednovodno. Objekat je termički kompletno izolovan. Fasadni zidovi se sastoje od zidanih parapeta, koji su sa spoljne strane izolovani i obloženi kompak pločama a prozori su linijski bez prekida po celom obimu objekta. Prozori će biti zastakljeni trostrukim termopan staklom, a spoljne staklo će biti zatamnjeno.

Oko objekta zamišljeno je da se uzdigne zaštitni trotoar sa padom od objekta u sklopu kojeg bi se nalazile klupe i drugi mobilijar.

će biti opremljen svim instalacijama, od elektrike, vodovoda kanalizacije, gasne instalacije za grejanje i instalacijama slabe struje tj. optičkog interneta.

Potreban broj parking mesta za poslovni objekat je 10. Neto površina celog objekta je 675m² Oblik objekta je pravougaoni. Bruto površina je 403m² a bruto razvijena površina je 765,13m²

Objekat broj 3

Treći objekat po veličini je objekat broj 3, on je pomoćna zgrada u kojem će se nalaziti kancelarije portira, toalet za korisnike objekta broj 1, i prostor radionice hausmajstora. Kategorija objekta prema pravilniku o kategorizaciji objekta u grupi Poslovne zgrade "Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne i upravne svrhe (banke, pošte, poslovne zgrade lokalne uprave i državnih tela i dr)", klasifikacioni broj je 122011 a kategorija je objekte do 400m², kategorija B. Objekat je postavljen u nizu sa objektom broj 1 u njegovom produžetku. Gabarit objekta je 14m x 6m i bruto površina 84m²

U objektu se nalaze ukupno 4 prostorije, ulazni hodnik, toalet, kontrolna soba portira i radionica. Prozori portirnice su postavljeni tako da portir ima pogled na ceo severni plato, ulatnu rampu, garažu i ulaz upravne zgrade. Radionica ima posebna vrata prema spolja za slučaj unosa većih elemenata. Objekat ima normalne prozore.

Konstrukcija objekta je čelična konstrukcija, a spoljni zidovi i krov su od panela. Temelji su trakasti sa ojačanjima na mestu stubova koji su od čelika. Potreban broj parking mesta za ovaj objekat je 1. Neto površina celog objekta je 78.79m² Oblik objekta je pravougaoni. Bruto površina je 84m² a bruto izgrađena je takodje 84m², Pod se oblaže protiv kliznom keramikom.

Objekat broj 4

Četvrti objekat po veličini je objekat garaže za dva vozila, objekat broj 4. To je objekat u kojem će se nalaziti dva garažna mesta, jedno zatvoreno i jedno otvoreno. Kategorija objekta prema pravilniku o kategorizaciji objekta u grupi Garaže "Samostalne zgrade garaža (nadzemne i podzemne) i

parkirališta", klasifikacioni broj je 124210 a kategorija V. Objekat je postavljen slobodno na parceli udaljen od objekta 2 za 6m metara i od zapadne međne linije 10 metara. Konstrukcija objekta je čelična, zatvoren je panelima po fasadi i krovu. Krov je jednovodan, ravan nagiba 1.5%. Posедуje dvojа ulaznih garažnih vrata. Oblik objekta je pravougaoni. Spoljašnji gabariti objekta su 7m x 8m a bruto površina je 56m². Fundiran je na trakastim temeljima.

Rekapitulacija površina.

Na parceli se planira izgradnja 4 objekta ukupne bruto izgrađene površine $2718+403+84+56=3261\text{m}^2$.

Ukupna bruto površina zauzetosti parcele je $2718+765+84+56=3623\text{m}^2$.

Ukupna površina platoa i staza je 3565m²

Slobodne zelene površine su prema tome $10734-3261-3565=3908\text{m}^2$

Procenat zelevinih površina je $3908/10734*100=36,41\%$ što je više od traženih 30%.

INSTALACIJE u objektu: planirana je izrada standardnih elektro instalacija i izrada standardnih instalacija vodovoda i kanalizacije, grejanja na gas

Glavni projektant : Miroslav Jorgačević, dipl.ing.arh.


Broj licence: 300 1501 03 IKS

12.FAZNOST GRADNJE

Nema fazne izgradnje.

ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Uslovi za izradu UP-a, Elektrodistribucije Srbije d.o.o., ogranak "Elektrodistribucija Sombor", broj: 2540400.-D.07.07.-3

**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

ПР-ЕНГ-01.19/01

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Сомбор
Наш број: 2540400-Д.07.07.-351627/1-23
Ваш број: 1295-UPZ-410
Сомбор, 15.08.2023.

"Kurbach" d.o.o.
Браће Радић бр. 61а
24000 СУБОТИЦА

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцеле број 7766 и 7767/1 у к.о. Сомбор 1, Филипа Кљајића бб, Сомбор

Поводом Вашем захтева, наш број 2540400-Д.07.07.-351627/1-23 од 10.08.2023. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 7766 и 7767/1 у к.о. Сомбор 1, Филипа Кљајића бб, Сомбор, обавештавамо Вас следеће:

На предметном локалитету у улици Филипа Кљајића постоји изграђена дистрибутивна трафостаница, СТС 20/0.4 kV "Филипа Кљајића 2". За прикључење планираног пословног објекта на парцелама бр. 7766 и 7767/1 к.о. Сомбор 1, постоји могућност прикључења са максимално одобреном снагом од 100 kW с тим да се изврши реконструкција постојеће трафостанице односно да се изврши замена енергетског трансформатора снаге од 250 kVA са 400 kVA о трошку инвеститора. Да би се нови предметни објекат прикључио на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је изградити нови прикључни вод немерене струје кабелом типа PP00-A 4x150 mm² од постојеће СТС 20/0.4 kV "Филипа Кљајића 2" до новог типског ОММ тип ПОММ-4 са опремом за полуиндиректно мерење по шеми ПИ-1а у дужини од цца 60 m, који би се налазио у регулационој линији парцеле на слободностојећем бетонском постољу.

Нови типски ОММ тип ПОММ-4 са опремом за полуиндиректно мерење по шеми ПИ-1а, може бити постављен и у непосредној близини постојеће трафостанице СТС 20/0.4 kV "Филипа Кљајића 2", с тим да је странка дужна да обезбеди одговарајући кабловски прикључни вод до помоћне табле објекта.

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

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

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

Прилози:

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

С поштовањем,

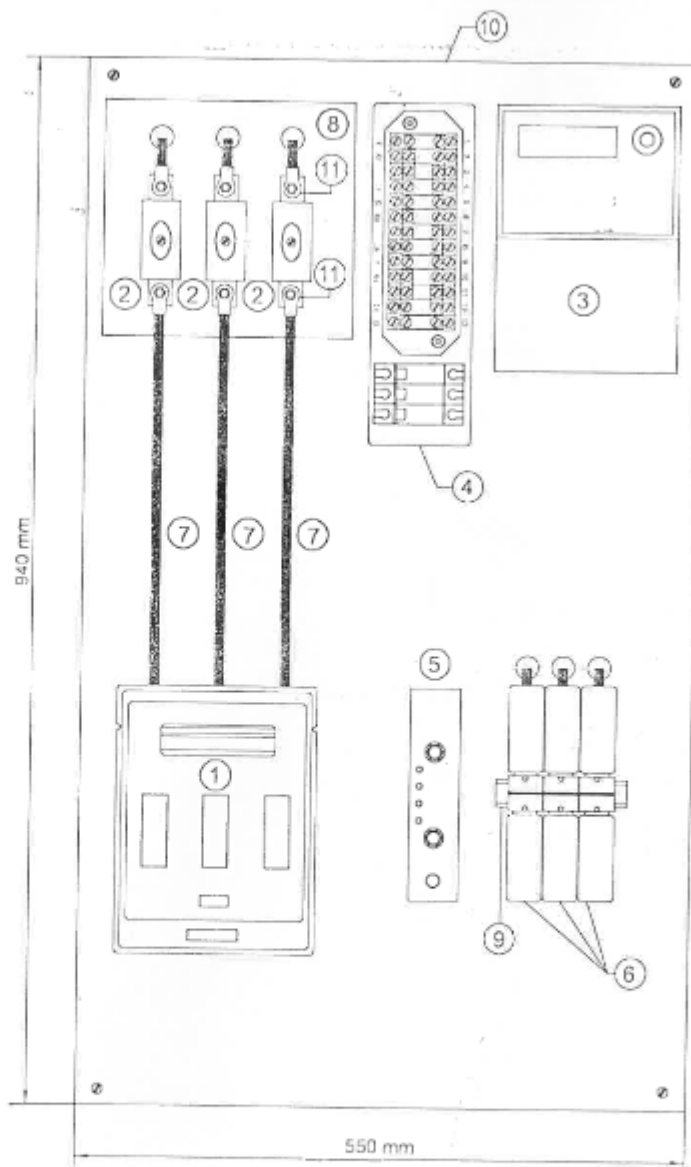
Достављено:


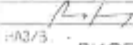
- Наслову
- Служби енергетике
- Писарници

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

Директор огранка
Данило Кртинић, дипл. грађ. инж

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466



 ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ СЕКТОР ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ - НОВИ САД ОД ОБОРИ ПРОЈЕКТАНТ:	ИНВЕСТИТОР: ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд Дирекција за планирање и инвестиције, Сектор инвестиција и изградња ОБЈЕКАТ: Типски орман мерног места за полуиндиректно мерење утрошеног ел. енергије и снаге индивидуалног прикључака купца
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ: Владимир Исаков БРОЈ РАДНЕ КАРТЕ: 350 F917 08 ПОДПИС: 	ТЕХНИЧКИ ЕЛАБОРАТ ОЗНАКА ВРС Е ТД: TE
РАЗМЕР: А3/В3	ДИСПОЗИЦИЈА ОПРЕМЕ У ПОММ ПИ-1/а ДАТУМ: 10-2015 ПРОЈЕКТОР: 15-219.06

2. Tehničke informacije i uslove za priključenje izdate od strane: JKP "Vodokanal" Sombor, broj 04-18/033-2023 od 25.08.2023.



Број: 04-18/033-2023
Веза: 1295-UPZ-410
Датум: 25.08.2023.
ЈКП „Водоканал“ Сомбор
Сомбор, Белог голуба 5
ПИБ: 100016155
тел: 025/464-233

„Kubarch“ doo
Суботица
Браће Радић бр. 61а

ПРЕДМЕТ: Техничке информације и услови за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода комплекса са четири објекта, у улици Филипа Кљајића у Сомбору, на катастарским парцелама бр. 7766 и 7767/1 К.О. Сомбор I

На ваш захтев бр 1295-UPZ-410 који смо примили 11.08.2023. године, везано за потребе издавања Урбанистичког пројекта и Локацијских услова дајемо Техничку информацију и услове за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода комплекса са четири објекта, у улици Филипа Кљајића у Сомбору, на катастарским парцелама бр. 7766 и 7767/1 К.О. Сомбор I

Инвеститор је: „AGRICOM COMPANY GROUP“ доо Сомбор из Сомбора, улица Соњански пут Т-17/4, ПИБ: 106977677

У улици Филипа Кљајића, постоји изграђена водоводна линија АС DN 100 mm, као и канализација отпадних вода PVC DN 250 mm, како је приказано у ситуацији. 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

Положај водовода АС DN 100 mm у улици Филипа Кљајића дат је у прилогу. Може се пројектовати нови прикључак за планирани комплекс на постојећу улличну 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 уллични вентил као могућност искључења прикључка у случају потребе.

У пројекту, на основу хидрауличног 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 очитавања утрошене 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 600х600 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 нови канализациони прикључак на уличну канализацију за отпадне воде PVC DN 250 mm у улици Филипа Кљајића. 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.

Вредност радова на изградњи прикључка на водоводну мрежу са материјалом, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор износи око 200.000,00 динара без ПДВ.

Вредност радова на изградњи прикључка на мрежу канализације отпадних вода са материјалом, који изводи ЈКП „Водоканал“ Сомбор износи око 120.000,00 динара без ПДВ.

Конечна вредност радова ће бити наведена приликом закључивања уговора са инвеститором.

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

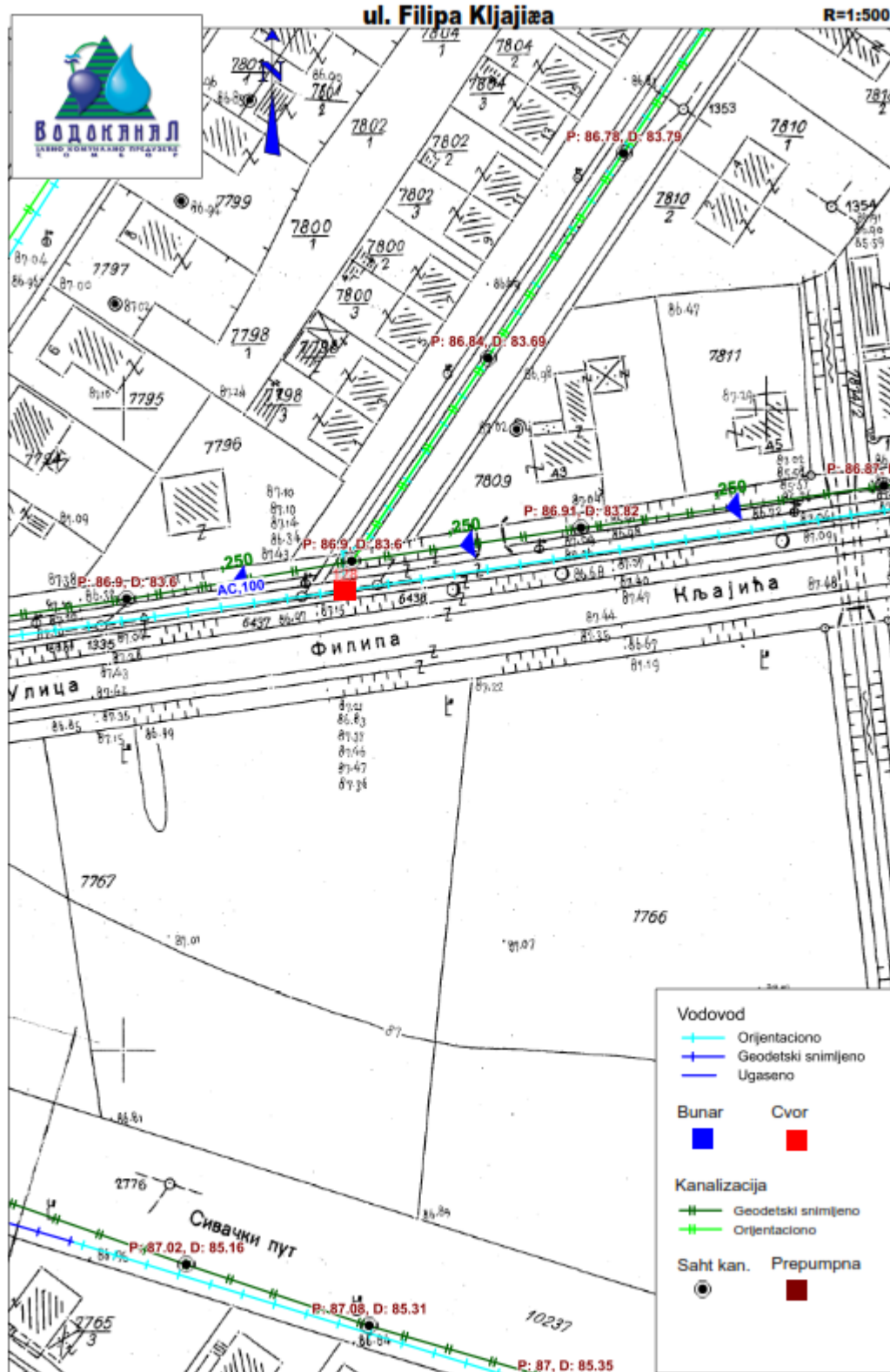
Достављено:

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

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

Goran
Stojšić

Digitally signed
by Goran Stojšić
Date: 2023.08.25
08:20:21 +02'00'



3. Tehničku informaciju i uslove za izradu UP-a, izdalo je "Sombor-gas" d.o.o. Sombor pod brojem: 453/23 od 10.08.2023. godine.

"Сомбор-гас" д.о.о., предузеће за изградњу гасовода и дистрибуцију природног гаса
Сомбор 25000, Раде Кончара број 30, ☎ : +381 25/ 430-850, 430-851

www.somborgas.rs

"Сомбор-гас" д.о.о.
Сомбор
Раде Кончара број 30.
Број: 453/23
Дана: 2023-08-10

"KUBARCH" д.о.о.
Браће Радић број 61а
24000 Суботица

Предмет: Техничка информација и услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде комплекса у Сомбору у улици Филипа Кљајића на парцелама број 7766 и 7767/1 К.О. Сомбор - I

Поштовани,
обавештавамо Вас у вези Вашег захтева број 1295-UPZ-410 од 2023-08-07, а ради издавања техничке информације и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде комплекса у Сомбору у улици Филипа Кљајића на парцелама број 7766 и 7767/1 К.О. Сомбор - I, следеће:

- на поменутој локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод ради снабдевања потрошача природним гасом;
- постоје капацитети довољни за прикључење будућег потрошача;
- гасовод је изведен према ситуацији у прилогу;
- дубина полагања полиетиленских цеви је од 700 до 1000 [mm] надселоја;
- пречник полиетиленских цеви је DN 40 [mm];
- притисак у гасоводу је $p = 2$ [bar];
- минимално светло растојање при подземном паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама износи 400 [mm];
- минимално светло растојање приликом укрштања подземног гасовода са другим инсталацијама износи 200 [mm];
- обавезно у пројекту обележити места укрштања других подземних инсталација (које се планирају изградити) са нашим гасоводом;
- пре прикључења објекта крајњи потрошач је дужан да прибави грађевинску дозволу или Решење о одобрењу за изградњу унутрашње гасне инсталације које издаје надлежни општински орган;
- траса прикључног гасовода и позиција КМРС у односу на објекат биће дефинисани у договору са пројектантом машинског дела унутрашњих гасних инсталација;
- за прикључни гасовод од уличног вода до КМРС, Дистрибутер ће исходovati Локацијске услове и Решење којим се одобрава извођење радова;
- место прикључења на дистрибутивни гасовод и позицију КМРС дефинише Дистрибутер гаса;
- након добијања Решења о изградњи УГИ и Решења о изградњи прикључка може се склопити Уговор о изградњи прикључка;
- власник прикључног гасовода и КМРС је дистрибутер гаса "Сомбор-гас" д.о.о. Сомбор;
- накнада за прикључење објекта ће се дефинисати по избору варијанте прикључења у Уговору о прикључењу и;
- рок израде прикључка је 60 дана од дана потписа уговора о изради прикључка између дистрибутера гаса и крајњег корисника.

Износ накнаде за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу ћемо дефинисати Уговором о прикључењу након добијања података о енергетским потребама пословних објеката.

Ова техничка информација и услови важе 12 (дванаест) месеци од дана издавања истих.

Banca Intesa 160-10883-19; Vojvodanska banka a.d. 355-0000001043905-58; Komercijalna banka 205-33624-96; KBC banka 115-23822-87
ИНБ број: 101838994 Матични број: 08685193 Регистарски број: 23208685193 Шифра делатности: 00203

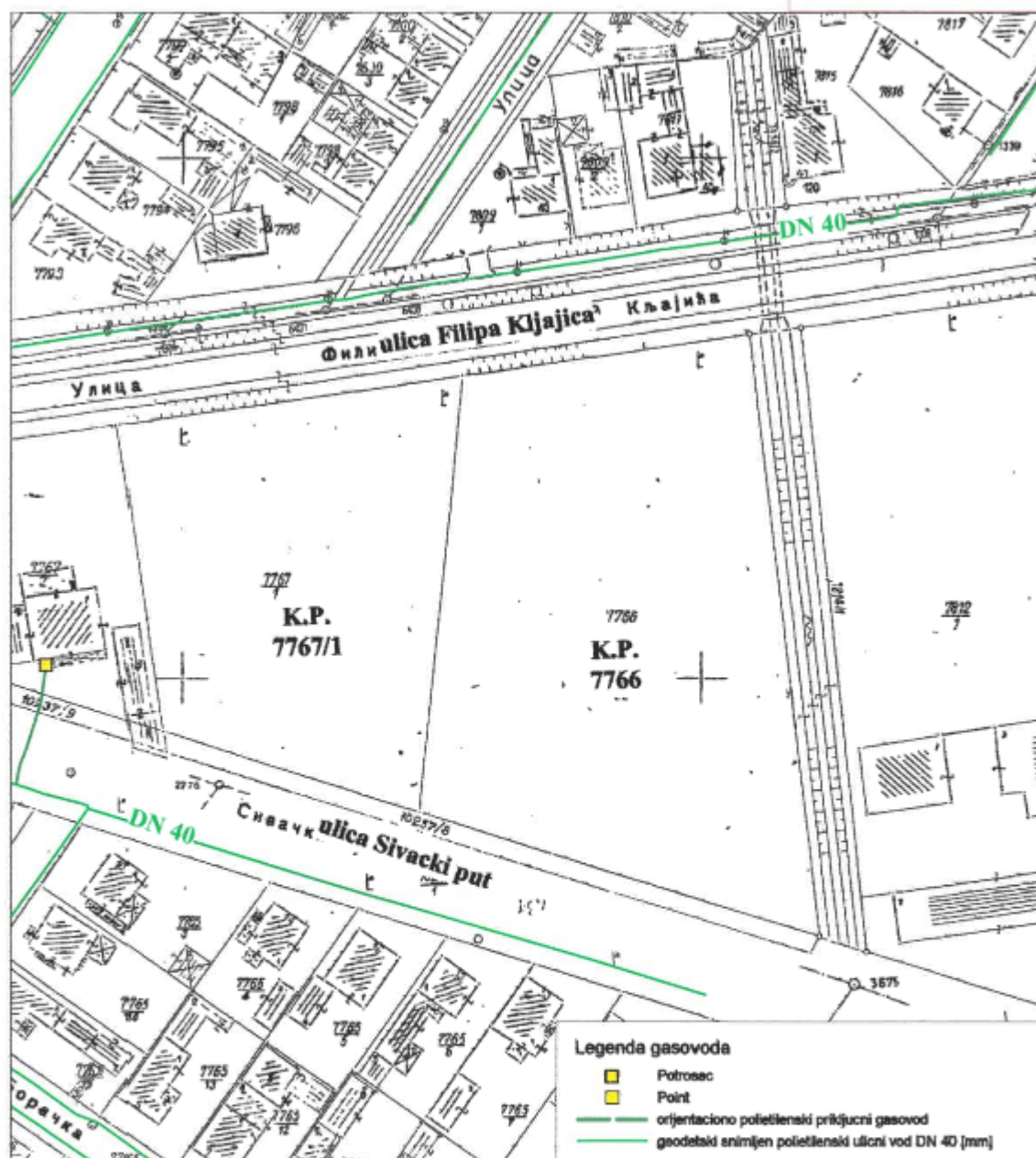
1. Ситуациони цртеж број 83-23 од 2023-08-10

Руководилац за снабдевање и дистрибуцију:

Александар Крстевски

"Sonbor-gas" d.o.o.
Rade Koncara broj 30,
Sombor

Situacija distributivnog gasovoda u ulici Filipa
Kljajica broj . (K.P. 7766 i 7767/1 K.O. Sombor-1)



Broj crteza: 83/23
Razmera: 1:1000
Dana: 2023-08-10

Izradio: A. Krstevski



4. **Uslovi za priključenje Preduzeća za telekomunikacije "Telekom Srbija" A.D. Beograd, Direccija za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu, broj: D210-346813/2-2023 od 11.08.2023. godine.**

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Дирекција за технику
Сектор за фиксну приступну мрежу
Венац Војводе Степе Степановића 32, Сомбор
Наш број: D210-346813/2-2023
Ваш број: 1295-UPZ-410
Датум: 11.08.2023. године
Телефон: 025/410-151; 416-181

„KUBARCH“ Д.О.О. ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ СУБОТИЦА
Браће Радић 61а
24000 Суботица
ПАК: 450297

ПРЕДМЕТ: Претходни услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду комплекса на локацији на катастарским парцелама број 7766 и 7767/1 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 и 31/2019, 37/2019 и 9/2020, а у циљу заштите водова електровета **СЕКТОРА ЗА ФИКСНЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ**, Предузећа за телекомуникације **«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» А.Д. БЕОГРАД**, након извршеног прегледа Ваше достављене извода из Плана детаљне регулације Сомбор и ситуационог решења, Р=1:1000, издајемо Вам:

ПРЕДХОДНЕ УСЛОВЕ

за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду комплекса на локацији на катастарским парцелама број 7766 и 7767/1 К.О. Сомбор 1.

- Прегледом наше техничке документације установили смо да на предметној локацији, на делу катастарске парцеле број 7767/1 К.О. Сомбор 1, **поседујемо положен претплатнички ТТ кабл**.
- Претплатнички ТТ кабл је положен у зеленој површини предметне парцеле на дубини од око: 0,60м-0,80м, завршава се у кабловском наставку број: К2-ПН60, у улици Сивачки пут, и исти не угрожава изградњу наведеног пословног објекта (по вашем приложеном ситуационом решењу), те не постоји потреба за његово измештање. У колико приликом изградње будућег објекта (управна зграда) постојећи претплатнички ТТ кабл омета изградњу, потребно је да се инвеститор благовремено (најмање десет дана пре почетка извођења радова) обрати наслову «Телеком»-у, да би се извршило измештање истог.
- Прикључење будућег пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу је могуће извршити из најближе приступне тачке телекомуникационе мреже, изводног ТТ стуба **GPON**-оптичке разводне мреже (број: ИЗВ 2.98), постављеног у зеленој површини улице Сивачки пут.

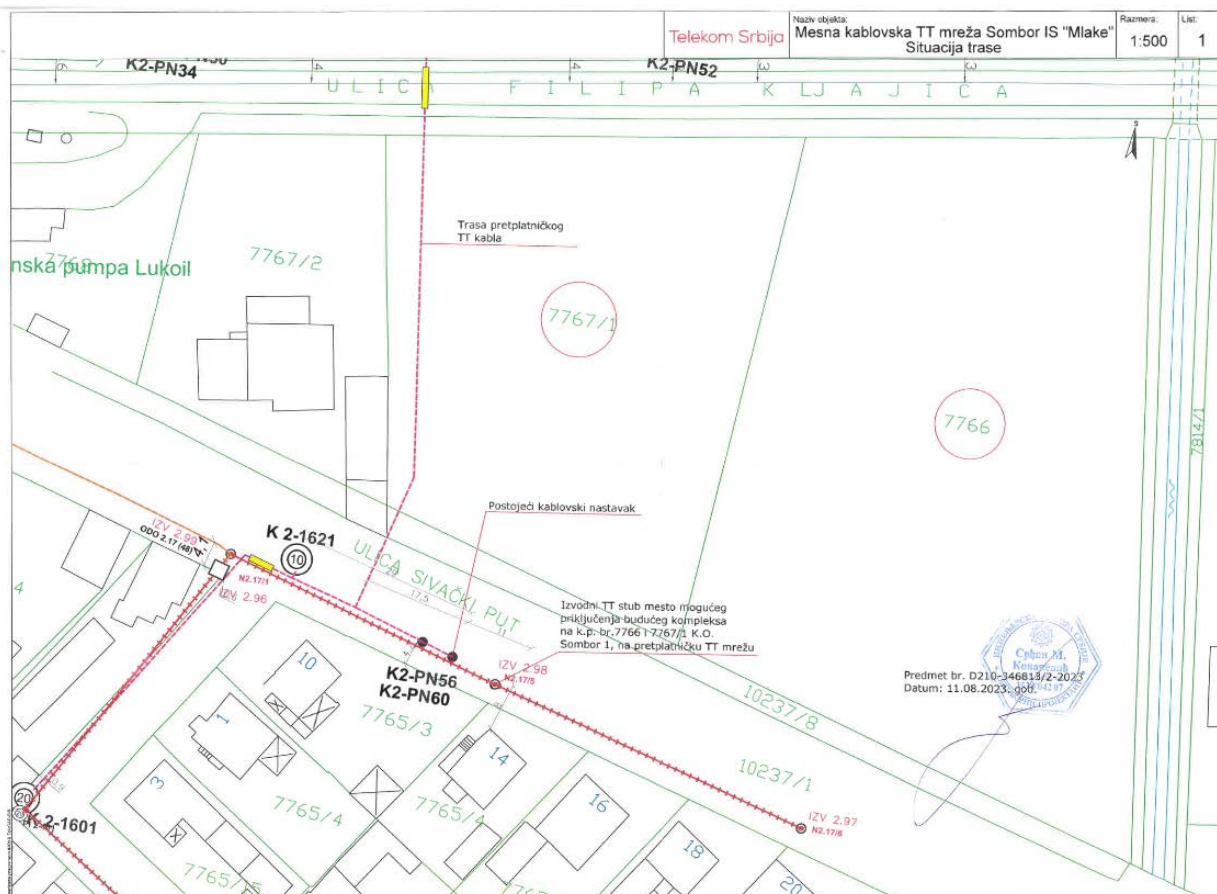
- Положај трасе постојећих ТТ инсталација и изводног ТТ стуба **GPON**-оптичке разводне мреже (број: ИЗВ 2.98), као места могућег прикључења будућег објекта на претплатничку ТТ мрежу, приказан је на достављеном цртежу месне кабловске ТТ мреже Сомбор ИС"Млаке", број цртежа: 1, Р=1:500.
- Прикључење би се извршило новим приводним оптичким ТТ каблом **GPON**-оптичке мреже, до места постављања главне прикључне кутије у будућем објекту, а чије место постављања одређује инвеститор.
- Инвеститор треба да унутар предметне парцеле од места прикључења на будући објект (сервер собе), а чије место одређује инвеститор, све до границе парцеле у зеленој површини (до регулационе линије у правцу према улици Сивачки пут), 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 ТТ каблом, од најближе приступне тачке телекомуникационе мреже, до зелене површине испред предметне парцеле планираног објекта „Телеком“ ће положити једну празну ПЕ цев пречника 40 мм. Кроз положену ПЕ цев пречника 40 мм ће се извршити изградња-повлачење новог прикључног оптичког кабла, према локацији корисника, до места увода у будући објект, а инвеститор треба да омогући улаз у објект да би се прикључни кабл завршио.
- Радови на изградњи унутрашње телефонске инсталације у новом објекту од главне прикључне кутије до осталих просторија од интереса, израђују се о трошку инвеститора, и од овлашћеног извођача радова од стране инвеститора.
- Кроз будући објект планирати полагање бужира (инсталационих црева) са инсталационим кутијама до свих просторија од интереса. Од главне прикључне кутије потребно је извршити структурно каблирање унутар свих просторија од интереса F/UTP кабловима категорије 6, који ће бити завршени на RJ45 конекторима.
- Напомињемо да прикључење будућег пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу, ради „Телеком“ о свом трошку.
- 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
- Представник "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д. ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЛУЖБЕ ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ СОМБОР, за извођење радова на прикључењу будућег пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу, као и за измештање претплатничког кабла (ако постоји потреба) 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.
- Ови претходни 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

39
Александра Бурсаћ, дипл. инж.

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



5. Opšte i posebne sanitarne uslove u postupku izrade UP-a izdalo je Pokrajinski sekretarijat za zdravstvo, Odeljenje za sanitarnu inspekciju Sombor pod brojem 138-53-00889-2/2023-07 od 15.08.2023.



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за здравство
Одељење за санитарну инспекцију Сомбор
Трг Цара Уроша бр. 1, 25 000 Сомбор
Т: +381 25463606 Ф: +381 25437670
sanitarna@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 138-53-00889-2/2023-07

ДАТУМ: 15.08.2023.

KUBARCH DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING SUBOTICA

Браће Радић 61а

Суботица

Веза: Допис број 1295 - UPZ - 410 од 07.08.2023. године који је запримљен код овог органа 10.08.2023. године

Предмет: Достављање општих, односно општих и посебних санитарних услова у поступку израде урбанистичких планова, односно поступку израде акта о урбанистичким условима

Вашим дописом бр. 1295 - UPZ - 410 од 07.08.2023. године који је запримљен код овог органа 10.08.2023. године, затражили сте издавање Предходних услова (мишљења) за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонску разраду комплекса на локацији на кат. парцелама 7766 и 7767/1 К.О. Сомбор I, "Agricom Company Group" d.o.o., Сомбор и приложили планирану ситуацију у папирној форми.

Законом о санитарном надзору (Сл. гл. РС" бр. 125/04) чл. 8 одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности:

- здравствена
- производња и промет животних намирница и предмета опште употребе
- јавног снабдевања становништва водом за пиће
- угоститељска
- пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже
- социјална заштита
- васпитно-образовне
- културе, физичке културе, спорта и рекреације
- јавног саобраћаја

У складу с тим пописом делатности, па тиме и објеката у којима се оне обављају, као и Вашом концепцијом плана за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонску разраду комплекса на локацији на кат. парцелама 7766 и 7767/1 К.О. Сомбор I, "Agricom Company Group" d.o.o., Сомбор, упућујемо Вас на опште услове који важе за све објекте под санитарним надзором а дефинисани су Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. Гласник РС", бр. 47/2006) као и на посебне услове за следеће делатности:

1. ОБЈЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ ЖИВОТНИХ НАМИРНИЦА И ПРЕДМЕТА ОПШТЕ УПОТРЕБЕ

Оваква врста објеката не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину као ни у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини.

Такође овакви објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечје и социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала.

Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно – хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет жив.намирница и поу ("Сл.гл.РС", бр.6/97 и 52/97) као и Законом о безбедности хране („Сл.гл.РС“ 41/2009 и 17/2019) и Правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Сл.гл.РС“ 72/2010 и 62/2018) и Правилником о условима хигијене хране („Сл.гл.РС“ 73/2010).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са високим нивоом подземних вода и које је склоно клизању.

Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла ("Сл.гл.РС" бр.25/2011 и 27/2014).

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је поплочан уз довољан број канализационих отвора а чесме се постављају на тржном простору.

Детаљнији услови прописани Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају("Сл.гл.РС" бр.25/76).

За, у наслову назначене објекте, осим већ наведених, ближи услови регулисани су и Правилником о техничким нормативима за пекаре ("Сл.лист СРЈ" бр.13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе ("Сл.лист СРЈ" бр.13/92), Правилником о

минималним техничким условима за трговину на откупним местима („Сл.Гласник РС",бр. 32/2011)

2. УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

Законом о туризму („Сл.гл.РС“ 17/19) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг објекат а детаљнији услови у односу на врсту објекта одржени су Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Сл.гл.РС“ 41/2010 и 48/2020); такође, ова област допуњена је Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Сл.гл. РС“, бр.48/2012 и 58/2016).

3. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима.

Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту („Сл.гл.РС“ 10/16) и Правилником о условима за обављање спортских делатности („Сл.гл.РС“ бр.63/13).

4. ОБЈЕКТИ У КОЈИМА СЕ ПРУЖАЈУ ХИГИЈЕНСКЕ УСЛУГЕ

Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела („Сл.гл.РС“ бр. 8/19) дефинисана су правила за ову врсту делатности.

Напомена:

За објекте у којима ће се обављати:

- здравствена делатност
- делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће
- објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских уређаја и постројења

у изградњи или реконструкцији, а у складу са чланом 17 Закона – прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на идејни пројекат; а затим за исте те објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.



6. Prethodni uslovi za zaštitu od požara izdati od Ministarstvo unutrašnjih poslova Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Somboru, 07.28 broj 217-28-1197/23-1 od dana 30.08.2023.godine


Република Србија
Министарство унутрашњих послова
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
07.28 број 217-28-1197/23-1
30.08.2023. године
Сомбор

hico
Pule korabje
Q3 599 549
"KUBARCH" доо Суботица
ул. Браће Радић бр.61а

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

ВЕЗА: Ваш захтев бр.1295-UPZ-410 од 07.08.2023. године

У вези са списима предмета достављеним дана 16.08.2023. године, од стране "KUBARCH" ДОО Суботица из Суботице, ул. Браће Радић бр.61а, под бројем 1295-UPZ-410 од 07. 08.2023. године, у име инвеститора "AGRICOM COMPANY GROUP" ДОО Сомбор из Сомбора ул. Сонћански пут Т-17, који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу комплекса који се састоји од 4 објекта: 1.Управне зграде П+1- бруто површине 723м², 2.Гараже П+0- бруто површине 56м², 3.Магацина П+0- бруто површине 2721м², 4.Радионица са портирницом П+0- бруто површине 84м², у Сомбору у улици Филипа Кљајића објекти бр. 1 и 3 а објекат бр. 4 у улици Сивачки пут, на катастарским парцелама број 7766 и 7767/1 К.О. Сомбор-1, као и за израду пројектне документације, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Подносиоцу захтева је потребно указати да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/09, 81/2009, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) и чл. 16. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

НВ/АБ

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

Goran Bursac

7. Saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju za izgradnju dva kolska prilaza za priključenje na javnu saobraćajnicu, izdati od JKP "Prostor" Sombor, broj: 1132/2023 od 10.08.2023. godine.



Јавно комунално предузеће „ПРОСТОР“ СОМБОР

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

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

е-mail: info@prostorsombor.rs web-site: www.prostorsombor.rs Дирекција: +381 25 515 0090

Број: 1132/2023
Датум: 10.08.2023. год.

“KUBARCH“ doo
Браће Радића бр. 61а
СУБОТИЦА

ПРЕДМЕТ: Саобраћајно-технички услови за изградњу два колека прилаза за прикључење катастарских парцела број 7766 и 7767/1 К.О. Сомбор-1 на јавну саобраћајницу катастарска парцела 10200/1 К.О. Сомбор-1, улица Филипа Кљајића и преко парцеле број 10237/8 К.О. Сомбор-1 на парцелу некатегорисаног пута катастарска парцела број 10237/1 К.О. Сомбор-1, Сивачки пут, у Сомбору.

ВЕЗА: Ваш број 1295 – UPZ – 410 од 07.08.2023. год.

Дана 10.08.2023. год. упутили сте нам захтев, заведен 10.08.2023. год., под бројем 1132/2023, за издавање предходних услова (мишљења) за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду комплекса за изградњу два колека прилаза, први колски прилаз за прикључење катастарских парцела број 7766 и 7767/1 К.О. Сомбор-1 на јавну саобраћајницу катастарска парцела 10200/1 К.О. Сомбор-1, улица Филипа Кљајића и други колски прилаз преко парцеле број 10237/8 К.О. Сомбор-1 на парцелу некатегорисаног пута катастарска парцела број 10237/1 К.О. Сомбор-1, Сивачки пут, а за прикључење комплекса који се састоји од 4 објекта, управна зграда П+1, гараже п+0, магацина П+0 и радионице са портирицом П+0, на катастарским парцелама број 7766 и 7767/1 К.О. Сомбор-1.

Увидом у:

- План детаљне регулације Блока 81 у Сомбору („Сл. Лист Града Сомбора“, бр. 23/2020), утврђено је следеће:

- да се предметне катастарске парцела број 10200/1 К.О. Сомбор-1 на коју се врши прикључење катастарских парцела број 7766 и 7767/1 К.О. Сомбор-1 и катастарска парцела број 10237/1 К.О. Сомбор-1 на коју се врши прикључење а преко катастарске парцеле број 10237/8 К.О. Сомбор-1, налази у делу блока А4, који је намењен за пословно сервисне и услужне делатности.
- За сваку грађевинску парцелу мора да се обезбеди један колски прилаз на јавну саобраћајну површину, ширине од 3.0 до 6.0м.
- Ширине тих колских прилаза условљене су меродавним возилом и растојањем ивице коловоза од регулационе линије.
- Растојање ивице коловоза од регулационе линије у улици Филипа Кљајића за меродавно возило аутовоз, вучни воз (шлепер) је мања од 7.0м, па је препоручена ширина колског прилаза 6.0м.
- Растојање ивице коловоза од регулационе линије у улици Сивачки пут за меродавно возило аутовоз, вучни воз (шлепер) је већа од 10.0м, па је препоручена ширина колског прилаза 4.5м.
- За парцеле уличног фронта ширине веће или једнаке 40 м може да се дозволи и изградња укупно два колека прилаза уз услов да се они налазе на међусобном одстојању од најмање 10 м.

С обзиром на горе наведено, разматрајући поднети захтев и приложену документацију, ЈКП „ПРОСТОР“ Сомбор, као Управљач општинских путева и улица у граду и насељеним местима, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09,

81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/14), Законом о путевима („Сл. Гласник РС“, бр. 101/205, 123/2007, 101/2011, 93/2012, 104/2013 и 41/2018) и у складу са - Планом детаљне регулације Блока 81 у Сомбору („Сл. Лист Града Сомбора“, бр. 23/2020), те важећим прописима и стандардима за ову врсту објеката и радова, издаје следеће саобраћајно – техничке услове за изградњу колских прилаза:

1. Колске прилазе предвидети са тврдим коловозним застором или истим као на коловозу у улици, са конструкцијом која се димензионише према меродавном саобраћајном оптерећењу и важећим стандардима.
2. Колски прилаз у улици Филипа Кљајића изградити у ширини од 6.0м, колски прилаз у улици Сивачки пут изградити у ширини 4.5м, а све у складу са Ситуационим приказом бр. 1295 – УПЗ - 410, израђеним од стране „KUBARCH“ DOO из Суботице, а који је саставни део овог документа.
3. Спој ивица колских прилаза и јавног пута извести са потребном хоризонталном закривљеношћу, односно полупречником лезе, која одговара меродавном возилу и колико допуштају услови на терену.
4. Колске прилазе 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. Обзиром да се у улици Филипа Кљајића одводња атмосферске воде врши отвореним каналима, испод прилаза би требало планирати изградњу цевастог пропуста одговарајућег промера, дубину постављања цеви уклопити са дубином атмосферског канала.
5. Атмосферска вода унутар грађевинских парцела не сме се водити на јавну површину и преко колских улаза на коловоз, већ се решава унутар тих парцела уз сагласност и техничке услове Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове.
6. Евантуално уклањање стабала при изградњи колских улаза може се извести само уз претходно прибављање сагласности надлежних служби Градске управе.
7. Сва општења 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 прилази треба да испуњавају 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 колког прилаза у улици Филипа Кљајића износе 30.225,00 (са пдв-ом) динара и колког прилаза у улици Сивачки пут 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 1976/2022, код „ADDIKO“ банке
- Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова на изградњи колког прилаза, прикључака на планирану инфраструктурну мрежу (електро, гасну, канализациону и водоводну мрежу) дужан да исходује Сагласност за раскопавање и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање, од ЈКП „Простор“ Сомбор.
- Инвеститор је у обавези да исходује сву неопходну документацију за издавање Решења о раскопавању јавне површине од стране Одељења за комуналне делатности и имовинско-правне и стамбене послове, Градске управе Града Сомбора.
- Ови услови не ослобађају подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених Законом.

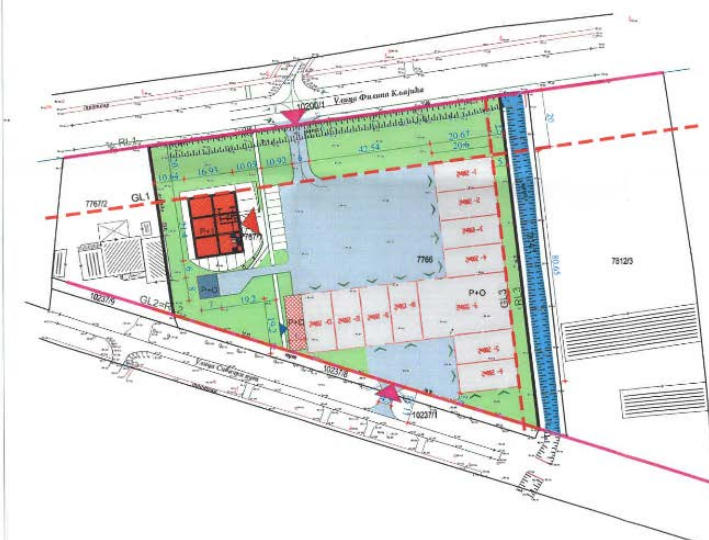
ДОСТАВИТИ:

1. Наслову
2. Архиви

ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР

Др Снежана Цицо, директор

UP za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa
na lokaciji na k.p. 7766 i 7767/1 K.O.Sombor I
"Agricom Company Group"d.o.o., Sombor



- LEGENDA**
- granica parcele
 - građevinska linija
 - regulaciona linija
 - ▲ ulaz na parcelu
 - ▲ ulaz u poslovni obj.
 - ▲ ulaz u radionicu
 - ▲ ulaz u warehouse magacine
 - upravna zgrada P+1(362m²)
 - magacin P+0(2893m²)
 - garaža P+0(84m²)
 - portinica sa radionicom P+0(56m²)
 - manipulativne površine
 - zelenilo
- SITUACIJA**

r 1:1000

8. Uslovi Odeljenja za komunalne delatnosti i imovinsko-pravne i stambene poslove pod brojem 351-1238/2023-XVI od 22.08.2023.



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СЕМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: 351-1238/2023-XVI
Дана: 22.08.2023.године
С Е М Б О Р

„KUBARCH“ доо
24000 СУБОТИЦА
Браће Радића бр. 61 а

ПРЕДМЕТ: ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На Ваш захтев број 1295-UPZ-410 којим тражите да Вам се, за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду комплекса на локацији, на кат. парц. бр. 7766 и 7767/1 К.О. Сембор 1, доставе претходни услови, за инсталације из надлежности Одељења, обавештавамо вас о следећем:

На предметној локацији не постоји уређена атмосферска канализација.

Одвођење атмосферских вода решити унутар парцела на којима се планира изградња.

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

НАПОМЕНА: Парцела бр. 7814/1 К.О.Сембор 1 (канал) која се ослања на предметни простор није у надлежности Града, те, уколико се предвиди да се атмосферске воде упуштају у овај канал, за исто је претходно потребно добити сагласност од носиоца права својине на поменутом каналу.

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

Обрађивач:

Франа Будимчевић, дипл.инж.грађ



9. JKP "Čistoća" Sombor je izdalo uslove pod brojem 01-2/231 od 16.08.2023.



Раде Дракулића 12
25000 Сомбор
ПИБ: 101841922 Матични: 08046816
ТР: 355-1013803-57 и 310-9649-75

Тел: +381 (0)25 415788 • Факс: +381 (0)25 414326 • <http://www.cistoca.co.rs> • office@cistoca.co.rs

Дана :16.08.2023.године
Број:01-2/231

KUBARCH ДОО
за пројектовање, инжењеринг и консалтинг
Браће Радић 61 а
24000 Суботица

Предмет: Одговор на захтев ЈКП Чистоћа Сомбор
(веза бр.1295-UPZ-410 07.08.2023. године)

Поштовани,

Дана 10.08.2023.године доставили сте нам захтев за издавање услова и достављање података за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду комплекса на локацији на кат.парцелама бр.7766 и 7767/1 К.О. Сомбор I , који се налази у зони Привредне делатности-услужно, складишна и сервисна функција а на захтев инвеститора „Agricom Company Group“ ДОО, Сомбор.

На основу захтева те увидом у документацију на предметном делу обраде ЈКП „Чистоћа“ Сомбор у складу са Законом о планирању и изградњи доставља услове и податке везане за надлежност и делатност нашег предузећа.

ЈКП „Чистоћа“ Сомбор у оквиру своје делатности, која се односи на управљање комуналним отпадом на предметном делу обраде – односно израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду комплекса на локацији на кат.парцелама бр.7766 и 7767/1 К.О. Сомбор I (регулациона линија улице Сивачки пут, регулациона линија према мелиоративном каналу, регулациона линија према улици Филипа Кљајића и међна линија са суседном парцелом бр.7767/2 К.О.Сомбор-I) сматра да не постоје препреке за израду Урбанистичког пројекта са аспекта наше делатности једино је *битно да се обезбеди адекватан и довољан простор за постављање посуда за комунални отпад и адекватан приступ са саобраћајница како би наше предузеће својим возилима неометано вршило услугу привременог одлагања комуналног отпада у складу са Другим изменама и допунама Одлуке о одржавању чистоће на територији града Сомбора („Службени лист Града Сомбора“ бр.2/2018, 21/2018 и 23/2020).*

ЈКП „Чистоћа“, Сомбор не располаже другим подацима који би били релевантни и који би на било који негативан начин утицали на редовно пружање наше услуге.

Обрадила:
Ана Сечујски, дипл.правник
тел. 415-788 лок.104



ЈКП „Чистоћа“ Сомбор
директор, Др сци. Драган Радојчић

Доставити:

1. KUBARCH ДОО за пројектовање, инжењеринг и консалтинг
2. Помоћник директора за правне и опште послове
3. Архива

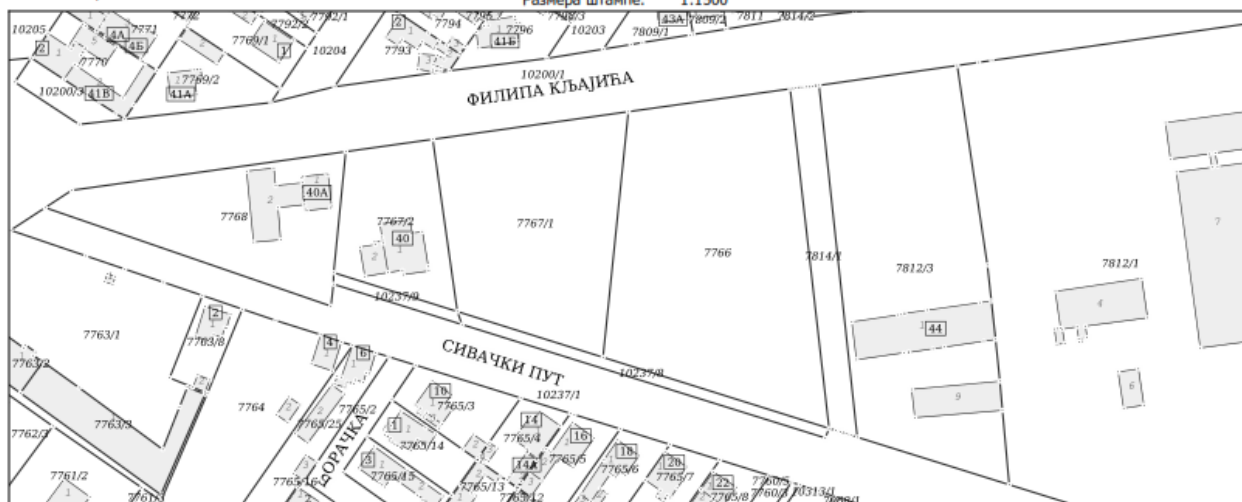
11. Копија плана


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Сомбор
Краља Петра I бр. 8
Број: 953-095-41757/2023
КО: Сомбор I


КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број: 7767/1, 7766

Размера штампе: 1:1500



Датум и време издавања:
29.08.2023 године у 09:51

Овлашћено лице: 
30.08.2023 10:09:23

М.П. _____

12. Prepis lista nepokretnosti



Sombor, Staparski put 6
Tel. 025/421-645, 064/33-25-582, 064/164-00-96
geocentarso@gmail.com
PIB: 105183909
Mat. br. 60831335

ИЗВОД

из листа непокретности број: 11366
Парцела бр. 7767/1 и 7766 КО Сомбор 1

НАПОМЕНА: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа водова из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник Р.С.", број 91/2020) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод.

Издато: 31.08.2023.год.

Овлашћено лице:

PREDRAG Дракулић
DRAKULIC Дракулић

Дракулић Предраг геометар



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11366

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.08.2023. 07:29:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	43ff74bc-0474-4720-b06f-7e3a718ac0e9
Матични број општине:	80381
Општина:	СОМБОР
Матични број катастарске општине:	803932
Катастарска општина:	СОМБОР I
Датум ажурности:	29.08.2023. 14:28
Служба:	СОМБОР
Извор податка:	СОМБОР, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ФИЛИПА КЉАЖИЋА
Број парцеле:	7766
Површина m ² :	6585
Број листа непокретности:	11366
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	6585
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"AGRICOM COMPANY GROUP" DOO SOMBOR
Адреса:	СОМБОР, СОНЂАНСКИ ПУТ Т-17
Матични број лица:	0000020717246
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	12.06.2023.
Број предмета:	952-02-2-095-675/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК СПАЈАЊА ПАРЦЕЛА ПРЕМА ГЕОДЕТСКОМ ЕЛАБОРАТУ 952-095-43678/2023

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11366

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.08.2023. 07:28:38

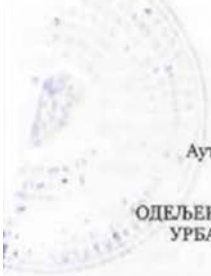
Подаци катастра непокретности


Подаци о непокретности	602ff5ca-67a5-4e9b-b48e-efdd2dec0bd6
Матични број општине:	80381
Општина:	СОМБОР
Матични број катастарске општине:	803952
Катастарска општина:	СОМБОР I
Датум ажурности:	29.08.2023. 14:28
Служба:	СОМБОР
Извор податка:	СОМБОР, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ФИЛИПА КЉАЖИЋА
Број парцеле:	7767/1
Површина m ² :	4149
Број листа непокретности:	11366
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	4149
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	"AGRICOM COMPANY GROUP" DOO SOMBOR
Адреса:	СОМБОР, СОНЂАНСКИ ПУТ Т-17
Матични број лица:	0000020717246
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	12.06.2023.
Број предмета:	952-02-2-095-075/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК СПАЈАЊА ПАРЦЕЛА ПРЕМА ГЕОДЕТСКОМ ЕЛАБОРАТУ 952-095-43078/2023

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

13. Informacija o lokaciji





Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 353-43/2023-V
Дана: 10.02.2023.год.
С о м б о р


Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву правног лица „Agricom Company Group“ доо Сомбор (МБ 20717246) са седиштем у Сомбору, Софтински пут Т-17/4, Сомбор, у предмету издавања информације о локацији, а на основу члана 53. и члана 215. став 5 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/2012, 42/13-одлука УС и 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/19-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл.гласник РС“, бр.3/2010), Одлуке о доношењу Плана детаљне регулације блока 81 у Сомбору („Сл. лист Града Сомбора“, број 23/2020) и чл. 21. и чл. 32. став 1. тачка 3. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора („Сл. лист Града Сомбора“, број 27/2016 и 25/2020 и 6/2022), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу број: 7767/1 и 7766 К.О. Сомбор-1

I Плански документ: Плански основ за издавање информације о локацији за катастарску парцелу број 7767/1 и 7766 К.О. Сомбор-1, је:

- План детаљне регулације блока 81 у Сомбору („Сл. лист Града Сомбора“, бр. 23/2020).

II Локација: Према важећој урбанистичкој планској документацији, парцела бр. 7767/1 К.О. Сомбор (површине $P = 4149 \text{ m}^2$) и парцела 7766 К.О. Сомбор-1 (површине $P = 6585,0 \text{ m}^2$), налази се у **грађевинском подручју**, у номенклатури урбанистичких блокова, у блоку број 81, јужно од улице Филипа Кљајића. Предметне парцеле представљају неизграђено грађевинско земљиште у приватној својини.



Извор података на основу:
<http://www.katastar.rgz.gov.rs>

Положај предметних катастарских парцела бр. 7767/1 и 7766 К.О. Сомбор-1

1

III Намена: Увидом у важећу планску документацију, План детаљне регулације блока 81 у Сомбору ("Сл. лист Града Сомбора", број 23/2020), графички део плана, лист бр. 6 „ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ“, утврђено је да се предметна парцела налази у делу блока број 81 који припада ЦЕЛИНИ „А“ – Блоку А4, на површинама намењеним за остале намене, планиране за **ПОСЛОВНО СЕРВИСНО УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ**. На простору у обухвату предметних парцела постоје утврђени режими заштите простора (граф. део плана - лист бр. 7.), и то:

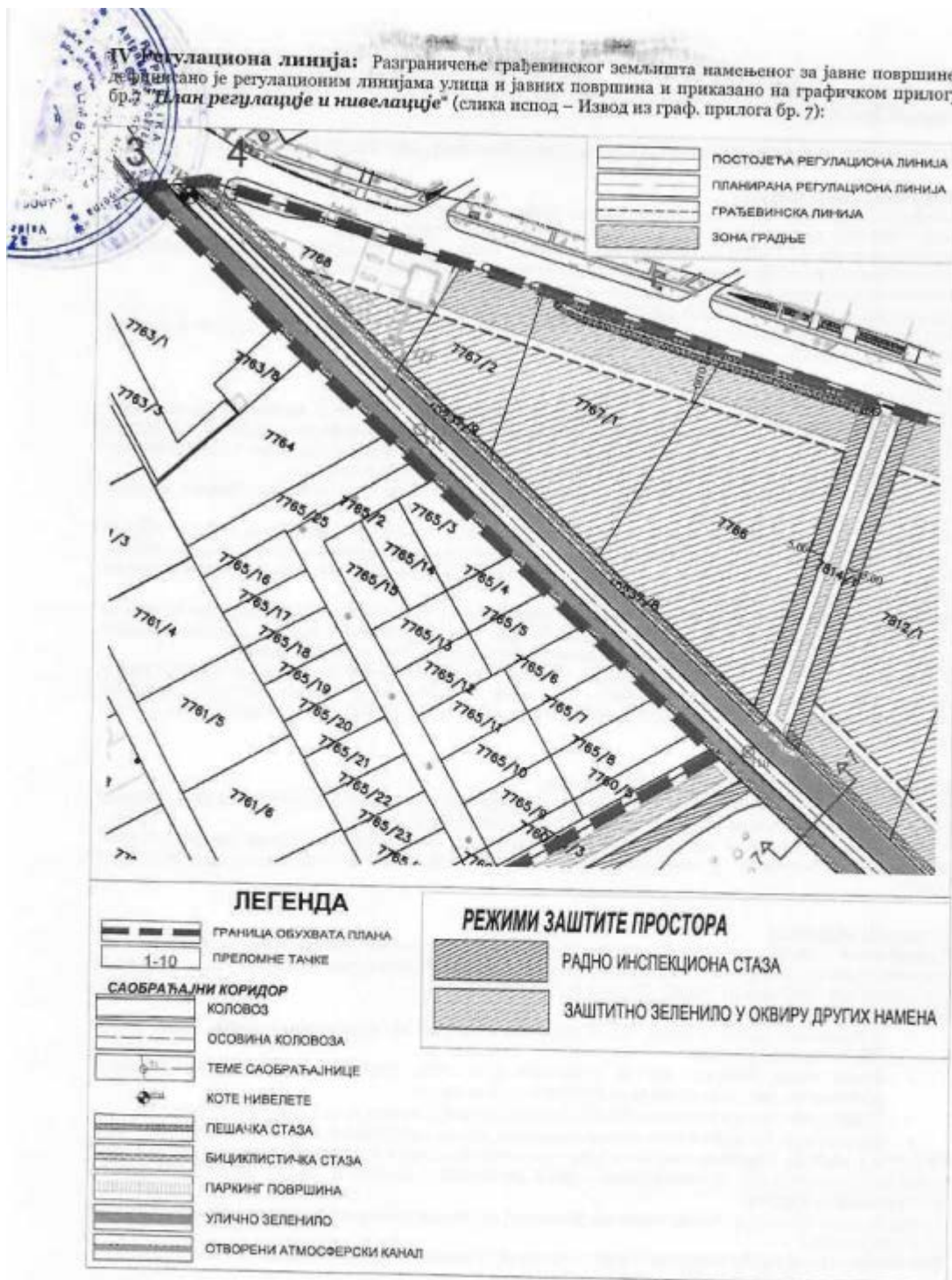
- са северо-источне стране на предметним парцелама бр. 7767/1 и 7766 КО Сомбор-1, према улици Филипа Кљајића, планиран је **појас ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА** у ширини од **10,0 m**;
- са југо-источне стране предметне парцеле бр. 7766 К.О: Сомбор-1, планирана је **РАДНО ИНСПЕКЦИОНА СТАЗА** дуж границе парцеле са мелноративним каналом (парцела бр. 7814/1 К.О. Сомбор-1), у прописаној ширини од **мин. 5,0 m**.

Приликом изградње објеката у зони привредних делатности неопходна је даља урбанистичка разрада - израда урбанистичког пројекта.

Извод из графичког дела Плана детаљне регулације блока 81 у Сомбору ("Сл. лист Града Сомбора", број 23/2020), графички део плана, лист бр. 6 „ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ“, са означеним обухватом предметних парцела:



IV. Регулациона линија: Разграничење грађевинског земљишта намењеног за јавне површине, дефинисано је регулационим линијама улица и јавних површина и приказано на графичком прилогу бр. 7 "План регулације и нивелације" (слика испод – Извод из граф. прилога бр. 7):



Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 86m до 88m н.в. Нивелационим решењем је утврђена висинска регулација планираних саобраћајница у односу на постојећу нивелацију терена и нивелете постојећих саобраћајница. Планиране саобраћајнице се уклапају у постојеће.

V Правила грађења: Извод из Плана детаљне регулације блока број 81 („Сл. Лист Града Сомбора“, број 23/2020):

ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ – УСЛУЖНА, СКЛАДИШНА, СЕРВИСНА ФУНКЦИЈА:

Правила парцелације:

Независно од намене, први услов за формирање грађевинске парцеле је да има приступ са јавног пута, да јој облик буде правилан и оптимално прилагођен потребама процеса рада.

Евентуална деоба или спајање парцела ће се вршити Пројектом парцелације и препарцелације, у складу са условима за образовање грађевинских парцела дефинисаних овим Планом.

Минимална површина грађевинске парцеле износи: **2000,0 m²**

Најмања ширина уличног фронта: **35,0m**

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле до 10 % код већ формираних парцела.

Детаљна намена објеката и површина:

Дозвољава се изградња: услужних, сервисних и складишних објеката и паркинга, као и мањих производних објеката који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима не угрожавају животну средину и не нарушавају намену становања и спорта, те оних за чији технолошки процес производње одговарају дефинисане величине парцела.

На парцели је дозвољена изградња више **праатећих** објеката који су у функцији главних објеката (портирница или објекти за надзор и сл.).

На парцели је дозвољена изградња више **помоћних** објеката који су у функцији главног објекта (гараже за путничка и теретна возила, оставе, котларнице, бицикларице, трафостанице, ограде, бунар, водонепропусне бетонске септичке јаме, уређаји за пречишћавање отпадних вода и остали објекти који служе технолошком процесу).

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена: У зони привредних делатности не могу се обављати делатности са листе I Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

У оквиру ове зоне није дозвољена изградња објеката у функцији становања и других објеката који у процесу рада буком, издувним гасовима, отпадним материјалом и другим штетним дејствима угрожавају животну средину и нарушавају услове рада осталим планираним садржајима у оквиру граница Плана.

Интервенције на постојећим објектима:

Реконструкција постојећих објеката и замена постојећих објеката новим објектом може да се дозволи ако се извођењем радова на објекту испопштују услови дати овим Планом;

У случају да грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, дозвољавају се радови на реконструкцији објекта, али се не може дозволити доградња постојећег објекта.

Положај објеката

Грађевинске линије дефинисане су одстојањима од регулационе линије, како је приказано на графичком прилогу број 7. "План регулације и нивелације". Објекти се постављају унутар зоне градње коју дефинишу грађевинске линије. Објекти су слободностојећи.

Целина А - Блок А4:

- Грађевинска линија у блоку А4 је померена у односу на регулациону линију према улици Филипа Кљајића за 20м.
- Према улици Сивачки пут на парцелама број 7769, 7767/1, 7767/2, 7766 К.О.Сомбор I грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.
- Грађевинска линија је одмакнута од регулационе линије према улици Индустијски пут 5м,
- Према улици С4 грађевинска линија одмакнута 13м од регулационе линије.

Објекти у оквиру парцеле могу да се граде као слободностојећи и у низу. Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Бунар се мора градити на минималној удаљености 5 m (мерено осовински) од свих објеката и границе суседних парцела.

Водонепропусне септичке јаме морају се градити на минималној удаљености:

- 2 m (мерено осовински) од ограде,
- 5,0 m од свих објеката,
- 10,0 m од регулационе линије и
- 20 m од бунара

Трафостанице 20/0.4 kV могу бити стубне, зидане или монтажне бетонске, уз обезбеђивање минималне удаљености 3,0 m од осталих објеката

Спратност и висина објеката

Максимална спратност:

услугних објеката је П+1+Пк, односно, П+2 код израде плитких и равних кровова нагиба до 10 степени

сервисних објеката П

складишних објеката П

мањих производних објеката

максималну висину објекта диктира технолошки процес производње.

Изградња помоћног објекта: котларнице, гараже, оставе, бицикларник, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл. максималне спратности П.

Изградња подрума и сутерена је дозвољена ако не постоје сметње хидротехничке и геотехничке природе.

Кота пода приземља свих планираних објеката утврђена је у односу на коту тротоара. Кота приземља планираних објеката не може бити нижа од коте терена. Препоручена кота пода приземља:

- административних објеката и трговина је +0,2 m у односу на коту тротоара.
- Препоручена минимална кота приземља складишних, услужних и сервисних објеката је +0,05m у односу на коту тротоара, док је максимална према висини пода доставног возила због директног утовара.

Кровну конструкцију планирати као кос, раван или у малом нагибу у складу са планираним кровним покривачем

Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

- Максималан дозвољени индекс заузетости на грађевинској парцели је 70%.

- Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,1.

*Манипулативне површине се урачунавају у индекс заузетости грађевинске парцеле.

Услови за архитектонско и естетско обликовање

- Неопходно је променити највише стандаре урбанистичког архитектонског и пејзажног обликовања.
- Сви објекти на парцели морају представљати јединствену функционално-естетску целину.
- Архитектонски склоп објеката и примењени материјали морају бити усклађени са наменом.
- Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади.
- Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који задовољава важеће прописе и стандарде

Уређење зелених и слободних површина:

Минимално 30% зеленила на незастртим подлогама у односу на површину грађевинске парцеле. Од укупне површине парцеле 20% морају бити засађене високим растињем уз могућност комбиновања са средњим растињем, док је преосталих 10 % травнатих површина или земљиште засађено ниским растињем.

Око управних зграда, улаза и прилаза објектима треба да буде заступљена декоративна вегетација, озелењене жардинијере и цветни стубови.

Све паркинг површине равномерно покрити високим лишћарима широке крошње.

Напомена: Увидом у граф. део плана, лист бр. 7 „Регулационо нивелациони план“, утврђено је да на предметним парцелама бр. 7766 и 7767/1 КО Сомбор-1, постоји утврђени режим заштите простора – ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО У ОКВИРУ ДРУГИХ НАМЕНА.

Планиран је заштитни појас зеленила (Блок А4):

- Између грађевинске и регулационе линије према улици С4 у ширини од 10м. Неопходна је комбинација дрвећа и средњег растиња са могућношћу постављања зелених паркинг површина или зона за одмор у појасу зеленила.

Приликом озелењавања заштитни појас зеленила треба да чини дрвеће и шибље у низу, са што већим процентом аутохтоних врста и врстама егзота за које је потврђено да су веома отпорне на аерозагађања (SO₂, HF, NN₃), да се саднице лако адаптирају условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.

Ограђивање:

С обзиром на намену ограђивање грађевинске парцеле није обавезно.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зеленом оградом која се седи у осовини границе грађевинске парцеле, транспарентном, односно комбинација зидане и транспарентне ограде оградом до висине 2,0m.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбиновање зидани део ограде не може бити виши од 0,9m.

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

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

Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина оградне ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.



Приступ и паркирање (Макро целина А - Блок А4):

- Колске и пешачке приступе обезбедити из планиране улице С4/Сивачки пут, из улице Филипа Кљајића или са саобраћајнице Индустијски пут.
- За парцеле које се граниче са саобраћајницом Индустијски пут, за сваку промену стаціонаже или димензија колског прилаза, као и изградњу која битно утиче на режим саобраћаја на Индустијском путу морају да се прибаве услови и решење управљача пута и надлежног органа.
- У оквиру грађевинске парцеле интерну саобраћајну мрежу планирати тако да минимална ширина интерне саобраћајнице буде 3,5м са унутрашњим радијусом кривине 5,0м, односно са радијусом кривине од 7,0м тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова.
- Сви објекти морају бити реализовани на начина да буду прилагођени и приступачни лицима са посебним потребама, деци, старим особама и особама са инвалидитетом.
- Паркирање решавати у оквиру парцеле на отвореним паркинг површинама. У оквиру грађевинске парцеле потребно је обезбедити паркинг места за теретна возила (у колико постоји потреба)
- Превозна средства и радне машине које су неопходне у процесу рада, паркирати у границама комплекса уз поштовање норми организације и уређења парцеле.
- Потребно је обезбедити довољан број паркинг места, односно најмање једно место за паркирање тешко покретних и непокретних лица димензија 370х480см. Ако је дупло паркинг место, димензије су 590х500, са међупростором ширине мин150см, све према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15)
- Паркинг за бицикле организовати унутар парцеле. Потребно је обезбедити довољну површину за смештај бицикала једнак броју запослених у првој смени.
- Приликом израде урбанистичког пројекта, интерну саобраћајну мрежу планирати максимално економично тражећи најкраће дужине и најмање површине потребне за опслуживање планираних садржаја у оквиру важећих прописа да би био што већи проценат зеленила и слободних површина.

Инжињерско геолошки услови

Ниво подземних вода у овом делу града је ранијих година знао бити врло висок до 0,5м од површине терена, са вредностима од 85,7 до 85,8м терена, у протеклих година мерења показују нижи ниво подземних вода са просечним максималним вредностима 84,5м терена.

Због нивоа подземних вода мање објекте фундаментирати плитко, где год је то могуће изнад нивоа подземне воде.

*(Приликом израде пројектне документације) У даљој фази планирања за сваки новопланирани објекат извести детаљна геолошка истраживања а све у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“ бр. 101/2015 и 95/2018-др.закон).

Напомена: У блоку А4, на парцели број 7767/2 К.О.Сомбор I (парцела са којом се непосредно граничи предметна парцела бр. 7767/1 КО Сомбор), се налази стамбено-пословни објекат. Објекат се задржава. Дозвољавају се радови реконструкције и адаптације и доградња објеката до задовољења максималних урбанистичких параметара дефинисаних правилима грађења ГУП Града Сомбора, поглавље 6.2.1 Зона породичног становања

VI Услови прикључења на инфраструктуру: Прикључење објекта на објекте инфраструктуре пројектовати и изводити у складу са законским прописима који регулишу ову материју. Објекат се прикључује на инфраструктурне објекте према условима и сагласностима надлежних јавних предузећа.

VII Посебни услови: Сходно одредбама под тачком 4.2.3. планског документа, дуж обале мелиорационог канала (парцела бр. 7814/1 КО Сомбор-1), **мора се обезбедити стално проходна и стабилна радио-инспекцијска стаза ширине минимум 5.0м.** Увидом у графички графичког део плана, лист бр. 7 „Регулационо нивелациони план“, утврђено је да на предметној парцели бр. 7766 КО Сомбор-1, постоји **утврђени режим заштите простора – РАДНО ИНСПЕКЦИОНА СТАЗА за пролаз и рад механизације која одржава канал.** У овом појасу није дозвољена изградња надземних објеката (зграде, шахтови, вентили, садити дрвеће, постављати ограде и сл.). У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експлоатационом појасу мелиорационих канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити по линији експлоатације канала, односно на минималном одстојању од линије експлоатације, до 1.0м, тако да међусобно управно растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5.0м. Подземна инфраструктура мора бити

укопа на минимум 1.0м испод нивоа терена и мора подносити оптерећења грађевинске механизације којом се одржава канал, а саобраћајна приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радио инсталацијске стазе. Саобраћајне површине планирати изван зоне експлоатације канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање леве и десне обале канала, планирати изградњу пропуста. Техничко решење пропуста мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност дна и косина канала.

У атмосферске и подземне воде, забрањено је испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода, чији квалитет обезбеђује одржавање II класе воде у реципијенту, према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода ("Службени гласник РС" бр. 5/68). Квалитет ефлуента мора одговарати критеријумима постављеним Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник СФРЈ" бр. 31/82) и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", бр. 67/11 и 48/12).

Условно чисте атмосферске воде са крова, надстрешнице и других чистих површина, чији квалитет одговара II класи воде (Уредба о класификацији вода), могу се, без пречишћавања, испустити у атмосферску канализацију, канал, на зелене површине и сл, односно према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Атмосферске воде са зауљених и запљаних површина (точећа места, манипулативне површине, паркинг и сл.), могу се испустити у реципијент само након третмана на уређају за издвајање масти, минералних и других уља и брзоталоживих честица (сепаратор-таложник).

У канале ОКМ мреже, са подручја обухвата Плана, могу се упуштати атмосферске и друге пречишћене воде уз услов да се предходно изврши анализа пропусности (оцена капацитета канала у смислу пријемне моћи).

VIII Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:
Приликом изградње објеката у зони природних делатности неопходна је израда урбанистичког пројекта.

IX Предметне парцеле бр. 7767/1 I 7766 К.О. Сомбор-1 имају директан излаз на јавну саобраћајну површину и уличне коридоре – из планиране улице С4/Сивачки пут, из улице Филипа Књажина или са саобраћајнице Индустрјски пут.

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

Ова Информација о локацији није основ за израду урбанистичког пројекта, издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, већ је искључиво информативног карактера са подацима о могућностима и ограничењима градње за катастарску парцелу на основу важећег планског документа.

Могућност евентуалне изградње будућег објекта/објеката на парцели која испуњава услов за грађевинску парцелу, сходно одредбама чл. 53а – 57 Закона о планирању и изградњи, утврђује се локацијским условима чији саставни део је идејно решење, израђено у складу са правилником којим се ближе уређује садржина техничке документације.

Ова информација о локацији престаје да важи по истеку од 12 (дванаест) месеци од дана издавања, или важи до промене законског или планског основа.

Републичка административна такса по основу члана 171б Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019 и 90/2019 - испр., 144/2020 и 62/2021) прописно је наплаћена у износу од **2.910,00 РСД**.

Обрадио: Небојша Угарковић, дипл. Мастер арх.

Прегледао: Драгана Ребар, дипл. инж. грађ.

Доставити:

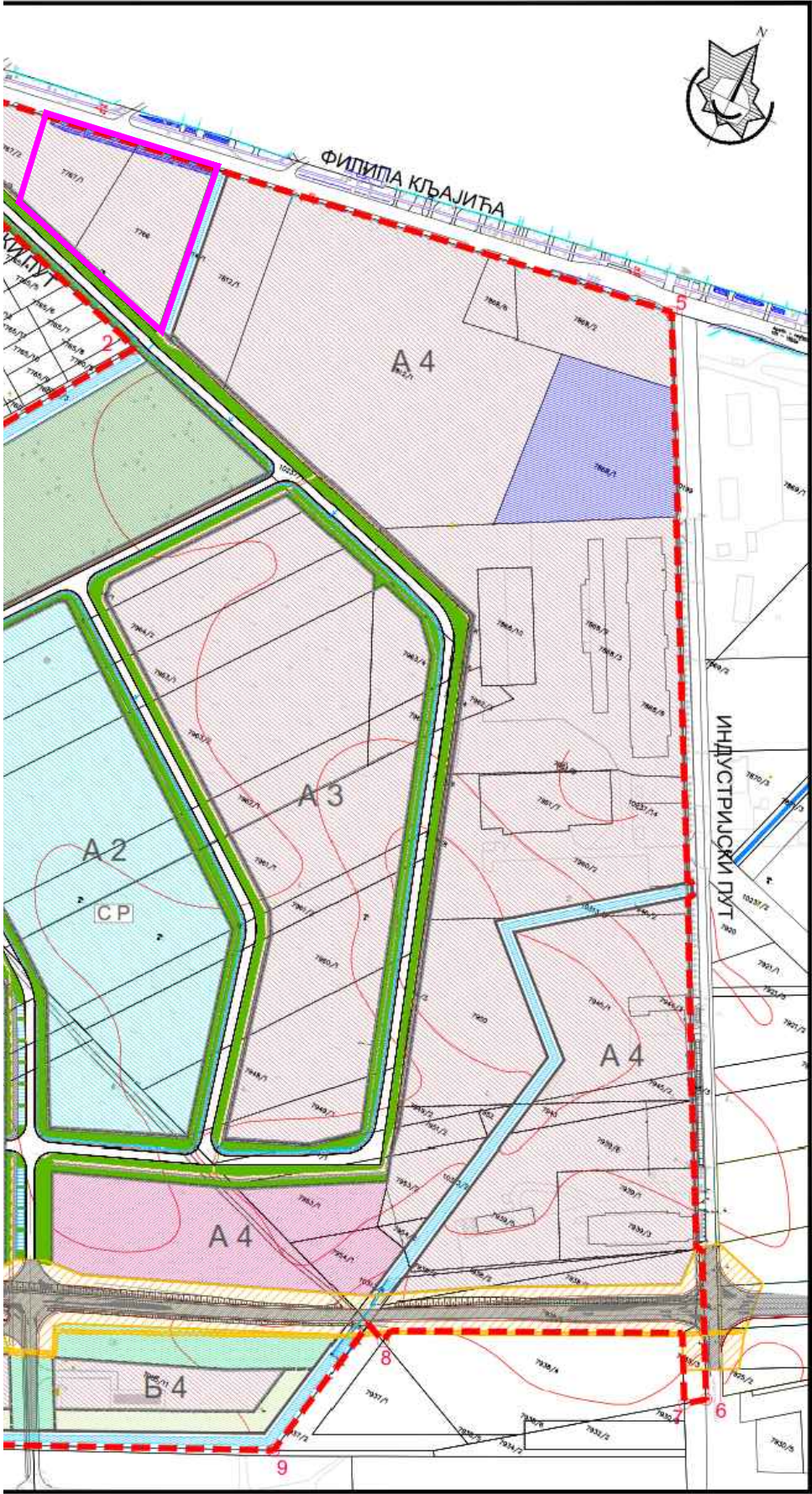
- 1) "Agricom Company Group" ДОО СОМБОР, Сонћански пут Т-17/4, Сомбор
- 2) Архиви



GRAFIČKI PRILOZI

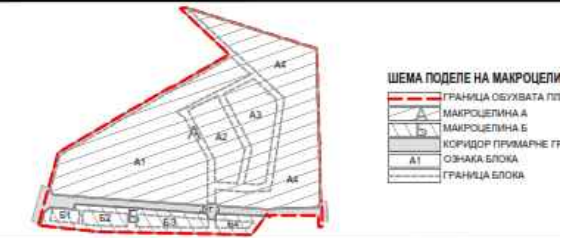
URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU POSLOVNOG KOMPLEKSA
na lokaciji na katastarskim parcelama br.7766 i 7767/1 K.O.Sombor I



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 8

Карта бр. 6
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



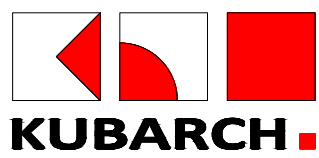
- ### ЛЕГЕНДА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
 - ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ
 - ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ПОВРШИНЕ ОДРЕЂЕНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - КОРИДОР ПРИМАРНЕ ГРАДСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ ЈУГ 3
 - КОЛОВОЗ
 - СЕРВИСНА САОБРАЋАЈНИЦА
 - ПЕШАЧКО-БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ
 - ПОСТОЈЕЋИ УЛИЧНИ КОРИДОР
 - ПЛАНИРАНИ УЛИЧНИ КОРИДОР
 - КОЛОВОЗ
 - ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
 - БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ
 - ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ
 - ОТВОРЕНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - МЕДИОРАТИВНИ КАНАЛ
 - ЗАЦЕВЉЕНИ ДЕО МЕДИОРАТИВНОГ КАНАЛА
 - ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
 - ЗЕЛЕНИЛО УЗ СЕРВИСНУ САОБРАЋАЈНИЦУ
 - УЛИЧНО ЗЕЛЕНИЛО
 - ПОВРШИНЕ ЗА ДРУГЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
 - СПОРТСКИ КОМПЛЕКСИ И ОБЈЕКТИ
 - ХИП
 - СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНИ ОБЈЕКТИ
 - ПОСЛОВНО СЕРВИСНО УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ
 - КОМЕРЦИЈАЛНЕ И УГОСТИТЕЉСКЕ ДЕЛАТНОСТИ
 - СТАМБЕНО ПОСЛОВНО
 - ПОЛИГОН
 - ПАРК ШУМА
 - ОРИЕНТАЦИОНИ ПОЛОЖАЈ КОМУНИКАЦИЈЕ ХИПОДРОМА СА ГРАДСКИМ ПУТОМ
 - ОРИЕНТАЦИОНИ ПОЛОЖАЈ КОМУНИКАЦИЈЕ ХИПОДРОМА СА ПОСТОЈЕЋИМ УЛИЦАМА

носилац израде: **ГРАД СОМБОР**

обрађивач: **ЈКП "ПРОСТОР" СОМБОР**

руководилац израде плана:	потпис:	назив плана:
Вираг Милошевић, маг. инж. арх.		ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА 8 У СОМБОРУ
раднички тим:		назив карте:
Јелена Штаквић, маг. инж. арх.		
Светлана Петровић, дипл. инж. грађ.		
Драгана Селах, дипл. инж. грађ.		
Миле Милковић, инж. електр.		ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA



KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjerin i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija



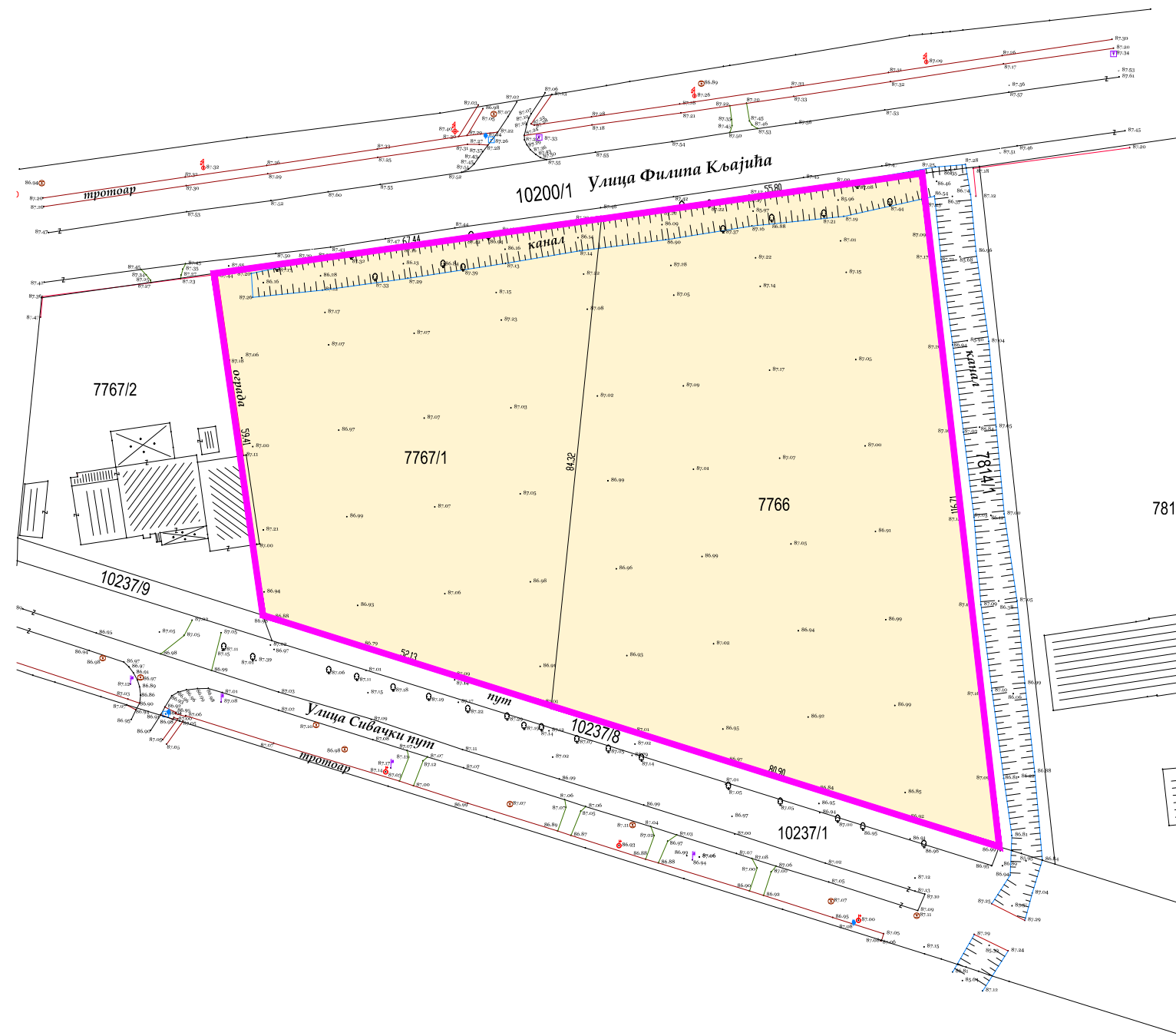
IZVOD IZ PLANA

Investitor:	Predmet:
"Agricom Company Group" d.o.o. Sombor Sončanski put T-17/4, 25000 Sombor	Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa na lokaciji na kat.parcelama 7766 i 7767/1 K.O.Sombor I Agricom Company Group"d.o.o., Sombor


Autor:	UP-410-2023
Odgovorni urbanista:	Datum:
Norbert MOLNAR G. dipl.ing.arh. 200 1195 10	avgust 2023
Saradnik:	Razmera:
Branislav KUZMANOVIĆ dipl.ing.arh.	R=1:1000
Tehničar:	Broj lista:
	01


КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за парцеле бр.776 и 7767/1

URBANISTIČKI PROJEKAT
ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU POSLOVNOG KOMPLEKSA
na lokaciji na katastarskim parcelama br.7766 i 7767/1 K.O.Sombor I




LEGENDA:

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA



KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjerin i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija



Норберт М. Мољнар Габор
ДИП. ИНЖ. АРХ.
200 1195 10
ОПШЕРОДНОМ УРБАНИЗМУ

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA
GRANICOM PODRUČJA OBUHVAĆENOG UP-om

Investitor: "Agricom Company Group" d.o.o. Sombor Sončanski put T-17/4, 25000 Sombor	Predmet: Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa na lokaciji na kat.parcelama 7766 i 7767/1 K.O.Sombor I Agricom Company Group"d.o.o., Sombor
--	---

Autor:	UP-410-2023
Odgovorni urbanista: Norbert MOLNAR G. dipl.ing.arh. 200 1195 10	Datum: avgust 2023
Saradnik: Branislav KUZMANOVIĆ dipl.ing.arh.	Razmera: R=1:1000
Tehničar:	Broj lista: 02

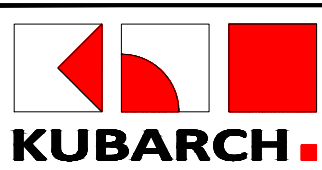
URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU POSLOVNOG KOMPLEKSA
na lokaciji na katastarskim parcelama br.7766 i 7767/1 K.O.Sombor I

LEGENDA:

- Granica obuhvata urbanističkog projekta
- Regulaciona linija
- Građevinska linija definisana PGR-om

- Objekat broj 1-magacin P+0
- Objekat broj 2-upravna zgrada P+1
- Objekat broj 3-portirnica i radionica
- Objekat broj 4-garaža
- Mellorativni kanal
- Saobraćajnica na javnoj površini
- Planiran trotoar
- Planirana biciklistička staza
- Kolski prilaz parceli
- Ulaz u objekat
- Manipulativne površine na parceli
- Parking na parceli
- Parking za bicikle
- Kontejneri za smeće
- Nagib saobraćajnica
- Kota terena
- Kota prilaza objektu
- Kota prizemlja
- Kota vena
- Spratnost



KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija



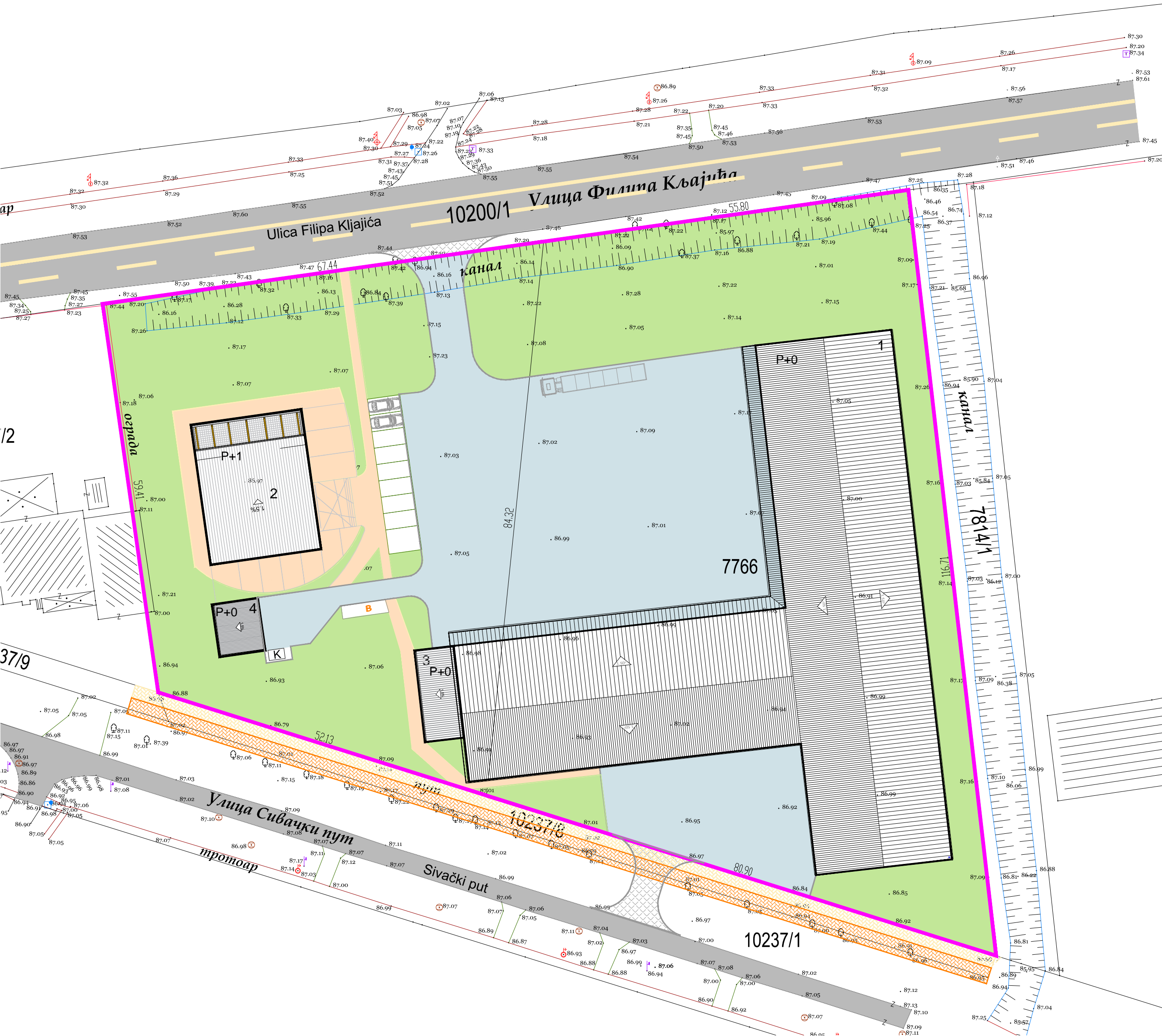
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

Investitor: "Agricom Company Group"d.o.o. Sombor Sončanski put T-17/4, 25000 Sombor	Predmet: Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa na lokaciji na kat.parcelama 7766 i 7767/1 K.O.Sombor I Agricom Company Group"d.o.o., Sombor
---	---

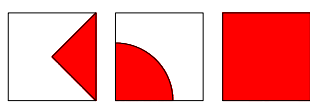
Autor:	UP-410-2023
Odgovorni urbanista: Norbert MOLNAR G. dipl.ing.arh.	Datum: avgust 2023
Saradnik: Branislav KUZMANOVIĆ dipl.ing.arh.	Razmera: R=1:500
Tehničar:	Broj lista: 03

URBANISTIČKI PROJEKAT


ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU POSLOVNOG KOMPLEKSA na lokaciji na katastarskim parcelama br.7766 i 7767/1 K.O.Sombor I



- LEGENDA:
- Granica obuhvata urbanističkog projekta
 - Objekat broj 1-magacin P+0
 - Objekat broj 2-Upravna zgrada P+1
 - Objekat broj 3-portirnica i radionica
 - Objekat broj 4-garaža za dva vozila
 - Saobraćajnica na javnoj površini
 - Planiran trotoar
 - Planirana biciklistička staza
 - Pešačke staze na parceli
 - Kolski prilaz parceli
 - Ulaz u objekat
 - Manipulativne površine na parceli
 - Parking na parceli
 - Kontejneri za smeće
 - Zelenilo na parceli



KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija



Место: Subotica

SITUACIONO REŠENJE URBANISTIČKOG, PARTERNOG REŠENJA I PEJZAŽNOG UREĐENJA

Investitor: "Agricom Company Group"d.o.o. Sombor Sončanski put T-17/4, 25000 Sombor	Predmet: Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa na lokaciji na kat.parcelama 7766 i 7767/1 K.O.Sombor I Agricom Company Group"d.o.o., Sombor
---	---

Autor:	UP-410-2023
Odgovorni urbanista: Norbert MOLNAR G. dipl.ing.arh. 200 1195 10	Datum: avgust 2023
Saradnik: Branislav KUZMANOVIĆ dipl.ing.arh.	Razmera: R=1:500
Tehničar:	Broj lista: 04

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU POSLOVNOG KOMPLEKSA na lokaciji na katastarskim parcelama br.7766 i 7767/1 K.O.Sombor I

LEGENDA:

Granica obuhvata urbanističkog projekta

Regulaciona linija

Građevinska linija definisana PGR-om

Planirani objekti

Saobraćajnica na javnoj površini

Planiran trotoar

Planirana biciklistička staza

Kolski prilaz parceli

Ulaz u objekat

Manipulativne površine na parceli

Zelenilo na parceli

Parking na parceli

Parking za bicikle

Kontejneri za smeće

Smer kretanja vozila

Vodovod PE ø100mm

Planirani priključak na vodovod

Vodomerni šaht

Kanalizacija otpadnih voda

Planirani priključak na kanalizaciju

Šaht kanalizacioni

Vazdušni vod struje

Planirani OMM tipa POMM-04

Trasa TT kabla

Planirani priključak na TT instalacije

Gasovod

Priključak na gasovod

Meliorativni kanal

Separator masti i ulja

Rigola

Zacevljena atmosferska kanalizacija

KUBARCH

KUBARCH d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting
Braće Radić 61a, 24000 Subotica, Republika Srbija

mesto pečata

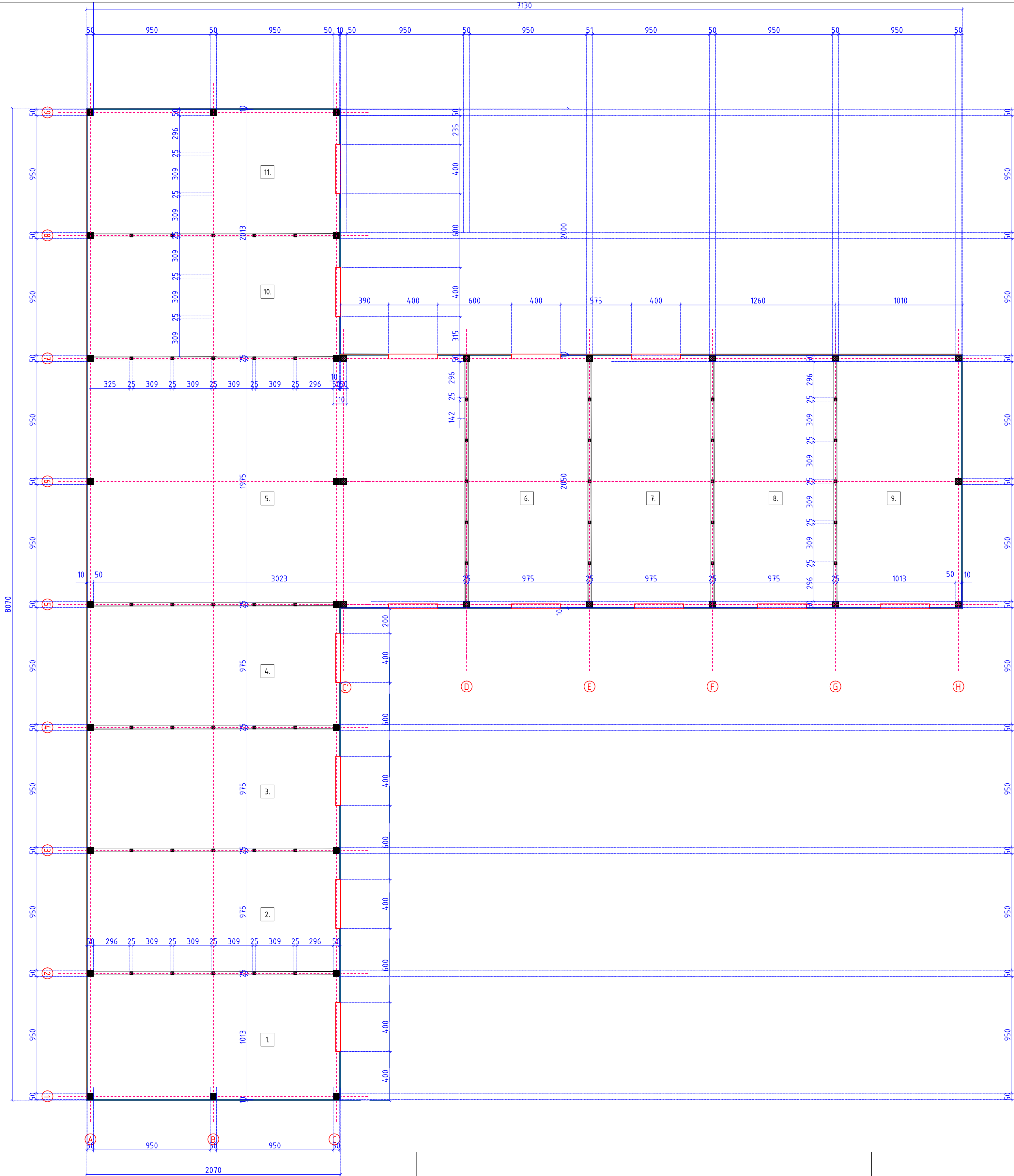
SAOBRAĆAJ I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

Investitor: "Agricom Company Group"d.o.o. Sombor Sončanski put T-17/4, 25000 Sombor	Predmet: Urbanistički projekat za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa na lokaciji na kat.parcelama 7766 i 7767/1 K.O.Sombor I Agricom Company Group"d.o.o., Sombor
---	---

Autor:	UP-410-2023
Odgovorni urbanista: Norbert MOLNAR G. dipl.ing.arh.	Datum: avgust 2023
Saradnik: Branislav KUZMANOVIĆ dipl.ing.arh.	Razmera: R=1:500
Tehničar:	Broj lista: 05

OSNOVA PRIZEMLJA

R=1:200



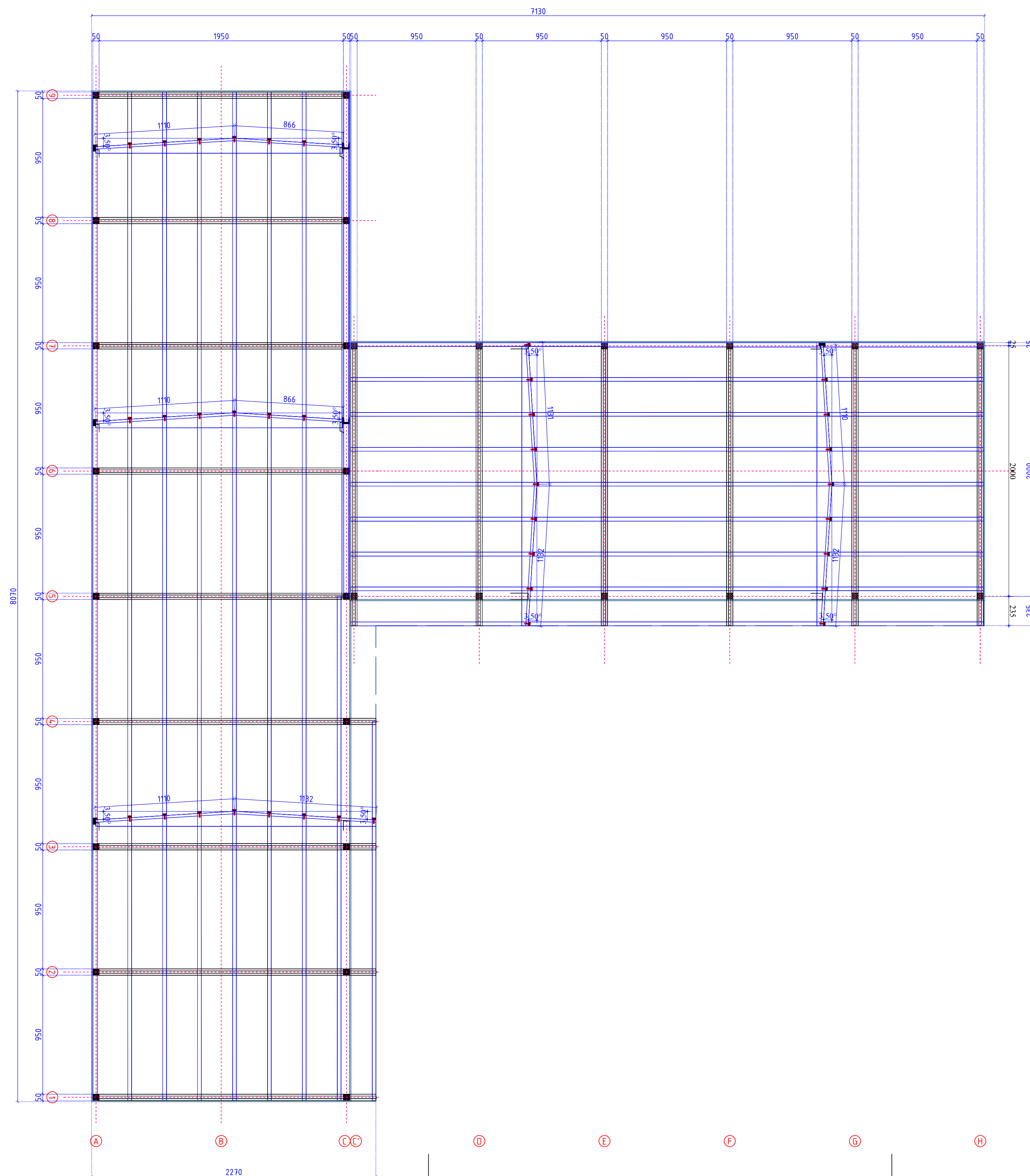
1.	skladiste br.1	P= 206.69m2
2.	skladiste br.2	P= 199.62m2
3.	skladiste br.3	P= 199.62m2
4.	skladiste br.4	P= 199.62m2
5.	skladiste br.5	P= 613.31m2
6.	skladiste br.6	P= 199.62m2
7.	skladiste br.7	P= 199.62m2
8.	skladiste br.8	P= 199.62m2
9.	skladiste br.9	P= 206.68m2
10.	skladiste br.10	P= 199.62m2
11.	skladiste br.11	P= 206.68m2


P=2630.70m2

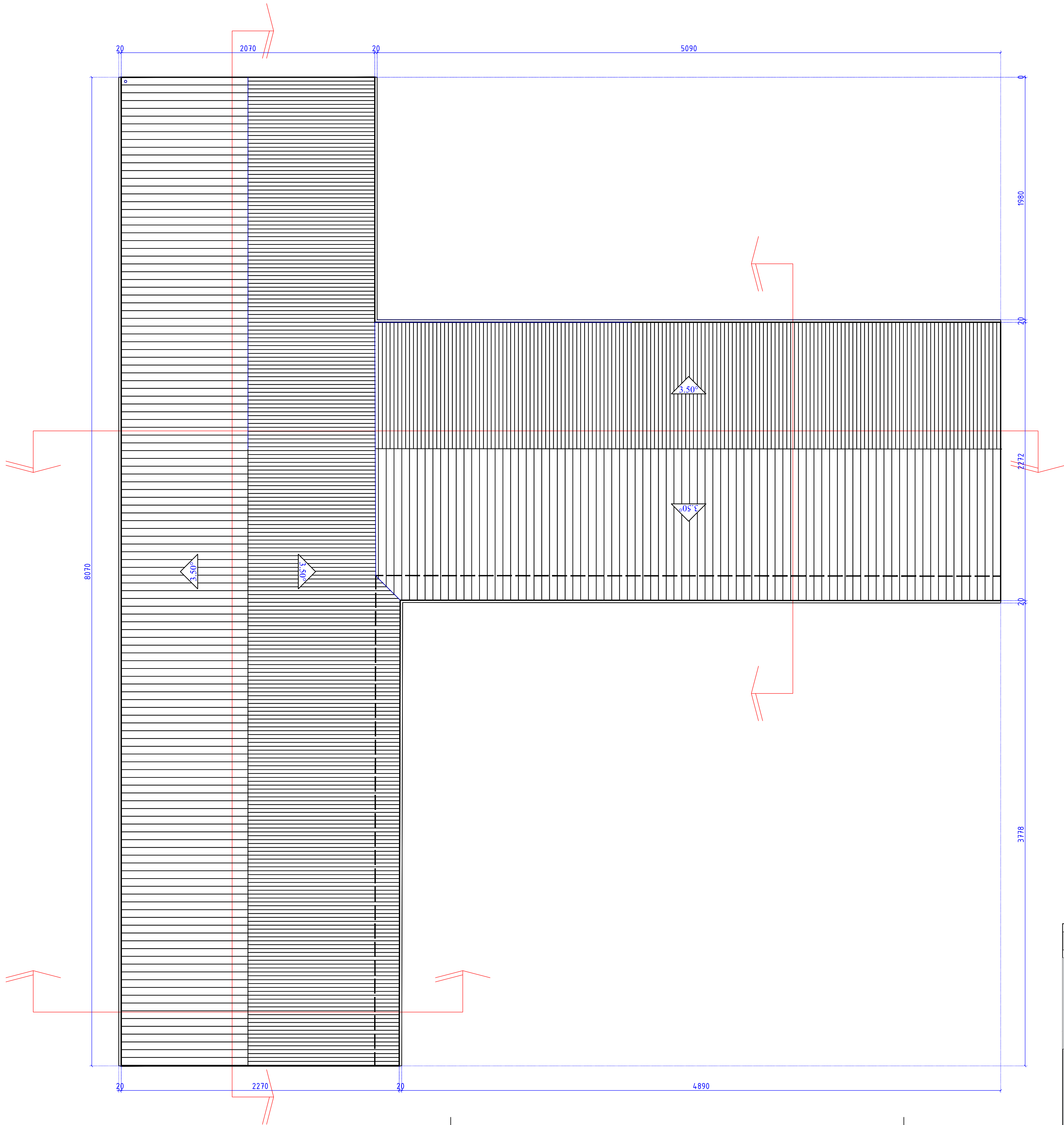
P=2718.02m2

JORGAS		tel: 063 449 450 e-mail: jorgas.doo@gmail.com
investitor	Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4	
naziv objekta	Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta: Objekat broj 1. magacin	
mesto gradnje	ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I	
crtež	Osnova prizemlja	
projektant :	Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03	
broj projekta	faza projekta :	datum : jul 2023
IDR	Idejno rešenje - Arhitektura	R = 1 : 100 list 1.1

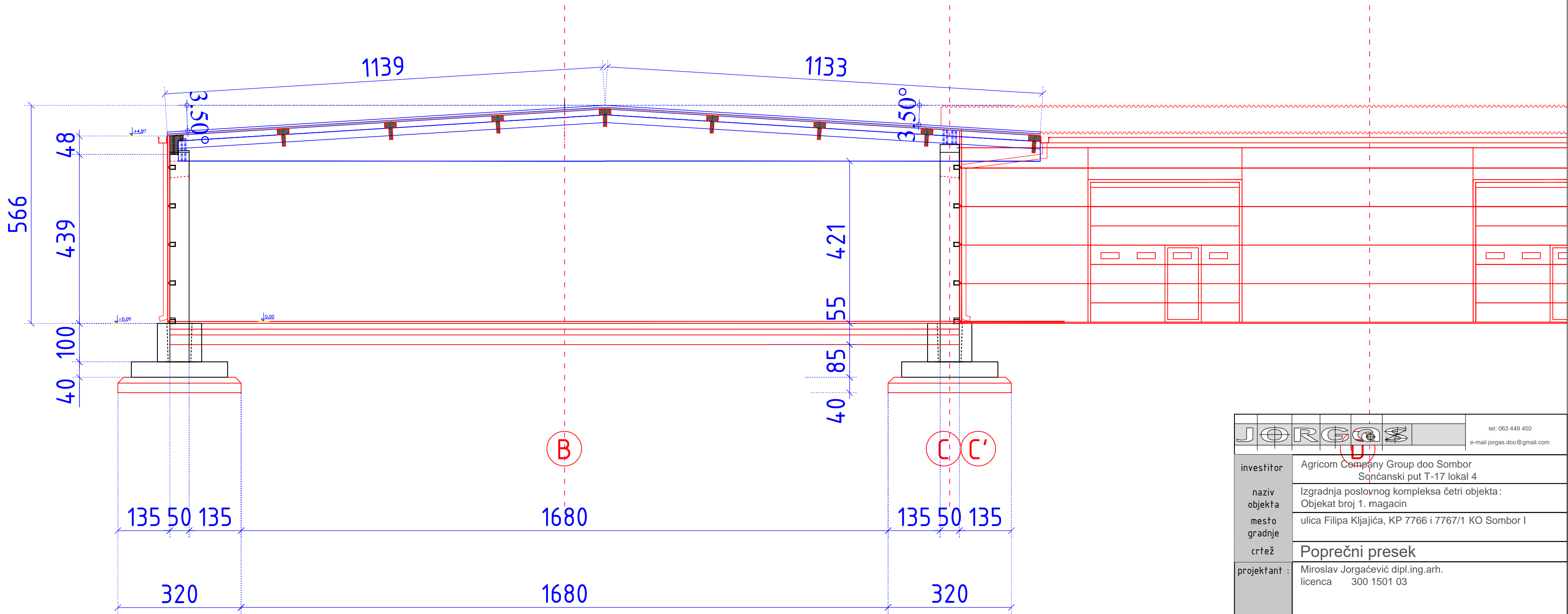
R=1:100



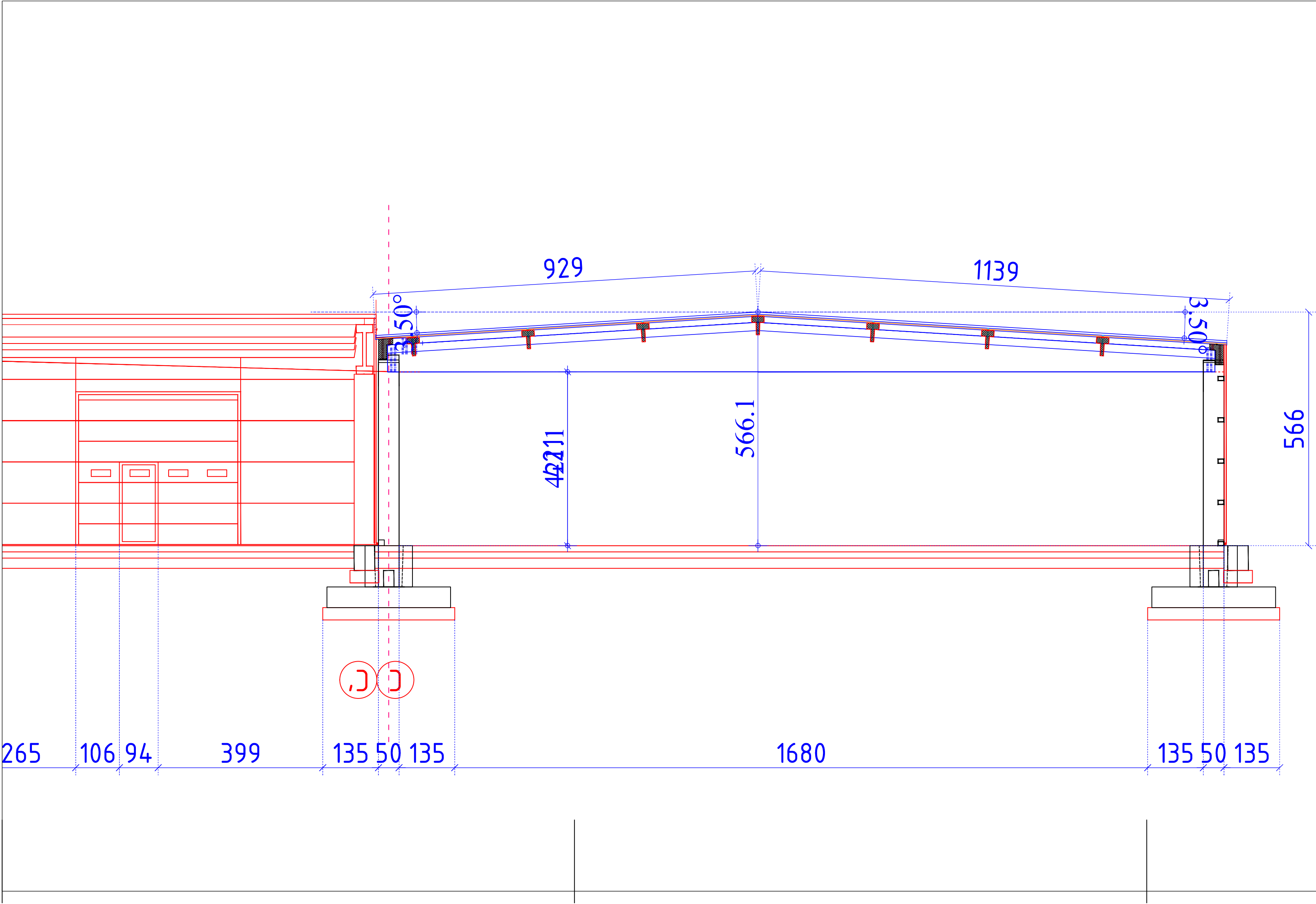
										tel: 063 449 450 e-mail jorgas.doo@gmail.com	
investitor		Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4									
naziv objekta		Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta: Objekat broj 1. magacin									
mesto gradnje		ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I									
crtež		Osnova prizemlja									
projektant :		Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03									
broj projekta		faza projekta :									
IDR		Idejno rešenje - Arhitektura									
		list 1.2									



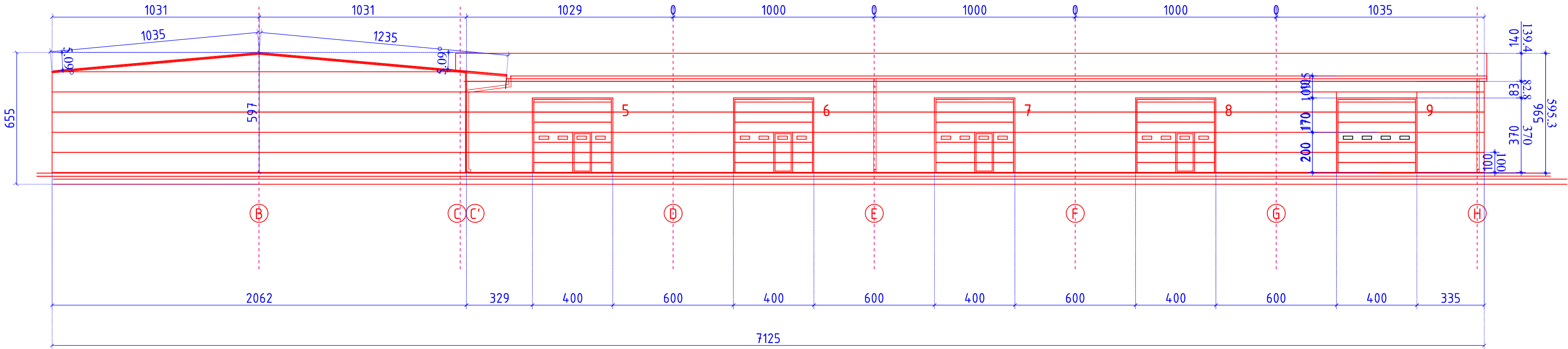
JORGAS		tel: 063 449 450 e-mail: jorgas.doo@gmail.com
investitor	Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4	
naziv objekta	Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta: Objekat broj 1. magacin	
mesto gradnje	ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I	
crtež	Osnova prizemlja	
projektant :	Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03	
broj projekta	faza projekta :	datum : jul 2023
IDR	Idejno rešenje - Arhitektura	list 1.3



JORGAS					tel: 063 449 450 e-mail jorgas.doo@gmail.com	
investitor	Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4					
naziv objekta	Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta : Objekat broj 1. magacin					
mesto gradnje	ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I					
crtež	Poprečni presek					
projektant :	Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03					
						datum : jul 2023
broj projekta	faza projekta :					R = 1 : 75
IDR	Idejno rešenje - Arhitektura					list 1.4



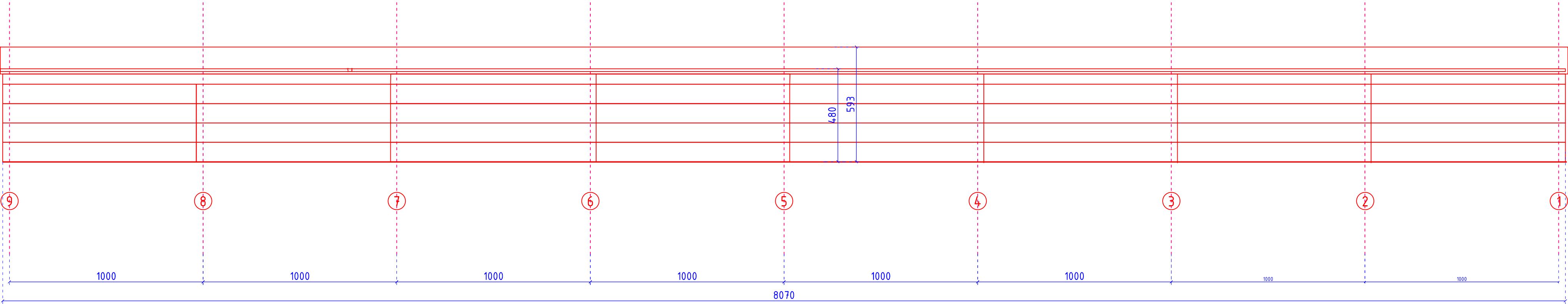
JORGAS						tel: 063 449 450 e-mail jorgas.doo@gmail.com	
investitor		Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4					
naziv objekta		Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta : Objekat broj 1. magacin					
mesto gradnje		ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I					
crtež		Poprečni presek					
projektant :		Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03					
						datum : jul 2023	
broj projekta		faza projekta :				R = 1 :	
		Idejno rešenje - Arhitektura				list 1.5	



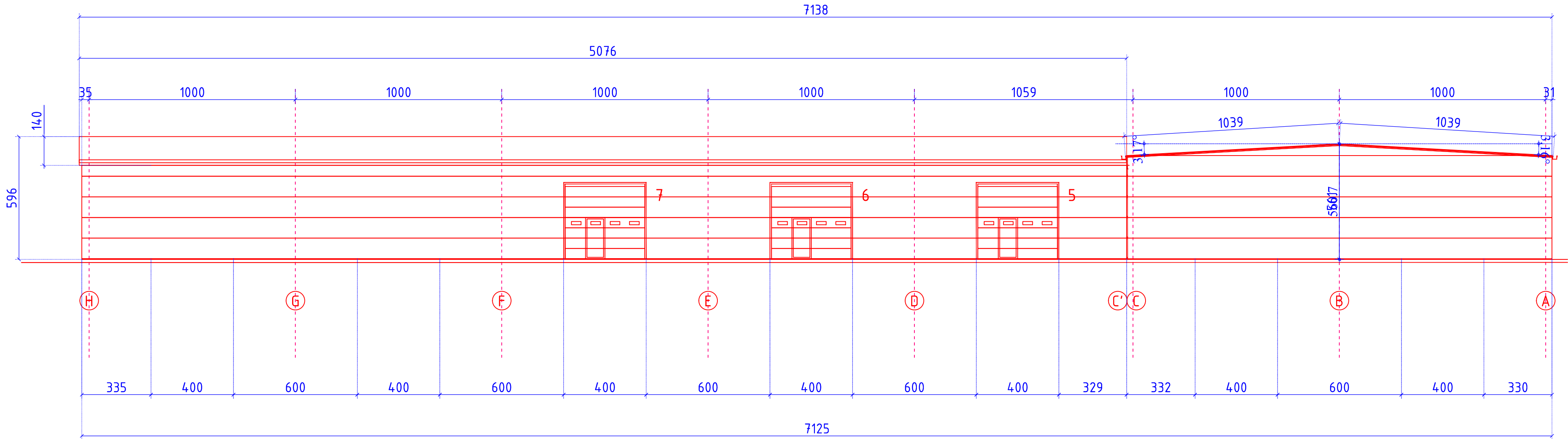
JORGAS						tel: 063 449 450 e-mail jorgas.doo@gmail.com	
investitor		Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4					
naziv objekta		Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta : Objekat broj 1. magacin					
mesto gradnje		ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I					
crtež		Severni izgled					
projektant :		Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03					
broj projekta		faza projekta :				datum : jul 2023	
IDR		Idejno rešenje - Arhitektura				R = 1 : list 1.6	

ISTOČNI IZGLED

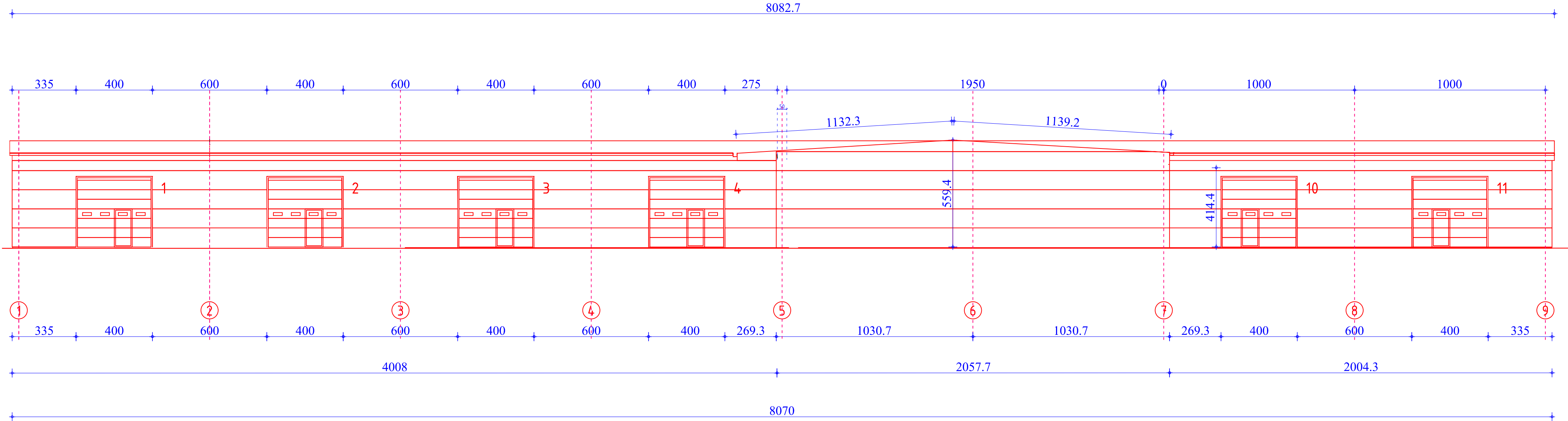
R=1:150



JORGAS						tel: 063 449 450 e-mail jorgas.doo@gmail.com	
investitor		Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4					
naziv objekta		Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta : Objekat broj 1. magacin					
mesto gradnje		ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I					
crtež		Zapadni izgled					
projektnant :		Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03					
broj projekta		faza projekta :				datum : jul 2023	
IDR		Idejno rešenje - Arhitektura				R = 1 : 150 list 1.7	



JORGAS						tel: 063 449 450 e-mail jorgas.doo@gmail.com	
investitor		Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4					
naziv objekta		Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta: Objekat broj 1. magacin					
mesto gradnje		ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I					
crtež		Južni izgled					
projektant :		Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03					
broj projekta		faza projekta :				datum : jul 2023	
IDR		Idejno rešenje - Arhitektura				R = 1 : 150 list 1.8	



JORGAS						tel: 063 449 450 e-mail jorgas.doo@gmail.com	
investitor		Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4					
naziv objekta		Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta: Objekat broj 1. magacin					
mesto gradnje		ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I					
crtež		Istočni izgled					
projektant :		Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03					
		datum : jul 2023					
broj projekta		faza projekta :				R = 1 : 75	
IDR		Idejno rešenje - Arhitektura				list 1.9	

OSNOVA PRIZEMLJA

1.	ulaz	kamen	P= 41.81m2	O=11.6m1
2.	vetrobran	kamen	P= 7.7m2	O=11.47m1
3.	hol	kamen	P= 64.16m2	O=43.73m1
4.	stepenice	kamen	P= 7.56m2	O=13.6m1
5.	lift	kamen	P= 2.66m2	O= 6.6m1
6.	hodnik	kamen	P= 8.97m2	O=14.18m1
7.	trpezarija	keramika	P= 35.69m2	O=24.98m1
8.	kancelarija	keramika	P= 36.80m2	O=26.14m1
8a.	kancelarija	keramika	P= 35.17m2	O=24.85m1
9.	kancelarija	keramika	P= 54.66m2	O=29.72m1
10.	kancelarija	keramika	P= 39.54m2	O=25.92m1
11.	arhiva	keramika	P= 7.75m2	O=12.33m1
12.	ostava	keramika	P= 2.74m2	O= 6.69m1
13.	ženski toalet	keramika	P= 5.43m2	O=12.99m1
14.	toalet	keramika	P= 1.16m2	O= 4.43m1
15.	toalet	keramika	P= 1.05m2	O= 4.21m1
16.	muški toalet	keramika	P= 7.1m2	O=16.19m1
17.	toalet	keramika	P= 1.12m2	O= 4.26m1
18.	toalet	keramika	P= 1.11m2	O= 4.23m1

ukupno prizemlje P=363.18m2

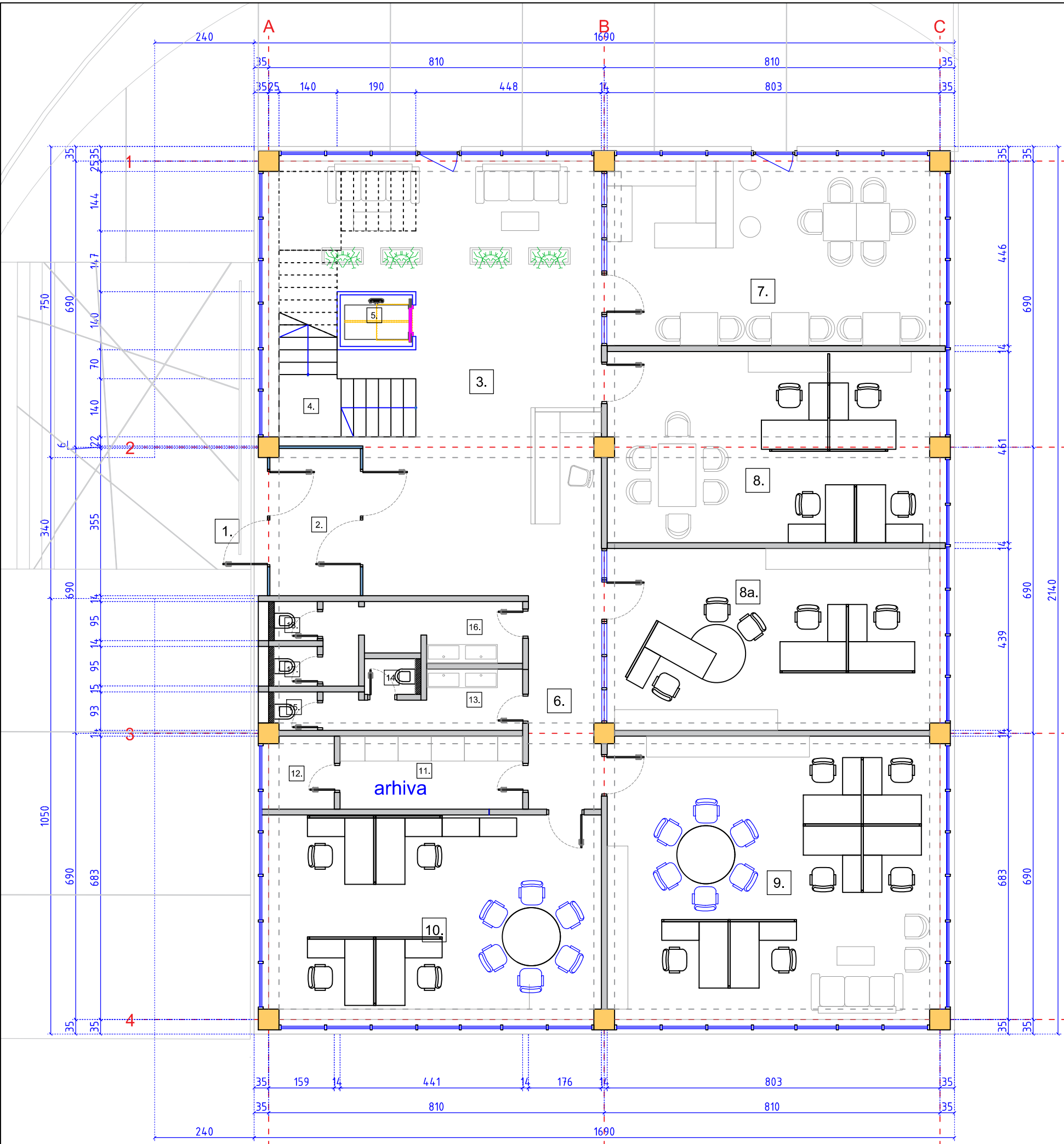
19.	stepenice	kamen	P= 6.79m2	O=12.4m1
20.	hol	kamen	P= 30.52m2	O=22.62m1
21.	lift	kamen	P= 2.66m2	O= 6.6m1
22.	toalet	keramika	P= 2.15m2	O= 6.04m1
23.	kabinet direktora	parket	P= 96.61m2	O=41.95m1
24.	degažman	kamen	P= 1.96m2	O= 5.61m1
25.	kancelarija	karamika	P= 22.26m2	O= 20.02m1
26.	kabinet zamenika	parket	P= 68.61m2	O=34.08m1
27.	terasa	keramika	P= 81.49m2	O=42.46m1

ukupno sprat P=313.05m2

ukupno objekat P=676.23m2

bruto razvijena površina 765m2

JORGAS						tel: 063 449 450 e-mail jorgas.doo@gmail.com	
investitor	Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4						
	naziv objekta Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta : Objekat broj 2. upravne zgrade P+1						
	mesto gradnje ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I						
	crtež Osnova prizemlja						
projektant :	Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03						
	datum : jul 2023						
broj projekta	faza projekta :					R = 1 : 100	
IDR	Idejno rešenje - Arhitektura					list 2.1	



OSNOVA SPRATA

1.	ulaz	kamen	P= 8.16m2	O=11.6m1
2.	vetrobran	kamen	P= 7.7m2	O=11.47m1
3.	hol	kamen	P= 64.16m2	O=43.73m1
4.	stepenice	kamen	P= 7.56m2	O=13.6m1
5.	lift	kamen	P= 2.66m2	O= 6.6m1
6.	hodnik	kamen	P= 8.97m2	O=14.18m1
7.	trpezarija	keramika	P= 35.69m2	O=24.98m1
8.	kancelarija	keramika	P= 36.80m2	O=26.14m1
8a.	kancelarija	keramika	P= 35.17m2	O=24.85m1
9.	kancelarija	keramika	P= 54.66m2	O=29.72m1
10.	kancelarija	keramika	P= 39.54m2	O=25.92m1
11.	arhiva	keramika	P= 7.75m2	O=12.33m1
12.	ostava	keramika	P= 2.74m2	O= 6.69m1
13.	ženski toalet	keramika	P= 5.43m2	O=12.99m1
14.	toalet	keramika	P= 1.16m2	O= 4.43m1
15.	toalet	keramika	P= 1.05m2	O= 4.21m1
16.	muški toalet	keramika	P= 7.1m2	O=16.19m1
17.	toalet	keramika	P= 1.12m2	O= 4.26m1
18.	toalet	keramika	P= 1.11m2	O= 4.23m1

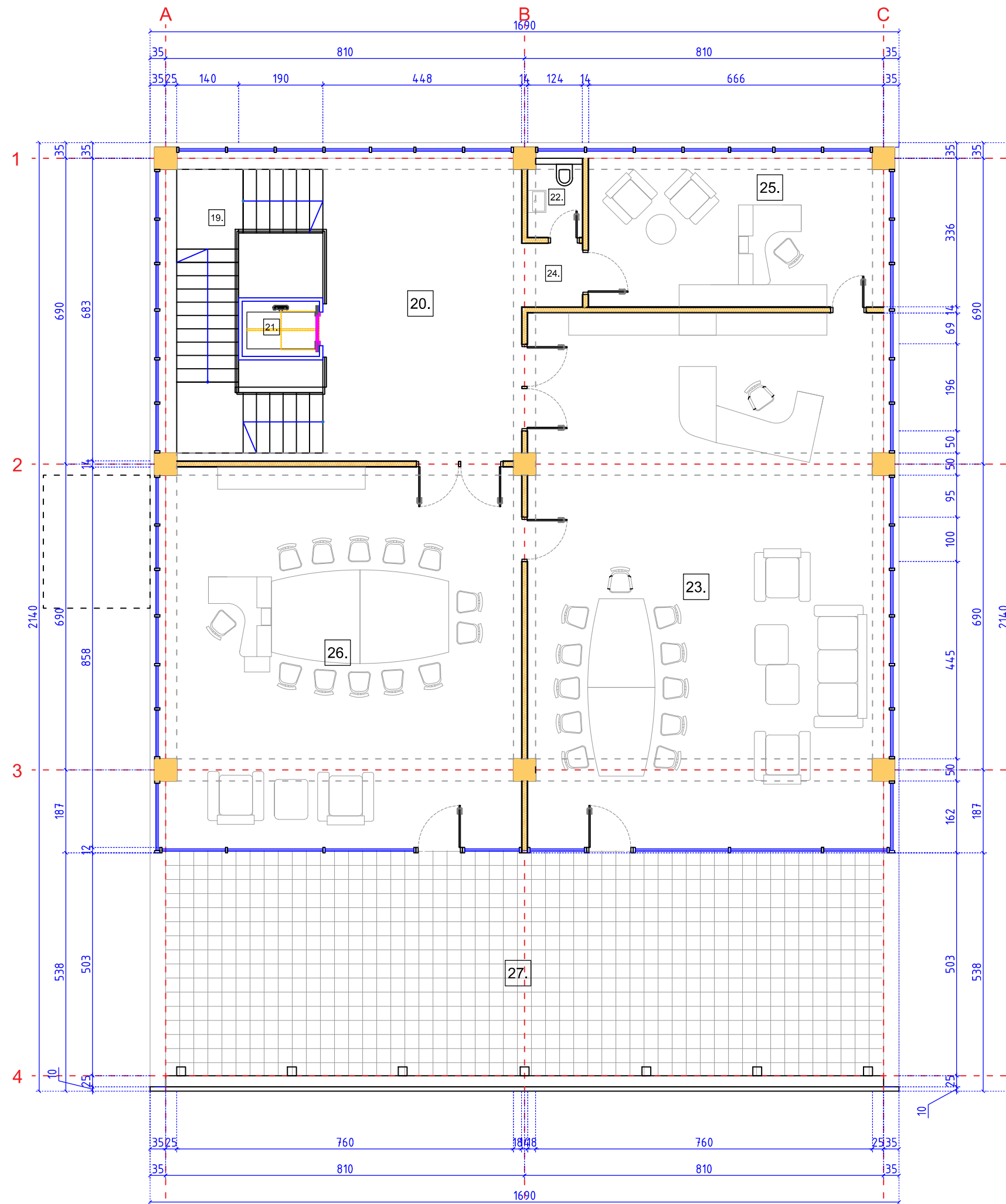
ukupno prizemlje P=328.53m2

19.	stepenice	kamen	P= 6.79m2	O=12.4m1
20.	hol	kamen	P= 30.52m2	O=22.62m1
21.	lift	kamen	P= 2.66m2	O= 6.6m1
22.	toalet	keramika	P= 2.15m2	O= 6.04m1
23.	kabinet direktora	parket	P= 96.61m2	O=41.95m1
24.	degažman	kamen	P= 1.96m2	O= 5.61m1
25.	kancelarija	karamika	P= 22.26m2	O= 20.02m1
26.	kabinet zamenika	parket	P= 68.61m2	O=34.08m1
27.	terasa	keramika	P= 81.49m2	O=42.46m1

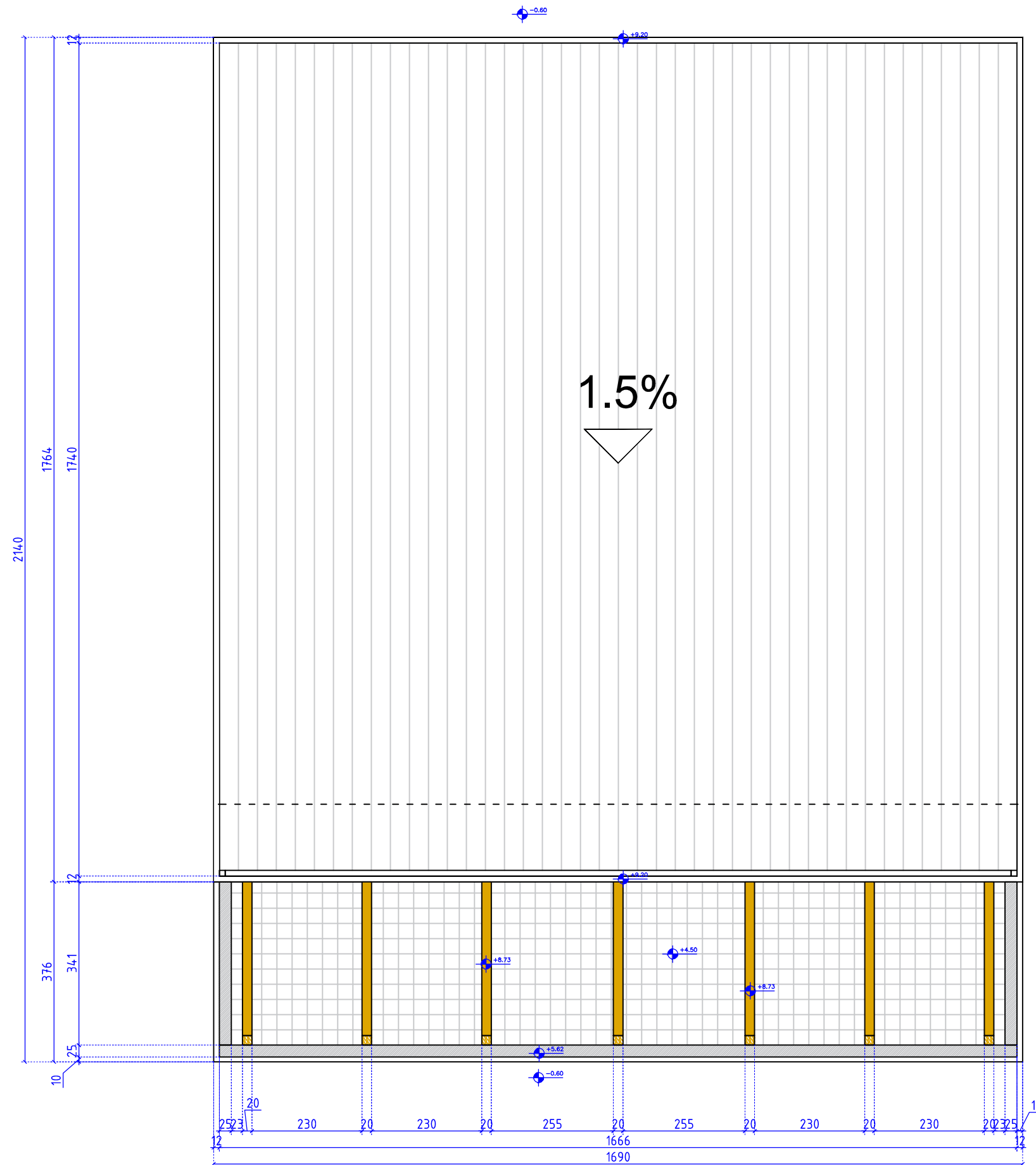
ukupno sprat P=313.05m2

P=641.58m2

JORGAS				tel: 063 449 450 e-mail jorgas.doo@gmail.com
investitor	Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4			
naziv objekta	Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta: Objekat broj 2. upravne zgrade P+1			
mesto gradnje	ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I			
crtež	Osnova sprata			
projektant :	Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03			
broj projekta	faza projekta :			datum : jul 2023
	Idejno rešenje - Arhitektura			R = 1 : 100 list 2.2

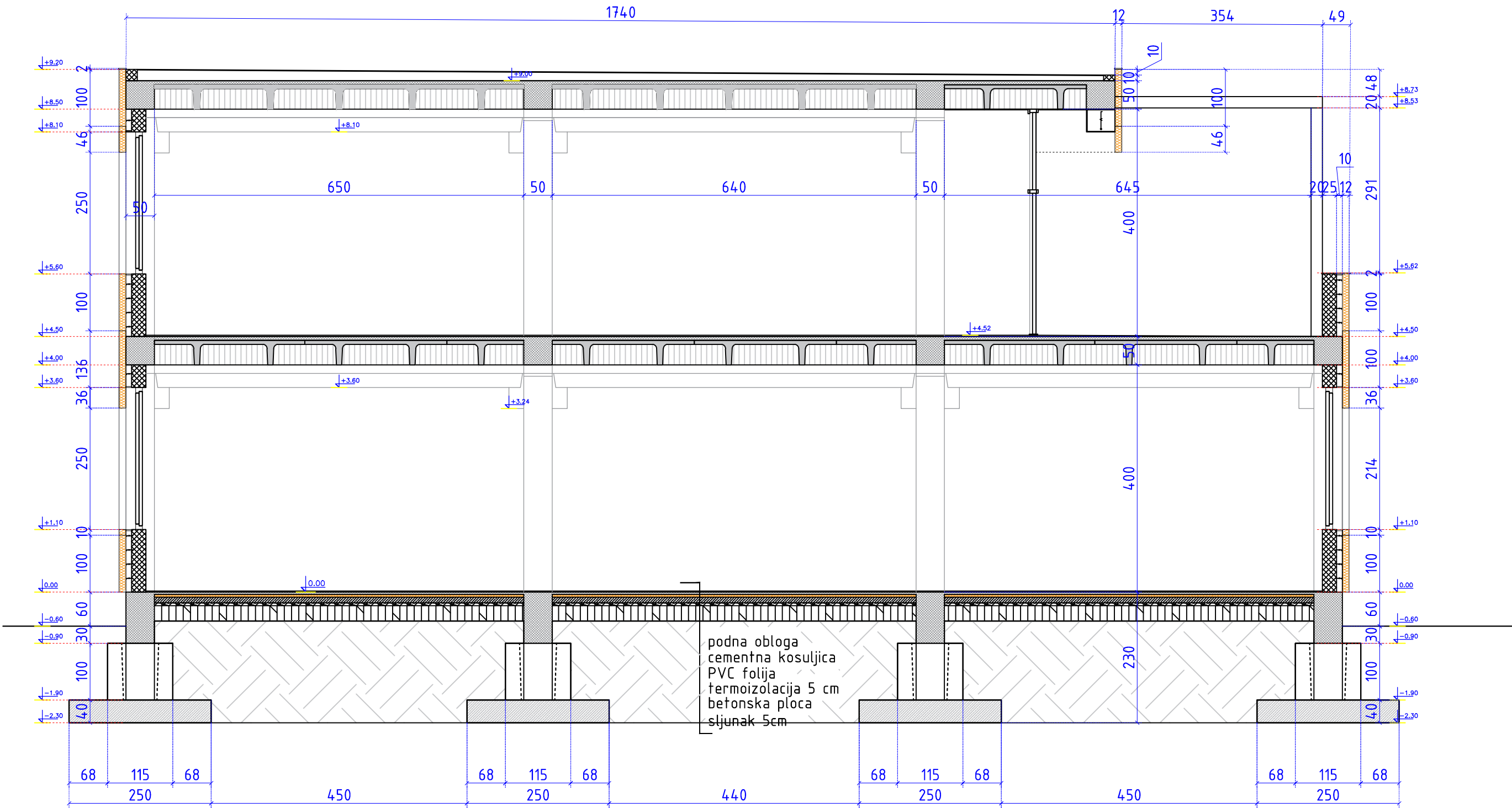


OSNOVA KROVNIH RAVNI



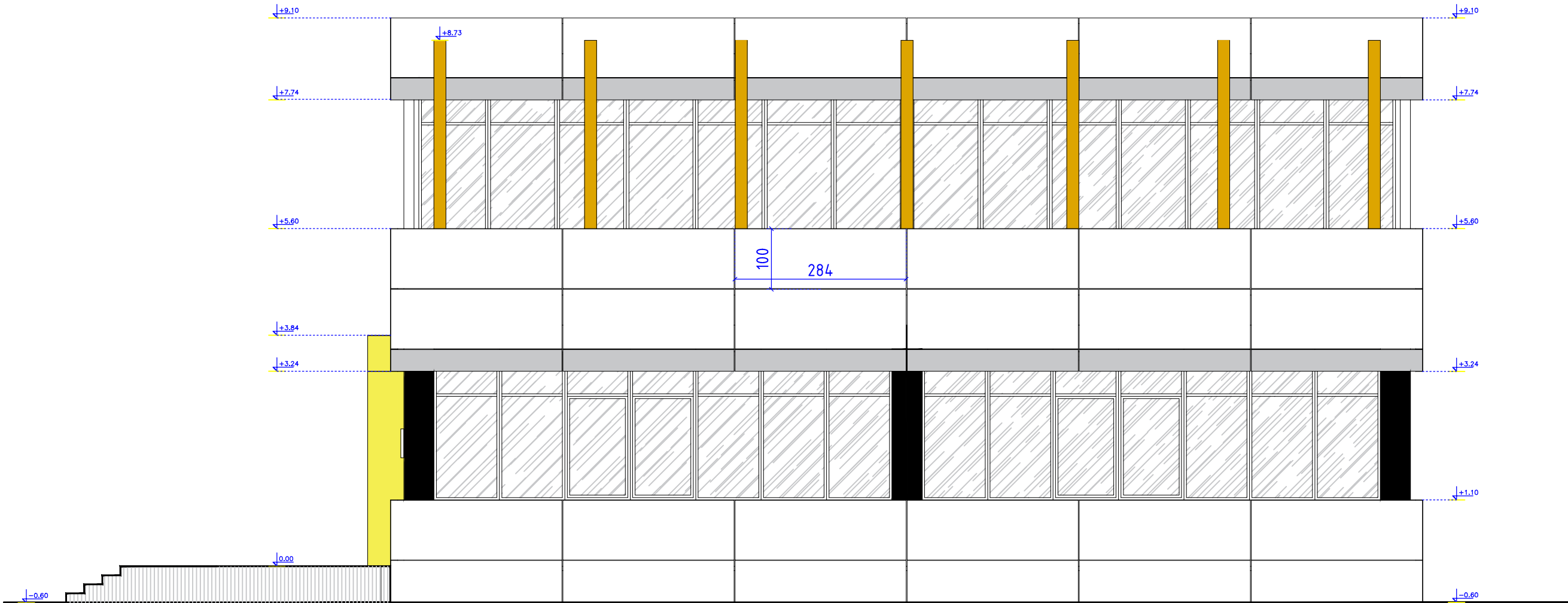
						tel: 063 449 450 e-mail jorgas.doo@gmail.com	
investitor		Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4					
naziv objekta		Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta : Objekat broj 2. upravne zgrade P+1					
mesto gradnje		ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I					
crtež		Osnova krovnih ravni					
projektant :		Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03					
		datum : jul 2023					
broj projekta		faza projekta :				R = 1 : 100	
		Idejno rešenje - Arhitektura				list 2.3	

PODUŽNI PRESEK



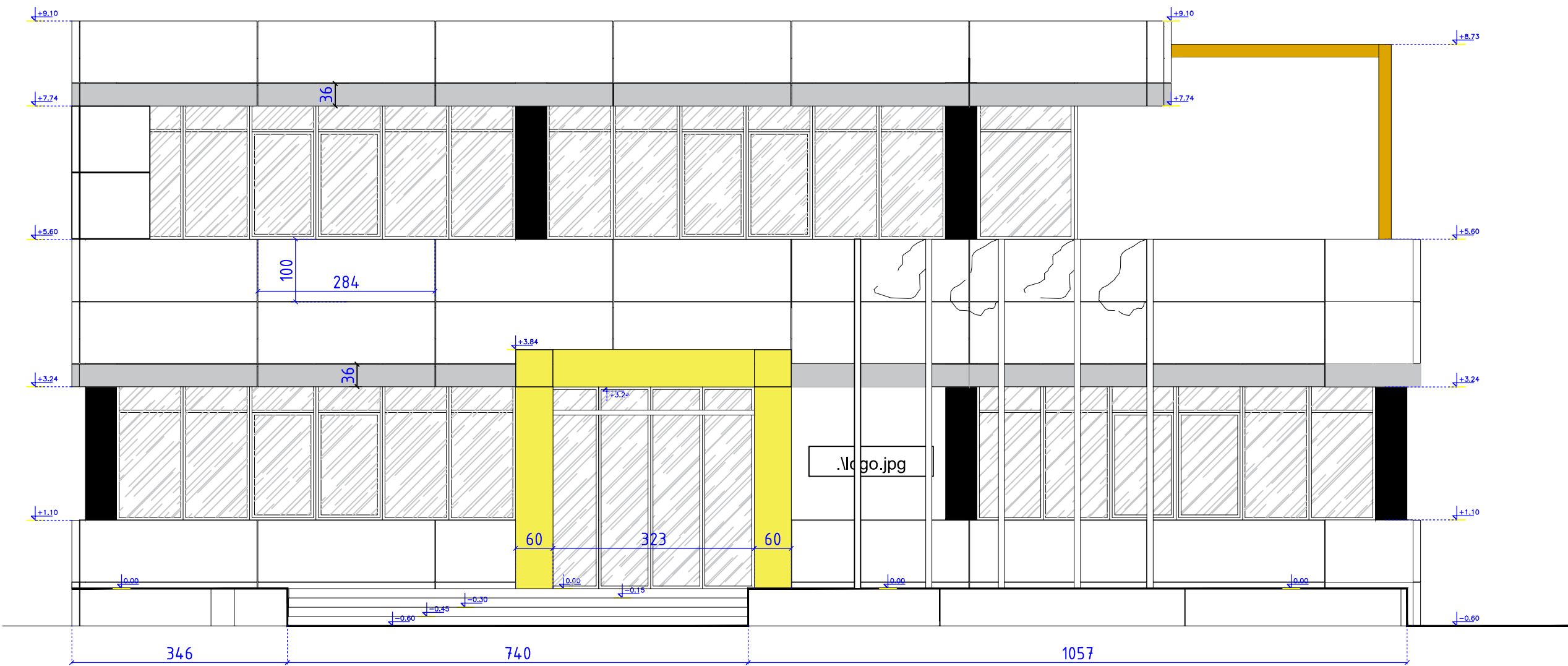
JORGAS						tel: 063 449 450 e-mail jorgas.doo@gmail.com	
investitor		Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4					
naziv objekta		Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta: Objekat broj 2. upravne zgrade P+1					
mesto gradnje		ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I 1					
crtež		Podužni presek					
projektant :		Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03					
						datum : jul 2023	
broj projekta		faza projekta :				R = 1 : 75	
		Idejno rešenje - Arhitektura				list 2.4	

Severni izgled



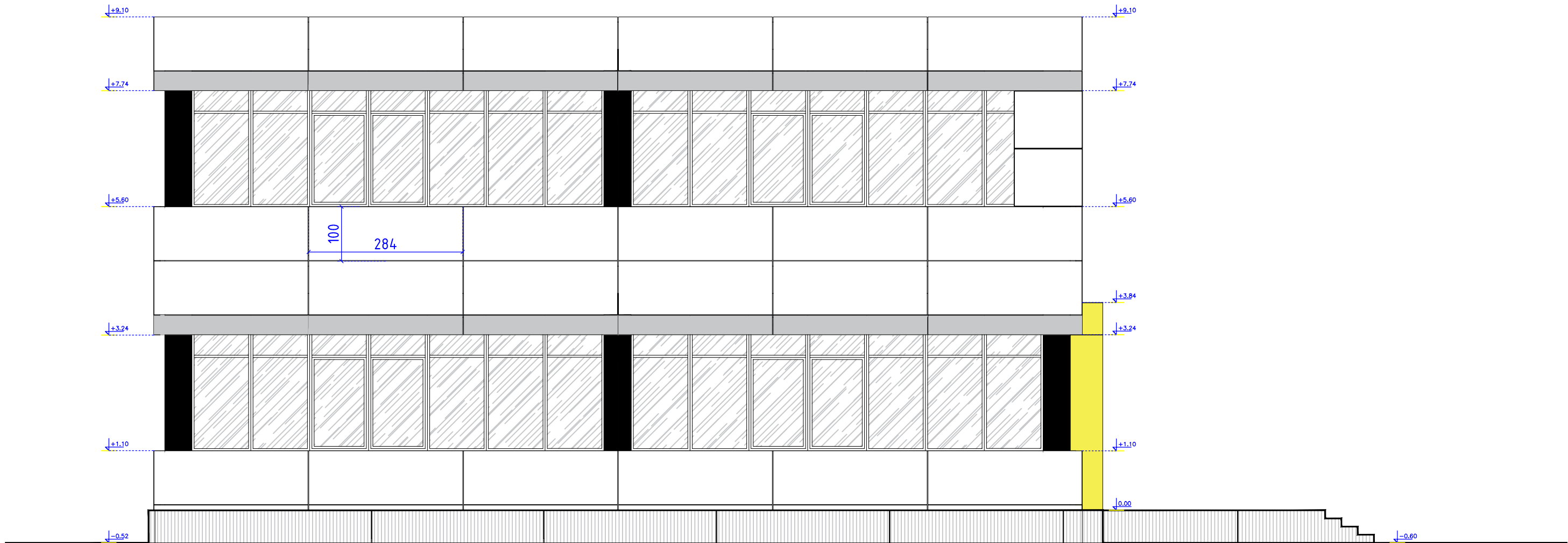
JORGAS						tel: 063 449 450 e-mail jorgas.doo@gmail.com	
investitor	Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4						
naziv objekta	Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta : Objekat broj 2. upravne zgrade P+1						
mesto gradnje	Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta : Objekat broj 2. upravne zgrade P+1						
crtež	Severni izgled						
projektant :	Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03						
						datum : jul 2023	
broj projekta	faza projekta :					R = 1 : 75	
	Idejno rešenje - Arhitektura					list 2.5	

ISTOČNI IZGLED



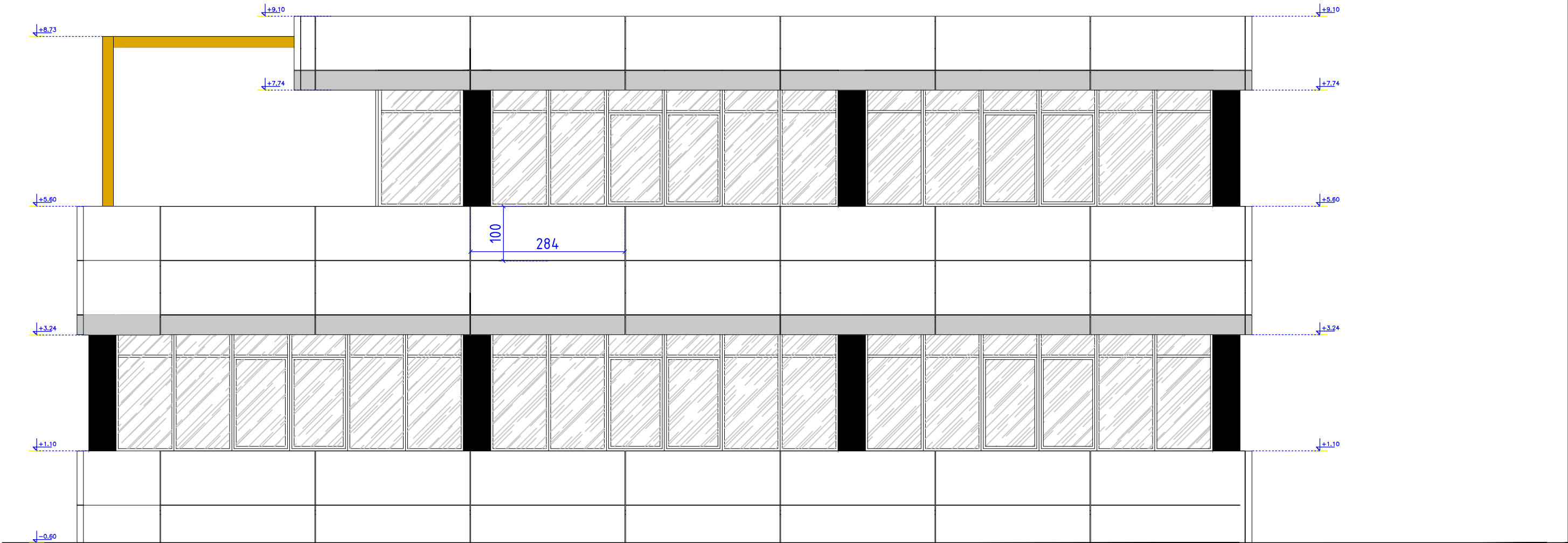
JORGAS					tel: 063 449 450 e-mail jorgas.doo@gmail.com	
investitor	Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4					
	naziv objekta Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta : Objekat broj 2. upravne zgrade P+1					
	mesto gradnje ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I 1					
	crtež Istočni izgled					
projektant :	Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03					
	datum : jul 2023					
broj projekta	faza projekta :				R = 1 : 75	
	Idejno rešenje - Arhitektura				list 2.6	

JUŽNI IZGLED

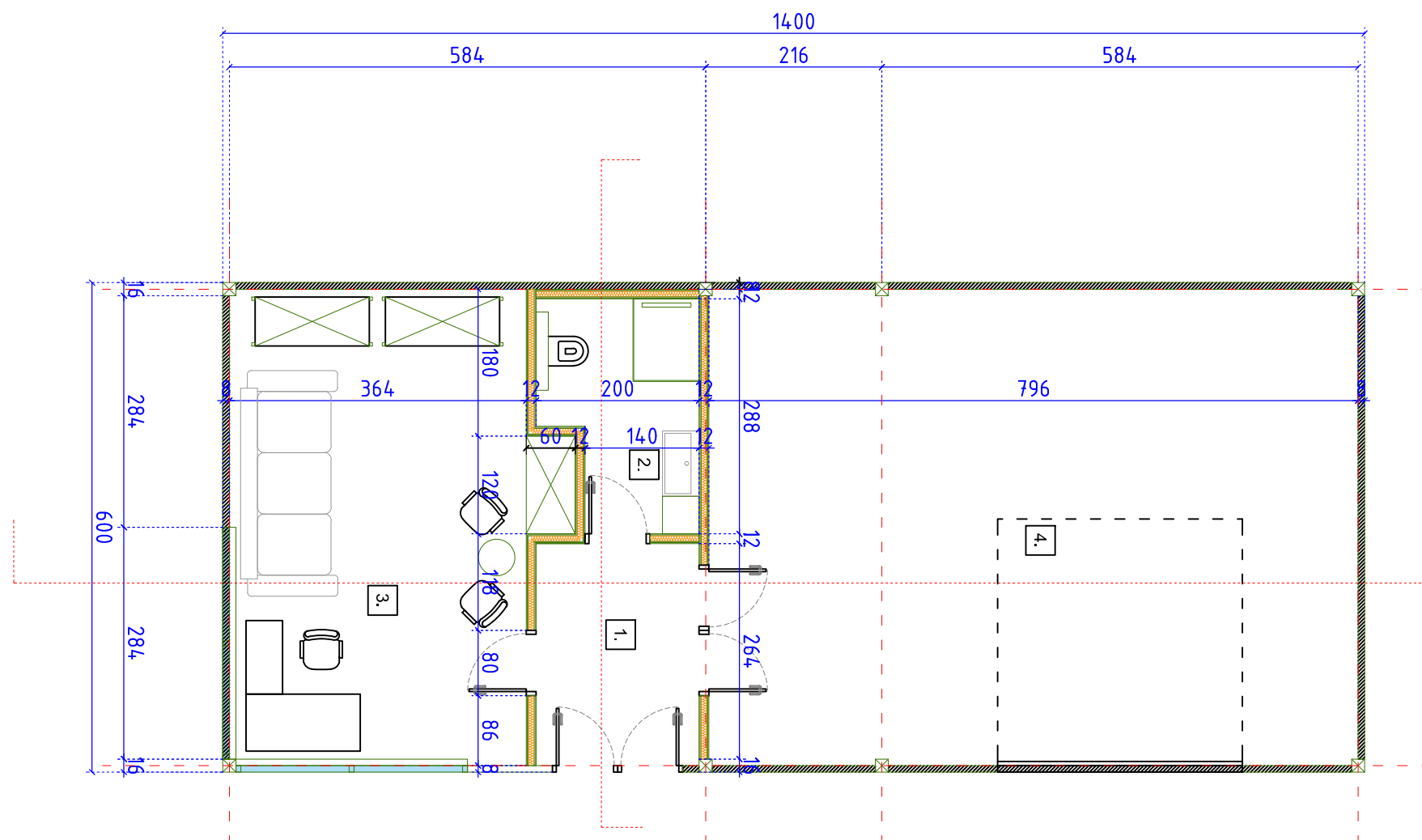



JORGAS						tel: 063 449 450 e-mail jorgas.doo@gmail.com	
investitor	Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4						
	naziv objekta Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta : Objekat broj 2. upravne zgrade P+1						
	mesto gradnje ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I						
	crtež Južni izgled						
projektant :	Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03						
	datum : jul 2023						
broj projekta	faza projekta :					R = 1 : 75	
	Idejno rešenje - Arhitektura					list 2.7	

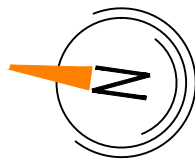
ZAPADNI IZGLED



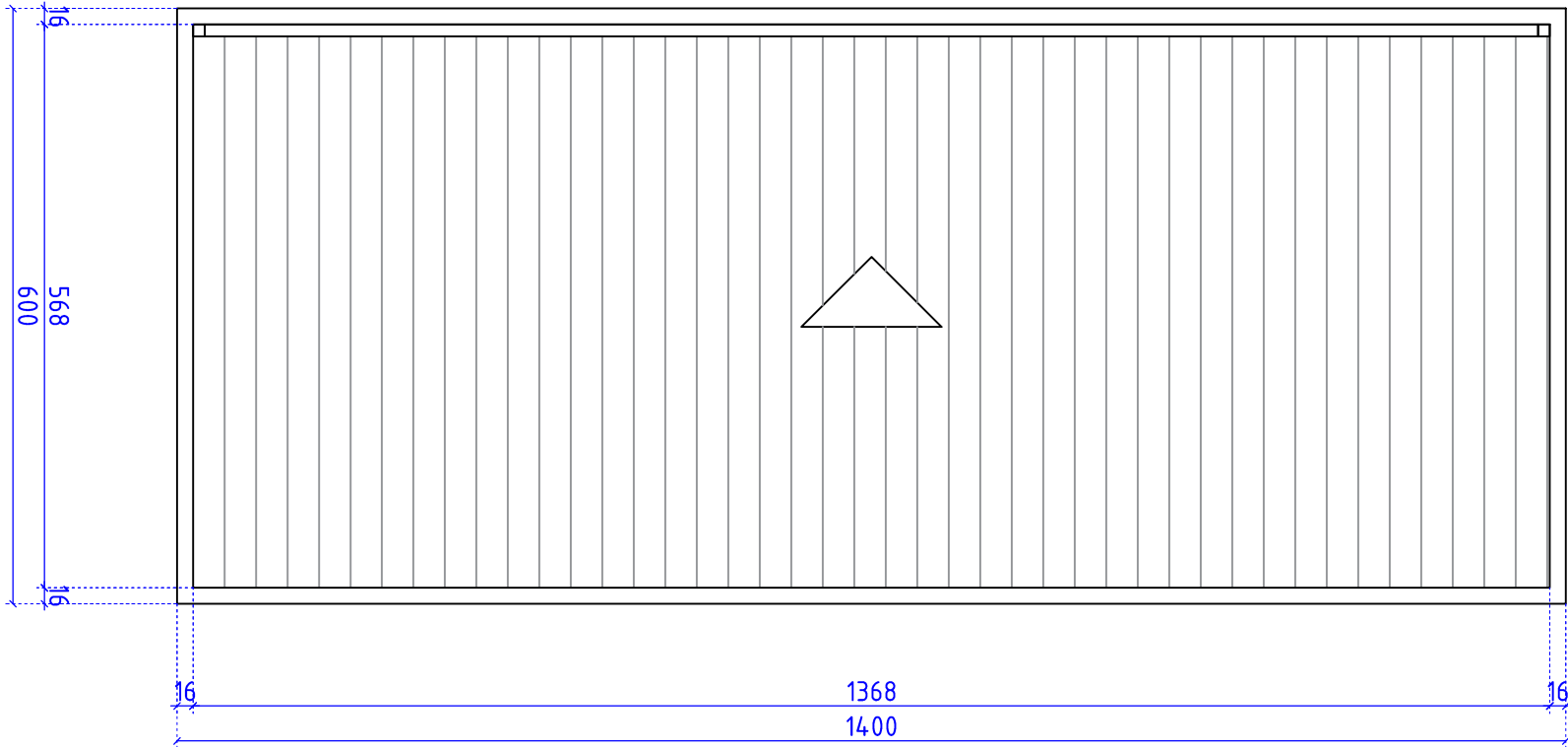
JORGAS						tel: 063 449 450 e-mail jorgas.doo@gmail.com	
investitor	Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4						
	naziv objekta Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta : Objekat broj 2. upravne zgrade P+1						
	mesto gradnje ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I						
	crtež Zapadni izgled						
projektant :	Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03						
	datum : jul 2023						
broj projekta	faza projekta :					R = 1 : 75	
	Idejno rešenje - Arhitektura					list 2.80	



						tel: 063 449 450 e-mail jorgas.doo@gmail.com	
investitor		Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4					
naziv objekta		Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta : Objekat broj 3. portirnica sa radionicom					
mesto gradnje		ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I					
crtež		<h1>Osnova prizemlja</h1>					
projektant :		Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03					
broj projekta		faza projekta :				datum : jul 2023	
IDR		Idejno rešenje - Arhitektura				R = 1 : 75 list 3.1	

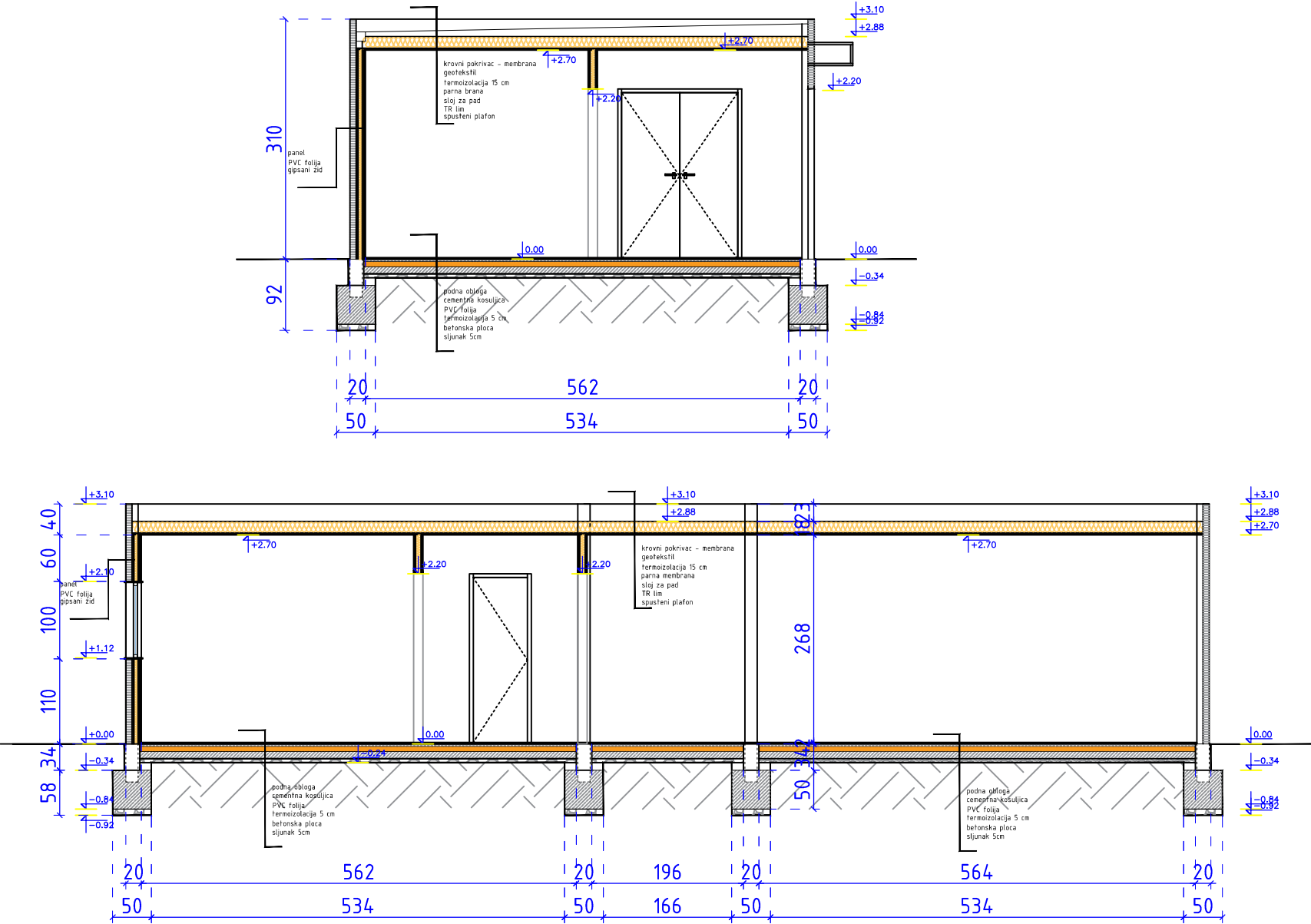


OSNOVA KROVNIH
RAVNI



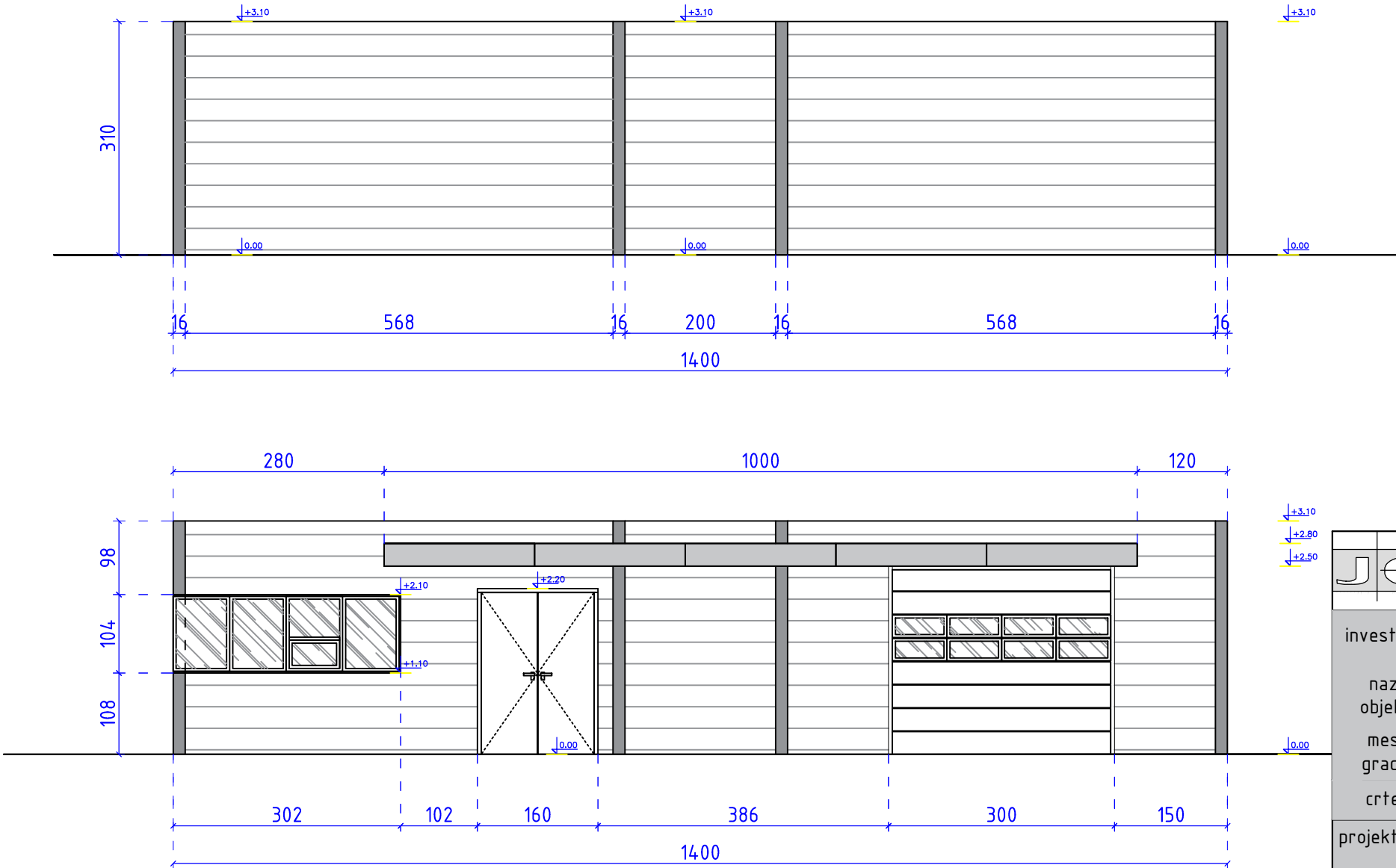
JORGAS						tel: 063 449 450 e-mail jorgas.doo@gmail.com	
investitor		Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4					
naziv objekta		Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta : Objekat broj 3. portirnica sa radionicom					
mesto gradnje		ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I					
crtež		Osnova krovnih ravni					
projektant :		Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03					
broj projekta		faza projekta :				datum : jul 2023	
IDR		Idejno rešenje - Arhitektura				list 3.2	

POPREČNI I PODUŽNI
PRESECI



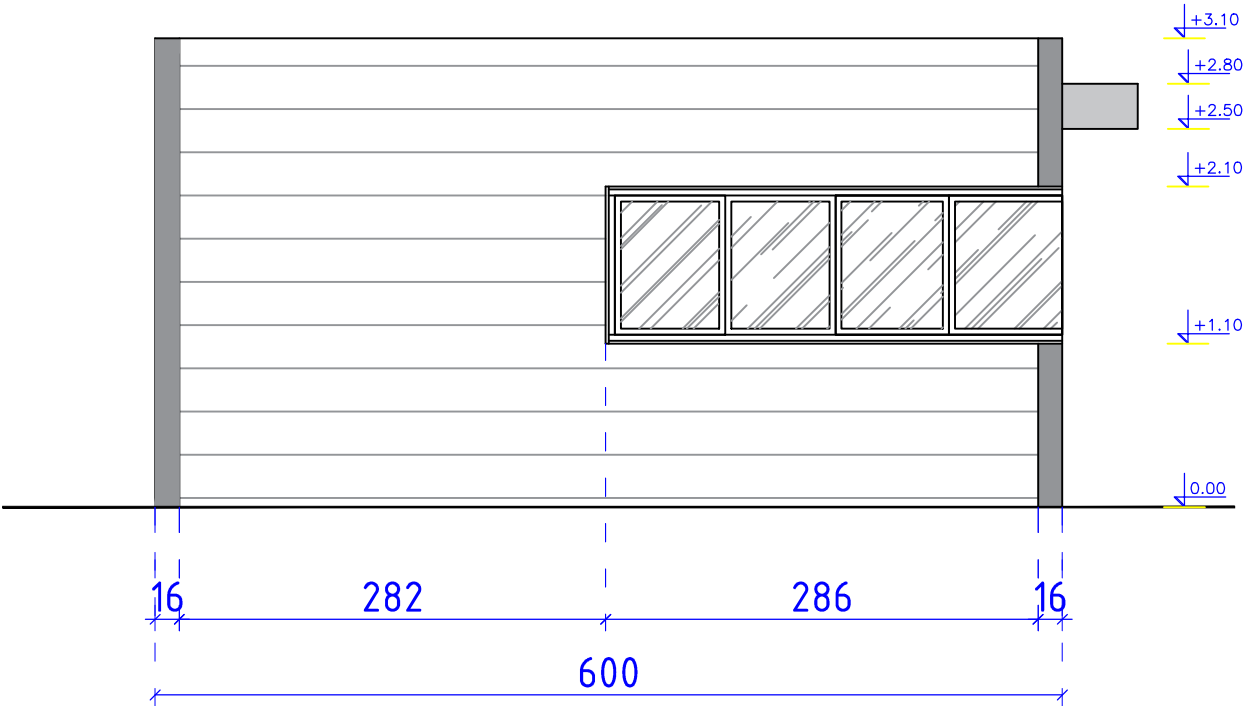
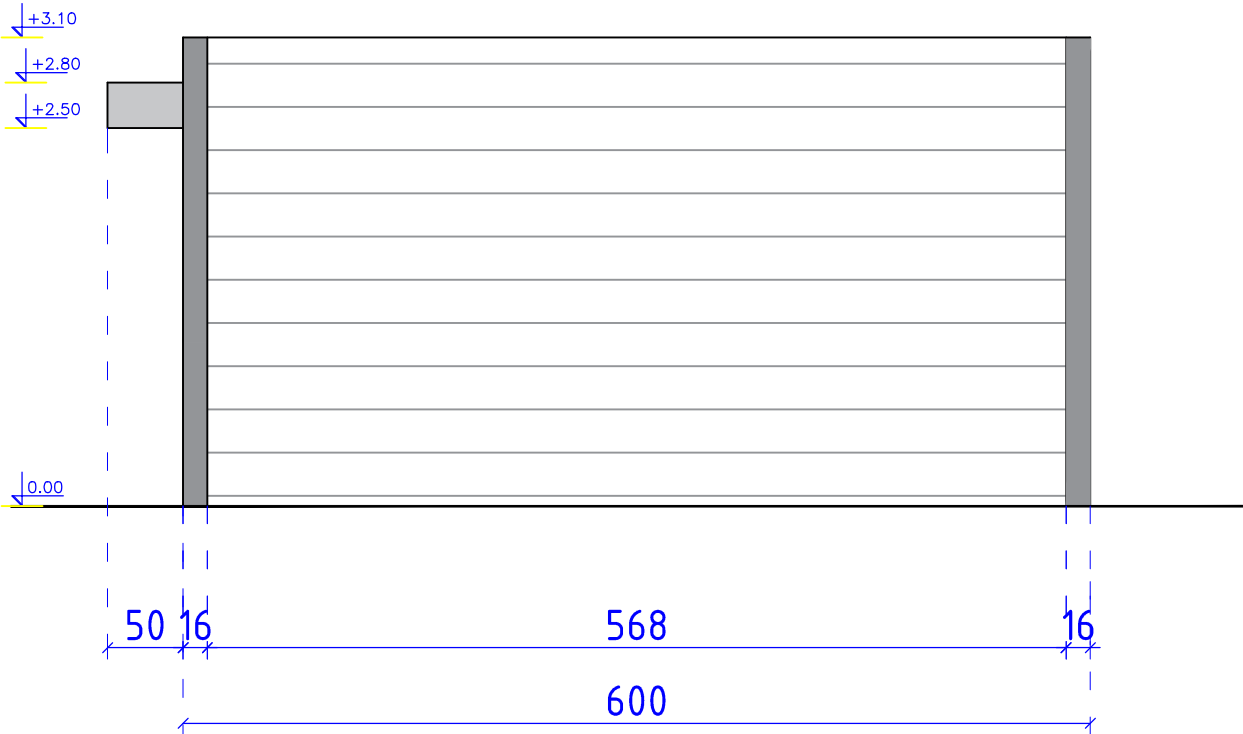
JORGAS					tel: 063 449 450 e-mail jorgas.doo@gmail.com	
investitor	Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4					
naziv objekta	Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta : Objekat broj 3. portirnica sa radionicom					
mesto gradnje	ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I					
crtež	Poprečni i podužni preseci					
projektant :	Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03					
	datum : jul 2023					
broj projekta	faza projekta :					R = 1 : 75
IDR	Idejno rešenje - Arhitektura					list 3.3

ISTOČNI I ZAPADNI
IZGLED

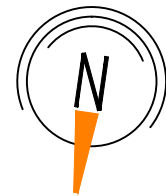


JORGAS					tel: 063 449 450 e-mail jorgas.doo@gmail.com	
investitor	Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4					
naziv objekta	Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta : Objekat broj 3. portirnica sa radionicom					
mesto gradnje	ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I					
crtež	Istočni i zapadni izgled					
projektant :	Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03					
broj projekta	faza projekta :				datum : jul 2023	
IDR	Idejno rešenje - Arhitektura				list 3.4	

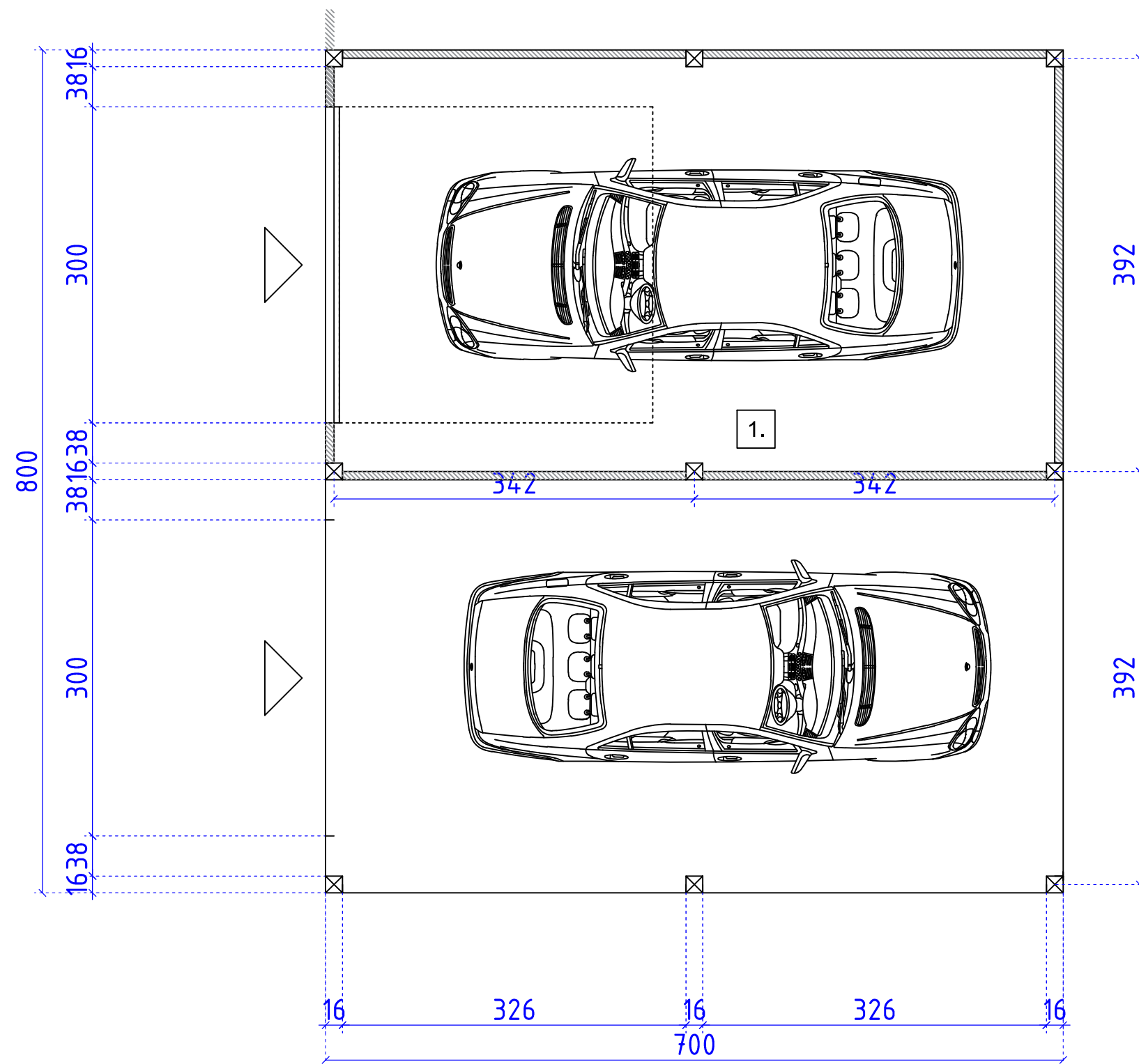
SEVERNI I JUŽNI IZGLED



JORGAS						tel: 063 449 450 e-mail jorgas.doo@gmail.com	
investitor	Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4						
naziv objekta	Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta : Objekat broj 3. portirnica sa radionicom						
mesto gradnje	ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I						
crtež	Severni i južni izgled						
projektant :	Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03						
broj projekta	faza projekta :					datum : jul 2023	
						R = 1 : 50	
						list 3.5	



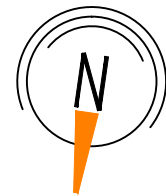
OSNOVA PRIZEMLJA



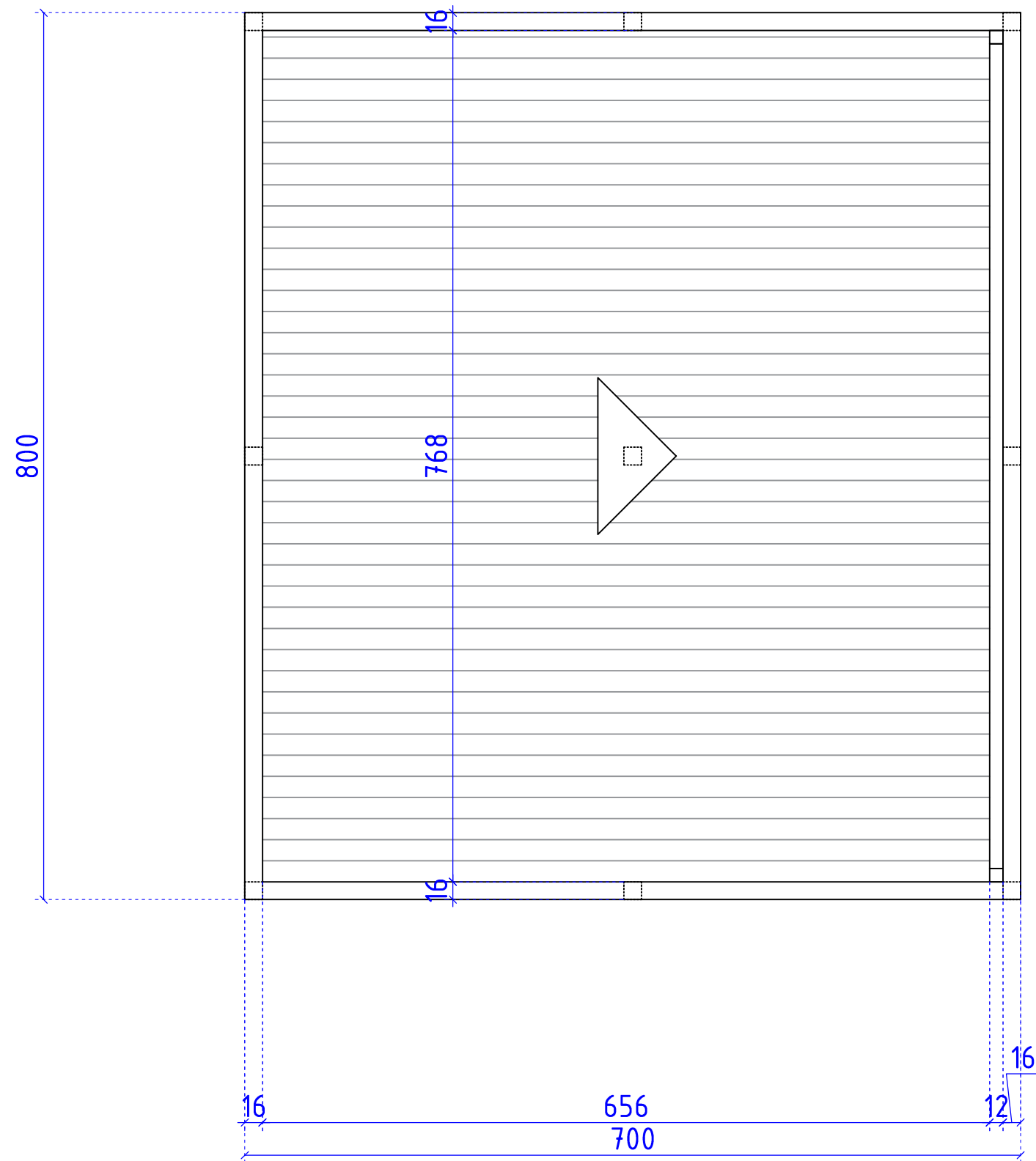
1.	Garaža s nadstreš.	P= 53.54m2
----	--------------------	------------

P=53.54m2
Pbruto=56m2

JORGAS				tel: 063 449 450 e-mail: jorgas.doo@gmail.com
investitor	Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4			
naziv objekta	Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta: Objekat broj 4. garaža za 2 vozila			
mesto gradnje	ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I			
crtež	Osnova prizemlja			
projektant :	Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03			
broj projekta	faza projekta :		datum : jul 2023	
IDR	Idejno rešenje - Arhitektura		R = 1 : 50 list 4.1	

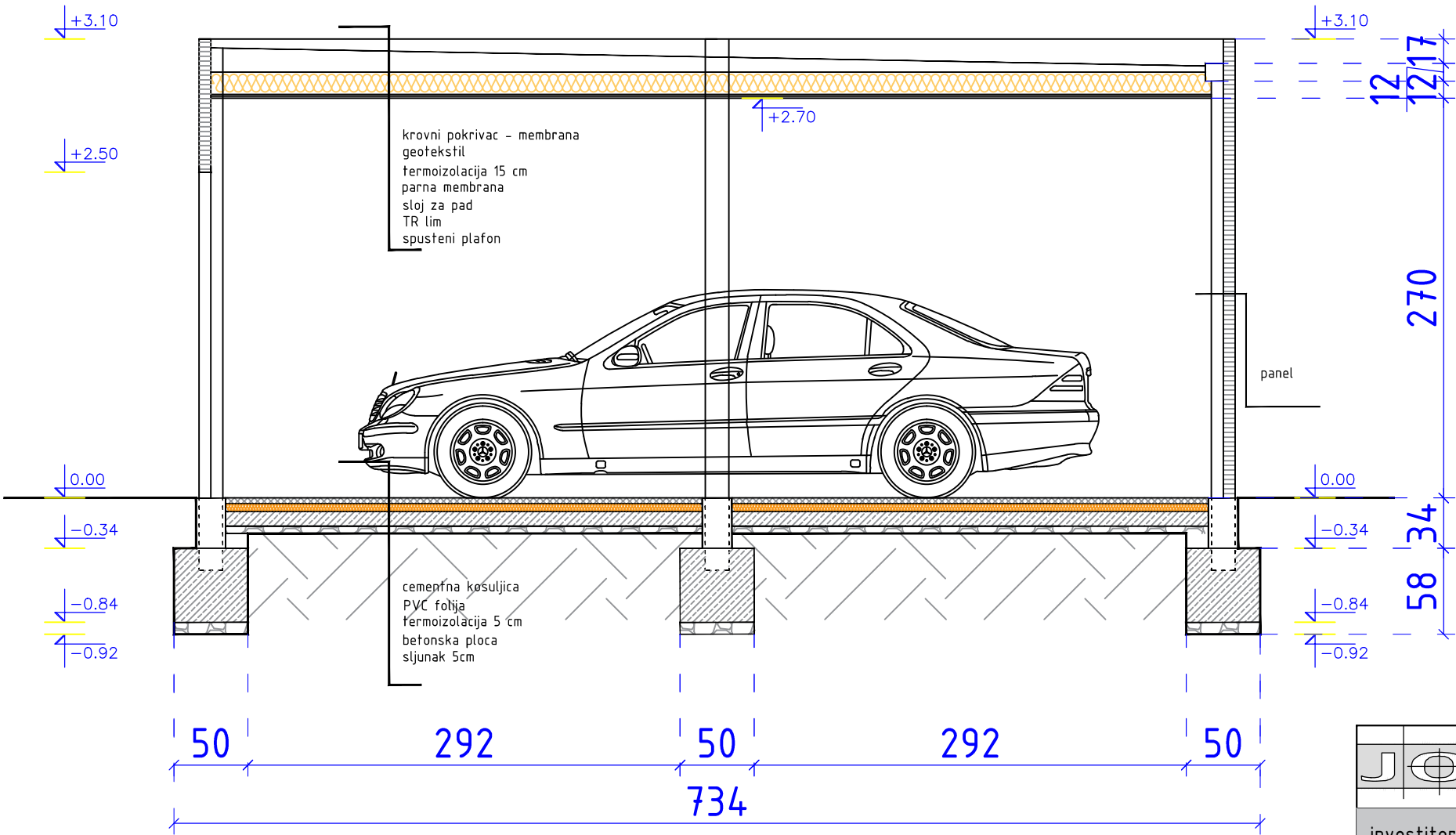


OSNOVA KROVNIH RAVNI



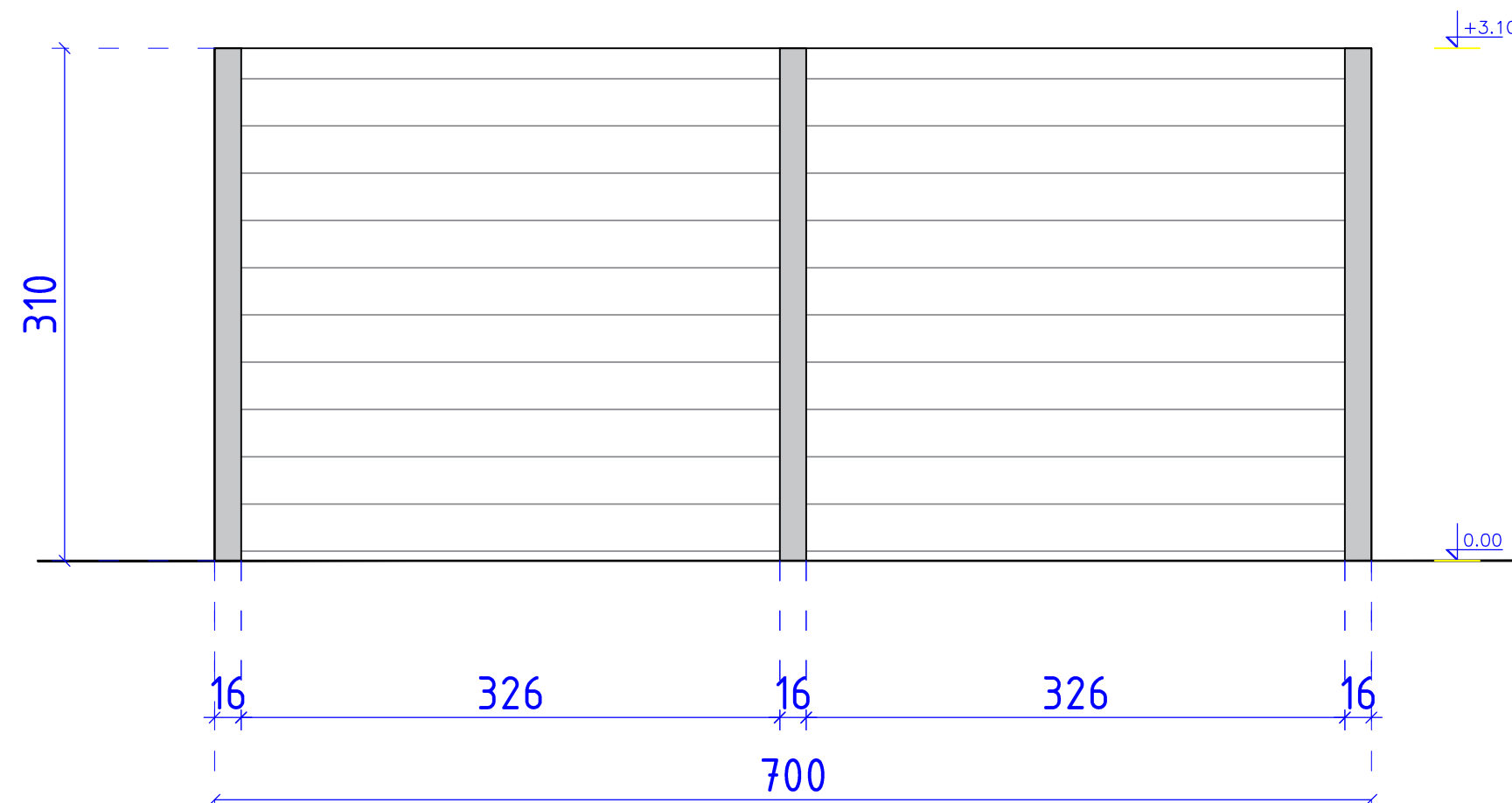
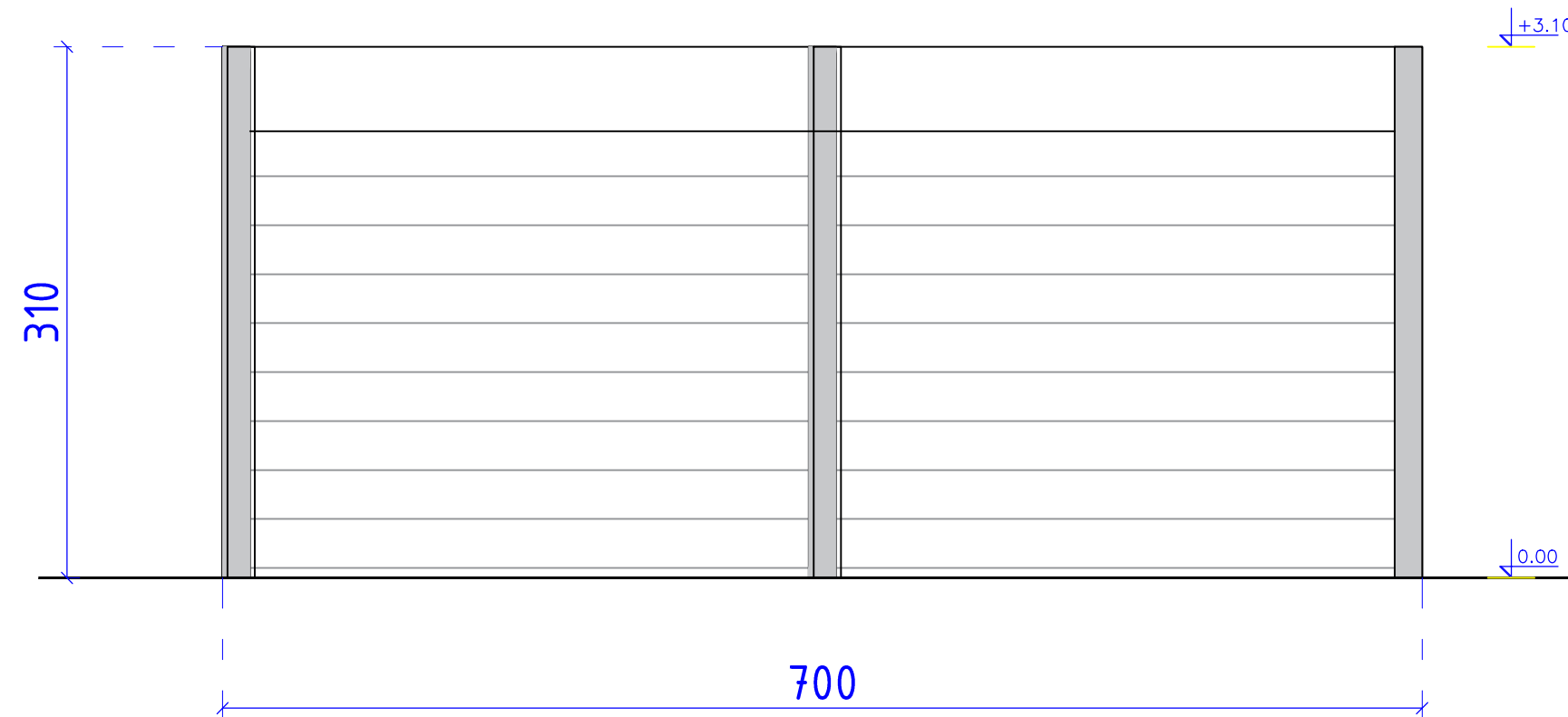
J O R G A S						tel: 063 449 450 e-mail jorgas.doo@gmail.com	
investitor		Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4					
naziv objekta		Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta : Objekat broj 4. garaža za 2 vozila					
mesto gradnje		ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I					
crtež		Osnova krovnih ravni					
projektant :		Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03					
		datum : jul 2023					
broj projekta		faza projekta :				R = 1 : 50	
IDR		Idejno rešenje - Arhitektura				list 4.2	

POPREČNI PRESEK



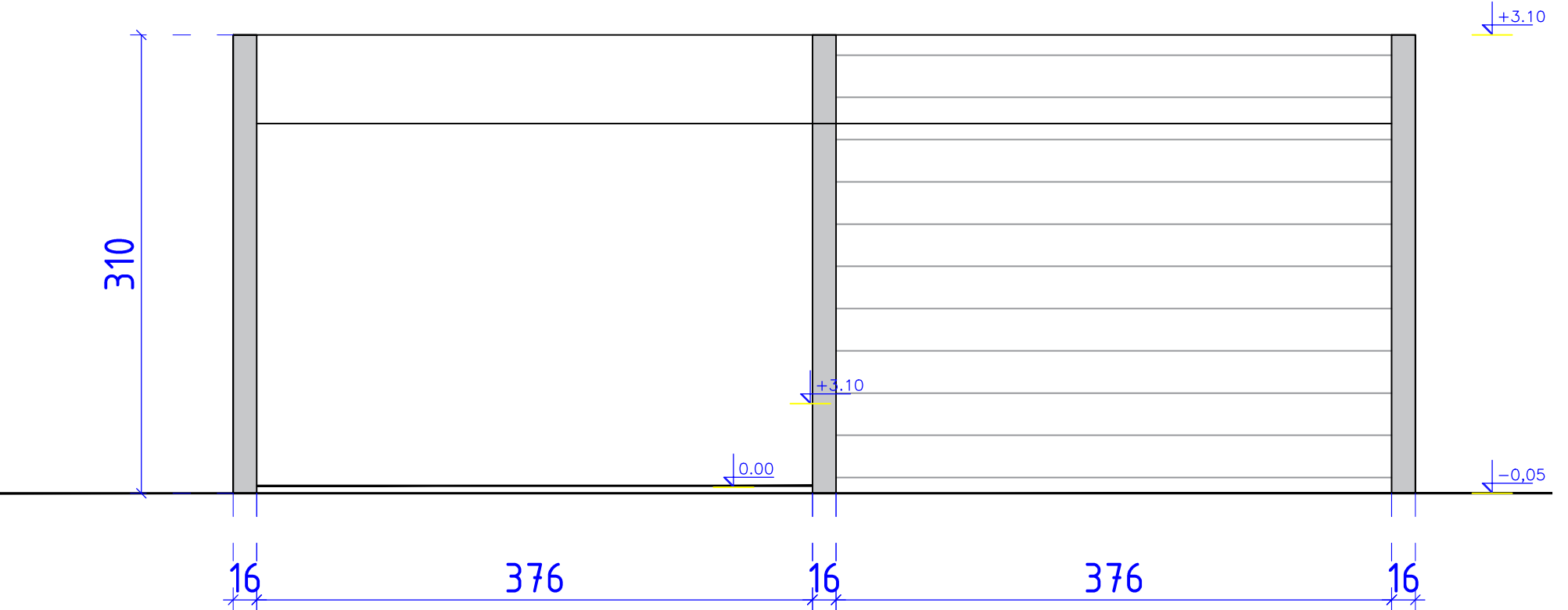
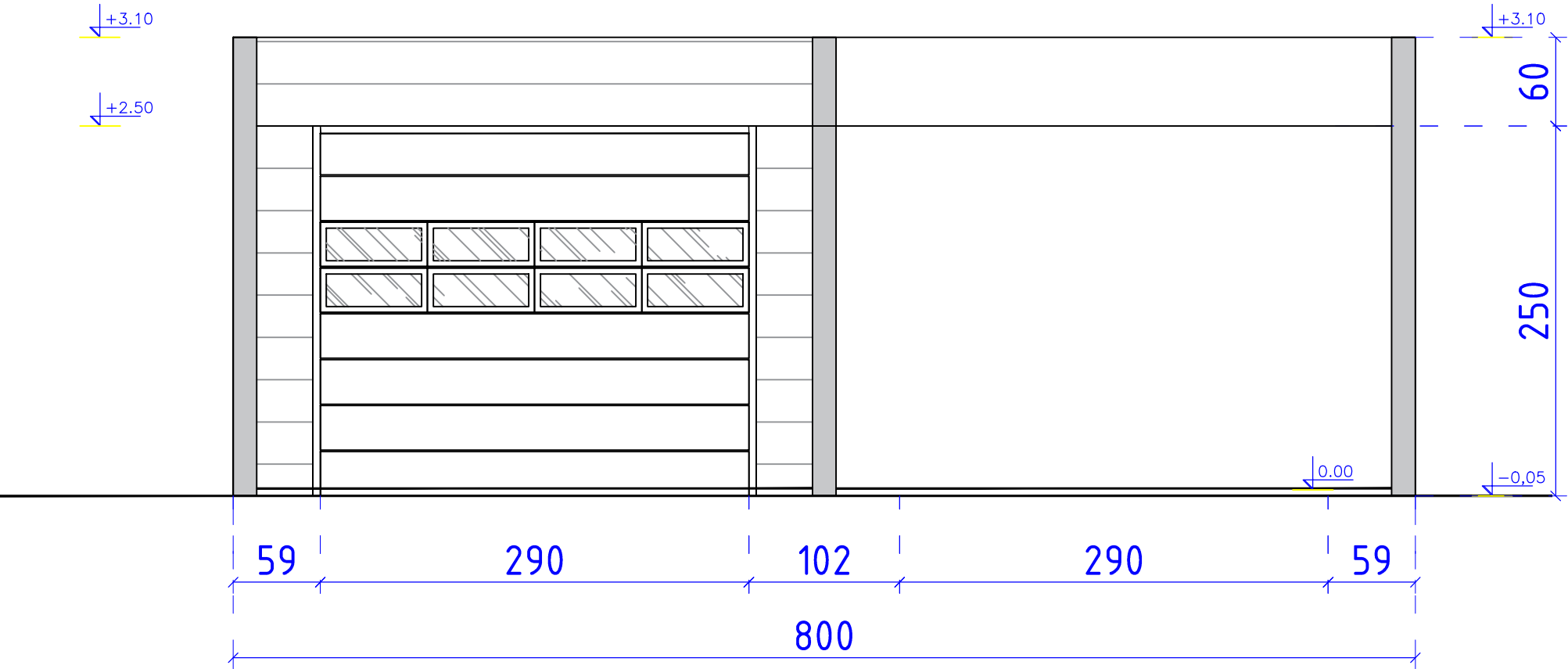
JORGAS						tel: 063 449 450 e-mail jorgas.doo@gmail.com	
investitor	Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4						
	naziv objekta Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta : Objekat broj 4. garaža za 2 vozila						
	mesto gradnje ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I						
	crtež Poprečni presek						
projektant :	Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03						
	datum : jul 2023						
broj projekta	faza projekta :					R = 1 : 40	
IDR	Idejno rešenje - Arhitektura					list 4.3	

SEVERNI I JUŽNI IZGLED



						tel: 063 449 450 e-mail jorgas.doo@gmail.com	
investitor	Agricom Company Group doo Sombor						
	Sončanski put T-17 lokal 4						
	Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta:						
	Objekat broj 4. garaža za 2 vozila						
naziv objekta	ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I						
mesto gradnje	<h2>Severni i južni izgled</h2>						
crtež							
projektant :	Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh.						
	licenca 300 1501 03						
broj projekta	datum :						
	jul 2023						
IDR	faza projekta :						
	R = 1 : 40						
Idejno rešenje - Arhitektura							list 4.4

ISTOČNI I ZAPADNI
IZGLED



JORGAS					tel: 063 449 450 e-mail jorgas.doo@gmail.com	
investitor	Agricom Company Group doo Sombor Sončanski put T-17 lokal 4					
	naziv objekta Izgradnja poslovnog kompleksa četiri objekta : Objekat broj 4. garaža za 2 vozila					
	mesto gradnje ulica Filipa Kljajića, KP 7766 i 7767/1 KO Sombor I					
	crtež Istočni i zapadni izgled					
projektant :	Miroslav Jorgačević dipl.ing.arh. licenca 300 1501 03					
	datum : jul 2023					
broj projekta	faza projekta :				R = 1 : 40	
IDR	Idejno rešenje - Arhitektura				list 4.5	