

URBANISTIČKI PROJEKAT

**URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+4+PK,
NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 3781 KO SOMBOR-1**

URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ: 30/2023

**URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA
IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+4+PK NA
KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 3781 KO SOMBOR-1**

OBRADIVAČ:	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING „URBAN PLANNING” DOO – APATIN
------------	---

DIREKTOR:	Vojo Pejić, dipl. inž. arh.
-----------	-----------------------------

APATIN	novembar 2023. god.
--------	---------------------

OPŠTI PODACI:

1. Vrsta projektne dokumentacije:	Urbanistički projekat
2. Naručilac projekta:	Milovan Gogić, Maksima Gorkog 6, Sombor
3. Planerska organizacija:	Društvo za projektovanje, konsalting i inženjering „URBAN PLANNING” d.o.o. - Apatin

Odgovorni urbanista:	Snežana Radmanović Pejić, dipl. inž. arh.
Obrada:	Vojo Pejić, dipl. inž. arh. Milena Senjak, mast. inž. građ. Radman Pejić, mast. inž. arh.

DIREKTOR

Vojo Pejić, dipl. inž. arh.

Sadržaj.....	3
A. Opšta dokumentacija.....	5
1. Izvod iz registracije preduzeća	6
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste	9
3. Izjava odgovornog urbaniste	10
4. Licenca odgovornog urbaniste	11
B. tekstualni deo	13
1. UVOD	14
2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA.....	14
3. SVRHA I CILJ IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA	15
4. USLOVLJENOSTI GENERALNIM PLANOM.....	15
5. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA	20
6. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE UREĐENJA PROSTORA I GRAĐENJA	22
7. NUMERIČKI POKAZATELJI	25
8. SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE	28
9. POSTAVLJANJE OGRADE	28
10. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU.....	29
11. EVAKUACIJA OTPADA	37
12. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI	38
13. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE.....	38
14. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE	39
15. USLOVI PRISTUPAČNOSTI	40
16. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA.....	40
17. MERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA	41
18. MERE ZAŠTITE OD POŽARA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I DRUGIH OPASNOSTI	41
19. TEHNIČKI OPIS PLANIRANOG OBJEKTA	43
20. REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA.....	52
C. grafički prilozi.....	53
1. Izvod iz Generalnog plana grada Sombora 2007-2027	
2. Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata UP-a 1:250	
3. Situacioni prikaz dispozicije objekta sa regulaciono nivelacionim rešenjem sa osnovom prizemlja 1:250	
4. Situacioni prikaz dispozicije objekta sa regulaciono nivelacionim rešenjem sa osnovom krova 1:250	
5. Situacioni prikaz urbanističkog, parternog rešenja i pejzažnog uređenja sa osnovom prizemlja 1:250	
6. Situacioni prikaz urbanističkog, parternog rešenja i pejzažnog uređenja sa osnovom krova 1:250	
7. Skupni prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu 1:250	
8. Idejno arhitektonsko rešenje objekta 1:200	

9. Vizualizacija objekta




D. dokumentacija..... 54

1. Katastarsko topografski plan u analognom obliku, R 1:500, overen od strane „Geo-sever“ Sombor, dana 5.9.2023. godine 55
2. Izvod iz lista nepokretnosti broj 624, za k.p. 3781 KO Sombor-1 od 7.12.2023. god. iz Geodetskog katastarskog informacionog sistema 56
3. Tehnička informacija, uslovi za projektovanje i priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu nadležnog komunalnog preduzeća JKP „Vodokanal“ Sombor, broj: 04-18/041-2023 od 28.11.2023. godine..... 61
4. Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na atmosfersku kanalizaciju Odeljenja za komunalne delatnosti, imovinsko-pravne i stambene poslove, Gradske uprave Grada Sombora, broj: 352-1750/2023-XVI od 4.12.2023. godine 64
5. Uslovi „Elektrodistribucije Srbije“ d.o.o. Beograd, Ogranka Elektrodistribucija Sombor, broj: 2540400-D.07.07.- 525717/3-23 od 4.12.2023. god..... 65
6. Uslovi za priključenje na mrežu elektronskih komunikacija Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ A.D. Beograd, Direkcije za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu Sombor, broj: D210-513899/2-2023 od 6.12.2023. god..... 70
7. Uslovi za priključenje na mrežu elektronskih komunikacija Preduzeća za telekomunikacije SBB, broj: LU-237/2023 od 1.12.2023. god..... 74
8. Tehnička informacija-uslovi preduzeća „Sombor-gas“ Sombor, broj: 675/23 od 28.11.2023. godine..... 76
9. Tehnička informacija o mogućnosti priključenja na vrelovodnu mrežu, izdata od JKP „Energana“, broj: mz-70/23-ti od 30.11.2023. godine..... 77
10. Saobraćajno - tehnički uslovi za izgradnju kolskog prilaza JKP „Prostor“ Sombor, broj: 1613/2023 od 28.11.2023. godine 78
11. Obaveštenje Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Somboru 09.28 broj 217-28-1770/23-1 od 29.11.2023. godine..... 81

URBANISTIČKI PROJEKAT

A. Opšta dokumentacija

1. Izvod iz registracije preduzeća

	 8000074569580	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 20362278

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING
URBAN PLANNING DOO APATIN

Скраћено пословно име URBAN PLANNING DOO APATIN

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина АПАТИН

Место АПАТИН

Улица РАДЕ КОНЧАРА

Број и слово 34

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 13. децембар 2007

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 105349123

Подаци од значаја за правни промет

Дана 12.08.2022. године у 14:23:22 часова

Страна 1 од 3

Текући рачуни

325-9601600008557-64
325-9500600057482-70

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме
ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.767,80 RSD	<input type="text"/>
износ	датум
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.767,80 RSD	10. децембар 2007

износ(%)
Удео

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од	<input type="text"/>

Дана 12.08.2022. године у 14:23.22 часова

Страна 2 од 3

39.767,80 RSD	
износ	датум
износ: 500,00 EUR, у противвредности од 39.767,80 RSD	10. децембар 2007

Регистратор, Миладин Маглов



2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste

Na osnovu člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), izdaje se:

REŠENJE

ODREĐUJE SE ODGOVORNI URBANISTA:

SNEŽANA RADMANOVIĆ PEJIĆ, dipl. inž. arh. licenca br. 200 0456 03

Za izradu urbanističke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG
STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+4+PK, NA KATASTARSKOJ PARCELI
BROJ 3781 KO SOMBOR-1

Čiji je naručilac: Milovan Gogić, Maksima Gorkog 6, Sombor

IMENOVANI RADNIK ISPUNJAVA USLOVE U POGLEDU STRUČNE SPREME I PRAKSE ZA
IZRADU NAVEDENE URBANISTIČKE DOKUMENTACIJE

Datum: novembar 2023. godine

URBAN PLANNING

Vojo Pejić, dipl. inž. arh.

3. Izjava odgovornog urbaniste

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23),

IZJAVLJUJEM

Da je Urbanistički projekat urbanističko - arhitektonske razrade lokacije za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4+PK, na katastarskoj parceli broj 3781 KO Sombor-1, u ulici Vojvođanska 9, u Somboru, izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom:

- Generalnim planom grada Sombora 2007-2027 („Službeni list opštine Sombor“, br. 5/07 i „Službeni list Grada Sombora, br. 13/19 – ispr. teh. greške, 26/20 – ispr. teh. greške i 11/21 – ispr. teh. greške).

Odgovorni urbanista: Snežana Radmanović Pejić, dipl. inž. arh.

Broj licence: 200 0456 03

Lični pečat: Potpis:

Broj urbanističko-tehničkog dokumenta: 30/2023

Mesto i datum: Apatin, novembar 2023. godine

4. Licenca odgovornog urbaniste



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Снежана М. Радмановић-Пејић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2911966815078

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0456 03



У Београду,
20. новембра 2003. године

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

Број: 02-12/2023-28391
Београд, 20.11.2023. 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 Снежана М. Радмановић-Пејић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0456 03

**Одговорни урбаниста 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 20.11.2024.
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.

URBANISTIČKI PROJEKAT

B. tekstualni deo

Na osnovu člana 60, 61. i 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) izrađuje se

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+4+PK, NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 3781 KO SOMBOR-1

1. UVOD

Izradi Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4+PK, na katastarskoj parceli broj 3781 KO Sombor-1, u ulici Vojvođanska 9, u Somboru, pristupilo se na zahtev naručioca: Milovana Gogića, Maksima Gorkog 6, Sombor.

Urbanističkim projektom razrađuje se deo katastarske opštine Sombor, za katastarsku parcelu:

3781, površine 9 a 14 m², gradsko građevinsko zemljište, ul. Vojvođanska 9, koje se koristi kao zemljište pod zgradom i drugim objektom u površini od 324 m², zemljište uz zgradu i drugi objekat u površini od 500 m² i njiva 1. klase u površini od 90 m², privatne svojine: Milovana Gogića, Maksima Gorkog 6, Sombor, obim udela 1/1.

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”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23);

* Uputstvu o primeni pojedinih odredbi Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon i 9/20) -urbanistički projekat-, broj: 011-00-605/2020-1 od 27. novembra 2020. godine

- Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, član 76. i 77. („Službeni glasnik RS“, br. 32/19);
- Pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova („Službeni glasnik RS“, br. 58/12, 74/15 i 82/15).

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je:

- **Generalni plan grada Sombora 2007-2027** („Službeni list opštine Sombor“, br. 5/07 i „Službeni list Grada Sombora, br. 13/19 – ispr. tehn. greške, 26/20 – ispr. tehn. greške, 11/21 – ispr. tehn. greške i 6/22 – ispr. tehn. greške).

3. SVRHA I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Svrha izrade urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonsko rešenje planirane izgradnje u granicama katastarske parcele broj 3781 KO Sombor-1.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se provere i usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli koja će omogućiti izgradnju višeporodičnog stambenog objekta u granicama dozvoljenih urbanističkih parametara definisanih Generalnim planom grada Sombora.

4. USLOVLJENOSTI GENERALNIM PLANOM

Prema važećem Generalnom planu grada Sombora predmetna katastarska parcela nalazi se u granicama građevinskog područja naselja, u delu bloka 9.

Blok 9 je namenjen porodičnom i mešovitom stanovanju, u rubnim delovima je namenjen centralnim sadržajima - mešoviti gradski centar i mešoviti gradski centar pod zaštitom.

Predmetna parcela nalazi se na površini predviđenoj za mešoviti gradski centar. Planom je propisano da se za pojedinačne mešovite sadržaje može raditi, po potrebi, Urbanistički projekat.

Navedene odredbe Generalnog plana bile su osnov za opredeljenje da se za predmetnu lokaciju izradi urbanistički projekat za izgradnju objekta, u kome će se detaljno razraditi svi urbanistički parametri.

4.1. Izvod iz Generalnog plan grada Sombora 2007-2027 („Službeni list opštine Sombor“, br. 5/07 i „Službeni list Grada Sombora, br. 13/19 – ispr. tehn. greške, 26/20 – ispr. tehn. greške, 11/21 – ispr. tehn. greške i 6/22 – ispr. tehn. greške)

Prema Generalnom planu grada Sombora, područje u granicama predmetnog projekta nalazi se na površini namenjenoj centralnim sadržajima - mešoviti gradski centar.

Prema navedenom planu, definisana su sledeća pravila i parametri:

6. PRAVILA GRAĐENJA

6.1. Zona mešovitog gradskog centra

Vrsta i namena objekata

U okviru zone mešovitog gradskog centra dozvoljena je izgradnja glavnog objekta: poslovnog objekta, administrativnog objekta, višeporodičnog stambenog odnosno stambeno-poslovnog objekta, stambenog odnosno stambeno-poslovnog objekta porodičnog tipa, kao i pomoćnog objekta uz stambeni objekat: garaža i ograda. Poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti su iz domena trgovine na malo, ugostiteljstva i uslužne delatnosti, tj. one delatnosti koje svojim radom ne ugrožavaju primarnu funkciju mešovitog gradskog centra.

U okviru ove zone nije dozvoljena izgradnja: proizvodnih objekata, ekonomskih objekata i pomoćnih objekata uz ekonomske objekte.

Ukoliko se radi o stambeno-poslovnom objektu na građevinskoj parceli dozvoljena je izgradnja jednog glavnog objekta (stambeni) i jednog poslovnog objekta.

Glavni objekat na parceli (stambeni, stambeno-poslovni, poslovni odnosno administrativni objekat) može da se gradi u neprekinutom nizu i u prekinutom nizu.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

Za izgradnju višeporodičnog stambenog, odnosno stambeno-poslovnog objekta, u zavisnosti od vrste, uslovi za formiranje građevinske parcele su sledeći:

** za višeporodični stambeni, odnosno stambeno-poslovni objekat u neprekinutom nizu minimalna širina parcele je **15,0 m***

** za višeporodični stambeni, odnosno stambeno-poslovni objekat u prekinutom nizu minimalna širina parcele je **18,0 m***

** za sve vrste višeporodičnih stambenih objekata građevinska parcela je minimalne površine **500,0 m²**. ...*

Položaj objekata na parceli

Za stambene, stambeno-poslovne, poslovne i administrativne objekte u neprekinutom i u prekinutom nizu građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom.

Rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta i granice susedne građevinske parcele je:

** za objekat u neprekinutom nizu je **0,0 m**; obavezna je izgradnja natkrivenog kolskog prolaza („ajnforta“).*

** za objekat u prekinutom nizu je 2,5 m od naspramne bočne međe. ...*

Dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti parcele

*Indeks zauzetosti građevinske parcele namenjene za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta je maksimalno **0,7**. Indeks izgrađenosti građevinske parcele je maksimalno 2,4 a za parcele na uglu ulica indeks zauzetosti je maks. 0,8 a indeks izgrađenosti 3,2. ...*

Kod postojeće parcelacije, ako je građevinska parcele manja od minimalne veličine građevinske parcele date u ovom Planu, izgradnja se može dozvoliti uz uslov da je indeks zauzetosti građevinske parcele maksimalno 0,8 a indeks izgrađenosti maksimalno 2,4.

Dozvoljena spratnost i visina objekata

Spratnost višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta je maksimalno P+4+Pk. Dozvoljena je izgradnja podrumске, odnosno suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. ...

*Ukupna visina krovnog venca višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta ne može preći **17,0 m**. ...*

Međusobna udaljenost objekata

Međusobna udaljenost planiranih višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata je:

** za izgrađene objekte koji su međusobno udaljeni manje od 2,5 m pri izdavanju uslova za rekonstrukciju ne mogu se na susednim stranama predviđati otvori stambenih prostorija, ...*

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Na građevinskoj parceli u zoni mešovitog gradskog centra dozvoljena je izgradnja pomoćnog objekta: garaže i ograde, odnosno poslovnog objekta.

** na građevinskoj parceli namenjenoj izgradnji višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta moraju se obezbediti uslovi za parkiranje odnosno garažiranje prema uslovima iz ovog plana.*

** izgradnja poslovnog objekta na građevinskoj parceli namenjenoj izgradnji višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta se može dozvoliti ako su obezbeđeni prostorni uslovi navedeni u prethodnim stavkama uz saglasnost vlasnika stanova, odnosno poslovnog prostora u okviru glavnog objekta, ...*

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

Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Bočne strane i zadnja strana građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom do visine maksimalno 2,0 m.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

U okviru ove zone za svaku građevinsku parcelu mora se obezbediti kolsko-pešački prilaz min. širine 2,5 m. Ispred poslovnih sadržaja moguća je izgradnja proširenih kolskih prilaza, širine do 4,0 m, shodno uslovima koji će se definisati planovima nižeg reda.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele namenjene izgradnji stambeno-poslovnog objekta mora se obezbediti parking prostor za parkiranje vozila po pravilu – jedan stan jedno parking mesto.

Zaštita susednih objekata

Izgradnja objekata u nizu – odnosno u prekinutom nizu (višeporodičnih ili porodičnih) može se dozvoliti uz uslov da se ne naruši granica parcele do koje se gradi objekat.

Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele.

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

** transparentne konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže manje od 2,0 m po celoj širini objekta sa visinom iznad 2,5 m,*

** konzolne reklame manje od 1,2 m na visini iznad 2,5 m. Građevinski elementi kao erkeri, doksati, balkoni, uzlazne nadstrešnice bez stubova, na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju i to:*

** na delu objekta prema regulacionoj liniji manje od 1,2 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja,*

** na delu objekta prema bočnom dvorištu manje od 0,6 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja,*

** na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od stražnje linije susedne građevinske parcele od 5,0 m) manje od 1,2 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata*

ne može preći 30% stražnje fasade iznad prizemlja.

Stepenice koje savlađuju visinu višu od 0,9 m ulaze u osnovni gabarit objekta.

Izgradnjom stepenica do visine od 0,9 m ne sme se ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

Građevinski elementi ispod kote trotoara - podrumске etaže, mogu preći regulacionu liniju računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada i to:

** stope temelja i podrumski zidovi manje od 0,15 m do dubine od 2,6 m ispod površine trotoara, a ispod te dubine manje od 0,5 m,*

** šahtovi podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara manje od 1,0 m. ...*

Otvaranje otvora na prostorijama za stanovanje i poslovnim prostorijama na bočnim fasadama može se dozvoliti ako je međusoban razmak između objekata (ukupno sa ispadima) jednak ili veći od 2,5 m. Ako je međusobni razmak od 0,0 m do 2,5 m dozvoljeno je otvaranje otvora na prostorijama uz uslov da donja kota na koju se postavlja otvor bude jednaka ili viša od 1,8 m (parapet).

Izgradnjom krova ne sme se narušiti vazдушna linija susedne parcele, a odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

Arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta

Prilikom arhitektonskog oblikovanja fasada i izbora materijala i boja potrebno je voditi računa o očuvanju tradicionalnih vrednosti ambijenta objekta.

Obavezna je izrada kosog krova. Krovni pokrivač u zavisnosti od nagiba krovne konstrukcije.

Visina nadzitka stambene potkrovne etaže iznosi najviše 1,6 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne visine, a određuje se prema konkretnom slučaju.

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

Uslovi zaštite životne sredine, tehničke, higijenske, zaštite od požara, bezbednosne i druge uslove

Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti betonirani prostor za postavljanje kontejnera za komunalni otpad. Lociranje betoniranog prostora za kontejnere na parceli mora da bude tako da se omogući lak pristup nadležne komunalne službe.

Odvođenje fekalnih voda rešiti zatvorenim kanalizacionim sistemom koji će se priključiti na naseljsku kanalizacionu mrežu. Kao prelazno rešenje, do izgradnje naseljske kanalizacione

mreže dozvoljena je izgradnja betonskih vodonepropusnih septičkih jama koje na parceli treba locirati minimalno 5,0 m od objekta i granice parcele.

Zaštita životne sredine obuhvata mere kojima će se zaštititi voda, vazduh i zemljište od degradacije. Izvođenje radova može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine.

Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti od ukupnih slobodnih površina minimalno 30% ozelenjenih površina.

Svi objekti moraju biti izgrađeni u skladu sa važećim Zakonima i Pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektima, upotrebljenim materijalima imati u vidu specifičnost funkcionalne namene objekta sa aspekta korišćenja, održavanja i obezbeđenja sanitarno-higijenskih uslova.

Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. Pri projektovanju i izgradnji višeporodičnih stambenih objekata moraju se obezbediti uslovi za sigurnu evakuaciju ljudi u slučaju požara, kao i uređaji i sredstva za gašenje požara.

Višeporodični stambeni objekti, poslovni objekti (odnosno poslovni prostori) namenjeni javnom korišćenju kao i prilazi do istih moraju biti urađeni u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica. ...

5. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

5.1. Karakteristike lokacije

Predmetna lokacija se nalazi u centru grada, u jugoistočnom delu bloka 9 (numeracija po Generalnom planu), u ulici Vojvođanska.

U neposrednom okruženju predmetne parcele sa severozapadne strane nalazi se porodični stambeni objekat spratnosti P+0, a sa južne strane stambeno-poslovni objekat spratnosti P+0, sa pratećim pomoćnim objektima.

Sama parcela nalazi se u ulici Vojvođanska, koja je graniči sa severoistočne strane, a sa ostalih strana omeđena je katastarskim parcelama 3780, 3796/1 i 3797/1 KO Sombor-1.

Predmetna lokacija predstavlja izgrađeno građevinsko zemljište.

Na parceli 3781 KO Sombor-1, izgrađen je porodični stambeni objekat spratnosti P+0, površine u osnovi 324 m².

Pre početka građenja novog objekta na parceli, neophodno je uklanjanje postojećeg objekta te je investitor, na osnovu člana 168. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), dužan ishodovati Rešenje nadležnog organa Gradske uprave Grada Sombora, kojim se odobrava uklanjanje objekta.

Površina koja je razrađena kroz ovaj urbanistički projekat odgovara uknjiženoj površini katastarske parcele br. 3781 KO Sombor-1. Pored navedene parcele koja je osnovni predmet ovog urbanističkog projekta, dato je i rešenje za deo parcele 10160 sa koje se ostvaruje kolski prilaz parceli, kao i priključenje građevinske parcele, odnosno objekta na komunalnu infrastrukturu.

Površina u okviru granice obuhvata projekta iznosi 914 m².

5.2. Status zemljišta

Status zemljišta obuhvaćenog projektom je građevinsko zemljište, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23).

Predmetno zemljište je kao takvo određeno Generalnim planom grada Sombora 2007-2027 („Službeni list opštine Sombor”, br. 5/07 i „Službeni list Grada Sombora”, br. 13/19 – ispr. teh. greške, 26/20 – ispr. teh. greške, 11/21 – ispr. teh. greške i 6/22 – ispr. teh. greške).

5.3. Uslovi prirodne sredine

Teren na prostoru obuhvaćenom projektom nalazi se na koti od 87,65 m do 88,42 m sa padom od jugozapada ka severoistoku. Po konfiguraciji terena, parcela spada u ravne terene.

Područje Sombora spada u zonu sa mogućim pomeranjem tla od 7° MCS do 8° MCS. Sombor je podložan uticaju jakih i olujnih vetrova sa severozapada i severa.

Na prostoru u granicama Urbanističkog projekta nema zaštićenih prirodnih dobara, flore i faune, kao ni nepokretnih kulturnih dobara.

Obuhvat urbanističkog projekta prikazan je u grafičkom prilogu broj 2 „Katastarsko-

topografski plan sa granicom obuhvata UP-a" u R 1:250.

6. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE UREĐENJA PROSTORA I GRAĐENJA

Urbanističkim projektom je dato detaljno urbanističko - arhitektonsko rešenje prostora u okviru građevinske parcele, predviđene za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta. Definisan je položaj i dimenzije objekta, pristup, parterno i hortikulturno uređenje slobodnih površina, kao i uslovi za priključenje na infrastrukturu.

6.1. Namena površina

Na građevinskoj parceli predviđena je izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4+PK sa otvorenim parking prostorom i uređenim zelenilom.

Nadzemne etaže namenjene su pretežno stanovanju, objekat sadrži 20 (dvadeset) stambenih jedinica različitih struktura, u sklopu objekta su dva lokala - prodavnice neprehrambenom robom i šest garaža.

Poslovanje se odvija u okviru prizemlja, dok je na spratovima planirano stanovanje. Vertikalni gabarit objekta je određen brojem i karakterom etaža: prizemlje, četiri sprata i potkrovlje.

Ukupna bruto površina objekta je 2512,67 m²

Ukupna neto površina objekta je 1993,41m²

Bruto površina prizemlja je 393,14 m²

Bruto površina zemljišta pod objektom/zauzetost je 428,67 m².

Na slobodnom delu parcele predviđena je izgradnja parking prostora na kome je predviđeno parkiranje vozila za sopstvene potrebe, na ukupno 16 parking mesta.

6.2. Regulacija i nivelacija

Visinska regulacija objekta definisana je visinom venca i slemena, odnosno maksimalnom spratnošću objekta. Spratnost višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta je P+4+PK (prizemlje + četiri sprata + potkrovlje), tako da maksimalna visina objekta prema ulici Vojvođanska iznosi 21,81 metara u slemenu (109.50 mnv), odnosno maksimalno 17,00 metara na vencu objekta (104.69 mnv).

Nulta kota objekta (apsolutna kota **87.69 mnv**) je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna prema glavnom pristupu – ulici Vojvođanska.

Kota poda prizemlja, odnosno poslovnog prostora objekta, podignuta je za 20 cm u odnosu na mesto pristupa objektu. Relativnoj koti $\pm 0,00$ poda prizemlja objekta odgovara apsolutna 87.89 mnv.

Kota poda prizemlja na nivou stambenog ulaza je uzdignuta 6 cm u odnosu na nivo terena. Relativnoj koti -0,14 poda prizemlja odgovara apsolutna 87.75 mnv.

Horizontalna regulacija definisana je regulacionom i građevinskim linijama i njihovim položajem u odnosu na granicu parcele. Regulaciona linija odvaja površinu parcele od površine javne namene – ulice Vojvođanske.

Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom na građevinskoj parceli i predstavlja građevinsku liniju planiranog objekta. U odnosu na severozapadnu i jugoistočnu međnu liniju, objekat na parceli dodiruje obe bočne linije građevinske parcele, odnosno objekat se postavlja na građevinskoj parceli u neprekidnom nizu.

Osnovni gabarit objekta u osnovi je "L" oblika, maksimalnih dimenzija 19,87 m x 16,63 m i 6,67 m x 11,98 m.

Predložena dispozicija objekta ne remeti planom definisana prostorna rastojanja od susednih parcela. Isto tako predložena dispozicija objekta ne remeti buduću izgradnju u predmetnom bloku odnosno na susednim parcelama.

Položaj građevinskih linija obrađen je u grafičkom prilogu broj 3 „*Situacioni prikaz dispozicije objekta sa regulaciono nivelacionim rešenjem/osnova prizemlja*” R 1:250 i definiše položaj objekata na parceli i odnos prema granicama susednih parcela.

Nivelaciono rešenje definisano je niveletama pešačkih i kolskih površina, odnosno kotama terena i dato je u grafičkom prilogu u apsolutnim kotama.

Oko objekta je dat predlog nivelacije i uređenja slobodnog prostora. Planirana nivelacija usklađena je sa postojećom nivelacijom terena. Planirana nivelacija obezbeđuje padove kolskih i drugih površina od bočnih suseda prema unutrašnjosti sopstvene parcele i planiranim zelenim površinama na parceli.

Predloženo nivelaciono rešenje obezbeđuje da se sve atmosferske vode sabiraju na sopstvenoj parceli i usmeravaju prema upojnom bunaru unutar parcele.

Kota poda prizemlja objekta odgovara apsolutnoj koti 87,89 mnv, s tim što se ostavlja mogućnost da kota može pretrpeti izmene ukoliko se prilikom izrade glavnih projekata

ukaže potreba za takvom izmenom.

Elementi regulacije i nivelacije su prikazani na grafičkom prilogu broj 4 „*Situacioni prikaz dispozicije objekta sa regulaciono nivelacionim rešenjem/osnova krova*” u R 1:250.

6.3. Pristup objektu i parkiranje

Prostor obuhvaćen urbanističkim projektom neposredno se oslanja na ulicu Vojvođanska preko koje je povezan sa saobraćajnom mrežom grada. Tehničke karakteristike kolovoza i trotoara, kao i obim saobraćaja u ulici zadovoljavaju povećane potrebe.

Širina kolskog prilaza parceli je 3,00 m. Na pristupu parceli upušta se ivičnjak i ojačava trotoar.

Visinska kota u ulici Vojvođanska gde je planiran kolski ulaz kojim se pristupa dvorišnom delu sa parkingom je 87.70 m.

Na javnu saobraćajnu mrežu se nadovezuje interna. Interne saobraćajne površine situaciono i nivelaciono usklađene su sa saobraćajnom površinom na koju se predmetni prostor naslanja.

Pešački pristup objektu, odnosno ulazi u lokale omogućeni su direktno sa trotoara ulice Vojvođanska, s tim što je ulaz u lokal (2) moguć i sa dvorišne strane. Glavni stambeni ulaz je predviđen iz dvorišta objekta sa jugoistočne strane. Stepenišni prostor sa jednim liftom za vertikalnu komunikaciju, postavljen je u holu bočno u odnosu na glavni ulaz, na nivou prizemlja ulaznog dela objekta.

Parkiranje vozila na parceli planirano je na otvorenom parking prostoru i garažama unutar objekta.

Parkiranje je definisano prema normativu GP-a da je potrebno jedno parking ili garažno mesto na jedan stan, odnosno jedno parking mesto na 70 m² poslovnog prostora.

Kako je broj stambenih jedinica 20 - potreban broj parking mesta je 20 PM.

Korisna površina poslovnog prostora je 127,72 m² - potreban broj parking mesta je 2 PM.

U dvorišnom delu obezbeđeno je 16 (šesnaest) parking mesta na otvorenom parking prostoru i 6 (šest) garaža unutar objekta u prizemlju, što ukupno čini 22 PM.

Sva parking mesta su projektovana za upravno parkiranje.

Dimenzije parking mesta i prostora za manevrisanje vozila prilikom ulaska/izlaska

usklađene su sa važećim normativima i iznose:

- za parking mesta 2,30 x 4,80 m, odnosno 2,30 x 4,50 m, dužina parking mesta se skraćuje za 0,30 metara jer prednji ili zadnji deo vozila može da dopre preko ivice parking prostora (zelena površina ...);
- obezbeđeno je jedno mesto za parkiranje teško pokretnih i nepokretnih lica dimenzija 370x450 cm;
- komunikacije za pristup do parking mesta 5,40 m.

Preko manipulativne površine u okviru parcele obezbeđuje se prilaz i mestu za kontejnere.

Površine planirane za parking treba izvesti od raster behaton ploča sa ispunom od trave tako da parking mesta mogu preuzeti i ulogu zelenih površina na parceli (deo elemenata je ispunjen travom, a 35% od ukupne površine čini beton). Zelene površine time bi se povećale za 108 m².

7. NUMERIČKI POKAZATELJI

Prema važećem Generalnom planu maksimalna dozvoljena spratnost višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata u zoni mešovitog gradskog centra je P+4+Pk. U članu 60. stav 6. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) navedeno je da se urbanističkim projektom može izuzetno u slučaju usklađivanja sa važećim planskim dokumentom tog ili šireg područja, primeniti urbanistički parametri, i to na način da se koristi ili najveći dozvoljeni indeks zauzetosti ili najveći indeks izgrađenosti građevinske parcele, odnosno najveća dozvoljena visina ili najveća dozvoljena spratnost objekata, u zavisnosti od karakteristika lokacije i arhitektonsko-urbanističkog konteksta.

Prema predloženom arhitektonsko-urbanističkom rešenju, na građevinskoj parceli ostvareni su sledeći kapaciteti i urbanistički parametri (uporedna tabela):

Uporedni prikaz urbanističkih parametara u okviru parcele:

Urbanistički parametri	Blok 9 je namenjen porodičnom i mešovitom stanovanju, a u rubnim delovima je namenjen centralnim sadržajima - mešoviti gradski centar i mešoviti gradski centar pod zaštitom	
	Generalni plan grada Sombora 2007-2027	Urbanistički projekat urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4+PK, na kat. parceli broj 3781 KO Sombor-1

Građevinska parcela	min. površina parcele 500 m ² i min. širina uličnog fronta parcele 15 m	Površina građevinske parcele je 914 m²; širina fronta građevinske parcele prema ulici Vojvođanska iznosi 19,93 m
Odnos namene površina	dominantna namena: mešoviti gradski centar	stanovanje i poslovanje (stanovanje 92,06%, a poslovanje 7,94%)
Stepen zauzetosti (horiz. projekcija objekta)	70%	46,90 % (428,67 m ²)
Indeks izgrađenosti	2,4	2,75 (2512,67 m ²)
Površina pod objektima (površina prizemlja)	/	43,01 % (393,14 m ²)
BRGP nadzemno	/	2512,67 m²
Max. spratnost/visina	-stambeno-poslovni P+4+PK	Spratnost stambeno poslovnog objekta P+4+PK visina slemena 21,81 (109.50 mnv), visina venca 17,00 (104.69 mnv), od nulte kote (87.69 mnv);
Procenat zelenih površina	30 % (od ukupne slobodne površine parcele)	30,0 % (156,15 m ²)
Rastojanje građevinske od regulacione linije	Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom.	Rastojanje građevinske od regulacione linije je 0,0 m
Min. rastojanje od susedne parcele	Objekat u neprekinutom nizu – min. udaljenost objekata u odnosu na bočne granice parcele je 0,0 m	Ostvareno rastojanje stambeno poslovnog objekta od susednih parcela je 0,0 m

Minimalna površina građevinske parcele prema GP-u iznosi 500 m², k.p. broj 3781 KO Sombor-1 ima površinu od 914 m². GP-om propisan indeks zauzetosti parcele je maksimalno 70 %, predloženim rešenjem indeks zauzetosti na predmetnoj parceli iznosi 46,9 %, što je manje od propisanog. Indeks izgrađenosti prema planu je 2,4, dok prema Urbanističkom projektu iznosi 2,75. Spratnost po planu i po UP-u je P+4+Pk. Visina venca prema planu i prema UP-u je 17,0 m, a visina slemena 21,81 m. Ispoštovana su propisane udaljenosti objekta od bočnih i zadnje granice parcele.

Kako kumulativna primena urbanističkih parametara nije obavezna, da bi se dokazala mogućnost izgradnje višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta na parceli do maksimalno dozvoljene spratnosti objekta prema GP-u, kao obavezujući urbanistički

parametar primenjen je indeks zauzetosti.

Novoplanirani objekat uklopiće se u prostor predmetne urbanističke celine odnosno bloka. Visinski će biti ujednačen sa izgrađenim višeporodičnim stambeno-poslovnim objektima na parcelama u neposrednom okruženju maksimalno dozvoljene spratnosti Po+P+4+Pk, odnosno svi planirani objekti koji formiraju ulične frontove su dozvoljene spratnosti P+4+Pk.

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

Tabelarni prikaz bilansa površina u okviru lokacije:

površina k.p. 3781 KO Sombor-1	914,00 m ²	100 %
objekat (površina prizemlja)	393,14 m ²	43,01 %
manipulativne površine i parkinzi	364,71 m ²	39,90 %
površine pod zelenilom	156,15 m ²	17,08 %

Propisan indeks zauzetosti parcele je maksimalno 70 %. Predloženim rešenjem indeks zauzetosti na predmetnoj parceli iznosi 46,90 %. Predloženim rešenjem procenat zelenih površina iznosi 17,08 % od ukupne površine građevinske parcele, odnosno 30,0 % od ukupne slobodne površine građevinske parcele.

Prostorni kapacitet višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta:

	Neto izgrađena površina m ²	Bruto izgrađena površina m ²
Prizemlje	317,19	393,14
I Sprat	344,01	428,67
II Sprat	344,01	428,67
III Sprat	344,01	428,67
IV Sprat	332,25	428,53
Potkrovlje	311,94	404,99
Ukupno NETO	1993,41	
Ukupno BRUTO	2512,67	

Kapacitet mirujućeg saobraćaja:

	Površine m ²	Ukupan broj parking mesta
otvoreni parking prostor na parceli	171,90	16
garaže u prizemlju objekta	110,67	6

8. SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE

Sve slobodne površine koje nisu zauzete objektom, pešačkim i kolskim površinama, planirane su kao zelene površine. Prostor zelenih površina oplemeniće se raznim vrstama sadnica i cvetnih površina.

Parcela će se zatraviti smešom trava otpornom na gaženje.

Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom prema tehničkim normativima za projektovanje zelenila.

Zelene površine uz objekat treba da imaju primarno dekorativni karakter, stoga treba primeniti reprezentativne i školovane sadnice visoke drvenaste vegetacije (listopadna i četinarska), lisno dekorativne i cvetne forme listopadnog i zimzelenog žbunja, sezonsko cveće i travnate površine. Kod izbora dendrološkog materijala opredeliti se za autohtone vrste otporne na teže uslove vegetiranja (otporne na prašinu, gasove...).

Kolske i pešačke površine se zastiru savremenim materijalima (asfalt, zastori od prefabrikovanih betonskih elemenata, armiranih ili nearmiranih cementno betonskih ploča,...), bezbednim za korišćenje u svim vremenskim uslovima.

Detaljno urbanističko rešenje prostora dato je u prilogu broj 5 „*Situacioni prikaz urbanističkog, parternog rešenja i pejzažnog uređenja/osnova prizemlja*“ u R 1 : 250.

9. POSTAVLJANJE OGRADE

Na neograđenom delu između susednih građevinskih parcela podiže se transparentna ograda ili zidana ograda, do visine maksimalno 2,00 m. Ograda se postavlja tako da su stubovi ograde na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Kolski prilaz sa ulice u dvorište zatvara se kapijom. Vrata kapije ne mogu se otvarati van regulacione linije.

10. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Za priključenje objekta na postojeću javnu komunalnu infrastrukturu mrežu koristiti postojeće priključke uz prethodnu proveru raspoloživih kapaciteta, a prema uslovima nadležnih javnih preduzeća.

Objekat se priključuje na vodovodnu, kanalizacionu, gasovodnu, elektroenergetsku i telekomunikacionu mrežu.

10.1. Vodovod

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta pribavljeni su tehnički uslovi JKP „Vodokanal“ Sombor, broj 04-18/041-2023 od 28.11.2023. godine.

U skladu sa pribavljenim tehničkim uslovima nadležnog javnog komunalnog preduzeća, urađen je predlog rešenja priključka novoprojektovanog stambeno-poslovnog objekta na vodovodnu mrežu.

U ulici Vojvođanska, postoji izgrađena vodovodna linija LIV DN 100 mm, koja se nalazi na dubini oko 1,20 m od nivoa terena.

Vrednost pritiska u uličnoj vodovodnoj mreži varira u zavisnosti od godišnjeg doba i doba dana i obično se kreće od 2,5 do 3,5 bara.

Postojeći objekat u ul. Vojvođanska 9 priključen je na vodovodu mrežu, potrošački broj je 1035002. Postojeći priključak se može koristiti kao gradilišni priključak. Pre izgradnje novog priključka potrebno je podneti zahtev za gašenje postojećeg priključka.

Novi priključak za objekat na postojeću uličnu liniju moguće je ostvariti sa maksimalnim unutrašnjim prečnikom DN 63 mm. Potrebno je razdvojiti poslovnu potrošnju od stambene potrošnje.

Na priključku predvideti ulični ventil kao mogućnost isključenja priključka u slučaju potrebe.

Projekat vodovoda, prečnik priključka i svih vodomera, odrediti hidrauličkim proračunom što racionalnije u skladu sa potrebama i usaglasiti sa projektovanim merama zaštite od požara.

Vodomere smestiti u šaht na parceli 1,0 m iza regulacione linije, na mestu stalno pristupačnom službama JKP „Vodokanal“ Sombor radi očitavanja utrošene vode i radi mogućnosti zatvaranja ventila u slučaju eventualnih kvarova na unutrašnjoj instalaciji.

Poklopac šahta mora biti liveno gvozdeni, minimalnog prečnika \varnothing 600 mm ili minimalnih dimenzija 600 x 600 mm. Odabrati prečnike vodomera tako da mere i minimalne proticaje.

U skladu sa uslovima JKP predviđeno je priključenje na spoljašnju vodovodnu mrežu preko zajedničkog priključka za sanitarnu i hidrantsku mrežu (ukoliko nadležni organi zahtevaju na parceli izgradnju hidrantske mreže za gašenje požara). Merenje potrošnje vode se obavlja preko glavnih vodomera postavljenih unutar vodomernog šahta koji se nalazi na 1,0 m od granice parcele. Potrebno je obezbediti vodomere za stambeni deo objekta, poslovni deo objekta (i hidrantsku mrežu).

10.2. Kanalizacija otpadnih voda

Za potrebe izrade predmetnog Urbanističkog projekta, pribavljeni su tehnički uslovi JKP „Vodokanal“ Sombor, broj 04-18/041-2023 od 28.11.2023. godine.

U ulici Vojvođanska postoji izgrađena javna kanalizacija za otpadne vode PVC DN 300 mm. Na adresi Vojvođanska 9 postoji kanalizacioni priključak. Ukoliko postojeći priključak položajem ne odgovara, projektovati novi kanalizacioni priključak na uličnu kanalizaciju za otpadne vode PVC DN 300 mm. Postojeći priključak nakon izgradnje novog potrebno je ugasiti.

U skladu sa pribavljenim tehničkim uslovima nadležnog JKP, urađen je predlog rešenja povezivanja stambeno-poslovnog objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu.

Priključenje otpadnih voda iz objekta izvršiti prema važećim tehničkim propisima, normativima i uslovima nadležnog komunalnog preduzeća JKP „Vodokanal“ Sombor.

Priključenje fekalne kanalizacije objekta moguće je ostvariti na uličnu kanalizaciju za otpadne vode. Prečnik priključka na kanalizaciju je DN 160 mm.

Kanalizacioni priključak počinje od graničnog šahta koji se nalazi 1,0 m iza regulacione linije, unutar parcele. Prilikom projektovanja potrebno je imati u vidu količine i kvalitet otpadnih voda koje se evakuišu iz objekta, te shodno tome potrebno je poštovati propise o upuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju, Odluku o pripremi i distribuciji vode za piće, odvođenju i prečišćavanju upotrebljenih voda i odvođenju atmosferskih voda na području Grada Sombora („Službeni list Grada Sombora“, br. 7/17, 17/17 i 24/20), odnosno voditi računa o kvalitetu otpadnih voda pre upuštanja u javnu kanalizaciju.

U projektu predvideti priključenje sa kanalizacionim cevima odgovarajućeg prečnika i pada, na osnovu količina otpadnih voda i hidrauličkog proračuna.

Pošto je sistem kanalizacije u Somboru separativni, atmosferske vode se ne smeju ispuštati u kanalizaciju za otpadne vode, već u mrežu atmosferske kanalizacije ili otvorene atmosferske kanale. Ne dozvoljava se upuštanje neprečišćenih otpadnih voda u atmosfersku kanalizaciju ili otvorene atmosferske kanale.

10.3. Atmosferska kanalizacija

Prema tehničkoj informaciji i uslovima za priključenje objekta Odeljenja za komunalne delatnosti, imovinsko-pravne i stambene poslove, broj 352-1750/2023-XVI od 4.12.2023. godine, u Vojvođanskoj ulici ne postoje uslovi za priključenje objekta na atmosfersku kanalizacionu mrežu.

Kako se atmosferske vode ne mogu priključiti na uličnu kanalizaciju, odvođenje atmosferskih voda je rešeno unutar parcele na kojoj je predviđena izgradnja objekta.

Sve čiste atmosferske vode, koje se prikupljaju sa krovnih površina i drugih uređenih površina, sabiraju se na sopstvenoj parceli i odvođe direktno u upojni bunar unutar parcele.

Projektom je predviđeno da se atmosferske vode sa saobraćajnih površina u parteru, zagađene lakim tečnostima, prečiste preko separatora masti, ulja i lakih naftnih derivata pre upuštanja u upojni bunar. Ugrađeni separator treba biti vodonepropusan i zaštićen od korozije.

10.4. Elektroenergetska mreža

Za potrebe izrade urbanističkog projekta i izgradnju predmetnog objekta, pribavljeni su uslovi od strane nadležnog javnog preduzeća, „Elektro distribucije Srbije“ d.o.o. Beograd, Ogranka Elektro distribucije Sombor broj: 2540400-D.07.07. – 525717/3-23 od 4.12.2023. godine.

Snabdevanje objekta električnom energijom

Napajanje objekta električnom energijom je sa gradske distributivne mreže. Za priključenje višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, postoji mogućnost priključenja za sve stanove, lokale i za opštu zajedničku potrošnju.

Za potrebe priključenja na distributivni sistem električne energije, neophodno je predvideti i obezbediti koridor za izgradnju podzemnih niskonaponskih vodova (sa polaganjem kabela potrebne dužine, tipa i preseka PP00-A 4x150 mm²), od lokacije

rasecanja postojećeg NN kablovskog voda do nove KPK tip EV-2P po principu „ulaz-izlaz“ za stambeno-poslovni objekat u ulici Vojvođanska 9.

Na pogodnom mestu na delu ulične fasade objekta, a što je moguće bliže stambeno-poslovnom ulazu objekta, odnosno na mestu gde će se ugraditi OMM za stambeno-poslovni objekat, potrebno je obezbediti prostor za ugradnju nove KPK tip EV-2P čije su dimenzije 600 x 770 x 220 mm (širina – visina – dubina).

Merenje potrošnje električne energije

U ulazu stambeno-poslovnog objekta ili na delu spoljašnje fasade objekta, u neposrednom okruženju ulaza, potrebno je obezbediti prostor za ugradnju ormara mernog mesta dimenzija 2200 x 2000 x 220 mm (širina-visina-dubina), za naknadnu ugradnju OMM sa smeštenim brojilima za dvadeset stanova, dva lokala sa maksimalno odobrenom snagom od 11,04 kW po jedinici i za opštu zajedničku potrošnju sa maksimalno odobrenom snagom od 22,08 kW.

Za naknadno povezivanje dela OMM objekta, sa smeštenim brojilima za potrebe stanova, lokala, lifta, kotlarnice i zajedničke potrošnje, potrebno je predvideti dvoslojnu korugovanu kanalizacionu cev preseka Ø110 mm.

Postojeći KPK potrebno je demontirati, a kablovski vod spojiti spojnicom. Na objektu bi se ugradila nova KPK tip EV-2P, a postojeći kablovski vod koji napaja objekat na broju 11 bi se uvukao u novu KPK EV-2P.

10.5. Telekomunikaciona mreža

Na predmetnoj lokaciji od TT instalacija iz nadležnosti „Telekom Srbija“ AD postoje pretplatnički kabl i kablovski TT izvod. Prema tehničkim uslovima izdatim od strane Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ AD Beograd, Sektora za fiksnu pristupnu mrežu, broj: D210-513899/2-2023 od 6.12.2023. godine, za predmetni objekat realizuje se optička telekomunikaciona mreža do krajnjih korisika, tzv. FTTN (Fiber To The Home) rešenje koje podrazumeva polaganje optičkog privodnog kabla do objekta (instaliranje odgovarajuće telekomunikacione opreme unutar objekta) i izgradnju odgovarajuće instalacije unutar objekta.

Uzimajući u obzir navedeno, kako je izgrađena nova GPON-optička pristupna mreža Sombor „Centar“ to je priključenje budućeg višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta na pretplatničku TT mrežu moguće izvršiti novim privodnim optičkim TT kablom (GPON-optičkom mrežom).

Za realizaciju GPON tehnologije u topologiji FTTH (Fiber To The Home), potrebno je položiti optički kabl i izgraditi optičku instalaciju do svake prostorije, za koju je potrebno priključenje.

Za potrebe priključenja na pretplatničku TT mrežu novim privodnim optičkim TT kablom GPON-optičkom mrežom, od najbliže pristupne tačke telekomunikacione mreže (postojeće kablovsko TT okno broj PKO1-3-03 ispred kućnog broja Vojvođanska 9) do zelene površine ispred predmetne parcele budućeg objekta položiće se jedna prazna rebrasta PE cev prečnika 40 mm. Kroz položenu PE cev prečnika 40 mm, izvršiće se izgradnja - povlačenje novog optičkog kabla prema predmetnoj lokaciji, do mesta uvoda u buduću objekat.

Potrebno je unutar građevinske parcele od pristupačnog mesta za postavljanje optičke kutije u prizemlju objekta (na suvom mestu), sve do granice predmetne parcele, regulacione linije u pravcu prema ulici Vojvođanskoj, izgraditi pravolinijsku pristupnu TT kanalizaciju, odnosno treba položiti jednu PE cev prečnika 40 mm, na dubini od oko 0,80 m - 1,00 m i izgraditi pomoćno malo kablovsko TT okno na pristupnoj tački parcele, tj. na granici regulacione linije unutar predmetne parcele do javne površine prema ulici Vojvođanskoj. Novo malo kablovsko TT okno, treba da bude dimenzija 1 x 1 x 1 m sa betonskom pločom i lakim livenim poklopcem.

Tačka razgraničenja između mreže „Telekom-a“ i lokalne mreže investitora je na završnoj optičkoj kutiji ili PATCH panelu koji mora biti ugrađen na dostupnom mestu.

Od pristupačnog mesta gde će se postaviti optička kutija, unutar budućeg objekta, odnosno stambenih jedinica, poslovnog prostora-lokala, potrebno je izvršiti strukturno kabliranje kablovima tipa: F/UTP, kategorije 6 koji će biti završeni na RJ45 konektorima.

U razvodnoj instalacionoj mreži u objektu planirati tehničke kanale do svakog sprata, a na svakom spratu planirati bužir - rebraste cevi ili kanalice do svake prostorije stambenih jedinica i poslovnog prostora-lokala, koje je potrebno priključiti.

Unutar prostorija planirati F/UTP kablove kategorije 6. Kabl je potrebno zaštititi uvlačenjem u savitljivu (rebrastu), negorivu cev. Paziti da maksimalna dužina ovih kablova, od utičnica u prostorijama korisnika do MMC (multimedijalni centar) ne pređe 90 m. MMC u prostoriji predstavlja tačku gde će biti pozicionirana pasivna (moduli za završavanje UTP kablova) i aktivna oprema (modem, ruter, ONT) za realizaciju usluga, tj. servisa.

Priključenje višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta na pretplatničku TT mrežu radi „Telekom“.

Na delu javne površine - ulice Vojvođanska, gde je planiran saobraćajni pristup parceli, Telekom poseduje položenu kablovsku TT kanalizaciju i izvodni TT stub.

Kablovska TT kanalizacija duž ulice Vojvođanska je položena u zelenoj površini (na rasponu između kablovskih TT okana broj: PKO1-3-02, PKO1-3-03 i kablovskog okna broj PKO1-3-04, a sastoji se od jedne položene betonske cevi, položene na dubini od oko 0,70 m, posmatrano od površine zemljišta do gornje ivice cevi i na ukupnoj dubini od 0,90 m, posmatrano od površine zemljišta do podloge cevi.

Kablovsko TT okno je zidano od opeke dimenzija 1x1x1 m, sa betonskom pločom i sa betonskim poklopcem. Spoljna ivica zida okna se nalazi na oko 0,50 m posmatrano od sredine poklopca kablovskog okna.

Prilikom izgradnje kolskog prilaza parceli i nivelacije zemljišta, TT kanalizacija se ne sme oštetiti i mora ostati na položenim dubinama, a poklopac okna mora ostati vidljiv i u nivou kote terena.

Kako preko postojećeg kablovskog TT okna (PKO1-3-03) prelazi budući kolski prilaz, okno je potrebno rekonstruisati i ojačati izgradnjom gornje armirano-betonske ploče min. debljine 10 cm, te izvršiti zamenu postojećeg poklopca postavljanjem teškog livenog poklopca.

Ukoliko se postojeći izvodni TT stub, koji je postavljen u zemlju u neposrednoj blizini kablovskog TT okna, nalazi na mestu izgradnje budućeg kolskog prilaza parceli, isti je potrebno izmestiti u zelenu površinu ulice na propisno rastojanje, minimalno 1,0 m u odnosu na ivicu budućeg prilaza parceli.

Prilikom izvođenja svih radova oko i u neposrednoj blizini raspona postojeće kablovske TT kanalizacije kroz koju su, pored pretplatničkih TT kablova velikog kapaciteta, položeni međumesni optički TT kabl i optički kablovi GPON-optičke mreže, mora se obratiti posebna pažnja.

10.6. KDS mreža

Prema uslovima za priključenje na kablovski distributivni sistem SBB Beograd d.o.o., broj LU-237/2023 od 1.12.2023. godine na predmetnoj lokaciji SBB d.o.o. nema izgrađene infrastrukturne objekte pa samim tim nema ni formalnih uslova.

Preporuka za projektovanje i priključenje:

Priključenje objekta potrebno je predvideti podzemno, uz postavljanje posebne podzemne uvodne cevi u objekat, iz tzv. „T“ zone (iz zone kablova za elektronske

komunikacije), s tim da se cev u „T“ zoni privede do najbližeg KDS šahta ili do stuba sa razvodom SBB KDS mreže. Uvodnu cev u objektu potrebno je postaviti do distributivnog ormana FCP (Fiber Concentration Point) dimenzija 400 x 820 x 245 mm za KDS (u prizemlju ili podrumu objekta), ili do BEP-a (Building Entry Point) dimenzije 450 x 280 x 70 mm u zavisnosti od konfiguracije objekta. Takođe potrebno je omogućiti i alternativni pristup za priključenje samonosivim kablom na krov ili zabat objekta (po pravilu orijentisan prema dvorištu) tako što će se za tu namenu od distributivnog ormana za KDS u prizemlju, do potkrovlja, odnosno do pristupne tačke na krovu ili zabatu objekta, postaviti usponska cev Ø29 – Ø40 mm, za priključni KDS kabl. Povezivanje objekata treba da je podzemno sa PE cevima Ø40 mm.

Od FCP-a planirati monomodni optički kabl sa dva vlakna do svakog lokala ili od konfiguracije objekta od FCP-a planirati optički kabl sa 24 vlakna do završne optičke kutije – spratne kutije 450 x 280 x 70 mm od koje planirati optički kabl sa dva vlakna do svakog stana.

Ne planirati video nadzor putem RTV instalacije već za tu svrhu projektovati i ugraditi poseban distributivni orman i poseban razvod za tu namenu.

Koncentracija u stanu predstavlja multimedijalni razvodni orman potrebnih dimenzija u koji se može smestiti potrebna pasivna i aktivna oprema potrebna za pružanje SBB servisa. Razvod u lokalu polazi od multimedijalnog razvodnog ormana i preko odgovarajuće instalacije se završava na televizijskim i telekomunikacionim (RJ45) utičnicama. Od razvodnog ormana u stanu do svake telekomunikacione utičnice predviđeni su U/FTP 4 x 2 x 0,5 mm cat. 6 kablovi odnosno koaksijalni RG6 75Ω kablovi do svake TV utičnice sa tzv. kompresionim konektorima, izuzetno krimp konektorima. Za deljenje signala u stanu projektovati zvezdasti sistem razvoda (sa deliteljima, ne prolaznim utičnicama).

Nivo signala na priključnicama treba da je u opsegu vrednosti od 63,5 ÷ 77 dBμV, kako bi se obezbedio kvalitet signala i mogućnost korišćenja svih servisa.

Koristiti kvalitetan materijal, kvalitetne kablove i drugu opremu, u skladu sa SRPS standardima i proverenim od strane RATEL-a.

10.7. Priključenje na gasnu mrežu

Urbanističkim projektom je predviđeno priključenje objekta na gradski distributivni gasovod.

Prema uslovima „Sombor-gas“ d.o.o. br. 675/23 od 28.11.2023. godine, na predmetnoj

lokaciji izgrađen je polietilenski distributivni gasovod za snabdevanje potrošača prirodnim gasom.

Dubina polaganja polietilenskih cevi uličnog gasovoda je od 0,7 do 1 m nadsloja. Prečnik polietilenskih cevi izgrađenog uličnog gasovoda je DN 40 mm. Pritisak u gasovodu je 2 bara.

Minimalno svetlo rastojanje pri paralelnom vođenju gasovoda sa drugim podzemnim instalacijama iznosi 400 mm.

Prilikom ukrštanja gasovoda sa drugim podzemnim instalacijama minimalno svetlo rastojanje iznosi 200 mm.

Obavezno je pri izradi projektno-tehničke dokumentacije obeležiti mesta ukrštanja drugih podzemnih instalacija sa gasovodom.

Na predmetnoj lokaciji postoje kapaciteti za gasifikaciju budućeg objekta.

Mesto priključenja na distributivni gasovod i poziciju KMRS (kućnog merno-regulacionog seta) definiše distributer gasa, a ista je izvedena na regulacionoj liniji na samom objektu.

10.8. Toplovodna mreža

Prema tehničkoj informaciji nadležnog javnog preduzeća JKP „Energana” Sombor, broj: mz-70/23-ti od 30.11.2023. godine, u blizini predmetne lokacije ne postoje izgrađene instalacije toplovoda niti je u planu njihova izgradnja, te nema tehničkih uslova za priključenje na toplovodni sistem planiranog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta.

10.9. Saobraćajna infrastruktura

Pristup predmetne parcele na javni put na katastarskoj parceli broj 10160 KO Sombor-1, ostvaruje se na osnovu saobraćajno - tehničkih uslova JKP „Prostor” Sombor, broj: 1613/2023 od 28.11.2023. godine.

Projektom se predviđa formiranje jednog kolskog prilaza parceli sa saobraćajnice (ul. Vojvođanska) namenjenog pristupu parking prostoru, garažama, kao i stanarima.

Postojeći kolski prilaz je potrebno poništiti jer se gradi novi kolski prilaz objektu.

Kolski prilaz izvesti u širini od 3,00 m. Kolski prilaz treba da je sa tvrdim kolovoznim zastorom ili istim kao na kolovozu u ulici, sa konstrukcijom koja se dimenzioniše prema

merodavnom opterećenju i važećim standardima.

Spoj ivica kolskog prilaza i javnog puta izvesti sa potrebnom horizontalnom zakrivljenošću, odnosno poluprečnikom lepeze, koja odgovara merodavnom vozilu i koliko dopuštaju uslovi na terenu, kako bi se omogućilo bezbedno priključenje vozila na javni put, tako da se ne remeti postojeći režim saobraćaja.

Kolski prilaz nivelaciono uskladiti sa nivelacijom kolovoza javnog puta i postojećeg trotoara, tako da se omogući bezbedan prilaz vozilima sa kolovoza na kolski prilaz i obratno, kao i da se ne remeti postojeći režim odvodnje atmosferske vode na kolovozu.

Nivelacionim usklađivanjem površina u zoni kolskog prilaza omogućava se neometan i bezbedan tok pešaka na postojećem trotoaru, a u skladu sa tehničkim standardima pristupačnosti.

Atmosferska voda unutar parcele ne sme se voditi na javnu površinu i preko kolskog ulaza na kolovoz, već se rešava unutar parcele uz saglasnost i tehničke uslove Odeljenja za komunalne delatnosti, imovinsko-pravne i stambene poslove.

Kolski prilaz mora biti izgrađen tako da se ničim ne ugrožavaju postojeće instalacije.

Sva oštećenja instalacija u javnoj površini i objekata u krugu izvršenja radova, neophodno je sanirati i dovesti u prvobitno i tehnički ispravno stanje.

Kolski prilaz treba da ispunjava i sve druge uslove i zakonske odredbe koje predviđa Zakon o javnim putevima i Zakon o bezbednosti saobraćaja na putevima.

Objekat priključiti na mrežu komunalne infrastrukture uz uslove i saglasnosti nadležnih komunalnih preduzeća, a u skladu sa grafičkim prilogom broj 7 „*Skupni prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu*“ u R 1:250.

11. EVAKUACIJA OTPADA

Za evakuaciju komunalnog otpada iz objekta, planirano je postavljanje dva suda-kontejnera zapremine 1.100 l i gabaritnih dimenzija 1,36 × 1,08 × 1,47 m, u okviru granice parcele, koje će prazniti nadležno komunalno preduzeće.

12. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Na prostoru obuhvaćenom Urbanističkim projektom nisu rađena inženjerskogeološka istraživanja.

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije potrebno je izvršiti neophodna geotehnička istraživanja, uz izradu odgovarajućeg elaborata o geotehničkim uslovima izgradnje za predmetni objekat, a sve u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Službeni glasnik RS”, br. 101/15, 95/18 – dr. zakon i 40/21).

13. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prilikom izgradnje objekta treba voditi računa o obezbeđivanju uslova zaštite u pogledu geotehničkih i seizmičkih karakteristika tla i statičkih i konstruktivnih karakteristika objekta.

U pogledu zaštite od buke treba obezbediti uslove za smanjenje štetnog delovanja primenom izolacionih materijala koji će onemogućiti prodor buke u objekat kao i iz objekta. U skladu sa Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. glasnik RS”, br. 96/2021) i Uredbom o indikatorima buke, graničnim vrednostima, metodama za ocenjivanje indikatora buke, uznemiravanja i štetnih efekata buke u životnoj sredini („Sl. glasnik RS”, br. 75/2010), predvideti odgovarajuće mere zaštite kojima intenzitet buke neće prelaziti granične vrednosti.

Mesto za držanje posuda za čuvanje i sakupljanje otpada treba da bude dostupno za saobraćaj specijalnih vozila za odvoženje otpada. Ovaj prostor mora ispunjavati sve higijenske uslove u pogledu redovnog čišćenja, održavanja, dezinfekcije i neometanog pristupa vozilima i radnicima komunalnog preduzeća zaduženog za odnošenje smeća.

Čvrsti i tečni otpaci moraju se odlagati u skladu sa sanitarno higijenskim zahtevima.

Izvršiti uređenje i ozelenjavanje slobodnih površina. Primenom zelenila obezbediće se višestruk pozitivan uticaj – neutralizacija buke i aerizacija, a vizuelno i kvalitativno unaprediće se ambijent prostora.

14. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) uvažava značaj energetske efikasnosti objekta. Obaveza unapređenja energetske efikasnosti objekta definisana je u fazi projektovanja, izvođenja, korišćenja i održavanja (član 4).

Pri projektovanju, izgradnji i kasnije eksploataciji objekta, kao i prilikom opremanja energetskom infrastrukturom, potrebno je primeniti sledeće mere energetske efikasnosti:

- planirati izgradnju objekta kod kojeg su primenjeni građevinski EE sistemi,
- planirati energetske efikasne infrastrukture i tehnologiju - koristiti efikasne sisteme grejanja, ventilacije, klimatizacije, pripreme tople vode i rasvete, uključujući i korišćenje obnovljivih izvora energije koliko je to moguće,
- voditi računa o izboru adekvatnog oblika, pozicije i orijentacije objekta kako bi se umanjili negativni efekti klimatskih uticaja (temperatura, vetar, vlaga, sunčevo zračenje),
- obezbediti visok stepen prirodne ventilacije i ostvariti što bolji kvalitet vazduha i ujednačenost unutrašnje temperature na dnevnom i sezonskom nivou,
- planirati toplotnu izolaciju objekta primenom termoizolacionih materijala, prozora i spoljašnjih vrata, kako bi se izbegli gubici toplotne energije,
- koristiti prirodne materijale i materijale neškodljive po zdravlje ljudi i okolinu, kao i materijale izuzetnih termičkih i izolacionih karakteristika,
- ugraditi štedljive potrošače energije,
- primeniti adekvatnu vegetaciju i zelenilo u cilju povećanja zasenčenosti odnosno zaštite od preteranog zagrevanja,
- koristiti obnovljive izvore energije – solarni paneli i kolektori, termalne pumpe, sistemi selekcije i reciklaže otpada, itd.

Obezbediti efikasno korišćenje energije, uzimajući u obzir mikroklimatske uslove lokacije, namenu, položaj i orijentaciju planiranog objekta, kao i mogućnost korišćenja obnovljivih izvora energije, a kroz:

- pravilno oblikovanje objekta;
- korišćenje fotonaponskih solarnih ćelija i solarnih kolektora na krovnim površinama i odgovarajućim vertikalnim fasadama;
- pravilan odabir vegetacije, a u cilju smanjenja negativnih efekata direktnog i indirektnog sunčevog zračenja na objekat, kao i negativnog uticaja vetra.
- Sve ove mere prilikom izrade tehničke dokumentacije, izvođenja i tehničkog prijema

objekta raditi u skladu sa Pravilnikom o energetskej efikasnosti zgrada („Službeni glasnik RS“, br. 61/11).

15. USLOVI PRISTUPAČNOSTI

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

Objekat je projektovan na način da sadrži obavezne elemente pristupačnosti regulisane Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS“, br. 22/15). Svi elementi pristupačnosti funkcionalno i oblikovno su projektovani da zadovolje uslove navedenog pravilnika u zadanim veličinama, sadržaju, vrsti materijala, uređajima i instalacijama te oznakama vezanim za uspešno savladavanje svih prepreka i otežavajućih okolnosti, osobama sa invaliditetom ili smanjenom pokretljivošću.

Elementi pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika: savladavanje denivelacije okolnog terena i uzdignutog prizemlja omogućeno je preko pešačke pristupne rampe na ulazu. Savladavanje etažnih visinskih razlika u objektu, vrši se putem lifta i trokrakog stepeništa.

Elementi pristupačnosti samostalnog kretanja i boravka u prostoru: ulazni prostor koji ispunjava propisane uslove (dimenzije vrata i vetrobrana, smer otvaranja, pristupačna kvaka, dozvoljena visina praga, otirač u visini poda, propisno osvetljenje, slikovne oznake pristupačnosti); komunikacije koje omogućavaju samostalno kretanje osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti;

Elementi uređenja vanjskih prostora i saobraćajnih površina za omogućavanje pristupačnosti građevini: trotoari, pešački prelazi i prilazi objektu, mesta za parkiranje i druge površine, po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru, su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju sa nagibima koji nisu veći od 5 %.

16. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Sa aspekta zaštite kulturnih dobara i u skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“, br. 71/94, 52/11 – dr. zakon, 99/11 – dr. zakon, 6/20, 35/21 i

129/21) prostor u okviru granice Urbanističkog projekta, nije utvrđen za kulturno dobro, ne nalazi se u okviru prostorne kulturno-istorijske celine, ne uživa prethodnu zaštitu, ne nalazi se u okviru prethodno zaštićene celine i ne sadrži pojedinačna kulturna dobra.

Na prostoru na kome je planirana izgradnja objekta nije registrovan arheološki lokalitet. Na arheološkim lokalitetima ne smeju se sprovoditi radovi koji bi ih ugrozili ili oštetili. Radovi se mogu izvoditi uz propisane mere zaštite kulturnih dobara od strane nadležne ustanove zaštite.

Na osnovu člana 109. Zakona o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“, br. 71/94, 52/11 – dr. zakon, 99/11 – dr. zakon, 6/20, 35/21 i 129/21), 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.

17. MERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA

Predmetni lokalitet se ne nalazi unutar zaštićenog područja, staništa zaštićenih i strogo zaštićenih divljih vrsta i drugih elemenata ekološke mreže.

Radi zaštite biodiverziteta urbanih površina, kao i potrebe očuvanja kvaliteta vazduha, neophodno je za ozelenjavanje koristiti autohtone vrste koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima, a izbegavati korišćenje invazivnih vrsta.

Pronađena geološka i paleontološka dokumenta (fosili, minerali, kristali i dr.) koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, nalazač je dužan da prijavi nadležnom Ministarstvu u roku od osam dana od dana pronalaska, i preduzme mere zaštite od uništenja, oštećivanja ili krađe.

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

U cilju prilagođavanja prostornog rešenja potrebama zaštite od elementarnih nepogoda (zemljotresa, požara, poplava) i potreba značajnih za odbranu, planirana izgradnja mora biti izvršena uz primenu odgovarajućih prostornih i građevinsko-tehničkih rešenja, u skladu sa zakonskom regulativom iz te oblasti.

Mere civilne zaštite:

Osnovna mera civilne zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti je sklanjanje u skloništa i druge zaštitne objekte.

Mere zaštite od zemljotresa:

Radi zaštite od zemljotresa, predmetni objekat projektovati u skladu sa Pravilnikom za građevinske konstrukcije („Službeni glasnik RS“, br. 89/19, 52/20 i 122/20). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izgrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije.

Mere zaštite od požara:

Radi zaštite od požara, objekti moraju biti realizovani prema odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima.

U toku projektovanja i izvođenja radova na izgradnji objekta primeniti mere zaštite od požara u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS“, br. 111/09, 20/15, 87/18 – dr. zakon i 87/18 – dr. zakon) te pravilnicima i standardima koji bliže regulišu izgradnju objekata.

U daljem postupku izdavanja lokacijskih uslova, u postupku izrade idejnog rešenja za predmetni objekat, potrebno je pribaviti uslove sa aspekta mera zaštite od požara od strane nadležnog organa Ministarstva, na osnovu kojih će se sagledati konkretna tehnička rešenja, bezbednosna rastojanja i dr., u skladu sa Uredbom o lokacijskim uslovima („Službeni glasnik RS“, br. 87/23) i Zakonom o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS“, br. 111/09, 20/15, 87/18 – dr. zakon i 87/18 – dr. zakon).

Za izradu Urbanističkog projekta pribavljena je informacija od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije Sombor. U izdatom obaveštenju 09.28 broj 217-28-1770/23-1 od 29.11.2023. godine, navodi se da ne izdaju mišljenje u pogledu zaštite od požara i eksplozija za potrebe izrade urbanističkog projekta.

19. TEHNIČKI OPIS PLANIRANOG OBJEKTA

19.1. Izgradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta, spratnosti P+4+PK

Opšti podaci o lokaciji objekta

Projektovani višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti P+4+PK nalazi se u Somboru, u Vojvođanskoj ulici na katastarskoj parceli broj 3781 KO Sombor-1.

Površina predmetne katastarske parcele broj 3781 KO Sombor-1 je 914,00 m². Bruto razvijena građevinska površina (BRGP) novoprojektovanog objekta je 2512,67 m² dok je bruto površina prizemlja objekta 393,14 m² tako da je indeks zauzetosti (Iz) 0,46/46,90 %.

Teren predmetne katastarske parcele broj 3781 KO Sombor-1 na kojem je objekat projektovan je pretežno ravan.

Arhitektonsko rešenje

Položaj objekta na predmetnoj parceli

Novoprojektovani višeporodični stambeno-poslovni objekat se postavlja na regulacionu liniju i bočne međne linije. Objekat je forme latiničnog slova "L" sa glavnim traktom prema Vojvođanskoj ulici i dvorišnim krilom uz desnu među.

Saobraćajno rešenje i spoljno uređenje

Pešački prilaz objektu projektovan je iz Vojvođanske ulice, odakle je omogućen i kolski prilaz projektovanim garažama u nivou prizemlja i parking mestima.

Objekat se sastoji iz dva lokala, šest garaža i dvadest stanova. U lokale se ulazi sa ulične strane, a garažama se pristupa iz dvorišta.

Na predmetnoj parceli je predviđeno popločavanje dvorišta presovanim betonskim kockama pešačkih površina, a betoniranje kolskih površina. Ostatak predmetne parcele je ozelenjen travnatom površinom.

Odvođenje vode sa objekta će se vršiti preko horizontalnih i vertikalnih oluka u upojni bunar na parceli. Predviđene su horizontale oluka oko objekta. Atmosferske vode iz horizontalnih oluka odvođe se u vertikalne oluke koji su postavljeni na svim uglovima objekta.

Funkcionalni i prostorni koncept

Urbanistički, kako je prethodno napomenuto, projektovani stambeni objekat P+4+PK je

koncipiran kao objekat u nizu. Objekat je projektovan sa stanovanjem kao osnovnom namenom. U stambenom delu projektovano je 20 (dvadeset) stanova. Na prve tri etaže nalazi se po pet stanova, dva trosobna i tri dvosobna stana. Na četvrtoj etaži stanovi su rađeni kao duplex stanovi sa gornjom etažom u potkrovlju objekta. Duplex stanovi su trosobni, četvorosobni i petosobni.

Predsoblje, dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinja, kupatilo, spavaće sobe i balkon su prostori koje sadrže svi stanovi.

Vertikalna komunikacija u objektu obezbeđena je pomoću lifta i trokrakog ab stepeništa oko lift okna.

Materijal i konstrukcija

Podaci o konstrukciji objekta

Konstruktivno objekat je klasične gradnje, zidan punom opekam u nivou prizemlja i prvog sprata. Na ostalim etažama zidovi se zidaju nosećim termo blokom $d=25$ cm. Pregradni zidovi se zavisno od pozicije zidaju punom opekam ili blokom i debljine su $d=12$ cm.

Svi zidovi su ukrućeni vertikalnim i horizontalnim ab serklažima.

Objekat se temelji na trakastim temeljima od armiranog betona, visina stope je 40 cm. Dubina fundiranja temelja je -1,80 m od kote terena. Ispod temeljnih traka je mršav beton $d=6$ cm i tampon sloj šljunka $d=15$ cm.

Krovnna konstrukcija je viševodna drvena konstrukcija oslonjena na drvene grede postavljene preko ab horizontalnih greda na betonskim stubovima. Krovni pokrivač je falcovani crep u crnoj boji.

Sva potrebna limena opšivanja kao i horizontalni i vertikalni oluci su od čeličnog pocinkovanog plastificiranog lima u boji.

Primenjeni materijali

Spoljni zidovi od opeke se termoizoluju stiroporom $d=12$ cm klase reakcije na požar B-s1d0.

Na pojedinim delovima fasade izvode se horizontalne upuštene trake (nut) dimenzija 2x3 cm. Profilacija se postiže lepljenjem stiropora $d=2$ cm preko stiropora $d=10$ cm u trakama visine 50 cm.

Završna obrada fasadnih zidova je pigmentni fasadni malter u bojama po izboru projektanta.

Pregradni zidovi između stanova projektovani su od bloka debljine 25 cm dok su pregradni zidovi unutar stambenih jedinica projektovani od bloka ili opeke debljine 12 cm. Zidovi su malterisani, gletovani i bojeni, dok su zidovi kupatila i kuhinja (do h=160 cm) obloženi keramičkim pločicama.

Podovi novoprojektovanih stanova obloženi su parketom (sobe i hodnici) i keramičkim pločicama (kupatila, kuhinje i terase /mrazootporna keramika/). Pod prizemlja se izoluje stirodurom d=8 cm. Završna obrada poda je granitna keramika u stepeništu i lokalima.

Međuspratna konstrukcija prema negrejanom tavanskom prostoru se izoluje stirodurom d=12 cm.

Plafoni se malterišu produžnim cementnim malterom, gletuju i boje bojom za zidove. U kupatilima i toaletima postavljaju se spuštene plafoni od zelenih gipskartonskih ploča. Završna obrada fasade je "demit".

Prozori su od šestokomornih pvc profila sa ispunom od dvoslojnog stakla punjenog plemenitim gasom. Profili su u crnoj boji.

Kota prizemlja stambenog dela objekta je viša 6 cm od kote trotoara, a kota prizemlja poslovnog dela objekta je izdignuta 20 cm od kote trotoara (nivelete). Za relativnu kotu prizemlja (± 0.00) određena je apsolutna kota 87,89 mnv.

Za potrebe snabdevanja prirodnim gasom predviđena je izgradnja priključnog gasovoda sa merno regulacionom stanicom i unutrašnja gasna instalacija. Prirodni gas će se koristiti za potrebe zagrevanja objekta. Kotlarnice su planirane u potkrovnoj etaži.

Za parkiranje vozila, pored 6 garažnih mesta u objektu, obezbeđeno je 16 parking mesta u dvorištu zgrade.

Širina kolskih prilaza parceli je 3 m, a radijus lepeza na mestu priključenja je 3 m. Na pristupu parceli upušta se ivičnjak i ojačava trotoar.

Sve slobodne površine koje nisu zauzete objektom, saobraćajnicama i parkinzima, planirane su kao zelene površine. Prostor zelenih površina oplemeniće se visokim i niskim rastinjem visokog dekorativnog svojstva.

Etapnost i faznost građenja

Objekat se gradi u jednoj fazi u standardnim etapama.

19.2. Numerička dokumentacija

VIŠEPORODIČNI STAMBEN-POSLOVNI OBJEKAT

PRIZEMLJE

	br.	naziv prostorije	obrađa poda	P m ²	P _{red3%}
POSLOVNI PROSTOR					
LOKAL 1		L1 poslovni prostor	granitna	50,2	
		L2 predprostor	granitna	3,8	
		L3 wc	granitna	1,7	
		L4 magacin	granitna	5,5	
				61,3	59,5
LOKAL 2		L1 poslovni prostor	granitna	66,0	
		L2 predprostor	granitna	2,5	
		L3 wc	granitna	1,7	
					70,2
POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA				131,6	127,7
GARAŽE					
GARAŽE		G1 garaža	beton	19,4	18,89
		G2 garaža	beton	18,9	18,36
		G3 garaža	beton	20,0	19,40
		G4 garaža	beton	16,8	16,30
		G5 garaža	beton	16,8	16,30
		G6 garaža	beton	22,0	21,42
POVRŠINA GARAŽA				114,08	110,6
ZAJEDNIČKI PROSTOR					
		Z1 pasaž	beton	55,1	
		Z2 ulaz	granitna	0,86	
		Z3 vetrobran	granitna	5,51	
		Z4 hodnik sa	granitna	12,7	
		Z5 lift	granitna	2,88	
		Z6 prostorija za	granitna	4,18	
POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA				81,2	78,80
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:				326,99	317,1
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:					393,1

I SPRAT

	br.	naziv prostorije	obrađa poda	P m ²	P _{red3%}
STAMBENI PROSTOR					
STAN 1 dvosoban	1	pedsoblje	parket	6,38	
	2	kupatilo	keramika	4,68	
	3	soba	parket	10,78	
	4	balkon	keramika	4,03	
	5	dnevni boravak, kuhinja i	parket/keramika	24,68	
	6	ostava	keramika	2,17	
				52,72	51,14

STAN 2	dvosoban	1	predsoblje	parket	3,85	
		2	kupatilo	keramika	4,01	
		3	soba	parket	10,26	
		4	balkon	keramika	3,96	
		5	dnevni boravak, kuhinja i	parket/keramika	27,98	
					50,06	48,56
STAN 3	trosoban	1	predsoblje	parket	5,76	
		2	dnevni boravak i	parket	25,13	
		3	balkon	keramika	5,60	
		4	kuhinja	keramika	7,85	
		5	ostava	keramika	2,25	
		6	wc	keramika	1,84	
		7	degažman	parket	4,15	
		8	kupatilo	keramika	5,29	
		9	soba	parket	13,92	
		10	soba	parket	10,51	
					82,30	79,83
STAN 4	dvosoban	1	predsoblje	parket	4,51	
		2	kupatilo	keramika	4,34	
		3	soba	parket	11,40	
		4	dnevni boravak, kuhinja i	parket/keramika	24,23	
		5	balkon	keramika	3,30	
		6	ostava	keramika	1,40	
					49,18	47,70
STAN 5	trosoban	1	predsoblje	parket	4,70	
		2	wc	keramika	2,18	
		3	dnevni boravak i	parket	25,56	
		4	kuhinja	keramika	5,33	
		5	balkon	keramika	4,92	
		6	degažman	parket	6,48	
		7	kupatilo	keramika	4,72	
		8	soba	parket	11,31	
		9	soba	parket	12,27	
					77,47	75,15
POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA					311,73	302,38
ZAJEDNIČKI PROSTOR						
	z1	hodnik sa	granitna		42,92	
POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA					42,9	41,63
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA:					354,6	344,0
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA:						428,6

II SPRAT

		br.	naziv prostorije	obrađa poda	P m ²	P red3%
STAMBENI PROSTOR						
STAN 6	dvosoban	1	predsoblje	parket	6,38	
		2	kupatilo	keramika	4,68	
		3	soba	parket	10,78	
		4	balkon	keramika	4,03	
		5	dnevni boravak, kuhinja i	parket/keramika	24,68	
		6	ostava	keramika	2,17	

STAN 7	dvosoban	1	predsoblje	parket	3,85	
		2	kupatilo	keramika	4,01	
		3	soba	parket	10,26	
		4	balkon	keramika	3,96	
		5	dnevni boravak, kuhinja i	parket/keramika	27,98	
					50,06	48,56
STAN 8	trosoban	1	predsoblje	parket	5,76	
		2	dnevni boravak i	parket	25,13	
		3	balkon	keramika	5,60	
		4	kuhinja	keramika	7,85	
		5	ostava	keramika	2,25	
		6	wc	keramika	1,84	
		7	degažman	parket	4,15	
		8	kupatilo	keramika	5,29	
		9	soba	parket	13,92	
		10	soba	parket	10,51	
					82,30	79,83
STAN 9	dvosoban	1	predsoblje	parket	4,51	
		2	kupatilo	keramika	4,34	
		3	soba	parket	11,40	
		4	dnevni boravak, kuhinja i	parket/keramika	24,23	
		5	balkon	keramika	3,30	
		6	ostava	keramika	1,40	
					49,18	47,70
STAN 10	trosoban	1	predsoblje	parket	4,70	
		2	wc	keramika	2,18	
		3	dnevni boravak i	parket	25,56	
		4	kuhinja	keramika	5,33	
		5	balkon	keramika	4,92	
		6	degažman	parket	6,48	
		7	kupatilo	keramika	4,72	
		8	soba	parket	11,31	
		9	soba	parket	12,27	
					77,47	75,15
POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA					311,73	302,38
ZAJEDNIČKI PROSTOR						
	z1	hodnik sa	granitna		42,92	
POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA					42,9	41,63
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA:					354,6	344,0
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA:						428,6

III SPRAT

	br.	naziv prostorije	obrađa poda	P m ²	P _{red3%}
STAMBENI PROSTOR					
STAN 11	dvosoban	1	predsoblje	parket	6,38
		2	kupatilo	keramika	4,68
		3	soba	parket	10,78
		4	balkon	keramika	4,03
		5	dnevni boravak, kuhinja i	parket/keramika	24,68
		6	ostava	keramika	2,17
					52,72
					51,14

STAN 12	dvosoban	1	predsoblje	parket	3,85	
		2	kupatilo	keramika	4,01	
		3	soba	parket	10,26	
		4	balkon	keramika	3,96	
		5	dnevni boravak, kuhinja i	parket/keramika	27,98	
					50,06	48,56
STAN 13	trosoban	1	predsoblje	parket	5,76	
		2	Dnevni boravak i trpezarija	parket	25,13	
		3	balkon	keramika	5,60	
		4	kuhinja	keramika	7,85	
		5	ostava	keramika	2,25	
		6	wc	keramika	1,84	
		7	degažman	parket	4,15	
		8	kupatilo	keramika	5,29	
		9	soba	parket	13,92	
		10	soba	parket	10,51	
					82,30	79,83
STAN 14	dvosoban	1	predsoblje	parket	4,51	
		2	kupatilo	keramika	4,34	
		3	soba	parket	11,40	
		4	dnevni boravak, kuhinja i	parket/keramika	24,23	
		5	balkon	keramika	3,30	
		6	ostava	keramika	1,40	
					49,18	47,70
STAN 15	trosoban	1	predsoblje	parket	4,70	
		2	wc	keramika	2,18	
		3	dnevni boravak i	parket	25,56	
		4	kuhinja	keramika	5,33	
		5	balkon	keramika	4,92	
		6	degažman	parket	6,48	
		7	kupatilo	keramika	4,72	
		8	soba	parket	11,31	
		9	soba	parket	12,27	
					77,47	75,15
POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA					311,73	302,38
ZAJEDNIČKI PROSTOR						
	z1	hodnik sa	granitna		42,92	
POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA					42,9	41,63
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA:					354,6	344,0
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA:						428,6

IV SPRAT

	br.	naziv prostorije	obrađa poda	P m ²	P red3%		
STAMBENI PROSTOR							
STAN 16	četvorosoban donja	1	predsoblje	parket	5,72		
		2	kupatilo	keramika	4,68		
		3	soba	parket	9,47		
		4	balkon	keramika	3,81		
		5	dnevni boravak, kuhinja i	parket/keramika	24,50		
		6	ostava	keramika	2,17		
					50,35		48,84

STAN 17	trosoban donja	1	predsoblje	parket	6,99		
		2	kupatilo	keramika	4,01		
		3	kuhinja, trpezarija	keramika/parket et parket	33,23		
		4	balkon	keramika	4,01		
						48,17	46,72
STAN 18	petosoban donja etaža	1	predsoblje	parket	5,08		
		2	dnevni boravak i	parket	32,42		
		3	balkon	keramika	5,59		
		4	kuhinja	keramika	8,35		
		5	ostava	keramika	2,56		
		6	degažman	parket	1,97		
		7	kupatilo	keramika	4,56		
		8	soba	parket	14,60		
		9	garderoba	parket	5,85		
						80,98	78,55
STAN 19	trosoban donja	1	predsoblje	parket	7,34		
		2	kupatilo	keramika	4,34		
		3	dnevni boravak, kuhinja i	parket/keramika	31,05		
		4	balkon	keramika	3,30		
		5	ostava	keramika	1,40		
						47,43	46,01
STAN 20	petosoban donja etaža	1	predsoblje	parket	5,55		
		2	dnevni boravak	parket	26,24		
		3	kuhinja	keramika	5,41		
		4	balkon	keramika	4,92		
		5	degažman	parket	5,98		
		6	trpezarija	parket	11,82		
		7	soba	parket	11,11		
		8	kupatilo	keramika	3,82		
						74,85	72,60
POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA					297,14	292,79	
ZAJEDNIČKI PROSTOR							
	z1	hodnik sa	granitna	40,6			
POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA					40,6	39,46	
UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA:					341,2	332,2	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA:						428,5	

POTKROVLJE

		br.	naziv prostorije	obrada	P _{podam} m ²	P m ²	P _{red3%}
STAMBENI PROSTOR							
STAN 16	gornja etaža	1	predsoblje sa step.	parket	6,26	6,26	
		2	soba	parket	11,99	11,99	
		3	soba	parket	13,47	13,47	
		4	garderoba	parket	5,84	5,84	
		5	kupatilo	keramik	7,03	7,03	
						44,59	44,59
STAN 17	gornja etaža	1	predsoblje sa step.	parket	5,63	5,63	
		2	soba	parket	16,3	13,09	
		3	soba	parket	18,8	16,13	
		4	kupatilo	keramik	4,85	4,85	
						45,69	39,70

STAN 18	gornja etaža	1	predsoblje sa step.	parket	11,4	11,41	
		2	soba	parket	23,8	20,43	
		3	garderoba	parket	7,1	5,73	
		4	ostava	parket	8,3	8,35	
		5	kupatilo	keramik	2,5	2,56	
		6	soba	parket	1,9	1,97	
		7	soba	parket	4,5	4,56	
		8	soba	parket	14,6	14,60	
		9	vešeraj	keramik	5,8	5,85	
					80,2	75,46	73,19
STAN 19	gornja etaža	1	predsoblje sa step.	parket	9,3	9,33	
		2	ostava	keramik	2,4	2,40	
		3	kupatilo	keramik	7,2	7,29	
		4	soba	parket	13,5	13,55	
		5	soba	parket	17,5	17,58	
					50,1	50,15	48,65
STAN 20	gornja etaža	1	predsoblje sa step.	parket	16,3	16,37	
		2	soba	parket	17,3	17,39	
		3	balkon	keramik	4,9	4,92	
		4	vešernica	keramik	4,5	4,59	
		5	soba	parket	13,1	13,14	
		6	soba	parket	11,9	11,94	
		7	kupatilo	parket	4,7	4,78	
		8	garderoba	keramik	6,9	6,90	
					80,0	80,03	77,63
POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA						289,93	281,23
ZAJEDNIČKI PROSTOR							
		z1	hodnik sa	granitna		23,5	
		z2	kotlarnica	granitna		3,86	
		z3	kotlarnica	granitna		2,28	
		z4	prostorija za	granitna		2,01	
POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA						31,6	30,71
UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA:						321,5	311,9
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA:							404,9

Bruto obračun površina objekta

Etaža	Površina
Prizemlje	393,14 m ²
Prvi sprat	428,67 m ²
Drugi sprat	428,67 m ²
Treći sprat	428,67 m ²
Četvrti sprat	428,53 m ²
Potkrovlje	404,99 m ²
Ukupno	2512,67 m ²

Rekapitulacija površina:

Ukupna bruto površina objekta	2512,67 m ²
Ukupna neto površina objekta	1993,41 m ²
- Poslovanje	127,72 m ²
- Stanovanje	1481,16 m ²
- Zajedničke prostorije.....	273,86 m ²
- Garaže	110,67 m ²

Broj stanova: 20

Broj lokala: 2

Broj parking mesta: 16

Broj garaža: 6

Prosečna kvadratura stana je 74,06 m².

Idejno arhitektonsko rešenje planiranog objekta dato je u grafičkom prilogu broj 8 „*Idejno arhitektonsko rešenje objekta*“ u R 1:200 i broj 9 „*Vizualizacija objekta*“.

20. REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Uslovi imalaca javnih ovlašćenja, pribavljeni u postupku izrade i potvrđivanja urbanističkog projekta, su istovremeno i uslovi koji se koriste prilikom izdavanja lokacijskih uslova, a u skladu sa članom 57. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23).

Shodno odredbama članova 60, 61. i 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), ovaj Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije i provere usaglašenosti sa parametrima definisanim Generalnim planom grada Sombora 2007-2027 („Službeni list opštine Sombor”, br. 5/2007 i „Službeni list Grada Sombora, br. 13/19 – ispr. tehn. greške, 26/2020 – ispr. tehn. greške i 11/2021 – ispr. tehn. greške). Ovaj Urbanistički projekat je osnov za izdavanje lokacijskih uslova.

URBANISTIČKI PROJEKAT

C. grafički prilozi

URBANISTIČKI PROJEKAT

D. dokumentacija

1. Katastarsko topografski plan u analognom obliku, R 1:500, overen od strane „Geo-sever“ Sombor, dana 5.9.2023. godine

ГЕО-СЕВЕР Д.О.О.
Сомбор: 025/436-062
Моб.: 064/65-80-593



КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РАЗМЕРА 1:500

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
бр. 3781
К.О. Сомбор 1



Снимљено дана 05.09.2023.
израдио:
дипл. инж. геод. Младен Брујић
геод. Славица Брујић

2. Izvod iz lista nepokretnosti broj 624, za k.p. 3781 KO Sombor-1 od 7.12.2023. god. iz Geodetskog katastarskog informacionog sistema

12/7/23, 2:43 PM

eКатастар непокретности: Парцеле

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

еКатастар непокретности

Претраживање

Параметри

Одјава

Насловна страна / Парцеле

Парцеле

Претраживање парцела, преглед података објеката и посебних делова.

Помоћ

Општина и КО*:

Број парцеле*:

СОМБОР

3781

СОМБОР I

Прикажи

Евиденција:

Катастар непокретности

Катастар земљишта

Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)

Број парцеле	Број дела парцеле	Површина (m ²)	Улица/Потес	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта
3781	1	324	ВОЗВОЂАНСКА	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
3781	2	500	ВОЗВОЂАНСКА	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
3781	3	90	ВОЗВОЂАНСКА	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Σ: 914					

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима (објекти на изабраном делу парцеле)

Улица	Кућни број	Кућни подброј	Површина објекта (m ²)	Начин коришћења објекта	Статус објекта
ВОЗВОЂАНСКА	9		324	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Нена података о посебним деловима изабраног објекта!

Републички геодетски завод 2008-2023

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/Parcele.aspx>

1/1

56

12/7/23, 2:44 PM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 624

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.12.2023. 14:44:04

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	75010515-5cd2-40d3-bba0-f6b0495c53e7
Матични број општине:	80381
Општина:	СОМБОР
Матични број катастарске општине:	803952
Катастарска општина:	СОМБОР I
Датум ажурности:	06.12.2023. 14:08
Служба:	СОМБОР
Извор податка:	СОМБОР, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	3781
Површина m ² :	914
Број листа непокретности:	624

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	324

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГОГИЋ (ДАМЈАН) МИЛОВАН
Адреса:	СОМБОР, МАКСИМА ГОРКОГ 6
Матични број лица:	0103964830022
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ВОЈВОЂАНСКА
Кућни број:	9
Кућни подброј:	
Површина m ² :	324
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1


<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=nScHo2jDKno1PdWeCvR9YQ==>

1/2

12/7/23, 2:44 PM

Подаци о непокретности

Број етажа над земљом:**Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту**

Назив:	ГОГИЋ (ДАМЈАН) МИЛОВАН
Адреса:	СОМБОР, МАКСИМА ГОРКОГ 6
Матични број лица:	0103964830022
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* 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.



12/7/23, 2:45 PM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 624

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.12.2023. 14:45:47

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0ec086da-dae6-4a45-9137-509b0aca6c31
Матични број општине:	80381
Општина:	СОМБОР
Матични број катастарске општине:	803952
Катастарска општина:	СОМБОР I
Датум ажурности:	06.12.2023. 14:08
Служба:	СОМБОР
Извор податка:	СОМБОР, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	3781
Површина m²:	914
Број листа непокретности:	624

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	500

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГОГИЋ (ДАМЈАН) МИЛОВАН
Адреса:	СОМБОР, МАКСИМА ГОРКОГ 6
Матични број лица:	0103964830022
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* 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.


<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=0nEZ+aUt4w41PdWeCv>

12/7/23, 2:46 PM

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 624

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.12.2023. 14:46:00

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ba5536ca-6e3c-4f1c-9e02-2c59d3c4b602
Матични број општине:	80381
Општина:	СОМБОР
Матични број катастарске општине:	803952
Катастарска општина:	СОМБОР I
Датум ажурности:	06.12.2023. 14:08
Служба:	СОМБОР
Извор податка:	СОМБОР, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	3781
Површина m²:	914
Број листа непокретности:	624

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	90

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГОГИЋ (ДАМЈАН) МИЛОВАН
Адреса:	СОМБОР, МАКСИМА ГОРКОГ 6
Матични број лица:	0103964830022
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* 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.


<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=ceLQAIUXpKo1PdWeCv>

3. Tehnička informacija, uslovi za projektovanje i priključenje na vodovodnu i kanizacionu mrežu nadležnog komunalnog preduzeća JKP „Vodokanal“ Sombor, broj: 04-18/041-2023 od 28.11.2023. godine



Број: 04-18/041-2023
 Веза: 30/2023
 Датум: 28.11.2023.
 ЈКП „Водоканал“ Сомбор
 Сомбор, Белог голуба 5
 ПИБ: 100016155
 тел: 025/464-233

„URBAN PLANNING“ doo
 Апатин
 Раде Кончара бр. 34

ПРЕДМЕТ: Техничке информације и услови за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пк, у улици Војвођанска бр. 9 у Сомбору, на катастарској парцели бр. 3781 К.О. Сомбор I

На ваш захтев бр 22/2023 који смо примили 25.09.2023. године, везано за потребе издавања Урбанистичког пројекта и Локацијских услова дајемо Техничку информацију и услове за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пк, у улици Војвођанска бр. 9 у Сомбору, на катастарској парцели бр. 3781 К.О. Сомбор I

Инвеститор је: Гогич Милован из Сомбора, улица Максима Горког бр. 6.

У улици Војвођанска постоји изграђена водоводна линија LIV DN 100 mm, као и канализација отпадних вода PVC DN 300 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 дела водовода LIV DN 100 mm у улици Војвођанска дат је у прилогу. Може се пројектовати нови прикључак за објекат на постојећу уличну линију, која се налази на дубини око 1,20 м од нивоа терена. Максимални унутрашњи пречник прикључка може бити DN 63 mm. Потребно је раздвојити пословну потрошњу (локали) од стамбене потрошње.

Постојећи објекат на адреси Војвођанска бр. 9 је прикључен на мрежу водовода, потрошачки број је 1035002 (власник прикључка је Драган Стојков).

Потребно је у наредном периоду поднети захтев за промену власника постојећег прикључка (власник парцеле је и власник прикључка), уз могућност коришћења постојећег прикључка за градилишни прикључак. Пре подношења захтева за изградњу новог прикључка потребно је поднети захтев за гашење постојећег прикључка.

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

У пројекту, на основу 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 читавања утрошене воде и ради могућности затварања вентила у случају свентуалних 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 ϕ 600 мм или минималних димензија 600x600 мм. Одабрати пречнике водомера тако да мере и минималне протицаје.

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

Прикључење на јавну канализацију за отпадне воде

На адреси Војвођанска број 9 постоји канализациони прикључак. Уколико његов положај одговара **може се задржати**. Уколико то није могуће може се пројектовати нов канализациони прикључак на уличну канализацију за отпадне воде PVC DN 300 mm у улици Војвођанска. Положај шахтова је видљив на приложеној ситуацији. Пречник прикључка на канализацију је DN 160 mm.

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

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

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

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

Важност ове техничке информације је дванаест месеци од дана издавања.

Вредност трошкова издавања техничке информације са урачунатим ПДВ износи 0,00 динара.

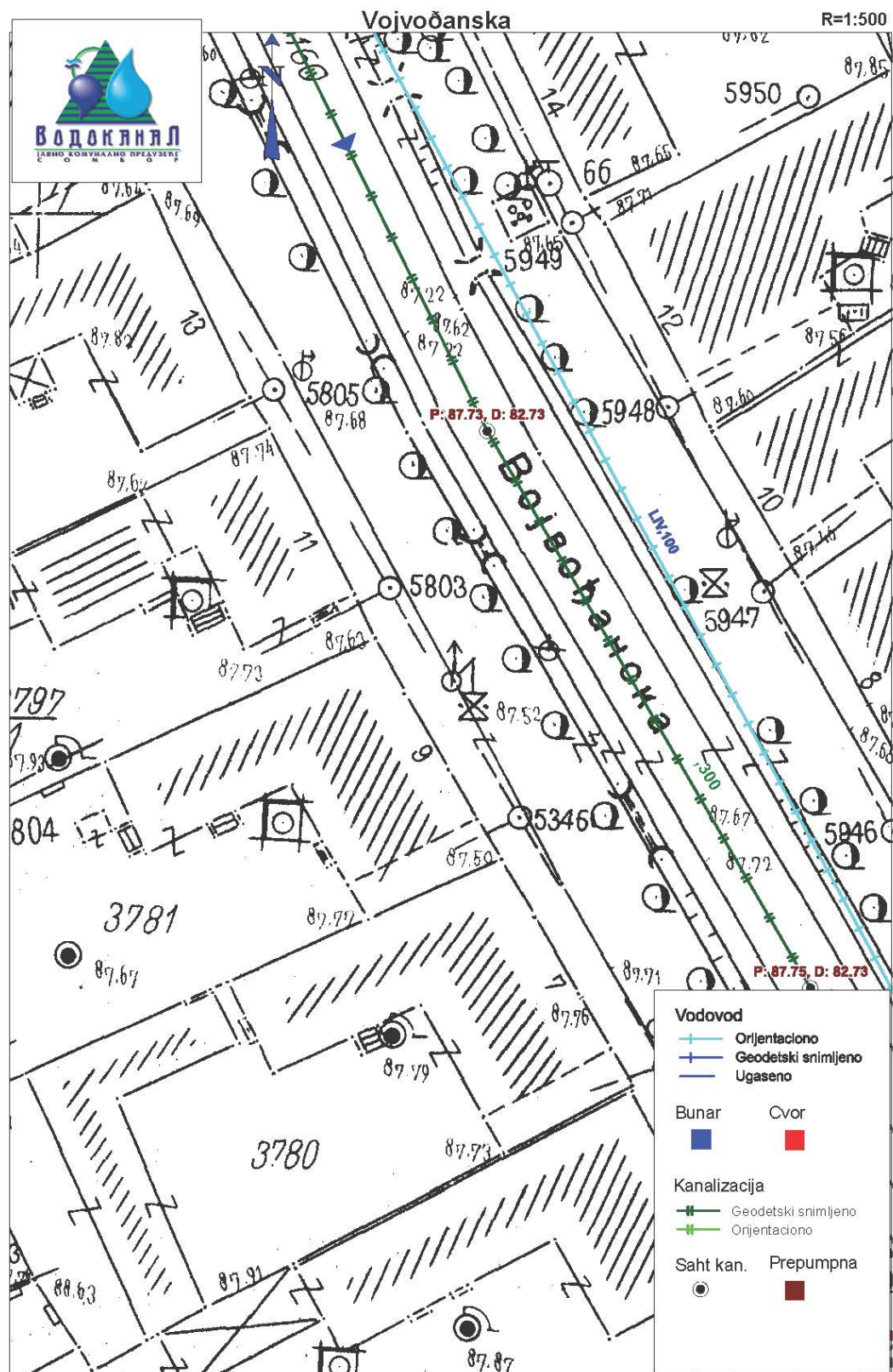
Прилог:

1. Ситуација

Достављено:

1. Наслову (по усменом договору доставити електронском поштом)
2. Архиви

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



**4. Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na atmosfersku kanalizaciju
Odeljenja za komunalne delatnosti, imovinsko-pravne i stambene poslove,
Gradske uprave Grada Sombora, broj: 352-1750/2023-XVI od 4.12.2023. godine**



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број : 352-1750/2023-XVI
Дана: 04.12.2023. године
СОМБОР

„URBAN PLANNING“ доо
АПАТИН
Раде Кончара 34

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

На Ваш захтев број 30/2023, којим тражите да Вам се за потребе прикључење на атмосферску канализацију **вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пк, у Сомбору у Војвођанској улици бр. 9, на катастарској парцели број 3781 К.О. Сомбор 1**, издају техничка информација и услови, обавештавамо вас о следећем:

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

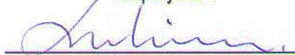
Атмосферска канализација не сме бити спојена са фекалном канализацијом.

Ако се атмосферске воде прикупљају у упојне јаме исте је потребно поставити на прописаним растојањима од суседних парцела и објеката на њима, као и објеката унутар саме парцеле на којој се планира изградња.

Одржавање изведене атмосферске канализације је обавеза корисника објекта.

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

Обрађивач:


Фрања Будимчевић, дипл.инж.грађ



5. Uslovi „Elektrodistribucije Srbije“ d.o.o. Beograd, Ogranka Elektrodistribucija Sombor, broj: 2540400-D.07.07.- 525717/3-23 od 4.12.2023. god.



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

ПР-ЕНГ-01.19/01

„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Сомбор
Наш број: 2540400-Д.07.07.-525717/3-23
Ваш број: 30/2023
Сомбор, 04.12.2023.

"Urban planning" d.o.o.
Раде Кончара бр. 33
25260 АПАТИН

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 3781 у к.о. Сомбор 1, Војвођанска бр. 9, Сомбор

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д.07.07.-525717/1-23 од 28.11.2023. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 3781 у к.о. Сомбор 1, Војвођанска бр. 9, Сомбор, обавештавамо Вас следеће:

На приступачном месту у стамбено-пословном улазу објекта (или на делу спољашње фасаде објекта, у непосредном окружењу улаза, који ће бити покривен планираном надстрешницом), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2200 mm, висине 2000mm и дубине 220mm, за накнадну уградњу ормана мерног места за стамбено-пословни објекат (ОММ за стамбено-пословни објекат) са смештеним бројилима за 20 станова, 2 локала са максимално одобреном снагом од 11,04 kW по јединици и за општу заједничку потрошњу са максимално одобреном снагом од 22,08 kW.

На погодном месту на делу спољашње уличне фасаде објекта, а што је могуће ближе стамбено-пословном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбено-пословни објекат), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, обавезно обезбедити простор димензија према достављеном прилогу и означити место уградње нове КПК на ситуационом плану, а не да цео улични фронт буде у стакленој површини и носећим стубовима.

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека 2хРР00-А 4х150mm²): од локације расецања постојећег НН кабловског вода до нове КПК тип ЕВ-2П по принципу "улаз-излаз" (за стамбено-пословни објекат).

За накнадно повезивање дела ОММ за објекат (са смештеним бројилима за потребе станова, локала, лифта, котларнице и заједничке потрошње) предвидети двослојну коруговану канализациону цев пресека ф110mm.

На предметном објекту постоји постојећа КПК која би се демонтирала, а кабловски вод спојио спојницом. На новом објекту би се уградила нова КПК тип ЕВ-2П, а постојећи кабловски вод који напаја објект на броју 11 би се увукао у нову КПК ЕВ-2П

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- КПК од армираног полиестера типа ЕВ-2П/600 (уградња).

Прилог 3 - ОММ тип МОММ-9

Прилог 4 - ОММ тип МОММ-6

С поштовањем,

Достављено:

- Наслову
- Служби енергетике
- Писарници

Директор огранка

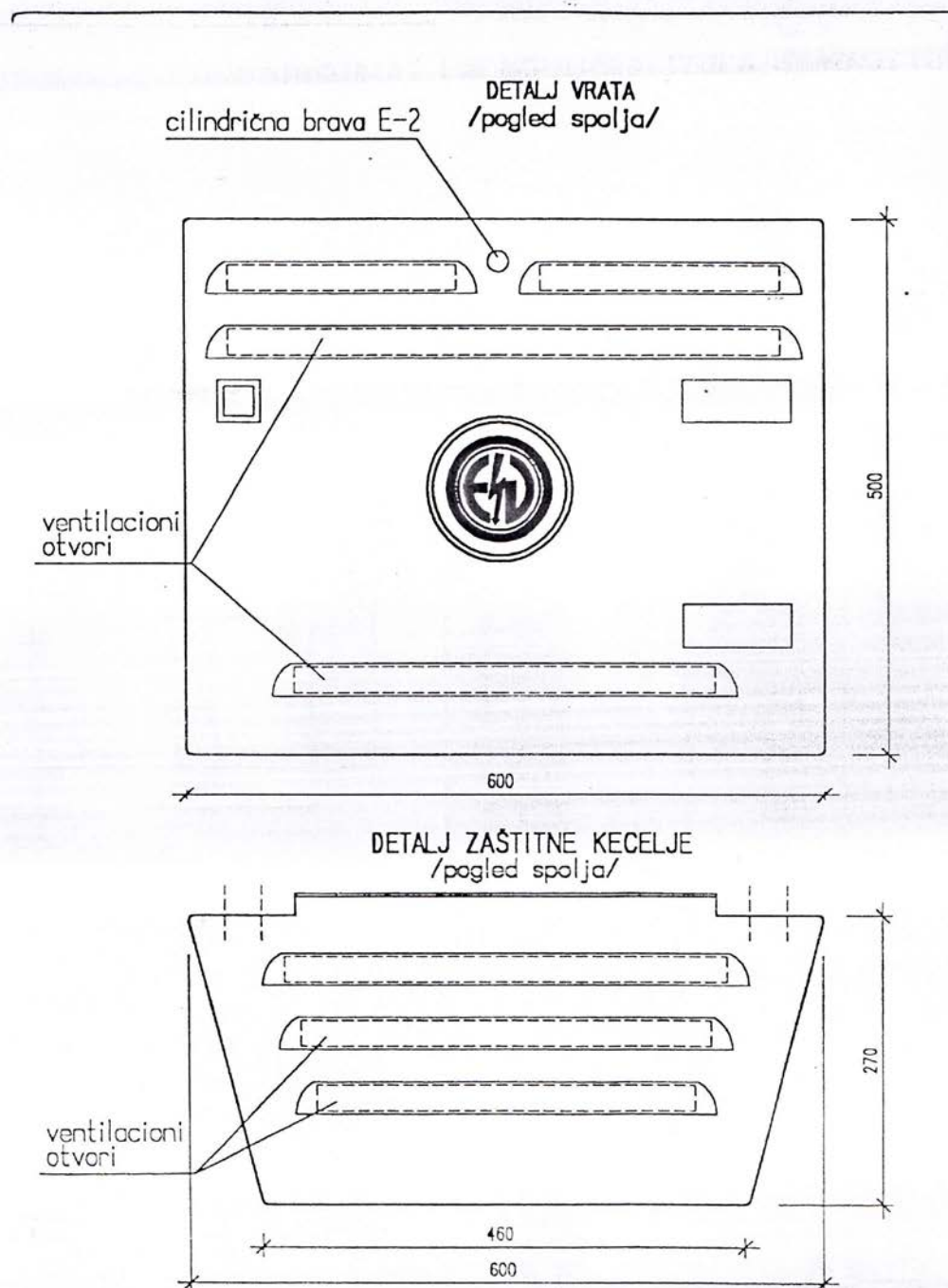
Данило Кртинић, дипл. грађ. инж



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

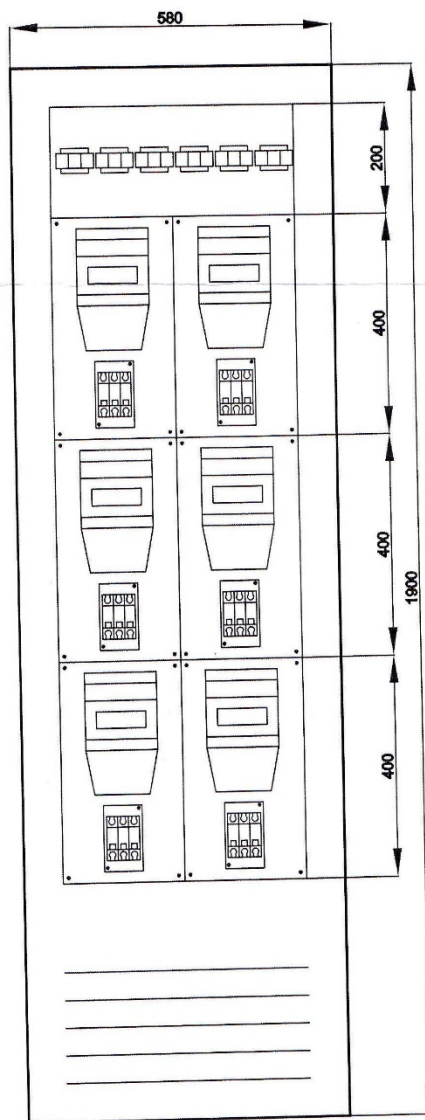
11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466



PS - "Elektrovojvodina"	Objekat:	01-304/EV-2P.05
PROJEKTI BIRU NOVI SAD		
Datum VIII-2001	PREDNJI IZGLED VRATA I ZAŠTITNE	
Projektor D. Dutina	KECELJE ZA KPK EV-2P/600	
Projektor L. Gordić		Zamena za:

Prilog br. 2



"Elektrodistribucija Sombor" Sombor
 Obradio Rade Nikolić dipl. inž.
 Odobrio Nikola Pešalj dipl. inž.

Orman mernog mesta, MOMM - 6

26.07.2007.

nije u razmeri

6. Uslovi za priključenje na mrežu elektronskih komunikacija Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ A.D. Beograd, Direkcije za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu Sombor, broj: D210-513899/2-2023 od 6.12.2023. god.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Дирекција за технику
Сектор за фиксну приступну мрежу
Венац Војводе Степе Степановића 32, Сомбор
Наш број: D210-513899/2-2023
Ваш број: 30/2023
Датум: 06.12.2023. година
Телефон: 025/410-151; 416-181

„URBAN PLANNING“ д.о.о. Апатин
Раде Кончара 34
25260 Апатин
ПАК: 430352

ПРЕДМЕТ: Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пк, у улици Војвођанска 9, на катастарској парцели број 3781 К.О. Сомбор-1, на претплатничку ТТ мрежу.

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, 9/2020 и 52/2021 и 62/2023, а у циљу заштите водова електровета **СЕКТОРА ЗА ФИКСНЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ**, Предузећа за телекомуникације **«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» А.Д. БЕОГРАД**, након извршеног прегледа Вашег достављеног: Ситуационог приказа са регулационо нивелационим елементима, док: 30/2023, датум. новембар 2023/Апатин, Р=1:250, издајемо Вам:

ТЕХНИЧКУ ИНФОРМАЦИЈУ И УСЛОВЕ

за пројектовање и прикључење будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пк, у улици Војвођанска 9, на катастарској парцели број 3781 К.О. Сомбор-1, на претплатничку ТТ мрежу.

- Прегледом наше техничке документације установили смо да на предметној локацији изградње наведеног објекта (на к.п. 3781 К.О. Сомбор 1), **поседујемо постојећи претплатнички кабл и кабловски ТТ извод**. Потребно је да се инвеститор благовремено (најмање десет дана) пре почетка радова, обратите наслову „Телеком-у „ да би се извршило измештање истих.
- Напомињемо да је изграђена нова GPON-оптичка приступна мрежа Сомбор»Центар», те је прикључење будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу могуће извршити новим приводним оптичким ТТ каблом (GPON-оптичком мрежом).
- За реализацију GPON-технолоје у топологији FTTH (Fiber To The Home), потребно је положити оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваке просторије за коју је потребно прикључење.
- За потребе прикључења на претплатничку ТТ мрежу новим приводним оптичким ТТ каблом (GPON-оптичком мрежом), од најближе приступне тачке телекомуникационе мреже, до зелене површине испред предметне парцеле будућег објекта „Телеком“ ће се положити једну празну ПЕ цев пречника 40 мм. Кроз положену ПЕ цев пречника 40 мм ће се извршити изградња-повлачење новог оптичког кабла према локацији корисника, до места увода у будући објект, а инвеститор треба да омогући улаз у објект да би се оптички кабл завршио.

- Инвеститор треба да унутар предметних парцела од приступачног места за постављање оптичке кутије (у приземљу објекта, на сувом и приступачном месту), а чије место одређује инвеститор, све до границе предметне парцеле (регулационе линије у правцу према улици Војвођанској), изгради праволинијску приступну ТТ канализацију, односно треба да положи једну ПЕ цев пречника 40 мм, на дубини од око: 0,80м-1,00м, и изгради помоћно мало кабловско ТТ окно на приступној тачки парцеле тј. на граници регулационе линије унутар предметне парцеле до јавне површине према улици Војвођанској. Ново мало кабловско ТТ окно, треба да буде димензије: 1х1х1м са бетонском плочом и лаким ливеним поклопцем.
- Све грађевинске радове (ископ рова, затрпавање рова, подбушивање...) унутар предметне катастарске парцеле наведеног објекта, до места увода у објекат, потребно је извести са овлашћеним извођачем радова, о трошку инвеститора.
- Тачка разграничења између мреже „Телеком-а“ и локалне мреже инвеститора је на завршној оптичкој кутији или RATCH панелу који мора бити уграђен на приступачном месту.
- Радови на изради унутрашње телефонске инсталације у објекту до места увода телефонског прикључка, израђују се о трошку инвеститора, и од овлашћеног извођача радова од стране инвеститора. Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора. Од приступачног места где ће се поставити оптичка кутија, унутар наведеног објекта односно стамбених јединица, пословног простора-локала, потребно је извршити структурно каблирање кабловима типа: F/UTP, категорије 6 који ће бити завршени на RJ45 конекторима. У разводној инсталационој мрежи у будућем објекту планирати техничке канале до сваког спрата, а на сваком спрату планирати бужир (ребрасте цеви или каналице до сваке просторије стамбених јединица и пословног простора-локала, које је потребно прикључити.
- Унутар просторија планирати F/UTP каблове категорије 6. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90м. ММЦ у просторији представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT), за реализацију услуга, односно сервиса.
- 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: ИГОР ТОПАЛОВ, моб. 0646507544, E-mail: igorto@telekom.rs
- Напомињемо да прикључење будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу, ради „Телеком“ о свом трошку.
- Исто тако напомињемо да на делу јавне површине улице Војвођанске, где се планира саобраћајни приступ парцели, поседујемо положену кабловску ТТ канализацију и изводни ТТ стуб.
- Кабловска ТТ канализација је положена у зеленој површини улице (на распону између кабловских ТТ окана број: ПК01-3-02, ПК01-3-03 и кабловског окна број: ПК01-3-04, и иста се састоји од једне положене бетонске цеви положене на дубини од око 0,70м, посматрано од површине земљишта до горње ивице цеви и на укупној дубини од површине земљишта до подлоге цеви од: 0,90м.
- Кабловско ТТ окно је зидано од опеке димензија око: 1х1х1 м, са бетонском плочом и са бетонским поклопцем. Посматрано у правцу трасе кабловске ТТ канализације, спољна ивица зида окна се налази на око: 0,50 м посматрано од средине поклопца кабловског окна.
- У случају нивелације земљишта приликом изградње будућег саобраћајног приступа на парцелу, постојећа кабловска ТТ канализација не сме се оштетити и иста мора остати на већ датим положеним дубинама, а поклопац окна мора остати видљив, доступан и у нивоу коте терена.

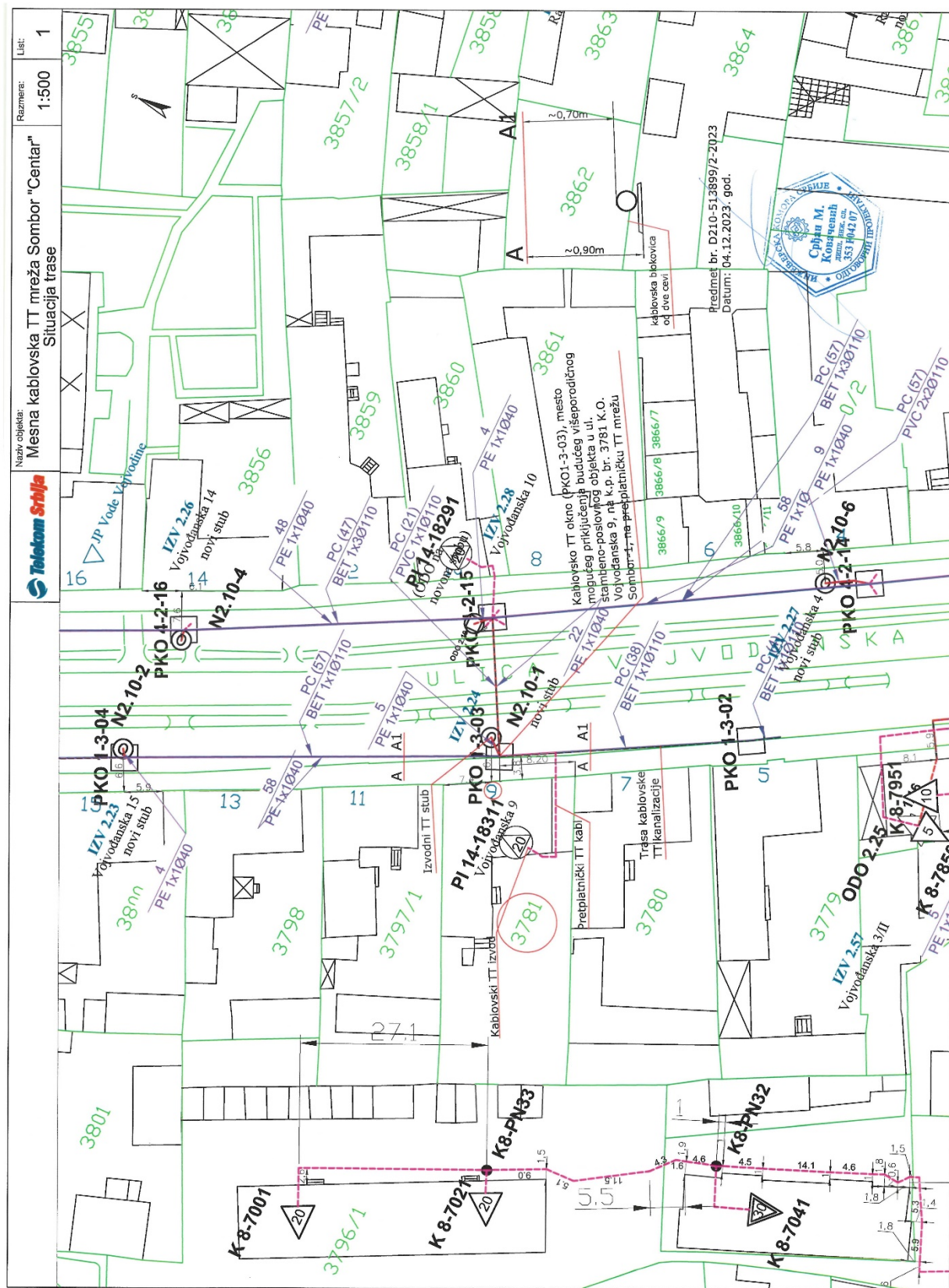
- Уколико се утврди да будући саобраћајни приступ парцели прелази преко постојећег кабловског ТТ окна (ПКО1-3-03), исто је потребно реконструисати и ојачати изградњом горње армирано-бетонске плоче минималне дебљине 10cm, и извршити замену постојећег поклопца окна, постављањем тешког ливеног поклопца.
- Исто тако уколико постојећи изводни ТТ стуб (постављен у земљу у непосредној близини кабловског ТТ окна), се налази на месту изградње будућег саобраћајног приступа парцели, исти је потребно изместити у зелену површину улице на прописно растојање, минимално од: 1,00m у односу на ивицу будућег саобраћајног приступа парцели.
- Реконструкција кабловског ТТ окна и измештање изводног ТТ стуба се врши о трошку инвеститора, уз стручни надзор „Телеком“-а.
- Положај трасе постојећих ТТ инсталација у делу јавне површине улице Војвођанска, кабловског извода, претплатничког кабла, кабловске канализације, изводног ТТ стуба и место могућег прикључења наведеног будућег објекта на претплатничку ТТ мрежу, приказано је на достављеном цртежу број: 1, Р=1:500.
- Приликом извођења радова у близини наведених ТТ инсталација (приликом изградње-саобраћајног приступа парцели, за измештање постојећих ТТ инсталација и за прикључење на претплатничку ТТ мрежу), обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д. ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, СЛУЖБЕ ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ СОМБОР.
- Представник «Телеком-а», везано за овај предмет је.
- (У Служби за мрежне операције Сомбор (за приступне мреже - месне кабловске ТТ мреже), ДЕЈАН РАДИВОЈЕВИЋ, телефон: 025/431-111, моб. 064/6522317. E-mail: dejanradi@telekom.rs
- Приликом извођења предметних радова, инвеститор и извођач радова морају да воде рачуна да не проузрокују сметње на водовима електроовеза. У случају сметњи проузрокованих извођењем радова, инвеститор и извођач су дужни да снесу трошкове отклањања истих и за губитке у саобраћају.
- Посебну пажњу обратити код извођења свих радова око и у близини кабловске ТТ канализације јер су кроз исту осим претплатничких ТТ каблова великог капацитета положени и међумесни оптички ТТ кабл и оптички каблови GPON-оптичке мреже. Скрећемо пажњу да су сви радови на поправци евентуалног оштећења на оптичким ТТ кабловима, изузетно скупи и губици у телефонском саобраћају изазвани евентуалним оштећењем оптичких каблова велики, па Вас молимо да се планира пажљив искључиво ручни ископ у непосредној близини распона кабловске ТТ канализације.
- Извођење свих радова (ископ, затрпавање, набијање...) на минималној хоризонталној удаљености од: 2,00m у односу на наведене постојеће ТТ инсталације, вршити искључиво пажљивим ручним ископом, никако машинским путем.
- Извођач је дужан да се обрати оперативном центру за приступне мреже (месне кабловске ТТ мреже) у «Телеком-у», ради договора око прегледа изведених радова на местима приближавања и укрштања са ТТ инсталацијама.
- Ова техничка информација и услови за пројектовање „Телеком Србија“ а.д. Београд, важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека грађевинске дозволе.

С поштовањем,

Шеф Службе за планирање
и изградњу мреже Нови Сад

ЗА:
Александра Бурсаћ, дипл. инж.

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



7. Uslovi za priključenje na mrežu elektronskih komunikacija Preduzeća za telekomunikacije SBB, broj: LU-237/2023 od 1.12.2023. god.



Веза, ваш број: 30/2023
Деловодни број: LU-237/2023
Датум: 01.12.2023.

“URBAN PLANNING” doo
Раде Кончара 34, Апатин

Предмет: Издавање техничке информације и услова за прикључење на СББ мрежу, вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели 3781 К.О. Сомбор I у улици Војвођанска 9 у Сомбору

Поштовани,

На основу захтева за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пк на катастарској парцели 3781 К.О. Сомбор I у улици Војвођанској 9 у Сомбору.

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

Препорука за пројектовање и прикључење:

- прикључење објекта планирати подземно, уз постављање посебне подземне уводне цеви у објекат, из тзв "Т" зоне (из зоне каблова за електронске комуникације), с тим да се цев у "Т" зони приведе до најближег КДС шахта или до стуба са разводом ССБ КДС мреже. Уводну цев у објекту поставити до дистрибутивног ормана FCP (Fiber Concentration Point) димензија 400 x 820 x 245 мм за КДС (који пројектовати у приземљу или подруму објекта), или до ВЕР-а (Building Entry Point) димензије 450x280x70 мм у зависности од конфигурације објекта. Такође омогућити и алтернативни приступ за прикључење самоносивим каблом на кров или забат објекта (по правилу оријентисан према дворишту) тако што ће се за ту намену од дистрибутивног ормана за КДС у приземљу, до поткровља, односно до приступне тачке на крову или забату објекта, поставити успонску цев Ø29 – Ø40 мм, за прикључни КДС кабл. Повезивање објекта планирати подземно са ПЕ цевима Ø40 мм;
- од FCP-а планирати мономодни оптички кабл са два влакна до сваког локала, или у зависности од конфигурације објекта од FCP-а планирати оптички кабл са 24 влакна до завршне оптичке кутије (спратне кутије) 450x280x70мм од које планирати оптички кабл са два влакна до сваког стана;9
- не планирати видео надзор путем РТВ инсталације већ за ту сврху пројектовати и уградити посебан дистрибутивни орман и посебан развод за ту намену;
- корисницима КДС-а ће бити дистрибуирани комплетни сервиси СББ-а (КТВ, кабловски интернет, дигитална ТВ ДЗ, фиксна телефонија и др.);
- концентрација у стану представља мултимедијални разводни орман потребних димензија у који се може сместити потребна пасивна и активна опрема потребна за пружање СББ сервиса.

SBB

Развод у локали полази од мултимедијалног разводног ормана и преко одговарајуће инсталације се завршава на телевизијским и телекомуникационим (RJ45) утичницама. Од разводног ормана у стану до сваке телекомуникационе утичнице предвиђени су U/FTP 4x2x0.5mm cat.6 каблови односно коаксијални RG6 75Ω каблови до сваке ТВ утичнице са тзв компресионим конекторима, изузетно кримп конекторима. За дељење сигнала у стану пројектовати звездасти систем развода (са делитељима, не пролазним утичницама);

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

За све додатне информације СББ д.о.о вам стоји на располагању. Можете користити контакт: Здравка Јовишића, бр. телефона 0608126413, e-mail zdravko.jovisic@sbb.co.rs; или Александар Кашиковић, бр. телефона 0608126853, e-mail aleksandar.kasikovic@sbb.co.rs.

С поштовањем,

Руководилац Одељења за планирање и
пројектовање мреже

Александар Кашиковић



8. Tehnička informacija-uslovi preduzeća „Sombor-gas” Sombor, broj: 675/23 od 28.11.2023. 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

Број: 675/23
Дана: 2023-11-28

Гогоћ Милован
Максима Горког број 6.
Сомбор

Предмет: Техничка информација и услови за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пк, у Сомбору, у улици Војвођанска број 9, на катастарској парцели број 3781 К.О.Сомбор-1

Поштовани,
обавештавамо Вас у вези Вашег захтева број 30/2023 од 2023-11-27 електронски примљеног дана 2023-11-28 у 01⁰⁰ сати, а ради издавања техничке информације и услова за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пк, у Сомбору, у улици Војвођанска број 9, на катастарској парцели број 3781 К.О.Сомбор-1, следеће:

- на поменутој локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод ради снабдевања потрошача природним гасом;
- дубина полагања полиетиленских цеви је од 700 до 1000 [mm] надслоја;
- пречник полиетиленских цеви је DN 40 [mm];
- притисак у гасоводу је $p = 2$ [bar];
- минимално светло растојање при подземном паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама износи 400 [mm];
- минимално светло растојање приликом укрштања подземног гасовода са другим инсталацијама износи 200 [mm];
- обавезно у пројекту обележити места укрштања других подземних инсталација (које се планирају изградити) са нашим гасоводом;
- “Сомбор-гас“ д.о.о. на предметној локацији има довољно капацитета за гасификацију будућег објекта;
- предметни објекат је већ прикључен;
- место прикључења на дистрибутивни гасовод и позицију кућног мерно-регулационог сета (КМРС) је дефинисао Дистрибутер гаса, а иста је изведена на регулационој линији на самом објекту;
- власник прикључног гасовода и КМРС је дистрибутер гаса “Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор;

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

Са поштовањем:

Руководилац за дистрибуцију и снабдевање:

Aleksandar Krstevski



Александар Крстевски

9. Tehnička informacija o mogućnosti priključenja na vrelodnu mrežu, izdata od JKP „Energana“, broj: mz-70/23-ti od 30.11.2023. godine



Ј. К. П.

ЕНЕРГАНА

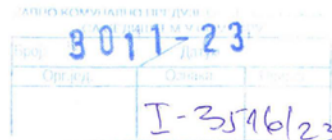
Милете Протића 14, Сомбор.

Тел : 025/443-367, 443-368, 443-369

ПИБ : 101841213

Број : мз-70/23-ти

Датум : 30.11.2023.год



"URBAN PLANNING" DOO

Апатин

Раде Кончара 34

ПРЕДМЕТ: Техничке информације и могућност прикључења на топловодну мрежу

На основу Вашег дописа број 30/2023 од 27.11.2023. године, заведено под бројем У-3492/23 дана 28.11.2023. године, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи (сл. Гласник РС 145/2014, од 29.12.2014), Закона о енергетици (сл. Гласник РС 145/2014, од 29.12.2014), Одлуке о условима и начину снабдевања топлотном енергијом (сл.лист Општине Сомбор 9/2015 од 20.11.2015.), Тарифног система за обрачун топлотне енергије и услуга (сл.лист Општине Сомбор 10/2015 од 24.11.2015.).Правила о раду дистрибутивног система и Одлуке о уређењу Града (сл.лист. Града Сомбора бр. 17/2014, 2/2015 и 25/2016) Енергетски субјект (ЈКП "Енергана" Сомбор) даје следеће податке :

Техничка информација:

У близини катастарске парцеле број 3781 К.О.Сомбор 1 не постоје изграђене инсталације топловода нити је у плану њихова изградња. Нема техничких услова за прикључење на топловодни систем будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пк у улици Војвођанска 9, на катастарској парцели 3781 К.О.Сомбор 1.

Сходно томе немамо посебних услова за израду урбанистичко-архитектонске разраде локације планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пк у улици Војвођанска 9, на катастарској парцели 3781 К.О.Сомбор 1 у Сомбору.

Документ саставио:

Руководилац котловских постројења



- наслову
- архиви

10. Saobraćajno - tehnički uslovi za izgradnju kolskog prilaza JKP „Prostor“ Sombor, broj: 1613/2023 od 28.11.2023. 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

e-mail: info@prostorsombor.rs

web-site: www.prostorsombor.rs

Дирекција: +381 25 515 0090

Број: 1613/2023

Датум: 28.11.2023.год.

„URBAN PLANNING“ doo

Раде Кончара бр. 34

АПАТИН

ПРЕДМЕТ: Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на катастарској парцели број 10160 К.О. Сомбор – 1, ул. Војвођанска бр.9, у Сомбору.

ВЕЗА: Ваш број 30/2023 од 27.11.2023.год.

Дана 28.11.2023.год. упутили сте нам захтев, заведен 28.11.2023.год., под бројем 1613/2023, за техничке информације и услове за изградњу колског прилаза на делу јавне површине на катастарској парцели број 10160 К.О. Сомбор-1, улица Војвођанска бр.9, у Сомбору, а за прикључење будућег вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности П+4+Пк, у Сомбору, у улици Војвођанска бр.9, на катастарској парцели број 3781 К.О. Сомбор-1.

Увидом у:

- Генерални план Града Сомбора 2007-2027 („Службени лист општине Сомбор“ број 5/2007 и „Службени лист Града Сомбора“ број 13/2009-испр.тех.гр., 26/2020-испр.тех.гр. и 11/2021 испр.тех.гр.) утврђено је следеће:

- да се предметна катастарска парцела јавне површине број 10160 К.О. Сомбор-1 налази у блоку 9 на коју се врши прикључење катастарске парцеле број 3781 К.О. Сомбор-1, који је намењен породичном и мешовитом становању, у рубним деловима је намењен централним садржајима-мешовити градски центар и мешовити градски центар под заштитом,
- у оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу се мора обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 2,5м, испред пословних садржаја могућа је изградња проширених колских прилаза ширине до 4,0м сходно условима који ће се дефинисати плановима нижег реда.
- За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи стамбено-пословног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу –један стан једно паркинг место.

Увидом у приложену документацију, као и обилазком терена, ЈКП „ПРОСТОР“ Сомбор, као Управљач општинских путева и улица у граду и насељеним местима, 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) и у складу са Законом о путевима („Сл. Гласник РС“, бр. 101/205, 123/2007, 101/2011, 93/2012, 104/2013 и 41/2018) и у складу др. важећом планском документацијом те важећим прописима и стандардима за ову врсту објеката и радова, **издаје следеће саобраћајно – техничке услове:**

1. Утврђено је да катастарска парцела број 3781 К.О. Сомбор-1, има постојећи колски прилаз на делу јавне површине, катастарска парцела број 10160 К.О. Сомбор-1, који је потребно поништити, јер се према Ситуационом приказу бр. док. 30/2023 израђеним од стране „Urban planning“ доо из Апатина, отвара нови колски прилаз.
2. Колски прилаз предвидети са тврдим коловозним застором или истим као на коловозу у улици, са конструкцијом која се димензионише према меродавном саобраћајном оптерећењу и важећим стандардима.
3. Колски прилаз извести према приложеном Ситуационом приказу бр. док. 30/2023 израђеним од стране „Urban planning“ доо из Апатина, у ширини 3,0м, како за блок 9, који је намењен породичном и мешовитом становању, у рубним деловима је намењен централним садржајима-

мешовити градски центар и мешовити градски центар под заштитом, а којем припада предметна локација, дозвољава Генерални план Града Сомбора.

4. (Стп) ивица колског прилаза и јавног пута извести са потребном хоризонталном закривљеношћу, односно полупречником левезе, која одговара меродавном возилу и колико допуштају услови на терену.
- Колски прилаз нивелационо ускладити са нивелациом коловоза јавног пута, тако да се омогући безбедан прилаз возилима са коловоза на колски прилаз и обратно и не угрожава стабилност јавног, као ни постојећи режим одводње атмосферске воде.
6. Нивелационим усклађивањем површина у зони колског прилаза омогућава се неометан и безбедан ток пешака на постојећем тротоару, а у складу са Техничким стандардима приступачности.
7. Атмосферска вода унутар грађевинских парцела не сме се водити на јавну површину и преко колског улаза на коловоз, већ се решава унутар тих парцела уз сагласност и техничке услове Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове.
8. Сва оштећења инсталација у јавној површини и објеката у кругу извршења радова, извођач је дужан санирати и довести у првобитно и технички исправно стање. Зато је инвеститор дужан исходовати техничке услове и информације о постојању и положају инсталација у зони радова од управљача и власника инсталација.
9. Евентуално уклањање стабала при изградњи колског улаза може се извести само уз претходно прибављање сагласности надлежних служби Градске управе.
10. Колски прилаз треба да испуњава и све друге услове и законске одредбе, које предвиђају Закон о путевима и Закон о безбедности саобраћаја на путевима.

НАПОМЕНА:

- Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова на изградњу колског прилаза исходује Сагласност за раскопавање и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање, од ЈКП „Простор“.
- Инвеститор је у обавези да исходује сву неопходну документацију за издавање Решења о раскопавању јавне површине од стране Одељења за комуналне делатности и имовинско-правне и стамбене послове, Градске управе Града Сомбора.
- Ова сагласност не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених Законом.
- Трошкови израде и издавања Саобраћајно-техничких услова за изградњу колског прилаза износе 29.016,00 (са пдв-ом) динара, које је инвеститор дужан да уплати на рачун ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР, бр. рачуна 165-0007006295821-96, позив на број 1613/2023, код „ADDIKO“ банке

Обрадио:

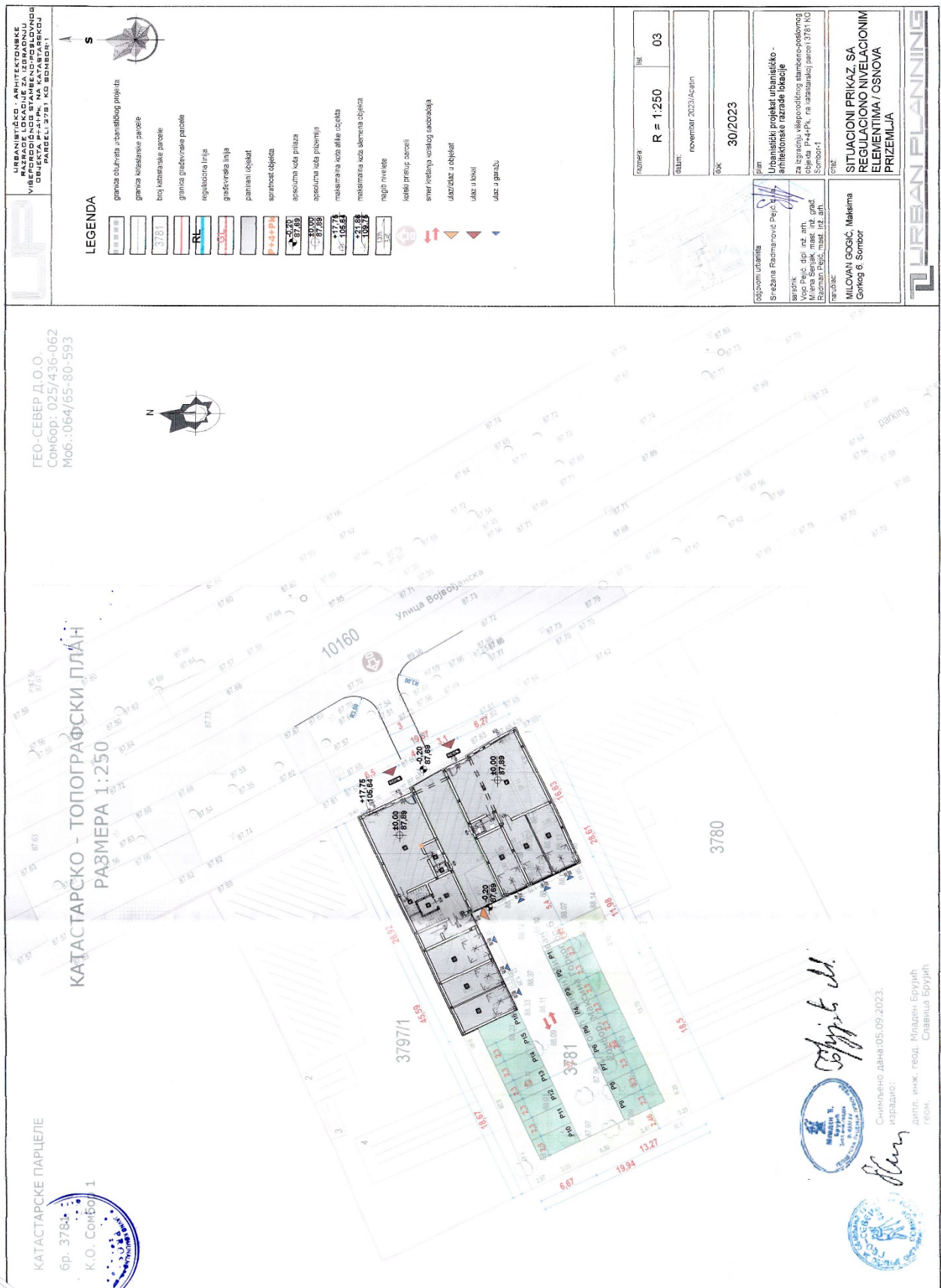
Ксенија Бенчић Француски, маг.инж.грађ.

ДОСТАВИТИ:

1. Наслову
2. Архиви



Др Снежана Цицо, директор



11. Obaveštenje Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Somboru 09.28 broj 217-28-1770/23-1 od 29.11.2023. godine



Република Србија
Министарство унутрашњих послова
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
07.28 број 217-28-1770/23-1
29.11.2023. године
Сомбор

"URBAN PLANNING" доо Апатин
ул. Раде Кончара број 34
АПАТИН

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

ВЕЗА: Ваш захтев бр. 30/2023 од 27.11.2023. године

У вези са списима предмета достављеним дана 28.11.2023. године, од стране "URBAN PLANNING" ДОО Апатин из Апатина, ул. Раде Кончара број 34, под бројем 30/2023 од 27.11.2023. године, у име инвеститора Гогих Милована из Сомбора, ул. Максима Горког бр. 6, 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 вишепородичног стамбено – пословног објекта спратности П+4+Пк, на катастарској парцели број 3781 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).

НШ/АБ

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

