



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

„HYPER” doo
Novi Sad
Момчила Тапавице 32 Нови Сад
tel-063 89 46 719
email: ssumaruna@gmail.com
ПИБ 100449591
Матични број 08642460

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Су+П+3
НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 3758/2 И 3759 КО СОМБОР 1





УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

„HYPER” doo
Novi Sad
Момчила Тапавице 32 Нови Сад
tel-063 89 46 719
email: ssumaruna@gmail.com
ПИБ 100449591
Матични број 08642460

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Су+П+3
на катастарским парцелама 3758/2 и 3759 обе у КО Сомбор 1

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА	PRESTIGE LINE INVEST DOO IZGRADNJA STAMBENIH I NESTAMBENIH ZGRADA SUBOTICA Петра Драпшина број 1 Суботица
ОБЈЕКАТ	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Су+П+3
ЛОКАЛИТЕТ	Катастарске парцеле 3758/2 и 3759 КО Сомбор 1, улица Батинска број 13

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	Урбанистичко технички документ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОБРАЂИВАЧ	HYPER DOO NOVI SAD
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ОБРАЂИВАЧА	Зоран Шумаруна
ПЕЧАТ 	ПОТПИС 
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Радомир Овука, дипломирани инжењер архитектуре
ЛИЦЕНЦА ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ	200 0417 04
ЛИЧНИ ПЕЧАТ	ПОТПИС 
САРАДНИК	Тамара Михајловић, мастер инжењер архитектуре
БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ 01/2024	Место и датум: Сомбор, април 2024.године

САДРЖАЈ

I.	ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	6
1.	ИЗВОД ИЗ РЕГИСТРАЦИЈЕ ПРЕДУЗЕЋА	7
2.	РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	10
3.	ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	11
4.	ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	13
II.	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	14
1.	УВОДНИ ПОДАЦИ И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	15
2.	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	15
3.	УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДАТИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ	16
3.1.	Извод из текстуалног дела Плана	16
3.2.	Извод из графичког дела Плана	20
4.	СВРХА И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	20
5.	ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА СА УСЛОВИМА ИЗГРАДЊЕ	20
5.1	Локација	20
5.2	Намена и опис урбанистичког решења	22
5.3	Позиција, структура и димензије планираног објекта	27
5.4.	Приступ парцели и саобраћајно решење	28
6.	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	29
6.1	Нумерички показатељи постојећег стања	29
6.2	Нумерички параметри планираног решења	30
6.3	Упоредни приказ урбанистичких параметара	30
7.	НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	32
8.	РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА	32
9.	НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	33
9.1	Водовод	33
9.2	Канализација отпадних вода	34
9.3	Атмосферска канализација	34
9.4	Електроинсталације	34
9.5	ТТ Инсталације	35
9.6	Топловод	35
9.7	Гасна мрежа	35
9.8	Саобраћајни прикључак	36



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ**

„HYPER” doo
Novi Sad
Момчила Тапавице 32 Нови Сад
tel-063 89 46 719
email: ssumaruna@gmail.com
ПИБ 100449591
Матични број 08642460

10.	УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА	37
11.	ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	38
12.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	37
13.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	38
14.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	38
15.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ОПАСНОСТИ	39
16.	ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА	39
17.	РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	57
III.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ	58
IV.	ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	59



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

„HYPER” doo
Novi Sad
Момчила Тапавице 32 Нови Сад
tel-063 89 46 719
email: ssumaruna@gmail.com
ПИБ 100449591
Матични број 08642460

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

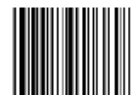
ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИЗВОД ИЗ РЕГИСТРАЦИЈЕ ПРЕДУЗЕЋА



Регистар привредних субјеката
БД 20055/2023

Дана, 08.03.2023. године
Београд



5000212513607

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС”, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код HYPER DOO ZA USLUGE I TRGOVINU VETERNIK, матични број: 08642460, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Зоран Шумаруна

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

HYPER DOO ZA USLUGE I TRGOVINU VETERNIK

Регистарски/матични број: 08642460

и то следећих промена:

Промена пословног имена:

Брише се:

HYPER DOO ZA USLUGE I TRGOVINU VETERNIK

Уписује се:

HYPER DOO NOVI SAD

Промена скраћеног пословног имена:

Брише се:

HYPER DOO VETERNIK

Уписује се:

HYPER DOO NOVI SAD

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: МИЈЕ АЛЕКСИЋА 3, ВЕТЕРНИК, НОВИ САД, 21203 ВЕТЕРНИК, Србија

Уписује се:

Адреса: МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ 32, спрат I, стан 318, НОВИ САД, 21137 НОВИ САД, Србија

Страна 1 од 2

Промена претежне делатности:

Брише се:

4675 - Трговина на велико хемијским производима

Уписује се:

4120 - Изградња стамбених и нестамбених зграда

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 01.03.2023. године регистрациону пријаву промене података број БД 20055/2023 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Na osnovu odredbe člana 4. Zakona o privrednim društvima (Službeni glasnik RS br. 36/2011, 99/2011, 83/2014 i dr. Zakon, 5/2015, 44/2018, 95/2018, 91/2019 и 109/21) i na osnovu člana 3. Zakona o klasifikaciji delatnosti (Službeni glasnik RS br. 104/2009) i Uredbe o klasifikaciji delatnosti (Službeni glasnik RS br. 54/2010), Zoran Šumaruna kao član jednočlanog društva HYPER d.o.o. Veternik, matični broj: 08642460, dana 27.02.2023. godine, donosi sledeću:

ODLUKU O PROMENI PRETEŽNE DELATNOSTI DRUŠTVA

Član 1.

Menja se dosadašnja pretežna delatnost društva HYPER d.o.o. Veternik, matični broj: 08642460,:

4675 Trgovina na veliko hemijskim proizvodima,

tako da je nova pretežna delatnost društva:

4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada.

Član 2.

Pretežna delatnost društva se registruje u skladu sa zakonom o registraciji.

Član 3.

Od dana donošenja ove odluke društvo će uz nastavak bavljenja dosadašnjom delatnošću:

- 4675 Trgovina na veliko hemijskim proizvodima, početi da se pretežno bavi delatnostima vezanim za građevinarstvo i projektovanje zgrada:
- Izgradnjom zgrada,
 - 4110 Razrada građevinskih projekata,
 - 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada,
 - 4321 Postavljanje električnih instalacija,
 - 4322 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, grejnih i klimatizacionih sistema,
 - 4329 Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu,
 - 4331 Malterisanje,
 - 4332 Ugradnja stolarije,
 - 4333 Postavljanje podnih i zidnih obloga,
 - 4334 Bojenje i zastakljivanje,
 - 4391 Krovni radovi,
 - 4399 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi.
- Arhitektonskim i inženjerskim delatnostima; inženjerskim ispitivanjima i analizama:
 - 7111 Arhitektonska delatnost,
 - 7112 Inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje.

član društva

Zoran Šumaruna

Zoran
Šumaruna
a 69133

Digitally signed
by Zoran
Šumaruna 69133
Date: 2023.02.28
11:51:24 +0100

2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), издаје се

РЕШЕЊЕ

Одређује се одговорни урбаниста

Радомир Овука, дипломирани инжењер архитектуре

бр. лиценце **200 0741 04**

за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ** за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Су+П+3 у улици Батинска број 13 у Сомбору на катастарским парцелама бр. 3758/2 и 3759 обе у КО Сомбор 1
за наручиоца пројекта
PRESTIGE LINE INVEST DOO SUBOTICA
Улица Петра Драпшина број 1
Суботица

Горе наведено лице дужно је да се приликом израде Урбанистичког пројекта у свему придржава важеће законске и планске регулативе, те правила струке.

Обрађивач:

HYPER DOO NOVI SAD

Момчила Тапавице 32
Нови Сад

Одговорно лице:

Зоран Шумаруна

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:
УП-01/2024

Место и датум:
Сомбор, април 2024. године

3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



Број: 02-12/2023-15358
Београд, 12.07.2023. 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 Радомир Ђ. Овука, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0741 04

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом 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 15.07.2024.
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.

4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС” бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 77. став 5 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС” бр. 32/2019)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ** за изградњу вишепородичног стамбеног објекта С+П+3 у улици Батинска број 13 у Сомбору на катастарским парцелама 3758/2 и 3759 обе у КО Сомбор 1 израђен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, као и са важећим планским документом:

- **Планом генералне регулације дела града Сомбора** („Сл. лист општине Сомбор”, бр. 5/07 и „Сл. лист Града Сомбора” 13/19 исп.техн.гр., 26/2020 исп.техн.гр, 11/2021 исп.техн.гр и 15/23 Одлука о преименовању).

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Радомир Овука, дипломирани инжењер архитектуре
200 0741 04

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:
УП-01/2024

Место и датум:
Сомбор, април 2024. године



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

„HYPER” doo
Novi Sad
Момчила Тапавице 32 Нови Сад
tel-063 89 46 719
email: ssumaruna@gmail.com
ПИБ 100449591
Матични број 08642460

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНИ ПОДАЦИ И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат израђен је по захтеву власника парцела 3758/2 и 3759 КО Сомбор 1, **PRESTIGE LINE INVEST DOO SUBOTICA**, за потребе урбанистичко архитектонске разраде локације, улица Батинска број 13 у Сомбору, ради изградње вишепородичног стамбеног објекта.

Урбанистичким пројектом дат је и предлог препарцелације – спајање предметних парцела у једну.

Предметне парцеле се према Плану генералне регулације дела Града Сомбора налазе у блоку 8 који је намењен породичном и мешовитом становању, у рубним деловима је намењен централним садржајима – мешовито градски центар под заштитом.

Према подацима из Републичког геодетског завода, препис листа непокретности број 11479, предметне парцеле представљају градско грађевинско земљиште. Катастарска парцела број 3758/2 КО Сомбор 1 има површину 814 m², а катастарска парцела 3759 КО Сомбор 1 има површину 589 m². Овим пројектом дат је предлог препарцелације тако да укупна површина новоформиране парцеле износи 1403 m².

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) – у даљем тексту Закон,
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/2019),
- Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Сл.гласник РС“ број 22/15)- члан 61
- Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл. гласник РС“ бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015),
- Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015),
- Упутству Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020) које се односи на израду урбанистичког пројекта, и објављеног на интернет страници Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, које је даном потписивања дана 27.11.2020.године, ступило на снагу – у даљем тексту Упутство,
- Правилник о техничким нормативима безбедности гаража од пожара (Сл.гласник РС“ 31/24).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- ПГР дела града Сомбора („Сл. лист општине Сомбор“, бр. 5/07 и „Сл. лист Града Сомбора“ 13/19 исп.техн.гр., 26/2020 исп.техн.гр, 11/2021 исп.техн.гр и 15/23 Одлука о преименовању).

У оквиру припремних активности за потребе израде Урбанистичког пројекта прибављена је Информација о локацији Градске управе Града Сомбора, Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство број 353-424/2023-V од 03.11.2023.године.

Надлежно одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора донело је Решење о уклањању постојећих објеката број 000891805 2024 08873 004 001 000 001.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДАТИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

Извод из ПГР-а дела града Сомбора („Сл. лист општине Сомбор“, бр. 5/07 и „Сл. лист Града Сомбора“ 13/19 исп.техн.гр., 26/2020 исп.техн.гр, 11/2021 исп.техн.гр и 15/23 Одлука о преименовању).

3.1. Извод из текстуалног дела Плана

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Локација и намена

Катастарске парцеле 3758/2 и 3759 КО Сомбор 1 налазе се у блоку 8 у зони мешовитог становања у оквиру које је дозвољена изградња објеката породичног и вишепородичног становања на заједничком простору. Овај тип становања се одликује свим особинама које поседују и његови саставни делови. Код овог вида становања треба посебно водити рачуна о организацији и уређењу парцеле породичног становања, садржаји на парцели не смеју да утичу на аерозагађење, а озелењавање и начин ограђивања парцеле треба да допринесу лепшем микроамбијенту стамбеног блока. Спратност овог вида становања треба да је умеренија, са могућностима изградње до П+2+Пк (до три етажес).

Према врсти и намени вишепородични стамбени објект може да се гради као слобностојећи, у непрекинутом и прекинутом низу.

Услови за образовање грађевинске парцеле

За изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, у зависности од врсте, услов за формирање грађевинске парцеле је да је минимална ширина парцеле је 20,0m.

Положај објекта на парцели

За слободностојеће вишепородичне стамбено-пословне објекте растојање грађевинске линије од регулационе је од 0,00 до 10,00m.

Растојање основног габарита (без испада) стамбеног односно, стамбено-пословног објекта и границе суседне грађевинске парцеле за слободностојећи објект је минимално 2,5m.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта је максимално 0,7 а индекс изграђености грађевинске парцеле је максимално 2,4 осим

изузетно за парцеле на углу улица, где је индекс заузетости 0,8 а индекс изграђености 3,2.

Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност вишепородичног стамбено-пословног објекта је максимално П+4+Пк.

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Спратност стамбено-пословног објекта у мешовитој зони је максимално П+2+Пк.

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. **Изузетно за парцеле на углу улица дозвољена спратност је П+3+Пк.**

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

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбено-пословних објеката је:

* међусобна удаљеност између слободностојећих објеката је минимално 5,0 м,

Удаљеност вишепородичног стамбено-пословног објекта од другог објекта на истој парцели је минимално 4,0 м. Не могу се предвиђати отвори стамбених просторија ако је међусобна удаљеност објеката мања од половине висине вишег објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

На грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта могу се обезбедити услови за изградњу помоћног објекта-гараже.

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

* помоћни објекат – гаража се гради на минимално 4,0 м од главног објекта и на минимално 0,0 м од границе парцеле ,

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

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

* изградња пословног објекта може се дозволити ако се могу испунити услови из овог Плана, с тим да је максимална спратност објекта П+О и да објекат предњом фасадом не мора бити постављен на грађевинску линију.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 3,0м.

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

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 м и то на делу објекта вишем од 2,5м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 м онда се она поставља на грађевинску линију.

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

- * транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 м по целој ширини објекта са висином изнад 2,5м,
- * конзолне рекламе мање од 1,2м на висини изнад 2,5м. Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, узлазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију и то:
- * на делу објекта према предњем дворишту: мање од 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- * на делу објекта према бочном дворишту мање од 0,6м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- * на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0м мање од 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 5,0 м и ако те степенице савлађују висину од 0,9м.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 м улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 м не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара- подрумске етаже могу прећи грађевинску односно регулациону линију рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- * стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 м до дубине од 2,6 м испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 м,
- * шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 м.

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

Отварање отвора на просторијама за становање и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 м. Ако је међусобни размак од 0,0 м до 4,0 м дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња кота на коју се ставља отвор буде једнака или виша од 1,8 м.(парапет).

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објект.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Фасаде објекта могу бити малтерисане у боји по жељи инвеститора или од фасадне опеке.

Обавезна је израда косог крова.

Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

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

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови заштите животне средине, заштита од пожара, технички, хигијенски, безбедносни и други услови

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

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 5,0 м од објекта и границе парцеле.

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

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

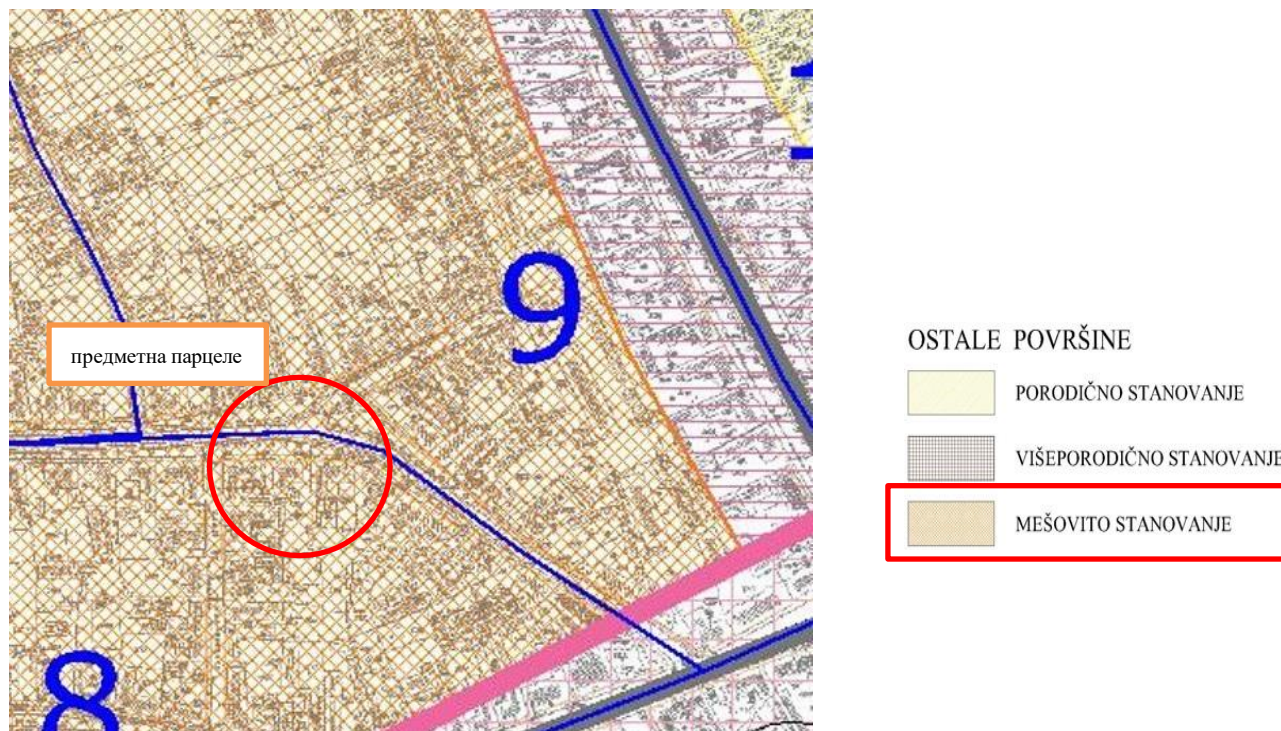
Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекте са аспекта коришћења, одржавања и обезбеђења санитарно-хигијенских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

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

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

3.2. Извод из графичког дела Плана

Графички прилог 3 „План намене површина и саобраћајне инфраструктуре“



4. СВРХА И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат се израђује у складу са урбанистичким планом и на захтев инвеститора за потребе урбанистичко архитектонске разраде предметних парцела.

Урбанистичким пројектом дато је детаљно урбанистичко архитектонско решење простора у оквиру датих парцела намењених изградњи вишепородичног стамбеног објекта. Истим је дефинисан положај објекта и његове димензије, приступ парцели и партерно уређење, озелењавање простора, приступ објекту, уређење слободних површина као и услови за прикључење на инфраструктуру.

5. ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА СА УСЛОВИМА ИЗГРАДЊЕ

5.1 Локација

У улици Батинска заступљени су постојећи приземни породични објекти, који су на неколико локалитета у складу са Планом замењени објектима вишепородичног становања, са пословањем у приземној етажи, углавном парна страна улице.

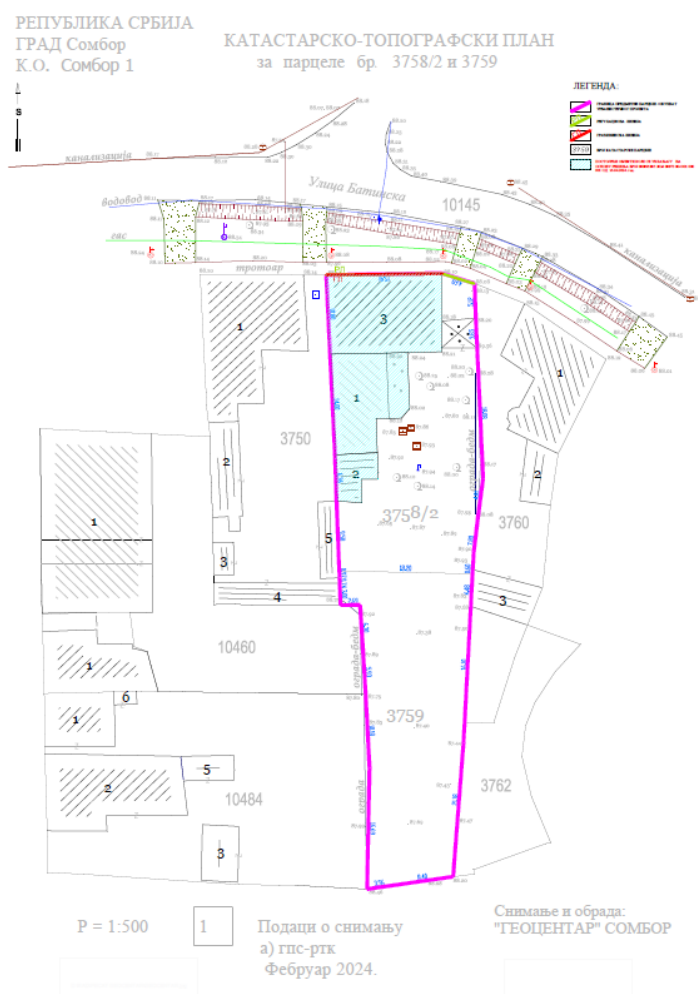
Постојећи објекти породичног типа су постављени на регулационој линији у прекинутом низу. У улици је

организован једносмеран саобраћај од улице Венац војводе Степе према улици XII војвођанске ударне бригаде.

Парцеле 3758/2 и 3759 КО Сомбор 1 налазе се у грађевинском подручју Града Сомбора, у блоку 8 (нумерација према ПГР-у дела града Сомбора), у улици Батинска број 13 у Сомбору. Парцеле се налазе у близини градског центра. Оријентисане су у правцу север-југ и неправилног су облика. Парцела 3759 налази се у продужетку парцеле 3758/2.

Са источне стране граниче се са парцелама број 3760 и 3762 ; са западне стране са парцелама 3750, 10460, и 10484. Са северне стране налази се јавна површина, парцела број 10145 и иста представља улицу Батинска.

Парцели 3758/2 приступа се помоћу изграђеног колског прилаза који се овим пројектом уклања и пројектује се нов колски прилаз нешто већих димензија, у складу са условима имаоца јавних овлашћења прибављених за потребе израде овог документа.



5.2. Намена и опис урбанистичког решења

Намена локалитета је мешовита изградња.

На парцелама 3758/2 и 3759 К.О. Сомбор-1 пројектован је вишепородични стамбени објекат спратности Су+П+З.

Овим урбанистичком техничком документом дат је предлог препарцелације – спајања парцела како би се формирала једна јединствена парцела.

За потребе израде урбанистичко архитектонске разраде локалитета урађена је урбанистичка анализа блока ради дефинисања идејног решења.

На предметном локалитету, у улици (и у блоку), присутна је тотална реконструкција постојећег породичног становања изградњом нових вишепородичних стамбених и стамбено пословних објеката. Нови објекти изграђени у улици Батинска у складу са Законом имају спратност П+2+Пк или По+П+2+Пк и висину – коту слемена вишу од 16,00m.

Током урбанистичко архитектонске разраде локалитета и израде идејног решења објекта, полазећи од карактеристика локације и реализације архитектонско урбанистичког концепта, поштујући правила уређења и грађења утврђена планским документом и изречена у Информацији о локацији, а руководећи се одредбама члана 60. Закона о планирању и изградњи и Упутства Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о примени појединих одредби Закона о планирању и изградњи (Упутство је донето и објављено по основу члана 15. Закона о државној управи („Сл.гласник РС“ број 79/05, 101/07, 95/10, 99/14, 47/18 и 30/18 – други закон) 27.11.2020.године под бројем 011-00-605/2020-1), **пројектован је вишепородични стамбени објекат слободностојећег типа, спратности Су+П+З.**

*„У поглављу IV Упутства Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре – које има назив „Урбанистички параметри и упутство за поступање (примену и спровођење)” у ставу 5. тачка „в” стоји да је одредбама члана 60. Закона о планирању и изградњи одређено да се **урбанистичким пројектом могу прецизирати решења из планских докумената и донекле изменити решења из планских докумената, нарочито по питању : „висинског уједначавања са изграђеним објектима** (одредба члана 60. став 5. Закона о планирању и изградњи)”.*

**(у Упутству стоји став 5., обзиром да је сачињено пре последње измене Закона из августа 2023.године; последњим изменама Закона додата је још једна нова одредба после става 2 тако да је тадашњи став 5. сада постао став 6.)“*

У прилог наведеном, урбанистичком анализом размотрен је и аспект из Плана којим се дозвољава изградња вишепородичних стамбено пословних објеката спратности П+З+Пк у ситуацијама када се парцела налази на углу. Како је позиција предметних парцела тачно наспрам парцеле на углу улица Батинска и крака Ваљевске (конкретно - парцела на углу има парцелни број 3791 КО сомбор 1), и да локалитет односно парцеле 3758/2 и 3759 КО Сомбор 1 по геометрији представљају туп угао (лом) улице Батинска, пројектовано је идејно решење објекта спратности Су+П+З.

Анализом локалитета размотрена је а потом и прихваћена могућност поставке објекта на парцели као слободностојећег, са становишта испуњености планом дефинисаних урбанистичких параметара и то:

1. Позиција објекта - грађевинска линија 0-10m и удаљеност од граница парцеле 2,50m,
2. Удаљеност новопроектваног објекта од објекта на суседним парцелама од 5,0m;
3. Осунчаност суседних објекта обзиром на пројектовану спратност
4. Могућност отварања прозорских отвора на бочним фасадама – удаљеност једнака или већа од 4,0m у односу на суседне објекте (или услов половина висине већег објекта),
5. Приступачност – колски приступ, пешачка стаза, контејнери, рампа за лица са посебним потребама
6. Обезбеђење потребног броја паркинг места – један стан једно паркин место
7. Висина венца односно слемена пројектованог објекта у односу на објекте у окружењу , (објекти у окружењу су са слемомом на коти вишој од 16,00m)
8. Озелењавање – 30% од слободних површина
9. и др.

Након детаљне анализе и разраде урбанистичко архитектонско решење задовољава следеће услове из Плана:

1. *Позиција објекта - грађевинска линија 0-10m и удаљеност од граница парцеле 2,50m.*
Грађевинска линија је постављена на растојању од 5,00 m у односу на регулациону линију која се поклапа са северном границом парцеле. Објекат је постављен у зону дозвољене изградње (шрафирано поље) која је дефинисана на удаљености од 2,50m у односу на бочне границе парцеле (источна и западна) и 4,00m у односу на прву границу са јужне стране (прелом) . (скица број 1)

скица број 1

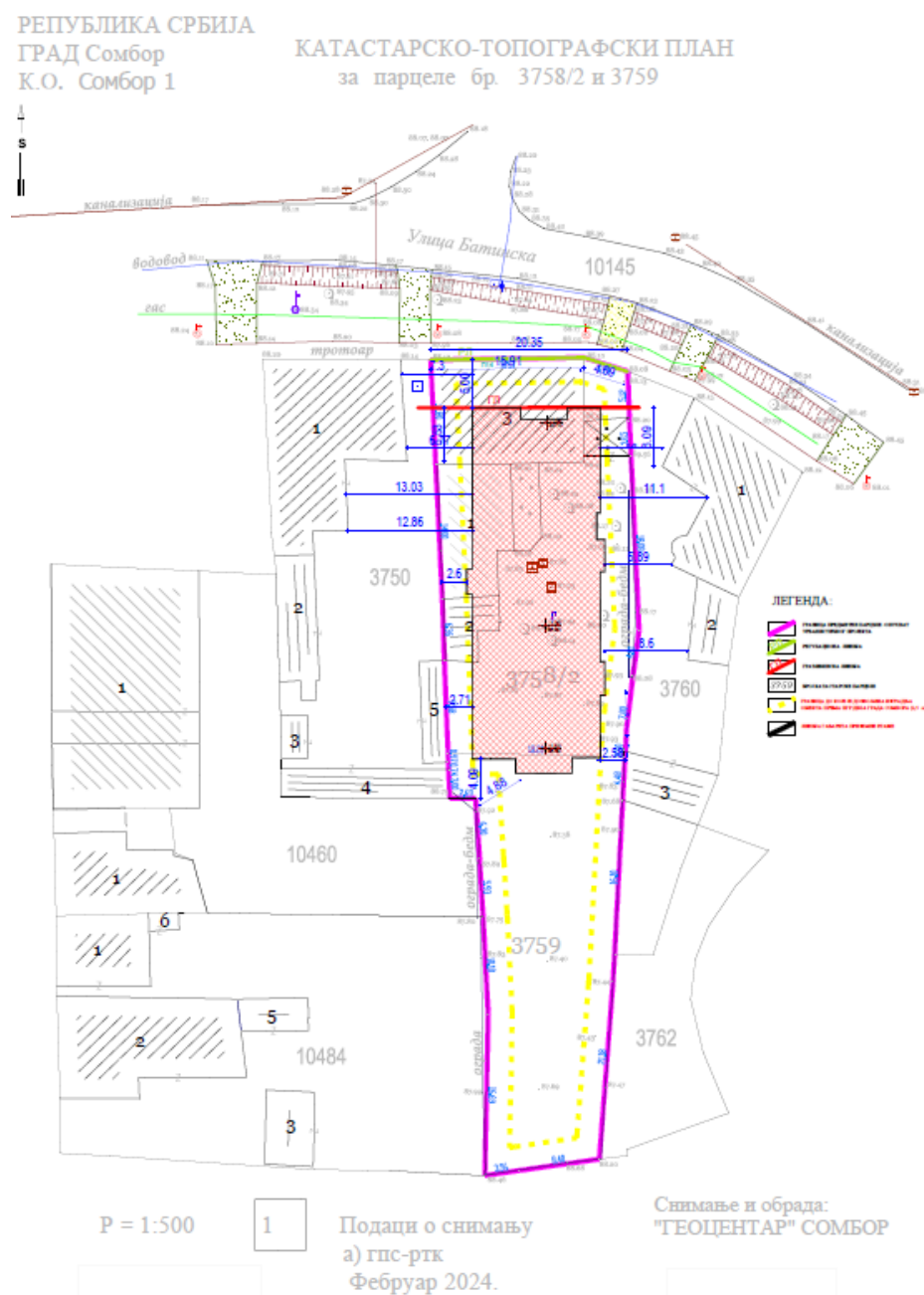


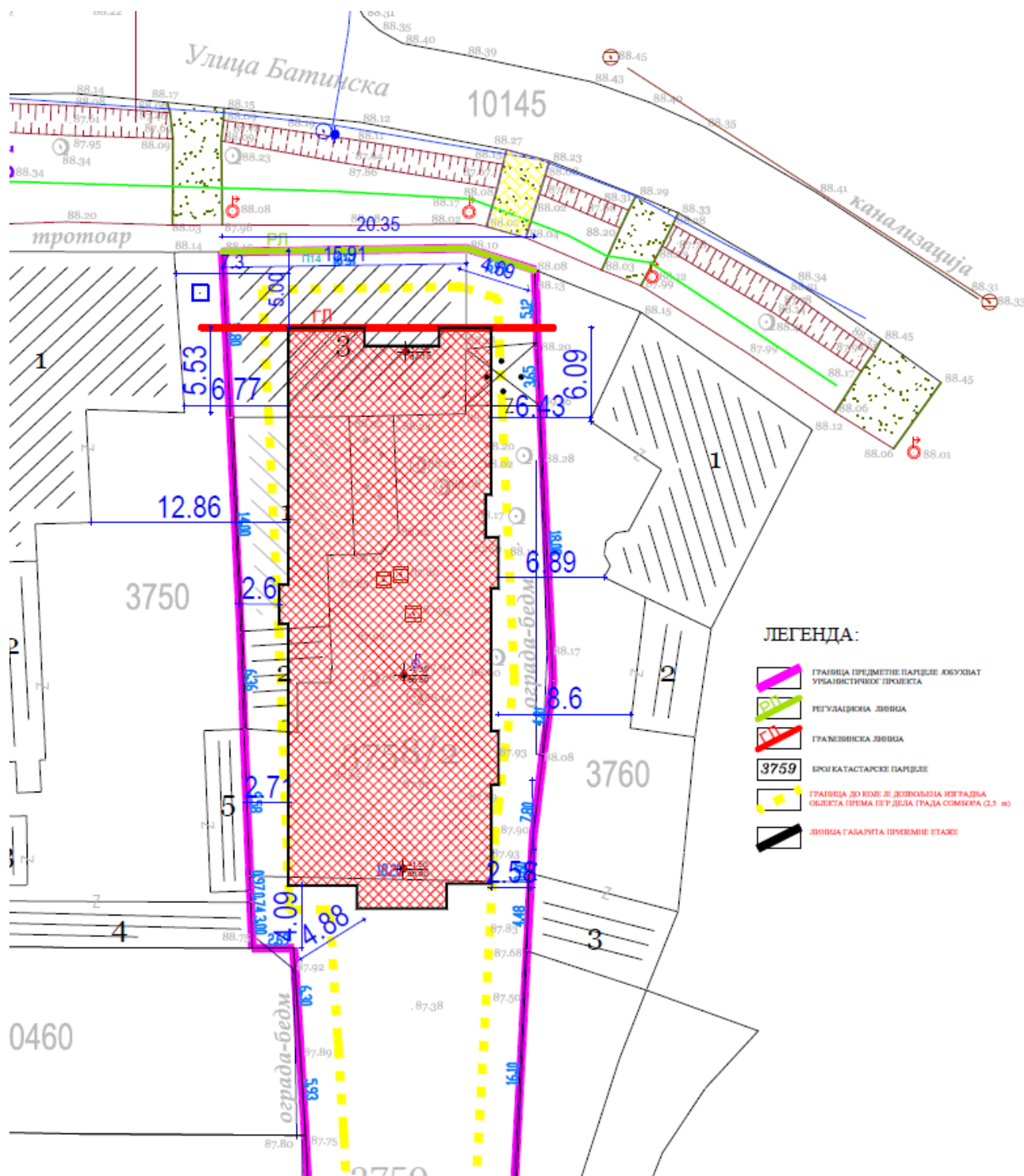
2. и 3.

Удаљеност новопроектваног објекта од објекта на суседним парцелама

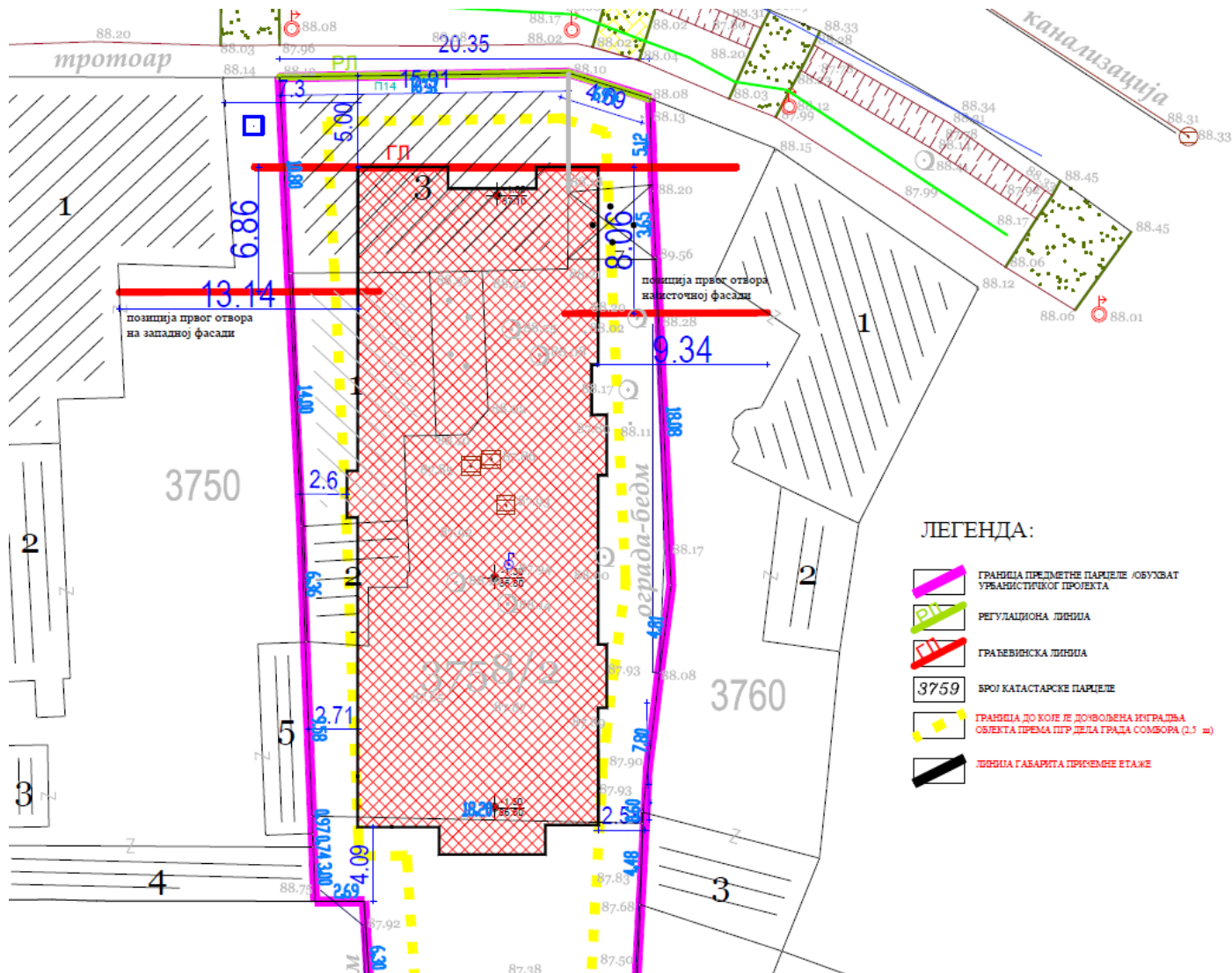
На суседним парцелама источно (кп 3760) и западно (кп 3750) налазе се постојећи објекти породичног становања спратности П. Растојање постојећих објеката на суседним парцелама од пројектованог вишепородичног стамбеног објекта дата је на скици број 2.

скица број 2





4. На фасадама према суседним парцелама (источна и западна фасада) пројектовани су први отвори на удаљености већој од 4,00m од постојећих објеката. Западно први прозор се налази на удаљености од 6,86m од грађевинске линије, и на тој позицији је удаљен 13,14m од објекта на суседној парцели 3750. Источно први отвор је пројектован на удаљености од 8,06m од грађевинске линије и на тој позицији је је удаљен 9,34m објекта на суседној парцели број 3760.



5. Пројектован је колски прилаз у складу са условима прибављеним од имаоца јавних овлашћења који те услове утврђује, на начин да је ново прикључење на коловоз у ширини од 3,0m. Нови колски прилаз пројектован је у складу и са условима других имаоца јавних овлашћења као и са одредбама утврђеним у пропису којим се дају правила за пројектовање приступа особама са посебним потребама. Пројектовано решење објекта, начин организовања паркирања, услови постављања објеката који представљају прикључење објекта на инфраструктуру -водовод и канализација, као и позиција трафостанице коју је потребно предвидети за потребе целог блока

и шире, условило је да се колски прилаз пројектује у димензијама ширим него што је то дато условима ЈКП „Простор“. Овакво решење обезбеђује несметан прилаз возилима за одржавање трафостанице, водоводног и канализационог шахта као и лако и једноставно паркирање аутомобила лица са посебним потребама. Ово паркинг место пројектовано је да буде најприступачније и објекту и саобраћајници као и косој равни (рампи) којом се улази у објекат у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

6. На парцели је обезбеђен број места за паркирање путничких аутомобила који одговара броју пројектованих стамбених јединица на начин да је 17 гаражних места предвиђено у сутеренској етажи која је у највећем проценту са наменом гаражног простора, 13 паркинг места на парцели и 1 паркинг место испред објекта намењено за паркирање возила које припада лицу са посебним потребама, тако да их има укупно 31.
7. Висина слемена објекта је на 15,00 m, а висина венца је на 13,40 m.
8. Спајањем парцела 3758/2 и 3759 обе у КО Сомбор 1 добија се површина новоформиране парцеле од 1403m².

Одабир урбанистичког решења да се на парцели постави слободностојећи објекат доприноси да се заиста испуни услов из Плана који гласи **„а озелењавање и начин оградивања парцеле треба да допринесу лепшем микроамбијенту стамбеног блока“**. На парцели је заступљено зеленило у проценту већем него што је то планским документом потребно испунити. Адекватан избор и начин организовања стационарног саобраћаја на парцели према којем се сутеренска етажа наменила гаражирању возила само иде у прилог наведеном.

5.3 Позиција, структура и димензије планираног објекта

Вишепородични стамбени објекат

Пројектовани вишепородични стамбени објекат постављен је на удаљености од 5,00m од регулационе линије према улици Батинска, као слободно стојећи објекат на парцели. Оријентација објекта је север – југ. Пројектована спратност објекта је Су+П+3.

Сутерен

Сутеренска етажа пројектовна је као простор за гаражирање путничких аутомобила власника станова у објекту тако што је унутар тог простора пројектовано 17 гаражних места и манипулативна површина прописане ширине. Гаражна места су пројектована управно и подужно у односу на манипулативну површину. Димензија гаражних места су у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

Из сутеренске етажи омогућена је директна вертикална комуникација са приземљем објекта на начин да са коте ове етаже креће лифт и степениште у оквиру степенишног простора. Поред степенишног простора пројектоване су техничка просторија намењена за смештај подстанице и опреме за грејање објекта и техничка просторија из које се обезбеђује одржавање лифта и одржавање хигијене зграде. Простор за остављање бицикала пројектом је предвиђен између два гаражна места у површини од 5,80m². На овој етажи резервисан је још један простор за одржавање хигијене зграде на самом уласку у

сутерен.

Корисна површина гаражног простора износи 393,97 m² а простор који обухвата степенишни простор са лифтом и техничке просторије има корисну површину 28,93m².

Приземље

У приземљу објекта пројектовано је се 7 (седам) стамбених јединица, ходник и степенишни простор (лифт и трокрако степениште благог нагиба), улазни простор са ветробраном и приступним платоом у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова. Прилаз објекту је обезбеђен благим степеништем и косом равни намењеној за лица са посебним потребама, такође у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

Спратови

На I и II спрату пројектовано је по 8 (осам) стамбених јединица, а на III спрату пројектовано је 7 (седам) стамбених јединица. Структура станова и површине дате су у делу овог документа под називом „нумерички показатељи“.

У објекту је пројектовано укупно 30 стамбених јединица.

5.4. Приступ парцели и саобраћајно решење

Предметни локалитет односно садашња парцела 3758/2 КО Сомбор 1 има приступ јавној саобраћајној површини илици Батинска преко постојећег колског прилаза ширине 2,86 m. Постојећи колски прилаз се поништава и овим пројектом се предвиђа један нови колски прилаз.

Новопроектовани колски прилаз постављен је на 5,00 m од западне границе парцеле .

Колски прилаз парцели је планиран у нивоу коловоза јавне саобраћајнице (88,12 до 88,10mnnv).

За нулту коту узета је кота терена на парцели на 88,10mnnv.

За улаз у сутеренску етажу пројектована је рампа нагиба 8,44° и дужине 6,74m (14,83%) у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова на начин да је кота пода сутерена на улазу -1,00m (87,10mnnv) а на изласку према дворишту -1,50m (86,60 mnnv). То значи да су манипулативна површина и сва гаражна места у благом нагибу према дворишту 1,38 %.

- У случају да се Инвеститор определи да изведе рампу нагиба већу од пројектом датог како би се остварила уједначена нивелета пода сутеренске етаже тада та рампа мора бити грејана за случај стварања леда у зимским условима.

Према Правилнику о техничким нормативима безбедности гаража од пожара („Сл.гласник РС“ 31/24) који је донет 11.04.2024.године и у примени је од 19.04.2024.године, сутеренски гаражни простор припада категорији малих гаража са корисном површином до 400m². Укупна површина свих гаражних места и манипулативног простора износи 393,97 m², те је било довољно обезбедити један улаз, односно излаз. Због специфичности облика парцеле и пројектоване функције објекта, обезбеђен је пролаз кроз сутеренску етажу до унутрашњости парцеле на којој је обезбеђено још 13 паркинг места.

Димензије гаражних места усаглашене су са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

Манипулативна површина унутар сутеренске етаже је истовремено и комуникациона површина за кретање возила до излазне рампе према дворишном делу парцеле.

Излазна рампа из сутеренске етаже је блажег нагиба 5,26 ° односно 13,19%, обзиром да је кота терена у дворишном делу нижа на -0,60m (87,40mnv).

Продужетак излазне рампе чини интерна манипулативна површина у продужетку објекта организована уз паркинг места на парцели. Паркинг места су пројектована управно на ту манипулативну површину у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова. Манипулативна површина има ширину 5,40m.

Преко приступне рампе до гаражног простора у сутерену објекта нема пешачке комуникације.

Пешачки приступ објекту је одвојено пројектован дуж источне фасаде објекта непосредно уз косу раван – рампу којом је обезбеђен прилаз објекту за лица са посебним потребама. Улаз у објект је организован на источној страни.

Приступ објекту лицима са посебним потребама омогућен је косом равни која је сачињена из два дела дужине 6,00m, спојене равном површином у дужини од 1,5m у складу са чланом 7. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

До коте пода приземља приступа се преко прилазног платоа, или комуникационим блоком из сутеренске етаже за кориснике гаражних места унутар сутерана објекта.

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

6.1 Нумерички показатељи постојећег стања

Површина парцеле 3758/2 К.О. Сомбор-1	814 m ²
Површина парцеле 3759 К.О. Сомбор-1	589 m ²
Површина новоформиране парцеле	1.403 m ²

6.2 Нумерички параметри планираног решења

БРУТО површина СУТЕРЕНА вишепородиног стамбеног објекта	480,26 m²
БРУТО површина ПРИЗЕМЉА вишепородиног стамбеног објекта	497,89 m²
БРУТО површина I СПРАТА вишепородиног стамбеног објекта	521,41 m²
БРУТО површина II СПРАТА вишепородиног стамбеног објекта	521,41 m²
БРУТО површина III СПРАТА вишепородиног стамбеног објекта	521,71 m²
Површина хоризонталне пројекције објекта	612,18 m²
БРУТО РАЗВИЈЕНА површина објекта	2542,68 m²
површина под зеленилом	400,60 m²
манипулативне површине, паркинг, пешачке стазе и ТС са заштитним тротоаром, контејнери и др.	522,14 m²

6.3 Упоредни приказ урбанистичких параметара

Грађевинска парцела 3758/2 и 3759 К.О. Сомбор-1		
Урбанистички параметар	ПГР дела града Сомбора	Урбанистички пројекат
површина парцеле настале обједињавањем парцела 3758/2 и 3759	мин. 500 m ² за вишепородични стамбени објекат *	1403 m²
ширина уличног фронта	20 m	20,35 m
грађевинска линија	5-10m од РЛ за слободно стојеће објекте	5,00m
индекс заузетости парцеле	0,7	0,55
индекс изграђености парцеле	2,4	1,81

спратност објекта	П+2+Пк (три етаже)	Су+П+3
висина кровног венца	17 m	13,40 m
висина слемена	Није прописана урбанистичким планом Више од 16,00m на објектима спратности П+2+Пк	15,00 m
прилаз парцели	ширина колског прилаза мин 3,00 m	колски прилаз ширине 3,80 m и лепезасто се шири према парцели
број паркинг места	1 ПМ/сј 1	31 14 ПМ – 17 ГМ од тога <u>1</u> ПМ за особе са инвалидитетом
зеленило	30 % од слободних површина минимум 276,82 m ²	на парцели је 400,60m ² зелених површина што износи 43% од слободних површина или 28,55 % површине парцеле чини зеленило

Према приказаним параметрима у упоредној табели најважнијих урбанистичких параметара предвиђених важећим Планом и остварених капацитета парцеле предвиђених Урбанистичким пројектом, може се закључити да су планирани урбанистички параметри у границама вредности које су дате Планом.

укупна површина планиране парцеле	1403 m²
укупна БРУТО површина сутерена	480,26 m²
укупно слободних површина	922,74 m²
манипулативне колске површине	208,08 m²
паркинг	163,02m²
површина под зеленилом	400,60 m²
плато за контејнере и заштитни тротоар	129,50 m²
ТС са заштитним тротоаром	21,54 m²

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне површине на новопроектованој парцели које нису под објектом, планиране су као манипулативне колске и пешачке површине, отворени паркинг простор, површине под зеленилом, простор предвиђен за смештај контејнера и заштитни тротоар око објекта. Поред свега наведеног на парцели је условљено постављање ТС и за то је резервисан простор у површини од 21,54 m².

Под зеленим површинама налази се 28,55% од укупне површине новоформиране парцеле и износи 400,60m², односно 43% су површине под зеленилом у односу на слободне површине.

Простор је потребно уредити квалитетним зеленилом. Уређење зелених површина ће бити по избору инвеститора на начин да се комбинује средње растиње (шаренолисни, зимзелени или лишћарски украсни грмови или пузавице како би се обезбедила визуелна разноликост у бојама).

Све зелене површине потребно је озеленити у складу са техничким нормативима за пројектовање зеленила, усклађено са надземном и подземном инфраструктуром. Код избора дендролошког материјала одредити се за аутохтоне врсте, саднице I класе минимум 4-5 година старости. Приликом садње дрвећа потребно је водити рачуна о избору врсте садница на начин да својим корењем не утичу негативно на објекат и инфраструктуру.

Око објекта је планирана изградња заштитног тротоара. Простор за контејнер пројектован је да задовољи постављање 3 контејнера колико је потребно за 30 станова (1 контејнер на 12 станова) и смештен је уз регулациону линију и границу са парцелом 3760 К.О. Сомбор-1, визуелно заштићен адекватним материјалима.

Манипулативне колске површине и заштитни тротоар предвиђени су да буду поплочани по избору инвеститора, или изведени као бетонске или асфалтиране површине, а паркинг простор је могуће извести и са растер плочама.

Вертикална раван која прати прилазну косу раван – рампу за лица са посебним потребама и пешачко степениште благог нагиба, препоручује се да буде изведена као „зелени зид“.

Ограђивање парцеле према регулационој линији извести на делу где се формира пешачки приступ, више као декоративни детаљ. Заштитну ограду поставити обострано поред улазне рампе у објекат ради безбедности, а на излазу из сутеренске етаже поред излазне рампе предвидети ограду од жбунастог растиња.

Обзиром да је условљено обезбеђење простора за постављање трафостанице „Батинска“, овај простор заштити од објекта одговарајућим растињем.

На осталим границама новоформиране парцеле поставити ограду по избору инвеститора.

8. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

На графичком прилогу „Регулационо и нивелационо решење“ приказане су регулационе и грађевинске линије, као и позиција пројектованог објекта са висинским котама свих важнијих елемената на простору обраде.

Регулациона линија (РЛ) је постављена граници парцеле 3758/2 К.О.Сомбор-1 (јавна површина – Улица Батинска).

ГЛ се налази на удаљену од 5,00m од **РЛ**.

Објекат је постављен као слободностојећи на парцели.

Спратност објекта је **Су+П+З**.

Апсолутна кота парцеле је +88,10 ($\pm 0,00m$)

Кота манипулативне површине је од +0,02 до +0,05m.

К кота зелених површина је -0,05m.

К кота паркинг простора је -0,58 m.

Кота пода приземља стамбеног дела објекта је +1,50m. Кота сутерена је на улазу у објекат на -1,00m а на делу где се излази из сутеренске етаже на -1,50m. Под сутеренске етаже је у благом нагибу од улице према дворишту.

Кота венца је +13,40m.

Кота слемена је +15,00m.

9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Планирани објекат се прикључује на постојећу комуналну инфраструктуру према условима надлежних јавних предузећа.

У улици Батинска постоји изграђена улична водоводна линија AC DN 80 mm, као и канализација отпадних вода PVC DN 250mm, а положај прикључака је непознат.

Идентификацију положаја јавног водовода и канализације за отпадне воде, као и прикључака, у случају потребе, одредити на лицу места шлицовањем, геодетским снимањем или на други начин.

9.1 Водовод

Положај дела водовода дат је у прилогу техничке информације ЈКП „Водоканал“. Пројектовати нови прикључак за објекат на уличну мрежу која је на дубини 120cm од нивоа терена, а максимални унутрашњи пречник прикључка може бити DN 50mm.

За објекат пројектовати 1 водомер.

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

У изради техничке документације пројекту за грађевинску дозволу и извођење, на основу хидрауличног прорачуна, одредити тачне димензије прикључка и водомера, поштујући и прописе о противпожарној заштити. Уколико надлежни органи захтевају да се на парцели изгради хидрантска мрежа за гашење пожара, за исту је потребно предвидети посебан водомер.

Водомере сместити у шахт на парцели, 1,0m иза регулационе линије или у адекватне и добро уређене сутеренске просторије, на минимум 1,0m иза регулационе линије, на месту стално приступачном службама ЈКП „Водоканал“ Сомбор ради читавања утрошене воде и ради могућности затварања вентила у случају евентуалних кварова на унутрашњој инсталацији (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 Сомбор“, 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 \varnothing 600 mm или минималних димензија 600x600 mm. Одабрати пречнике водомера тако да мере и минималне протицаје.

Водомерни шахт је смештен на парцели, на 1,00 m од регулације.

9.2 Канализација отпадних вода

У улици Батинска постоји изграђена улична канализација отпадних вода PVC DN 250 mm.

За потребе прикључења објекта на канализациону мрежу предвиђен је нов канализациони прикључак на уличну канализацију за отпадне воде PVC DN 250mm пречника DN 160 mm.

На парцели је предвиђен канализациони шахт на удаљености од 1,00m од границе парцеле односно регулационе линије.

Канализациони прикључак почиње од граничног шахта, у складу са чланом 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 Сомбор“, бр. 07/2017 од 26.06.2017. године и Одлуком о првим изменама и допунама Одлуке 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).

Канализациони шахт је смештен на приступачном месту на удаљености од 1,00m од регулационе линије. Прикључење извести са канализационим цевима одговарајућег пречника и пада, а на основу количина отпадних вода и хидрауличног прорачуна, уз уважавање количина и квалитета отпадних вода које се евакуишу из објекта .

9.3 Атмосферска канализација

Одвођење атмосферске канализације је решено унутар парцеле у складу са техничком информацијом Одељења за комуналне делатности, имовинско правне и стамбене послове број 001256108 2024 од 08.04.2024.године.

Атмосферска канализација није спојена са фекалном канализацијом.

Атмосферска вода са паркинга и манипулативних површина се преко риголе прикупља и одводи у зацељену атмосферску канализацију те усмерава преко сепаратора масти и уља у упојни бунар. Одвођење атмосферских вода са кровних површина се преко олучних цеви хоризонталних лежећих олука и вертикала спаја на зацељену атмосферску канализацију у дворишту објекта са одговарајућим сливницима на завршетку олучних вертикала и усмерава у упојни бунар.

9.4 Електроинсталације

Према условима „Електродистрибуција Србије“ доо Београд, огранак Електродистирбуција Сомбор, број 2541200-Д.07.07.-154767/3-24 од 09.04.2024. године у оквиру садашње парцеле број 3578/2 КО Сомбор 1 а до регулационе линије је обезбеђен простор за поставку нове дистрибутивне ТС 20/04 kV „Батинска“ са

енергетским трансформатором до 630kVA. Према истим условима утврђено је да се постојећи 20 kV кабловски вод у улици Батинској између трафостаница ТС 100/20 kV Сомбор 2 и КТБС 20/0.4k „Венац Радомира Путника“ на погодном месту расече и настави каблом типа ХНЕ-49А 3х(1х150)mm² и увуче у нову ТС Батинска по принципу „улаз-излаз“.

Пројектним решењем обезбеђен је несметан приступ трафостаници камионом са механичком руком.

Овим се стварају услови за прикључење новопроектваног објекта на дистрибутивни систем. На приступачном месту у објекту, у стамбеном улазу или на делу спољашње фасаде у непосредном окружењу улаза покривеном и заштићеном предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 300cm висине 200cm дубине 22cm ради уградње ормана мерног места за стамбени објекат (ОММ за стамбени објекат) са смештеним бројилима за 30 станова.

9.5 ТТ Инсталације

У непосредном окружењу изграђена је нова GPON-оптичка приступна мрежа Сомбор „Центар“, те је могуће извршити прикључење планираног објекта на претплатничку ТТ мрежу новим приводним оптичким ТТ каблом.

За реализацију GPON-технологије унутар објекта је потребно положити оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваке просторије за коју је потребно прикључење.

За потребе прикључења на претплатничку ТТ мрежу од најближе приступне тачке телекомуникационе мреже до зелене површине испред предметне парцеле „Телеком“ ће положити једну празну ПВЦ цев пречника 75 mm, кроз коју ће се извршити провлачење новог оптичког кабла до места увода у планирани објекат, док инвеститор треба да омогући улаз у објекат да би се оптички кабел завршио.

Место могућег прикључења наведеног планираног објекта на претплатничку ТТ мрежу и трасе постојећих ТТ инсталација (празна ПЕ цев пречника 40 mm) налази се у делу јавне површине Улице Батинска.

Унутар предметне парцеле потребно је изградити праволинијску приступну ТТ канализацију (једну ПЕ цев пречника 40 mm) на дубини 0,80-1,00 м све до регулационе линије према Улици Војвођанској. Потребно је изградити помоћно мало кабловско ТТ окно на приступној тачки парцеле (на регулационој линији). Мало кабловско окно треба да буде димензија 1х1х1 м са бетонском плочом и лаким ливеним поклопцем. Тачка разграничења између мреже „Телекома“ и локалне мреже објекта је на завршној оптичкој кутији или PATCH панелу који мора бити уграђен на приступачном месту.

Изградња унутрашњих телекомуникационих инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора. Од приступачног места где ће се поставити оптичка кутија, унутар објекта је до стамбених јединица потребно је извршити структурно каблирање кабловима типа F/UTP категорије 6 који ће бити завршен на RJ45 конекторима. У разводној инсталационој мрежи у објекту планирати техничке канале до сваког спрата а на сваком спрату планирати ребрасте цеви или каналице до сваке просторије стамбене јединице које је потребно прикључити.

9.6 Топловод

У близини предметне катастарске парцеле не постоје инсталације топловода.

9.7 Гасна мрежа

Према условима „Сомбор гас“ ад на предметној локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод ради снабдевања потрошача природним гасом, и на предметној локацији има довољно капацитета за гасификацију будућег објекта. Дубина полагања полиетиленских цеви је 700 до 1000mm надслоја; пречник челичних цеви је DN 110 mm, пречник полиетиленских цеви је DN 225 и 160 mm.

Притисак у челичном гасоводу је 6 бара, у полиетиленском гасоводу је 2 бара. Минимално светло растојање при подземном паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама износи 400 mm, а приликом укрштања 200 mm.

Пре прикључења објекта потребно је прибавити грађевинску дозволу или Решење о одобрењу за изградњу унутрашње гасне инсталације.

Место прикључења на дистрибутивни гасовод и позицију КМРС дефинише дистрибутер гаса.

Напомена:

У графичким прилозима дат је положај МРС и КМРС.

И МРС и КМРС су постављене ван објекта на зеленој површини на прописаној удаљености од објекта. Сама конструкција на коју се поставља ова врста опреме не представља грађевински објекат у смислу Закона о планирању и изградњи и за исту није потребно предвидети нити резервисати место на парцели. КМРС је обезбеђена

9.8 Саобраћајни прикључење парцеле

Улица Батинска је једносмерна. Овим техничким документом дато је решење саобраћајног повезивања коловоза у улици Батинска до парцеле на начин да се испоштују прибављени услови имаоца јавних овлашћења, првенствено Електродистрибуције Сомбор, којима је уређено да се објекат трафостанице постави на регулационој линији и истовремено обезбеди несметан прилаз њиховог возила. Из тог разлога између осталог, дато је решење којим се предвиђа проширење колског прилаза од места контакта са коловозом па према парцели.

Према саобраћајно техничким условима ЈКП „Простор” Сомбор утврђено је да се за сваку грађевинску парцелу мора обезбедити колско пешачки прилаз ширине 3,00m.

Парцеле 3758/2 и 3759 КО Сомбор 1 имају постојећи колски прилаз који се уклања, на начин да се на позицији постојећег прилаза начини отворен канал за прикупљање атмосферске канализације са јавне површине.

Ширина колског прилаза од 3,0m не задовољава да он истовремено представља и колски и пешачки прилаз парцели, и пројектован је да одговара меродавном возилу у складу са условима на терену. Као меродавно возило узета су следећа возила: камион ЕДС Сомбор за одржавање ТС, затим возила за интервенте ситуације на одржавању канализационе и водовне мреже, на начин да се њиховим приласком парцели не угрози зелена површина у оквиру јавне површине улице. Такође је оспоштован и услов из Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама којим је утврђено да се места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење, и других објеката и да се означавају знаком приступачности. Испуњен је и услов из Правилника да је најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом димензија 370 cm x 480 cm. У овом случају предвиђен је простор димензија 410cmx500cm.

Колски прилаз је предвиђен са тврдим коловозним застором са конструкцијом која подржава меродавно саобраћајно оптерећење и важеће стандарде.

Спој ивица колског прилаза и јавног пута извешће се са потребном хоризонталном закривљеношћу, односно полупречником лепеза, која одговара меродавном возилу и колико допуштају услови на терену. Колски прилаз нивелационо је усклађен са нивелациом коловоза тако да је омогућен безбедан прилаз возилима са коловоза на колски прилаз и обратно, и тиме није угрожена стабилност јавног пута („оборити“ ивичњаке на контакту колског прилаза са коловозом), постојећи режим одводње атмосферске воде, као

ни режим саобраћаја.

Атмосферска вода унутар грађевинских парцела не одводи се на јавну површину, нити преко колског улаза на коловоз, већ је решена унутар парцела у складу са условима Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове.

Евентуално уклањање стабала при изградњи колског улаза може се извести само уз претходно прибављање сагласности надлежних служби Градске управе.

Сва оштећења инсталација у јавној површини и објекта, током извођења радова Извођач је дужан санирати и довести у првобитно и технички исправно стање.

Колски прилаз треба да испуњава и све друге услове и законске одредбе, које предвиђају Закон о путевима и Закон о безбедности саобраћаја на путевима.

Колски прилаз је пројектован на начин да је омогућен несметан прилаз паркинг месту намењеном за возило лица са посебним потребама, затим несметан и безбедан улаз у сутеренску етажу објекта у којој су обезбеђена гаражна места. Такође, у ситуационом решењу дато је и решење колског прилаза на начин да се испоштују услови Електродистрибуције Сомбор у циљу обезбеђења и несметаног приступа њиховог возила за одржавање ТС, затим несметан приступ возилима других јавних служби обзиром да је у прибављеним условима утврђена позиција објекта - водомер и водовни шахт, канализациони шахт и сл.

10. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Дато је пројектно решење којим је обезбеђен несметан прилаз и употреба објекта особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са чланом 5. Закона о планирању и изградњи.

Приликом израде Урбанистичког пројекта као и приликом пројектовања планираног објекта примењене су мере и решења која омогућавају инвалидним лицима неометано кретање и приступ у објекат, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015).

Елементи спољашњег уређења парцеле – паркинг и прилаз објекту, по којима се крећу лица са посебним потребама у простору, су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију. Како би се савладала висинска разлика у објекат постављена је рампа коју чине две косе равни до улазног подеста дужине 6,00m и нагиба 8,30% са одмориштем дужине 1,50m, а затим рампа дужине 5,30m и нагиба 6,80% до самог уласка у објекат.

На парцели је предвиђено 1 (једно) паркинг место за инвалидна лица, димензија 4,10x5,00 m. Унутар објекта примењене су мере за неометано кретање и приступ особама са инвалидитетом савладавањем висинских разлика лифтом. Самостално кретање и боравак у унутрашњем простору објекта омогућен је планирањем улазног простора и хоризонталних комуникација које испуњавају прописане услове дате Правилником.

11. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом нису рађена инжењерско-геолошка истраживања. За потребе израде пројектно-техничке документације потребно је извршити неопходна геотехничка испитивања терена уз израду одговарајућег елабората о геотехничким условима изградње.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Пројектовани објект мора бити у изграђен у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При извођењу радова на објекту, као и при употреби одређених материјала имати у виду специфичност намене простора са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Изградња објекта, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха или на друге начине деградирати животна средина.

Око објекта је пројектована изградња заштитног тротоара. Простор за контејнер пројектован је да задовољи постављање 3 контејнера и смештен је уз регулациону линију и границу са парцелом 3760 К.О. Сомбор-1, визуелно заштићен адекватним материјалима.

У оквиру слободних површина на парцели је планирано да под зеленилом буде 43 %.

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У обухвату Урбанистичког пројекта нема заштићених природних и културних добара.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Покрајински завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или не оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Објект је пројектован на начин да се спољашњи зидови надземних етажа обложе термоизолационим материјалом у дебљини од мин 10cm по избору инвеститора.

Фасада објекта је пројектована као контактна фасада укупне дебљине 12cm.

Фасаде је потребно користити и одржавати на начин да се одрже и очувају пројектована енергетска својства објекта.

Прозори и врата морају бити квалитетно заптивени, да би се задовољили стандарди када је у питању минимални губитак топлотне енергије.

Кровне равни су пројектоване да се на истим могу поставити соларни колектори на целој површини.

Приликом израде техничке документације потребно је испоштовати одредбе важећих законских прописа и техничких норматива везаних за енергетску ефикасност објекта.

15. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ОПАСНОСТИ

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода (земљотреса, пожара, поплава) и потреба значајних за одбрану, планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења, у складу са законском регулативом из те области.

Мере цивилне заштите

Основна мера цивилне заштите људи и материјалних добара у случају рата и непосредне ратне опасности је склањање у склоништа и друге заштитне објекте.

Мере заштите од земљотреса

Пројектовање и изградњу нових објекта вршити у складу са важећим прописима из области пројектовања сеизмички отпорних конструкција. Сеизмичност подручја утврдити према актуелним картама сеизмичког хазарда.

Мере заштите од пожара

Приликом израде Главних пројеката потребно је испоштовати одредбе важећих законских прописа и техничких норматива везаних за противпожарну заштиту. У поступку издавања Локацијских услова потребно је прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чланом 54 Закона о планирању и изградњи и чланом 16 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник Републике Србије“ бр. 87/2023).

За израду Урбанистичког пројекта прибављена је информација од Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 07.28 број 217-28-495/24-1 од 10.04.2024. године.

16. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

Пројектовани вишепородични стамбени објекат спратности Су+П+3 налази се у улици Батинска број 13, у Сомбору на парцели насталој спајањем катастарских парцела 3758/2 и 3759 КО Сомбор 1.

Оријентација парцела је север – југ.

Површина новоформиране парцеле је 1403m². Терен је благог нагиба готово раван а нивелета односно нулта кота је на 88,10 m n.v.

Постојеће стање

Постојећи објекти на парцели су уклањени.

Вишепородични стамбени објекат

Објекат се поставља на грађевинску линију која је на удаљености од 5,00m од регулационе линије, и поставља се као слободностојећи на парцели. Оваква позиција објекта условљава да се на суседним парцелама такође поставе или слободностојећи објекти или објекти у прекинутом низу, са прекидом према

овом локалитету.

Пешачки прилаз објекту је из улице Батинска и пројектован је одвојено од колског улаза на парцелу. Пројектом је око објекта пројектована површина као заштитна стаза односно тротоар за кретање.

Објекат је категорије V, са класификационим бројем 112222.

Функција

Вишепородични стамбени објекат је разуђене основе најсличније правоугаонику максималних димензија 13,50x37,00m, бруто површине сутеренске етаже 480,26m² односно 497,89m² бруто површине приземља.

Укупна површина новоформиране грађевинске парцеле износи 1403,00 m².

Основна намена објекта је чисто становање.

На парцели је обезбеђено 31 место за паркирање возила на начин да је обезбеђено 17 гаражних места у сутерену објекта и 14 паркинг места на парцели, по правилу 1 место за паркирање на један стан. Од укупно 31 места 1 место је намењено за паркирање возила лица са посебним потребама.

Пројектовани објекат је слободностојећи на парцели. Пројектоване су сутеренска приземна и три спратне етаже.

У сутерену објекта налазе се гаражни простор, и комуникациони блок у којем су смештени степенишни простор са лифтом, и техничке просторије за одржавање лифта и зграде и за смештај опреме за грејање објекта.

У приземљу и на спратним етажама пројектоване су стамбене јединице различите структуре.

Нето површина сутерена је 433,26 m²

Бруто површина сутерена је 480,26 m²

Нето површина приземља објекта је 399,90 m²

Бруто површина приземља објекта је 497,89 m²

Нето површина I спрата објекта је 432,39 m²

Бруто површина I спрата објекта је 521,42m²

Нето површина II спрата објекта је 432,39 m²

Бруто површина II спрата објекта је 521,42 m²

Нето површина III спрата објекта је 432,82 m²

Бруто површина III спрата објекта је 521,71 m²

Укупна бруто површина објекта је 2.542,70 m².

Укупна нето површина објекта је 2.130,76 m².

Први и други спрат су пројектовани идентично, са по 8 станова, а трећи спрат се незнатно разликује од претходна два. У приземљу објекта и на трећем спрату пројектовано је по 7 стамбених јединица.

Кров је благог нагиба од 12°, објекат нема тавански простор.

Поред стамбених јединица на етажама су пројектовани заједнички простори ходник и степенишни простор са лифтом.

Конструкција и материјализација

Ноосећу конструкцију објекта чини комбинација масивног и скелетног система градње. Конструктивни АБ стубови ослоњени су на темеље самце међусобно повезане контра гредама, а тракасти темељи на које се ослањају масиви конструктивни зидови изводе се такође као армирано бетонски.

Сви темељи и зидови сутеренске етаже се изводе као армирано бетонски. На осталим етажама масивни зидови се изводе од пуне опеке у дебљини од 25cm додатно укрућени и повезани вертикалним и хоризонталним АБ серклажима, АБ гредама и подвлакама у складу са статичким прорачуном, а на појединим местима где долази до сучељавања зидова изводе се у вежњачко дужничком слогу повезивања на традиционалан начин. Преградни зидови између станова су у дебљини од 25 cm. Унутрашњи преградни зидови су од пуне опеке, у дебљини од 12cm.

Међуспратна конструкција је пројектована као АБ конструкција (монта или ТМ) са блоковима испуне.

Конструктивне греде, надпрозорници, надвратници, конзоле, степениште и зидови лифт окна су пројектовани као АБ, све према статичком прорачуну.

Изнад последње етаже изводи се АБ стреха ширине 80 cm на којој се изводи атика висине од 105 – 125 cm.

Нагиб кровних равни је 12°. Кровни покривач је пројектован у систему термоизолационих лимених панела у боји и изгледу по избору инвеститора. Кровну конструкцију чине челични решеткасти носачи ослоњени по краћем распону и осовинско постављени на распоред стубова.

Фасадни зидови се завршно термоизолују и изводе као контактна фасада - комбинација термоизолационог материјала у дебљини од 10cm и лепак и мрежица са завршном фасадном обрадом у слоју од 2cm по избору инвеститора. Као детаљи на фасади поједине површине се облажу декоративним листелама од камена или слично, по избору инвеститора. Употребити термоизолациони материјал који задовољава против пожарне услове у складу са Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда (Сл.гласник РС број 59/16, 36/17, 6/19). Обзиром да је објекат категорије V у склопу спољног зида користити материјале на фасади да задовоље класу реакције на пожар А2s1d1, док компоненте материјала треба да задовоље реакције на пожар – завршни слој А2s1d1, изолациони слој А2s1d1, како би се онемогућио пренос пожара.

Последња плоча међуспратне конструкције се обавезно термоизолује у слоју од минимално 20cm.

Унутрашњи зидови се завршно малтеришу, глетују и боје по избору инвеститора. Зидови у санитарним просторијама (купатила, тоалети и кухиње – до висине 160 cm) облажу се керамичким плочицама.

Сви подови се звучно и термо изолују у дебљини од 4-5 cm и завршно обрађују у слојевима и материјалима по избору инвеститора у зависности од намене просторије. Препорука је да подови у санитарним просторијама и купатилима буду од керамичких плочица, а у собама да се изведе постављање паркета. У заједничким просторима (ходници, улазни и степенишни простор, комуникационе зоне и слично, подови се облажу неклизацијом облогом - подна гранитна керамика. На зидовима санитарних просторија обавезно се поставља сокла од кермике.

Под сутерена је пројектован да буде од бетона фине завршне обраде.

Кота пода приземља је на 1,50 од коте терена.

Ограда на терасама и лођама се изводи од савремених материјала који обезбеђују безбедност ових простора (конструкција од црне браварије завршно бојено по избору инвеститора на коју се постављају панели ласерско сеченог лима или стаклене површине (каљено стакло минималне дебљине 11mm) а може да се изведе и делом или у потпуности као зидана.

Сва столарија – (прозори стамбених јединица) је предвиђена од високоотпорног PVC шестокоморног (или петокоморног) система, са ојачањем од челичних профила и термоизолационим стаклом. Улазна врата у станове су предвиђена да буду сигурносна.

Прозори у становима са парапетом 0,00m су у виду клизних портала/врата од којих је једно крило фиксно а друго има могућност хоризонталног померања, и отварања око још једне осе, димезија како је дато у графичком прилогу. Прозори са парапетом од 20cm у зависности од ширине су или клизни са једним фиксним крилом или са крилима која се отварају око обе осе.

Улазна врата у објект су од алупрофила са термопрекидом и дупло застакљена.

За све отворе се узимају мере на лицу места.

Препорука је да се шпалетне додатно термоизолују пре уградње прозора и улазних врата термоизолационим материјалом у дебљини од 3,00cm.

У објекту се изводе сви инсталатерски радови – инсталације водовода и канализације, електроинсталације и инсталације грејања. У објекту је предвиђен лифт.

Вентилација просторија је природна (прозори), а у просторијама где проветравање није пројектовано на овај начин предвиђени су вентилациони канали, хоризонтални и вертикални.

Одвођење воде са објекта врши се преко хоризонталних и вертикалних олука у упојни бунар на парцели.

ИНСТАЛАЦИЈА ГРЕЈАЊА

Грејање је топловодно (65°/45°)радијаторско на природни гас. Грејна тела су панелни радијатори, тип 22 са термостатским вентилом и вентилом за ручно озрачивање. Цевни радијатори-сушачи смештени су у купатилима.

Сваки стан чини један циркулациони круг. У ормариће, који су смештени у ходнику, предвиђена је уградња мерача топлоте-калориметара, тип "СОНТЕХ" Београд, са могућношћу даљинског читавања за сваки стан

посебно, и баланс вентила за подешавање и постизање равномерности у раду система. Ормарићи смештени у ходницима имају могућност закључавања.

Повезивање циркулационог круга са вертикалним разводом је изведено у ормарићу смешеном у зиду ходника. Цевни развод је комбинован: вертикални и хоризонтални, двоцевни од челичних цеви. Хоризонтални развод по становима је од пластифицираних алуминијумских цеви, Алпех 18x2 mm, које су положене у бетонску плочу пода.

Грејање целокупног објекта врши се помоћу гасних котлова. Први котао је водећи, а то значи да се рад другог котла може водити према аутоматици првог котла, спољном сензору температуре и температури полазног вода.

Топла вода од гасних котлова до грејних тела води се принудно-циркулационим пумпама са уграђеним експанзионим судом као и вентилом сигурности. Допуна система свежеом водом врши се преко аутоматског допуњача воде ДН15 (Р1/2") смешеног у просторији са гасним котлом.

За пражњење инсталације система грејања на најнижој тачки у приземљу објекта на крајевима вертикала у сваком разводном орману поставља се славина за пражњење.

Сва топоводна инсталација се, пре пуштања у рад система испитује, - хладна проба- воденим притиском од 4 бара у трајању од 6 сати, при чему притисак не сме опати и не смеју се појавити влажења на спојевима инсталација.

После успешно изведене хладне пробе изводи се топла проба.

ГАСНА ИНСТАЛАЦИЈА

Састоји се од гасоводног прикључка са мерно-регулационим станицама (МРС) и унутрашње гасне инсталације (УГИ). Гасоводни прикључак и МРС нису предмет овог пројекта.

Енергент, којим се у гасним котловима загрева вода за потребе грејања објекта, је природни гас. Природни гас се до објекта доводи, из уличног гасовода, гасоводним прикључком од ПЕ цеви који се води кроз земљу на дубини – 0,8 m до МРС. Притисак гаса у прикључном гасоводу, тј. на улазу у МРС је $p_u = 2 \text{ bar}$, а на излазу је $p_i = 22 \text{ mbar}$.

Мерно-регулациона станица (МРС) величине Г-10, са максималним протоком природног гаса до 16 м³/х, задовољава потребе топоводног система грејања стамбеног простора објекта.

Положај МРС је на зеленој површини парцеле-самостојећи. У мерно-регулационој станици гас се филтрира, мери се протекла количина гаса и гасу се редукује притисак.

Опрема МРС смешта се у метални ормарић, обојен гас-жуто бојом, са вратима и бравом на закључавање.

Унутрашња гасна инсталација (УГИ), израђена од Ре цеви и челичних бешавних цеви. Цев се води, од МРС-Г-10 до гасних апарата (котлова), кроз земљу, затим уводи у гасни генератор топлоте-контејнерска гасна котларница.

Иза МРС поставља се гасна противпожарна славина за брзо затварање дотока природног гаса.

Веза гасне цеви са гасним котлом је помоћу гасне славине ДН25 и прокронског флексибилног црева за гас ДН20, L= 600 mm.

Котлови су са затвореном комором што значи да не користе ваздух за сагоревање из просторије већ га узимају споља где избацују и продукте сагоревања (врста гасног апарата С 3.2).

Димовод котлова се води коаксијалним димним цевима, са изводом изван објекта.

Кондензат из гасних котлова се пвц цеви Ø20 mm одводи у канализациони прикључак у просторији са котлом.

У контејнерску котларницу као превентивна мера за почетно гашење могућег пожара. постављају се по два апарата за гашење пожара S-6 и један апарат са CO2-5.

Напајање електричном енергијом топловодног котла и друге опреме у котларници је из електро енергетског дистрибутивног система преко електроинсталације објекта

ТЕХНИЧКИ ОПИС ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈА

НАПАЈАЊЕ

Напајање електричном енергијом извешће се из будуће трафостанице која није предмет овог пројекта. Орман мерног места поставиће се у складу са условима за пројектовање и извођење Електродистрибуције и који ће бити у саставу локацијских услова.

ЕНЕРГЕТСКА ИНСТАЛАЦИЈА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОРОШЊА

Ова инсталација напаја се са ормана заједничке потрошње РОЗП који је смештан у приземљу.

Заједничку потрошњу чини расвета, противпанична расвета, котларница, лифт, интерфон, погон капије-рампе.

РАСВЕТА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА

Расвета се изводи ЛЕД светиљкама.

У улазу, дворишту, степеништу и на фасади предвиђена је расвета која се укључује :

Расвета улаза и дворишта форелом,

Расвета улаза, степеништа и ходника укључује се сензорима покрета .

У ходницима су предвиђене и сигурносне утичнице за могућност прикључење уређаја за чишћење. Ове се постављају на висину 50cm од пода.

Проводници се полажу на зид под малтер.

ПРОТИВПАНИЧНА РАСВЕТА

Предвиђена је и противпанична расвета у степеништу и ходницима, која се аутоматски укључује у случају нестанка мрежног напона. Светиљке су ЛЕД са сопственим извором и постављају на строп и зид.

ПУТЕВИ ЕВАКУАЦИЈЕ

Путеви евакуације обележиће се светиљкама са пиктограмом за смер напуштања објекта.

Светиљке су ЛЕД са сопственим извором. Оне светле све време, а напајају из мреже или сопственог извора.

ИНСТАЛАЦИЈА СТАНОВА

НАПОМЕНА: Предвиђено је електрично покретање ролетна.

У становима су предвиђене типске ПВЦ надградне табле са опремом према једнополној шеми.

Инсталација осветљења и утичница изводи се проводницима типа ПП-У који се полажу на зид под малтер. Проводници инсталације осветљења и утичница које нису предвиђене као термичке, су пресека 1.5mm², и термичких потрошача имају пресек 2.5mm².

Проводници се полажу искључиво хоризонтално или вертикално. Хоризонтални проводници се полажу у горњој зони до 30cm испод плафона и доњој зони до 50cm изнад пода.

Утичнице које припадају исто струјном кругу, могу се повезати по систему из утичнице у утичницу / без разводне кутије/, тако да се проводник полаже хоризонтално у доњој зони уколико нема врата или неку другу препреку. Уградне кутије морају бити дубоке, а спој се изводи на самој утичници која има два прикључка.

НАПОМЕНА: Проводници се могу полагати у под/изолацију кроз тврди бужир.

Проводници инсталације нису уцртани и траса се одређује при извођењу, при чему се мора држати наведених зона.

Светилке су као и утичнице, обележене бројем припадајућег струјног круга.

Предвиђено је по једно или више сијаличних места у свакој просторији са могућношћу прикључења лустера. Ови се укључују помоћу серијских прекидача. Прекидачи се постављају на висини 1.1m од пода. Утичнице се постављају на висину 0.5m од пода у собама, 1.1m у радном делу кухиње и 1.6m у купатилу. У дневно боравку поред терасних врата или прозора, 50cm испод стропа, поставити утичнице за могућност прикључења клима уређаја.

ДНЕВНИ БОРАВАК

У дневном боравку је предвиђени једно или више сијаличних места, са монтираним грлом, без светилке, коју уграђује власник стана. На место ТВ уградиће се модулarna утичница МК7. Поред терасних врата или прозора, испод стропа, предвиђене су утичнице за климу.

РАДНИ ДЕО КУХИЊЕ

У радном делу кухиње предвиђено је стропно светло, као и извод за светилку са доње стране viseћег дела.

НАПОМЕНА: За светилку испод радног дела оставља се слободан монофазни извод.

Пресек проводника према једнополној шеми.

На висину 0.5m од пода уградиће се утичница за шпорет, фрижидер, судомашину, по жељи станара и проточни бојлер.

На висини 1.1m од пода 2-4 монофазне утичнице за приручне апарате,

На висини 1.6m утичницу за аспиратор.

ЗА ПРИКЉУЧАК ШПОРЕТА ПЛОЖИТИ КАБЕЛ 5x2.5mm² до кутије за стални спој иза

Шпорета, на висини 0.5m. Поред кутије уградити трофазну утичницу И спојити на кутију.

У случају да се уместо шпорета уграде грејна плоча И пећница, спојуће се на кутију за стални спој.

КУПАТИЛО

У купатилу инсталација је у водотесној изведби. Укључење расвете, вентилатора и бојлера, изводи се помоћи троструког прекидача са заједничком маском и тињалицом. Ови прекидачи монтирају се испред

улазних врата на висину 1.1м. Утичница за веш машину је у ОГ изведби са поклопцем, уграђена равно са зидом на висину 1.6м.

Утичница бријање-фен уградиће се на висину цца.1.6м поред огледала изнад лавабоа.

НАПОМЕНА: Светиљку и утичницу изнад лавабоа уградити по потреби, у договору са власником.

У купатилу се изводи изједначавање потенцијала галванским повезивањем свих металних делова, цевне гасне мреже и масе гасног бојлера, проводником Пбтм2 у КИП кутији. Испред купатила КИП ПВЦ кутију поставити на висини 30цм од пода испод прекидача.

СОБЕ

У собама се изводи инсталација расвете и утичница. Укључење расвете у соби изводи се наизменичним прекидачима, један поред врата а други поред кревета.

ТЕРАСЕ

На терасама је сијалично место и утичница. Светиљке се монтирају на строп тамо где га има, на осталим местима на зид на висину цца. 2.40м.

КОТЛАРНИЦА

Гасни котао се напаја преко разводног ормана РОК који се изводи у виду заптивеног металног ормана.

Циркулациона пумпа напаја се преко РОК И укључује термостатом.

Поред котлова напаја се инсталација расвете и утичница.

Сензори температуре спојиће се на котао каблом ПП-У 3х1.5тм2. Метални делови у котларници спајају се на уземљење.

ЛИФТ

Разводни орман лифта РОЛ спаја се РОЗП. Предвиђен је путнички лифт капацитета према пројекту лифта. Напојни кабел је типа ПП-У 5х6тм2, осигуран тромим осигурачима 32А. Вођице лифта спајају се на уземљивач на доњем и горњем крају.

ЗАШТИТА ОД ИНДИРЕКТНОГ ДОДИРА

Разводни систем НН мреже одредиће се пројектом трафостанице. У ОММ неутрална и заштитна сабирница галвански се повезују. Даље се у инсталацији посебно полаже заштитни проводник као 5. односно 3. жила каблова. Као додатна заштита од индиректног додира предвиђене су ЗУДС склопке, у становима осетљивости 0.03мА, које у случају земљоспоја искључује инсталацију са мрежног напона.

Сви проводници садрже заштитни проводник који је жуто-зелене боје. Све металне масе / ИЗЛОЖЕНИ ПРОВОДНИ ДЕЛОВИ/ које у нормалном погону нису под напоном / електрични штедњак, бојлер и други/ морају се везати на заштитни проводник.

ИНСТАЛАЦИЈА СЛАБЕ СТРУЈЕ

Инсталација слабе струје обухвата:

Инсталацију ТЕЛЕФОНЕ, РАЧУНАРА, ТЕЛЕВИЗИЈЕ, ИНТЕРФОНА.

Инсталација обухвата инсталацију ТВ, телефона и рачунара. У објекту су предвиђен оптички дистрибутивни орман ОДО- СББ И ОБО-ТЕЛЕКОМ. Лоцирају се према плану инсталације. До сваког ормана од зелене површине, према плану, полаже се ПВЦ цев 40тм без ломова.

ОДО се прикључује на ГПОН мрежу.

За плагање каблова оптичких, УТП, коаксијалних, израдиће се кабловска канализација од ПВЦ цеви. Од зелене површине испред објекта, до сваког ОДО полаже се по једна поцемна ПВЦ гибљива цев 40mm.

Од ОДО до таванског простора полажу се 2 ПВЦ гибљиве цеви 23mm.

На свакој етажи поставља се етажна разводна кутија ЕРК 25x25mm.

Од разводне кутија полаже се хоризонтална цев 23mm, испред сваког стана поставља отцепна разводна кутија 78mm.

Од отцепне кутије до кутије МК4 у дневном боравку полаже се ПВЦ гибљива цев 16mm.

Од Модуларне кутије МК7 у дневном боравку до МК7 у собама полаже се ПВЦ гибљива цев 16mm.

Цеви се могу положити на зид под малтер И у подове.

Полагање цеви мора се извести тако да се каблови могу провући без тешкоћа, са довољно кутија и благих лукова.

Каблове испоручују, полажу И повезују дистрибутери ТЕЛЕКОМ И СББ.

ИНТЕРФОН

Предвиђена је интерфонска инсталација за комуникацију између станова и улаза. Ово се изводи ДИГИТАЛНИМ ИНТЕРФОНСКИМ СИСТЕМОМ за 30 станова. Напојна јединица смештена је у РОЗП, позивни панел поред улазних врата у објекат, тастер поред улазних врата у стан и говорни уређај у стану поред улазних врата. Улазна врата у објекат отварају се кључем или електричном бравом интерфонског система. Уређаји интерфонског система повезују се према шеми ЈУ(Ст)У проводницима који се полажу у ПВЦ гибљиве цеви 16mm.

Интерфон се повезује по приложеној шеми.

Од РОЗП до улазне капије полаже се ПВЦ цев 40mm као и између стубова капије,

Ради полагања напојних каблова аутоматике капије.

Инсталацију капије извести према плану испоручиоца капије.

ИНСТАЛАЦИЈА ГРОМОБРАНА И ИЗЈЕДНАЧЕЊА ПОТЕНЦИЈАЛА

У темеље објекта уградиће се темељни уземљивач од траке FeZn25x4mm, са изводима за громобранске спустове, олуке, и сабирницу за изједначење потенцијала.

На траку уземљења укрсним комадом спајају се уводници. Помоћу уводника на уземљење се спајају олуци, сабирница за изједначавање потернцијала, спустни проводници.

Громобранска инсталација изводи се зависно од прорачуна.

Спустни проводници се на фасаду полажу у сапа цедро испод изолације, спајају са олуком помоћу стезалки за олуку. Завршавају се на висини 1.7м од нивоа терене где се спајају на земни уводник FeZn 25x4mm. Уводник се штити механичком заштитом.

У купатилима, котларници, изводи се изједначавање потенцијала.

Вођице лифта уземљују се на почетку-доле И на крају-горе.

ПРЕГЛЕД И ИСПИТИВАЊЕ ЕЛЕКТРИЧНЕ И ГРОМОБРАНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Преглед и испитивање завршене електричне инсталације обавља се у складу са следећим прописима:

- "Закон о заштити на раду" - Сл.Гласник РС бр.42/91,

- "Правилник о поступку прегледа и испитивања инсталације, средстава и опреме личне заштите"

Сл.Гласник РС бр. 7/99,

- "Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона" Сл. Лист СФРЈ бр.28/95,

Испитивање обухвата:

- Мерење отпорности уземљења,

- Проверу функционалности заштите од индиректног додира,

- Мерење отпорности изолације проводника,

- Провера непрекидности заштитних проводника и проводника за изједначавање потенцијала.

Преглед и испитивање може да обави само зато овлашћено предузеће.

ТЕХНИЧКИ ОПИС – ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Вишепородична стамбена зграда, спратности Су+П+3, у улици Батинска 13а, на катастарским парцелама број парцели број 3759 и 3758/2 К.О. Сомбор-1, у Сомбору пројектована је као слободностојећи објекат.

У сутерену објекат је планирано 17 гаражних места, док је у приземљу и на трећем спрату објекта пројектовано по седам станова, а на првом и другом спрату објекта пројектовано је по осам станова.

У приземљу стан А0 и на трећем спрату станови А3 и Б3, пројектовани су да имају по купатило у ком се налази веш машина, лавабо, тоалет и туш када, и тоалет у којем се налазе тоалет и лавабо. Остали станови су пројектовани само са једним санитарним простором – купатилом (пет станова на етажи приземља и трећег спрата) у ком се налази веш машина, лавабо, тоалет и туш када. На првом и другом спрату у сваком стану се налази само један санитарни простор купатило (у ком се налази веш машина, лавабо, тоалет и туш када). У сутерену објекта је планирана код степеништа просторија за спремалицу, у којој се налази тоалет и лавабо. У дворишту објекта је пројектована чесма за заједничку потрошњу. Зграда има укупно 30 станова. Пројектован је један колски улаз са улице у гаражни простор у сутерену објекта, преко рампе нагиба 14,83%. У објекат се улази из дворишта са источне стране објекта, преко степеништа, односно рампе.

У кухињама станова судопер се не предвиђа већ га монтира станар комплетно са одговарајућим хватачем масти.

Снабдевање топлотом водом врши се локално из бојлера V=10l и V=80l, смештени су у купатилима свих станова, изнад машине за прање веша. Снабдевање проточним електро бојлером V=10l вршиће се једино у кухињи или у засебни прсторијама са тоалетом.

УНУТРАШЊА ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА

Сви санитарни уређаји у становима снабдевају се водом из градског водовода преко одговарајућег заједничког водомера у водомерном шахту, односно засебних водомера за сваки стан, смештених у орман у ходнику по етажама.

Кућна водоводна мрежа предвиђена је од PPR водоводних цеви – флуидтерм одговарајућег пречника. Водоводне вертикале у пројектованим етажама објекта раде се од приземља кроз спратове у обзиданим “шлицевима” у зидовима. Вертикале су смештене тако да се сви санитарни прибори у купатилима и кухињама лако прикључују на цевовод.

Хоризонтални огранци топле и хладне воде у етажама раде се уштемани у зид. Испод сваког санитарног уређаја поставља се пропусни вентил којим се уређај по потреби може искључити из водоводне мреже. Цеви за топлу воду воде се на исти начин у зиду као и за хладну воду. Свака водоводна вертикала у приземљу се завршава пропусним вентилом са испусном славином. Од свих вертикала хоризонтални развод цевовода водовода у приземљу се ради по плафону саутерне, док се на спратовима ради по плафону спрата испод за који се качи кукама од пљоштег гвожђа. Хоризонтални развод водовода у водомерном шахту се прикључује на одговарајући заједнички водомер.

У објекту постоје две врсте потрошача, санитарна вода за станове и хидрантска мрежа за гаражни простор у сутерену. За сваки стан ће имати засебни водомер Ø25mm, који су смештени у ходнику на свакој етажи објекта код степеништа, такође се у водомерном шахту мери и заједнички утрошак воде водомером (комбиновани водомер DN63mm). Према условима ЈКП “Водоканал” –а Сомбор заједнички водомер треба да буду смештени у одговарајућем водомерном шахту који се налази у дворишту објекта на 1.0м од регулационе линији према улици Батинска. Димензија цевовода кућне водоводне мреже одређена је хидрауличким прорачуном путем “BRIX” – ових таблица при чему је добијен притисак на прикључку око 3 бара који се може сматрати за владајући притисак у уличном водоводу (према условима 2.5 – 3.5 бара). Пречници локалних водомера за станове нису посебно прорачунати пошто су то мали потрошачи. Ови водомери су усвојени DN 25mm.

Водомер се у водомерном шахту поставља на избетонирано постоље на поду шахта.

Кућна водоводна мрежа вишепородичне стамбене зграде је предвиђена као једна целина, са једним прикључком на улични водовод. Заједнички прикључак, пре водомера за станове је пречника Ø63mm.

Урађен је прорачун оптерећења водоводне мреже по потрошачима.

број санитарних уређаја				
рб	уређаји	ком	Ј.О.	УКУПНО Ј.О.
1.	WC	34,00	0,25	8,50
2.	умиваоник	34,00	0,50	17,00
3.	туш када	30,00	1,00	30,00
4	чесма	1,00	2,50	2,50
4	машина за веш	30,00	0,50	15,00
5	судопера	30,00	1,00	30,00

За зграду се усваја потребна доводна цев PPR-флуидтерм DN63mm. Прикључак за објекат је на градски водовод у улици Војвођанска, у свему према условима ЈКП „Водоканал” Сомбор. На месту прикључка изводи се усецање водовода на јавни водовод са одговарајућим фазонским комадима.

СПОЉНА ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА СА УЛИЧНОМ ВОДОМ

За снабдевање водом вишепородичног стамбенг објекта, спратности Су+П+3, искористиће се улични водовод пречника АС 80mm који пролази у непосредно близини објекта у улици Банатска. Парцела поседује водоводни прикључак, под претплатничким бројем 1032496.

Цевовод водоводног прикључка изводи се од PPR – флуидтерм водоводних цеви, пречника DN 63mm.

Цеви се воде у рову дубине приближно 1.20-1.30м стављене у слоју песка. На месту прикључка на линији усецањем у постојећи вод извешће се одређено чвориште помоћу ливено-гвоздених фазонских водоводних комада. Веза на водовод на уличном прикључку није обавезна да буде шахтног типа, али је тада потребно уградити затварач са уградбеном гарнитуром.

Пре пуштања цевовода у рад ,мора се извршити испирање и дезинфекција.

УНТРАШЊА ИНСТАЛАЦИЈА КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Унутрашња канализација предвиђена је од PVC канализационих цеви према хидрауличком прорачуну. Све вертикале у објекту извешће се пречника $\phi 110$ mm, а сместиће се у шлицевима узиданим у зидове

Хоризонтални огранци од вертикала до појединих санитарних уређаја на спрату вишепородичне стамбене зграде воде се видно по плафону приземља. Цевовод се за плафон тј. међуспратну таваницу учвршћује кукама од плочастог гвозђа. Цеви у приземљу воде се у поду приземља. Нагиб цевовода је 1.5% према вертикали. Свака канализациона вертикала изводи се кроз кров ван објекта као вентилациона верикала и завршава се вентилационом капом.

На свим местима у цевоводима канализације где вертикале прелазе у хоризонтални део (каскаде унутар објекта као и каскаде на фасадном зиду) – потребно је поставити ревизиони фазонски комад да би се омогућила интервенција при евентуалном загушењу цевовода.

СПОЉАШЊА ИНСТАЛАЦИЈА КАНАЛИЗАЦИЈЕ

За одвод употребљених вода пројектована је дворишна канализациона мрежа која се преко ревизионог шахта RŠ води ван објекта путем главног кућног одводника улива у постојећи колектор отпадних вода PVC DN 250mm у профиле улице Батинска. Новопроекттована канализација је од PVC канализационих цеви пречника $\phi 160$ mm и пада 1.5 % према прорачуну. Ревизиони шахтови RŠ се налазе у дворишту овог објекта и имају ливено гвозденим поклопац за средње тешки саобраћај. Висински положај цевовода као и падови приказани су у ситуацији, која је саставни део овог пројекта. Контролисан је и постојећи главни колектор који одводи употребљене воде зграда у овом блоку са падом 1.5 % и пуњењем 0.7 D.

ГЛАВНИ КУЋНИ ОДВОД ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

ВРСТА САНИТАРНОГ прибора	N	K	N*K	P	qn	Q(l/s)
УМИВАОНИК	34,00	0,50	17	15,32	0,17	0,89
ТУШ КАДА	30,00	0,70	21	13,72	0,22	0,91
WC	34,00	6,00	204	4,40	2,00	2,99
ВЕШ МАШИНА	30,00	2,71	81,30	7,10	0,89	1,90
СУДОПЕРА	30,00	2,00	60	8,10	0,67	1,63
					УКУПНО:	8,31

Усвојена цев по KUTERU DN 160mm за пуњење 0.50 D и пад 2.00% пропушта $q=8.60$ l/s са брзином протицања $v=0.98$ m/s.

За санитарне уређаје у овом објекту уређен је одвод до прикључног шахта *претплатнички број 1032496, Који је спојен колектором отпадних вода на постојећу трасу канализације отпадних вода у профилу улице Батинска. Постојећи колектор отпадних вода је 250mm у свему према условима добијеним од ЈКП “Водоканал” Сомбор, под бројем 04-18/014-2024 од 05.04.2024.године.

СПОЉАШЊА ИНСТАЛАЦИЈА АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Одвод атмосферских вода са крова остварити путем олучних вертикала и одвести атмосферску воду преко главног атмосферског колектора у упојни бунар у дворишту објекта. Овод атмосферске воде је одвојен од одвода употребљених вода. Нагиб цевовода за атмосферску воду је 0,50%. Цевоодовди се изводе од ПВЦ-а. Укупна површина парцеле са које се решава одвођење атмосферске воде је $1403.00m^2$. Површина под вишепородичним стамбеним објектом је око $500.00m^2$. Асфалтог платоа (тротоар, плато контејнера, манипулативне површине) има $339.40m^2$. Зелене површине $400.60m^2$, док је површина под растер плочама на паркинзима $163.00m^2$.

Пројектом је предвиђено 13 + 1 (са посебним потребама)=14 паркинг места на парцели и 17 гаражних места у сутерену објекта са наменом гаржни простор. Ради бољег одвођења вода са слободне површине, за попличавање паркинг места предвиђене су бетонске растер плоче укупне површине $163.00m^2$. Вишак атмосферске воде се одводи бетонским каналицама – риголама до места сливника пројектом предвиђених, од којих се даље одводи системом подземне зацевљене атмосферске канализације, а преко одговарајућих шахтова до улива у пријемни ревизиони шахт, до упојног бунара, а преко сепаратора уља и масти, а у све према условима Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове, под бројем 001256108 2024, од дана 08.04.2024.год. Манипулативни плато се изводи у паду од 0.5%, према риголи и сивницама.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Хидраулички прорачун спроведен је по рационалној методи, која има примену у урбаним срединама. Укупна количина кишнице која у јединици времена може да се слије са површине парцеле Φ износи:

$$Q=F \cdot i \cdot \Psi \cdot k$$

F- површина слива

Ψ -коефицијент отицања

k-коефицијент

i-интензитет мередавне кише

СЛИВНА ПОВРШИНА

-кровна површина..... $500.00m^2$

-асфалтни плато..... $339.40m^2$

-зелене површине $400.60m^2$

-растер плоче $163.00m^2$

$$\Sigma F=1403.00m^2=0,1403ha$$

На основу досадашњег искуства у пракси и на основу препорука из литературе за насеља равничарског типа за мередавну падавину (кишу) усвојен је 15-то минутни плусак са повратним периодом од 2 године

за подручје града Сомбора. Мередавни интензитет износи: $i=138 \text{ l/sec/ha}$

КОЕФИЦИЈЕНТ ОТИЦАЊА

Коефицијент отицања срачунат је у односу на процентуално учешће појединих врста површина.

Коефицијент отицања за различите површине:

Кровне површине $\Psi_1=0,90$

Асфалтне површине $\Psi_2=0,85$

Зелене површине $\Psi_3=0,10$

Растрер плоче $\Psi_4=0,50$

-просечан коефицијент отицања

$\Psi=(0,90 \times 0,0500 + 0,85 \times 0,033940 + 0,10 \times 0,040060 + 0,50 \times 0,0163) / 0,1403 = 0,581$

КОЕФИЦИЈЕНТ ЗАКАШЊЕЊА $k=1$

Укупна количина кишнице износи

$Q = 0,581 \times 138 \times 0,1403 \times 1,00 = 11,25 \text{ l/sec}$

Усвојена PVC cev $\varnothing 200 \text{ mm}$; $i=0,5\%$. Према таблицама: $Q_{st}=18,5 \text{ l/sec}$ и $v_{st}=0,70 \text{ m/sec}$.

Нумерички показатељи

ОСНОВА СУТЕРЕНА

бр		обрада пода	О (m)	Р (m2)
ГМ1	гаражно место	бетон	14,20	11,04
ГМ2	гаражно место	бетон	14,20	11,04
ГМ3	гаражно место	бетон	14,20	11,04
ГМ4	гаражно место	бетон	14,20	11,04
ГМ5	гаражно место	бетон	14,20	11,04
ГМ6	гаражно место	бетон	14,20	11,04
ГМ7	гаражно место	бетон	14,20	11,04
ГМ8	гаражно место	бетон	14,74	12,34
ГМ9	гаражно место	бетон	14,74	12,34
ГМ10	гаражно место	бетон	14,74	12,34
ГМ11	гаражно место	бетон	14,74	12,34
ГМ12	гаражно место	бетон	15,60	12,63
ГМ13	гаражно место	бетон	15,60	12,63
ГМ14	гаражно место	бетон	15,80	12,86
ГМ15	гаражно место	бетон	15,60	12,63
ГМ16	гаражно место	бетон	15,60	12,63
ГМ17	гаражно место	бетон	15,60	12,63
	манипулативна површина	бетон	15,60	167,65
02	УКУПНО ГАРАЖНИ ПРОСТОР			393,97
03	степенишни простор	бетон	17,90	20,02
04	техн. просторија за грејање	бетон	13,02	8,92
05	техн. пр. за хигијену зграде	бетон	10,62	4,56
	простор за бицикле	бетон	9,63	5,79
	УКУПНО СУТЕРЕН - нето			433,26
	СУТЕРЕН - бруто			480,26

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

бр	СТАН	ДВОИПОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m2)
01	предсобље		паркет	8,01	2,98
02	ходник		паркет	8,63	3,08
03	спавача соба		паркет	13,60	11,50
04	соба		паркет	10,82	7,06
05	дн. соба/трпезарија/кухinja		паркет/к.плочице	21,20	24,32
06	купатило		к.плочице	8,02	3,95
07	позлет		к.плочице	5,40	1,70
површина				54,60	
редукована површина (-3%)				52,97	
08	тераса		к.плочице	13,04	7,50
укупна површина				60,50	

бр	СТАН	ДВОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m2)
01	предсобље		паркет	10,25	4,71
02	дн. соба/трпезарија/кухinja		паркет/к.плочице	22,62	28,20
03	купатило		к.плочице	8,01	3,85
04	спавача соба		паркет	13,44	11,24
површина				48,00	
редукована површина (-3%)				46,60	
05	тераса		к.плочице	11,12	6,15
укупна површина				52,75	

бр	СТАН	ЈЕДНОИПОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m2)
01	предсобље		паркет	8,10	4,07
02	дн. соба/трпезарија/кухinja		паркет/к.плочице	21,54	25,96
03	купатило		к.плочице	7,62	3,55
04	спавача соба		паркет	12,36	9,30
површина				42,90	
редукована површина (-3%)				41,61	
05	тераса		к.плочице	10,41	5,04
укупна површина				46,70	

бр	СТАН	ЈЕДНОИПОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m2)
01	предсобље		паркет	8,10	4,08
02	дн. соба/трпезарија/кухinja		паркет/к.плочице	21,26	25,82
03	купатило		к.плочице	7,62	3,55
04	спавача соба		паркет	12,40	8,70
површина				42,15	
редукована површина (-3%)				40,90	
05	тераса		к.плочице	10,40	5,13
укупна површина				46,03	

бр	СТАН	ДВОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m2)
01	предсобље		паркет	10,30	5,23
02	дн. соба/трпезарија/кухinja		паркет/к.плочице	22,17	26,25
03	купатило		к.плочице	7,93	3,80
04	спавача соба		паркет	13,60	11,00
површина				46,30	
редукована површина (-3%)				44,91	
05	тераса		к.плочице	10,00	6,08
укупна површина				51,00	

бр	СТАН	ДВОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m2)
01	предсобље		паркет	7,40	2,96
02	дн. соба/трпезарија/кухinja		паркет/к.плочице	24,13	27,02
03	купатило		к.плочице	8,34	3,80
04	спавача соба		паркет	13,60	11,00
површина				44,80	
редукована површина (-3%)				43,50	
05	тераса		к.плочице	9,65	5,50
укупна површина				49,00	

бр	СТАН	ЈЕДНОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m2)
01	предсобље		паркет	7,80	3,80
02	дн. соба/трпезарија/кухinja		паркет/к.плочице	19,40	20,73
03	купатило		к.плочице	7,40	3,47
површина				28,00	
редукована површина (-3%)				27,20	
04	тераса		к.плочице	8,90	3,90
укупна површина				31,10	

бр	ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОРИ	обрада пода	О (m)	Р (m2)
01	улазни део	гранитне плочице	9,15	4,30
02	ветробран	гранитне плочице	8,80	4,80
03	ходник	гранитне плочице	45,50	35,95
04	степенишни простор	гранитне плочице	17,76	19,71
површина				64,76
редукована површина (-3%)				62,82
05	прилазна рампа	бетон		21,00
06	прилазно степениште	бетонске плоче		16,45
07	прилазни плато	бетонске плоче		4,30
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА				399,90
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА				497,89

I СПРАТ

бр	СТАН	А1	ДВОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m2)
01	предсобље			паркет	7,80	3,60
02	дн. соба/трпезарија/кухinja			паркет/к.плочице	23,90	27,80
03	купатило			к.плочице	7,65	3,60
04	спавача соба			паркет	13,60	11,20
					површина	46,20
					редукована површина (-3%)	44,81
05	тераса			к.плочице	13,40	8,32
					укупна површина	53,13

бр	СТАН	Е1	ДВОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m2)
01	предсобље			паркет	8,44	3,80
02	дн. соба/трпезарија/кухinja			паркет/к.плочице	23,60	28,50
03	купатило			к.плочице	7,92	3,80
04	спавача соба			паркет	13,60	11,00
					површина	48,10
					редукована површина (-3%)	46,66
05	тераса			к.плочице	9,98	6,06
					укупна површина	52,72

бр	СТАН	Б1	ДВОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m2)
01	предсобље			паркет	7,22	2,90
02	дн. соба/трпезарија/кухinja			паркет/к.плочице	23,54	24,62
03	купатило			к.плочице	7,65	3,60
04	спавача соба			паркет	15,51	13,66
					површина	44,78
					редукована површина (-3%)	43,44
05	тераса			к.плочице	9,90	5,30
					укупна површина	48,74

бр	СТАН	Г1	ЈЕДНОПОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m2)
01	предсобље			паркет	6,04	2,24
02	дн. соба/трпезарија/кухinja			паркет/к.плочице	22,30	24,06
03	купатило			к.плочице	7,42	3,42
04	спавача соба			паркет	11,42	7,95
					површина	37,67
					редукована површина (-3%)	36,54
05	тераса			к.плочице	9,65	5,42
					укупна површина	41,96

бр	СТАН	Д1	ДВОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m2)
01	предсобље			паркет	9,91	5,37
02	дн. соба/трпезарија/кухinja			паркет/к.плочице	22,45	24,51
03	купатило			к.плочице	7,60	3,52
04	спавача соба			паркет	13,80	11,60
					површина	45,00
					редукована површина (-3%)	43,65
05	тераса			к.плочице	10,07	5,20
					укупна површина	48,85

бр	СТАН	Г1	ЈЕДНОПОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m2)
01	предсобље			паркет	5,56	1,84
02	дн. соба/трпезарија/кухinja			паркет/к.плочице	21,90	25,18
03	купатило			к.плочице	7,42	3,42
04	спавача соба			паркет	10,95	7,40
					површина	37,84
					редукована површина (-3%)	36,70
05	тераса			к.плочице	9,42	4,32
					укупна површина	41,02

бр	СТАН	Г1	ЈЕДНОПОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m2)
01	предсобље			паркет	8,10	4,07
02	дн. соба/трпезарија/кухinja			паркет/к.плочице	21,54	25,96
03	купатило			к.плочице	7,62	3,55
04	спавача соба			паркет	12,35	9,30
					површина	42,88
					редукована површина (-3%)	41,60
05	тераса			к.плочице	10,41	5,20
					укупна површина	46,80

бр	ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОРИ		О (m)	Р (m2)
01	ходник	гранитне плочице	45,83	34,10
02	степенишни простор	гранитне плочице	17,76	19,71
			површина	53,80
			редукована површина (-3%)	52,20
			УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	432,39
			УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	521,42

бр	СТАН	Д1	ЈЕДНОПОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m2)
01	предсобље			паркет	8,10	4,08
02	дн. соба/трпезарија/кухinja			паркет/к.плочице	21,25	25,82
03	купатило			к.плочице	7,62	3,55
04	спавача соба			паркет	12,36	9,30
					површина	42,75
					редукована површина (-3%)	41,47
05	тераса			к.плочице	10,97	5,50
					укупна површина	46,97

II СПРАТ

бр	СТАН	ДВОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m ²)
01	предсобље		паркет	7,80	3,60
02	дн. соба/трпезарија/кухinja		паркет/к.плочице	23,90	27,80
03	купатило		к.плочице	7,65	3,60
04	спавача соба		паркет	13,60	11,20
површина				46,20	
редукована површина (-3%)				44,81	
05	тераса		к.плочице	13,40	8,32
укупна површина				53,13	

бр	СТАН	ДВОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m ²)
01	предсобље		паркет	8,44	3,80
02	дн. соба/трпезарија/кухinja		паркет/к.плочице	23,60	29,50
03	купатило		к.плочице	7,92	3,80
04	спавача соба		паркет	13,60	11,00
површина				48,10	
редукована површина (-3%)				46,66	
05	тераса		к.плочице	9,98	6,06
укупна површина				52,72	

бр	СТАН	ДВОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m ²)
01	предсобље		паркет	7,22	2,90
02	дн. соба/трпезарија/кухinja		паркет/к.плочице	23,54	24,62
03	купатило		к.плочице	7,65	3,60
04	спавача соба		паркет	15,51	13,66
површина				44,78	
редукована површина (-3%)				43,44	
05	тераса		к.плочице	9,90	5,30
укупна површина				48,74	

бр	СТАН	ЈЕДНОПОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m ²)
01	предсобље		паркет	6,04	2,24
02	дн. соба/трпезарија/кухinja		паркет/к.плочице	22,30	24,06
03	купатило		к.плочице	7,42	3,42
04	спавача соба		паркет	11,42	7,95
површина				37,67	
редукована површина (-3%)				36,54	
05	тераса		к.плочице	9,65	5,42
укупна површина				41,96	

бр	СТАН	ДВОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m ²)
01	предсобље		паркет	9,91	5,37
02	дн. соба/трпезарија/кухinja		паркет/к.плочице	22,45	24,51
03	купатило		к.плочице	7,60	3,52
04	спавача соба		паркет	13,80	11,60
површина				45,00	
редукована површина (-3%)				43,65	
05	тераса		к.плочице	10,07	5,20
укупна површина				48,85	

бр	СТАН	ЈЕДНОПОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m ²)
01	предсобље		паркет	5,56	1,84
02	дн. соба/трпезарија/кухinja		паркет/к.плочице	21,90	25,18
03	купатило		к.плочице	7,42	3,42
04	спавача соба		паркет	10,95	7,40
површина				37,84	
редукована површина (-3%)				36,70	
05	тераса		к.плочице	9,42	4,32
укупна површина				41,02	

бр	СТАН	ЈЕДНОПОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m ²)
01	предсобље		паркет	8,10	4,07
02	дн. соба/трпезарија/кухinja		паркет/к.плочице	21,54	25,96
03	купатило		к.плочице	7,62	3,55
04	спавача соба		паркет	12,35	9,30
површина				42,88	
редукована површина (-3%)				41,60	
05	тераса		к.плочице	10,41	5,20
укупна површина				46,80	

бр	ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОРИ		О (m)	Р (m ²)
01	ходник	гранитне плочице	45,83	34,10
02	степенишни простор	гранитне плочице	17,76	19,71
површина				53,80
редукована површина (-3%)				52,20
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА				432,39
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА				521,42

бр	СТАН	ЈЕДНОПОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m ²)
01	предсобље		паркет	8,10	4,08
02	дн. соба/трпезарија/кухinja		паркет/к.плочице	21,25	25,82
03	купатило		к.плочице	7,62	3,55
04	спавача соба		паркет	12,36	9,30
површина				42,75	
редукована површина (-3%)				41,47	
05	тераса		к.плочице	10,97	5,50
укупна површина				46,97	

III СПРАТ

бр	СТАН	А3	ТРОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m2)
01	предсобље			паркет	9,12	4,50
02	ходник			паркет	11,53	5,17
03	спавача соба			паркет	13,44	11,23
04	спавача соба			паркет	13,31	11,04
05	дн. соба/трпезарија/кухиња			паркет/к.плочице	23,80	24,90
06	купатило			к.плочице	5,54	1,87
07	тоалет			к.плочице	7,60	3,53
површина						62,24
редукована површина (-3%)						60,37
08	тераса			к.плочице	13,54	8,45
укупна површина						68,82

бр	СТАН	В3	ЧЕТВОРОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m2)
01	предсобље			паркет	8,66	4,17
02	гардероба			паркет	6,14	2,35
03	тоалет			к.плочице	5,43	1,80
04	кухиња			к.плочице	9,84	6,01
05	дневна соба/трпезарија			паркет/к.плочице	20,92	22,50
06	дегажман			паркет	10,60	5,06
07	купатило			к.плочице	8,08	3,91
08	спавача соба			паркет	14,60	11,70
09	спавача соба			паркет	14,00	11,80
10	спавача соба			паркет	13,30	8,42
површина						77,72
редукована површина (-3%)						75,39
11	тераса			к.плочице	13,30	5,94
12	тераса			к.плочице	11,80	7,05
укупна површина						88,38

бр	СТАН	В2	ЈЕДНОПОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m2)
01	предсобље			паркет	8,10	4,07
02	дн. соба/трпезарија/кухиња			паркет/к.плочице	21,54	25,96
03	купатило			к.плочице	7,62	3,55
04	спавача соба			паркет	12,35	9,30
површина						42,88
редукована површина (-3%)						41,60
05	тераса			к.плочице	10,41	5,20
укупна површина						46,80

бр	СТАН	В2	ЈЕДНОПОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m2)
01	предсобље			паркет	8,10	4,08
02	дн. соба/трпезарија/кухиња			паркет/к.плочице	21,25	25,82
03	купатило			к.плочице	7,62	3,55
04	спавача соба			паркет	12,36	9,30
површина						42,75
редукована површина (-3%)						41,47
05	тераса			к.плочице	10,97	5,50
укупна површина						46,97

бр	СТАН	Е2	ДВОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m2)
01	предсобље			паркет	8,44	3,80
02	дн. соба/трпезарија/кухиња			паркет/к.плочице	23,60	29,50
03	купатило			к.плочице	7,92	3,80
04	спавача соба			паркет	13,60	11,00
површина						48,10
редукована површина (-3%)						46,66
05	тераса			к.плочице	9,98	6,06
укупна површина						52,72

бр	СТАН	Е2	ЈЕДНОПОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m2)
01	предсобље			паркет	6,04	2,24
02	дн. соба/трпезарија/кухиња			паркет/к.плочице	22,30	24,06
03	купатило			к.плочице	7,42	3,42
04	спавача соба			паркет	11,42	7,95
површина						37,67
редукована површина (-3%)						36,54
05	тераса			к.плочице	9,65	5,42
укупна површина						41,96

бр	СТАН	В2	ЈЕДНОПОСОБАН	обрада пода	О (m)	Р (m2)
01	предсобље			паркет	5,56	1,84
02	дн. соба/трпезарија/кухиња			паркет/к.плочице	21,90	25,18
03	купатило			к.плочице	7,42	3,42
04	спавача соба			паркет	10,95	7,40
површина						37,84
редукована површина (-3%)						36,70
05	тераса			к.плочице	9,42	4,32
укупна површина						41,02

бр	ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОРИ		О (m)	Р (m2)
01	ходник	гранитне плочице	38,04	27,87
02	степенишни простор	гранитне плочице	17,76	19,71
површина				47,58
редукована површина (-3%)				46,15
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА				432,82
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА				521,71

17. РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-техничке разраде локације по основу Плана генералне регулације дела града Сомбора („Сл. лист општине Сомбор“, бр. 5/07 и „Сл. лист Града Сомбора“ 13/19 исп.техн.гр., 26/2020 исп.техн.гр, 11/2021 исп.техн.гр и 15/23 Одлука о преименовању).

Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова.



III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



IV ДОКУМЕНТАЦИЈА