



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

ИЗВОД

из листа непокретности број: 11479
Парцела бр. 3758/2 и 3759 КО Сомбор 1

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

Овлашћено лице:

Издато: 22.02.2024. год.

Дракулић Предраг геометар



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11479

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.02.2024. 07:56:05

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c71e9932-a7bf-4521-954e-8b3187f65495
Матични број општине:	80381
Општина:	СОМБОР
Матични број катастарске општине:	803952
Катастарска општина:	СОМБОР I
Датум ажурности:	21.02.2024. 14:27
Служба:	СОМБОР
Извор податка:	СОМБОР, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАТИНСКА
Број парцеле:	3758/2
Површина m²:	814
Број листа непокретности:	11479

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	123

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PRESTIGE LINE INVEST DOO SUBOTICA
Адреса:	СУБОТИЦА, ПЕТРА ДРАПШИНА 1,стан 2
Матични број лица:	0000021952427
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	09.02.2024.
Број предмета:	952-02-5-095-7329/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-095-7329/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	БАТИНСКА
Кућни број:	13
Кућни подброј:	А
Површина m²:	123
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:**Број етажа у приземљу:**

1

Број етажа над земљом:**Број етажа у поткровљу:**

1

Имаоци права на објекту**Назив:**

PRESTIGE LINE INVEST DOO SUBOTICA

Адреса:

СУБОТИЦА, ПЕТРА ДРАПШИНА 1, стан 2

Матични број лица:

0000021952427

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

*Постоји решење на објекту које није коначно.***Напомена (терет објекта)****Датум:**

09.02.2024.

Број предмета:

952-02-5-095-7329/2024

Опис:ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-095-7329/2024 НИЈЕ
КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11479

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.02.2024. 07:56:32

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	060c32b5-d199-4177-9d81-38c162e75947
Матични број општине:	80381
Општина:	СОМБОР
Матични број катастарске општине:	803952
Катастарска општина:	СОМБОР I
Датум ажурности:	21.02.2024. 14:27
Служба:	СОМБОР
Извор податка:	СОМБОР, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАТИНСКА
Број парцеле:	3758/2
Површина m²:	814
Број листа непокретности:	11479

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	31

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PRESTIGE LINE INVEST DOO SUBOTICA
Адреса:	СУБОТИЦА, ПЕТРА ДРАПШИНА 1,стан 2
Матични број лица:	0000021952427
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	09.02.2024.
Број предмета:	952-02-5-095-7329/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-095-7329/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	2
Назив улице:	БАТИНСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	31
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-шупа
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

Број етажа под земљом:**Број етажа у приземљу:**

1

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

PRESTIGE LINE INVEST DOO SUBOTICA

Адреса:

СУБОТИЦА, ПЕТРА ДРАПШИНА 1, стан 2

Матични број лица:

0000021952427

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

*Постоји решење на објекту које није коначно.***Напомена (терет објекта)****Датум:**

09.02.2024.

Број предмета:

952-02-5-095-7329/2024

Опис:ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-095-7329/2024 НИЈЕ
КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11479

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.02.2024. 07:56:41

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	42b9af07-bf28-48a9-aa00-5e1fdf624a98
Матични број општине:	80381
Општина:	СОМБОР
Матични број катастарске општине:	803952
Катастарска општина:	СОМБОР I
Датум ажурности:	21.02.2024. 14:27
Служба:	СОМБОР
Извор податка:	СОМБОР, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАТИНСКА
Број парцеле:	3758/2
Површина m²:	814
Број листа непокретности:	11479

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	169

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PRESTIGE LINE INVEST DOO SUBOTICA
Адреса:	СУБОТИЦА, ПЕТРА ДРАПШИНА 1,стан 2
Матични број лица:	0000021952427
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	09.02.2024.
Број предмета:	952-02-5-095-7329/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-095-7329/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	3
Назив улице:	БАТИНСКА
Кућни број:	13
Кућни подброј:	
Површина m²:	169
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Број етажа под земљом:**Број етажа у приземљу:**

1

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

PRESTIGE LINE INVEST DOO SUBOTICA

Адреса:

СУБОТИЦА, ПЕТРА ДРАПШИНА 1, стан 2

Матични број лица:

0000021952427

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

*Постоји решење на објекту које није коначно.***Напомена (терет објекта)****Датум:**

09.02.2024.

Број предмета:

952-02-5-095-7329/2024

Опис:ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-095-7329/2024 НИЈЕ
КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11479

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.02.2024. 07:56:50

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7b723d3d-80ec-4830-bb06-c36e5f38b44e
Матични број општине:	80381
Општина:	СОМБОР
Матични број катастарске општине:	803952
Катастарска општина:	СОМБОР I
Датум ажурности:	21.02.2024. 14:27
Служба:	СОМБОР
Извор податка:	СОМБОР, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАТИНСКА
Број парцеле:	3758/2
Површина m²:	814
Број листа непокретности:	11479

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	491

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PRESTIGE LINE INVEST DOO SUBOTICA
Адреса:	СУБОТИЦА, ПЕТРА ДРАПШИНА 1,стан 2
Матични број лица:	0000021952427
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	09.02.2024.
Број предмета:	952-02-5-095-7329/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-095-7329/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11479

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.02.2024. 07:57:06

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e90d22e6-30ed-4328-b1c9-d4bb10d5ceab
Матични број општине:	80381
Општина:	СОМБОР
Матични број катастарске општине:	803952
Катастарска општина:	СОМБОР I
Датум ажурности:	21.02.2024. 14:27
Служба:	СОМБОР
Извор податка:	СОМБОР, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БАТИНСКА
Број парцеле:	3759
Површина m²:	589
Број листа непокретности:	11479

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	589

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	PRESTIGE LINE INVEST DOO SUBOTICA
Адреса:	СУБОТИЦА, ПЕТРА ДРАПШИНА 1, стан 2
Матични број лица:	0000021952427
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	13.02.2024.
Број предмета:	952-02-4-095-18874/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УКЊИЖБЕНЕ ДОЗВОЛЕ ОПУ:127-2024
Датум:	09.02.2024.
Број предмета:	952-02-5-095-7329/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-095-7329/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

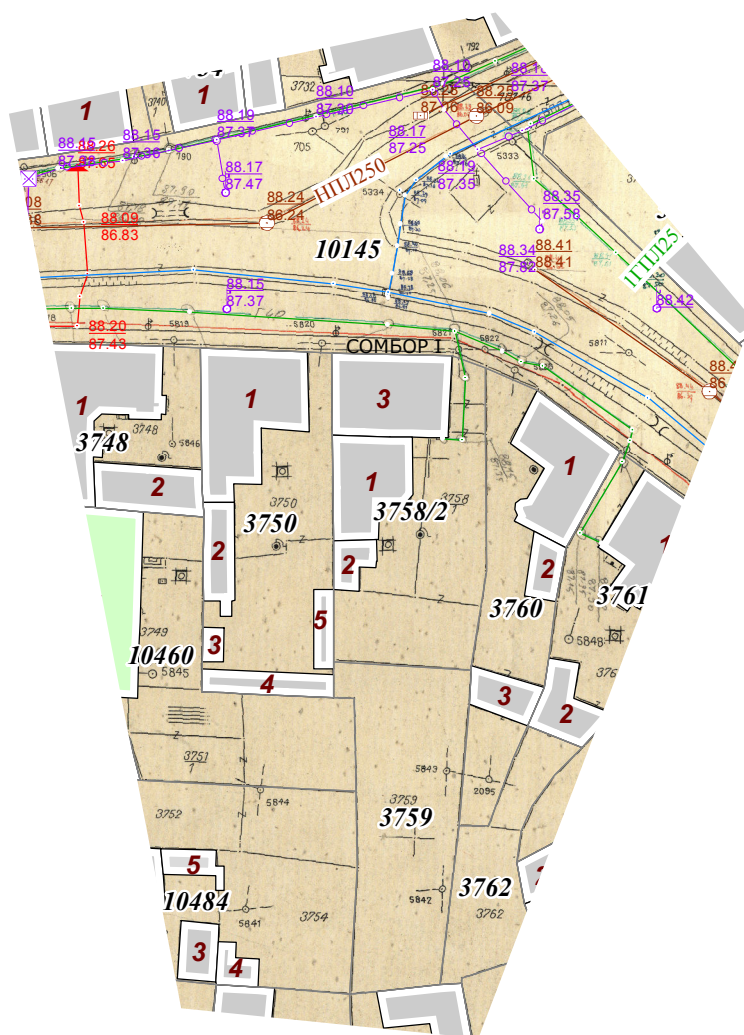
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад

Број: 956-302-3745/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина СОМБОР

Размера: 1: 1000

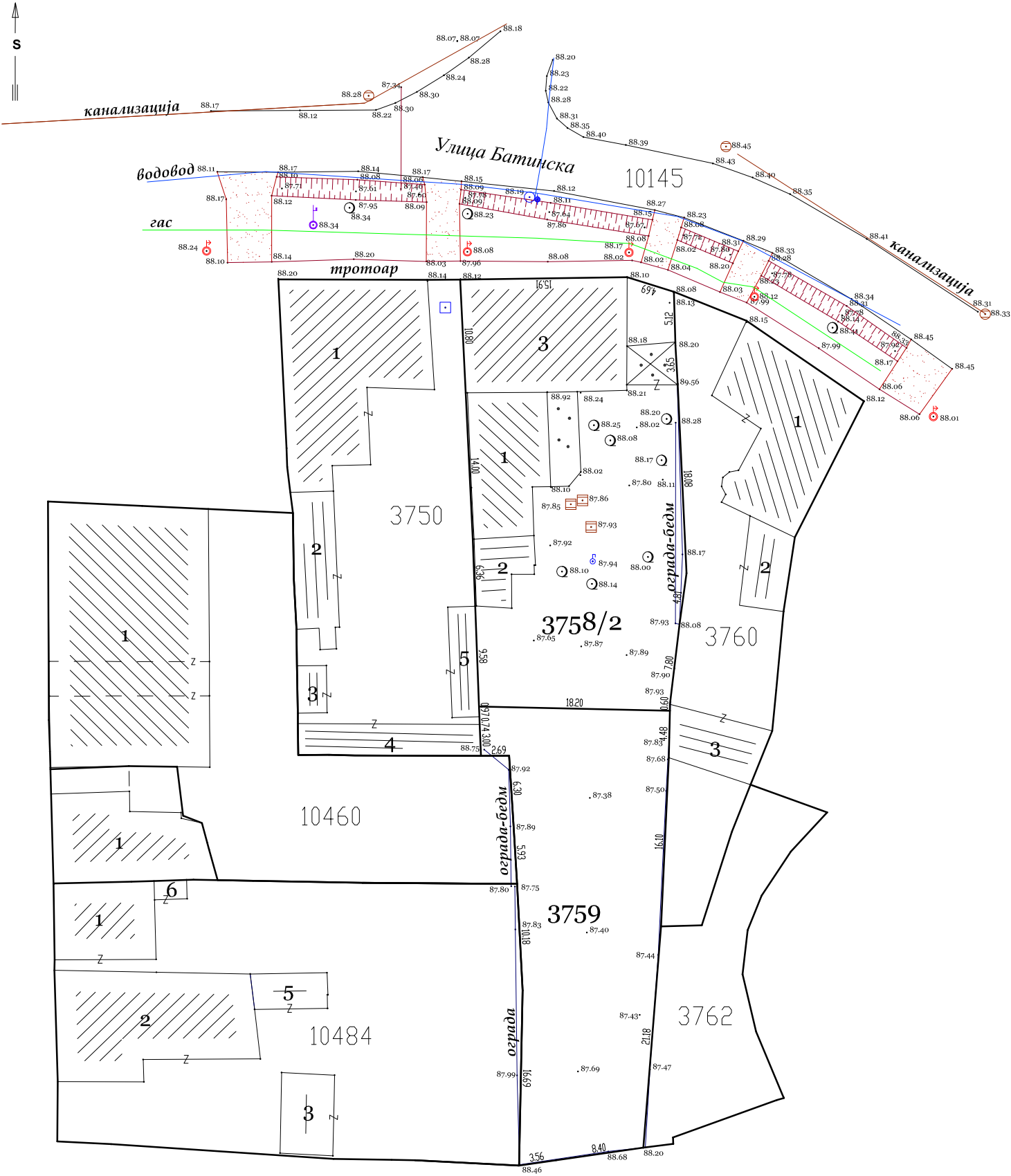


Копија плана водова је верна оригиналу.

Нови Сад

21.02.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



P = 1:500

1

Подаци о снимању
а) гпс-ртек
Фебруар 2024.

Снимање и обрада:
"ГЕОЦЕНТАР" СОМБОР



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СЕМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
Урбанизам и грађевинарство
Број: 353-424/2023-V
Дана: 03.11.2023.год.
Сембор

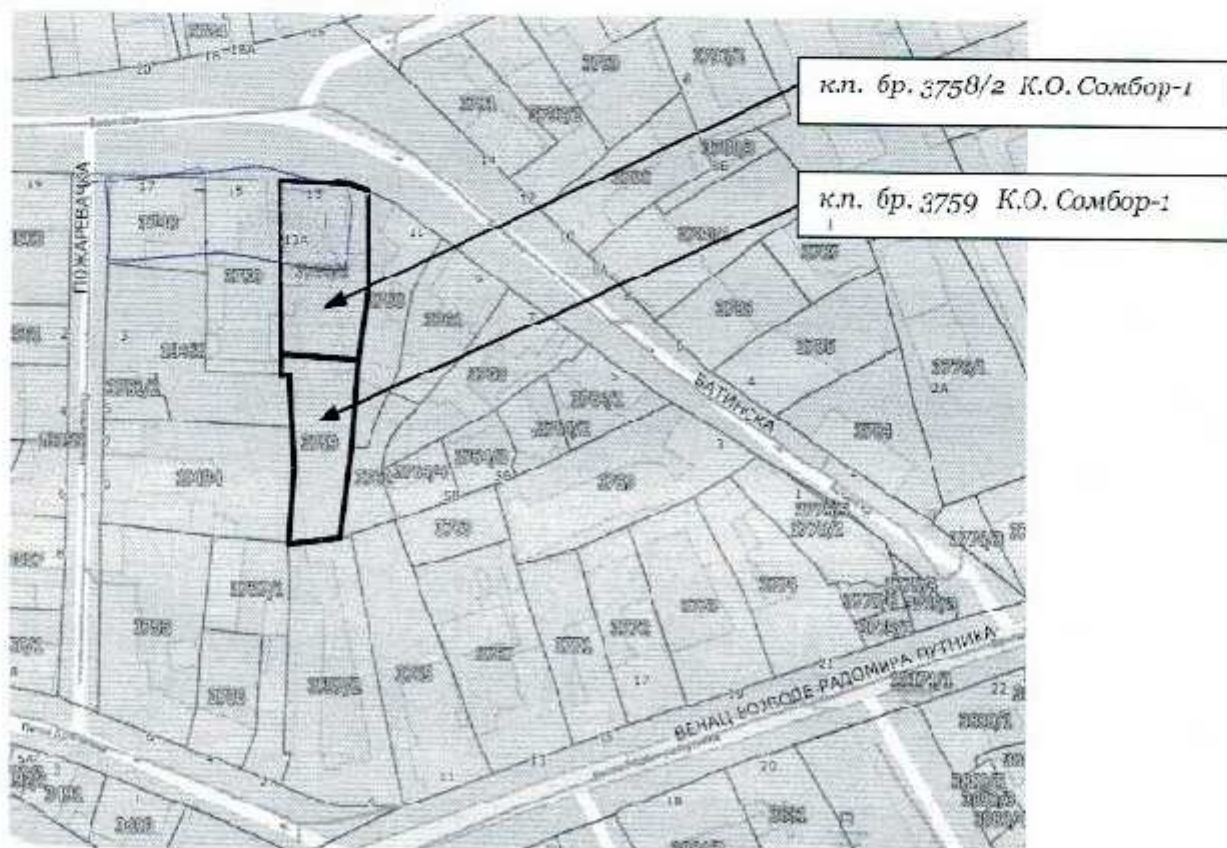
Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву физичког лица, Силвиа Хачке Јовановић, са адресом у ул. Батинска 13, Сембор, у предмету издавања информације о локацији, а на основу члана 53., а у вези са чл. 215. став 4. и 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/21 и 62/2023) и чланом 82 ст. 1. и 87. ст. 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 62/2023), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС", број 3/2010), Одлуке о доношењу Генералног плана града Сомбора 2007-2027 ("Сл. лист Општине Сомбор", број 5/2007, „Сл. лист Града Сомбора“, број 13/2019 – испр.техн.гр. и „Сл. лист Града Сомбора“, број 26/2020 – испр.техн.гр.), и члана 21. и чл. 32. став 1. тачка 3. Одлуке о Организацији Градске управе Града Сомбора ("Сл. лист Града Сомбора", број 27/2015, 25/2020 и 6/2022), издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за катастарску парцелу, број: 3758/2 и 3759 к.о. Сомбор-1
са могућностима и ограничењима на основу планског документа

I Плански документ:

- Генерални план Града Сомбора 2007-2027 ("Сл. лист Општине Сомбор", бр. 5/2007, „Сл. лист Града Сомбора“, број 13/2019 – испр.техн.гр. и „Сл. лист Града Сомбора“, број 26/2020 – испр. техн.гр., број 11/2021 – испр. техн.гр. и 6/2022 – испр. техн.гр.).

Извод из дигиталног плана катастарског оператa, настао користивши електронску базу података катастра непокретности и Web апликацију "еКатастар":

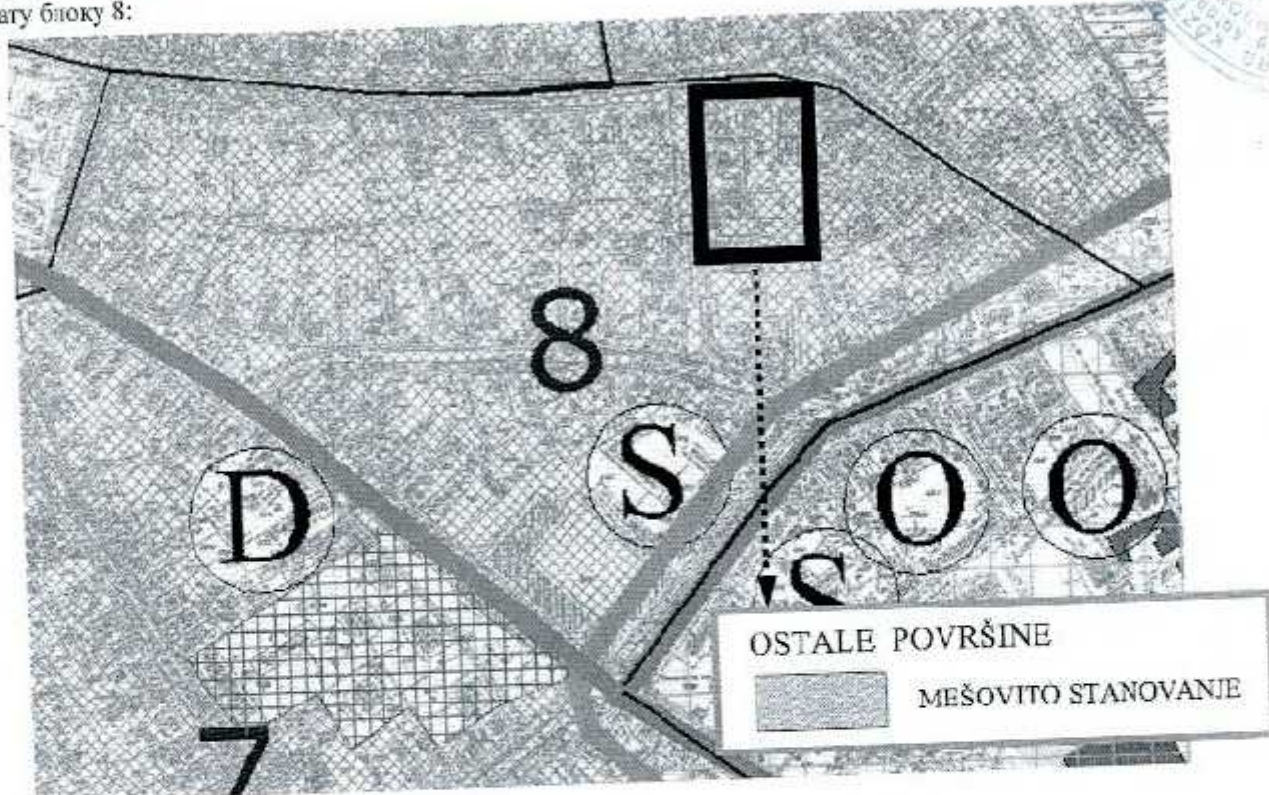


II Докапија и намена:

Увидом у важећу планску документацију, утврђено је да се предметне парцеле налазе у блоку 8, на површинама чија претежна планирана намена је за мешовито становање.

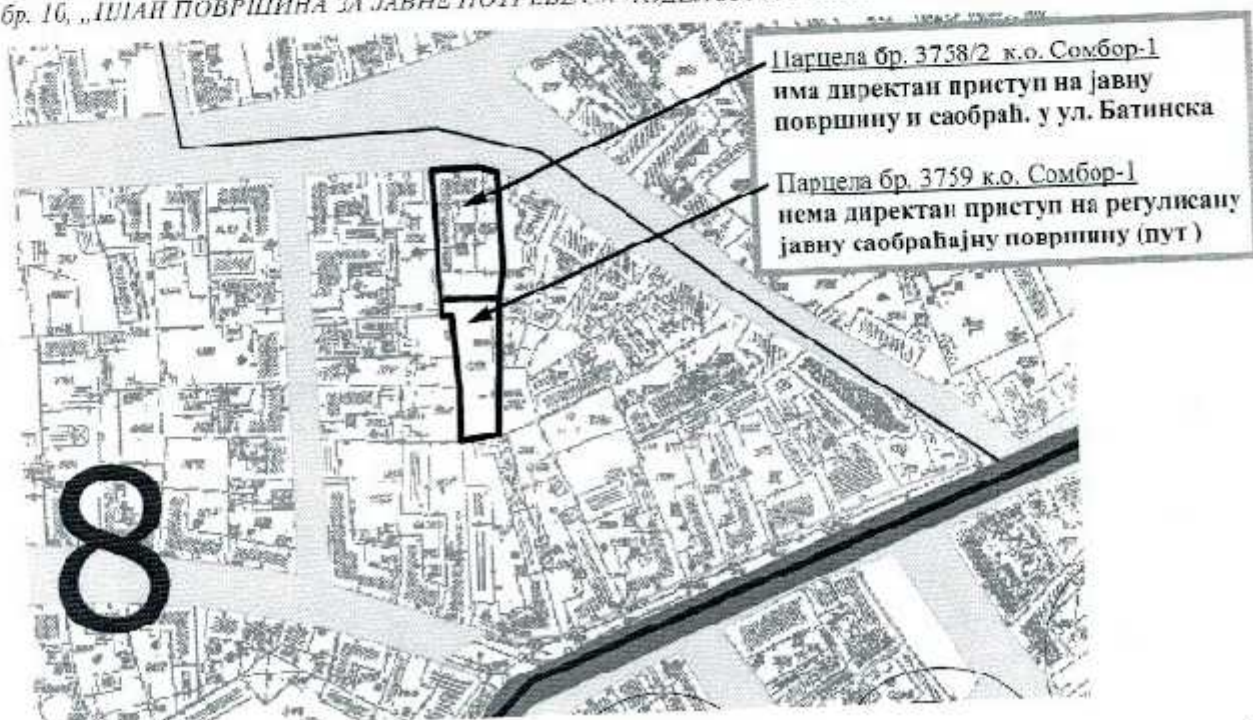
Под овим видом становања подразумева се породично и вишепородично становање, на заједничком простору. Овај тип становања се одликује свим особинама које поседују и његови саставни делови. Код овог вида становања треба посебно водити рачуна о организацији и уређењу парцела породичног становања, садржаји на парцели не смеју да утичу на аерозагађење, а озелењавање и начин оградивања парцеле треба да допринесу лепшем микроамбијенту стамбеног блока. Спротивност овог вида становања треба да је умеренија, са могућностима изградње до П+2+Пк. (до три етаже).

Извод из графичког дела Генералног плана Града Сомбора 2007 – 2027, Лист бр. 3. „ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА И САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ“, са шематским приказом положаја предметних парцела у обухвату блоку 8:



III Регулација и нивелација:

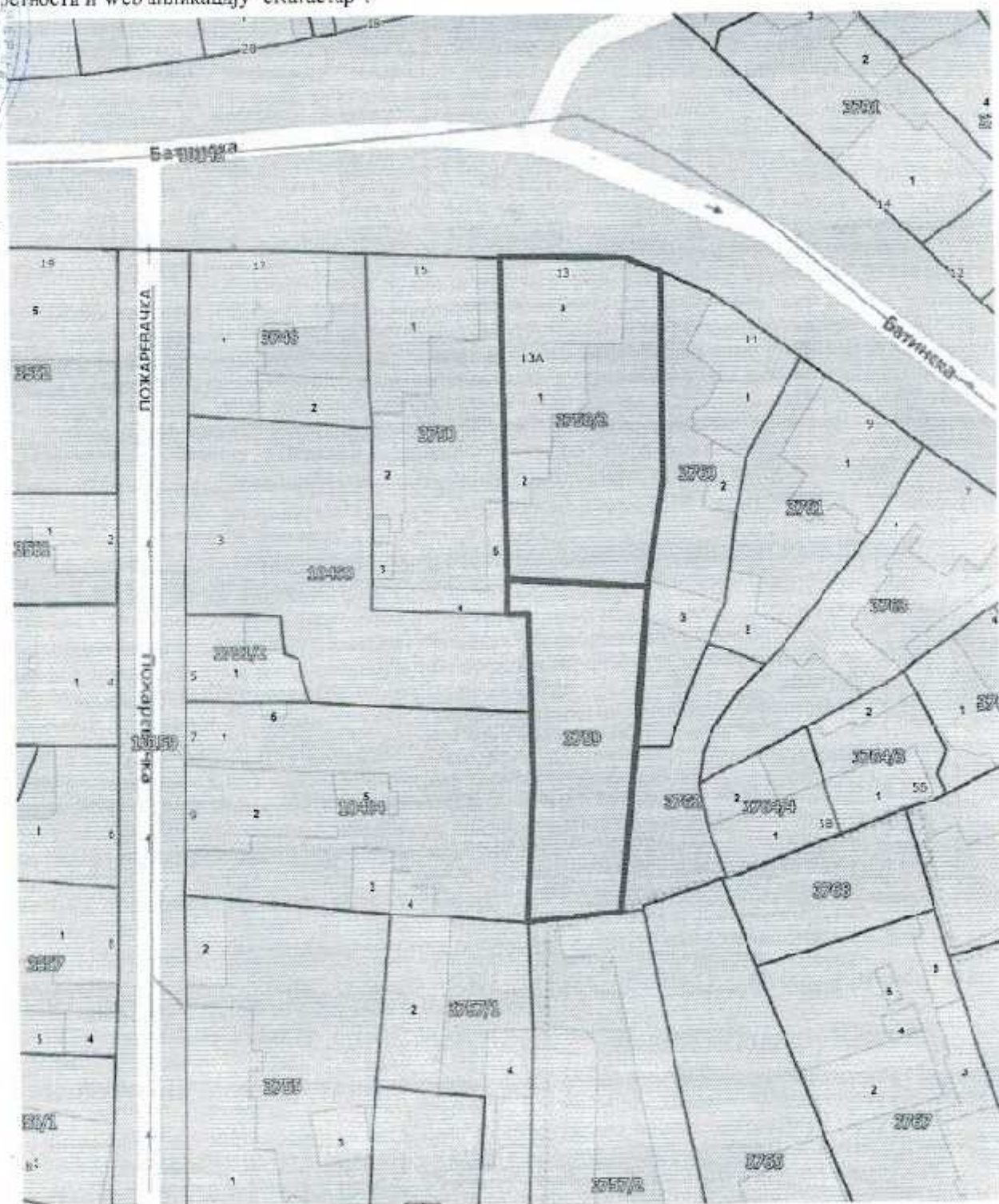
Извод из граф. дела Генералног плана Града Сомбора 2007-2027 ("Сл.лист општине Сомбор", број 5/2007). Лист бр. 10. „ПЛАН ПОВРШИНА ЗА ЈАВНЕ ПОТРЕБЕ СА ПОДЕЛОМ Г. РЕОНА НА БЛОКОВЕ“:



Постојећа регулациона линија РЛ1, налази се на северној граници парцеле бр. 3758/2 (међи), према јавној површини – улици Батинска (парцела број 10145 К.С. Сомбор-1).

- Парцела број 3758/2 к.о. Сомбор-1, има директан излаз на јавну површину и саобраћајницу – у улици Батинска.
- Парцела број 6132 к.о. Сомбор-1, нема директан излаз (приступ) на јавну саобраћајну површину (пут).

Извод из дигиталног плана катастарског операта, настао користивши електронску базу података катастра непокретности и Web апликацију "еКатастар":



IV Правила грађења:

Извод из Генералног плана Града Сомбора ("Сл.лист Општине Сомбор", број 5/2007, „Сл. лист Града Сомбора“, број 13/2019 – испр.техн.гр. и „Сл. лист Града Сомбора“, број 26/2020 – испр.техн.гр.):

Блок 8 је намењен породичном и мешовитом становању, у рубним деловима је намењен централним садржајима-мешовити градски центар под заштитом. За појединачне мешовите садржаје радити, по потреби Урбанистички пројекат. За заштићене објекте обавезна је израда Урбанистичког пројекта у

складу са условима заштите споменика културе и амбијенталних вредности. Изградњу и уређење на делу становања вршити на основу услова из Плана.

Зона становања: Генералним Планом је дефинисана као зона породичног становања, зона мешовитог становања и зона вишепородичног становања.

При пројектовању и грађењу стамбених објеката придржавати се важећег Правилника о јединственим техничким условима за пројектовање и грађење зграда и станова у друштвено усмереној стамбеној изградњи. За остале објекте применити одредбе техничких прописа и услова за конкретну област.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА - ЗОНА МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА:

Врста и намена објеката

У оквиру зоне мешовитог и вишепородичног становања дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног стамбено-пословног објекта, стамбено-пословног објекта породичног типа, пословног објекта као и помоћног објекта уз стамбени објекат: гаража и ограда. У зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, дозвољена је изградња и пословног објекта. Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију зоне-становање.

У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију-становање.

У оквиру стамбено-пословног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног главног објекта, једног пословног објекта.

У оквиру ове зоне није дозвољена изградња: производних објеката, економских објеката и помоћних објеката уз економске објекте.

Вишепородични стамбено-пословни објекат може да се гради као: слободностојећи, у непрекинутом низу и у прекинутом низу.

Стамбено-пословни објекат породичног типа може да се гради као: слободностојећи, двојни објекат у прекинутом и у непрекинутом низу.

Услови за образовање грађевинске парцеле

За изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, у зависности од врсте, услови за формирање грађевинске парцеле су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбено-пословни објекат миним. ширина парцеле је 20,0 м;
- за вишепородични стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 м;
- за вишепородични стамбено-пословни објекат у прекинутом низу миним. ширина парцеле је 18,0 м;
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 500,0 м².

За изградњу стамбено-пословног објекта породичног типа, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за слободностојећи стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 12,0 м, минимална површина парцеле је 300,0 м²;
- за двојни стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 2x8,0 м (16,0 м), минимална површина парцеле је 500,0 м² (2 x 250,0 м²);
- за стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 м, минимална површина парцеле је 300,0 м²;
- за стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 м.

Положај објеката на парцели

За вишепородичне стамбено-пословне објекте у непрекинутом и у прекинутом низу грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Растојање грађевинске линије од регулационе линије за слободностојеће вишепородичне стамбено-пословне објекте је од 0,00 до 10,00 м.

Растојање основног габарита (без испада) стамбеног односно, стамбено-пословног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

- за слободностојећи објекат је минимално 2,5 м;
- за објекат у непрекинутом низу је 0,0 м; обавезна је изградња наткривеног колског пролаза („ајнфорта“);
- за објекат у прекинутом низу је 2,5 м од наспрамне бочне границе грађевинске парцеле.

За изграђене објекте чије је растојање од границе грађевинске парцеле мање од вредности датих у Плану приликом дефинисања услова за реконструкцију не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

За стамбене, стамбено-пословне и пословно-стамбене објекте породичног типа свих врста растојање између грађевинске и регулационе линије је у свему идентично као и код типа породичног становања.

Објекат се мора предњом фасадом поставити на грађевинску линију. Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима: основни габарит (без испада) двојног стамбено-пословног објекта од границе парцеле је минимално 2,5 м.

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.

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално 0,7, а индекс изграђености је максимално 2,4, осим изузетно за парцеле на углу улица, где је индекс заузетости 0,8, а индекс изграђености 3,2.

Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела мања од минималне величине грађевинске парцеле дате у овом Плану, изградња се може дозволити уз услов да је индекс заузетости грађевинске парцеле максимално 0,6 а индекс изграђености максимално 1,8.

Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела већа од максималне величине грађевинске парцеле дате у овом Плану, индекс заузетости и индекс изграђености се рачуна у односу на максималну величину парцеле дату овим Планом.

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.

На постојећим вишепородичним стамбеним и пословним зградама са равним крововима, ради санације истих или проширења, могућа је надоградња до задате спратности по Генералном плану.

Архитектонске услови обраде и обликовања надоградње су:

- кров пројектовати са косим кровним равнима, а за покривање користити неки од савремених материјала који задовољавају важеће стандарде.
 - финалну обраду фасада надоградње ускладити са постојећом фасадом.
- Укупна висина кровног венца вишепородичног стамбено-пословног објекта не може прећи 17 м.

Висина стамбено-пословног објекта породичног типа је максимално 11,0 м од које заштитног протоара објекта до венца, а изузетно на парцели на углу улица 14,0 м (кота венца).

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбено-пословних објеката је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих објеката је минимално 5,0 м, а објеката у грекнутом низу је минимално 4,0 м. У односу на наспрамну границу парцеле.
- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 м при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија,
- 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.

Међусобна удаљеност планираних стамбено-пословних објеката породичног типа је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих, двојних објеката и објеката у прекинутом низу је минимално 2,5 м, у односу на наспрамну границу парцеле.
- удаљеност стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене на истој грађевинској парцели је минимално 4,0 м.

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 2,5 м при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

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 оgrade, 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 сквиру главног објекта.
- на грађевинској парцели намењеној изградњи стамбено-пословног објекта породичног типа дозвољена је изградња помоћног објекта – гаража за гаражирање путничког возила за пословни објекат ако услови на парцели то омогућавају, као и изградња оgrade.

- 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.

Сграде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од које тротоара не сме прећи висину од 1,80 м

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,3 м а код комбинације зидане део ограде може ићи до висине од 0,9 м. Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије. Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9 м од које тротоара због прегледности раскрснице.

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

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 2,0м.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

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

За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбено-пословног објекта породичног типа обезбеђују простор у оквиру грађевинске парцеле и то по правилу минимално једно паркинг место на један стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката (пословних објеката-простора) обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне позршине. Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место, на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – једно ПМ на 70м² корисног простора
- пошта – једно ПМ на 150м² корисног простора;
- трговина на мало - једно ПМ на 100м² корисног простора
- угоститељски објекти - једно ПМ на користан простор за осам столица
- хотелијерска установа - једно ПМ на користан простор за 10 кревета
- позориште или биоскоп – једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;

Заштита суседних објеката

Изградња објеката у лизу –односно у прскинутом низу (вишеспратних или породичних) може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Исподи на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 м и то на делу објекта вишем од 2,5 м. 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 етажне мање од 2,0 м по целој ширини објекта са висином изнад 2,5 м,
- конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 2,5 м.

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 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту мање од 0,6 м, 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 5,0 м) мање од 1,2 м, 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 5,0м 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 које тротоара- подрумске етажне 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 позршине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 м;
- шахтови подрумских просторија до нивоа које тротоара мање од 1,0 м.

Вишеспратни слободностојећи стамбени објекат не може закључавати 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 kota 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 објекат.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Фасаде објеката 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 падзатка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 м рачунајући од које 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 за обнову и реконструкцију објекта

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;

ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта;

замена постојећег објекта новем објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом;

адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

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. Ложирање бетонираних 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 ложирати минимално 3,0 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 деградација 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 Законом и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта 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 вишеспратних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара као и уређаји и средства за гашење пожара.

Вишеспратни 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 несметаном кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

V. Услови прикључења на инфраструктуру:

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

VI. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:

За изградњу вишеспратних стамбених објеката обавезна је израда Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације.

Ако се грађевинска парцела намењује за чисто пословање у зони становања, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

VII. Напомене:

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

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

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

Ова информација о локацији важи до промене законског или планског основа.

Републичка административна такса по основу члана 171б Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019 и 90/2019 - испр., 144/2020, 62/2021 и 54/2023) прописно је наплаћена у износу од 3.350,00 РСД.

Обрадио: Небојша Угарковић, дипл. Мастер арх.

Прегледала: Драгана Редар, дипл. инж. грађ.

Доставити:

- 1) Хеуке Јовановић Силвиа,
Ул. Багинска 13, Сомбор
- 2) Архива

ШАЧЕЛНИК,

Хелена Роксандић Мусулић, дипл. правник



„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Сомбор
Наш број: 2541200-Д.07.07.-154767/ 3-24
Ваш број: -
Сомбор, 09.04.2024.

95/трајно

Басара Бранислав
Мите Поповића бр. 38
25000 СОМБОР

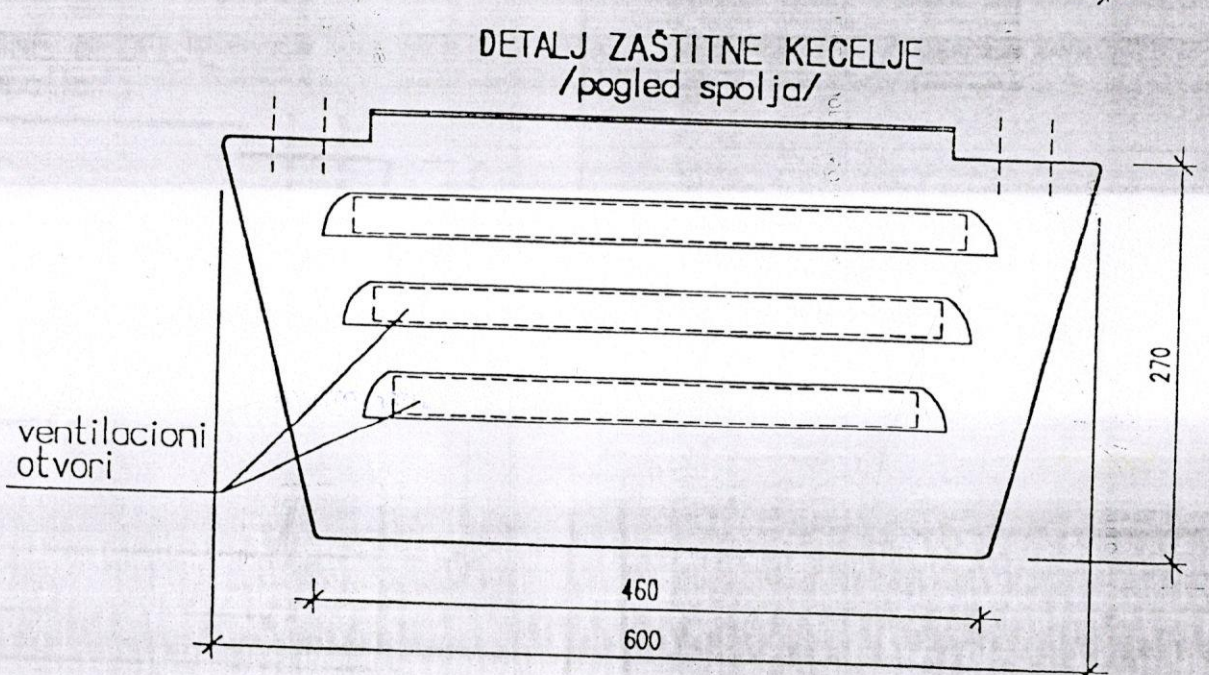
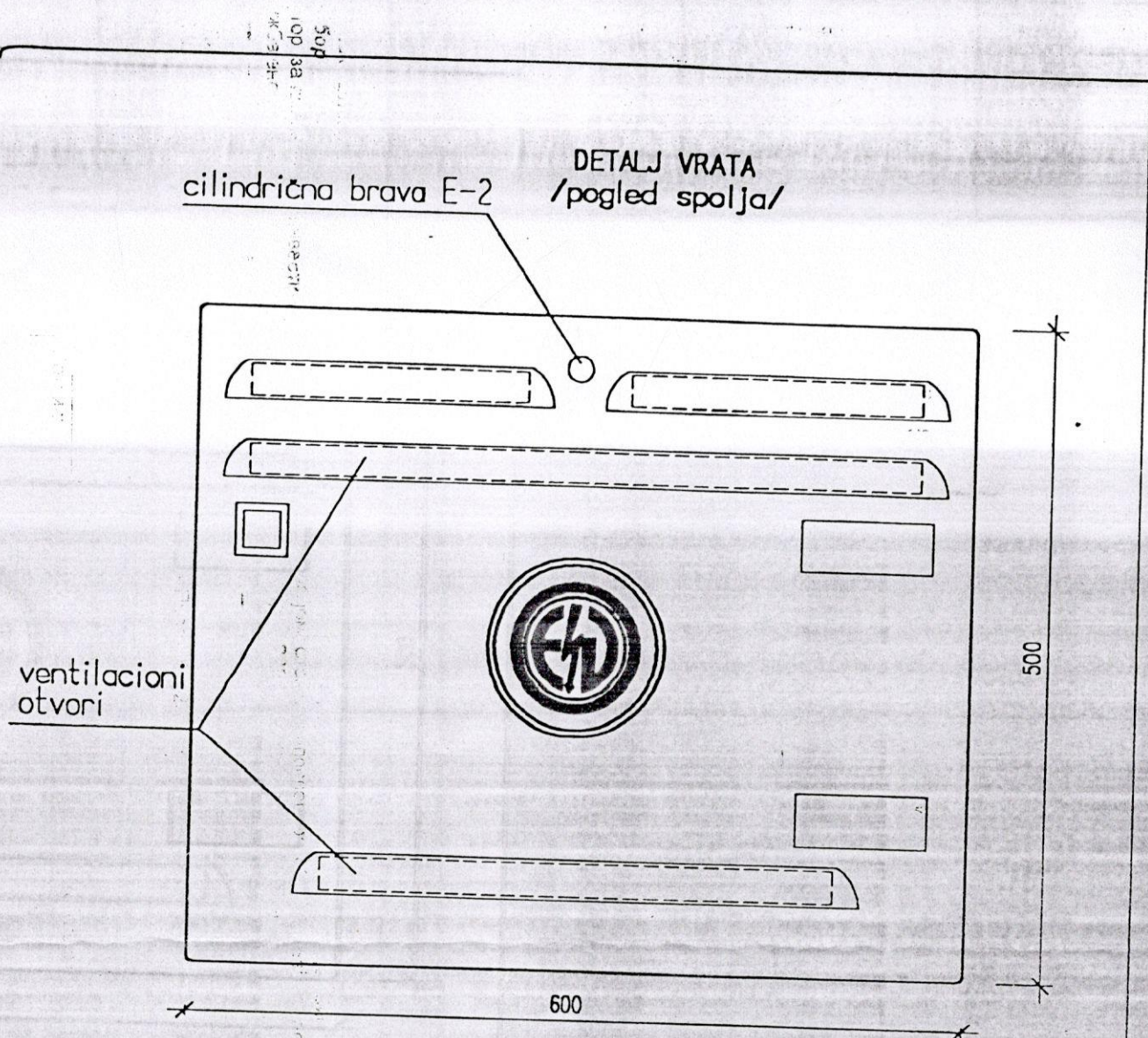
ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 3758/2 и 3759 у к.о. Сомбор 1, Батинска бр. 13, Сомбор

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.07.07.-154767/1-24 од 03.04.2024. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 3758/2 и 3759 у к.о. Сомбор 1, Батинска бр. 13, Сомбор, обавештавамо Вас следеће:

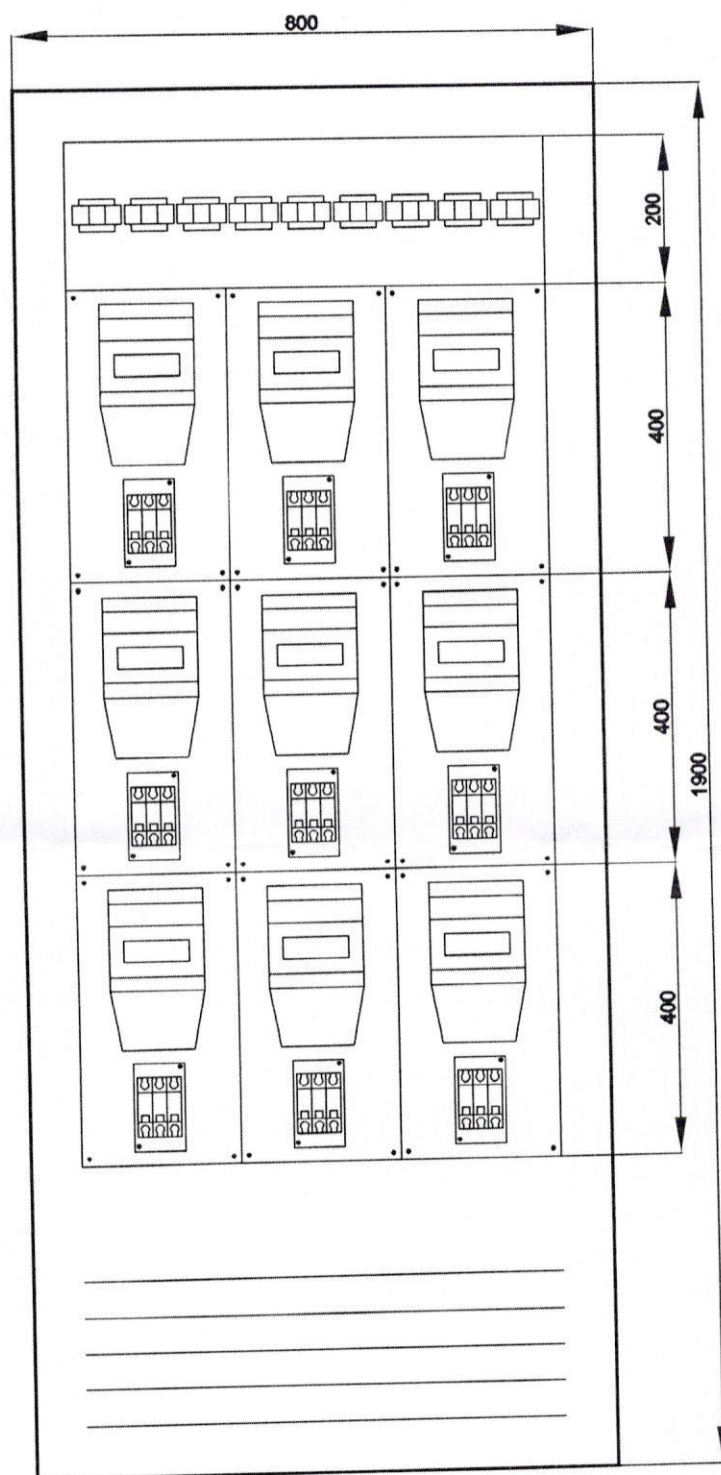
У оквиру парцеле број 3758/2 к.о. Сомбор 1, а до регулационе линије парцеле, потребно је обезбедити грађевински простор минималних димензија 4,3 x 2,8 m односно 5,3 x 3,8 m са бетонском стазом око трафостанице и са уземљењем за потребе градње и пројектовања нове дистрибутивне трафостанице ТС 20/0.4 kV „Батинска“ са енергетским трансформатором до 630 kVA и одговарајућим вентилационим отворима. За прикључење нове дистрибутивне трафостанице ТС 20/0.4 kV „Батинска“ на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је постојећи 20 kV кабловски вод у улици Батинској између трафостаница ТС 110/20 kV „Сомбор 2“ и КБТС 20/0.4 kV „Венац Радомира Путника“ на погодном месту расећи, спојити спојницама, настави ти га кабелом типа ХНЕ-49А 3x(1x150) mm² и увући у нову ТС 20/0.4 kV по принципу „улаз-излаз“. Средњенапонско постројење треба минимално да садржи две водне ћелије и једну трафо ћелију и мора се обезбедити сталан приступ трафостаници камионом са механичком руком.

Нови двоструки 20 kV кабловски прикључни вод и нова ТС 20/0.4 kV „Батинска“, биће увршћени у План и програм инвестиција за 2025. годину. У случају да странка жели да изгради недостајуће објекте пре Плана и програма Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Сомбор, може да се јави са затевом са склапање уговора за изградњу недостајућих објеката за прикључење стамбене зграде након добијања локацијских услова и све трошкови сноси иста. Након изградње, а пре укључења трафостанице, потребно је да странка са Електродистрибуцијом Србије д.о.о. Београд, Огранак Сомбор склопи уговор о праву службености за несметан прилаз и одржавање трафостанице, као и за накнадно и несметано полагање кабловских водова преко предметне парцеле за евентуално прикључење будућих објеката.

На приступачном месту у стамбеном улазу објекта (или на делу спољашње фасаде објекта, у непосредном окружењу улаза, који ће бити покривен планираном надстрешницом), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 3000 mm, висине 2000mm и дубине 220mm, за накнадну уградњу ормана мерног места за стамбени објекат (ОММ за стамбени објекат) са смештеним бројилима за 30



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

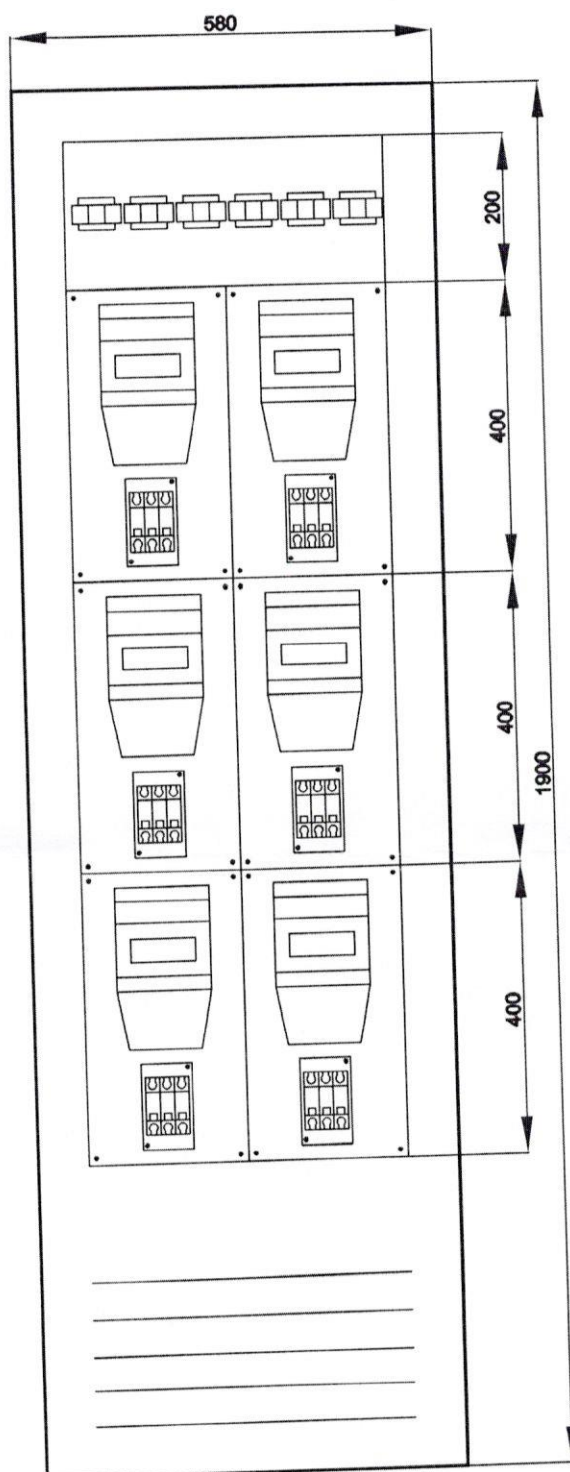


"Elektrodistribucija Sombor" Sombor	
Obradio	Rade Nikolić dipl. inž.
Odobrio	Nikola Pešalj dipl. inž.

Orman mernog mesta, MOMM - 9

26.07.2007.

nije u razmeri



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

Orman mernog mesta, MOMM - 6

26.07.2007.

nije u razmeri



Ж. К. П.

ЕНЕРГАН

Милете Протића 14, Сомбор.

Тел : 025/443-367, 443-368, 443-369

ПИБ : 101841213

Број : МЗ-22/24-ти

Датум : 05.04.2024.год

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ЕНЕРГАН“			
СА СЕДНИШТЕМ У СОМБОРУ			
Број	Датум 05.04.24		
Орг.д.	Опис	Прилог	
	I-1063/24		

Бранислав Басара
Мите Поповића 38
25000 Сомбор

ПРЕДМЕТ: Техничке информације и могућност прикључења на
топловодну мрежу

На основу Вашег дописа број: без броја од без датума, заведено под бројем У-1063/24 дана 05.04.2024. године, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи (сл. Гласник РС 145/2014, од 29.12.2014), Закона о енергетици (сл. Гласник РС 145/2014, од 29.12.2014), Одлуке о условима и начину снабдевања топлотном енергијом (сл.лист Општине Сомбор 9/2015 од 20.11.2015.), Тарифног система за обрачун топлотне енергије и услуга (сл.лист Општине Сомбор 10/2015 од 24.11.2015.).Правила о раду дистрибутивног система и Одлуке о уређењу Града (сл.лист. Града Сомбора бр. 17/2014, 2/2015 и 25/2016) Енергетски субјект (ЈКП "Енергана" Сомбор) даје следеће податке :

Техничка информација:

У близини катастарских парцела број 3758/2 и 3759 К.О.Сомбор 1 не постоје изграђене инсталације топловода нити је у плану њихова изградња. Нема техничких услова за прикључење на топловодни систем будућег вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+3 у улици Батинска број 13, на катастарским парцелама број 3758/2 и 3759 К.О.Сомбор 1.

Сходно томе немамо посебних услова за израду урбанистичко-архитектонске разраде локације планираног вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+3 у улици Батинска број 13, на катастарским парцелама број 3758/2 и 3759 К.О.Сомбор 1 у Сомбору.

Документ саставио:

Руководилац котловских постројења


Директор
Ђурађ Милановић

- наслову
- архиви

Branislav Basara

ul. Mite Popovića br.38

25000 Sombor

telefon: 064/545596 ili 063/8946719

E-mail: ssumaruna@gmail.com

svetlana@venta.rs

JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE GRAD SOMBOR		
Broj:	11-063/24	
Opis:	11-063/24	

JKP "Energana" Sombor

Mite Protića br. 5

Sombor

PREDMET: Zahtev za izdavanje uslova / tehničke informacije za izradu Urbanističkog projekta urbanističko arhitektonske razrade lokaliteta - katastarske parcele broj 3758/2 i 3759 KO Sombor 1

Poštovani,

Obraćam Vam se u svojstvu investitora sa zahtevom za izdavanje uslova odnosno tehničke informacije za izradu Urbanističkog projekta urbanističko arhitektonske razrade lokaliteta obuhvaćenog katastarskim parcelama 3758/2 i 3759 obe u KO Sombor 1, sa adresom u ulici Batinska broj 13 u Somboru, a za potrebe izgradnje višeporodičnog stambenog objekta.

Saglasno članu 60. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS" br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010- Odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013- Odluka US, 50/2013- Odluka US, 98/2013- Odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018,31/2019-dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), urbanistički projekat se između ostalog izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko arhitektonske razrade lokacije.

U cilju realizacije pomenutih sadržaja pribavio sam Informaciju o lokaciji od nadležnog organa Grada Sombora, Odeljenje za prostorno planiranje, urbanizam i građenje broj 353-424/2023-V u pogledu mogućnosti i ograničenja izgradnje objekata na pomenutim parcelama a prema uslovima iz planskog dokumenta. Planski osnov za izradu urbanističko tehničkog dokumenta – urbanističkog projekta koji želim da se izradi, jeste Plan generalne regulacije dela grada Sombora („Službeni list opštine Sombor“, broj 5/2007 i „Službeni list grada Sombora“, broj 13/2019-ispr.tehn.gr., 26/2020- ispr.tehn.gr., 11/2021- ispr.tehn.gr. i 6/2022- ispr.tehn.gr. i 15/2023-Odluka). U skladu sa izdatim aktom predmetni lokalitet namenjen je za mešovito stanovanje gde se pod ovim vidom stanovanja podrazumeva porodično i višeporodično stanovanje na zajedničkom prostoru.

S tim u vezi, molim da mi u cilju sagledavanja kompletne lokacije sa stanovišta postojećih i planiranih objekata infrastrukture u što kraćem roku dostavite tehničke informacije i uslove mogućeg priključenja planiranog objekta na vaše instalacije, kao i sve dodatne uslove, mere i ograničenja iz delokruga svoje nadležnosti, koje je potrebno da ispoštuju projektant i odgovorni urbanista na izradi urbanističkog projekta.

Tražene podatke molim da dostavite na adresu iz zaglavlja ovog dopisa – Branislav Basara, ul. Mite Popovića br.38, Sombor, kao i račun za troškove koje je potrebno da izmirim za Vašu uslugu.

Prilog: Situacije planirane urbanističko arhitektonske razrade lokacije i Fotokopija Informacije o lokaciji.

Srdačno,

Branislav Basara

Branislav Basara



Република Србија
Министарство унутрашњих послова
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
07.28 број 217-28-495/24-1
10.04.2024. године
Сомбор

Басара Бранислав
ул. Мите Поповића број 38
СОМБОР

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

ВЕЗА: Ваш захтев бр. 66 од 02.04.2024. године

У вези са списима предмета достављеним дана 02.04.2024. године, од стране Басара Бранислава из Сомбора, ул. Мите Поповића број 38, под бројем 66 од 02.04.2024. године, који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, у ул. Батинска број 13, Сомбор, на катастарским парцелама број 3758/2 и 3759 К.О. Сомбор 1, као и за израду пројектне документације, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

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

НШ/АБ

ЗА НАЧЕЛНИКА ОДЕЉЕЊА

По налогу 09 број 42/20

Горан Бурсаћ





Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: 001256108 2024
Дана: 08.04.2024.године
СОМБОР

БРАНИСЛАВ БАСАРА
СОМБОР
Мите Поповића 38

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА И УСЛОВИ
ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**

На Ваш захтев којим тражите да Вам се, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+3 у Сомбору, Батинска бр. 13, на кат. парц. бр. 3758/2 и 3759 К.О. Сомбор I, изда техничка информација и услови, а везано за прикључење објекта на атмосферску канализацију, обавештавамо вас о следећем:

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

Атмосферска канализација не сме бити спојена са фекалном канализацијом.

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

Одржавање изведене атмосферске канализације је обавеза корисника објекта.

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

Обрађивач:

Фрања Будимчевић, дипл.инж.грађ.



НАЧЕЛНИК

Игор Лагас, дипл.инж.грађ



„Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Сомбор
Наш број: 2541200-Д.07.07.-154767/ 3-24
Ваш број: -
Сомбор, 09.04.2024.

95/трајно

Басара Бранислав
Мите Поповића бр. 38
25000 СОМБОР

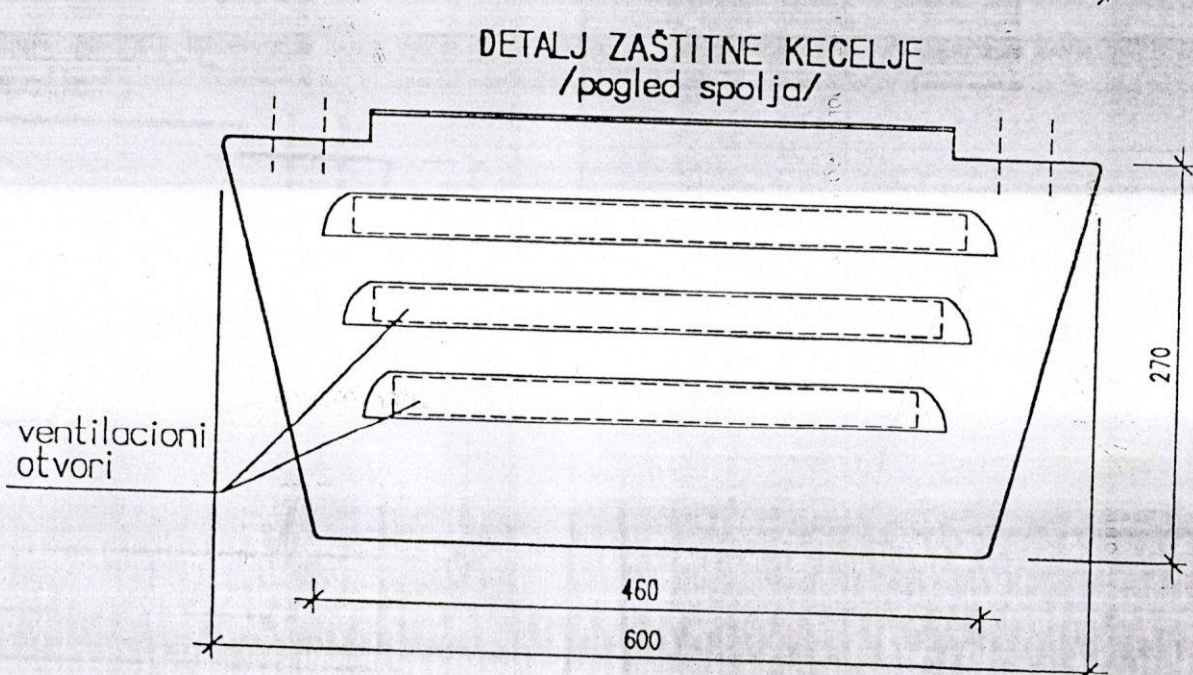
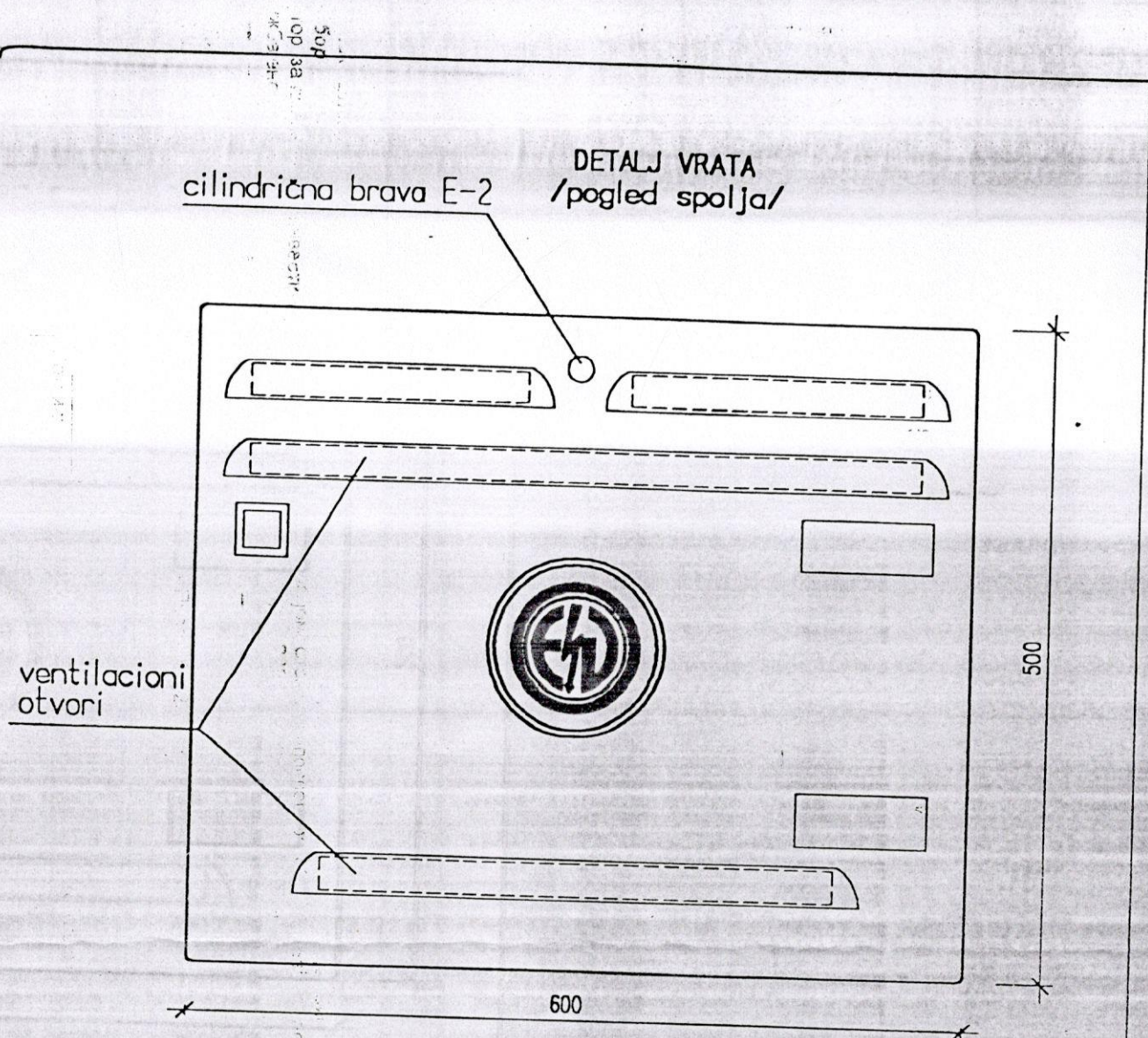
ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 3758/2 и 3759 у к.о. Сомбор 1, Батинска бр. 13, Сомбор

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д.07.07.-154767/1-24 од 03.04.2024. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 3758/2 и 3759 у к.о. Сомбор 1, Батинска бр. 13, Сомбор, обавештавамо Вас следеће:

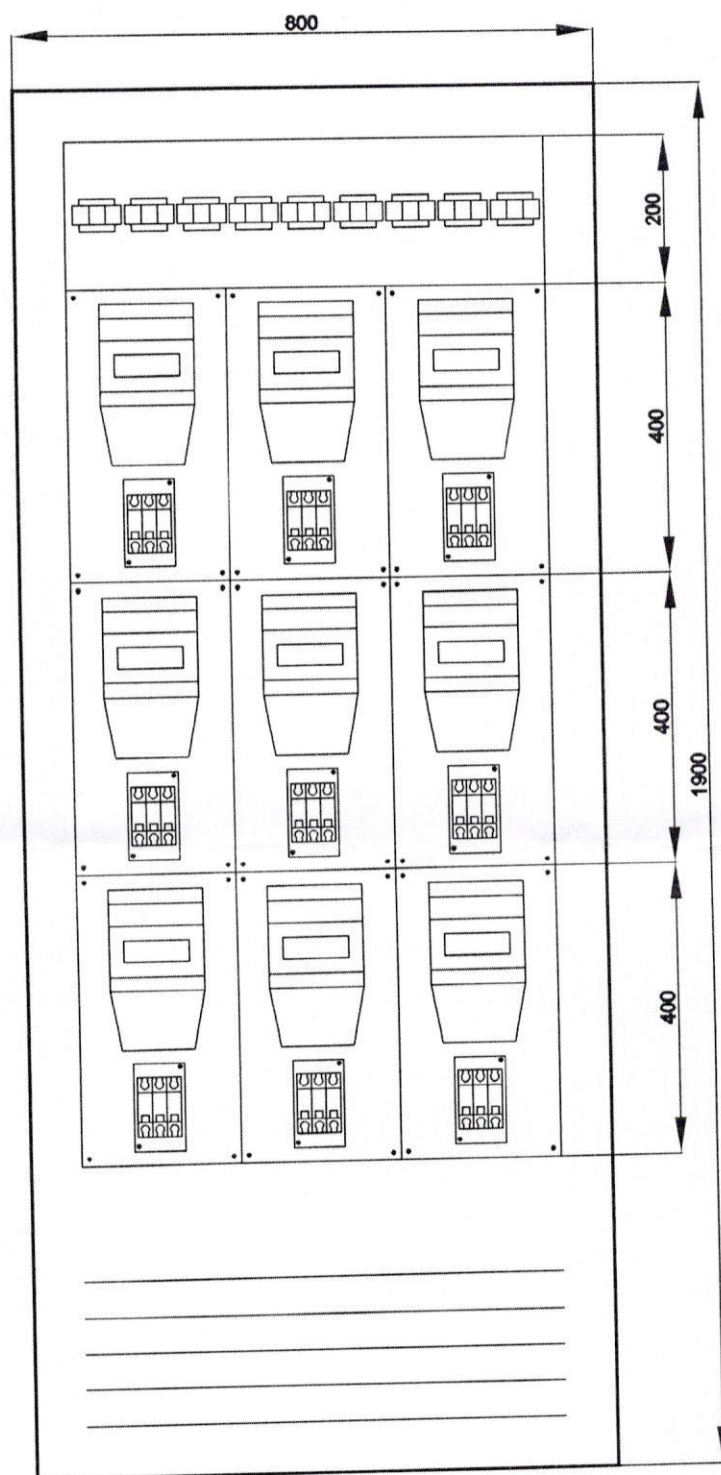
У оквиру парцеле број 3758/2 к.о. Сомбор 1, а до регулационе линије парцеле, потребно је обезбедити грађевински простор минималних димензија 4,3 x 2,8 m односно 5,3 x 3,8 m са бетонском стазом око трафостанице и са уземљењем за потребе градње и пројектовања нове дистрибутивне трафостанице ТС 20/0.4 kV „Батинска“ са енергетским трансформатором до 630 kVA и одговарајућим вентилационим отворима. За прикључење нове дистрибутивне трафостанице ТС 20/0.4 kV „Батинска“ на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је постојећи 20 kV кабловски вод у улици Батинској између трафостаница ТС 110/20 kV „Сомбор 2“ и КБТС 20/0.4 kV „Венац Радомира Путника“ на погодном месту расећи, спојити спојницама, настави ти га кабелом типа ХНЕ-49А 3x(1x150) mm² и увући у нову ТС 20/0.4 kV по принципу „улаз-излаз“. Средњенапонско постројење треба минимално да садржи две водне ћелије и једну трафо ћелију и мора се обезбедити сталан приступ трафостаници камионом са механичком руком.

Нови двоструки 20 kV кабловски прикључни вод и нова ТС 20/0.4 kV „Батинска“, биће увршћени у План и програм инвестиција за 2025. годину. У случају да странка жели да изгради недостајуће објекте пре Плана и програма Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Сомбор, може да се јави са затевом са склапање уговора за изградњу недостајућих објеката за прикључење стамбене зграде након добијања локацијских услова и све трошкови сноси иста. Након изградње, а пре укључења трафостанице, потребно је да странка са Електродистрибуцијом Србије д.о.о. Београд, Огранак Сомбор склопи уговор о праву службености за несметан прилаз и одржавање трафостанице, као и за накнадно и несметано полагање кабловских водова преко предметне парцеле за евентуално прикључење будућих објеката.

На приступачном месту у стамбеном улазу објекта (или на делу спољашње фасаде објекта, у непосредном окружењу улаза, који ће бити покривен планираном надстрешницом), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 3000 mm, висине 2000mm и дубине 220mm, за накнадну уградњу ормана мерног места за стамбени објекат (ОММ за стамбени објекат) са смештеним бројилима за 30



PS - "Elektrovojvodina"		Objekat:	01-304/EV-2P.05
PROJEKTI BIRO* NOVI SAD			
Datum	VIII-2001	PREDNJI IZGLED VRATA I ZAŠTITNE KECELJE ZA KPK EV-2P/600	Zamena za:
Projektovao	D. Dutina		
Proadio	L. Gordić		
Kontrolisao	S. Palalić		

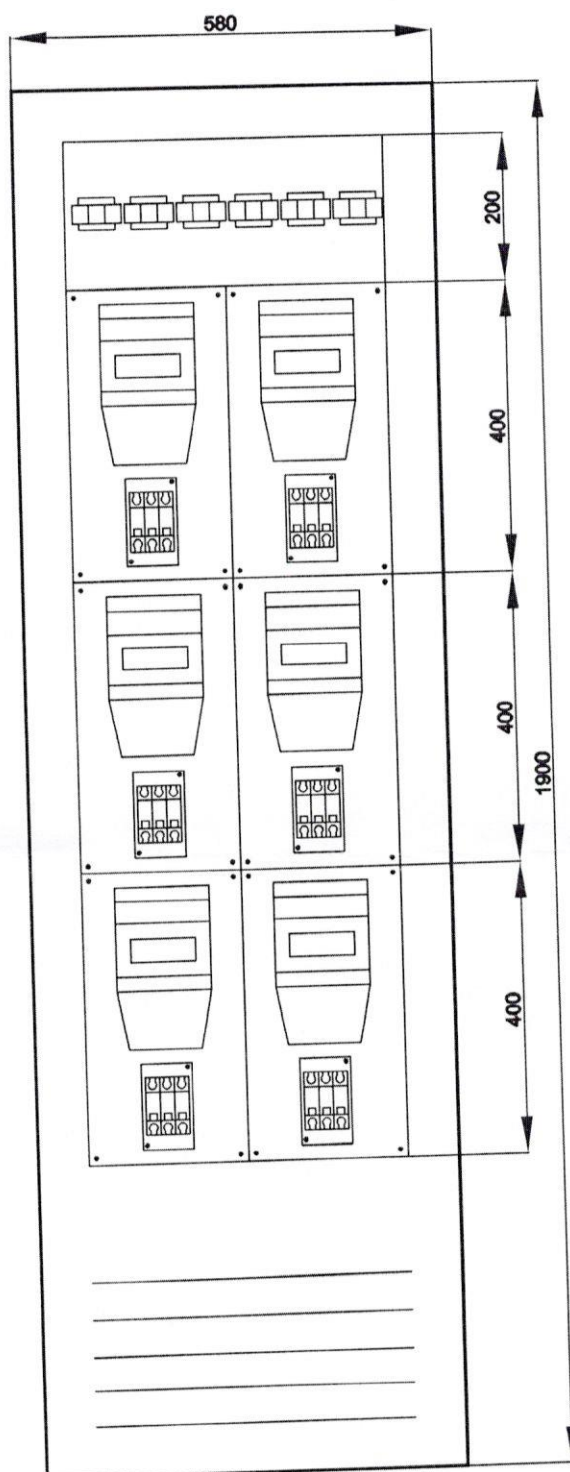


"Elektro distribucija Sombor" Sombor	
Obradio	Rade Nikolić dipl. inž.
Odobrio	Nikola Pešalj dipl. inž.

Orman mernog mesta, MOMM - 9

26.07.2007.

nije u razmeri



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

Orman mernog mesta, MOMM - 6

26.07.2007.

nije u razmeri



Јавно комунално предузеће „ПРОСТОР“ СОМБОР

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

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

e-mail: info@prostorsombor.rs

web-site: www.prostorsombor.rs

Дирекција: +381 25 515 0090

Број: 408/2024

Датум: 02.04.2024.год.

БРАНИСЛАВ БАСАРА
Мите Поповића бр.38
СОМБОР

ПРЕДМЕТ: Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза, на катастарској парцели број 10145 К.О. Сомбор-1, улица Батинска бр.13, Сомбор.

Дана 02.04.2024.год. упутили сте нам захтев, заведен 02.04.2024.год., под бројем 408/2024, за техничке информације и услове за изградњу колског прилаза на делу јавне површине катастарска парцела број 10145 К.О. Сомбор-1, улица Батинска бр.13, у Сомбору, а за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локалитета, обухваћеног катастарским парцелама број 3758/2 и 3759 К.О. Сомбор-1, а за прикључење вишепородичног стамбеног објекта, у Сомбору, улица Батинска бр.13.

Увидом у:

- План генералне регулације дела града Сомбора („Службени лист општине Сомбор“ број 5/2007 и „Службени лист Града Сомбора“, број 13/2019 испр.тех.гр., 26/2020 – испр.тех.гр., 11/2021- испр.тех.гр., и 6/2022- испр.тех.гр. и 15/2023-Одлука, 05 Одлука о преименовању):

- да се предметна катастарска парцела број 10145 К.О. Сомбор-1 на коју се врши прикључење катастарских парцела број 3758/2 и 3759 К.О. Сомбор-1, налази у блоку 8, блоку који је намењен породичном и мешовитом становању, док је у рубним деловима намењена централним садржајима-мешовити градски центар под заштитом.
- у оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 3,0м.

Обиласком терена утврђено је следеће:

- да катастарске парцеле број 3758/2 и 3759 К.О. Сомбор-1, имају постојећи колски прилаз на делу јавне површине катастарска парцела број 10145 К.О. Сомбор-1, који је потребно поништити и на његовом месту ископати отворени канал, обзиром да се у том делу улице одводња атмосферске воде врши отвореним каналима.

С обзиром на горе наведено, разматрајући поднети захтев и приложену документацију, ЈКП „ПРОСТОР“ Сомбор, као Управљач општинских путева и улица у граду и насељеним местима, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014 и 145/14), Законом о путевима („Сл. Гласник РС“, бр. 101/205, 123/2007, 101/2011, 93/2012, 104/2013 и 41/2018) и у складу са Генералним планом Града Сомбора 2007-2027 („Службени лист општине Сомбор“ број 5/2007 и „Службени лист Града Сомбора“ број 13/2009-испр.тех.гр., 26/2020-испр.тех.гр. и 11/2021 испр.тех.гр.), те важећим прописима и стандардима за ову врсту објеката и радова, издаје следеће саобраћајно – техничке услове за изградњу колског прилаза:

1. Колски прилаз је потребно предвидети са тврдим коловозним застором или истим као на коловозу у улици, са конструкцијом која се димензионише према меродавном саобраћајном оптерећењу и важећим стандардима.

2. Колски прилаз изградити у ширини од 3,0м, па је неопходно урадити и измену Ситуационог решења и прилагодити га условима из Плана генералне регулације дела града Сомбора као и овим Саобраћајно-техничким условима, а који треба да буде саставни део овог документа.
3. Спој ивица колског прилаза и јавног пута извести са потребном хоризонталном закривљеношћу, односно полупречником лепезе, која одговара меродавном возилу и колико допуштају услови на терену.
4. Колски прилази нивелационо ускладити са нивелациом коловоза јавног пута, тако да се омогући безбедан прилаз возилима са коловоза на колски прилаз и обратно и не угрожава стабилност јавног пута, као ни постојећи режим одводње атмосферске воде. Испод прилаза потребно је изградњу цевастог пропуста одговарајућег промера, обзиром да се у том делу улице одводња атмосферске воде врши отвореним каналима, дубину постављања цеви уклопити са дужином атмосферског канала.
5. Нивелационим усклађивањем површина у зони колског прилаза омогућава се неометан и безбедан ток пешака на постојећем тротоару, а у складу са Техничким стандардима приступачности. Није дозвољена денивелација или витоперење тротоара ни подужно ни попречно.
6. Атмосферска вода унутар грађевинских парцела не сме се водити на јавну површину и преко колског улаза на коловоз, већ се решава унутар тих парцела уз сагласност и техничке услове Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове.
7. Евентуално уклањање стабала при изградњи колског улаза може се извести само уз претходно прибављање сагласности надлежних служби Градске управе.
8. Сва оштећења инсталација у јавној површини и објекта у кругу извршења радова, извођач је дужан санирати и довести у првобитно и технички исправно стање. Зато је инвеститор дужан прикупити информације о постојању и положају инсталација у зони радова од управљача инсталација.
9. Колски прилаз треба да испуњава и све друге услове и законске одредбе, које предвиђају Закон о путевима и Закон о безбедности саобраћаја на путевима.

НАПОМЕНА:

- Трошкови израде и издавања Саобраћајно-техничких услова за изградњу колских прилаза износе 29.016,00 (са пдв-ом) динара, које је инвеститор дужан да уплати на рачун ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР, бр. рачуна 165-0007006295821-96, позив на број 408/2024, код „ADDIKO“ банке
- Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза, прикључака на планирану инфраструктурну мрежу (електро, гасну, канализациону и водоводну мрежу) дужан да исходује Сагласност за раскопавање и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање, од ЈКП „Простор“ Сомбор.
- Инвеститор је у обавези да исходује сву неопходну документацију за издавање Решења о раскопавању јавне површине од стране Одељења за комуналне делатности и имовинско-правне и стамбене послове, Градске управе Града Сомбора.
- Ови услови не ослобађају подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених Законом.

Обрадио:

Ксенија Бенчић Француски, маст.инж.грађ.

ДОСТАВИТИ:

1. Наслову
2. Архиви



ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР

Др Снежана Цицо, директор

Број: 137/24
Дана: 2024-04-03

Бранислав Басара
Мите Поповића број 38.
Сомбор

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу вишепородичног стамбеног објекта спратности $C_v+П+3$ у Сомбору у улици Батинска број 13. на катастарским парцелама 3758/2 и 3759 К.О.Сомбор-

Поштовани,
обавештавамо Вас у вези Вашег захтева примљеног дана 2024-04-03, а ради издавања услова за израду Урбанистичког пројекта и прикључење на дистрибутивну гасну мрежу вишепородичног стамбеног објекта спратности $C_v+П+3$ у Сомбору у улици Батинска број 13. на катастарским парцелама 3758/2 и 3759 К.О.Сомбор-1, следеће:

- на поменутој локацији изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод ради снабдевања потрошача природним гасом;
- “Сомбор-гас“ д.о.о. на предметној локацији има довољно капацитета за гасификацију будућег објекта;
- пре прикључења објекта крајњи потрошач је дужан да прибави грађевинску дозволу којом ће бити обухваћен и машински пројекат унутрашње гасне инсталације или Решење о одобрењу за изградњу унутрашње гасне инсталације које издаје надлежни градски орган;
- место прикључења на дистрибутивни гасовод и позицију кућног мерно-регулационог сета (КМРС) дефинише Дистрибутер гаса, а иста ће бити на регулационој линији у будућој огради или на самостојећем носачу;
- власник прикључног гасовода и КМРС је дистрибутер гаса “Сомбор-гас“ д.о.о. Сомбор;
- почетни корак у процедури (Sombor-gas - Procedura za priključak na gasnu mrežu) прикључења на дистрибутивну гасну мрежу је потписивање Захтева за прикључење од стране инвеститора;
- накнада за прикључење објекта ће се дефинисати Уговором о прикључењу и;
- рок израде прикључка је 60 дана од дана уплате по уговору о изради прикључка између дистрибутера гаса и крајњег корисника.

Износ накнаде за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу ће бити дефинисан Уговором о прикључењу.

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

Са поштовањем:

Руководилац за дистрибуцију и снабдевање:


Александар Стокић

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Дирекција за технику
Сектор за фиксну приступну мрежу
Венац Војводе Степе Степановића 32, Сомбор
Наш број: D210-154287/2-2024
Датум: 10.04.2024. година
Телефон: 025/410-151; 416-181

БРАНИСЛАВ БАСАРА
Мите Поповића 38
25000 Сомбор

ПРЕДМЕТ: Техничка информација и услови за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локалитета обухваћеног катастарским парцелама 3758/2 и 3759 К.О. Сомбор 1, са адресом у улици Батинска број 13 у Сомбору, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, и услови за прикључење на претплатничку ТТ мрежу.

Поступајући по Вашем захтеву, а у складу са Законом о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 44/10, и Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 72/2009 и 81/2009-испр., 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, а у циљу заштите водова електровеза **СЕКТОРА ЗА ФИКСНЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ**, Предузећа за телекомуникације **«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» А.Д. БЕОГРАД**, након извршеног прегледа Ваше достављене: Ситуације приказа са основом сутерена и приземља, Р=1:500, издајемо Вам:

ТЕХНИЧКУ ИНФОРМАЦИЈУ И УСЛОВЕ

за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локалитета обухваћеног катастарским парцелама 3758/2 и 3759 К.О. Сомбор 1, са адресом у улици Батинска број 13 у Сомбору, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, и услови за прикључење на претплатничку ТТ мрежу.

- Прегледом наше техничке документације установили смо да на предметној локацији, (на катастарским парцелама број 3758/2 и 3759 К.О. Сомбор 1), **не поседујемо постојеће ТТ инсталације.**
- Напомињемо да је изграђена нова **GPON**-оптичка приступна мрежа Сомбор»Центар», те је прикључење будућег вишепородичног стамбеног објекта на претплатничку ТТ мрежу могуће извршити новим приводним оптичким ТТ каблом (**GPON**-оптичком мрежом).
- За реализацију **GPON**-технологоје у топологији **FTTH (Fiber To The Home)**, потребно је положити оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваке просторије за коју је потребно прикључење.

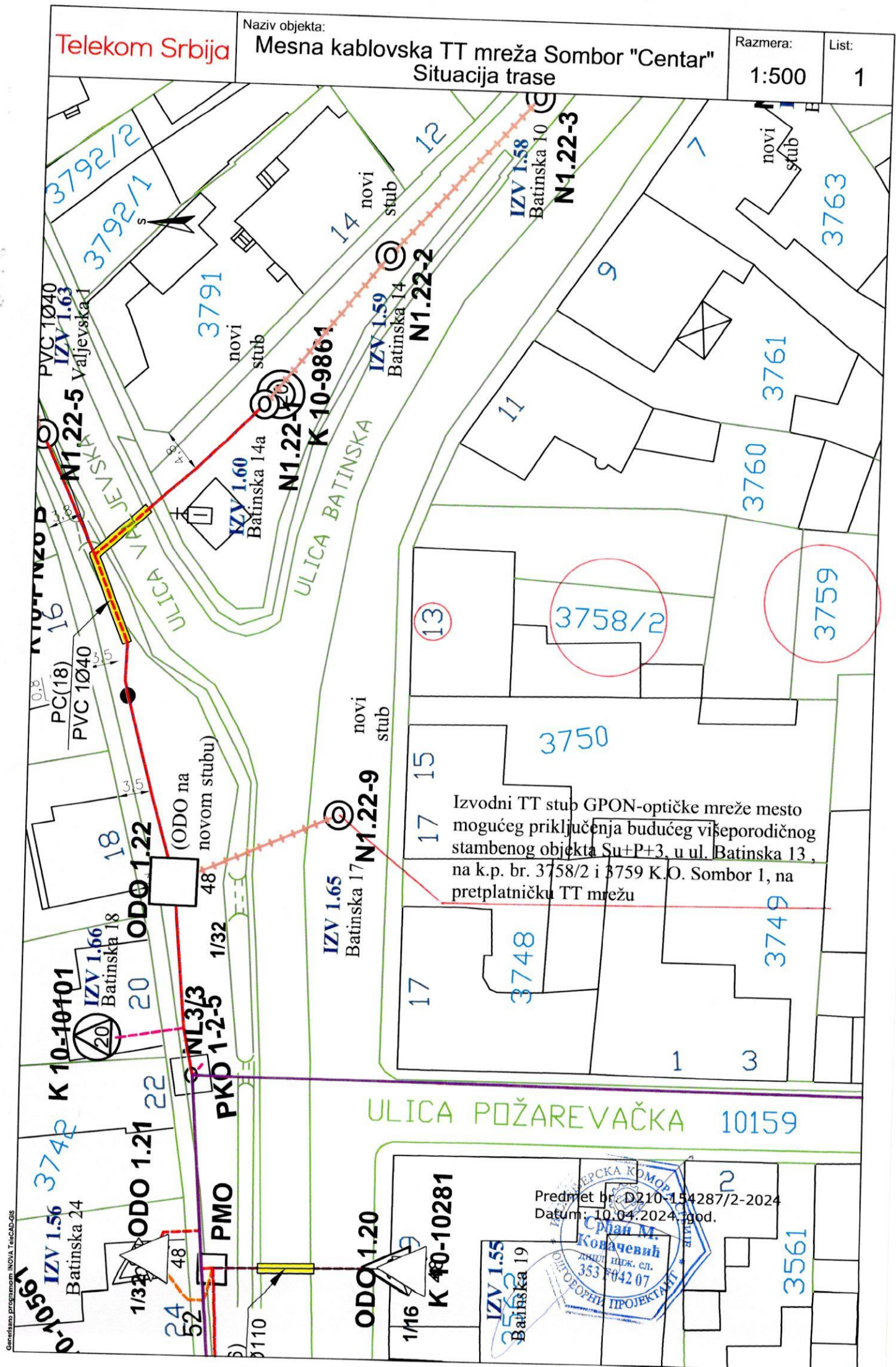
- За потребе прикључења на претплатничку ТТ мрежу новим приводним оптичким ТТ каблом (**GPON**-оптичком мрежом), од најближе приступне тачке телекомуникационе мреже до зелене површине испред предметних парцела будућег објекта „Телеком“ ће положити једну празну ПЕ цев пречника 40 мм. Кроз положену ПЕ цев пречника 40 мм ће се извршити изградња-повлачење новог оптичког кабла према локацији корисника, до места увода у будући објекат, а инвеститор треба да омогући улаз у објекат да би се оптички кабл завршио.
- Инвеститор треба да унутар предметних парцела од приступачног места за постављање оптичке кутије (у приземљу објекта, на сувом и приступачном месту), а чије место одређује инвеститор, све до границе предметних парцела (регулационе линије у правцу према улици Батинска), изгради праволинијску приступну ТТ канализацију, односно треба да положи једну ПЕ цев пречника 40 мм, на дубини од око: 0,80м-1,00м, и изгради помоћно мало кабловско ТТ окно на приступној тачки парцеле тј. на граници регулационе линије унутар предметних парцела до јавне површине према улици Батинска. Ново мало кабловско ТТ окно, треба да буде димензије: 1х1х1м са бетонском плочом и лаким ливеним поклопцем.
- Све грађевинске радове (ископ рова, затрпавање рова, подбушивање...) унутар предметних катастарских парцела наведеног објекта, до места увода у објекат, потребно је извести са овлашћеним извођачем радова, о трошку инвеститора.
- Тачка разграничења између мреже „Телеком-а“ и локалне мреже инвеститора је на завршној оптичкој кутији или **PATCH** панелу који мора бити уграђен на приступачном месту.
- Радови на изради унутрашње телефонске инсталације у објекту до места увода телефонског прикључка, израђују се о трошку инвеститора, и од овлашћеног извођача радова од стране инвеститора. Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора. Од приступачног места где ће се поставити оптичка кутија, унутар наведеног објекта односно стамбених јединица, потребно је извршити структурно каблирање кабловима типа: **F/UTP**, категорије 6 који ће бити завршени на **RJ45** конекторима. У разводној инсталационој мрежи у будућем објекту планирати техничке канале до сваког спрата, а на сваком спрату планирати бужир (ребрасте цеви или каналице до сваке просторије стамбених јединица, које је потребно прикључити.
- Унутар просторија планирати **F/UTP** каблове категорије 6. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90м. ММЦ у просторији представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање **UTP** каблова) и активна опрема (модем, рутер, **ONT**), за реализацију услуга, односно сервиса.
- За пословну сарадњу са корисницима у оквиру услуге за прикључење на претплатничку ТТ мрежу „Телеком-а“, и склапање уговора, инвеститор може да се обрати: **ДИРЕКЦИЈИ ЗА ПРОДАЈУ, СЕКТОРУ ЗА ПРОДАЈУ ПОСЛОВНИМ КОРИСНИЦИМА, СЛУЖБИ ЗА ПРОДАЈУ: ИГОР ТОПАЛОВ, моб. 0646507544, E-mail: igorto@telekom.rs**
- Представник „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д. **ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЛУЖБЕ ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ СОМБОР**, за извођење радова на прикључењу будућег објекта на претплатничку ТТ мрежу је:
- У Служби за мрежне операције Сомбор (за приступне мреже - месне кабловске ТТ мреже), **ДЕЈАН РАДИВОЈЕВИЋ, телефон: 025/431-111, моб. 064/6522317. E-mail: dejanradi@telekom.rs**
- Положај постојећих ТТ инсталација у делу јавне површине улице Батинска и изводног ТТ стуба **GPON**-оптичке мреже, као места могућег прикључења будућег објекта на претплатничку ТТ мрежу, приказано је на достављеном цртежу месне кабловске мреже Сомбор „Центар“ брoј: 1, Р=1:500.

- Напомињемо да прикључење будућег вишепородичног стамбеног објекта на претплатничку ТТ мрежу, ради „Телеком“ о свом трошку.
- Ова техничка информација и услови за пројектовање „Телеком Србија“ а.д. Београд, важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека грађевинске дозволе.

С поштовањем,

Шеф Службе за планирање
и изградњу мреже Нови Сад

ЗА:
Александра Бурсаћ, дипл. инж.





Број: 04-18/014-2024

Датум: 05.04.2024.

ЈКП „Водоканал“ Сомбор

Сомбор, Београдског пута 5

ПИБ: 100016155

тел: 025/464-233

„ATELJE 34“

Сомбор

Краља Петра I бр. 34

ПРЕДМЕТ: Техничке информације и услови за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода будућег вишепородичног стамбеног објекта, у улици Батинска бр. 13 у Сомбору, на катастарским парцелама бр. 3758/2 и 3759 К.О. Сомбор I

На ваш захтев који смо примили 02.04.2024. године, везано за потребе издавања Урбанистичког пројекта и Локацијских услова дајемо Техничку информацију и услове за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода будућег вишепородичног стамбеног објекта, у улици Батинска бр. 13 у Сомбору, на катастарским парцелама бр. 3758/2 и 3759 К.О. Сомбор I

Инвеститор је: Бранислав Басара из Сомбора, улица Мите Поповића бр. 38

У улици Батинска постоји изграђена водоводна линија АС DN 80 mm, као и канализација отпадних вода PVC DN 250 mm, како је приказано у ситуацији. Положај прикључака не поседујемо.

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

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

Прикључење на јавни водовод

Положај дела водовода АС DN 80 mm у улици Батинска дат је у прилогу. Може се пројектовати нови прикључак за објекат на постојећу уличну линију, која се налази на дубини око 1,20 м од нивоа терена. Максимални унутрашњи пречник прикључка може бити DN 50 mm.

Постојећи објекти на адреси Батинска бр. 13 су прикључени на мрежу водовода, потрошачки број је 1032496 (васник прикључка је Хауке Агоштон). У наредном периоду је потребно извршити промену власника прикључка (власник парцеле је и власник прикључка),

Постоји могућност коришћења постојећег прикључка за градилишни прикључак, након промене власника прикључка. Пре подношења захтева за изградњу новог прикључка потребно је поднети захтев за гашење постојећег прикључка.

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

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

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

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

Прикључење на јавну канализацију за отпадне воде

На адреси Батинска број 13 постоји канализациони прикључак. Уколико његов положај одговара **може се задржати**. Уколико то није могуће може се пројектовати нов канализациони прикључак на уличну канализацију за отпадне воде PVC DN 250 mm у улици Батинска. Положај шахтова је видљив на приложеној ситуацији. Пречник прикључка на канализацију је DN 160 mm.

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

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

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

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

Важност ове техничке информације је дванаест месеци од дана издавања.

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

Прилог:

1. Ситуација

Достављено:

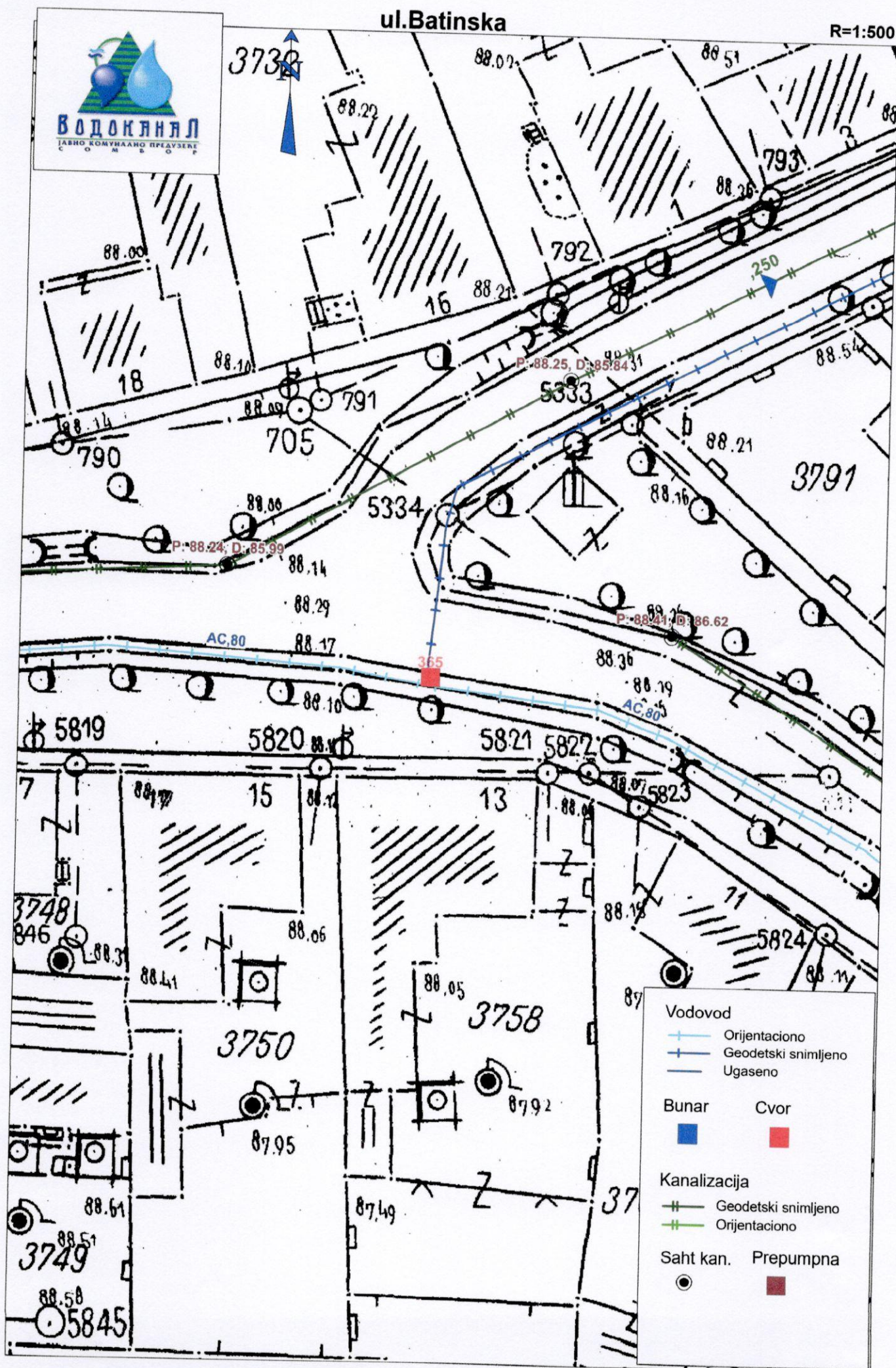
1. Наслову (по усменом договору доставити електронском поштом)
2. Архиви

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

Goran
Stojišić

Digitally signed
by Goran Stojišić
Date:
2024.04.05
11:04:41 +02'00'







Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ,
УРБАНИЗАМ И ГРАЂЕВИНАРСТВО
Број: 000891805 2024 08873 004 001 000 001
Дана: 16.04.2024.год.
С о м б о р

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Сомбора, поступајући по захтеву **“Prestige line invest“** д.о.о. из Суботице, Петра Драпшина 1/2, у предмету издавања дозволе за уклањање објекта, а на основу чл. 168. Закона о планирању и изградњи (**“Сл.гласник РС”**, бр.72/09 и 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- други закони, 9/20, 52/21 и 62/23), чл.2. Одлуке о условима и мерама за уклањање грађевинских објеката на територији Града Сомбора (**“Сл.лист Града Сомбора”**, бр.4/10, 3/11 и 9/14), чл.12.и чл.21. Одлуке о организацији Градске управе Града Сомбора (**“Сл.лист Града Сомбора”**, бр.27/16, 25/20 и 6/22) и члана 136. Закона о општем управном поступку (**“Сл.гласник РС”**, бр.18/16 и 95/18-аутентично тумачење), доноси

РЕШЕЊЕ

1.ОДОБРАВА СЕ УКЛАЊАЊЕ стамбеног објекта П+Пк означеног бројем **1.** нето површине **122,39м²** (соба, тераса, 2 предсобља, купатило, вц, гаража), **помоћног објекта** П+0 означеног бројем **2.** нето површине **26,08м²**, објекти уписан по Закону о озакоњењу објеката и **стамбеног објекта** П+0 означеног бројем **3.** нето површине **126,10м²** (4 собе, улаз, 2 предсобља, остава, купатило, вц), објекат преузет из Земљишне књиге, у **Сомбору, Батинска 13., на парцели бр. 3758/2 к.о. Сомбор-1**, у власништву **“Prestige line invest“** д.о.о. из Суботице.

2. Саставни део овог Решења је Пројекат рушења објекта и Главна свеска израђени од стране „НБ пројект“ из Сомбора, ул.Коњовићева 26., бр. Пројекта 02/24 од Фебруара 2024., одговорни пројектант Будимир Настасић, дипл.инг.грађ. (лиценца бр. 310 В339 05);

3. Уклањање предметног објекта може да врши привредно друштво, друго правно лице или предузетник, који су уписани у одговарајући регистар за грађење објеката, односно за извођење радова, а уклањањем објеката руководи одговорни извођач радова.

4. При уклањању објеката власник објекта и извођач радова дужни су да обезбеде:

1. оградавање и видно обележавање простора на коме се спроводи уклањање;
2. предузимање мера на смањењу загађења при уклањању (постављање заштитног платна, поливање објекта и сл.);
3. спровођења мера заштите суседних објеката;
4. уредно одвијања пешачког и другог саобраћаја и постављање прописане сигнализације и знакова упозорења.

5. По завршеном уклањању, власник објекта, односно извођач радова, дужан је да:

1. изравна терен и околину доведе у уредно стање, а сва оштећења која су настала на јавној површини или комуналној инфраструктури уклони. У случају да власник објекта који је уклоњен не изврши наведену обавезу иста ће бити извршена принудним путем на терет власника.
2. изврши уређење земљишта и одвозе грађевински отпад -шут на депонију „Ранчево“.

6. Предметни објекти се не налазе на списку објеката под заштитом.

Образложење

Дана 06.03.2024.године, **“Prestige line invest“** д.о.о. из Суботице, Петра Драпшина 1/2 поднео је захтев за уклањање два стамбена и помоћног објекта у Сомбору, Батинска 13., на парцели бр. 3758/2 к.о. Сомбор-1, заведен под горе наведеним бројем.

Уз захтев је приложено:

1. Претрага по броју парцеле листа непокретности бр.11479 к.о. Сомбор-1 од 25.03.2024. године, преузета по службеној дужности са портала ЕУправа Републике Србије;
2. Копија плана парцеле бр.956-302-3745/2024 од 21.02.2024.године израђена од РГЗ-Служба за катастар непокретности Сомбор;
3. Пројекат рушења објекта израђен од стране „НБ пројект“ из Сомбора, ул.Коњовићева 26., бр. Пројекта 02/24 од Фебруара 2024., одговорни пројектант Будимир Настасић, дипл.инг.грађ. (лиценца бр. 310 В339 05);
4. Техничка контрола извршена од стране „БДМ пројект плус“ из Сомбора, Божидара Ације бр.14., број контроле ТК 01/24 од 29.02.2024., вршилац контроле је Драгана Мудринић, дипл.инг.арх. (лиценца бр. 300 Н830 09);
5. Уплатница на име таксе.

Чланом 168. став 1. и 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС",бр.72/09 и 81/09-исправка 64/10 одлука УС, 24/11, 12/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019- други закони, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да се уклањању објекта, односно његовог дела, осим у случају извршења инспекцијског решења, може приступити само на основу дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела. Уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта, односно његовог дела подноси се: 1) пројекат рушења са техничком контролом; 2) доказ о својини на објекту и 3) услови, ако се ради о објекту чијим рушењем би био угрожен јавни интерес (заштита постојеће комуналне и друге инфраструктуре, заштита културног добра, заштита животне средине и сл.). Чланом 170. Закона о планирању и изградњи прописано је да уклањање објекта, односно његовог дела може да врши привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник, који су уписани у одговарајући регистар за грађење објеката, односно за извођење радова. Уклањањем објекта руководи одговорни извођач радова. По извршеном уклањању објекта, односно његовог дела, мора се извршити уређење земљишта и одвоз грађевинског отпада, у складу са посебним прописима.

Разматрајући поднети захтев, приложену документацију, утврђено је да су објекти дотрајали и нефункционални, те их је потребно уклонити.

На основу изложеног, а сходно члану 168. и 170. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС",бр.72/09 и 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 12/12, 42/13- одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019- други закони, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 3.,4. и 6. Одлуке о условима и мерама за уклањање грађевинских објеката на територији Града Сомбора ("Сл.лист Града Сомбора",бр.4/2010, 3/2011 и 9/2014), решено је као у диспозитиву.

Административна републичка такса у износу од 1.700,00 динара наплаћена је по Тарифном броју 1. и 9. Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС" бр.43/03, 51/03, 61/05, 101/05,47/07, 5/09, 54/09, 50/11,70/11, 55/12, 93/12,47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17,113/17,3/18,50/18,95/18, 38/19, 98/20, 144/20, 62/2021, 138/2022 и 54/2023).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог Решења може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана пријема истог. Жалба се упућује Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај Нови Сад, непосредно, поштом или путем овог органа са доказом о плаћеној такси у износу од 560,00 динара на жиро рачун Републике Србије број 840-742221843-57 са позивом на број 97 81-232 по Тарифном броју 6. Закона о административним таксама ("Сл.гласник РС" бр.43/03, 51/03, 61/05, 101/05,47/07, 5/09, 54/09, 50/11,70/11, 55/12, 93/12,47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17,113/17,3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 98/20, 144/20, 62/2021, 138/2022 и 54/2023).

ДОСТАВИТИ:

1. Именованом
2. Грађевинска инспекција
3. Архиви

Обрађивач,
Алексић Алекса

Контрола,
Божичковић Миљана, дипл.инг. грађ.

НАЧЕЛНИК,
Роксандић- Мусулин Хелена, дипл.правник