

# URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU  
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+4+PK,  
NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 10506 KO SOMBOR-1

URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ: 12/2025

**URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA  
IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+4+PK NA  
KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 10506 KO SOMBOR-1**

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

DIREKTOR: Vojo Pejić, dipl. inž. arh.

APATIN april 2025. god.

**OPŠTI PODACI:**

1. Vrsta projektne dokumentacije: **Urbanistički projekat**
2. Naručilac projekta: **MIDBAU DOO Apatin, Ognjena Price 6, Apatin**
3. Planerska organizacija: **Društvo za projektovanje, konsalting i inženjering  
„URBAN PLANNING” d.o.o. - Apatin**

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



DIREKTOR

Vojo Pejić, dipl. inž. arh.



<b>Sadržaj.....</b>	<b>3</b>
<b>A. Opšta dokumentacija.....</b>	<b>5</b>
1. Izvod iz registracije preduzeća .....	6
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste .....	9
3. Izjava odgovornog urbaniste .....	10
4. Licenca odgovornog urbaniste .....	11
<b>B. tekstualni deo .....</b>	<b>13</b>
1. UVOD .....	14
2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA .....	14
3. SVRHA I CILJ IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA .....	15
4. USLOVLJENOSTI PLANOM GENERALNE REGULACIJE.....	15
5. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA .....	20
6. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE UREĐENJA PROSTORA I GRAĐENJA .....	22
7. NUMERIČKI POKAZATELJI .....	25
8. SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE .....	27
9. POSTAVLJANJE OGRADE .....	28
10. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU.....	28
11. EVAKUACIJA OTPADA .....	36
12. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI .....	37
13. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE .....	37
14. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE .....	38
15. USLOVI PRISTUPAČNOSTI .....	39
16. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA.....	39
17. MERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA .....	40
18. MERE ZAŠTITE OD POŽARA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I DRUGIH OPASNOSTI .....	40
19. TEHNIČKI OPIS PLANIRANOG OBJEKTA .....	41
20. REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA.....	50
<b>C. grafički prilozi.....</b>	<b>51</b>
1. Izvod iz Plan generalne regulacije dela grada Sombora	
2. Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata UP-a 1:250	
3. Situacioni prikaz dispozicije objekta sa regulaciono nivelacionim rešenjem sa osnovom prizemlja 1:250	
4. Situacioni prikaz dispozicije objekta sa regulaciono nivelacionim rešenjem sa osnovom krova 1:250	
5. Situacioni prikaz urbanističkog, parternog rešenja i pejzažnog uređenja sa osnovom prizemlja 1:250	
6. Situacioni prikaz urbanističkog, parternog rešenja i pejzažnog uređenja sa osnovom krova 1:250	
7. Skupni prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu 1:250	
8. Idejno arhitektonsko rešenje objekta 1:150	

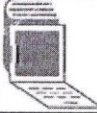


<b>D. dokumentacija.....</b>	<b>52</b>
1. Katastarsko topografski plan u analognom obliku, R 1:500, overen od strane „Geos“ Sombor, dana 20.2.2025. godine.....	53
2. Kopija katastarskog plana iz Republičkog geodetskog zavoda broj 953-095-17585/2025 od 9.5.2025. god.....	54
3. Izvod iz lista nepokretnosti broj 11600, za k.p. 10506 KO Sombor-1 od 12.5.2025. god. iz Geodetskog katastarskog informacionog sistema .....	55
4. Tehnička informacija, uslovi za projektovanje i priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu nadležnog komunalnog preduzeća JKP „Vodokanal“ Sombor, broj: 04-18/017-2025 od 14.4.2025. godine.....	68
5. Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na atmosfersku kanalizaciju Odeljenja za komunalne delatnosti, imovinsko-pravne i stambene poslove, Gradske uprave Grada Sombora, broj 001858067 2025 08873 004 019 351 162 od 25.4.2025. godine .....	71
6. Uslovi „Elektro distribucije Srbije“ d.o.o. Beograd, Ogranka Elektro distribucija Sombor, broj: 2561200-D.07.07.- 155333/3-25 od 16.4.2025. god.....	72
7. Uslovi za priključenje na mrežu elektronskih komunikacija Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ A.D. Beograd, Direkcije za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu Sombor, broj: D210-170984/2-2025 od 16.4.2025. god. ....	80
8. Tehnička informacija-uslovi preduzeća „Sombor-gas“ Sombor, broj: 117/25 od 14.4.2025. godine.....	84
9. Tehnička informacija o mogućnosti priključenja na vrelovodnu mrežu, izdata od JKP „Energana“, broj: mz-22/25-ti od 14.4.2025. godine.....	86
10. Saobraćajno - tehnički uslovi za izgradnju kolskog prilaza JKP „Prostor“ Sombor, broj: 555/2025 od 14.4.2025. godine.....	87
11. Obaveštenje Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Somboru 07.28 broj 217-28-569/25-1 od 24.4.2025. godine.....	90



## URBANISTIČKI PROJEKAT

### A. Opšta dokumentacija

## 1. Izvod iz registracije preduzeća

	 8000074569580	<b>ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	---

**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број	20362278
----------------------------	----------

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта	Активан
----------------------------	---------

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу
--------------	-------------------------------------

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, KONSALTING I INŽENJERING URBAN PLANNING DOO APATIN
Скраћено пословно име	URBAN PLANNING DOO APATIN

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта	
Општина	АПАТИН
Место	АПАТИН
Улица	РАДЕ КОНЧАРА
Број и слово	34
Спрат, број стана и слово	/ /

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

<b>Подаци оснивања</b>	
Датум оснивања	13. децембар 2007
<b>Време трајања</b>	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
<b>Претежна делатност</b>	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
<b>Остали идентификациони подаци</b>	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	105349123
<b>Подаци од значаја за правни промет</b>	

Дана 12.08.2022. године у 14:23:22 часова

Страна 1 од 3

## Текући рачуни

325-9601600008557-64  
325-9500600057482-70

## Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

## Законски (статутарни) заступници

## Физичка лица

1. Име  Презиме   
ЈМБГ   
Функција   
Ограничење супотписом

## Чланови / Сувласници

## Подаци о члану

Име и презиме   
ЈМБГ

## Подаци о капиталу

## Новчани

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

износ(%)  
Удео

## Основни капитал друштва

## Новчани

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

Дана 12.08.2022. године у 14:23.22 часова

Страна 2 од 3

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

Регистратор, Миладин Маглов



## 2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste

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

### REŠENJE

ODREĐUJE SE ODGOVORNI URBANISTA:

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

**Za izradu urbanističke dokumentacije:**

### URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG  
STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+4+PK, NA KATASTARSKOJ PARCELI  
BROJ 10506 KO SOMBOR-1

Čiji je naručilac: MIDBAU DOO Apatin, Ognjena Price 6, Apatin

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

Datum: april 2025. godine



URBAN PLANNING  
*Bojo Pejić*  
Vojo Pejić, dipl. inž. arh.



### 3. Izjava odgovornog urbaniste

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

#### IZJAVLJUJEM

Da je Urbanistički projekat urbanističko - arhitektonske razrade lokacije za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4+PK, na katastarskoj parceli broj 10506 KO Sombor-1, u ulici 21. oktobra 18, u Somboru, izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom:

- **Planom generalne regulacije dela grada Sombora** („Službeni list opštine Sombor“, broj 5/07 i „Službeni list Grada Sombora“, broj 13/19 – ispr. tehn. gr., 26/20 – ispr. tehn. gr., 11/21 – ispr. tehn. gr., 6/22 – ispr. tehn. gr. i 15/23 – Odluka)

Odgovorni urbanista:

Snežana Radmanović Pejić, dipl. inž. arh.

Broj licence:

200 0456 03

Lični pečat:



Potpis:

Broj urbanističko-tehničkog dokumenta:

12/2025

Mesto i datum:

Apatin, april 2025. godine

#### 4. Licenca odgovornog urbaniste



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

---

## ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

---

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Снежана М. Радмановић-Пејић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2911966815078

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце  
**200 0456 03**



У Београду,  
20. новембра 2003. године

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

Број: 02-12/2024-31123  
Београд, 04.12.2024. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Снежана М. Радмановић-Пејић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0456 03**

**Одговорни урбаниста за руковођење 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 20.11.2025.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.



## URBANISTIČKI PROJEKAT

B. tekstualni deo

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

## **URBANISTIČKI PROJEKAT**

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG  
STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+4+PK, NA KATASTARSKOJ PARCELI  
BROJ 10506 KO SOMBOR-1

### **1. UVOD**

Izradi Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4+PK, na katastarskoj parceli broj 10506 KO Sombor-1, u ulici 21. oktobra 18, u Somboru, pristupilo se na zahtev naručioca: MIDBAU DOO Apatin, Ognjena Price 6, Apatin.

Urbanističkim projektom razrađuje se deo katastarske opštine Sombor, za katastarsku parcelu **10506**, površine 9 a 49 m<sup>2</sup>, gradsko građevinsko zemljište, u ul. 21. oktobra 18, koje se koristi kao zemljište pod zgradom i drugim objektima u površini od 143 m<sup>2</sup>, zemljište pod zgradom i drugim objektom u površini od 16 m<sup>2</sup>, zemljište pod zgradom i drugim objektom u površini od 52 m<sup>2</sup>, zemljište pod zgradom i drugim objektom u površini od 25 m<sup>2</sup>, zemljište uz zgradu i drugi objekat u površini od 500 m<sup>2</sup> i njiva 1. klase površine od 213 m<sup>2</sup> privatne svojine: MIDBAU DOO Apatin, Ognjena Price 6, Apatin, obim udela 1/1.

### **2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA**

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u:

- Zakonu o planiranju i izgradnji, član 60, 61. i 62. („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23);
- Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, član 76. i 77. („Službeni glasnik RS”, br. 32/19);
- Pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova („Službeni glasnik RS”, br. 58/12, 74/15 i 82/15);
- Pravilniku o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa

invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS“, br. 22/15).

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je:

- Plan generalne regulacije dela grada Sombora („Službeni list opštine Sombor“, broj 5/07 i „Službeni list Grada Sombora“, broj 13/19 – ispr. tehn. gr., 26/20 – ispr. tehn. gr., 11/21 – ispr. tehn. gr., 6/22 – ispr. tehn. gr. i 15/23 – Odluka).

### 3. SVRHA I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Svrha izrade urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonsko rešenje planirane izgradnje u granicama katastarske parcele broj 10506 KO Sombor-1.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se provere i usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije i, u skladu sa tim, izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli koja će omogućiti izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta u granicama dozvoljenih urbanističkih parametara definisanih Planom generalne regulacije dela grada Sombora.

### 4. USLOVLJENOSTI PLANOM GENERALNE REGULACIJE

Prema važećem Planu generalne regulacije dela grada Sombora, predmetna katastarska parcela nalazi se u granicama građevinskog područja naselja, u delu bloka 2.

Blok 2 je namenjen centralnim sadržajima-mešoviti gradski centar, u rubnim delovima je namenjen centralnim sadržajima - mešoviti gradski centar i mešoviti gradski centar pod zaštitom.

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

Navedene odredbe Plana generalne regulacije dela grada Sombora bile su osnov za opredeljenje da se za predmetnu lokaciju izradi urbanistički projekat za izgradnju objekta, u kojem će se detaljno razraditi svi urbanistički parametri.

**4.1. Izvod iz Plana generalne regulacije dela grada Sombora („Službeni list opštine Sombor“, broj 5/07 i „Službeni list Grada Sombora“, broj 13/19 – ispr. tehn. gr., 26/20 – ispr. tehn. gr., 11/21 – ispr. tehn. gr., 6/22 – ispr. tehn. gr. i 15/23 – Odluka)**

Prema Planu generalne regulacije dela grada Sombora, područje u granicama predmetnog projekta nalazi se na površini namenjenoj centralnim sadržajima - mešoviti gradski centar.

Prema navedenom planu, definisana su sledeća pravila i parametri:

**6. PRAVILA GRAĐENJA**

**6.1. Zona mešovitog gradskog centra**

**Vrsta i namena objekata**

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

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

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

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

**Uslovi za obrazovanje građevinske parcele**

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

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

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

*\* za sve vrste višeporodičnih stambenih objekata građevinska parcela je minimalne površine **500,0 m<sup>2</sup>**. ...*

**Položaj objekata na parceli**

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

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

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

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

**Dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti parcele**

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

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

**Dozvoljena spratnost i visina objekata**

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

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

**Međusobna udaljenost objekata**

*Međusobna udaljenost planiranih višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata je:*

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

**Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli**

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

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

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

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

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

### **Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila**

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

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

### **Zaštita susednih objekata**

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

*Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele.*

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

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

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

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

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

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

*ne može preći 30% stražnje fasade iznad prizemlja.*

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

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

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

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

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

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

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

### **Arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

### 5.1. Karakteristike lokacije

Predmetna lokacija se nalazi u centru grada, u severoistočnom delu bloka 2 (numeracija po Planu generalne regulacije), u ulici 21.oktobra.

U neposrednom okruženju predmetne parcele sa severozapadne strane nalazi se stambeni objekat spratnosti P+0, sa pratećim pomoćnim objektima. Sa jugoistočne strane takođe se nalazi stambeni objekat spratnosti P+0, sa pratećim pomoćnim objektima.

Sama parcela nalazi se u ulici 21.oktobra, koja je graniči sa severoistočne strane, a sa ostalih strana omeđena je katastarskim parcelama 5841, 5840, 5839, 5838/3, 5836/1 i 5837/1 KO Sombor-1.

Predmetna lokacija predstavlja izgrađeno građevinsko zemljište.

Na parceli 10506 KO Sombor-1 izgrađen je porodični stambeni objekat spratnosti P+0,



površine u osnovi 143 m<sup>2</sup>, pomoćni objekat – kotlarnica, spratnosti P+0, površine 16 m<sup>2</sup>, pomoćni objekat – šupa, spratnosti P+0, površine 52 m<sup>2</sup> i pomoćni objekat – garaža, spratnosti P+0, površine 25 m<sup>2</sup>.

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

Površina koja je razrađena kroz ovaj urbanistički projekat odgovara uknjiženoj površini katastarske parcele br. 10506 KO Sombor-1. Pored navedene parcele koja je osnovni predmet ovog urbanističkog projekta, dato je i rešenje za deo parcele 10160 sa koje se ostvaruje kolski prilaz parceli, kao i priključenje građevinske parcele, odnosno objekta na komunalnu infrastrukturu.

Površina u okviru granice obuhvata projekta iznosi 949 m<sup>2</sup>.

## **5.2. Status zemljišta**

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

Predmetno zemljište je kao takvo određeno Planom generalne regulacije dela grada Sombora („Službeni list opštine Sombor“, broj 5/07 i „Službeni list Grada Sombora“, broj 13/19 – ispr. tehn. gr., 26/20 – ispr. tehn. gr., 11/21 – ispr. tehn. gr., 6/22 – ispr. tehn. gr. i 15/23 – Odluka).

## **5.3. Uslovi prirodne sredine**

Teren na prostoru obuhvaćenom projektom nalazi se na koti od 87,61 m do 91,24 m sa padom od jugozapada ka severoistoku. Po konfiguraciji terena, parcela spada u ravne terene.

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

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

Obuhvat urbanističkog projekta prikazan je u grafičkom prilogu broj 2 „*Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata UP-a*“ u R 1:250.

## 6. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE UREĐENJA PROSTORA I GRAĐENJA

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

### 6.1. Namena površina

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

Nadzemne etaže namenjene su pretežno stanovanju. Objekat sadrži 25 (dvadeset pet) stambenih jedinica različitih struktura. U sklopu objekta nalaze se dva lokala - prodavnica prehrambenom robom i jedna kancelarija, kao i osam garaža.

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

Ukupna bruto površina objekta je 2272,00 m<sup>2</sup>

Ukupna neto površina objekta je 1847,31 m<sup>2</sup>

Bruto površina prizemlja je 357,00 m<sup>2</sup>

Bruto površina zemljišta pod objektom/zauzetost je 383,00 m<sup>2</sup>.

Na slobodnom delu parcele predviđena je izgradnja parking prostora na kome je predviđeno parkiranje vozila za sopstvene potrebe, na ukupno 18 parking mesta.

### 6.2. Regulacija i nivelacija

**Visinska regulacija** objekta definisana je visinom venca i slemena, odnosno maksimalnom spratnošću objekta. Spratnost višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta je P+4+PK

(prizemlje + četiri sprata + potkrovlje), tako da maksimalna visina objekta prema ulici 21. oktobra iznosi 22,43 metara u slemenu (110.53 mnv), odnosno maksimalno 17,00 metara na vencu objekta (105.10 mnv).

Nulta kota objekta  $\pm 0,00$  (apsolutna kota **88.10 mnv**) je tačka preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna prema glavnom pristupu – ulici 21. oktobra.

Kota poda prizemlja objekta podignuta je 5 cm, dok je kota poda poslovnog prostora-prodavnice prehrambenom robom podignuta za 15 cm u odnosu na mesto pristupa. Relativnoj koti +0,15 poda prizemlja odgovara apsolutna kota 88,25 mnv. Kota poda prizemlja poslovnog prostora-kancelarije podignuta je 35 cm u odnosu na nivo terena, a apsolutna vrednost koja odgovara relativnoj koti +0,35 iznosi 88,45 mnv.

**Horizontalna regulacija** definisana je regulacionom i građevinskim linijama i njihovim položajem u odnosu na granicu parcele. Regulaciona linija odvaja površinu parcele od površine javne namene – ulice 21. oktobra.

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

Osnovni gabarit objekta je maksimalnih dimenzija 23,53 m x 16,72 m.

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

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

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

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

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

Kota poda prizemlja objekta odgovara apsolutnoj koti 88.15 mnv (+0.05), s tim što se ostavlja mogućnost da kota može pretrpeti izmene ukoliko se prilikom izrade glavnih projekata ukaže potreba za takvom izmenom.

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

### **6.3. Pristup objektu i parkiranje**

Prostor obuhvaćen urbanističkim projektom neposredno se oslanja na ulicu 21. oktobra preko koje je povezan sa saobraćajnom mrežom grada. Tehničke karakteristike kolovoza i trotoara, kao i obim saobraćaja u ulici zadovoljavaju povećane potrebe.

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

Visinska kota u ulici 21. oktobra gde je planiran kolski ulaz kojim se pristupa dvorišnom delu sa parkingom je 88,12 m.

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

Pešački pristup objektu, odnosno ulaz u lokal- prodavnicu prehrambene robe, omogućen je direktno sa trotoara ulice 21. oktobra. Stambeni ulaz predviđen je iz ajnforta objekta. Stepenišni prostor sa jednim liftom za vertikalnu komunikaciju postavljen je u holu bočno u odnosu na glavni ulaz, na nivou prizemlja ulaznog dela objekta.

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

Parkiranje je definisano prema normativu GP-a da je potrebno jedno parking ili garažno mesto na jedan stan, odnosno jedno parking mesto na 70 m<sup>2</sup> poslovnog prostora.

Kako je broj stambenih jedinica 25 - potreban broj parking mesta je 25 PM.

Korisna površina poslovnih prostora je 69,55 m<sup>2</sup> - potreban broj parking mesta je 1 PM.

U dvorišnom delu obezbeđeno je 18 (osamnaest) parking mesta na otvorenom parking prostoru i 8 (osam) garaža unutar objekta u prizemlju, što ukupno čini 26 PM.

Sva parking mesta su projektovana za upravno parkiranje.

Dimenzije parking mesta i prostora za manevrisanje vozila prilikom ulaska/izlaska usklađene su sa važećim normativima i iznose:

- za parking mesta 2,30 x 4,80 m,
- obezbeđena su dva mesta za parkiranje osoba sa invaliditetom dimenzija 370x480 cm;
- komunikacije za pristup do parking mesta je 5,40 m.

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

Površina planirana za parking izvodi se od betonskih raster ploča.

## 7. NUMERIČKI POKAZATELJI

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

**Uporedni prikaz urbanističkih parametara u okviru parcele:**

Urbanistički parametri	Blok 2 je namenjen centralnim sadržajima-mešoviti gradski centar, u rubnim delovima je namenjen centralnim sadržajima - mešoviti gradski centar i mešoviti gradski centar pod zaštitom	
	Plan generalne regulacije dela grada Sombora	Urbanistički projekat urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+4+PK, na kat. parceli broj 10506 KO Sombor-1
Građevinska parcela	min. površina parcele 500 m <sup>2</sup> i min. širina uličnog fronta parcele 15 m	Površina građevinske parcele je 949 m <sup>2</sup> ; širina fronta građevinske parcele prema ulici 21. oktobra iznosi 22,31 m
Odnos namene površina	dominantna namena: mešoviti gradski centar	stanovanje i poslovanje (stanovanje 96,24%, a poslovanje 3,76%)
Indeks zauzetosti (horiz. projekcija objekta)	70%	40,36 % (383,00 m <sup>2</sup> )
Indeks izgrađenosti	2,4	2,39 (2272,00 m <sup>2</sup> )
Površina pod objektom (površina prizemlja)	/	37,61 % (357,00 m <sup>2</sup> )

BRGP nadzemno	/	2272,00 m <sup>2</sup>
Max. spratnost/visina	-stambeno-poslovni P+4+PK	<b>Spratnost stambeno poslovnog objekta P+4+PK visina slemena 22,43 (110.53 mnv), visina venca 17,00 (105.10 mnv), od nulte kote (88.10 mnv);</b>
Procenat zelenih površina	30 % (od ukupne slobodne površine parcele)	<b>38,61 % (228,55 m<sup>2</sup>)</b>
Rastojanje građevinske od regulacione linije	Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom.	<b>Rastojanje građevinske od regulacione linije je 0,0 m</b>
Min. rastojanje od susedne parcele	Objekat u neprekinutom nizu – min. udaljenost objekata u odnosu na bočne granice parcele je 0,0 m	<b>Ostvareno rastojanje stambeno poslovnog objekta od susednih parcela je 0,0 m</b>

Minimalna površina građevinske parcele prema PGR-u iznosi 500 m<sup>2</sup>. Građevinska parcela broj 10506 KO Sombor-1 ima površinu od 949 m<sup>2</sup>. PGR-om je propisan indeks zauzetosti parcele maksimalno 70%, a predloženim rešenjem indeks zauzetosti na predmetnoj parceli iznosi 40,36%, što je manje od propisanog. Indeks izgrađenosti prema planu je 2,4, dok prema Urbanističkom projektu iznosi 2,39. Spratnost po planu i po UP-u je P+4+Pk. Visina venca prema planu i prema UP-u je 17,0 m, a visina slemena 22,43 m. Ispoštovane su propisane udaljenosti objekta od bočnih i zadnje granice parcele. Novoplanirani objekat uklopiće se u prostor predmetne urbanističke celine, odnosno bloka. Visinski će biti ujednačen sa izgrađenim višeporodičnim stambeno-poslovnim objektima na parcelama u neposrednom okruženju maksimalno dozvoljene spratnosti P+4+Pk, odnosno svi planirani objekti koji formiraju ulične frontove su dozvoljene spratnosti P+4+Pk. Prema iskazanoj uporednoj tabeli ostvarenih kapaciteta i urbanističkih pokazatelja može se zaključiti da je izgradnja koja je planirana urbanističkim projektom u granicama parametara koji su propisani važećim planom višeg reda.

#### Tabelarni prikaz bilansa površina u okviru lokacije:

površina k.p. 10506 KO Sombor-1	949,00 m <sup>2</sup>	100 %
objekat (površina prizemlja)	357,00 m <sup>2</sup>	37,62 %
manipulativne površine i parkinzi	363,45 m <sup>2</sup>	38,30 %
površine pod zelenilom	228,55 m <sup>2</sup>	24,08 %

Zastupljenost zelenih površina na predmetnoj parceli treba da bude minimalno 30% od ukupne slobodne površine građevinske parcele. Predloženim rešenjem procenat zelenih površina iznosi 24,08% ukupne površine parcele, odnosno 38,61% u odnosu na slobodne površine parcele.

**Prostorni kapacitet višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta:**

	Neto izgrađena površina m <sup>2</sup>	Bruto izgrađena površina m <sup>2</sup>
Prizemlje	293,17	357,00
I Sprat	307,75	383,00
II Sprat	307,75	383,00
III Sprat	307,75	383,00
IV Sprat	307,75	383,00
Potkrovlje	307,75	383,00
Tavan	15,39	
Ukupno NETO	<b>1847,31</b>	
Ukupno BRUTO		<b>2272,00</b>

**Kapacitet mirujućeg saobraćaja:**

	Površine m <sup>2</sup>	Ukupan broj parking mesta
otvoreni parking prostor na parceli	212,16	18
garaže u prizemlju objekta	120,36	8

## 8. SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE

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

Parcela će se zatraviti smešom trava otpornom na gaženje.

Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom prema tehničkim

normativima za projektovanje zelenila.

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

Kolske površine se zastiru savremenim materijalima (asfalt, zastori od prefabrikovanih betonskih elemenata, armiranih ili nearmiranih cementno-betonskih ploča itd.), koji su bezbedni za korišćenje u svim vremenskim uslovima. Parking prostora biće izveden od betonskih raster ploča.

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

## 9. POSTAVLJANJE OGRADE

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

## 10. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

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

### 10.1. Vodovod

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta pribavljeni su tehnički uslovi JKP „Vodokanal“ Sombor, broj 04-18/017-2025 od 14.4.2025. godine.

U skladu sa pribavljenim tehničkim uslovima nadležnog javnog komunalnog preduzeća,



urađen je predlog rešenja priključka novoprojektovanog stambeno-poslovnog objekta na vodovodnu mrežu.

U ulici 21. oktobra, postoji izgrađena vodovodna linija LIV DN 80 mm, koja se nalazi na dubini oko 1,20 m od nivoa terena.

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

Postojeći objekat u ul. 21. oktobra priključen je na vodovodu mrežu, potrošački broj je 1042254. Postojeći priključak se može koristiti kao gradilišni priključak. Pre izgradnje novog priključka potrebno je podneti zahtev za gašenje postojećeg priključka.

Novi priključak za objekat na postojeću uličnu liniju moguće je ostvariti sa maksimalnim unutrašnjim prečnikom DN 50 mm. Potrebno je razdvojiti poslovnu potrošnju od stambene potrošnje.

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

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

Vodomere smestiti u šaht na parceli 1,0 m iza regulacione linije, na mestu stalno pristupačnom službama JKP „Vodokanal“ Sombor radi očitavanja utrošene vode i radi mogućnosti zatvaranja ventila u slučaju eventualnih kvarova na unutrašnjoj instalaciji. Poklopac šahta mora biti liveno gvozdeni, minimalnog prečnika Ø 600 mm ili minimalnih dimenzija 600 x 600 mm. Odabrati prečnike vodomera tako da mere i minimalne proticaje.

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

## **10.2. Kanalizacija otpadnih voda**

Za potrebe izrade predmetnog Urbanističkog projekta, pribavljeni su tehnički uslovi JKP „Vodokanal“ Sombor, broj 04-18/017-2025 od 14.4.2025. godine.

U ulici 21. oktobra postoji izgrađena javna kanalizacija za otpadne vode prečnika PVC DN 250 mm. Parcela ima priključak na javnu kanalizacionu mrežu prečnika DN 160 mm, koji se može zadržati. Ako to iz tehničkih razloga nije izvodljivo, potrebno je projektovati novi kanizacioni priključak na uličnu kanalizaciju za otpadne vode prečnika PVC DN 250 mm u ulici 21. oktobra.

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

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

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

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

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

### **10.3. Atmosferska kanalizacija**

Prema tehničkoj informaciji i uslovima za priključenje objekta Odeljenja za komunalne delatnosti, imovinsko-pravne i stambene poslove, broj 001858067 2025 08873 004 019 351 162 od 25.4.2025. godine, u ulici 21. oktobra ne postoje uslovi za priključenje objekta na atmosfersku kanizacionu mrežu.

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

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

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

#### **10.4. Elektroenergetska mreža**

Za potrebe izrade urbanističkog projekta i izgradnju predmetnog objekta pribavljeni su uslovi od strane nadležnog javnog preduzeća „Elektrodistribucije Srbije“ d.o.o. Beograd, Ogranka Elektrodistribucije Sombor, broj: 25461200-D.07.07. – 155333/3-25 od 16.4.2025. godine. Uslovima EDS određeno je mesto priključenja, način i tehničko-tehnološki uslovi priključenja, mesto i način merenja električne energije.

Projektovanje priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu izvršiti u svemu prema pribavljenim uslovima.

Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izgraditi priključak: Napon na koji se priključuje objekat 0,4 kV. Faktor snage iznad 0,95.

Opis prostora koji je potrebno obezbediti za smeštaj priključka objekta: Za kablovsku priključnu kutiju tip EV-2P dimenzija 600x770x220 mm potrebno je ostaviti građevinski prostor na uličnom delu fasade objekta s desne strane ulaza, tako da gornja ivica bude na visini od 1 m od stajališta. U ulazu stambeno-poslovne zgrade obezbediti prostor za tri tipska ormara mernog mesta tip MOMM – 9 i za jedan ormar mernog mesta tip MOMM – 3. Dimenzije ormara mernog mesta tip MOMM – 9 su 1900x800x220 mm (visina-širina-dubina), a dimenzije ormara mernog mesta tip MOMM –3 su 1900x360x220 mm (visina-širina-dubina).

Ostali uslovi za izvođenje priključka: Da bi se objekat priključio na distributivni sistem električne energije, potrebno je obezbediti odgovarajuće PVC cevi ili gibljava creva za polaganje kablovskog voda od novog KPK tipa EV-2P do tipskih ormara mernog mesta.

Kao zaštitu od indirektnog napona dodira primeniti zaštitu automatskim isključenjem napajanja prema TN-C-S razvodnom sistemu (nulovanje) uz obaveznu primenu temeljnog uzemljivača. Kompletanu unutrašnju instalaciju izvesti sa posebnim zaštitnim PE provodnikom koji treba povezati na glavno izjednačavanje potencijala. Kao zaštitni uređaj primeniti zaštitni uređaj prekomerne struje osigurače, koji moraju obezbediti isključenje napajanja u slučaju kvara za manje od 0,4 sekunde. Ako to nije moguće obezbediti, mora se primeniti zaštita pomoću zaštitnog uređaja diferencijalne struje – zaštitna strujna sklopka.

Investitor ima obavezu da iza priključka obezbedi: Zaštitne uređaje na razvodnoj tabli instalacije objekta prilagoditi glavnim instalacionim osiguračima na mernom mestu i izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima. Od ormara mernog mesta OMM do razvodne table RT obezbediti vod odgovarajućeg tipa i preseka. U RT obezbediti priključne stezaljke za uvezivanje faznih provodnika L1,L2,L3, zaštitnog PE i neutralnog N provodnika. Ukoliko se želi neprekidno napajanje uređaja, neophodno je obezbediti alternativno agregatsko napajanje istih sa obaveznom ugradnjom odgovarajuće blokade od prodora napona agregata u DSEE.

Vrsta priključka – tipski G42, trajni priključak, mesto priključenja je merni orman iza mernog uređaja. Mesto vezivanja priključka na sistem je NN sabirnica u postojećoj MBTS 20/0,4 kV „21. oktobra“ – šifra 6570 (NITES-DTS-96679).

Potrebno je izgraditi novi podzemni priključni vod od postojeće MBTS 20/0,4 kV „21. oktobra“, kablom tipa PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup> do nove KPK tip EV-2P postavljene na uličnom delu fasade predmetnog objekta. Od novougrađene KPK tip EV-2P do tipskih ormara mernog mesta tip MOMM-9 i MOMM-3 priključni vod izvesti kablom tipa PP00-A 4x95 mm<sup>2</sup>. Osigurači u TS treba da budu jačine 160 A, a u KPK tip EV-2P za napajanje zgrade treba da budu jačine 125 A. Postojeći priključni vod je potrebno trajno demontirati.

U ulazu stambeno-poslovne zgrade će se postaviti tipski ormani mernog mesta tip MOMM-9, ukupno tri komada, i jedan orman mernog mesta tip MOMM-3, u koje će se ugraditi trofazna električna brojila za stanove, lokale, za zajedničku potrošnju i lift. Tipske OMM tip MOMM-9 i MOMM-3 potrebno je postaviti tako da donja ivica OMM bude na 200 mm od stajališta.

#### Raspored mernih i zaštitnih uređaja

RB	namena	komada	maksimalna snaga (kW)	osigurači		brojilo/merna grupa
				tip	nominalna struja (A)	
1	Stan	25	11,04	Automatski	16	Novo trofazno el. brojilo
2	Lokal	2	11,04	Automatski	16	Novo trofazno el. brojilo
3	Lift	1	17,25	Automatski	25	Novo trofazno el. brojilo
4	Zajednička potrošnja	1	11,04	Automatski	16	Novo trofazno el. brojilo
Ukupno kom:		29				

Merni uređaj: za stanove, lokale, zajedničku potrošnju i lift, nova trofazna dvotarifna aktivna električna brojila, aktivne energije klase 2, 5 (10) - >60 A, moraju biti kompletno

pripremljeni za sistem daljinskog očitavanja i upravljanja. Postojeći merni uređaj potrošača, tip T27CD, fabrički br. 5905721 je potrebno trajno demontirati. Zaštitni uređaji: glavni automatski osigurači tip „C“. Upravljački uređaj: u sklopu mernog uređaja.

Mesto isporuke električne energije je merni orman iza mernog uređaja. Elektroenergetska oprema se dimenzioniše na maksimalno dozvoljenu struju trofaznog kratkog spoja 15 kA. Za eliminisanje prolaznog zemljospoja primenjuje se: zemljospojna zaštita na izvodnom prekidaču sa vremenom trajanja od 0,5 s. Rad uređaja ne sme da prouzrokuje smanjenje kvaliteta električne energije drugim korisnicima na način da prekoračuje dozvoljene emisije nivoa.

### **10.5. Telekomunikaciona mreža**

Prema tehničkim uslovima izdatim od strane Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ AD Beograd, Sektora za fiksnu pristupnu mrežu, broj: D210-170984/2-2025 od 16.4.2025. godine, za predmetni objekat realizuje se optička telekomunikaciona mreža do krajnjih korisnika, tzv. FTTN (Fiber To The Home) rešenje koje podrazumeva polaganje optičkog privodnog kabla do objekta (instaliranje odgovarajuće telekomunikacione opreme unutar objekta) i izgradnju odgovarajuće instalacije unutar objekta.

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

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

Za potrebe priključenja na pretplatničku TT mrežu novim privodnim optičkim TT kablom GPON-optičkom mrežom, od najbliže pristupne tačke telekomunikacione mreže, izvodnog TT stuba GPON-optičke mreže (IZV 4.65) do zelene površine ispred predmetne parcele budućeg objekta položiće se jedna prazna rebrasta PE cev prečnika 40 mm. Kroz položenu PE cev prečnika 40 mm izvršiće se izgradnja povlačenje novog optičkog kabla prema predmetnoj lokaciji, do mesta uvoda u buduću objekat.

Potrebno je unutar građevinske parcele od pristupačnog mesta za postavljanje optičke kutije u prizemlju objekta (na suvom mestu), sve do granice predmetne parcele, regulacione linije u pravcu prema ulici 21. oktobra, izgraditi pravolinijsku pristupnu TT kanalizaciju, odnosno treba položiti jednu PE cev prečnika 40 mm, na dubini od oko 0,80

m - 1,00 m i izgraditi pomoćno malo kablovsko TT okno na pristupnoj tački parcele, tj. na granici regulacione linije unutar predmetne parcele do javne površine prema ulici 21. oktobra. Novo malo kablovsko TT okno, treba da bude dimenzija 1x1x1 m sa betonskom pločom i lakim livenim poklopcem.

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

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

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

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

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

Na delu javne površine - ulice 21. oktobra, gde je planiran saobraćajni pristup parceli, Telekom poseduje položena tri optička TT kabla. Optički TT kablovi GPON-optičke mreže su položeni u zemlju u zelenoj površini ulice, pored trotoara, kroz PE cev, na dubini od oko 0,8 m. Prilikom izgradnje kolskog prilaza parceli i nivelacije zemljišta, sve postojeće TT instalacije ne smeju se oštetiti i moraju ostati na položenim dubinama.

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

#### **10.6. Priključenje na gasnu mrežu**

Urbanističkim projektom je predviđeno priključenje objekta na gradski distributivni gasovod.

Prema uslovima „Sombor-gas“ d.o.o. br. 117/25 od 14.4.2025. godine, na predmetnoj

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

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

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

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

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

Na predmetnoj lokaciji postoje kapaciteti za gasifikaciju budućeg objekta.

Pre priključenja objekta na distributivnu gasovodnu mrežu potrebno je pribaviti građevinsku dozvolu kojom će biti obuhvaćen i mašinski projekat unutrašnje gasne instalacije, koju izdaje nadležni gradski organ.

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

Vlasnik priključnog gasovoda i KMRS je distributer gasa "Sombor-gas" d.o.o. Sombor.

### **10.7. Toplovodna mreža**

Prema tehničkoj informaciji nadležnog javnog preduzeća JKP „Energana” Sombor, broj: mz-22/25-ti od 14.4.2025. godine, u blizini predmetne lokacije ne postoje izgrađene instalacije toplovoda niti je u planu njihova izgradnja, te nema tehničkih uslova za priključenje na toplovodni sistem planiranog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta.

### **10.8. Saobraćajna infrastruktura**

Pristup predmetne parcele na javni put na katastarskoj parceli broj 10211 KO Sombor-1, ostvaruje se na osnovu saobraćajno - tehničkih uslova JKP „Prostor” Sombor, broj: 555/2025 od 14.4.2025. godine.

Projektom se predviđa formiranje jednog kolskog prilaza parceli sa saobraćajnice (ul. 21. oktobra) namenjenog pristupu parking prostoru, garažama, kao i stanarima.

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

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

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

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

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

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

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

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

Eventualno uklanjanje stabala pri izgradnji kolskog prilaza može se izvesti samo uz prethodno pribavljanje saglasnosti nadležnih službi Gradske uprave.

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

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

## 11. EVAKUACIJA OTPADA

Za evakuaciju komunalnog otpada iz objekta planirano je postavljanje tri suda-kontejnera zapremine 1.100 l i gabaritnih dimenzija 1,36 × 1,08 × 1,47 m, u okviru granice parcele,



koje će prazniti nadležno komunalno preduzeće, u skladu sa Pravilnikom o postavljanju posuda za privremeno odlaganje otpada („Sl. list Grada Sombora“, broj 17/2018).

## 12. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Na prostoru obuhvaćenom Urbanističkim projektom nisu rađena inženjerskogeološka istraživanja.

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

## 13. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

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

Mesto za držanje posuda za čuvanje i sakupljanje otpada mora ispunjavati sve higijenske uslove u pogledu redovnog čišćenja, održavanja i dezinfekcije.

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

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

## 14. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE

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

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

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

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

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

glasnik RS“, br. 61/11).

## 15. USLOVI PRISTUPAČNOSTI

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

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

Elementi pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika: ulaz u objekat je u nivou spoljnog prostora. Savladavanje etažnih visinskih razlika u objektu vrši se putem lifta i trokrakog stepeništa.

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

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

## 16. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Sa aspekta zaštite kulturnih dobara i u skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“, br. 71/94, 52/11 – dr. zakon, 99/11 – dr. zakon, 6/20, 35/21, 129/21 i 76/23 - dr. zakon) prostor u okviru granice Urbanističkog projekta, nije utvrđen za kulturno dobro,

ne nalazi se u okviru prostorne kulturno-istorijske celine, ne uživa prethodnu zaštitu, ne nalazi se u okviru prethodno zaštićene celine i ne sadrži pojedinačna kulturna dobra.

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

Na osnovu člana 109. Zakona o kulturnim dobrima („Službeni glasnik RS“, br. 71/94, 52/11 – dr. zakon, 99/11 – dr. zakon, 6/20, 35/21, 129/21 i 76/23 - dr. zakon), obaveza izvođača radova je da ukoliko naiđe na arheološko nalazište ili arheološke predmete, odmah prekine radove i obavesti nadležni zavod i da preduzme mere da se nalaz ne ošteti, ne uništi i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

## **17. MERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA**

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

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

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

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

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

### **Mere civilne zaštite:**

Osnovna mera civilne zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne

opasnosti je sklanjanje u skloništa i druge zaštitne objekte.

#### **Mere zaštite od zemljotresa:**

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

#### **Mere zaštite od požara:**

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

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

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

Za izradu Urbanističkog projekta pribavljena je informacija od Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije Sombor. U izdatom obaveštenju 07.28 broj 217-28-569/25-1 od 24.4.2025. godine, navodi se da ne izdaju mišljenje u pogledu zaštite od požara i eksplozija za potrebe izrade urbanističkog projekta.

## **19. TEHNIČKI OPIS PLANIRANOG OBJEKTA**

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

#### ***Opšti podaci o lokaciji objekta***

Projektovani višeporodični stambeno-poslovni objekat spratnosti P+4+PK nalazi se u Somboru, u ulici 21. oktobra 18, na katastarskoj parceli broj 10506 KO Sombor-1.

Površina predmetne katastarske parcele broj 10506 KO Sombor-1 je 949,00 m<sup>2</sup>. Bruto

razvijena građevinska površina (BRGP) novoprojektovanog objekta je 2272,00 m<sup>2</sup>, bruto površina prizemlja objekta 357,00 m<sup>2</sup>, dok je bruto površina zemljišta pod objektom 383,00 m<sup>2</sup>, tako da je indeks zauzetosti (Iz) 40,36 %. Indeks izgrađenosti zemljišta je 2,39.

Površina pod zelenilom je 228,55 m<sup>2</sup>, što predstavlja 38,61% slobodnih površina.

Teren predmetne katastarske parcele broj 10506 KO Sombor-1 na kojem je objekat projektovan je pretežno ravan.

Novoprojektovani višeporodični stambeno-poslovni objekat se postavlja na regulacionu liniju i bočne međne linije. Spratnost objekta je P+4+Pk. U prizemlju objekta su projektovana dva poslovna prostora: jedna prodavnica prehrambene robe i jedna kancelarija, kao i osam garaža i zajedničke prostorije: natkriveni prolaz-ajnfort, vetrobran, hodnik sa stepeništem, tehnička prostorija i lift. Na tipskim spratovima je projektovano po pet stanova: jedan jednosoban, četiri jednoiposobna i jedan dvoiposoban stan, kao i zajednički prostori: hodnik sa stepeništem i lift. U tavanskom prostoru su projektovane stanske ostave, dve kotlarnice, podstanica za lift i prostorija za spremačicu. Ukupan broj stanova u objektu je 25.

Višeporodični stambeni objekat je kategorije V.

Klasifikacija pojedinačnih delova objekta je:

- 112213 izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, preko 2000 m<sup>2</sup> (96,24%)
- 123001 zgrade sa prodavnicama do 400 m<sup>2</sup> (3,76%)

Pored višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta na parceli je projektovan parking prostor za smeštaj 18 vozila, kao i prostor za smeštaj kontejnera za otpatke, potrebne kolsko-pešačke manipulativne površine i uređeno zelenilo na parceli. Ulaz u dvorišni deo parcele je omogućen preko novog kolskog ulaza, kroz natkriveni kolsko-pešački prolaz ajnfort.

Višeporodični stambeno-poslovni objekat je projektovan kao zidana konstrukcija, sa nosećim zidovima od opeke debljine 25 cm, odnosno termo blokova debljine 25 cm, i sa vertikalnim i horizontalnim AB serklažima. Pregradni zidovi su od opeke debljine 12 cm sa horizontalnim serklažima u širini zida u visini nadvratnika. Međuspratna tavanica je armirano-betonska fert tavanica tipa "Sina". Temelji objekta su trakasti, armirano-betonski, visine 0,40 m, MB 20 odnosno 30, u svemu prema statičkom proračunu.

Svi armirano-betonski konstruktivni elementi objekta, stubovi, grede, nadvratnici, nadprozornici, stepeništa i serklaži su od armiranog betona MB 30, u svemu prema statičkom proračunu. Noseći elementi krovne konstrukcije su od drvene građe i AB nosećih

greda i serklaža. Krovni pokrivač je falcovani crep.

Unutrašnji zidovi su malterisani krečnim malterom i bojeni posnom bojom, osim u sanitarnim čvorovima: kupatilima, odnosno radnom delu kuhinje, gde su postavljene keramičke pločice do visine od 1,6 m. Obrada podova su keramičke pločice, odnosno parket, zavisno od namene prostorije, a prema principu plivajućeg poda. Na balkonima i stepenišnom prostoru pod je od keramičkih pločica. Fasadna stolarija je od petekomornih PVC profila, sa termoprekidom, zastakljena termopan staklom flot kvaliteta i kvalitetno zaptivena. Unutrašnja stolarija je od medijapana, furnirana hrastovim furnirom. Unutrašnja vrata za sobe i kupatila su puna, a na dnevnom boravku delimično zastakljena. Ulazna vrata u stanove su puna drvena, sa sigurnosnim mehanizmom.

Izolacija fasadnih zidova je polistirenom debljine 12 cm, tipa demit fasade. Pod na tlu je izolovan u slojevima: kondor, armirani beton debljine 10 cm, polistiren debljine 12 cm, PE folija. Plafon prema tavanskom delu je izolovan slojem polistirena debljine 18 cm. Ograda terasa-lođa je transparentna metalna. Sva limarija na objektu: vertikalni i horizontalni oluci, opšavi i okapnice su od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm.

Projektovani objekat je snabdeven instalacijama vodovoda, kanalizacije, elektroinstalacijama, protivpožarnim instalacijama, telefonskim instalacijama i instalacijama grejanja na gas. Priključenje objekta na vodovodnu mrežu je planirano na ulični vod u ulici 21. oktobra, kao i priključak na kanalizaciju otpadnih voda na uličnu kanalizaciju otpadnih voda. Atmosferska kanalizacija je rešena unutar sopstvene parcele, prikupljanjem i odvođenjem rigolama u upojni bunar unutar parcele, sa ugrađenim predtretmanom preko separatora masti, ulja i lakih naftnih derivata. Priklučak objekta na distributivni sistem električne energije je predviđen preko koridora za izgradnju podzemnih niskonaponskih vodova. Priključenje objekta na TT mrežu je planirano preko novog privodnog optičkog TT kabela. Priključenje objekta na gasnu mrežu niskog pritiska je predviđeno na gasnu mrežu u ulici 21. oktobra.

### ***Etapnost i faznost građenja***

Objekat se gradi u jednoj fazi u standardnim etapama.

## **19.2. Numerička dokumentacija**

### **VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT**

**PRIZEMLJE**

br.	namena	pod	površina	redukov. površina
1.	garaža	beton	16.93	16.42
poseban deo <b>1</b> garaža			16.42 m2	
2.	garaža	beton	14.98	14.53
poseban deo <b>2</b> garaža			14.53 m2	
3.	garaža	beton	15.07	14.62
poseban deo <b>3</b> garaža			14.62 m2	
4.	garaža	beton	15.16	14.71
poseban deo <b>4</b> garaža			14.71 m2	
5.	garaža	beton	15.24	14.78
poseban deo <b>5</b> garaža			14.78 m2	
6.	garaža	beton	14.58	14.14
poseban deo <b>6</b> garaža			14.14 m2	
7.	garaža	beton	14.58	14.14
poseban deo <b>7</b> garaža			14.14 m2	
8.	garaža	beton	17.55	17.02
poseban deo <b>8</b> garaža			17.02 m2	
9.	prodajni prostor	keramika	24.59	23.85
10.	predprostor	keramika	3.39	3.29
11.	toalet	keramika	2.40	2.33
12.	magacin	keramika	1.59	1.54
poseban deo <b>1</b> lokal (prodav.prehr.robe)			31.01 m2	
13.	ulaz	keramika	2.95	2.86
14.	sanitarni čvor	keramika	6.61	6.41
15.	kancelarija	keramika	28.80	27.94
16.	terasa	keramika	1.34	1.34
poseban deo <b>2</b> lokal (kancelarija)			38.55 m2	
17.	natkriveni prolaz	behaton	80.27	77.86
18.	vetrobran	keramika	5.51	5.34
19.	tehnička prostorija	keramika	3.76	3.65
20.	hodnik	keramika	14.36	13.93
21.	lift	keramika	2.56	2.48
zajednički prostor			103.26 m2	

**REKAPITULACIJA:**

NETO površina poslovnog prostora:	69.55 m2
NETO površina garaža:	120.36 m2
NETO površina zajedničkih prostorija:	103.26 m2
UKUPNA NETO površina prizemlja:	293.68 m2
UKUPNA BRUTO površina prizemlja:	357.00 m2



## I SPRAT

br.	namena	pod	površina	redukov. površina
1.	hodnik	parket	1.68	1.63
2.	kupatilo	keramika	5.18	5.02
3.	dnevni boravak	parket	23.96	23.24
4.	soba	parket	8.66	8.40
5.	terasa	keramika	4.13	4.13
poseban deo <b>1</b> stan (jednoiposoban) 42.42 m2				
6.	hodnik	parket	4.17	4.04
7.	kupatilo	keramika	5.00	4.85
8.	ostava	keramika	1.54	1.49
9.	dnevni boravak	parket	25.63	24.86
10.	soba	parket	10.56	10.24
11.	terasa	keramika	3.60	3.60
poseban deo <b>2</b> stan (dvosoban) 49.08 m2				
12.	hodnik	parket	6.84	6.63
13.	kupatilo	keramika	4.22	4.09
14.	toalet	keramika	1.95	1.89
15.	dnevni boravak	parket	34.37	33.34
16.	soba	parket	8.97	8.70
17.	soba	parket	10.39	10.08
18.	soba	parket	7.90	7.66
19.	terasa	keramika	3.51	3.51
poseban deo <b>3</b> stan (trosoban) 75.90 m2				
20.	hodnik	parket	8.82	8.56
21.	kupatilo	keramika	6.25	6.06
22.	dnevni boravak	parket	28.23	27.38
23.	soba	parket	9.39	9.11
24.	soba	parket	10.11	9.81
25.	terasa	keramika	3.51	3.51
poseban deo <b>4</b> stan (dvoiposoban) 64.43 m2				
26.	hodnik	parket	4.51	4.37
27.	kupatilo	keramika	4.97	4.82
28.	dnevni boravak	parket	24.59	23.85
29.	soba	parket	8.66	8.40
30.	terasa	keramika	3.60	3.60
poseban deo <b>5</b> stan (jednoiposoban) 45.04 m2				
31.	hodnik	keramika	29.28	28.40
32.	lift	keramika	2.56	2.48
zajednički prostor				30.88 m2

## REKAPITULACIJA:

NETO stambena površina:	276.87 m2
NETO površina zajedničkih prostorija:	30.88 m2
UKUPNA NETO površina 1. sprata:	307.75 m2
UKUPNA BRUTO površina 1. sprata:	383.00 m2

## II SPRAT

br.	namena	pod	površina	redukov. površina
1.	hodnik	parket	1.68	1.63
2.	kupatilo	keramika	5.18	5.02
3.	dnevni boravak	parket	23.96	23.24
4.	soba	parket	8.66	8.40
5.	terasa	keramika	4.13	4.13
poseban deo <b>6</b> stan (jednoiposoban) 42.42 m2				
6.	hodnik	parket	4.17	4.04
7.	kupatilo	keramika	5.00	4.85
8.	ostava	keramika	1.54	1.49
9.	dnevni boravak	parket	25.63	24.86
10.	soba	parket	10.56	10.24
11.	terasa	keramika	3.60	3.60
poseban deo <b>7</b> stan (dvosoban) 49.08 m2				
12.	hodnik	parket	6.84	6.63
13.	kupatilo	keramika	4.22	4.09
14.	toalet	keramika	1.95	1.89
15.	dnevni boravak	parket	34.37	33.34
16.	soba	parket	8.97	8.70
17.	soba	parket	10.39	10.08
18.	soba	parket	7.90	7.66
19.	terasa	keramika	3.51	3.51
poseban deo <b>8</b> stan (trosoban) 75.90 m2				
20.	hodnik	parket	8.82	8.56
21.	kupatilo	keramika	6.25	6.06
22.	dnevni boravak	parket	28.23	27.38
23.	soba	parket	9.39	9.11
24.	soba	parket	10.11	9.81
25.	terasa	keramika	3.51	3.51
poseban deo <b>9</b> stan (dvoiposoban) 64.43 m2				
26.	hodnik	parket	4.51	4.37
27.	kupatilo	keramika	4.97	4.82
28.	dnevni boravak	parket	24.59	23.85
29.	soba	parket	8.66	8.40
30.	terasa	keramika	3.60	3.60
poseban deo <b>10</b> stan (jednoiposoban) 45.04 m2				
31.	hodnik	keramika	29.28	28.40
32.	lift	keramika	2.56	2.48
zajednički prostor			30.88 m2	

## REKAPITULACIJA:

NETO stambena površina:	276.87 m2
NETO površina zajedničkih prostorija:	30.88 m2
UKUPNA NETO površina 2. sprata:	307.75 m2
UKUPNA BRUTO površina 2. sprata:	383.00 m2

## III SPRAT

br.	namena	pod	površina	redukov. površina
1.	hodnik	parket	1.68	1.63
2.	kupatilo	keramika	5.18	5.02
3.	dnevni boravak	parket	23.96	23.24
4.	soba	parket	8.66	8.40
5.	terasa	keramika	4.13	4.13
poseban deo <b>11</b> stan (jednoiposoban) 42.42 m2				
6.	hodnik	parket	4.17	4.04
7.	kupatilo	keramika	5.00	4.85
8.	ostava	keramika	1.54	1.49
9.	dnevni boravak	parket	25.63	24.86
10.	soba	parket	10.56	10.24
11.	terasa	keramika	3.60	3.60
poseban deo <b>12</b> stan (dvosoban) 49.08 m2				
12.	hodnik	parket	6.84	6.63
13.	kupatilo	keramika	4.22	4.09
14.	toalet	keramika	1.95	1.89
15.	dnevni boravak	parket	34.37	33.34
16.	soba	parket	8.97	8.70
17.	soba	parket	10.39	10.08
18.	soba	parket	7.90	7.66
19.	terasa	keramika	3.51	3.51
poseban deo <b>13</b> stan (trosoban) 75.90 m2				
20.	hodnik	parket	8.82	8.56
21.	kupatilo	keramika	6.25	6.06
22.	dnevni boravak	parket	28.23	27.38
23.	soba	parket	9.39	9.11
24.	soba	parket	10.11	9.81
25.	terasa	keramika	3.51	3.51
poseban deo <b>14</b> stan (dvoiposoban) 64.43 m2				
26.	hodnik	parket	4.51	4.37
27.	kupatilo	keramika	4.97	4.82
28.	dnevni boravak	parket	24.59	23.85
29.	soba	parket	8.66	8.40
30.	terasa	keramika	3.60	3.60
poseban deo <b>15</b> stan (jednoiposoban) 45.04 m2				
31.	hodnik	keramika	29.28	28.40
32.	lift	keramika	2.56	2.48
zajednički prostor			30.88 m2	

## REKAPITULACIJA:

NETO stambena površina:	276.87 m2
NETO površina zajedničkih prostorija:	30.88 m2
UKUPNA NETO površina 3. sprata:	307.75 m2
UKUPNA BRUTO površina 3. sprata:	383.00 m2

# IV SPRAT

br.	namena	pod	površina	redukov. površina
1.	hodnik	parket	1.68	1.63
2.	kupatilo	keramika	5.18	5.02
3.	dnevni boravak	parket	23.96	23.24
4.	soba	parket	8.66	8.40
5.	terasa	keramika	4.13	4.13
poseban deo <b>16</b> stan (jednoiposoban)				42.42 m2
6.	hodnik	parket	4.17	4.04
7.	kupatilo	keramika	5.00	4.85
8.	ostava	keramika	1.54	1.49
9.	dnevni boravak	parket	25.63	24.86
10.	soba	parket	10.56	10.24
11.	terasa	keramika	3.60	3.60
poseban deo <b>17</b> stan (dvosoban)				49.08 m2
12.	hodnik	parket	6.84	6.63
13.	kupatilo	keramika	4.22	4.09
14.	toalet	keramika	1.95	1.89
15.	dnevni boravak	parket	34.37	33.34
16.	soba	parket	8.97	8.70
17.	soba	parket	10.39	10.08
18.	soba	parket	7.90	7.66
19.	terasa	keramika	3.51	3.51
poseban deo <b>18</b> stan (trosoban)				75.90 m2
20.	hodnik	parket	8.82	8.56
21.	kupatilo	keramika	6.25	6.06
22.	dnevni boravak	parket	28.23	27.38
23.	soba	parket	9.39	9.11
24.	soba	parket	10.11	9.81
25.	terasa	keramika	3.51	3.51
poseban deo <b>19</b> stan (dvoiposoban)				64.43 m2
26.	hodnik	parket	4.51	4.37
27.	kupatilo	keramika	4.97	4.82
28.	dnevni boravak	parket	24.59	23.85
29.	soba	parket	8.66	8.40
30.	terasa	keramika	3.60	3.60
poseban deo <b>20</b> stan (jednoiposoban)				45.04 m2
31.	hodnik	keramika	29.28	28.40
32.	lift	keramika	2.56	2.48
zajednički prostor				30.88 m2

## REKAPITULACIJA:

NETO stambena površina:	276.87 m2
NETO površina zajedničkih prostorija:	30.88 m2
UKUPNA NETO površina 4. sprata:	307.75 m2
UKUPNA BRUTO površina 4. sprata:	383.00 m2

## POTKROVLJE

br.	namena	pod	površina	redukov. površina
1.	hodnik	parket	1.68	1.63
2.	kupatilo	keramika	5.18	5.02
3.	dnevni boravak	parket	23.96	23.24
4.	soba	parket	8.66	8.40
5.	terasa	keramika	4.13	4.13
poseban deo <b>21</b> stan (jednoiposoban) 42.42 m <sup>2</sup>				
6.	hodnik	parket	4.17	4.04
7.	kupatilo	keramika	5.00	4.85
8.	ostava	keramika	1.54	1.49
9.	dnevni boravak	parket	25.63	24.86
10.	soba	parket	10.56	10.24
11.	terasa	keramika	3.60	3.60
poseban deo <b>22</b> stan (dvosoban) 49.08 m <sup>2</sup>				
12.	hodnik	parket	6.84	6.63
13.	kupatilo	keramika	4.22	4.09
14.	toalet	keramika	1.95	1.89
15.	dnevni boravak	parket	34.37	33.34
16.	soba	parket	8.97	8.70
17.	soba	parket	10.39	10.08
18.	soba	parket	7.90	7.66
19.	terasa	keramika	3.51	3.51
poseban deo <b>23</b> stan (trosoban) 75.90 m <sup>2</sup>				
20.	hodnik	parket	8.82	8.56
21.	kupatilo	keramika	6.25	6.06
22.	dnevni boravak	parket	28.23	27.38
23.	soba	parket	9.39	9.11
24.	soba	parket	10.11	9.81
25.	terasa	keramika	3.51	3.51
poseban deo <b>24</b> stan (dvoiposoban) 64.43 m <sup>2</sup>				
26.	hodnik	parket	4.51	4.37
27.	kupatilo	keramika	4.97	4.82
28.	dnevni boravak	parket	24.59	23.85
29.	soba	parket	8.66	8.40
30.	terasa	keramika	3.60	3.60
poseban deo <b>25</b> stan (jednoiposoban) 45.04 m <sup>2</sup>				
31.	hodnik	keramika	29.28	28.40
32.	lift	keramika	2.56	2.48
zajednički prostor				30.88 m <sup>2</sup>

## REKAPITULACIJA:

NETO stambena površina:	276.87 m <sup>2</sup>
NETO površina zajedničkih prostorija:	30.88 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO površina potkrovlja:	307.75 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO površina potkrovlja:	383.00 m <sup>2</sup>

**REKAPITULACIJA POVRŠINA**

NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA	69,55
NETO POVRŠINA STAMBENOG PROSTORA	1847,31
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG PROSTORA	273,05
NETO POVRŠINA GARAŽA	120,36
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	1847,31
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	2272

**URBANISTIČKI PARAMETRI**

BROJ PARCELE	10506 KO Sombor I
POVRŠINA PARCELE	949 m <sup>2</sup>
INDEKS ZAUZETOSTI	40,36%
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	38,61%
BROJ PARKING MESTA NA OTVORENOM	18
BROJ PARKING MESTA U GARAŽAMA	8

Idejno arhitektonsko rešenje planiranog objekta dato je u grafičkom prilogu broj 8 „*Idejno arhitektonsko rešenje objekta*“ u R 1:150.

**20. REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA**

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

Shodno odredbama članova 60, 61. i 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), ovaj Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije i provere usaglašenosti sa parametrima definisanim Planom generalne regulacije dela grada Sombora („Službeni list opštine Sombor”, broj 5/07 i „Službeni list Grada Sombora”, broj 13/19 – ispr. tehn. gr., 26/20 – ispr. tehn. gr., 11/21 – ispr. tehn. gr., 6/22 – ispr. tehn. gr. i 15/23 – Odluka). Ovaj Urbanistički projekat je osnov za izdavanje lokacijskih uslova.

## URBANISTIČKI PROJEKAT

C. grafički prilozi

URBANISTIČKI PROJEKAT

D. dokumentacija



1. Katastarsko topografski plan u analognom obliku, R 1:500, overen od strane „Geos“ Sombor, dana 20.2.2025. godine

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА СОМБОР  
К.о. Сомбор 1

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Локација: Улица 21. октобар бр.18, парцела 10506  
РАЗМЕРА 1 : 500

Инвеститор:  
„МІВБАУ“ д.о.о. Апатин,  
Огњена Прице број 6



Датум израде: 20. 02. 2025. год.

СКИЦУ ИЗРАДИО:

Немања Брдар маст.инж.геод. и Миљана Перовић дипл.инж.геод.

(име и презиме, потпис)  
„ГЕОС“ Д.О.О. Сомбор  
(назив извођача радова)  
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:

М.П.

(потпис и печат одговорног лица)



## 2. Kopija katastarskog plana iz Republičkog geodetskog zavoda broj 953-095-17585/2025 od 9.5.2025. god.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Сомбор

Краља Петра I бр. 8

Број: 953-095-17585/2025

КО: Сомбор I

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 5/9/2025 3:01:20 PM

Катастарска парцела број:

10506

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

09.05.2025 године у 12:13

Овлашћено лице:

М.П.

Nataša Čekić

09/05/2025 15:00:26

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

### 3. Izvod iz lista nepokretnosti broj 11600, za k.p. 10506 KO Sombor-1 od 12.5.2025. god. iz Geodetskog katastarskog informacionog sistema

Друштво са ограниченом одговорношћу „Геос“

(назив геодетске организације)

Сомбор, Венав војводе Радомира Путника 1

(седиште геодетске организације)

#### ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Општина и КО\*:

Број парцеле\*:

Евиденција: ☒ Катастар непокретности ☐ Катастар земљишта

##### Подаци о земљишту (парцела и делови парцеле)

Број парцеле	Број дела парцеле	Површина (m²)	Улица/Потес	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта
▶ 10506	1	143	21.ОКТОБРА	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
▶ 10506	2	16	21.ОКТОБРА	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
▶ 10506	3	52	21.ОКТОБРА	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
▶ 10506	4	25	21.ОКТОБРА	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
▶ 10506	5	500	21.ОКТОБРА	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Σ: 736					

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

Улица	Кућни број	Кућни подброј	Површина (m²)	Начин коришћења објекта	Статус објекта
▶ 21.ОКТОБРА	18		143	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОНЈЕЊУ ОБЈЕКАТА

##### Подаци о земљишту (парцела и делови парцеле)

Број парцеле	Број дела парцеле	Површина (m²)	Улица/Потес	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта
▶ 10506	6	213	21.ОКТОБРА	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Σ: 213					

Стање на дан: 12.05.2025.

Немања Брдар маг.инж.геод.

(име и презиме овлашћеног лица)



(квалификовани електронски потпис)



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.05.2025. 13:02:19

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	12f068d1-0502-49dd-a38a-921a199c31c2
Матични број општине:	80381
Општина:	СОМБОР
Матични број катастарске општине:	803952
Катастарска општина:	СОМБОР I
Датум ажурности:	09.05.2025. 14:17
Служба:	СОМБОР
Извор податка:	СОМБОР, ЈЕ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	21.ОКТОБРА
Број парцеле:	10506
Површина m²:	949
Број извода (*):	11600
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	143
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	"МИДБАУ" ДОО АПАТИН
Адреса:	АПАТИН, ОГЊЕНА ПРИЦЕ 6
Матични број лица:	0000021147125
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
Врста терета:	ПРАВО ПОСТАВЉАЊА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА
Датум уписа:	23.08.1971.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРИМЉЕНО 27.АВГУСТА 1971. ДН.2965/71 НА ОСНОВУ ДОЗВОЛЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ОД 23.АВГУСТА 1971.ГОДИНЕ,УКЊИЖУЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КАРИШЋЕЊА ЈЕДНОГ ШАХТА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ВОДОМЕРА КАО И ПОЛАГАЊА ВОДОВОДНИХ ЦЕВИ НА ЗЕМЉИШТУ ПАРЦ.БР.5838/2 У КОРИСТ СВАГДАШЊИХ ВЛАСНИКА И КОРИСНИКА ЗЕМЉИШТА ПАРЦ.БР.5838/1, ВУЈКОВИЋ (ДАВИД) РАДМИЛА, СОМБОР, СОЊЕ МАРИНКОВИЋ 15
<b>Напомена (терет парцела)</b>	
*** Нема напомене ***	
<b>2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист</b>	
Број објекта:	1
Назив улице:	21.ОКТОБРА

Кућни број:	18
Кућни подброј:	
Површина m²:	143
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:	
<b>Имаоци права на објекту</b>	
Назив:	"МИДБАУ" ДОО АПАТИН
Адреса:	АПАТИН, ОГЊЕНА ПРИЦЕ 6
Матични број лица:	0000021147125
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа 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

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.05.2025. 13:02:44

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>442c05cc-9006-4a40-bc07-72dbac9be5a8</b>
Матични број општине:	80381
Општина:	СОМБОР
Матични број катастарске општине:	803952
Катастарска општина:	СОМБОР I
Датум ажурности:	09.05.2025. 14:17
Служба:	СОМБОР
Извор податка:	СОМБОР, ЈЕ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	21.ОКТОБРА
Број парцеле:	10506
Површина m²:	949
Број извода (*):	11600
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	16
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	"МИДБАУ" ДОО АПАТИН
Адреса:	АПАТИН, ОГЊЕНА ПРИЦЕ 6
Матични број лица:	0000021147125
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
Врста терета:	ПРАВО ПОСТАВЉАЊА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА
Датум уписа:	23.08.1971.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРИМЉЕНО 27.АВГУСТА 1971. ДН.2965/71 НА ОСНОВУ ДОЗВОЛЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ОД 23.АВГУСТА 1971.ГОДИНЕ,УКЊИЖУЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КАРИШЋЕЊА ЈЕДНОГ ШАХТА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ВОДОМЕРА КАО И ПОЛАГАЊА ВОДОВОДНИХ ЦЕВИ НА ЗЕМЉИШТУ ПАРЦ.БР.5838/2 У КОРИСТ СВАГДАШЊИХ ВЛАСНИКА И КОРИСНИКА ЗЕМЉИШТА ПАРЦ.БР.5838/1, ВУЈКОВИЋ (ДАВИД) РАДМИЛА, СОМБОР, СОЊЕ МАРИНКОВИЋ 15
<b>Напомена (терет парцела)</b>	
*** Нема напомене ***	
<b>2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист</b>	
Број објекта:	2
Назив улице:	21.ОКТОБРА

Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	16
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-котларница
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:	"МИДБАУ" ДОО АПАТИН
Адреса:	АПАТИН, ОГЊЕНА ПРИЦЕ 6
Матични број лица:	0000021147125
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа 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

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.05.2025. 13:02:51

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	b271da9b-9c47-4f00-aef3-e5f0244baf42
Матични број општине:	80381
Општина:	СОМБОР
Матични број катастарске општине:	803952
Катастарска општина:	СОМБОР I
Датум ажурности:	09.05.2025. 14:17
Служба:	СОМБОР
Извор податка:	СОМБОР, ЈЕ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	21.ОКТОБРА
Број парцеле:	10506
Површина m²:	949
Број извода (*):	11600
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	52
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	"МИДБАУ" ДОО АПАТИН
Адреса:	АПАТИН, ОГЊЕНА ПРИЦЕ 6
Матични број лица:	0000021147125
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
Врста терета:	ПРАВО ПОСТАВЉАЊА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА
Датум уписа:	23.08.1971.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРИМЉЕНО 27.АВГУСТА 1971. ДН.2965/71 НА ОСНОВУ ДОЗВОЛЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ОД 23.АВГУСТА 1971.ГОДИНЕ,УКЊИЖУЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КАРИШЋЕЊА ЈЕДНОГ ШАХТА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ВОДОМЕРА КАО И ПОЛАГАЊА ВОДОВОДНИХ ЦЕВИ НА ЗЕМЉИШТУ ПАРЦ.БР.5838/2 У КОРИСТ СВАГДАШЊИХ ВЛАСНИКА И КОРИСНИКА ЗЕМЉИШТА ПАРЦ.БР.5838/1, ВУЈКОВИЋ (ДАВИД) РАДМИЛА, СОМБОР, СОЊЕ МАРИНКОВИЋ 15
<b>Напомена (терет парцела)</b>	
*** Нема напомене ***	
<b>2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист</b>	
Број објекта:	3
Назив улице:	21.ОКТОБРА



Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	52
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:	"МИДБАУ" ДОО АПАТИН
Адреса:	АПАТИН, ОГЊЕНА ПРИЦЕ 6
Матични број лица:	0000021147125
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа 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

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.05.2025. 13:03:00

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>3861b766-c6b0-4567-8eaf-932a7f0b9e5c</b>
Матични број општине:	80381
Општина:	СОМБОР
Матични број катастарске општине:	803952
Катастарска општина:	СОМБОР I
Датум ажурности:	09.05.2025. 14:17
Служба:	СОМБОР
Извор податка:	СОМБОР, ЈЕ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	21.ОКТОБРА
Број парцеле:	10506
Површина m²:	949
Број извода (*):	11600
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	25
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	"МИДБАУ" ДОО АПАТИН
Адреса:	АПАТИН, ОГЊЕНА ПРИЦЕ 6
Матични број лица:	0000021147125
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
Врста терета:	ПРАВО ПОСТАВЉАЊА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА
Датум уписа:	23.08.1971.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРИМЉЕНО 27.АВГУСТА 1971. ДН.2965/71 НА ОСНОВУ ДОЗВОЛЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ОД 23.АВГУСТА 1971.ГОДИНЕ,УКЊИЖУЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КАРИШЋЕЊА ЈЕДНОГ ШАХТА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ВОДОМЕРА КАО И ПОЛАГАЊА ВОДОВОДНИХ ЦЕВИ НА ЗЕМЉИШТУ ПАРЦ.БР.5838/2 У КОРИСТ СВАГДАШЊИХ ВЛАСНИКА И КОРИСНИКА ЗЕМЉИШТА ПАРЦ.БР.5838/1, ВУЈКОВИЋ (ДАВИД) РАДМИЛА, СОМБОР, СОЊЕ МАРИНКОВИЋ 15
<b>Напомена (терет парцела)</b>	
*** Нема напомене ***	
<b>2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист</b>	
Број објекта:	4
Назив улице:	21.ОКТОБРА

Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	25
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-гаража
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:	"МИДБАУ" ДОО АПАТИН
Адреса:	АПАТИН, ОГЊЕНА ПРИЦЕ 6
Матични број лица:	0000021147125
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа 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

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.05.2025. 13:03:07

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	483f5c1d-1e95-44a4-aa5b-829259397264
Матични број општине:	80381
Општина:	СОМБОР
Матични број катастарске општине:	803952
Катастарска општина:	СОМБОР I
Датум ажурности:	09.05.2025. 14:17
Служба:	СОМБОР
Извор податка:	СОМБОР, ЈЕ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	21.ОКТОБРА
Број парцеле:	10506
Површина m <sup>2</sup> :	949
Број извода (*):	11600
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	500
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	"МИДБАУ" ДОО АПАТИН
Адреса:	АПАТИН, ОГЊЕНА ПРИЦЕ 6
Матични број лица:	0000021147125
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
Врста терета:	ПРАВО ПОСТАВЉАЊА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА
Датум уписа:	23.08.1971.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРИМЉЕНО 27.АВГУСТА 1971. ДН.2965/71 НА ОСНОВУ ДОЗВОЛЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ОД 23.АВГУСТА 1971.ГОДИНЕ,УКЊИЖУЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КАРИШЋЕЊА ЈЕДНОГ ШАХТА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ВОДОМЕРА КАО И ПОЛАГАЊА ВОДОВОДНИХ ЦЕВИ НА ЗЕМЉИШТУ ПАРЦ.БР.5838/2 У КОРИСТ СВАГДАШЊИХ ВЛАСНИКА И КОРИСНИКА ЗЕМЉИШТА ПАРЦ.БР.5838/1, ВУЈКОВИЋ (ДАВИД) РАДМИЛА, СОМБОР, СОЊЕ МАРИНКОВИЋ 15

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа 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

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.05.2025. 13:03:17

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	a2a4f745-fde0-49f8-984f-94ccd9ac23e9
Матични број општине:	80381
Општина:	СОМБОР
Матични број катастарске општине:	803952
Катастарска општина:	СОМБОР I
Датум ажурности:	09.05.2025. 14:17
Служба:	СОМБОР
Извор податка:	СОМБОР, ЈЕ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	21.ОКТОБРА
Број парцеле:	10506
Површина m²:	949
Број извода (*):	11600
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	213
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	"МИДБАУ" ДОО АПАТИН
Адреса:	АПАТИН, ОГЊЕНА ПРИЦЕ 6
Матични број лица:	0000021147125
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
Врста терета:	ПРАВО ПОСТАВЉАЊА ПОДЗЕМНИХ ВОДОВА
Датум уписа:	23.08.1971.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПРИМЉЕНО 27.АВГУСТА 1971. ДН.2965/71 НА ОСНОВУ ДОЗВОЛЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ОД 23.АВГУСТА 1971.ГОДИНЕ,УКЊИЖУЕ СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ КАРИШЋЕЊА ЈЕДНОГ ШАХТА ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ВОДОМЕРА КАО И ПОЛАГАЊА ВОДОВОДНИХ ЦЕВИ НА ЗЕМЉИШТУ ПАРЦ.БР.5838/2 У КОРИСТ СВАГДАШЊИХ ВЛАСНИКА И КОРИСНИКА ЗЕМЉИШТА ПАРЦ.БР.5838/1, ВУЈКОВИЋ (ДАВИД) РАДМИЛА, СОМБОР, СОЊЕ МАРИНКОВИЋ 15

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Ранији број листа 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.



#### 4. Tehnička informacija, uslovi za projektovanje i priključenje na vodovodnu i kanizacionu mrežu nadležnog komunalnog preduzeća JKP „Vodokanal“ Sombor, broj: 04-18/017-2025 od 14.4.2025. godine



Број: 04-18/017-2025

Датум: 14.04.2025.

JKP „Водоканал“ Сомбор

Сомбор, Белог голуба 5

ПИБ: 100016155

Текући рачун: 310-9509-10

тел: 025/464-233

„URBAN PLANING“

Апатин

Раде Кончара бр. 34

**ПРЕДМЕТ:** Техничке информације и услови за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пк, у улици 21.октобра бр. 18 у Сомбору, на катастарској парцели бр. 10506 К.О. Сомбор I

На ваш захтев број 12/2025. који смо примили 14.04.2025. године, везано за потребе издавања Урбанистичког пројекта и Локацијских услова дајемо Техничку информацију и услове за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пк, у улици 21.октобра бр. 18 у Сомбору, на катастарској парцели бр. 10506 К.О. Сомбор I

Инвеститор је: „МИДБАУ“ д.о.о. из Апатина

У улици 21.октобра постоји изграђена водоводна линија PVC DN 80 mm, као и канализација отпадних вода PVC DN 250 mm. Положај прикључака не поседујемо.

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

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

##### Прикључење на јавни водовод

Положај водовода PVC DN 80 mm у улици 21.октобра дат је у прилогу. Постојећи објекат на адреси 21.октобра бр. 18 је прикључен на мрежу водовода и поседује водомер DN 20 mm, потрошачки број је 1042254, власник прикључка је Богишић Стипан из Сомбора.

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.

Пре прикључења објекта на нови прикључак, потребно је поднети захтев за гашење старог и демонтажу водомера. Постојећи прикључак се може користити као градилишни прикључак уз промену власника.

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. Раздвојити потрошњу стамбеног дела од пословног дела објекта, због различитих тарифа.

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 JKP "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  $\phi$  600 мм или минималних димензија 600x600 мм. Одабрати пречнике водомера тако да мере и минималне протицаје.

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

#### **Прикључење на јавну канализацију за отпадне воде**

Положај канализације за отпадне воде PVC DN 250 mm у улици 21.октобра дат је у прилогу. Предметна парцела поседује прикључак на јавну канализациону мрежу.

**Препоручује се да се задржи стари прикључак**, који је одговарајућег пречника (DN 160 mm). Уколико то из техничких разлога није могуће потребно је пројектовати нов канализациони прикључак на уличну канализацију за отпадне воде PVC DN 250 mm у улици 21.октобра.

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 испустити у канализацију за отпадне воде, већ у мрежу атмосферске канализације или у отворене атмосферске канале. Не дозвољава се упуштање непречишћених отпадних вода у атмосферску канализацију или отворене атмосферске канале.

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

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

Важност ове техничке информације је дванаест месеци од дана издавања.

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

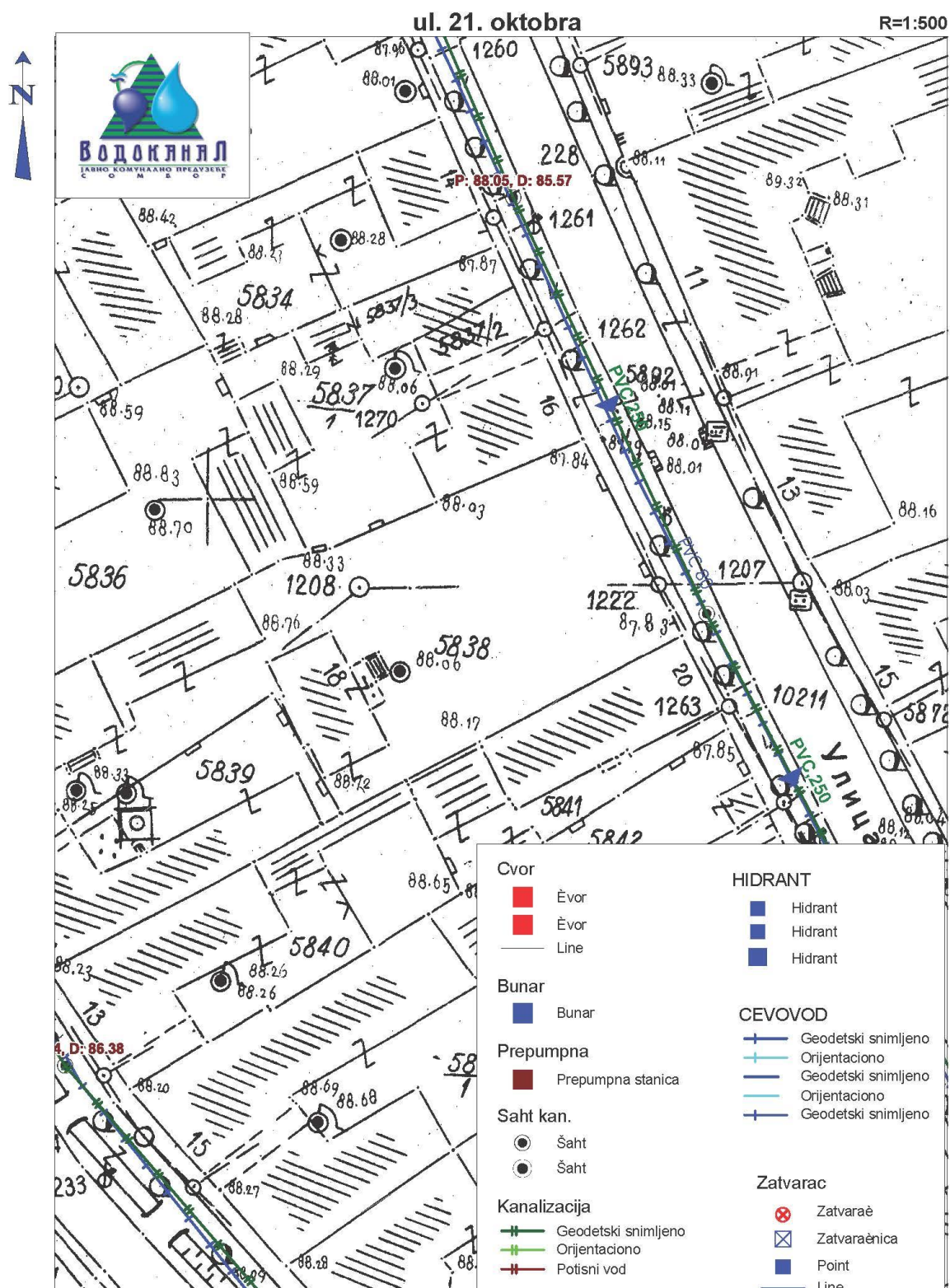
Прилог:

1. Ситуација

Достављено:

1. Наслову (доставити електронском поштом)
2. Архиви

Шеф сектора ТП, ИТ и УС  
Горан Стојишић, дипл.инж.ел.



**5. Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na atmosfersku kanalizaciju  
Odeljenja za komunalne delatnosti, imovinsko-pravne i stambene poslove,  
Gradske uprave Grada Sombora, broj 001858067 2025 08873 004 019 351 162 od  
25.4.2025. godine**



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ,  
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ  
Број: 001858067 2025 08873 004 019 351 162  
Дана: 25.04.2025. године  
С О М Б О Р

**„URBAN PLANNING“ доо**  
**АПАТИН**  
*Раде Кончара 34*

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

На Ваш захтев број 12/2025, којим тражите да Вам се за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације издају техничка информација и услови за **прикључење вишепородичног стамбено-пословног објекта П+4+Пк, у улици 21. октобра бр.18, на кат. парц. бр. 10506 К.О. Сомбор-1, на атмосферску канализацију**, обавештавамо вас о следећем:

Одвођење атмосферских вода решити унутар предметне парцеле за коју су тражени техничка информација и услови.

Атмосферска канализација не сме бити спојена са фекалном канализацијом.

Ако се атмосферске воде прикупљају у упојне јаме - ретензије исте је потребно поставити на прописаним растојањима од суседних парцела и објеката на њима, као и објеката унутар саме парцела на којој се планира доградња. Уколико су загађене лаким течностима исте се морају одвојити у сепаратору масти, уља и лаким 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 Латас, дипл.инж.грађ



**6. Uslovi „Elektrodistribucije Srbije“ d.o.o. Beograd, Ogranka Elektrodistribucija Sombor, broj: 2561200-D.07.07.- 155333/3-25 od 16.4.2025. god.**

 <b>ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ</b>		 AAAE6067323477474	ПР-ЕНГ-01.78/02
<b>Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд</b> <b>Огранак Електродистрибуција Сомбор</b> Сомбор, Апатински пут 66, 25000 Сомбор, тел.: 025/465-200, факс: 025/429-399		78/10 година	
Наш број: 2561200-Д.07.07.-155333/ <u>3</u> -25 Ваш број: 12/2025 Сомбор, 16.04.2025.		"Urban planning" d.o.o. Раде Кончара бр. 34  25260 АПАТИН	

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевински парцели број 10506 у к.о Сомбор 1, 21. Октобра бр. 18, Сомбор

Поводом Вашег захтева, наш број 2561200-Д.07.07.-155333/1-25 од 14.04.2025. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 10506 у к.о. Сомбор 1, 21. Октобра бр. 18, Сомбор и увидом у приложену документацију, обавештавамо Вас следеће:

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.**

На основу увида у идејно решење бр. АГ-521/2025 од априла 2025., издају се ови услови.

**1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак**

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV  
 Фактор снаге: изнад 0,95

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:** За кабловску прикључну кутију тип ЕВ-2П димензија 600x770x220 mm, потребно је оставити грађевински простор на уличном делу фасаде објекта с десне стране улаза према приложеној скици, тако да горња ивица буде на висини 1m од стајалишта. У улазу стамбено-пословне зграде обезбедити простор за три типска ормана мерног места тип МОММ-9 и за један типски ОММ тип МОММ-3. Димензије ормана мерног места тип МОММ-9 су 1900x800x220 mm, а МОММ-3 су 1900x360x220 mm (висина-ширина-дубина).

**Остали услови за извођење прикључка:** Странка је у обавези да обезбеди одговарајуће ПВЦ цеви или гибљива црева за полагање кабловског вода од новоуграђене КПК тип ЕВ-2П до типских ормана мерног места дуж предметне парцеле.

**Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:** Као заштиту од индиректног напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, Службени лист СФРЈ 53/88 и ЈУС Н.Б2.741), Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0.4 секунде. Ако то није могуће обезбедити (према тачки 5.1.3.4. ЈУС Н.Б2.741), мора се применити заштита помоћу заштитног уређаја диференцијалне струје (заштитна струјна склопка).

### Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити вод одговарајућег типа и пресека. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника).

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја, неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде, од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

### 2. Технички опис прикључка

**Врста прикључка:** типски Г42

**Карактер прикључка:** трајни

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја.

**Место везивања прикључка на систем:** НН сабирнице у постојећој МБТС 20/0.4 kV "21. Октобра" – шифра 6570 (НИТЕС-ДТС-96679).

**Опис прикључка до мерног места:** Изградити нови подземни прикључни вод од постојеће МБТС 20/0.4 kV "21. Октобра", кабелом типа РР00-А 4х150 mm<sup>2</sup> до нове КПК тип ЕВ-2П постављене на уличном делу фасаде предметног објекта према приложеној скици и пројектном решењу. Од новоуграђене КПК тип ЕВ-2П до типских ормана мерног места тип МОММ-9 и МОММ-3 прикључни вод извести кабелом типа РР00-А 4х95 mm<sup>2</sup>. Осигурачи у ТС треба да буду јачине 160А, а у КПК тип ЕВ-2П за напајање зграде треба да буду јачине 125А. Постојећи прикључни вод трајно демонтирати.

**Опис мерног места:** У улазу стамбене зграде ће се поставити типски ормани мерног места тип МОММ-9 укупно три комада и један орман мерног места тип МОММ-3 у које ће се уградити трофазна ел. бројила за станове, локале, за заједничку потрошњу и лифт. Типске ОММ тип МОММ-9 и МОММ-3, потребно је тако поставити да доња ивица ОММ буде на 200 mm од стајалишта.

#### Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимальна снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	Стан	25	11,04	Аутоматски	16	Нова трофазна ел. бројила
2	Локал	2	11,04	Аутоматски	16	Нова трофазна ел. бројила
3	Лифт	1	17,25	Аутоматски	25	Ново трофазно ел. бројило
4	Заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	Ново трофазно ел. бројило
Укупно ком:		29				

**Мерни уређај:** За станове, локале, заједничку потрошњу и лифт, нова трофазна двотарифна активна електрична бројила, Бројила активне енергије су класе 2, 5 (10) -> 60А и морају бити комплетно припремљени за систем даљинског читавања и управљања у складу са документом "Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја". Постојећи мерни уређај потрошача, тип Т27ЦД, фабрички бр. 5905721 је потребно трајно демонтирати.

**Заштитни уређаји:** Главни аутоматски осигурачи тип "Ц".

**Управљачки уређај:** у склопу мерног уређаја.

### 3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

### 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 15 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 10506 у к.о. Сомбор 1, 21. Октобра бр. 18, Сомбор и у друге сврхе се не може користити.

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

**Место прикључења објекта** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

**Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

**Прикључак** је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

#### ПРИЛОЗИ:

1. скица прикључка
2. положај ОММ
3. скица КПК тип ЕВ-2П
4. скица ОММ тип МОММ-9 и МОММ-3

М.П.

#### Доставити :

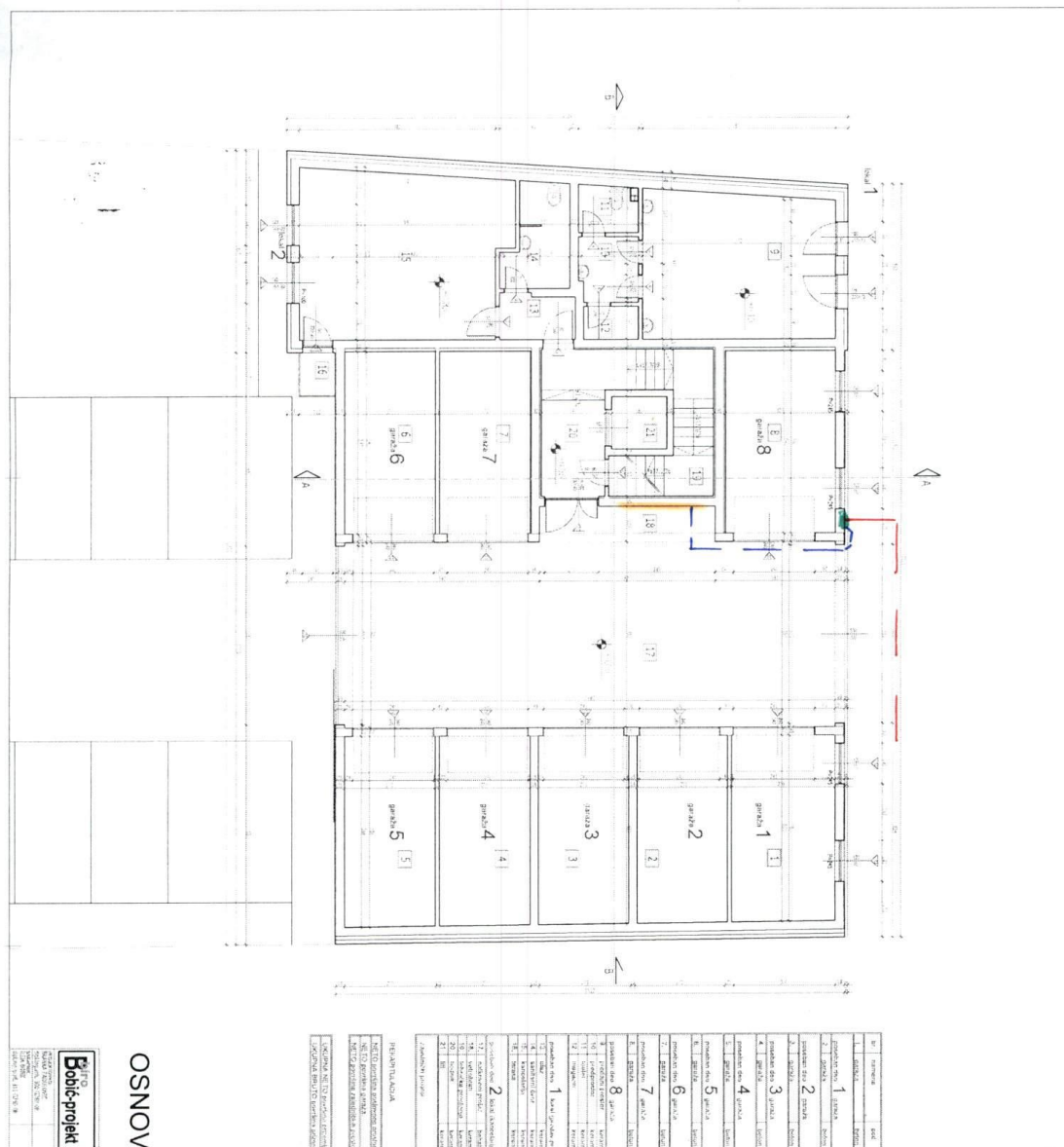
1. **Наслову**
2. Служби енергетике
3. Писарници

Директор огранка

Небојша Берић, дипл. ел. инж.







OSNOV

**Bobić-projekt**[illegible]

**“ЕД Сомбор” Сомбор**  
Сектор за планирање и инвестиције  
Служба енергетике

Датум:  
6.04.2025.

Обрадио:

Прегледао:

Ел. инж:  
Д.Чувардић

Шеф службе:

Одобрио:





Рук. Сектора:  
И. Радловић

[illegible]

Објекат:

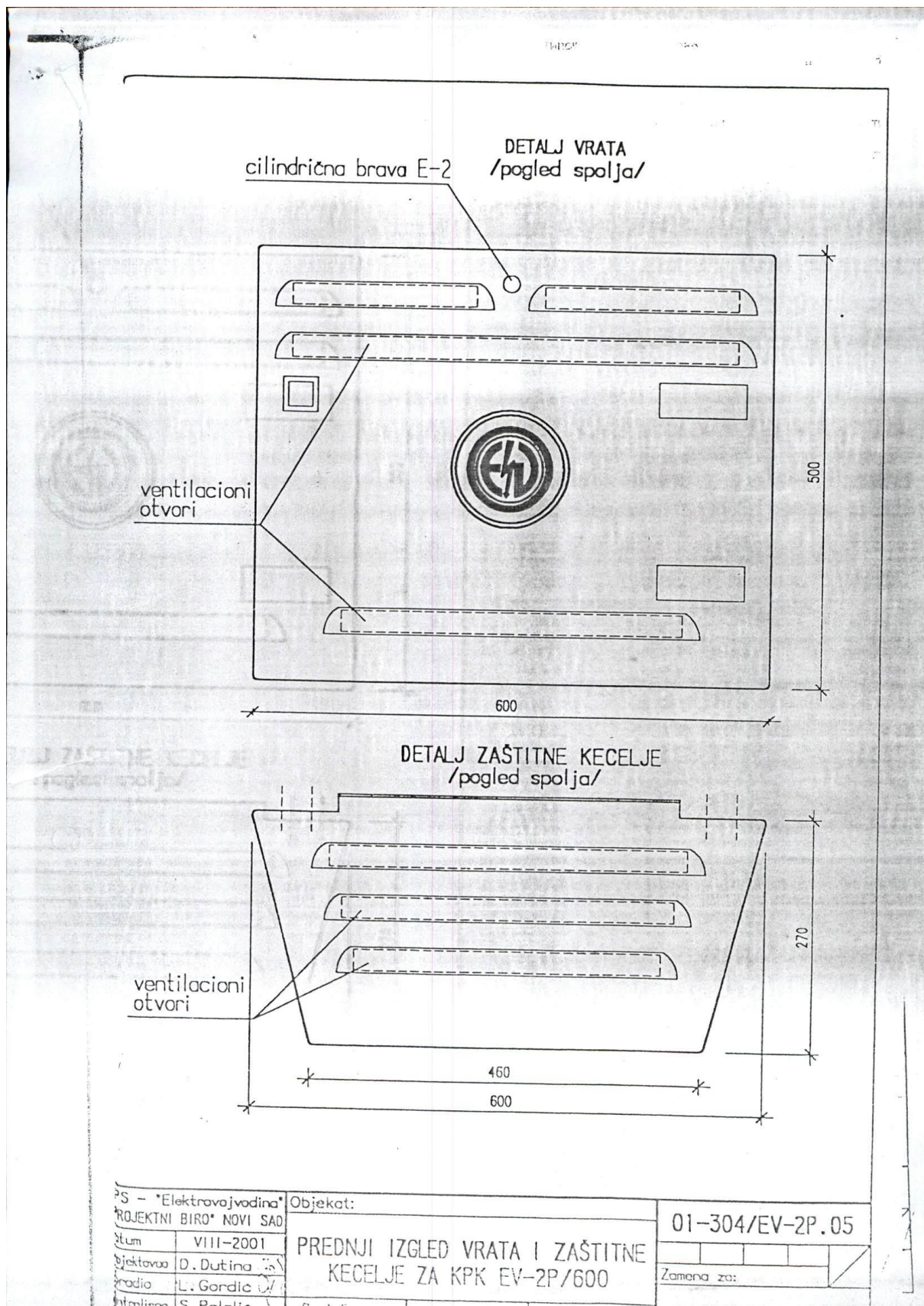
- Положај типских ормана мерног места за стамбено-пословну зграду, инвеститор „Мидбау“ д.о.о., 21. Октобра бр. 18, парцела бр. 10506 к.о. Сомбор 1

Легенда:

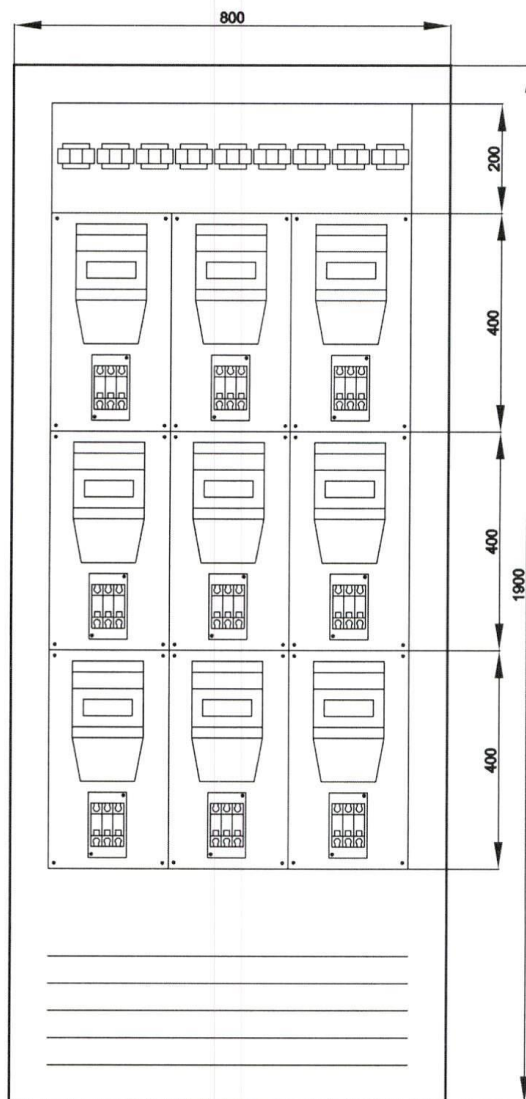
-  - Нови кабловски прикључни вод извести кабелом типа РР00-А 4х150 mm<sup>2</sup>
-  - Нова КПК тип ЕВ-2П на уличном делу фасаде објекта
-  - НН прикључни вод из нове КПК ЕВ-2П до типских ОММ тип 3хМОММ-9+МОММ-3 извести кабловима типа РР00-А 4х95 mm<sup>2</sup>
-  - Типски органи мernог места тип 3хМОММ-9+МОММ-3

Размера: Није у размери





Prilog br. 2



"Elektrodistribucija Sombor" Sombor

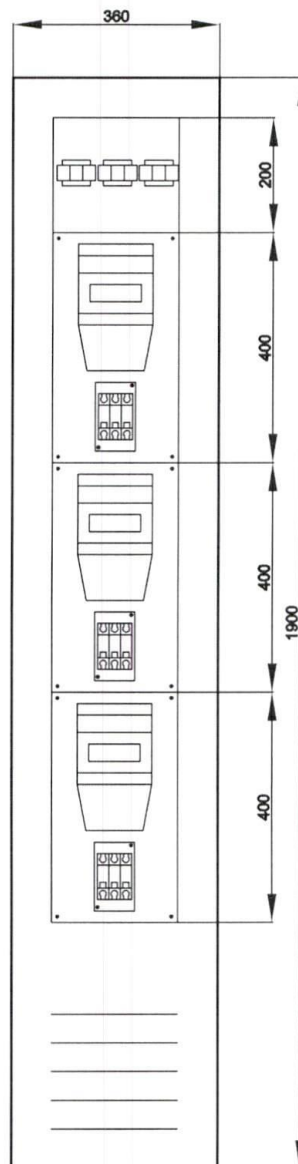
Obradio	Rade Nikolić dipl. inž.
Odobrio	Nikola Pešalj dipl. inž.

Orman mernog mesta, MOMM - 9

26.07.2007.

nije u razmeri

Prilog br. 2



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

Orman mernog mesta, MOMM - 3

26.07.2007.

nije u razmeri

**7. Uslovi za priključenje na mrežu elektronskih komunikacija Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ A.D. Beograd, Direkcije za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu Sombor, broj: D210-170984/2-2025 od 16.4.2025. god.**

## Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Дирекција за технику  
Сектор за фиксну приступну мрежу  
Венац Војводе Степе Степановића 32, Сомбор  
Наш број: D210-170984/2-2025  
Ваш број: 12/2025  
Датум 16.04.2025. година  
Телефон: 025/410-151; 416-181

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

**ПРЕДМЕТ:** Техничка информација и услови за пројектовање и прикључење будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пк, у улици 21. Октобра 18, на катастарској парцели број 10506 К.О. Сомбор-1, на претплатничку ТТ мрежу.

Поступајући по Вашем захтеву, а у складу са Законом о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 44/10, и Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 72/2009 и 81/2009-испр., 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021 и 62/2023, а у циљу заштите водова електровеза **СЕКТОРА ЗА ФИКСНЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ**, Предузећа за телекомуникације «ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» А.Д. БЕОГРАД», након извршеног прегледа Вашег достављеног: Ситуационог приказа са регулационо нивелационим елементима, док: 10/2025, датум. април 2025/Апатин, Р=1:500, издајемо Вам:

### ТЕХНИЧКУ ИНФОРМАЦИЈУ И УСЛОВЕ

за пројектовање и прикључење будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пк, у улици 21. Октобра 18, на катастарској парцели број 10506 К.О. Сомбор-1, на претплатничку ТТ мрежу.

- Прегледом наше техничке документације установили смо да на предметној локацији, (на катастарској парцели број 10506 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 стамбено-пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу могуће извршити новим приводним оптичким ТТ каблом (**GPON**-оптичком мрежом).
- За реализацију **GPON**-технологе 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 предметне парцеле од приступачног места за постављање оптичке кутије (у приземљу објекта, на сувом и приступачном месту), а чије место одређује инвеститор, све до границе предметне парцеле (регулационе линије у правцу према улици 21. Октобра), 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 21. Октобра. Ново мало кабловско ТТ окно, треба да буде димензије: 1х1х1м са бетонском плочом и лаким ливеним поклопцем.
- Све грађевинске радове (ископ рова, затрпавање рова, подбушивање...) унутар предметне катастарске парцеле наведеног објекта, до места увода у објекат, потребно је извести са овлашћеним извођачем радова, о трошку инвеститора.
- Тачка разграничења између мреже „Телеком-а“ и локалне мреже инвеститора је на завршној оптичкој кутији или RATCH панелу који мора бити уграђен на приступачном месту.
- Радови на изради унутрашње телефонске инсталације у објекту до места увода телефонског прикључка, израђују се о трошку инвеститора, и од овлашћеног извођача радова од стране инвеститора. Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора. Од приступачног места где ће се поставити оптичка кутија, унутар наведеног објекта односно стамбених јединица и пословних простора-локала потребно је извршити структурно каблирање кабловима типа: F/UTP, категорије 6 који ће бити завршени на RJ45 конекторима. У разводној инсталационој мрежи у будућем објекту планирати техничке канале до сваког спрата, а на сваком спрату планирати бужир (ребрасте цеви или каналице до сваке просторије стамбених јединица и пословних простора-локала, које је потребно прикључити.
- Унутар просторија планирати F/UTP каблове категорије 6. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90м. ММЦ у просторији представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT), за реализацију услуга, односно сервиса.
- За пословну сарадњу са корисницима у оквиру услуге за прикључење на претплатничку ТТ мрежу „Телеком-а“, и склапање уговора, инвеститор може да се обрати: ДИРЕКЦИЈИ ЗА ПРОДАЈУ, СЕКТОРУ ЗА ПРОДАЈУ ПОСЛОВНИМ КОРИСНИЦИМА, СЛУЖБИ ЗА ПРОДАЈУ: ИГОР ТОПАЛОВ, моб. 0646507544, E-mail: igorto@telekom.rs
- 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.
- Напомињемо да прикључење будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта на претплатничку ТТ мрежу, ради „Телеком“ о свом трошку.
- Прегледом наше техничке документације установили смо да на делу планиране изградње саобраћајног приступа парцелама поседујемо положена три оптичка ТТ кабла.
- Оптички ТТ каблови (GPON-оптичке мреже) су положени у земљу у зеленој површини улице (пored тротоара) кроз ПЕ цев, на дубини од око: 0,80м. За заштиту оптичких каблова целом дужином каблова је положена опоменска ПВЦ трака “ПАЖЊА ПТТ КАБЛ”.
- У случају нивелације земљишта приликом изградње будућег саобраћајног приступа парцелама, све наведене постојеће ТТ инсталације не смеју се оштетити и исте морају остати на већ датом положеним дубинама.

- Положај постојећих ТТ инсталација у делу јавне површине улице 21. Октобар и изводног ТТ стуба GPON-оптичке мреже (ИЗВ 4.65), као места могућег прикључења будућег предметног објекта, на претплатничку ТТ мрежу, приказано је на достављеном цртежу месне кабловске мреже Сомбор „Центар“ број: 1, Р=1:500.
- Приликом извођења радова у близини наведених ТТ инсталација (приликом изградње-саобраћајног приступа парцели и за прикључење на претплатничку ТТ мрежу), обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ а.д. ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ, СЛУЖБЕ ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ СОМБОР.
- Представник «Телеком-а», везано за овај предмет је.
- (У Служби за мрежне операције Сомбор (за приступне мреже - месне кабловске ТТ мреже), ДЕЈАН РАДИВОЈЕВИЋ, телефон: 025/431-111, моб. 064/6522317. E-mail: dejanradi@telekom.rs
- Приликом извођења предметних радова, инвеститор и извођач радова морају да воде рачуна да не проузрокују сметње на водовима електровеза. У случају сметњи проузрокованих извођењем радова, инвеститор и извођач су дужни да сnose трошкове отклањања истих и за губитке у саобраћају.
- Посебну пажњу обратити код извођења свих радова око и у близини кабловске ТТ канализације јер су кроз исту осим претплатничких ТТ каблова великог капацитета положени и међумесни оптички ТТ кабл и оптички кабови GPON-оптичке мреже. Скрећемо пажњу да су сви радови на поправци евентуалног оштећења на оптичким ТТ кабловима, изузетно скупи и губици у телефонском саобраћају изазвани евентуалним оштећењем оптичких каблова велики, па Вас молимо да се планира пажљив искључиво ручни ископ у непосредној близини распона кабловске ТТ канализације.
- Извођење свих радова (ископ, затрпавање, набијање...) на минималној хоризонталној удаљености од: 2,00м у односу на наведене постојеће ТТ инсталације, вршити искључиво пажљивим ручним ископом, никако машинским путем.
- Извођач је дужан да се обрати оперативном центру за приступне мреже (месне кабловске ТТ мреже) у «Телеком-у», ради договора око прегледа изведених радова на местима приближавања и укрштања са ТТ инсталацијама.
- Ова техничка информација и услови за пројектовање „Телеком Србија“ а.д. Београд, важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека грађевинске дозволе.

С поштовањем,

Шеф Службе за планирање  
и изградњу мреже Нови Сад



Александра Бурсаћ, дипл. инж.





## 8. Tehnička informacija-uslovi preduzeća „Sombor-gas” Sombor, broj: 117/25 od 14.4.2025. godine

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

[www.somborgas.rs](http://www.somborgas.rs)

Број: 117/25  
Дана: 2025-04-14

“MIDBAU” д.о.о.  
Огњена Прице број 6.  
25260 Апатин

**Предмет: Услови за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+П<sub>к</sub> у Сомбору, у улици 21. октобра број 18. на катастарској парцели број 10506 К.О.Сомбор-1**

Поштовани,  
обавештавамо Вас у вези Вашег захтева број *UP-12/2025* од 2025-04-11 електронски примљеног дана 2025-04-14 у 01<sup>45</sup> сати, а ради издавања услова за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+П<sub>к</sub> у Сомбору, у улици 21. октобра број 18. на катастарској парцели број 10506 К.О.Сомбор-1, следеће:

- на предметној локацији (на К.П. 10211 К.О. Сомбор-1) изграђен је полиетиленски дистрибутивни гасовод ради снабдевања потрошача природним гасом;
- дубина полагања полиетиленских цеви је од 700 до 1000 [mm] наделоја;
- пречник полиетиленских цеви је DN 40 [mm];
- притисак у гасоводу је  $p = 2$  [bar];
- минимално светло растојање при подземном паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама износи 400 [mm];
- минимално светло растојање приликом укрштања подземног гасовода са другим инсталацијама износи 200 [mm];
- “Сомбор-гас” д.о.о. на предметној локацији (испред К.П. 10506 К.О. Сомбор-1) има довољно капацитета и за гасификацију будућег објекта;
- **пре прикључења будућих објеката 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 нове комунално мерно-регулационе станице ће дефинисати Дистрибутер гаса, а исто **ће бити на регулационој линији;**
- 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 и;**
- накнада за прикључење објекта ће се дефинисати Уговором о прикључењу.

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:





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

[www.somborgas.rs](http://www.somborgas.rs)

Руководилац за дистрибуцију и снабдевање:



Александар Крстевски

**9. Tehnička informacija o mogućnosti priključenja na vrelvodnu mrežu, izdata od JKP „Energana“, broj: mz-22/25-ti od 14.4.2025. godine**



Ј. К. П.

**ЕНЕРГАН**

Милете Протића 14, Сомбор.

Тел : 025/443-367, 443-368, 443-369

ПИБ : 101841213

Број : мз-22/25-ти

Датум : 14.04.2025.год

ЈКП КОМУНАЛНО ГРЕЈАЊЕ И ВОДОСНАБЛЕЖЕЊЕ	
Бр	50.4-25
Одјел	Прилог
I-1093/25	

"URBAN PLANNING" DOO

Апатин

Раде Кончара 34

**ПРЕДМЕТ:** Техничке информације и могућност  
прикључења на топловодну мрежу

На основу Вашег дописа број 12/2025 од 11.04.2025. године, заведено под бројем У-1076/25 дана 14.04.2025. године, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи (сл. Гласник РС 145/2014, од 29.12.2014), Закона о енергетици (сл. Гласник РС 145/2014, од 29.12.2014), Одлуке о условима и начину снабдевања топлотном енергијом (сл.лист Општине Сомбор 9/2015 од 20.11.2015.), Тарифног система за обрачун топлотне енергије и услуга (сл.лист Општине Сомбор 10/2015 од 24.11.2015.).Правила о раду дистрибутивног система и Одлуке о уређењу Града (сл.лист. Града Сомбора бр. 17/2014, 2/2015 и 25/2016) Енергетски субјект (ЈКП "Енергана" Сомбор) даје следеће податке :

**Техничка информација:**

У близини катастарске парцеле број 10506 К.О.Сомбор 1 не постоје изграђене инсталације топловода нити је у плану њихова изградња. Нема техничких услова за прикључење на топловодни систем будућег вишепорпдичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пк у улици 21 октобра број 18 у Сомбору.

Сходно томе немамо посебних услова за израду урбанистичко-архитектонске разраде локације будућег вишепорпдичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пк у улици 21 октобра број 18 на катастарској парцели бр.10506 К.О Сомбор 1 у Сомбору.

Документ саставио:

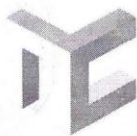
Руководилац котловских постројења

*TC*

*[Signature]*  
Директор  
Ђурађ Милановић

- наслову
- архиви

## 10. Saobraćajno - tehnički uslovi za izgradnju kolskog prilaza JKP „Prostor“ Sombor, broj: 555/2025 od 14.4.2025. godine



Јавно комунално предузеће „ПРОСТОР“ СОМБОР

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

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

e-mail: info@prostorsombor.rs

web-site: www.prostorsombor.rs

Дирекција: +381 25 515 0090

Број: 555/2025

Датум: 14.04.2025.год.

“URBAN PLANNING“ doo  
Раде Кончара бр. 34  
АПАТИН

**ПРЕДМЕТ:** Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза, на катастарској парцели број 10211 К.О. Сомбор-1, улица 21.октобра бр.18, Сомбор.

**ВЕЗА:** Ваш број 12/2025 од 11.04.2025.год.

Дана 14.04.2025.год. упутили сте нам захтев, заведен 14.04.2025.год., под бројем 555/2025, за техничке информације и услове за изградњу колског прилаза на делу јавне површине на катастарској парцели број 10211 К.О. Сомбор-1, улица 21.октобра бр.18, у Сомбору, а за прикључење будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пк, у Сомбору, улица 21.октобра бр.18, на катастарској парцели број 10506 К.О. Сомбор-1,

Увидом у:

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

- да се предметна катастарска парцела јавне површине број 10211 К.О. Сомбор-1 на коју се врши прикључење катастарске парцеле број 10506 К.О. Сомбор-1, налази у блоку 2, блоку који намењен централним садржајима-мешовити градски центар, у рубним деловима је намењен централним садржајима-мешовити градски центар и мешовити градски центар под заштитом,
- у оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу се мора обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 2,5м, могућа је изградња проширених колских прилаза ширине до 4,0м сходно условима који ће се дефинисати плановима нижег реда.

- у базу података катастра непокретности РГЗ, катастарска парцела број 10211 К.О. Сомбор-1, је површина у власништву ЈП „Путеви Србије“. Према Референтном систему мреже државних путева Републике Србије, катастарска парцела број 10211 К.О. Сомбор-1 на коју се врши прикључење, није више део трасе државног пута и датом парцелом више не управљају ЈП „Путеви Србије“.

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 на кат. парц. бр. 10211 К.О. Сомбор-1:**





Утврђено је да катастарска парцела број 10506 К.О. Сомбор-1, у улици 21 октобра наспрам кућног броја 18, има постојећи колски прилаз за улаз на парцелу, на делу јавне површине катастарска парцела број 10211 К.О. Сомбор-1, који је потребно поништити.

2. Колски прилаз предвидети са тврдим коловозним застором или истим као на коловозу у улици, са конструкцијом која се димензионише према меродавном саобраћајном оптерећењу и важећим стандардима.
3. Колски прилаз извести према приложеном Ситуационом приказу бр. док. 12/2025 израђеним од стране стране "URBAN PLANNING" доо из Апатина, у ширини 3,0м, како за блок 2, који је намењен централним садржајима-мешовити градски центар, у рубним деловима је намењен централним садржајима-мешовити градски центар и мешовити градски центар под заштитом, а којем припада предметна локација, дозвољава 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).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 прилаз нивелационо ускладити са нивелациом коловоза јавног пута, тако да се омогући безбедан прилаз возилима са коловоза на колски прилаз и обратно и не угрожава стабилност јавног пута, као ни постојећи режим одводње атмосферске воде. Нивелационим усклађивањем површина у зони колског прилаза омогућава се неометан и безбедан ток пешака на постојећем тротоару, а у складу са Техничким стандардима приступачности.
5. Атмосферска вода унутар грађевинских парцела не сме се водити на јавну површину и преко колског улаза на коловоз, већ се решава унутар тих парцела уз сагласност и техничке услове Одељења за комуналне делатности, имовинско-правне и стамбене послове.
6. Евантуално уклањање стабала при изградњи колског улаза може се извести само уз претходно прибављање сагласности надлежних служби Градске управе.
7. Сва оштећења инсталација у јавној површини и објекта у кругу извршења радова, извођач је дужан санирати и довести у првобитно и технички исправно стање. Зато је инвеститор дужан прикупити информације о постојању и положају инсталација у зони радова од управљача инсталација.
8. Колски прилаз треба да испуњава и све друге услове и законске одредбе, које предвиђају Закон о путевима и Закон о безбедности саобраћаја на путевима.

#### НАПОМЕНА:

- Трошкови израде и издавања Саобраћајно-техничких услова за изградњу колског 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 555/2025, 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

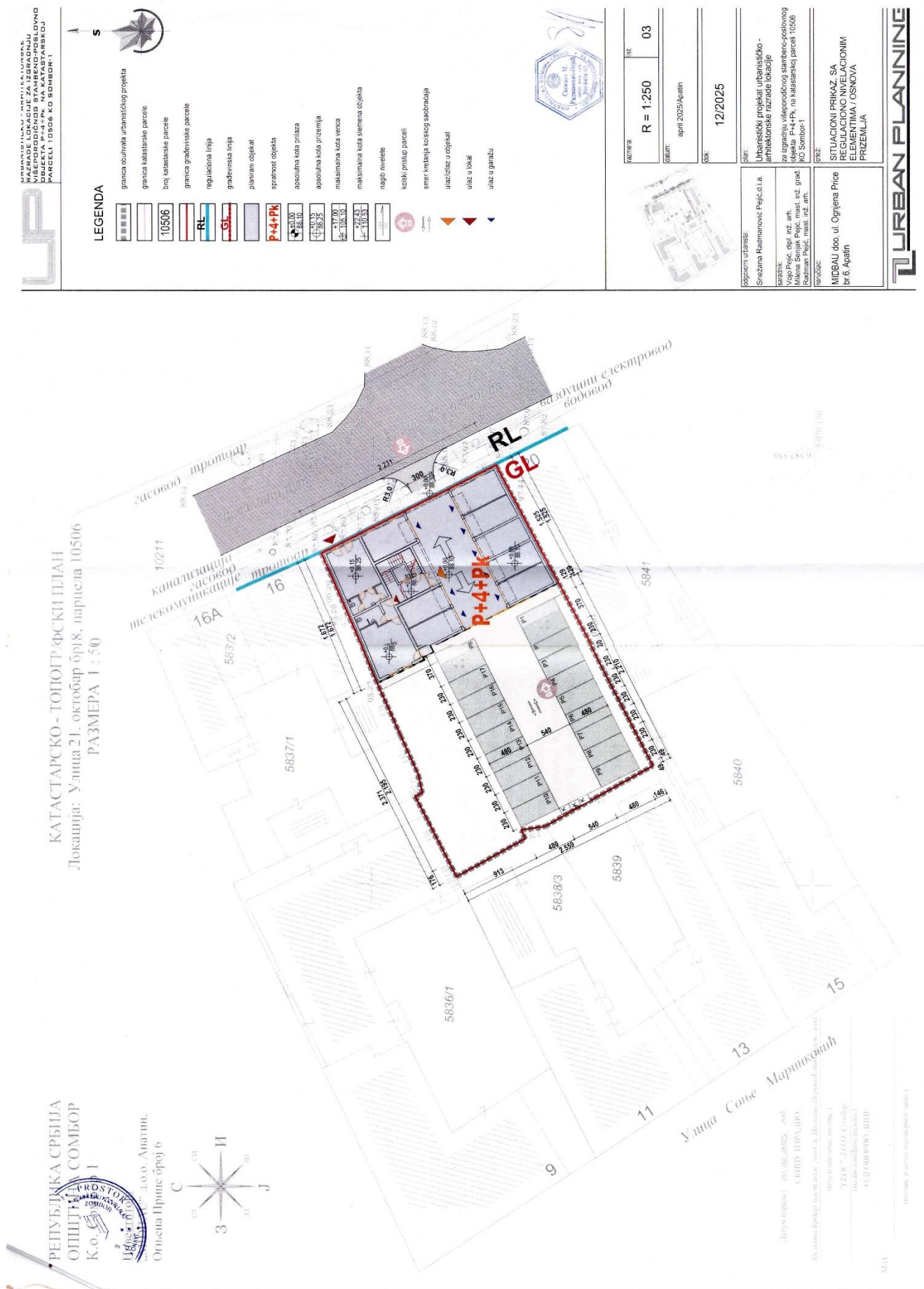
Обрадио:

Ксенија Бенчић Француски, маст.инж.грађ.  
ДОСТАВИТИ:

1. Наслову
2. Архиви

ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР

Др Снежана Цицо директор





**11. Obaveštenje Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije,  
Odeljenja za vanredne situacije u Somboru 07.28 broj 217-28-569/25-1 od  
24.4.2025. godine**



Република Србија  
Министарство унутрашњих послова  
Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације у Сомбору  
07.28 број 217-28-569/25-1  
24.04.2025. године  
Сомбор

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

**ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ**

**ВЕЗА:** Ваш захтев бр. 12/2025 од 11.04.2025. године

У вези са списима предмета достављеним дана 14.04.2025. године, од стране "URBAN PLANNING" доо Апатин из Апатина, ул. Раде Кончара број 34, под бројем 12/2025 од 11.04.2025. године, у име инвеститора „MIDBAU“ доо Апатин из Апатина, ул. Огњена Прице бр. 6, који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности П+4+Пк, у ул. 21. Октобра бр. 18 на катастарској парцели број 10506 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).

НЂ/НЂ

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Мајор полиције

Ђоран Бурсаћ

