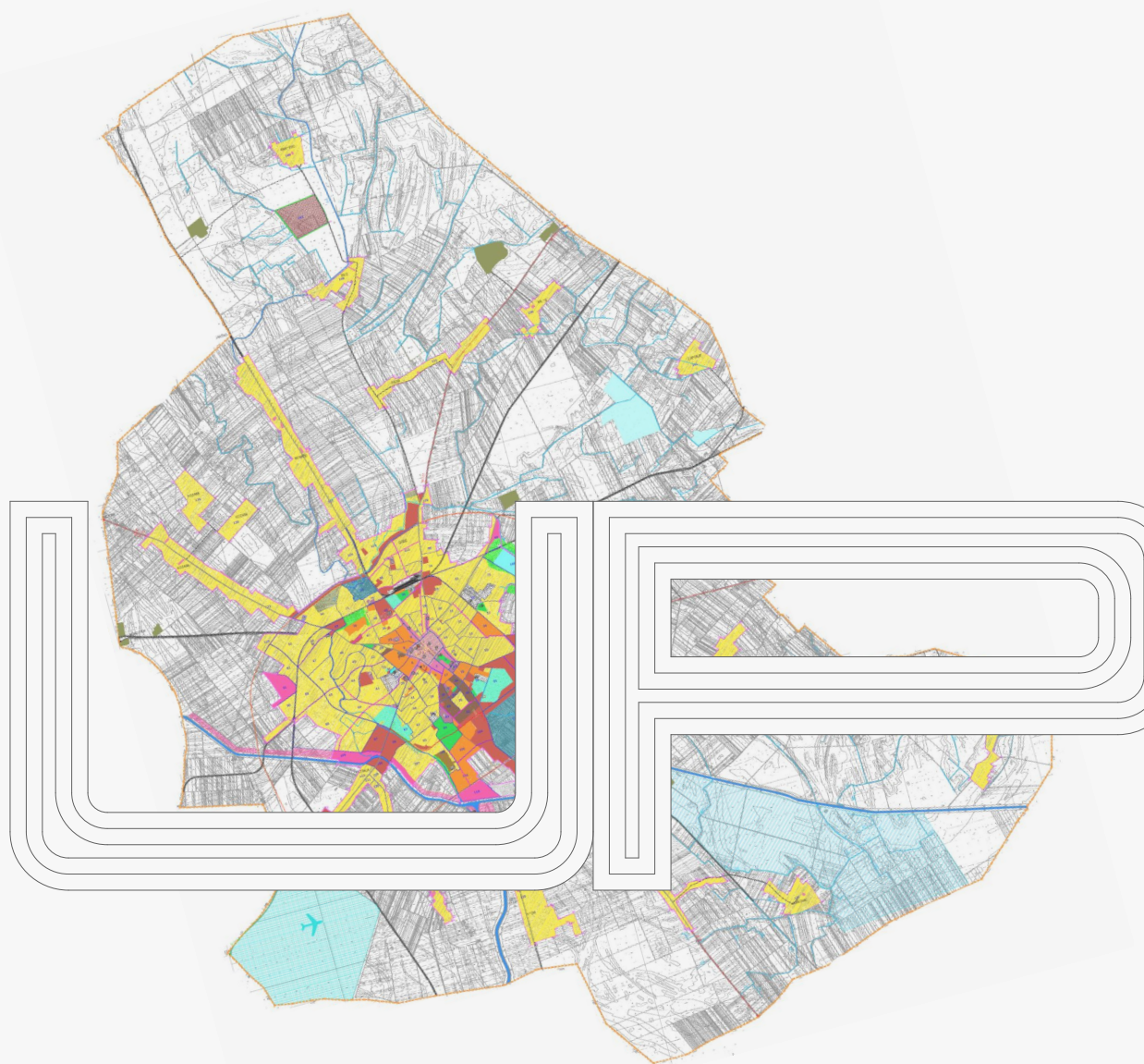


URBANISTIČKI PROJEKAT

**URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE
ZA IZGRADNJU PROIZVODNOG OBJEKTA - BRAVARSKЕ
RADIONICE, SPRATNOSTI P+0 I P+1, NA KATASTARSKOJ
PARCELI 9857/19 KO SOMBOR-1**



URBANISTIČKI PROJEKAT

**URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU
PROIZVODNOG OBJEKTA - BRAVARSKÉ RADIONICE, SPRATNOSTI P+0 I P+1,
NA KATASTARSKOJ PARCELI 9857/19 KO SOMBOR - 1**

URBANISTIČKI PROJEKAT BROJ: 14/25

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU PROIZVODNOG OBJEKTA - BRAVARSKЕ RADIONICE, SPRATNOSTI P+0 I P+1, NA KATASTARSKOJ PARCELI 9857/19 KO SOMBOR - 1

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

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

APATIN	maj 2025. god.
--------	----------------

OPŠTI PODACI:

1. Vrsta projektne dokumentacije:	Urbanistički projekat
2. Naručilac projekta:	DOO FERRO CASA SOMBOR, Centrala 7, Sombor
3. Planerska organizacija:	Društvo za projektovanje, konsalting i inženjering „URBAN PLANNING” d.o.o. - Apatin

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



DIREKTOR

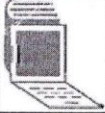


Vojo Pejić, dipl. inž. arh.

A. Opšta dokumentacija	5
1. Izvod iz registracije preduzeća	6
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste	9
3. Izjava odgovornog urbaniste	10
4. Licenca odgovornog urbaniste	11
B. tekstualni deo	13
1. UVOD	14
2. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA	14
3. SVRHA I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	15
4. USLOVLJENOSTI PLANOM GENERALNE REGULACIJE	15
4.1 Izvod iz Plana generalne regulacije na prostoru industrijske zone u Somboru, blokovi 102, 103, 114, 115 i 127– PGR 05 („Sl. list Grada Sombora“, broj 6/2013, 2/2018, 2/2021 i 10/2024)	16
5. PODRUČJE OBUHVAĆENO URBANISTIČKIM PROJEKTOM	20
5.1. Karakteristike lokacije	20
5.2. Status zemljišta	20
5.3. Uslovi prirodne sredine	20
6. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE UREĐENJA PROSTORA I GRAĐENJA	21
6.1. Namena površina	21
6.2. Regulacija i nivelacija	22
6.3. Pristup objektu i parkiranje	24
7. NUMERIČKI POKAZATELJI	25
8. SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE	27
9. POSTAVLJANJE OGRADE	28
10. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU	28
10.1. Vodovod	28
10.2. Kanalizacija otpadnih voda	29
10.3. Atmosferska kanalizacija	29
10.4. Elektroenergetska mreža	30
10.5. Telekomunikaciona mreža	32
10.6. KDS mreža	33
10.7. Priključenje na gasnu mrežu	34
10.8. Saobraćajna infrastruktura	35
11. EVAKUACIJA OTPADA	36
12. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI	36

13.	MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	36
14.	MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE.....	37
15.	USLOVI PRISTUPAČNOSTI.....	39
16.	MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA.....	39
17.	MERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA.....	39
18.	MERE ZAŠTITE OD POŽARA, ELEMENTARNIH NEPOGODA I DRUGIH OPASNOSTI	40
19.	TEHNIČKI OPIS PLANIRANOG OBJEKTA.....	41
20.1.	Izgradnja proizvodnog objekta spratnosti P+0 i P+1	41
20.	REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA	45
C. grafički prilozi.....		46
1.	Izvod iz Plana generalne regulacije na prostoru industrijske zone u Somboru	
2.	Katastarsko-topografski plan sa granicom područja obuhvaćenog UP-om 1:250	
3.	Situacioni prikaz dispozicije objekta sa regulaciono nivelacionim rešenjem sa osnovom prizemlja 1:250	
4.	Situacioni prikaz dispozicije objekta sa regulaciono nivelacionim rešenjem sa osnovom krova 1:250	
5.	Situacioni prikaz urbanističkog, parternog rešenja i pejzažnog uređenja sa osnovom prizemlja 1:250	
6.	Situacioni prikaz urbanističkog, parternog rešenja i pejzažnog uređenja sa osnovom krova 1:250	
7.	Skupni prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu 1:250	
8.	Idejno arhitektonsko rešenje objekta 1:200	
D. dokumentacija.....		47
1.	Katastarsko topografski plan u analognom obliku, R 1:500, overen od strane Agencija za geodetske poslove „Geo-SEVER“ Sombor, od 15.4. 2025. godine;.....	48
2.	Izvod iz lista nepokretnosti broj 11611 za k.p. 9857/19 KO Sombor 1 od 22.4.2025. god., iz Geodetskog katastarskog informacionog sistema	49
3.	Tehnička informacija i uslovi za priključenje na javni vodovod i kanalizaciju otpadnih voda, nadležnog komunalnog preduzeća JKP „Vodokanal“ Sombor, broj: 04-18/027-2025 od 4. 6. 2025. godine	52
4.	Tehnička informacija i uslovi za priključenje na atmosfersku kanalizaciju Odeljenja za komunalne delatnosti, imovinsko-pravne i stambene poslove, Gradske uprave Grada Sombora, broj: 002480600 2025 08873 004 019 351 162 od 4.6.2025. godine.....	54
5.	Uslovi Elektrodistribucije Srbije, Ogranka Elektrodistribucije Sombor „Sombor“, broj: 2541200-D.07.07.- 228208/_-25 od 13.6.2025. god.....	55
6.	Tehnička informacija i uslovi za priključenje na pretplatničku TT mrežu Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ A.D. Beograd, Direkcije za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu Sombor, broj: D210-244127/2-2025 od dana 3.6.2025.....	61
7.	Tehnička informacija SBB d.o.o. Beograd o mogućnosti priključenja na SBB mrežu, broj: LU-116/2025 od 3.6.2025. godine.....	64
8.	Uslovi za priključenje na distributivnu gasnu mrežu preduzeća „Sombor-gas“ Sombor, broj: 227/25 od 2.6.2025. godine;.....	67
9.	Tehnička informacija o mogućnosti priključenja na vrelovodnu mrežu, izdata od JKP „Energana“, broj: mz-30/25-ti od 9.6.2025. godine;.....	69
10.	Saobraćajno - tehnički uslovi za izgradnju kolskog prilaza JKP „Prostor“ Sombor, broj: 784/2025 od 12.6.2025. godine.....	70
11.	Obaveštenje Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Somboru 07.28 broj 217-28-866/25-1 od 17.6.2025. godine;.....	72

URBANISTIČKI PROJEKAT
A. Opšta dokumentacija

1. Izvod iz registracije preduzeća

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

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 20362278

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Скраћено пословно име URBAN PLANNING DOO APATIN

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина АПАТИН

Место АПАТИН

Улица РАДЕ КОНЧАРА

Број и слово 34

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 13. децембар 2007

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 105349123

Подаци од значаја за правни промет

Дана 12.08.2022. године у 14:23:22 часова

Страна 1 од 3

Текући рачуни

325-9601600008557-64
325-9500600057482-70

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме
ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.767,80 RSD
износ датум
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.767,80 RSD

износ(%)
Удео

Основни капитал друштва

Новчани

износ датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од

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 PROIZVODNOG
OBJEKTA - BRAVARSKЕ RADIONICE, SPRATNOSTI P+0 I P+1, NA KATASTARSKOJ PARCELI
9857/19 KO SOMBOR - 1

Čiji je naručilac: DOO FERRO CASA SOMBOR, Centrala 7, Sombor

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

Datum: maj 2025. godine



URBAN PLANNING

Vojo 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 proizvodnog objekta - bravarske radionice, spratnosti P+0 i P+1, na katastarskoj parceli 9857/19 KO Sombor - 1, Industrijska zona bb, Sombor, 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 na prostoru Industrijske zone u Somboru, blokovi 102, 103, 114, 115 i 127 - PGR 05** („Sl. list Grada Sombora“, br.6/2013, 2/2018, 2/2021 i 10/2024).

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

Broj licence: 200 0456 03

Lični pečat:



Potpis:

Broj urbanističko-tehničke dokumentacije: 14/2025

Mesto i datum: Apatin, maj 2025. godine

4. Licenca odgovornog urbaniste



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
PROIZVODNOG OBJEKTA - BRAVARSKJE RADIONICE, SPRATNOSTI P+0 I
P+1, NA KATASTARSKOJ PARCELI 9857/19 KO SOMBOR - 1

1. UVOD

Izradi Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju proizvodnog objekta - bravarske radionice, spratnosti P+0 i P+1, na katastarskoj parceli 9857/19 KO SOMBOR - 1, pristupilo se na zahtev naručioca: DOO FERRO CASA SOMBOR, Centrala 7, Sombor.

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

9857/19, površine 38 a 00 m², gradsko građevinsko zemljište, u Industrijskoj zoni Sombor, koje se koristi kao građevinska parcela u površini od 3.800 m², privatne svojine DOO FERRO CASA SOMBOR.

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 i 47/25);
- 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 na prostoru Industrijske zone u Somboru, blokovi 102, 103, 114, 115 i 127 - PGR 05** („Sl. list Grada Sombora“, br.6/2013, 2/2018, 2/2021 i 10/2024).

3. SVRHA I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Svrha izrade urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonsko rešenje planirane izgradnje u granicama katastarske parcele broj 9857/19 KO Sombor 1.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se provere i usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije i u skladu s tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli koja će omogućiti izgradnju proizvodnog objekta za proizvodnju elemenata za čelične konstrukcije u građevinarstvu, kao i proizvodnju kovanih ograda, kapija i sličnih elemenata, u granicama dozvoljenih urbanističkih parametara definisanih Planom generalne regulacije na prostoru Industrijske zone u Somboru, blokovi 102, 103, 114, 115 i 127 - PGR 05 („Sl. list Grada Sombora“, br.6/2013, 2/2018, 2/2021 i 10/2024).

4. USLOVLJENOSTI PLANOM GENERALNE REGULACIJE

Prema važećem Planu generalne regulacije na prostoru Industrijske zone u Somboru, blokovi 102, 103, 114, 115 i 127 - PGR 05 predmetna katastarska parcela nalazi se u radnoj zoni - proizvodnja u bloku broj XVIII. U ovoj zoni predviđaju se veliki proizvodni pogoni i kapaciteti, uslužni i skladišni objekti, koji zahtevaju veliki prostor i znatan utrošak energenata, vode i sl., te se ne mogu smestiti u okviru prostora u gradu namenjenih radnim zonama ili uslužno, poslovno, proizvodnim zonama.

U radnoj zoni - proizvodnja prostori su predviđeni prvenstveno za izgradnju proizvodnih pogona. Kompatibilne funkcije su servisne, uslužne i poslovne.

U okviru građevinske parcele u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja: upravne zgrade, proizvodnih i skladišnog objekata, objekata uslužnih delatnosti i parkinga.

Navedenim planskim dokumentom određeno je da se za izgradnju ili proširenje proizvodnih kapaciteta na ostalom građevinskom zemljištu obavezno izrađuje Urbanistički projekat za izgradnju, kojim bi se definisali pojedinačni sadržaji na osnovu

konkretnih idejnih rešenja i planova budućih investitora. Navedene odredbe Plana generalne regulacije bile su osnova 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 na prostoru industrijske zone u Somboru, blokovi 102, 103, 114, 115 i 127– PGR 05 („Sl. list Grada Sombora“, broj 6/2013, 2/2018, 2/2021 i 10/2024)

Prema navedenom planu, definisana su sledeća pravila i parametri:

5. PRAVILA GRAĐENJA

5.1. PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA U RADNOJ ZONI

Vrsta i namena objekta

U okviru građevinske parcele u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja: upravne zgrade, proizvodnih, skladišnog objekata, objekata uslužnih delatnosti i parkinga.

Uz to, u okviru građevinske parcele dozvoljena je izgradnja pratećeg objekta-portirnice sa svim pratećim prostorijama za portira (domara).

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći ili objekti u nizu, a sve u zavisnosti od tehničko-tehnoloških procesa proizvodnje uz zadovoljavanje propisanih uslova zaštite.

Uz glavne objekte na građevinskoj parceli u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata: garaža za putnička odnosno teretna vozila, heliodroma, ostava, kotlarnica, biciklarnika, tipskih transformatorskih stanica, ograda, eventualno kao prelazno rešenje bunara, vodonepropusnih betonskih septičkih jama, cisterni za vodu, retenzija, uređaja za prečišćavanje otpadnih voda i svih objekata koji služe tehnološkom procesu.

Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele

Nezavisno od namene, prvi uslov za formiranje građevinske parcele je da ima pristup sa javnog puta, da joj oblik bude pravilan i optimalno prilagođen potrebama procesa rada.

Zatečena parcelacija blokova u obuhvatu plana je u većini slučajeva nepravilnog oblika, zbog toga se predlaže urbana komasacija, čime će se dobiti parcele optimalne veličine, oblika i površina za izgradnju objekata.

Eventualna deoba ili spajanje parcela će se vršiti Projektom parcelacije i preparcelacije, a u skladu

sa uslovima za obrazovanje građevinskih parcela definisanih ovim Planom.

Površina građevinske parcele iznosi minimalno **2000,0 m²** sa širinom uličnog fronta minimalno **20,0 m**.

Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele

U zavisnosti od tehnološkog procesa proizvodnje u okviru konkretnog radnog kompleksa građevinska linija je odmaknuta za **minimalno 5,0 m ili više od regulacione linije**.

Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti građevinske parcele

Maksimalan dozvoljeni indeks zauzetosti na građevinskoj parceli u radnoj zoni je **0,7**. Minimalni procenat zelenih površina na parceli je **0,3**.

Maksimalan dozvoljeni indeks izgrađenosti građevinske parcele je **1,6**.

Najveća dozvoljena spratnost objekata

Objekti su spratnosti:

Poslovni, proizvodni, uslužni, servisni, skladišni i upravne zgrade maksimalno **P+2**.

Proizvodni objekti mogu da budu visine koju tehnološki proces diktira (npr. silosi).

Izgradnja pomoćnog objekta-kotlarnica, garaže, ostave, biciklarnik, septičke jame, bunari i sl. - maksimalne spratnosti P+0.

Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost objekata

Objekti mogu da se grade kao slobodnostojeći i u nizu.

Izgradnja objekata u nizu može se dozvoliti ako to tehnološki proces proizvodnje zahteva i ako su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite.

Međusobni razmak slobodnostojećih glavnih objekata je minimalno polovina visine višeg objekta, s tim da međusobni razmak ne može biti manji od 5,0 m.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Na građevinskoj parceli u radnoj zoni pored glavnih i pomoćnih objekata dozvoljena je izgradnja pratećeg objekta (portirnice).

Visina ograde kojom se ograđuje radni kompleks ne može biti viša od 2,0 m. Ograda na

regulacionoj liniji i ograda na uglu mora biti transparentna, odnosno kombinacija zidane i transparentne ograde.

Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,2 m a kod kombinacije zidani deo ograde ne može biti viši od 0,9 m.

Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Funkcionalne celine je dozvoljeno pregrađivati u okviru građevinske parcele pod uslovom da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde i da je obezbeđena protočnost saobraćaja.

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

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru ove zone mora se obezbediti kolski prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 5,0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 7,0 m. U okviru građevinske parcele saobraćajne površine mogu da se grade pod sledećim uslovima:

- *minimalna širina saobraćajnice je 3,5 m sa unutrašnjim radijusom krivine 5,0 m, odnosno sa radijusom krivine od 7,0 m tamo gde se obezbeđuje protočnost saobraćaja zbog protivpožarnih uslova,*
- *za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele mora se obezbediti parking prostor za putnička, odnosno teretna vozila. Broj parking mesta treba da iznosi minimalno polovinu broja zaposlenih radnika u prvoj smeni. Ako taj broj ne može da se zadovolji, moguće je „zakupiti“ broj parkinga koji nedostaje na komercijalnim parkinzima na javnom ili ostalom zemljištu u okviru industrijskog parka.*
- *ukoliko postoji prodajni prostor u okviru proizvodnog kompleksa, potrebno je obezbediti 1 parking mesto na 70 m² prodajnog prostora.*
- *Prevozna sredstva i radne mašine koje su neophodne u procesu rada, parkirati u granicama kompleksa uz poštovanje normi organizacije i uređenja parcele.*
- *Potrebno je obezbediti najmanje jedno mesto za parkiranje teško pokretnih i nepokretnih lica dimenzija 370x480 cm. Ako je duplo parking mesto, dimenzije su 590x500, sa međuprostorom širine min. 150 cm.*
- *Parking za bicikle organizovati unutar parcele. Potrebno je obezbediti dovoljnu površinu za smeštaj bicikala jednak broju zaposlenih u prvoj smeni.*
- *Pored izgradnje kolskih prilaza i pešačkih staza, moraju se obezbediti i pristupi za nesmetano kretanje starih, hendikepiranih i invalidnih lica. Prilaze objektima rešiti izgradnjom rampi minimalne širine 90cm i nagiba od 1:20 do 1:10, odnosno 8-10%, za kretanje pomoćnih sredstava invalidnih i lica sa posebnim potrebama.*

Zaštita susednih objekata

Izgradnjom objekata na parceli i planiranom delatnošću u okviru parcele ne sme se narušiti životna sredina.

Izgradnjom objekta uz bočne strane parcele ne sme se narušiti vazdušna linija susedne parcele, a odvodnjavanje atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

Zelenilom treba da se obezbedi izolacija administrativnih objekata od proizvodnih i skladišnog objekata, izolacija pešačkih tokova kao i zaštita parking prostora od uticaja sunca. Izbor biljnih vrsta određuje se prema karakteristikama proizvodnje, koncentraciji i karakteru štetnih materija, odnosno njihovim ekološkim funkcionalnim i dekorativnim svojstvima.

Nivelacijom saobraćajnih površina odvodnju atmosferskih padavina rešiti u okviru parcele na kojoj se gradi.

Arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta

Objekti mogu biti građeni od svakog čvrstog materijala koji zadovoljava važeće propise i standarde, na tradicionalan ili savremeniji način.

Krovnna konstrukcija može biti od drveta, čelika ili armiranog betona, a krovni pokrivač u skladu sa nagibom krova i u skladu sa važećim standardima.

Fasade objekta mogu biti od materijala koji zadovoljava važeće propise i standarde.

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

Odvođenje atmosferskih voda

Atmosferske i uslovno čiste tehnološke vode (rashladne i sl.) čiji kvalitet po Uredbi o kategorizaciji pripadaju II.b klasi voda, mogu se bez prečišćavanja upuštati u otvorene kanale i vodotokove, putni jarak, zelenu površinu, rigol i slično. Ispusti za upuštanje atmosferskih voda u vodotokove urediti i osigurati od erozije.

Za atmosferske vode sa zauljenih i zaprljanih površina (benzinska pumpa i sl.) pre uliva u atmosfersku kanalizaciju ili otvorene kanale potrebno je predvideti odgovarajući predtretman (separator ulja, taložnik). Zabranjeno je upuštati u kanale bilo kakve vode osim atmosferskih ili uslovno čistih rashladnih voda koje po Uredbi o kategorizaciji voda odgovaraju II.b klasi.

5. PODRUČJE OBUHVAĆENO URBANISTIČKIM PROJEKTOM

5.1. Karakteristike lokacije

Predmetna katastarska parcela broj 9857/19 KO Sombor 1 nalaze se u Industrijskoj zoni Sombora, na prostoru bloka XVIII (numeracija prema PGR-u za prostor Industrijske zone u Somboru).

U neposrednom okruženju predmetne parcele, sa severozapadne strane, nalazi se javna površina - pristupna saobraćajnica P6, odnosno katastarska parcela 10243/2, koja je nekategorisani put. Sa severoistočne strane nalaze se neizgrađene građevinske parcele 9857/16, 9857/15 i 9857/14 KO Sombor 1. Sa jugoistočne i jugozapadne strane nalazi se katastarska parcela 9857/18, na kojoj je izgrađen objekat komunalnih delatnosti.

Parcele broj 9857/19 KO Sombor 1 je formirana neizgrađena građevinska parcela.

Površina koja je razrađena kroz ovaj urbanistički projekat odgovara uknjiženoj površini katastarske parcele broj 9857/19 KO Sombor 1. Pored navedene parcele, koja je osnovni predmet ovog urbanističkog projekta, dato je i rešenje za deo parcele 10243/2 KO Sombor 1, sa koje se ostvaruje kolski i pešački prilaz parceli, kao i priključenje građevinske parcele, odnosno objekta na komunalnu infrastrukturu.

Površina u okviru granice obuhvata projekta iznosi 3.800 m².

5.2. Status zemljišta

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

Predmetno zemljište je ostalo građevinsko zemljište, predviđeno za izgradnju, koje je kao takvo određeno Planom generalne regulacije na prostoru Industrijske zone u Somboru, blokovi 102, 103, 114, 115 i 127 - PGR 05 („Sl. list Grada Sombora“, br. 6/2013, 2/2018, 2/2021 i 10/2024).

5.3. Uslovi prirodne sredine

Teren na prostoru obuhvaćenom projektom nalazi se na koti od 87,06 m do 87,42 m sa

padom od severozapada ka jugoistoku. Po konfiguraciji terena, parcela spada u ravne terene.

Područje Sombora spada u zonu sa mogućim pomeranjem tla od 7° 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.

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

6. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE UREĐENJA PROSTORA I GRAĐENJA

Urbanističkim projektom dato je detaljno urbanističko-arhitektonsko rešenje prostora u okviru građevinske parcele predviđene za izgradnju proizvodnog objekta. Definisani su položaj i dimenzije objekta, pristup i potreban prostor za parkiranje vozila, parterno i hortikulturno uređenje slobodnih površina, kao i uslovi za priključenje na javnu infrastrukturu.

6.1. Namena površina

Predloženim urbanističkim rešenjem planira se uređenje građevinske parcele i izgradnja proizvodnog objekta spratnosti P+0 i P+1, koji će biti namenjen proizvodnji elemenata čeličnih konstrukcija u građevinarstvu, kao i proizvodnji kovanih ograda, kapija i sličnih elemenata. U okviru projekta biće obezbeđene sve prateće površine, uključujući kolski i pešački prilaz, saobraćajne i manipulativne površine, zelene površine, kao i otvoreni prostor za parkiranje.

Ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi 1.438,80 m², dok je ukupna neto površina 1.404,75 m². Bruto površina prizemlja iznosi 1.350,00 m², a površina zemljišta pod objektom, odnosno zauzetost, takođe iznosi 1.350,00 m².

Realizacija projekta biće podeljena u tri faze:

PRVA FAZA

Prva faza obuhvata izgradnju proizvodnog prostora 1, koji se sastoji od dela objekta dimenzija 72,36 m x 15,00 m, sa nadstešnicom dimenzija 36 m x 4 m. Ovaj prostor će sadržati jednu prostoriju namenjenu proizvodnji i služiće kao bravarska radionica.

Spratnost prve faze je prizemlje (P+0).

- Ukupna bruto površina objekta: 1083,90 m²
- Ukupna neto površina objekta: 1081,2 m²
- Površina prizemlja: 1083,90 m²
- Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 1083,90 m²

DRUGA FAZA

Druga faza obuhvata izgradnju administrativnog prostora 2, koji se nalazi na prednjoj strani objekta i ima dimenzije 5,82 m x 15,00 m. U prizemlju se nalaze ulaz, hodnik sa stepeništem, trpezarija, svlačionica, portirnica i sanitarni čvor, dok se na spratu nalaze hodnik, dve kancelarije, sanitarni čvor i ostava. Objekat je spratnosti P+1.

- Ukupna bruto površina objekta: 177,6 m²
- Ukupna neto površina objekta: 147,65 m²
- Površina prizemlja: 88.80 m²
- Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 88.80 m²

TREĆA FAZA

Treća faza obuhvata izgradnju proizvodnog prostora 3, koji se nalazi u nastavku proizvodnog prostora 1 i ima dimenzije 11,82 m x 15,00 m. Ovaj prostor sadrži jednu prostoriju za proizvodnju. Objekat je spratnosti P+0.

- Ukupna bruto površina objekta: 177,30 m²
- Ukupna neto površina objekta: 175,88 m²
- Površina prizemlja: 177,30 m²
- Površina zemljišta pod objektom/zauzetost: 177,30 m²

Na parceli će biti izgrađen parking za putnička vozila sa ukupno deset mesta, za teretna vozila sa dva mesta, kao i za bicikle sa deset mesta.

6.2. Regulacija i nivelacija

Visinska regulacija objekta definisana je visinom venca i slemena, odnosno maksimalnom spratnošću objekta. Spratnost objekta je P+0 (prizemlje), tako da maksimalna visina objekta, u odnosu na pristupnu kotu, prema pristupnoj saobraćajnici P6 iznosi 6,41 metara na vencu objekta (95,31 mnv), odnosno 7,75 metara u slemenu objekta (96,65 mnv).

Za kotu prizemlja određena je kota (+0,15/89,05 mnv), koja je viša 15 cm od pristupne

kote, kote kolsko-pešačke manipulativne površine.

Kota pristupa objektu je ($\pm 0,00/88,90$ mnv) kod ulaza u proizvodni objekat.

Kota pristupa objektu iz pristupne saobraćajnice P6 je (-0,09/87,81 mnv).

Horizontalna regulacija definisana je regulacionom i građevinskom linijom i njihovim položajem u odnosu na granicu parcele. Regulaciona linija razdvaja površinu parcele od površina javne namene - pristupne saobraćajnice P6.

Regulaciona linija RL nalazi se sa severozapadne strane predmetne parcele, prema pristupnoj saobraćajnici P6. Na građevinskoj parceli, građevinska linija povučena je u odnosu na regulacionu liniju za 20,0 m, shodno pravilima važećeg PGR-a.

Objekat se postavlja na građevinsku liniju, 20 m od regulacione linije RL, 0,5 m od bočne – severne i 14,66 m u odnosu na granicu bočne - južne parcele.

Osnovni gabarit objekta ima osnovu u obliku pravougaonika, maksimalnih dimenzija 15,00 m x 90,00 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 4 „*Situacioni prikaz dispozicije objekta sa regulaciono nivelacionim rešenjem sa osnovom prizemlja*” R 1:250 i definiše položaj objekta na parceli i odnos prema granicama susednih parcela.

Osnovna niveleta manipulativnih površina je na ~ 88,90 m.

Nivelaciono rešenje je definisano niveletama manipulativnih 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 separatoru ulja i masti, te se kao čiste vode odvođe u upojni bunar.

Kota poda prizemlja objekta odgovara apsolutnoj koti 89,05 mnv, s tim što se ostavlja mogućnost da kota može pretrpeti izmene ukoliko se prilikom izrade glavnih projekata ukaže potreba za takvom izmenom.

Elementi regulacije i nivelacije su prikazani na grafičkom prilogu broj 5 „*Situacioni prikaz dispozicije objekta sa regulaciono nivelacionim rešenjem sa osnovom krova*”, u R 1: 250.

6.3. Pristup objektu i parkiranje

Prostor obuhvaćen urbanističkim projektom priključuje se sa severozapadne strane na pristupnu saobraćajnicu – P6, parcelu 10243/2 koja je povezana sa saobraćajnom mrežom grada. Tehničke karakteristike kolovoza, kao i obim saobraćaja, zadovoljavaju povećane potrebe.

Kolski prilaz širine 5,5 m će služiti za ulaz i izlaz sa predmetne parcele. Radijus lepeza na mestu priključenja na javni put prilagođen je potrebama saobraćajnog opsluživanja predviđenog objekta i sadržaja na lokaciji, sa radijusom skretanja od 7,0 m u cilju omogućavanja bezbednog saobraćaja na prilazu. Kolski pristup je planiran na nivou kolovoza javne saobraćajnice 87,81 mnv.

Glavni pešački pristup je takođe sa severozapadne strane. Unutar parcele planirane su manipulativne površine kojima se obezbeđuje kretanje merodavnih vozila. Svi prilazi objektu obezbeđeni su preko asfaltiranih površina.

Na parkiralištu na otvorenom predviđeno je parkiranje putničkih vozila na ukupno deset parking mesta.

Ulaz u objekat je iz dvorišta. Sa južne strane objekta projektovani su zasebni prilazi za vozila u prostor za proizvodnju u I i III fazi i pešački ulazi, kao i pešački ulaz u administrativni deo objekta u II fazi.

Na parceli su planirane zelene površine koje će se urediti i adekvatno ozeleniti uz zadržavanje postojeće kvalitetne vegetacije.

Sva parking mesta na građevinskoj parceli projektovana su za upravno parkiranje. Dimenzije parking mesta za putnička vozila i prostora za manevrisanje vozila prilikom ulaska/izlaska usklađene su sa važećim normativima i iznose:

- za parking mesta 2,5 x 5,0 m za upravno parkiranje i
- obezbeđeno je jedno mesto za parkiranje osobe sa invaliditetom dimenzija 3,7 x 5,0 m;
- komunikacija za pristup do parking mesta je 5,5 m.

Dimenzije parking mesta za parkiranje teretnih vozila i prostora za manevrisanje vozila prilikom ulaska/izlaska iznose:

- za parking mesta 3,5 x 25,0 m za podužno parkiranje i

- komunikacije za pristup do parking mesta su 7,0 m.

Pešački ulaz u objekat je iz dvorišta. Za potrebe pešačkog kretanja unutar parcele planirano je korišćenje pešačkih staza i internih pešačko-kolskih saobraćajnica.

Uz objekat je predviđen i parking za bicikle.

7. NUMERIČKI POKAZATELJI

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

Uporedni prikaz urbanističkih parametara u okviru lokacije:

Građevinska parcela 9857/19 KO Sombor 1		
	Planirano PGR-om	Ostvareno Urbanističkim projektom
Namena površina	uslužno, proizvodne i skladišne funkcije	Proizvodne funkcije
Površina parcele	min. 2000 m ²	3.800 m ²
Minimalni širina građevinske parcele	min. 20 m	širina fronta parcele prema pristupnoj saobraćajnici P6 iznosi 30,97 m
Položaj građevinske linije u odnosu na regulacionu liniju	građevinska linija je odmaknuta za minimalno 5,0 m ili više od regulacione linije	na udaljenosti 20,0 m od RL
Površina pod objektima (površina prizemlja)	/	1.350 m ² Objekat 1: 1.083,90 m ² Objekat 2: 88,80 m ² Objekat 3: 177,30 m ²
Indeks zauzetosti (horiz. projekcija objekta)	70%	35,53 % (1.350 m ²) Objekat 1: 1.083,90 m ² Objekat 2: 88,80 m ² Objekat 3: 177,30 m ²
Indeks izgrađenosti	1,6	0,38 (1438,80 m ²) Objekat 1: 1.083,90 m ² Objekat 2: 177,60 m ² Objekat 3: 177,3 m ²

Spratnost	P+2 drugih objekata na parceli max. P+0	P+0 i P+1
Visina venca/slemena	/	- visina slemena objekta u odnosu na pristupnu kotu je 7,75m (96,65 mnv) - visina venca objekta u odnosu na pristupnu kotu iznosi 6,41 m (95,31 mnv)
Nulta kota/kota prizemlja		kota pristupa objektu (±0,00/88,90 mnv) kota prizemlja (+0,15/89,05 mnv)
Procenat zelenih površina	30 % površine građevinske parcele	30,87 %
Parkiranje	minimalno polovinu broja zaposlenih radnika u prvoj smeni	- za putničkih vozila 10 PM - za teretna vozila 2 PM

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

Tabelarni prikaz bilansa površina u okviru lokacije:

površina k.p. 9857/19 KO Sombor 1	3.800,00 m ²	100%
objekti (površina prizemlja)	1.350,00 m ²	35,53%
manipulativne površine, staze, platoi i parkinzi	1.276,89 m ²	33,60%
površine pod zelenilom	1.173,11 m ²	30,87%

Propisan indeks zauzetosti parcele je maksimalno 70%. Predloženim rešenjem indeks zauzetosti (horizontalna projekcija objekta) na predmetnoj parceli iznosi 35,53%. Predloženim rešenjem procenat zelenih površina iznosi 30,87% ukupne površine parcele.

Prostorni kapacitet objekta:

	Neto izgrađena površina m ²	Bruto izgrađena površina m ²
proizvodno-skladišni objekat		
Prizemlje I faza	1.081,22	1.083,90
Prizemlje II faza	74,75	88,80
Prizemlje III faza	175,88	177,30
Sprat II faza	72,9	88,80
Ukupno NETO	1.404,75	
Ukupno BRUTO		1.438,80

Kapacitet mirujućeg saobraćaja:

	Površine m ²	Ukupan broj parking mesta
otvoreni parking prostor na parceli za putnička vozila	131,00	10
otvoreni parking prostor za teretna vozila	175	2

8. SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE

Sve slobodne površine koje nisu zauzete objektom, saobraćajnicama i parkinzima, 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, bezbednim za korišćenje u svim vremenskim uslovima.

9. POSTAVLJANJE OGRADE

Planirano je ograđivanje parcele. Parcela se ograđuje transparentnom žičanom ogradom visine 1,80 m, mereno od kote terena. Ograda se postavlja tako da su stubovi ograde na parceli koja se ograđuje.

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

10. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

10.1. Vodovod

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta pribavljeni su tehnički uslovi JKP „Vodokanal“ Sombor, broj 04-18/027-2025 od 4.6.2025. godine.

U skladu sa pribavljenim tehničkim uslovima nadležnog javnog komunalnog preduzeća, urađen je predlog rešenja priključka objekta planiranog na građevinskoj parceli na vodovodnu mrežu.

U ulici ispred predmetne parcele nalazi se izgrađena vodovodna linija PE DN 100 mm. Postoji mogućnost izrade priključka na postojeću uličnu vodovodnu liniju. Maksimalni unutrašnji prečnik priključka može biti DN 80 mm.

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. Na novom priključku potrebno je 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 gvozdene, minimalnog prečnika \varnothing 600 mm ili minimalnih dimenzija 600 x 600 mm. Odabрати 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. Merenje potrošnje vode se obavlja preko glavnih vodomera postavljenih unutar vodomernog šahta koji se nalazi na 1,0 m od granice parcele.

10.2. Kanalizacija otpadnih voda

Za izradu Urbanističkog projekta pribavljeni su tehnički uslovi od JKP „Vodokanal“ Sombor, pod brojem 04-18/027-2025 od 4. 6. 2025. godine.

U blizini predmetne parcele postoji izgrađena kanalizacija za otpadne vode, sa PVC cevima prečnika DN 250 mm. Planira se projektovanje kanalizacionog priključka na ovu mrežu, koji će započeti od graničnog šahta smeštenog 1,0 m iza regulacione linije, unutar parcele.

Pri projektovanju potrebno je predvideti priključenje sa kanalizacionim cevima odgovarajućeg prečnika i nagiba, uzimajući u obzir količinu otpadnih voda i hidraulički proračun. Takođe, važno je obratiti pažnju na količinu i kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju iz objekta, u skladu sa važećim propisima o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju, kao i Odlukom o pripremi i distribuciji vode za piće, odvođenju i prečišćavanju upotrebljenih voda, te odvođenju atmosferskih voda na području Grada Sombora („Službeni list Grada Sombora“, br. 7/17, 17/17 i 24/20).

S obzirom na to da je sistem kanalizacije u Somboru separativni, atmosferske vode ne smeju biti ispuštane u kanalizaciju za otpadne vode, već isključivo u mrežu atmosferske kanalizacije ili otvorene atmosferske kanale. Takođe, nije dozvoljeno ispuštanje 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 Gradske uprave Grada Sombora, broj

002480600 2025 08873 004 019 351 162 od 4. 6. 2025. godine, odvođenje atmosferskih voda mora se rešiti unutar predmetne parcele.

S obzirom na to da atmosferske vode ne mogu biti priključene na uličnu kanalizaciju, njihovo odvođenje je planirano unutar parcele na kojoj će se graditi objekat.

Sve čiste atmosferske vode, prikupljene sa krovova i drugih uređenih površina, sabiraju se na sopstvenoj parceli i odvede direktno u upojni bunar.

Projektom je predviđeno da se atmosferske vode sa parkinga i manipulativnih površina, koje su zagađene lakim tečnostima, prečiste putem separatora masti, ulja i lakih naftnih derivata pre nego što se upuste u upojni bunar. Ugrađeni separator mora biti vodonepropusan i otporan na koroziju.

10.4. Elektroenergetska mreža

Za izradu urbanističkog projekta i izgradnju predmetnog objekta, pribavljeni su uslovi od nadležnog javnog preduzeća „Elektro distribucije Srbije“ d.o.o. Beograd, Ogranka Elektro distribucije Sombor, pod brojem: 2561200-D.07.07. – 228208/_-25, od 13.6.2025. godine. Uslovi EDS definišu mesto priključenja, način i tehničko-tehnološke uslove priključenja, kao i mesto i način merenja električne energije.

Projektovanje priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu mora se izvršiti u skladu sa pribavljenim uslovima. Objekat mora zadovoljiti sledeće uslove za izgradnju priključka: napon priključenja od 0,4 kV, maksimalna snaga od 70 kW, nazivna struja glavnih osigurača od 125 A, i faktor snage iznad 0,95.

Prostor potreban za smeštaj priključka objekta: Za trofazno priključenje poslovnog objekta na distributivni sistem električne energije, na regulacionoj liniji parcele potrebno je ostaviti građevinski prostor dimenzija 600x1000x220 mm (širina-visina-dubina) za slobodnostojeću kablovsku priključnu kutiju tip EV-1P. Iznad KPK tip EV-1P, potrebno je obezbediti prostor dimenzija 600x1050x220 mm (širina-visina-dubina) za tri tipska ormara mernog mesta tip POMM – 4 PO šemi PI-1c, sa opremom za poluindirektno merenje i mogućnošću priključivanja jednog dovodnog i jednog odvodnog kabla maksimalnog preseka do 4x150 mm². Osigurači u TS treba da budu jačine 160 A, dok u KPK treba da budu jačine 125 A.

Ostali uslovi za izvođenje priključka: Da bi se objekat priključio na distributivni sistem električne energije, potrebno je izgraditi vod merene struje od tipskog ormara mernog mesta tip POMM-4 do pomoćne table, koristeći kabl odgovarajućeg tipa i preseka.

Za zaštitu od indirektnog napona dodira primeniti zaštitu automatskim isključenjem

napajanja prema TN-C-S razvodnom sistemu (nulovanje), uz obaveznu primenu temeljnog uzemljivača. Unutrašnju instalaciju treba izvesti sa posebnim zaštitnim PE provodnikom, koji se povezuje 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, mora se primeniti zaštita pomoću zaštitnog uređaja diferencijalne struje – zaštitna strujna sklopka.

Investitor je obavezan da obezbedi: Od ormana mernog mesta OMM do razvodne table RT, vod odgovarajućeg tipa i preseka. U RT treba obezbediti priključne stezaljke za fazne provodnike L1, L2, L3, zaštitni PE i neutralni N provodnik. Ukoliko se želi neprekidno napajanje uređaja, neophodno je obezbediti alternativno agregatsko napajanje sa obaveznom ugradnjom odgovarajuće blokade za sprečavanje prodora napona agregata u DSEE.

Vrsta priključka je individualni slučaj, trajni priključak, a mesto priključenja je merni orman iza mernog uređaja. Mesto vezivanja priključka na sistem je NN blok u postojećoj MBTS 20/0,4 kV „Industrijska zona 2“ – šifra 6540.

Potrebno je izgraditi novi podzemni priključni vod od postojeće MBTS 20/0,4 kV „Industrijska zona 2“, kablom tipa PP00-A 4x150 mm² do nove KPK tip EV-1P. Od novougrađene KPK tip EV-1P do tipskog ormana mernog mesta tip POMM-4 po šemi PI-1C, sa opremom za poluindirektno merenje, izgraditi novi NN kablovski priključni vod kablom tipa PP00-A 4x95 mm². Osigurači na NN izvodu u TS treba da budu jačine 160 A, dok u KPK tip EV-1P treba da budu jačine 125 A.

Tipski orman mernog mesta tip POMM-4 po šemi PI-1c, sa opremom za poluindirektno merenje i mogućnošću vezivanja jednog dovodnog i jednog odvodnog kabla maksimalnog preseka 4x150 mm², postaviće se na regulacionu liniju parcele. Merenje potrošnje električne energije predmetnog potrošača vršiće se novom trosistemskom mernom grupom u poluindirektnom spoju sa GPRS/GPS modulom, preko novih SMT prenosnog odnosa 150/5 A/A.

Merni uređaj: Nova kompletna merna grupa u poluindirektnom spoju sa GPRS/GSM modulom mora biti potpuno opremljena za sistem daljinskog očitavanja i upravljanja. Za merenje aktivne i reaktivne energije, kao i maksimuma srednje snage, koristiće se višefunkcionalno elektronsko brojilo sa funkcijom čuvanja obračunskih podataka u periodu ne kraćem od 12 obračunskih perioda. Brojila aktivne energije moraju biti najmanje klase 1, dok reaktivne energije moraju biti najmanje klase 3. Klasa tačnosti uređaja za merenje vršnog opterećenja mora biti najmanje klase 1.

Prenosni odnos strujnih transformatora za merenje do opterećenja od 70 kW mora biti

150/5 A/A, uz ispunjavanje propisane termičke i dinamičke struje. Klasa tačnosti mernih transformatora za merenje količine na jednoj mernoj grupi može biti najmanje klase 0,5.

Mesto isporuke električne energije je merni orman iza mernog uređaja. Elektroenergetska oprema se dimenzioniše na maksimalno dozvoljenu struju trofaznog kratkog spoja od 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

Na predmetnoj parceli Telekom ne poseduje postojeće TT instalacije. Prema tehničkim uslovima koje je izdao Sektor za fiksnu pristupnu mrežu Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ AD Beograd, pod brojem D210-244127/2-2025, od 3. 6. 2025. godine, priključenje planiranog objekta na pretplatničku TT mrežu može se izvršiti iz najbliže pristupne tačke telekomunikacione mreže. Priključenje će se realizovati podzemnim putem, novim privodnim optičkim TT kablom do mesta uvoda u budući objekat – server sobu.

Izrada unutrašnje telefonske instalacije do mesta uvoda telefonskog priključka obaveza je investitora. Unutar predmetne parcele, od server sobe do granice parcele, potrebno je izgraditi pravolinijsku pristupnu kanalizaciju, što podrazumeva postavljanje jedne PE cevi prečnika 40 mm na dubini od oko 0,80 m do 1,00 m.

Za priključenje na pretplatničku TT mrežu novim privodnim optičkim kablom, od najbliže pristupne tačke telekomunikacione mreže (N-nastavak na privodnom optičkom kablom može se koristiti kao mesto priključenja budućeg objekta) do zelene površine ispred parcele, položiće se jedna prazna rebrasta PE cev prečnika 40 mm. Kroz ovu cev će se izvršiti izgradnja - povlačenje novog priključnog optičkog kablom do mesta uvoda u budući objekat.

Unutar objekta planira se polaganje bužira (instalacionih creva) sa instalacionim kutijama do svih relevantnih prostorija od interesa. Od server sobe potrebno je izvršiti strukturno kabliranje unutar svih prostorija kablovima tipa F/UTP, kategorije 6, koji će biti završeni na RJ45 konektorima.

Prilikom izgradnje kolskog prilaza parceli, TT instalacije ne smeju biti oštećene i moraju ostati na predviđenim dubinama. U javnoj površini ulice, pored asfaltnog industrijskog puta, položen je privodni optički kabl kroz PE cev prečnika 40 mm, na dubini od 0,8 m do 1,2 m. Priključenje objekta na pretplatničku TT mrežu vrši „Telekom“.

10.6. KDS mreža

Prema tehničkoj informaciji i uslovima za priključenje na kablovski distributivni sistem SBB Beograd d.o.o., broj LU-116/2025 od 3. 6. 2025. godine, na predmetnoj lokaciji SBB d.o.o. ne poseduje telekomunikacionu infrastrukturu.

Uslovi za planiranje telekomunikacione infrastrukture

Opšti uslovi za građenje radi zaštite TK infrastrukture i radio koridora su sledeći:

Pri projektovanju i izvođenju radova potrebno je poštovati važeće tehničke propise koji se odnose na dozvoljena rastojanja planiranog objekta od budućih telekomunikacionih objekata i kablova predviđenih prostornim planovima. U zaštitnoj zoni određenih radio-centara i radio-stanica, kao i duž trase radio-koridora, u skladu sa zakonom o elektronskim komunikacijama, nije dozvoljena izgradnja ili postavljanje objekata, izvođenje radova, sadnja sadnica, niti postavljanje prepreka koje mogu ugroziti funkcionisanje elektronskih komunikacija, umanjiti kvalitet rada, ometati i prekidati rad radio-centra ili radio-stanice, ili stvarati štetne smetnje, u skladu sa Pravilnikom o zahtevima za utvrđivanje zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža i pripadajućih sredstava, određenih radio-centara i radio-stanica, kao i radio-koridora i obavezama investitora radova pri izgradnji ili rekonstrukciji objekata ("Službeni glasnik RS", br. 83/2024).

Planirana telekomunikaciona infrastruktura

Investitor je obavezan da se pridržava člana 43. Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni glasnik RS“, br. 44/10, 60/13, 62/14, 95/18 i 35/23) i Pravilnika o tehničkim i drugim zahtevima za postavljanje elektronske komunikacione mreže prilikom izgradnje ili rekonstrukcije poslovnih i stambenih zgrada („Službeni glasnik RS“, br. 89/2024).

Investitor mora prilikom izgradnje poslovnih i stambenih objekata izgraditi kablovsku kanalizaciju do granice građevinske parcele, koja na granici mora imati investitorsko okno. Takođe, potrebno je obezbediti prateću fizičku infrastrukturu unutar objekta koja je potrebna za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža visokog kapaciteta, uključujući i mreže vrlo visokog kapaciteta, kao i elektronsku komunikacionu opremu do prostorija krajnjih korisnika, u skladu sa propisanim tehničkim i drugim zahtevima. Investitor je dužan da izvede vertikalno i horizontalno kabliranje od pristupne tačke do svake pojedinačne stambene ili poslovne jedinice.

Elektronska komunikaciona mreža objekta mora se planirati, projektovati, izgraditi, koristiti i održavati tako da:

- omogućava svim operatorima pristup pod ravnopravnim i nediskriminatornim uslovima na mestima predviđenim projektom za interfejs spoljne mreže;

- omogućava svim krajnjim korisnicima slobodan izbor pružaoca usluga elektronskih komunikacija, u skladu sa tehničkim mogućnostima;
- obezbeđuje korišćenje usluga na nivou propisanog kvaliteta;
- fizička infrastruktura za pristup i povezana oprema objekata budu dostupni besplatno, kako za korisnike, tako i za privredne subjekte, uz mogućnost ugovaranja usluga održavanja i upravljanja infrastrukturom;
- bude u skladu sa relevantnim propisima iz oblasti planiranja i izgradnje, bezbednosti i zdravlja na radu, zaštite od požara i zaštite životne sredine.

Elektronska komunikaciona mreža stambenog objekta sa više stambenih jedinica gradi se tako da omogući pristup zgradi za najmanje četiri operatora. Od pristupne tačke parcele do ulaza u zgradu, odnosno interfejsa spoljne mreže, mora biti položena najmanje jedna cev prečnika 110 mm za stambene zgrade do 40 stambenih jedinica.

Od interfejsa spoljne mreže za pristup ili prostorije odakle započinje kabliranje za stambene jedinice, elektronska komunikaciona mreža objekta mora omogućiti pristup za najmanje dva privredna subjekta, odnosno operatora po stambenoj jedinici.

10.7. Priključenje na gasnu mrežu

Urbanističkim projektom planirano je priključenje budućeg proizvodnog objekta na distributivnu gasnu mrežu. Prema uslovima za priključenje na distributivnu gasnu mrežu koje je izdao „Sombor-gas“ d.o.o. pod brojem 227/25 od 2. juna 2025. godine, ovaj distributer ima dovoljno kapaciteta za gasifikaciju budućeg objekta u blizini predmetne lokacije.

Na lokaciji, kroz katastarsku parcelu 9857/19 KO Sombor-1, izgrađen je čelični distributivni gasovod koji snabdeva potrošače prirodnim gasom. Prečnik čeličnih cevi iznosi DN 100 mm, a pritisak u gasovodu je 6 bar. Cevi su postavljene na dubini od 0,7 do 1,0 m ispod površine.

Minimalno svetlo rastojanje prilikom paralelnog vođenja gasovoda sa drugim podzemnim instalacijama iznosi 400 mm, dok je minimalno svetlo rastojanje prilikom ukrštanja gasovoda sa drugim instalacijama 200 mm. Obavezno je obeležiti mesta ukrštanja gasovoda sa drugim podzemnim instalacijama prilikom izrade projektno-tehničke dokumentacije.

„Sombor-gas“ d.o.o. na lokaciji (k.p. 9857/19 KO Sombor-1) ima dovoljno kapaciteta za gasifikaciju budućeg objekta. Pre priključenja objekta na distributivnu gasovodnu mrežu, potrebno je pribaviti građevinsku dozvolu koja će obuhvatiti i mašinski projekat unutrašnje gasne instalacije, a koju izdaje nadležni gradski organ.

U slučaju da se budući potrošač ne priključuje na postojećem mestu (na južnom delu

parcele), novo mesto priključenja na distributivni gasovod, kao i pozicija eventualnog novog komunalnog merno-regulacionog seta (KMRS), biće definisani od strane distributera gasa i biće smešteni na regulacionoj liniji. Vlasnik priključnog gasovoda i KMRS je distributer gasa „Sombor-gas“ d.o.o. Sombor.

10.8. Saobraćajna infrastruktura

Priključenje predmetne građevinske parcele na pristupnu saobraćajnicu – P6, katastarsku parcelu 10243/19 KO Sombor-1, vrši se u skladu sa uslovima JKP „Prostor“ Sombor, broj: 784/2025 od 12. juna 2025. godine.

Projektom je predviđeno formiranje jednog kolskog prilaza sa saobraćajnice – asfaltnog industrijskog puta. Kolski prilaz za priključenje katastarske parcele 9857/19 KO Sombor 1 na parcelu javne saobraćajnice, parcelu 10243/19 KO Sombor 1, treba biti izrađen minimalne širine od 5,00 m, sa minimalnim radijusom krivine od 7,0 m.

Kolski prilaz treba izvesti sa čvrstim kolovoznim zastorom ili istim materijalom kao na kolovozu u ulici, uz konstrukciju dimenzionisanu prema važećim standardima i merodavnom saobraćajnom opterećenju. Spoj ivica kolskog prilaza i javnog puta treba biti izveden sa potrebnom horizontalnom zakrivljenošću, odnosno poluprečnikom lepeze, koji odgovara merodavnom vozilu i uslovima na terenu, kako bi se omogućilo bezbedno priključenje vozila na javni put, bez ometanja postojećeg režima saobraćaja.

Kolski prilaz treba nivelaciono uskladiti sa kolovozom javnog puta, kako bi se obezbedio siguran pristup vozilima sa kolovoza na kolski prilaz i obrnuto, a da se pritom ne ugrožava stabilnost javnog puta niti postojeći sistem odvodnje atmosferske vode.

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

Kolski prilaz mora biti izgrađen tako da ne ugrožava postojeće instalacije. Sva oštećenja instalacija u javnoj površini i objekata u krugu izvođenja radova moraju biti sanirana i vraćena u prvobitno i tehnički ispravno stanje.

Kolski prilaz treba da ispunjava sve druge uslove i zakonske odredbe predviđene Zakonom o putevima („Sl. glasnik RS“, broj 41/18 i 95/18 - dr. zakon i 92/23) i Zakonom o bezbednosti saobraćaja na putevima („Sl. glasnik RS“, br. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - odluka US, 55/14, 96/15 - dr. zakon, 9/16 - odluka US, 24/18, 41/18, 41/18 - dr. zakon, 87/18, 23/19, 128/20 - dr. zakon, 76/23 i 19/25).

Objekat priključiti na mrežu komunalne infrastrukture uz uslove i saglasnosti nadležnih

komunalnih preduzeća, a u skladu sa grafičkim prilogom broj 8 „*Skupni prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu*“ u R 1:250.

11. EVAKUACIJA OTPADA

Za evakuaciju komunalnog otpada iz objekta, planira se postavljanje dva kontejnera zapremine 1.100 litara i dimenzija $1,36 \times 1,05 \times 1,45$ m unutar granica parcele. Pražnjenje kontejnera vršiće nadležno Javno komunalno preduzeće "Čistoća" Sombor, 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 izrade projektno-tehničke dokumentacije, potrebno je pridržavati se sledećih propisa:

- Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. glasnik RS“, br. 94/24),
- Zakon o planiranju i izgradnji („Sl. 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),
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. glasnik RS“, br. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 - drugi zakon i 35/23), kao i Zakon o ambalaži i ambalažnom otpadu („Sl. glasnik RS“, br. 36/09 i 95/18),

- Zakon o vodama („Sl. glasnik RS”, br. 33/10, 93/12, 101/16, 95/18 i 95/18 - drugi zakon),
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. glasnik RS”, br. 51/25), kao i podzakonska akta doneta na osnovu ovih zakona.

Tokom izgradnje objekta, važno je obezbediti uslove zaštite u vezi sa geotehničkim i seizmičkim karakteristikama tla, kao i statičkim i konstruktivnim osobinama objekta.

U cilju zaštite od buke, potrebno je primeniti izolacione materijale koji će sprečiti prodor buke u objekat i iz njega. U skladu sa Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. glasnik RS”, br. 96/21) i Uredbom o indikatorima buke, graničnim vrednostima, metodama za ocenjivanje indikatora buke, uznemiravanja i štetnih efekata buke u životnoj sredini („Sl. glasnik RS”, br. 75/10), treba predvideti odgovarajuće mere zaštite kako bi intenzitet buke ostao unutar graničnih vrednosti.

Prostor za smeštaj posuda za čuvanje i sakupljanje otpada mora ispunjavati sve higijenske standarde, uključujući redovno čišćenje, održavanje i dezinfekciju, kao i omogućiti neometan pristup vozilima i radnicima preduzeća zaduženog za odnošenje smeća.

Čvrsti i tečni otpaci moraju se odlagati u skladu sa sanitarno-higijenskim zahtevima. Planirano je da se atmosferske vode odvede zacevljenom atmosferskom kanalizacijom, uz kontrolisano prikupljanje zaprljanih voda sa površina i njihov tretman u separatoru masti i ulja pre ispuštanja u recipijent.

Takođe, potrebno je izvršiti uređenje i ozelenjavanje slobodnih površina. Primena zelenila obezbediće višestruki pozitivan uticaj, uključujući neutralizaciju buke i aerozagađenja, a vizuelno i kvalitativno unaprediće 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) prepoznaje značaj energetske efikasnosti objekata. Obaveza unapređenja energetske efikasnosti definisana je u fazama projektovanja, izvođenja, korišćenja i održavanja (član 4).

Tokom projektovanja, izgradnje i kasnije eksploatacije objekta, kao i prilikom opremanja energetskom infrastrukturom, potrebno je primeniti sledeće mere energetske efikasnosti:

- Planirati izgradnju objekta koji koristi građevinske energetske sisteme.

- Osigurati energetske efikasne infrastrukturu i tehnologiju, koristeći efikasne sisteme grejanja, ventilacije, klimatizacije, pripreme tople vode i rasvete, uključujući obnovljive izvore energije kada god je to moguće.
- Obratiti pažnju na izbor adekvatnog oblika, pozicije i orijentacije objekta kako bi se smanjili negativni efekti klimatskih uticaja (temperatura, vetar, vlaga, sunčevo zračenje).
- Obezbediti visok stepen prirodne ventilacije i postići dobar kvalitet vazduha, kao i ujednačenost unutrašnje temperature na dnevnom i sezonskom nivou.
- Planirati toplotnu izolaciju objekta korišćenjem termoizolacionih materijala, prozora i spoljašnjih vrata, kako bi se smanjili gubici toplotne energije.
- Koristiti prirodne materijale i materijale koji su neškodljivi po zdravlje ljudi i životnu sredinu, kao i materijale sa izuzetnim termičkim i izolacionim karakteristikama.
- Ugraditi štedljive potrošače energije.
- Primeniti adekvatnu vegetaciju i zelenilo radi povećanja zasenčenosti i zaštite od prekomernog zagrevanja.
- Koristiti obnovljive izvore energije, kao što su solarni paneli i kolektori, termalne pumpe, kao i sisteme za selekciju i reciklažu otpada.

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

- Pravilno oblikovanje objekta.
- Korišćenje fotonaponskih solarnih ćelija i solarnih kolektora na krovnim površinama i odgovarajućim vertikalnim fasadama.
- Pravilno odabiranje vegetacije kako bi se smanjili negativni efekti direktnog i indirektnog sunčevog zračenja na objekat, kao i negativni uticaj vetra.

Sve ove mere prilikom izrade tehničke dokumentacije, izvođenja i tehničkog prijema objekta treba 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 pristup i korišćenje objekta osobama sa invaliditetom, u skladu sa članom 5. Zakona o planiranju i izgradnji.

Prilikom projektovanja objekta, kao i saobraćajnih i pešačkih površina, potrebno je primeniti zakonom propisane mere i rešenja koja omogućavaju osobama sa invaliditetom neometano i kontinuirano kretanje i pristup objektu. Ovo se mora sprovoditi u skladu sa odredbama Zakona o sprečavanju diskriminacije osoba sa invaliditetom („Sl. glasnik RS” br. 33/06 i 13/16) i Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, koji osiguravaju nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starijim osobama („Sl. glasnik RS”, br. 22/15).

Pristup parceli za osobe sa invaliditetom treba omogućiti sa svih javnih površina u neposrednoj blizini, posebno iz pravca glavnih ulaza u objekat. U slučaju denivelacija, potrebno je obezbediti pristupne rampe sa dozvoljenim nagibom.

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 – dr. zakon, 35/21 – dr. zakon, 129/21 – dr. zakon 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.

Građevinska parcela na kojoj je planirana izgradnja objekta nalazi se na području arheološke zone. Potrebno je pre preduzimanja bilo kakvih zemljanih radova tražiti posebne uslove zaštite od nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

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 objekta.

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 217-28-866/25-1 od 17.6.2025. godine, navodi se da ne izdaju mišljenje u pogledu zaštite od požara i eksplozija za potrebe izrade urbanističkog projekta.

19. TEHNIČKI OPIS PLANIRANOG OBJEKTA

20.1. Izgradnja proizvodnog objekta spratnosti P+0 i P+1

Opšti podaci o lokaciji objekta

Projektovani objekat se nalazi u Somboru, unutar industrijske zone, u bloku broj XVIII, koji je namenjen radnoj zoni – proizvodnji, na katastarskoj parceli broj 9857/19 KO Sombor 1. Parcela ima pravilan oblik romboida i orijentisana je u pravcu severozapad-jugoistok. Prednja strana parcele izlazi na pristupnu ulicu P6.

Postojeće stanje

Obilaskom lokacije utvrđeno je da na parceli trenutno nema izgrađenih objekata.

Buduće stanje

Regulaciona linija (RL) se nalazi na severozapadnoj strani parcele, prema javnoj površini parceli broj 10243/2 KO Sombor 1, i odvaja površinu parcele od javne namene, odnosno pristupne ulice P6, dok je građevinska linija (GL) paralelna sa regulacionom linijom na udaljenosti od 20,0 m.

PROIZVODNI OBJEKAT – BRAVARSKA RADIONICA

Arhitektonsko rešenje objekta:

Izgradnja objekta predviđena je u tri faze. Ukupne dimenzije objekta u osnovi je 15,0 m x 90,0 m, uz nadstešnicu dimenzija 4,0 m x 36,0 m.

- Prva faza: dimenzije 15,0 m x 72,36 m, sa nadstešnicom dimenzija 4,0 m x 36,0 m.
- Druga faza: dimenzije 15,0 m x 5,82 m.
- Treća faza: dimenzije 15,0 m x 11,82 m.

Funkcionalna namena objekta je proizvodnja, konkretno bravarska radionica. Spratnost prve faze je prizemlje (P+0), druge faze je prizemlje i sprat (P+1), dok je treća faza prizemna (P+0).

Prva faza:

U prizemlju će se nalaziti jedna prostorija za proizvodnju.

Druga faza:

U prizemlju će biti ulaz, hodnik sa stepeništem, trpezarija, svlačionica, portirnica i sanitarni čvor, dok će na spratu biti hodnik, dve kancelarije, sanitarni čvor i ostava.

Treća faza:

U prizemlju će se nalaziti još jedna prostorija za proizvodnju.

Konstrukcija

Konstrukcija objekta je klasična, sa čeličnim stubovima i rešetkastim krovnim nosačima. Tavanske konstrukcije nema. U delu objekta koji predstavlja drugu fazu gradnje, međuspratna konstrukcija je spregnuta sa čeličnim gredama i AB pločom. Temelji su od armiranog betona. Krov je dvovodan, sa nagibom od 9°, i pokriven je krovnim panelima na bazi poliuretana. Odvodnja vode sa krova obezbeđena je olucima i olučnim vertikalama koje vode u parcelu investitora. Sva potrebna limena opšivanja, horizontalni i vertikalni oluci, izrađeni su od bojenog pocinkovanog lima.

Materijalizacija

Projektom je predviđeno da su svi spoljni zidovi od zidnog fasadnog panela debljine 10 cm u boji. Spoljna stolarija je klasična PVC sa šestokomornim profilima i termoizolacionim dvoslojnim staklom. Finalna obrada poda u objektu je fero beton, dok je u delu objekta koji predstavlja drugu fazu izgradnje pod od keramičkih pločica.

Tehnološki proces

U bravarskoj radionici će se proizvoditi elementi za čelične konstrukcije u građevinarstvu, kao i kovane ograde, kapije i slični elementi. Proces proizvodnje čeličnih elemenata obuhvata različite faze:

- Sečenje crnog i pocinkovanog lima različitih debljina pomoću električnih plazma sekača.
- Oblikovanje lima putem valjka i presa za savijanje.
- Sečenje čeličnih profila i nosača pomoću električnih testera za metal.
- Bušenje limova i profila pomoću stubne bušilice.
- Spajanje različitih čeličnih delova elektrolučnim varenjem.
- Brušenje spojeva nakon varenja, čišćenje i priprema za bojenje.
- Transport elemenata do komore za farbanje koja se nalazi na drugoj lokaciji.
- Dovoz ofarbanih čeličnih elemenata i priprema za sastavljanje.
- Sastavljanje elemenata u sklopove pomoću vijaka.
- Lagerovanje gotovih sklopova i priprema za odvoz.

Mašine uključene u proizvodni proces obuhvataju: električni plazma sekač sa CNC stolom, valjke za savijanje lima, presu sa različitim alatima za savijanje i prosecanje lima, električnu testeru za metal sa radnim stolom, stubnu bušilicu za metal, električne aparate za varenje (različite vrste, sa i bez zaštitnog gasa), brusilice za metal i ostali sitni ručni alat. Transport materijala za proizvodnju, kao i gotovih elemenata, vršiće se putem mostne dizalice nosivosti 5 t i viljuškara na električni pogon. Deo za lagerovanje materijala, deo za proizvodnju i deo za lagerovanje gotovih elemenata neće biti fizički odvojeni pregradama, ali će biti jasno definisani kako bi se obezbedila bezbednija i efikasnija proizvodnja. Predviđeno je da u objektu, za potrebe proizvodnje, bude zaposleno između 6 i 8 radnika, većinom bravara.

Instalacije

U objektu su predviđene elektroinstalacije, vodovodne i kanalizacione instalacije, kao i instalacije hidrantske mreže. Potrebna snaga priključka elektroinstalacije iznosi 70 kW. Odvođenje atmosferske kanalizacije rešeno je unutar parcele. Odvođenje čistih atmosferskih voda s krovnih površina vrši se preko olučnih cevi, koje se spajaju na zacevljenu atmosfersku kanalizaciju u dvorištu objekta, sa odgovarajućim slivnicima na završetku olučnih vertikalna, usmeravajući ih u upojni bunar. Atmosferska voda sa parkinga i manipulativnih površina prikuplja se preko rigole i odvodi u zacevljenu atmosfersku kanalizaciju, a zatim se usmerava preko separatora masti i ulja u upojni bunar. Uslovno čista atmosferska voda sa zaštitnog trotoara objekta razliva se u zelenu površinu. Tokom tehnološkog procesa ne nastaju otpadne vode, niti se koristi voda iz površinskih ili podzemnih izvora.

Način ograđivanja parcele

Predviđa se postavljanje transparentne (žičane) ograde visine 1,8 m duž čitavog obima parcele, sa zidanim parapetom od 20 cm (1,6 m žice + 0,2 m parapet).

Etapnost i faznost građenja

Objekat se gradi u tri faze.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**PROIZVODNI OBJEKAT P+0 – Prva faza**

PRIZEMLJE			
br.	naziv prostorije	obrada poda	površina m ²
1	Proizvodni prostor	fero beton	1081,22
NETO POVRŠINA :			1081,22
BRUTO POVRŠINA :			1.083,90 m ²

PROIZVODNI OBJEKAT P+1 – Druga faza

PRIZEMLJE– Druga faza			
br.	naziv prostorije	obrada poda	površina m ²
1	Portirnica	ker. pločice	8,92
2	Svlačionica	ker. pločice	11,54
3	Sanitarni čvor	ker. pločice	5,00
4	Trpezarija	ker. pločice	30,22
5	Ulaz	ker. pločice	5,87
5	Hodnik sa stepeništem	ker. pločice	13,20
NETO POVRŠINA :			74,75
BRUTO POVRŠINA :			88,80 m ²

SPRAT– Druga faza			
br.	naziv prostorije	obrada poda	površina m ²
1	Kancelarija	ker. pločice	25,38

2	Ostava	ker. pločice	7,41
3	Sanitarni čvor	ker. pločice	5,00
4	Kancelarija	ker. pločice	26,97
5	Hodnik	ker. pločice	8,15
NETO POVRŠINA :			72,90
BRUTO POVRŠINA :			88,80 m²

PROIZVODNI OBJEKAT P+0 – Treća faza

PRIZEMLJE			
br.	naziv prostorije	obrada poda	površina m ²
1	Proizvodni prostor	fero beton	175,88
NETO POVRŠINA :			175,88
BRUTO POVRŠINA :			177,30 m²

Idejno arhitektonsko rešenje planiranog objekta dato je u grafičkom prilogu broj 8 „Idejno arhitektonsko rešenje objekta“.

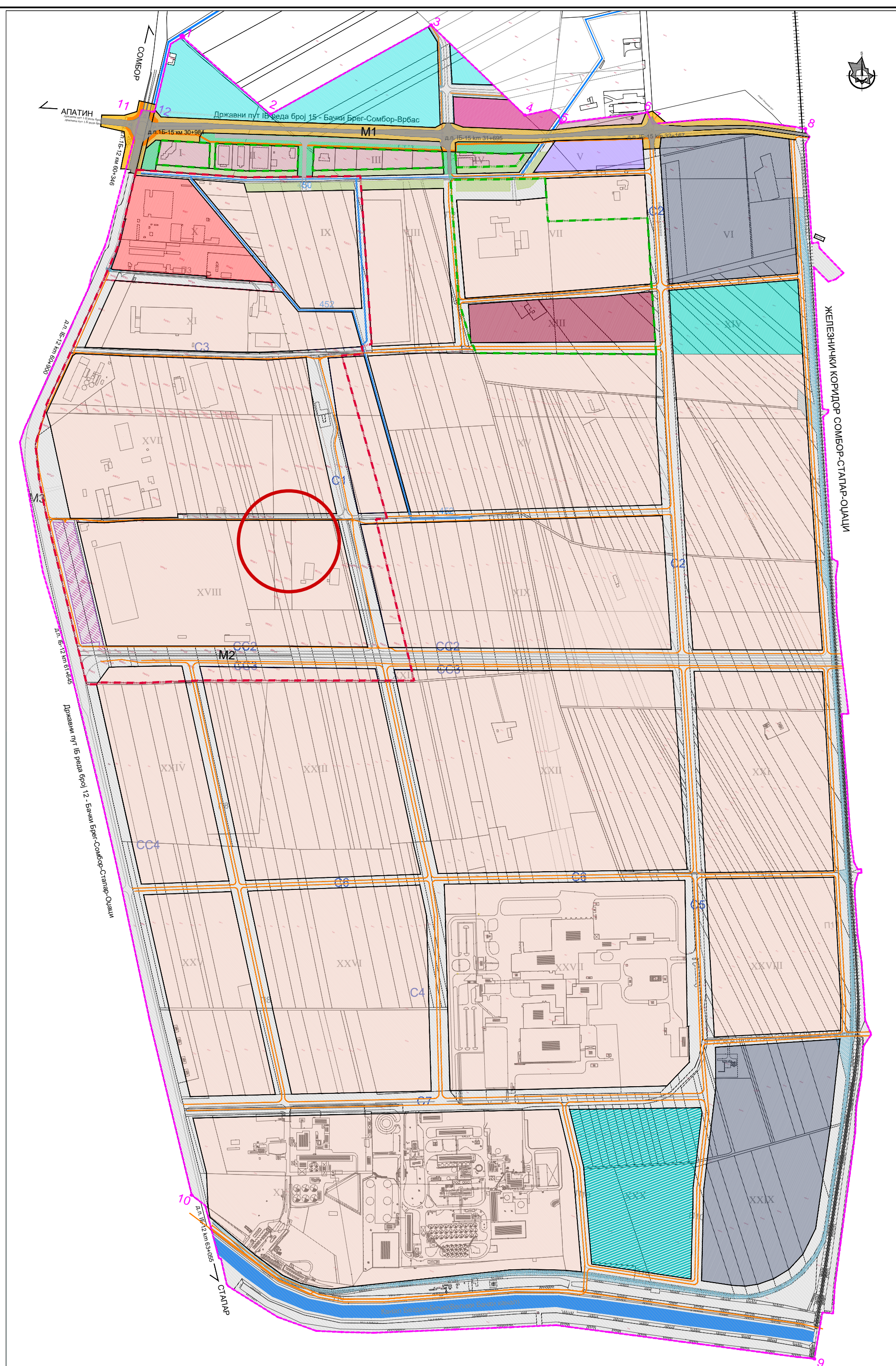
20. REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

Shodno odredbama članova 60, 61. i 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 54/13, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23), ovaj urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije i provere usaglašenosti sa parametrima definisanim Planom generalne regulacije na prostoru Industrijske zone u Somboru, blokovi 102, 103, 114, 115 i 127 - PGR 05 („Sl. list Grada Sombora“, br.6/2013, 2/2018, 2/2021 i 10/2024). Ovaj Urbanistički projekat je osnov za izdavanje lokacijskih uslova.

URBANISTIČKI PROJEKAT

C. grafički prilozi



ДРУГЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА ПРОСТОРУ
ИНДУСТРИЈСКЕ ЗОНЕ У СОМБОРУ
Блокони 102, 103, 114, 115 и 127
- ПГР Б
КАРТА БР. 1
ПЛАНИРАНА НАМЕНА

ЛЕГЕНДА:

Граница обухвата плана

Граница обухвата измена ПГР-ОС

Граница обухвата других измена ПГР-ОС

РЕГУЛАЦИЈСКА ЛИНИЈА

ВРЛО БЛИКА

ПОВРШИНЕ ОДРЕЂЕНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

КОРИДОР ТЕМАТИЧНЕ ГРАДБЕ САОПШТАНИЈЕ

КОЛОВОЗ

САОПШТАНА САОПШТАНИЈА

ПОДЗЕМНО ВЕДЕНИЈА СЕТАЖЕ

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО УЗ САОПШТАНА САОПШТАНИЈА

УЛНИКИ КОРИДОР

КОЛОВОЗ

ВИДЛИВОСТИЈА СЕТАЖЕ

ТАКТИЧНО ПОКРИЊЕ

КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ГРУПЕ

КОРИДОР ИНДУСТРИЈСКОГ КОЛОСКОГ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ГРУПЕ

НА ЗЕМЉИШТУ "НАЈ КОЛОСКОГ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ГРУПЕ"

МЕДИОГРАФИЈА КАНАЛ

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ПОВРШИНЕ ЗА ДРУГЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

РАДНЕ ЗОНЕ

ОПШТИНА ЗОНА

ОПШТИНА ЦЕНТРАЛНА ЗОНА

ПОСЛОВНО-УПРАВЉАЧКИ ЦЕНТАР

ПОСЛОВНО-УПРАВЉАЧКИ ЦЕНТАР

УСЛУЖНО СЕРВИСНА ЗОНА

УСЛУЖНО ПОСЛОВНА ЗОНА

ПОСЛОВНО СЕРВИСНО УПОТРЕБНО ДЕЛАТЕЛНОСТИ

КОМЕРЦИЈАЛНЕ И УПОТРЕБНО ДЕЛАТЕЛНОСТИ

СПОРТСКИ КОМПЛЕКСИ И ОБЈЕКТИ

ГРАД СОМБОР

ГРАД СОМБОР

ЈКП "ПРОСТОР" СОМБОР

1:2500

1

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA
IZGRADNJU PROIZVODNOG OBJEKTA - BRAVARSKЕ
RADIONICE SPRATNOSTI P+0 I P+1, NA KATASTARSKOJ
PARCELI 9857/19 KO SOMBOR-1

LEGENDA

PROSTOR OBRADЕ

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Снежана М. Радмановић-Пејић

ДИПЛОМ. ИНЖ. ГРАД.

200 0456 03

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

razmera:

R = 1:___

list:

01

datum:

maj 2025/Apatin

dok:

14/2025

odgovorni urbanista:

Snezana Radmanović Pejić, dipl.inž.arh.

saradnik:

Vojo Pejić, dipl. inž. arh.
Milena Senjak Pejić, mast. inž. grad.
Radman Pejić, mast. inž. arh.

naručilac:

DOO FERRO CASA SOMBOR,
Centrala 7, Sombor,

plan:

Urbanistički projekat urbanističko -
arhitektonske razrade lokacije

crtež:

IZVOD IZ PLANA GENERALNE
REGULACIJE NA PROSTORU
INDUSTRIJSKE ZONE U
SOMBORU, Blokovi 102, 103, 114,
115 i 127 – PGR 05

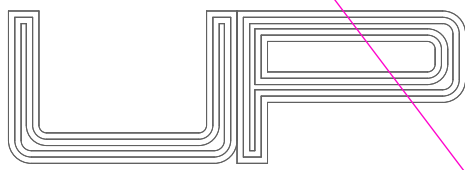
za izgradnju proizvodnog objekta - bravarske
radionice, spratnosti P+0 i P+1, na katastarskoj
parceli 9857/19 KO Sombor-1

URBAN PLANNING

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
бр.9857/19
К.О. Сомбор1

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

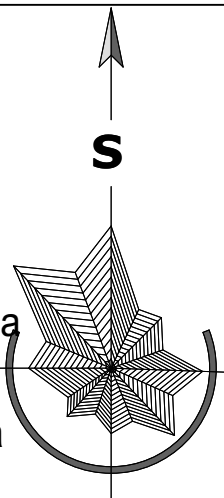
Сомбор: 025/436-062
Моб.:064/65-80-593



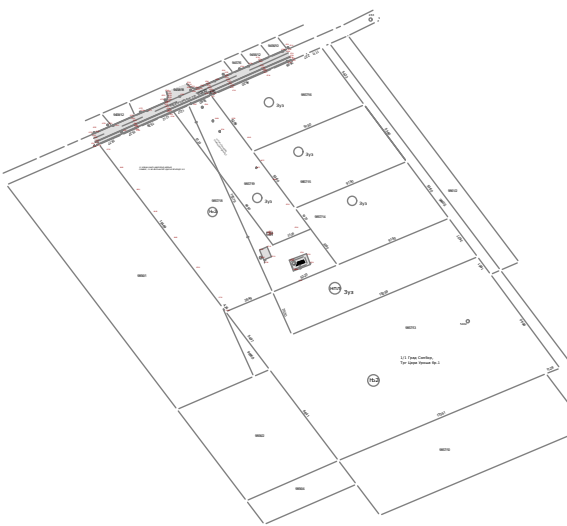
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
LOKACIJE ZA IZGRADNJU PROIZVODNOG
OBJEKTA - BRAVARSKЕ RADIONICE SPRATNOSTI
P+0 i P+1, NA KATASTARSKOJ PARCELI
9857/19 KO SOMBOR-1

LEGENDA

- granicа обухвата урбанистичког пројекта
- granicа постојећих катастарских парцела
- fактичко стање
- 9857/19 број катастарске парцеле
- granicа грађевинске парцеле
- pовршина остале намене - површина за радне зоне
- pовршина јавне намене - саобраћајне површине



8/11



razmera: R = 1:250 list: 02

datum: maj 2025/Apatin

dok: 14/2025

odgovorni urbanista: Snežana Radmanović Pejić, d.i.a.

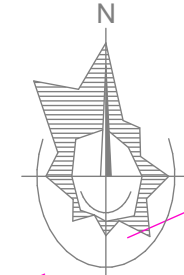
plan: Urbanistički projekat urbanističko - arhitektonske razrade lokacije

saradnik: Vojo Pejić, dipl. inž. arh.
Milena Senjak Pejić, mast. inž. grad.
Radman Pejić, mast. inž. arh.

za izgradnju proizvodnog objekta - bravarske radionice, spratnosti P+0 i P+1, na katastarskoj parceli 9857/19 KO Sombor-1

наручилац: DOO FERRO CASA SOMBOR, Centrala 7, Sombor

crtež: KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM UP-a



9458/18

Некатегорисани пут 10243/2

3уз

9857/16

3уз

3уз

9857/15

3уз

9857/14

9857/18

Њ2

1/1 КОВАНУШИЋ (МИЛОРАД) ЖЕЉКО
СОМБОР, 12. ВОЈВОЂАНСКЕ УДАРНЕ БРИГАДЕ 16 5

1/1 Ferro Casa DOO
Сомбор, Централa бр.7



Снимљено дана:15.4.2025.
израдио:
дипл. инж. геод. Младен Брујић
Славица Брујић

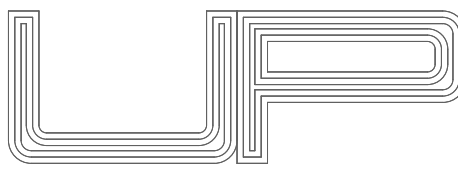


КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
бр.9857/19
К.О. Сомбор1

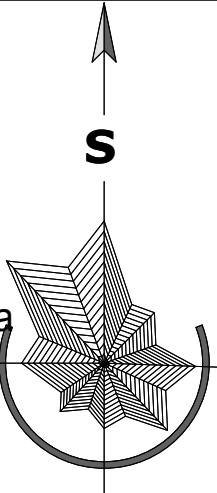
КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РАЗМЕРА 1:250

Сомбор: 025/436-062
Моб.:064/65-80-593

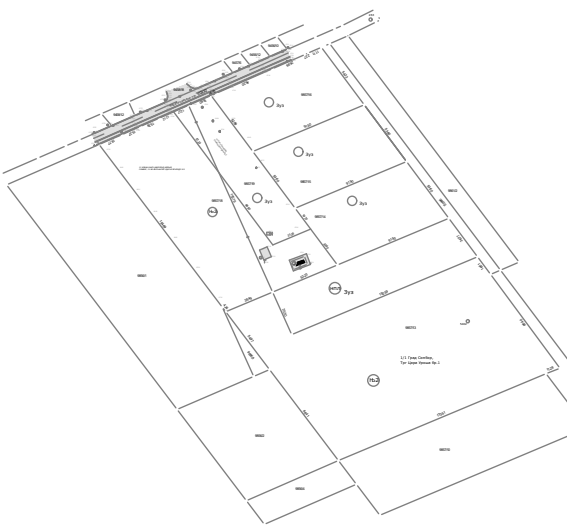


URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
LOKACIJE ZA IZGRADNJU PROIZVODNOG
OBJEKTA - BRAVARSKЕ RADIONICE SPRATNOSTI
P+1, NA KATASTARSKOJ PARCELI 9857/19 KO
SOMBOR-1



LEGENDA

- grana obuhvata urbanističkog projekta
- grana postojećih katastarskih parcela
- faktičko stanje
- 9857/19 broj katastarske parcele
- grana građevinske parcele
- RL regulaciona linija
- GL građevinska linija
- 1 planirani deo objekta - FAZA I
- 2 planirani deo objekta - FAZA II
- 3 planirani deo objekta - FAZA III
- P-P+1 spratnost objekta
- ±0.00 88.90 apsolutna kota prilaza
- +0.15 89.05 apsolutna kota prizemlja
- +6.41 95.31 kota venca objekta
- +7.75 96.65 maksimalna kota slemena objekta
- 2.00% 4.80 nagib nivelete
- kolski pristup parceli
- pešački pristup parceli
- smer kretanja kolskog saobraćaja
- ulaz u objekat



razmera: R = 1:250
list: 03

datum: maj 2025/Apatin

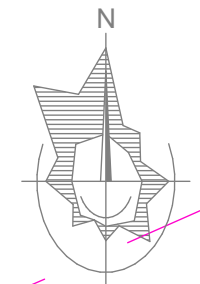
dok: 14/2025

odgovorni urbanista:
Snežana Radmanović Pejić, d.i.a.

saradnik:
Vojo Pejić, dipl. inž. arh.
Milena Senjak Pejić, mast. inž. grad.
Radman Pejić, mast. inž. arh.

plan:
Urbanistički projekat urbanističko -
arhitektonske razrade lokacije
za izgradnju proizvodnog objekta - bravarske
radionice, spratnosti P+1, na katastarskoj parceli
9857/19 KO Sombor-1

crtež:
SITUACIONI PRIKAZ, SA
REGULACIONO NIVELACIONIM
ELEMENTIMA / OSNOVA
PRIZEMLJA



1/1 КОВАНУШИЋ (МИЛОРАД) ЖЕЉКО
СОМБОР, 12. ВОЈВОЂАНСКЕ УДАРНЕ БРИГАДЕ 16 5

3у3

3у3

Њ2

9857/14



Снимљено дана:15.4.2025.
израдио:
дипл. инж. геод. Младен Брујић
Славица Брујић

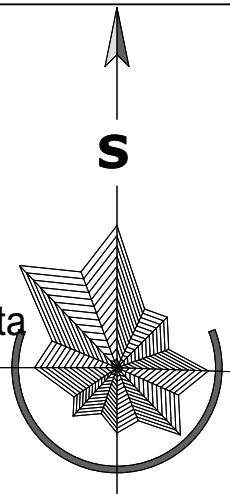
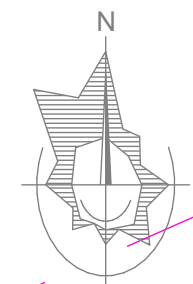


КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
бр.9857/19
К.О. Сомбор1

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РАЗМЕРА 1:250

Сомбор: 025/436-062
Моб.:064/65-80-593

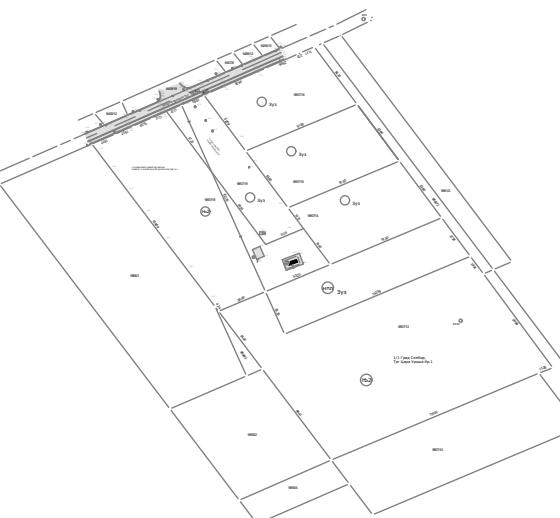


LEGENDA

- grana obuhvata urbanističkog projekta
- grana postojećih katastarskih parcela
- faktičko stanje
- broj katastarske parcele
- grana građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- planirani objekat
- spratnost objekta
- apsolutna kota prilaza
- apsolutna kota prizemlja
- kota venca objekta
- maksimalna kota slemena objekta
- nagib nivelete
- kolski pristup parceli
- pešački pristup parceli
- smer kretanja kolskog saobraćaja
- ulaz u objekat



1/1 КОВАНУШИЋ (МИЛОРАД) ЖЕЉКО
СОМБОР, 12. ВОЈВОЂАНСКЕ УДАРНЕ БРИГАДЕ 16 5



razmera: R = 1:250
list: 04

datum: maj 2025/Apatin

dok: 14/2025

odgovorni urbanista:
Snežana Radmanović Pejić, d.i.a.

saradnik:
Vojo Pejić, dipl. inž. arh.
Milena Senjak Pejić, mast. inž. grad.
Radman Pejić, mast. inž. arh.

aručilac:
DOO FERRO CASA
SOMBOR, Centrala 7,
Sombor,

plan:
Urbanistički projekat urbanističko -
arhitektonske razrade lokacije
za izgradnju proizvodnog objekta - bravarske
radionice, spratnosti P+0 i P+1, na katastarskoj
parceli 9857/19 KO Sombor-1

crtež:
SITUACIONI PRIKAZ, SA
REGULACIONO NIVELACIONIM
ELEMENTIMA / OSNOVA
KROVA



Снимљено дана:15.4.2025.
израдио:
дипл. инж. геод. Младен Брујић
Славица Брујић

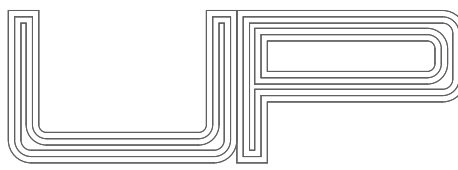


КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
бр.9857/19
К.О. Сомбор1

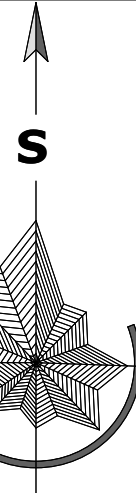
КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РАЗМЕРА 1:250

Сомбор: 025/436-062
Моб.:064/65-80-593



URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
LOKACIJE ZA IZGRADNJU PROIZVODNOG
OBJEKTA - BRAVARSKЕ RADIONICE SPRATNOSTI
P+0 I P+1, NA KATASTARSKOJ PARCELI
9857/19 KO SOMBOR-1



LEGENDA

- grаница обухвата urbanističkog projekta
- grаница postojećih katastarskih parcela
- fakтичко stanje
- 9857/19 број katastarske parcele
- grаница грађевинске parcele
- RL регулациона линија
- GL грађевинска линија
- P+0-P+1 spratnost objekta
- колски приступ parcelи
- пешаčki приступ parcelи
- смер кретања колског саобраћаја
- улаз у објект

NOVOPLANIRANI OBJEKAT

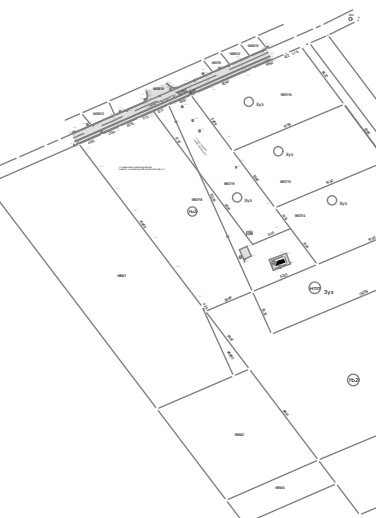
- производни објект - bravarska radionica P+0 - FAZA I
- производни објект - bravarska radionica P+1 - FAZA II
- производни објект - bravarska radionica P+0 - FAZA III

SAOBRAČAJNE POVRŠINE

- kolovoz
- trotoar
- колско-пешаčke манипулативне површине
- parking површине

ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE

- travnate површине
- visoki lišćari
- srednji i niski četinari
- srednji i niski lišćari
- parterno zelenilo



razmera: R = 1:250
list: 05

datum: maj 2025/Apatin

dok: 14/2025

odgovorni urbanista:
Snežana Radmanović Pejić, d.i.a.

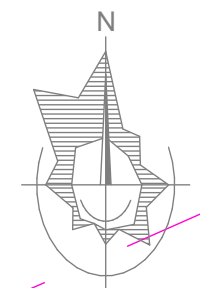
saradnik:
Vojo Pejić, dipl. inž. arh.
Milena Senjak Pejić, mast. inž. grad.
Radman Pejić, mast. inž. arh.

aručilac:
DOO FERRO CASA
SOMBOR, Centrala 7,
Sombor,

plan:
Urbanistički projekat urbanističko -
arhitektonske razrade lokacije

za izgradnju proizvodnog objekta - bravarske
radionice, spratnosti P+0 i P+1, na katastarskoj
parceli 9857/19 KO Sombor-1

crtež:
SITUACIONI PRIKAZ,
URBANISTIČKOG, PARTERNOG
REŠENJA I PEJZAŽNOG
UREĐENJA / OSNOVA PRIZEMLJA



1/1 КОВАНУШИЋ (МИЛОРАД) ЖЕЉКО
СОМБОР, 12. ВОЈВОЂАНСКЕ УДАРНЕ БРИГАДЕ 16 5



Снимљено дана:15.4.2025.
израдио:
дипл. инж. геод. Младен Брујић
Геод.



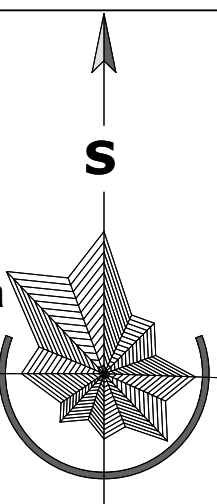
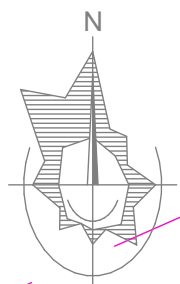
План

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
бр.9857/19
К.О. Сомбор1

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РАЗМЕРА 1:250

Сомбор: 025/436-062
Моб.:064/65-80-593



LEGENDA

- grаница обухвата urbanističkog projekta
- grаница postojećih katastarskih parcela
- faktičko stanje
- 9857/19

број katastarske parcele
- grаница грађевинске parcele
- RL

regulaciona линија
- GL

грађевинска линија
- P+0-P+1

спратност објекта
- колски приступ парцели
- пеšaчки приступ парцели
- смер кретања колског саобраћаја
- улаз у објекат

NOVOPLANIRANI OBJEKAT

- производни објекат - bravarska radionica P+0 i P+1

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

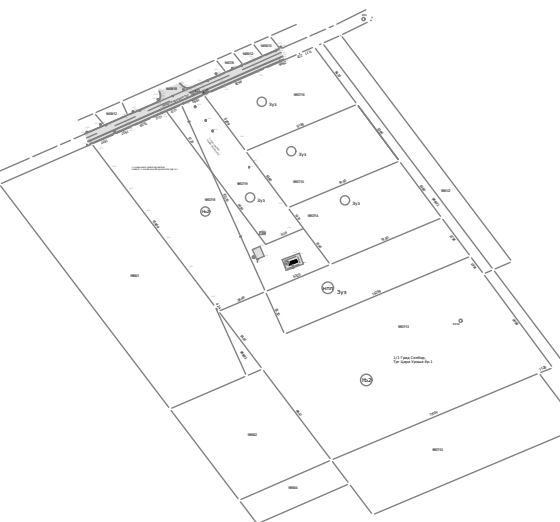
- kolovoz
- trotoar
- колско-пеšaчке манипулативне површине
- parking површине

ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE

- travnate површине
- visoki lišćari
- srednji i niski četinari
- srednji i niski lišćari
- parterno zelenilo



1/1 КОВАНУШИЋ (МИЛОРАД) ЖЕЉКО
СОМБОР, 12. ВОЈВОЂАНСКЕ УДАРНЕ БРИГАДЕ 16 5



razmera:	list:
R = 1:250	06

datum:
maj 2025/Apatin

dok:
14/2025

odgovorni urbanista:
Snežana Radmanović Pejić, d.i.a.

saradnik:
Vojo Pejić, dipl. inž. arh.
Milena Senjak Pejić, mast. inž. grad.
Radman Pejić, mast. inž. arh.

naručilac:
DOO FERRO CASA
SOMBOR, Centrala 7,
Sombor,

plan:
Urbanistički projekat urbanističko -
arhitektonske razrade lokacije

za izgradnju proizvodnog objekta - bravarske
radionice, spratnosti P+0 i P+1, na katastarskoj
parceli 9857/19 KO Sombor-1

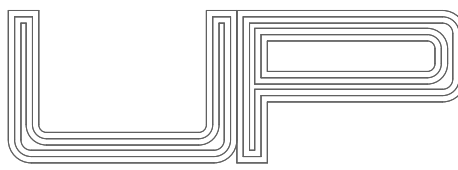
crtež:
SITUACIONI PRIKAZ,
URBANISTIČKOG, PARTERNOG
REŠENJA I PEJZAŽNOG
UREĐENJA / OSNOVA KROVA

URBAN PLANNING

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
бр.9857/19
К.О. Сомбор1

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Сомбор: 025/436-062
Моб.:064/65-80-593



URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
LOKACIJE ZA IZGRADNJU PROIZVODNOG
OBJEKTA - BRAVARSKЕ RADIONICE SPRATNOSTI
P+0 I P+1, NA KATASTARSKOJ PARCELI
9857/19 KO SOMBOR-1

LEGENDA

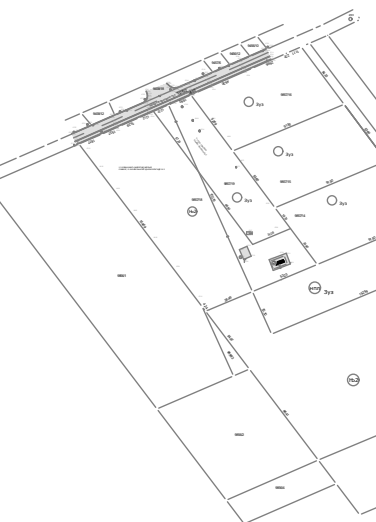
- postojeći vodovod
- postojeća kanalizacija otpadnih voda
- 20 kV kablovski vod
- postojeća trasa privodnog optičkog TT kabla

PLANIRANA INFRASTRUKTURA

- planirani 20 kV vod
- planirani 0,4 kV vod
- planirana gasovodna instalacija
- planirana toplovodna instalacija

PLANIRANI PRIKLJUČCI NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- priključak na vodovodnu mrežu
- priključak na kanalizaciju otpadnih voda
- planirani 0,4 kV vod
- priključak na elektroenergetsku mrežu, novi priključni vod od postojeće MBTS "Industrijska zona 2" kabel tipa PP00-A 4X150 mm2
- nova slobodnostojeća KPK tip EV-1P koja se ugrađuje u regulacionu liniju parcele
- tipski OMM tip POMM-4 za poluindirektno merenje po šemi PI-1c smešten u regulacionu liniju parcele iznad KPK
- priključak na TT mrežu
- PATCH panel
- priključak na gasnu mrežu
- merno-regulaciona stanica (MRS)
- odvodnja atmosfenske vode
- upojni bunar
- separator ulja



razmera: R = 1:250
list: 07

datum: maj 2025/Apatin

dok: 14/2025

odgovorni urbanista:
Snežana Radmanović Pejić, d.i.a.

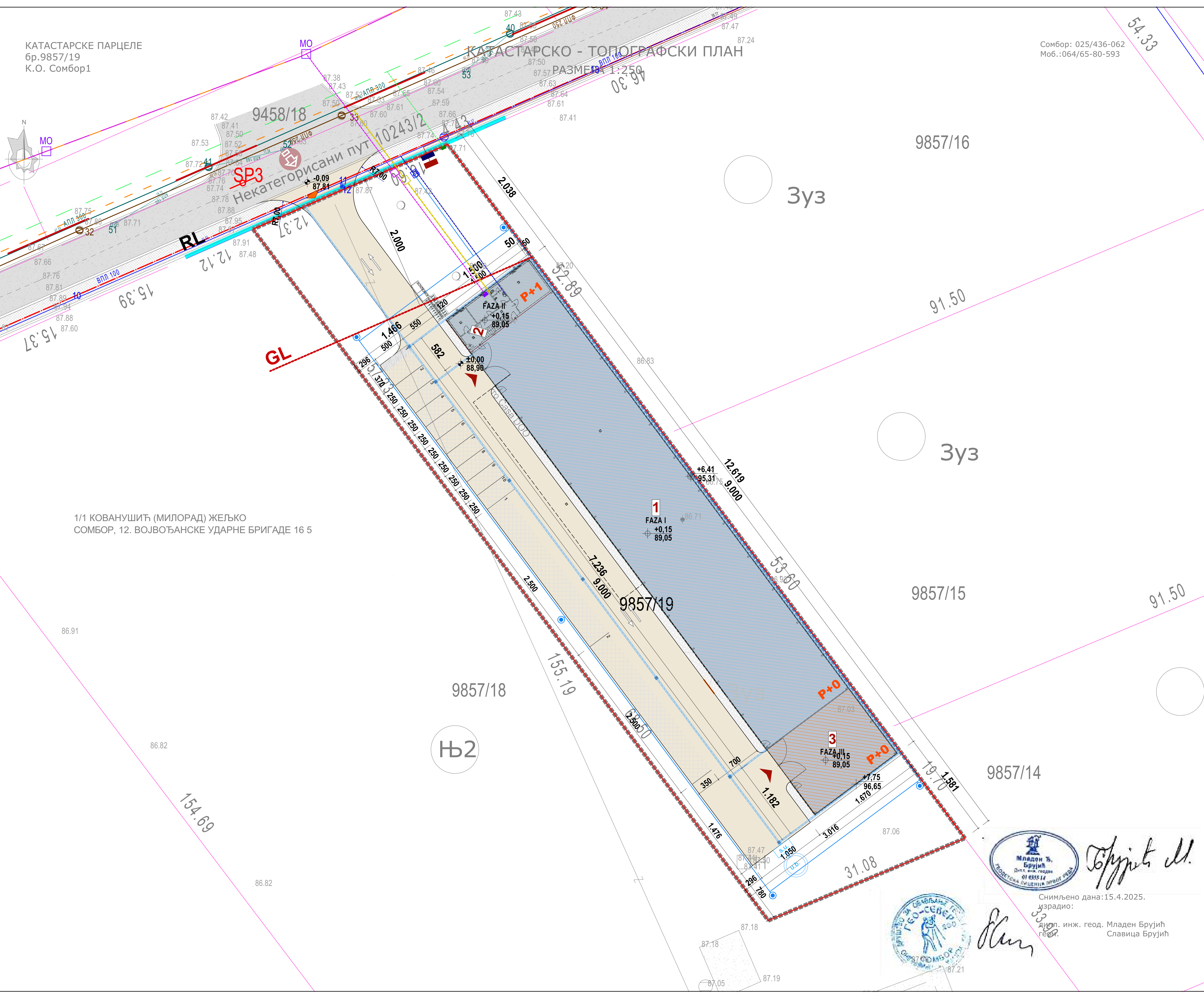
saradnik:
Vojo Pejić, dipl. inž. arh.
Milena Senjak Pejić, mast. inž. grad.
Radman Pejić, mast. inž. arh.

aručilac:
DOO FERRO CASA
SOMBOR, Centrala 7,
Sombor,

plan:
Urbanistički projekat urbanističko - arhitektonske razrade lokacije

za izgradnju proizvodnog objekta - bravarske radionice, spratnosti P+0 i P+1, na katastarskoj parceli 9857/19 KO Sombor-1

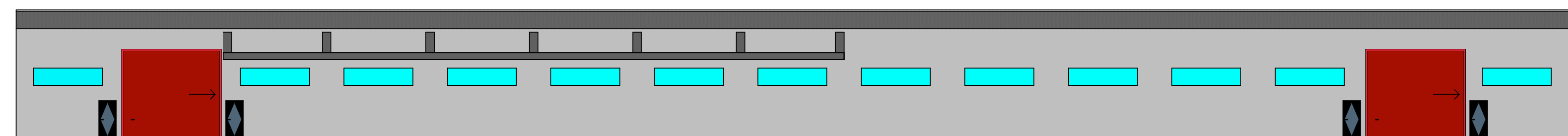
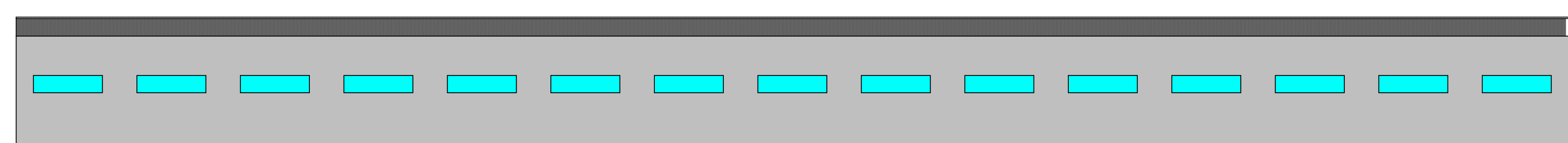
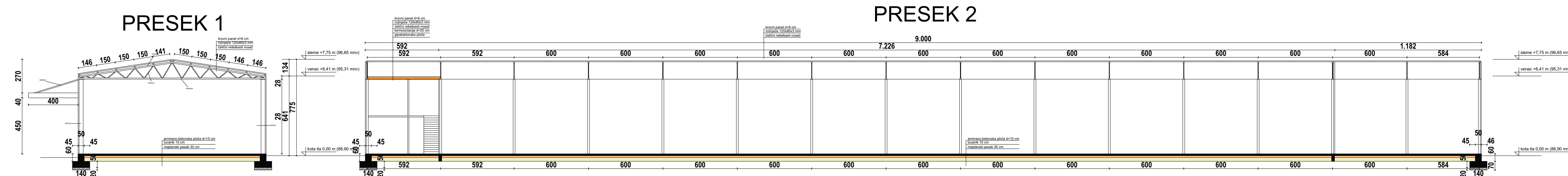
crtež:
SKUPNI PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU



Снимљено дана:15.4.2025.
израдио:
дипл. инж. геод. Младен Брујић
геод.

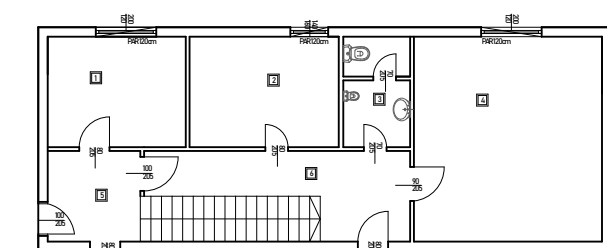


Сл. Брујић



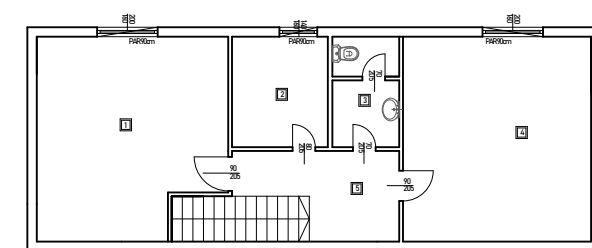
II FAZA

OSNOVA PRIZEMLJA



OSNOVA PRIZEMLJA - FAZA II			
BROJ	PROJEKCIJA	VRIJETA,FOGA	POVRŠINA
1	PORTENICA	ter. ploče	16.87
2	SVLAČOBNICA	ter. ploče	11.54
3	SANITARNI ČVČR	ter. ploče	5.00
4	TRPEZARIJA	ter. ploče	26.37
5	ULAZ	ter. ploče	5.87
6	HODNIK SA STEPENICEM	ter. ploče	18.88
UKUPNO NETO			76.93

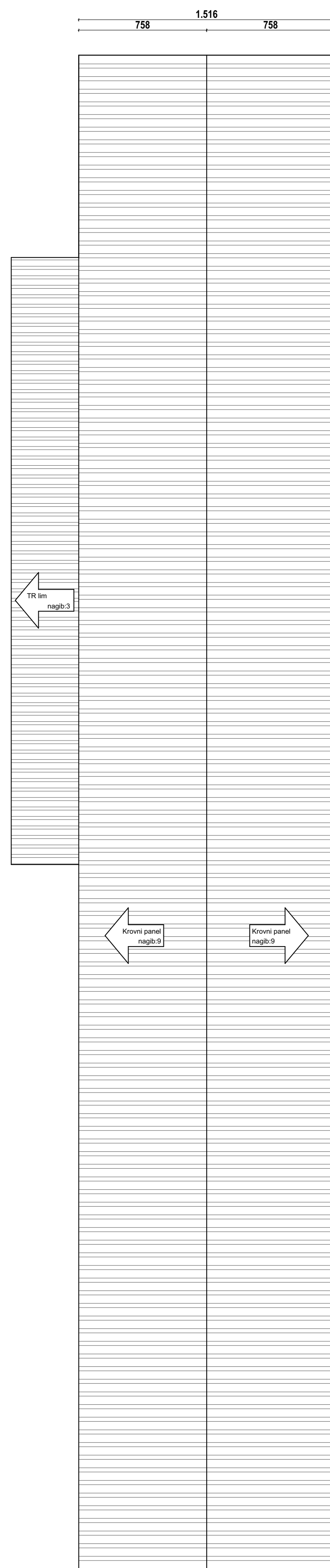
OSNOVA SPRATA



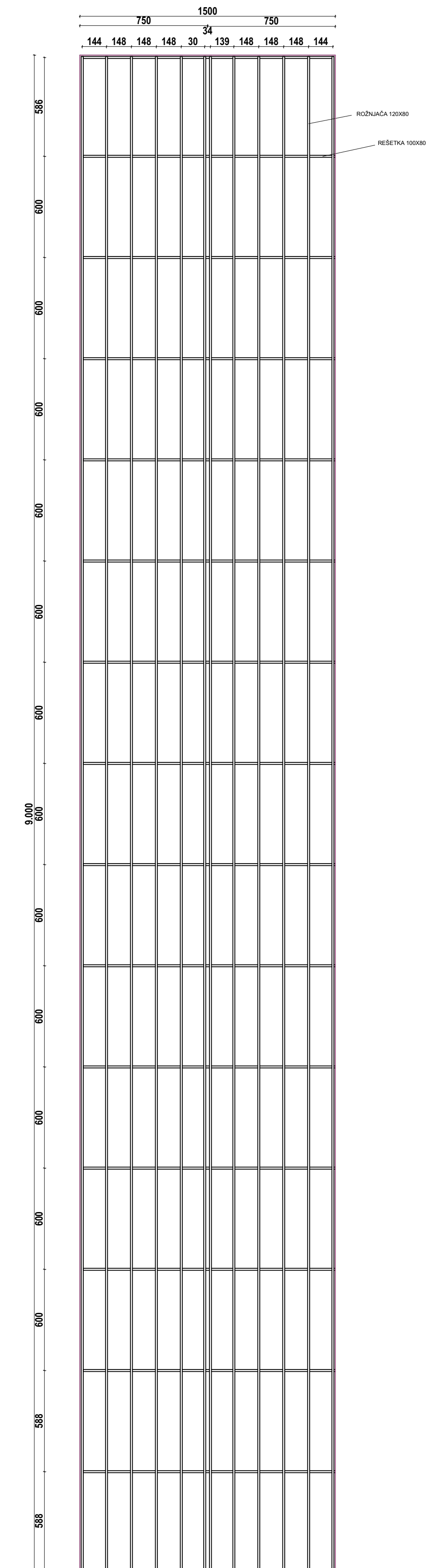
OSNOVA SPIRATA			
BRLOJ	PROJEKCIJA	VISTA POGA	POVRŠINA
1	KANCELARIJA	ker. ploče	25.30
2	OSTAVA	ker. ploče	7.41
3	SANITARNA CUVOR	ker. ploče	5.00
4	KANCELARIJA	ker. ploče	26.37
5	HODNIK	ker. ploče	8.48
UKUPNO METO:			73.24

UKUPNO 836 m²

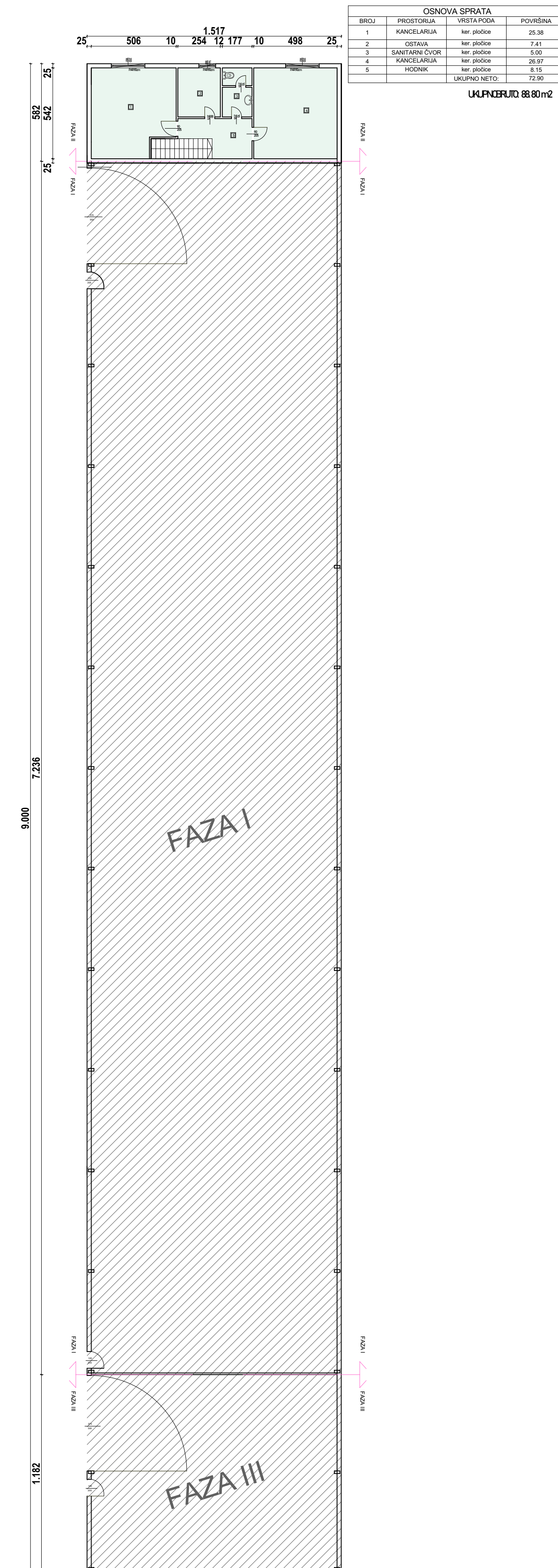
OSNOVA KROVNIH RAVNI



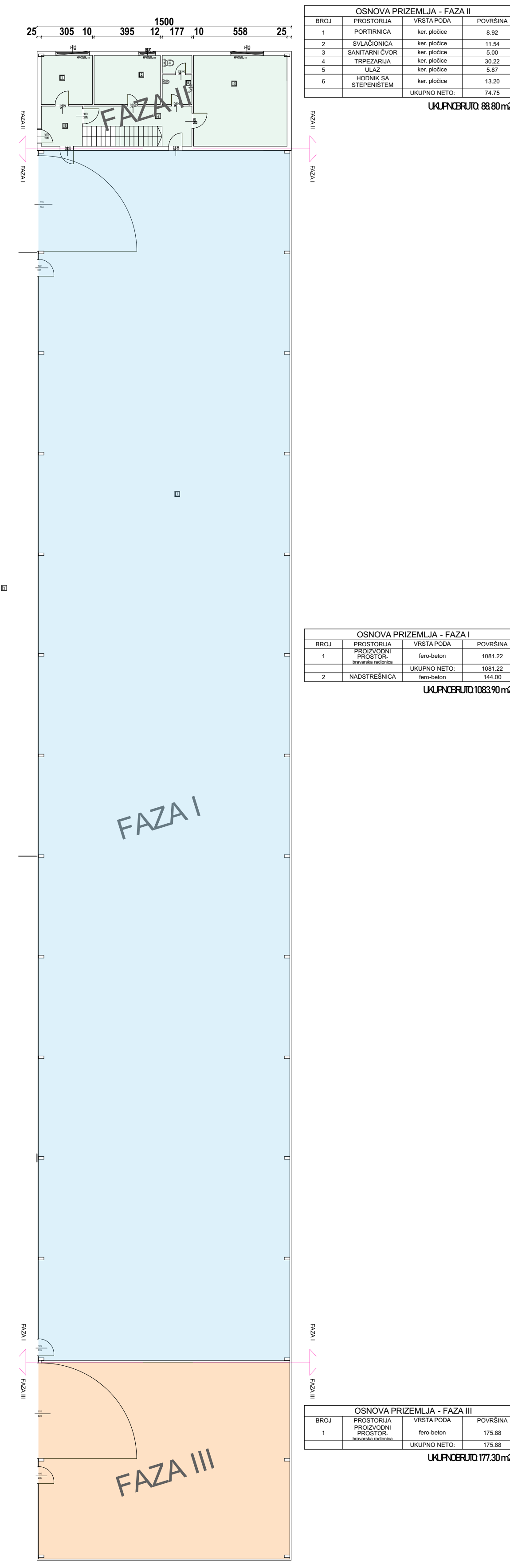
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE



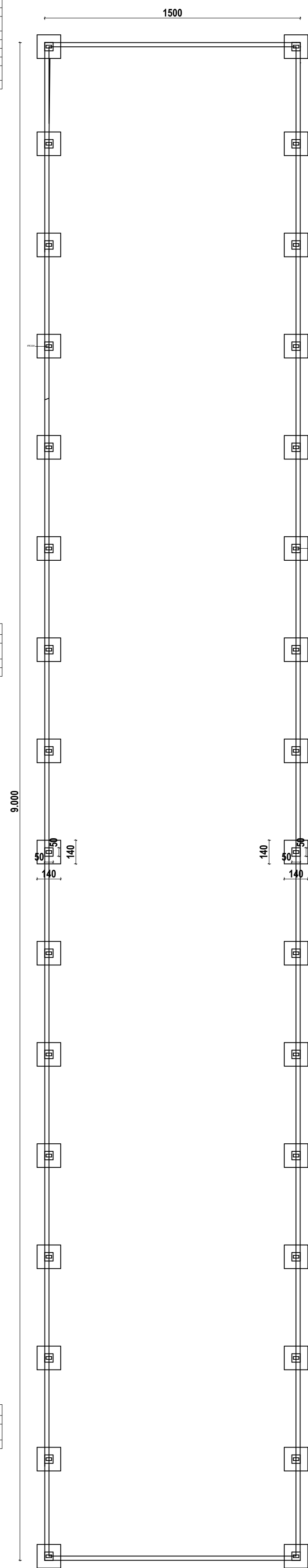
OSNOVA SPRATA



OSNOVA PRIZEMLJA



OSNOVA TEMELJA



URBANISTIČKI PROJEKAT

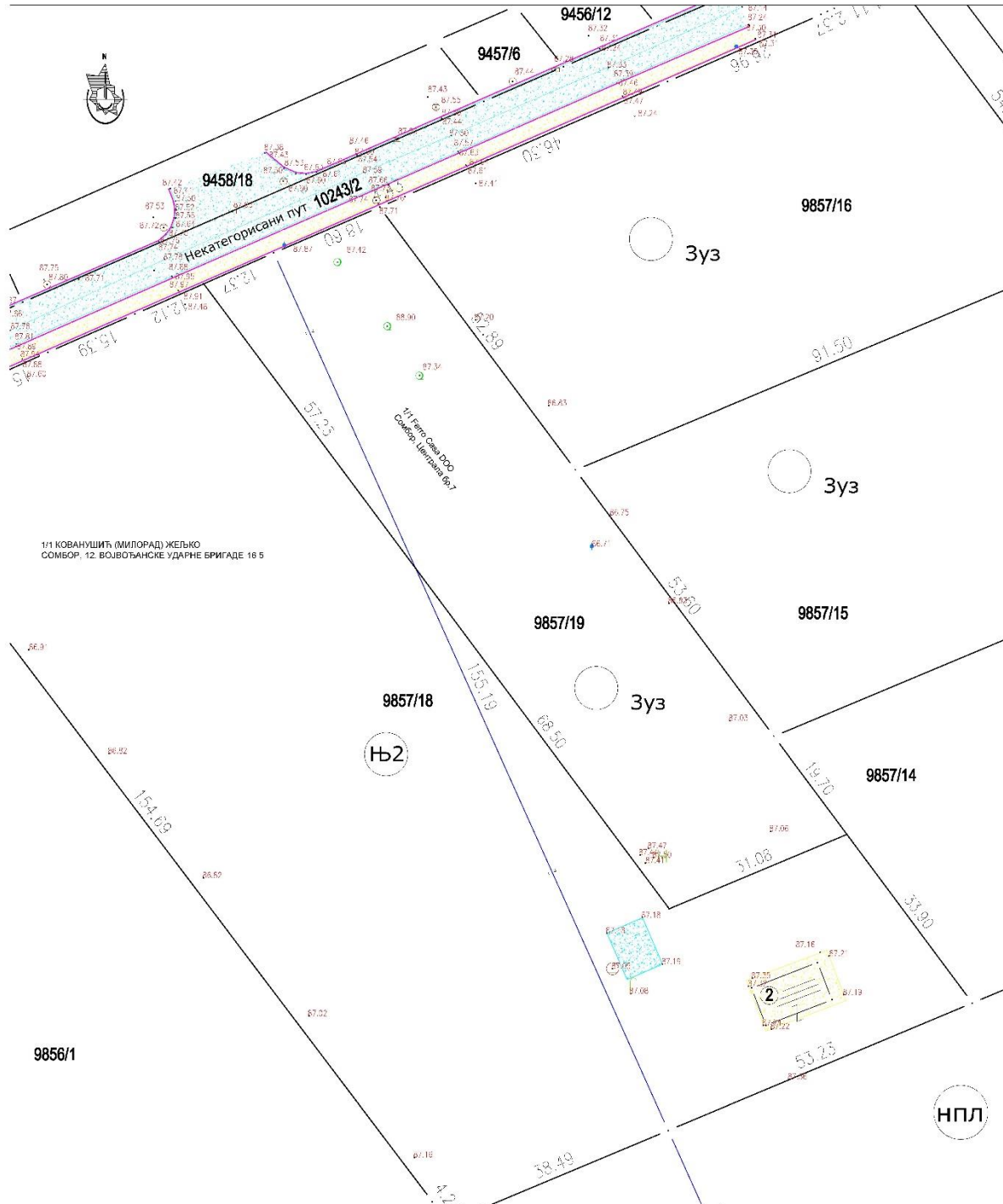
D. dokumentacija

1. Katastarsko topografski plan u analognom obliku, R 1:500, overen od strane Agencija za geodetske poslove „Geo-SEVER“ Sombor, od 15.4. 2025. godine;

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
бр. 9857/19
К.О. Сомбор 1

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

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
РАЗМЕРА 1:500



Съставено днес: 25.04.2025.
изрядно:

д-р Л. Кож. ред., Владимир Крушев
редм., Снежана Крушева



2. Izvod iz lista nepokretnosti broj 11611 za k.p. 9857/19 KO Sombor 1 od 22.4.2025. god., iz Geodetskog katastarskog informacionog sistema

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

еКатастар непокретности

Претраживање

Промена лозинке

Одјава

Насловна страна / Парцеле

Парцеле

Претраживање парцела, преглед података објеката и посебних делова.

Помоћ

Општина и КО*:

Број парцеле*:

СОМБОР

9857/19

СОМБОР I

Прикажи

Евиденција:

Катастар непокретности

Катастар земљишта

Напомена: Подаци се издају тако што се преко апликације е-катастар, која је повезана са ГКИС-ом, преузимају подаци из централног регистра катастра непокретности у складу са чланом 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодetskог катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација (Службени гласник РС", број 91 од 26. јуна 2020.)

Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)

Број парцеле	Број дела парцеле	Површина (m ²)	Улица/Потес	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта
9857/19	1	3.455	ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА СОМБОР	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
9857/19	2	345	ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА СОМБОР	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ЊИВА 2. КЛАСЕ
		Σ: 3.800			

Нема података о зградама и другим грађевинским објектима изабраног дела парцеле!

Републички геодетски завод 2008-2025

geosever.so@gmail.com





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.04.2025. 13:53:54

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	4cc2919e-d113-473c-99c8-3101910ec490
Матични број општине:	80381
Општина:	СОМБОР
Матични број катастарске општине:	803952
Катастарска општина:	СОМБОР I
Датум ажурности:	17.04.2025. 13:59
Служба:	СОМБОР
Извор податка:	СОМБОР, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА СОМБОР
Број парцеле:	9857/19
Површина m²:	3800
Број извода (*):	11611
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	3455
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	FERRO CASA DOO SOMBOR
Адреса:	СОМБОР, ЦЕНТРАЛА 7
Матични број лица:	0000020124369
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Постоји решење на парцели које није коначно.	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	14.03.2025.
Број предмета:	952-02-4-095-29038/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-095-29038/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.



* 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 | 22.04.2025. 13:54:17

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	9bd0a349-acbf-430f-9c85-2f5891ad23e6
Матични број општине:	80381
Општина:	СОМБОР
Матични број катастарске општине:	803952
Катастарска општина:	СОМБОР I
Датум ажурности:	17.04.2025. 13:59
Служба:	СОМБОР
Извор податка:	СОМБОР, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА СОМБОР
Број парцеле:	9857/19
Површина m²:	3800
Број извода (*):	11611
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m²:	345
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	FERRO CASA DOO SOMBOR
Адреса:	СОМБОР, ЦЕНТРАЛА 7
Матични број лица:	0000020124369
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Постоји решење на парцели које није коначно.	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	14.03.2025.
Број предмета:	952-02-4-095-29038/2025
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-095-29038/2025 НИЈЕ КОНАЧНА.



* 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.

3. Tehnička informacija i uslovi za priključenje na javni vodovod i kanalizaciju otpadnih voda, nadležnog komunalnog preduzeća JKP „Vodokanal“ Sombor, broj: 04-18/027-2025 od 4. 6. 2025. godine



Број: 04-18/027-2025
 Датум: 04.06.2025.
 ЈКП „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 пословног објекта-браварске радионице спратности П+1, у индустријској зони у Сомбору, на катастарској парцели бр. 9857/19 К.О. Сомбор I

На ваш захтев број 14/2025. који смо примили 02.06.2025. 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 пословног објекта-браварске радионице спратности П+1, у индустријској зони у Сомбору, на катастарској парцели бр. 9857/19 К.О. Сомбор I

Инвеститор је: „FERRO CASA“ из Сомбора.

Уз нову саобраћајницу П6 постоји изграђена водоводна линија PE DN 100 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 ЈКП „Водоканал“ Сомбор (телефон 025-464-233).

Прикључење на јавни водовод

Положај водовода PE DN 100 mm уз нову саобраћајницу П6 дат је у прилогу.

Може се пројектовати нови прикључак за објекат на постојећу уличну линију, која се налази на дубини око 1,20 м од нивоа терена. Максимални унутрашњи пречник прикључка може бити DN 80 mm.

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

У пројекту, на основу хидрауличног прорачуна, одредити димензије прикључка и свих водомера, поштујући и прописе о противпожарној заштити. Уколико надлежни органи захтевају на парцели изградњу хидрантске мреже за гашење пожара, за исту је потребно предвидети посебан водомер. 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 ЈКП "Водоканал" Сомбор ради читавања утрошене воде и ради могућности затварања вентила у случају евентуалних кварова на унутрашњој инсталацији (чл. 41. Одлуке о припреми и дистрибуцији воде за пиће, одвођењу и пречишћавању употребљених вода и одвођењу атмосферских вода на подручју општине Сомбор, „Сл. лист Града Сомбора“, бр. 07/2017 од 26.06.2017. године и Одлука о првим изменама и допунама Одлука о припреми и дистрибуцији воде за пиће, одвођењу и пречишћавању употребљених вода и одвођењу атмосферских вода на подручју града Сомбор, „Сл. лист града Сомбор“ бр. 17/2017 од 06.12.2017. године). Поклопац шахта мора бити ливено гвоздени, минималног пречника ϕ 600 mm или минималних димензија 600x600 mm. Одабрати пречнике водомера тако да мере и минималне протицаје.

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

Прикључење на јавну канализацију за отпадне воде

Положај канализације за отпадне воде PVC DN 250 mm уз нову саобраћајницу Пб дат је у прилогу.

Може се пројектовати нов канализациони прикључак на уличну канализацију за отпадне воде PVC DN 250 mm.

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

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

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

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

Важност ове техничке информације је дванаест месеци од дана издавања.

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

Прилог:

1. Ситуација

Достављено:

1. Наслову (доставити електронском поштом)
2. Архиви

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

4. Tehnička informacija i uslovi za priključenje na atmosfersku kanalizaciju Odeljenja za komunalne delatnosti, imovinsko-pravne i stambene poslove, Gradske uprave Grada Sombora, broj: 002480600 2025 08873 004 019 351 162 od 4.6.2025. godine.



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ГРАД СОМБОР
ГРАДСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ,
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: 002480600 2025 08873 004 019 351 162
Дана: 04.06.2025.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 14/2025, којим тражите да Вам се за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације издају техничка информација и услови за **прикључење пословног објекта – браварске радионице П – П + 1, на кат. парц. бр. 6857/19 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 изградња. 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.

5. Uslovi Elektrodistribucije Srbije, Ogranka Elektrodistribucije Sombor „Sombor“, broj: 2541200-D.07.07.- 228208/_-25 od 13.6.2025. god.



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

ПР-ЕНГ-01.80/02

„Електродистрибуција Србија“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Сомбор
Сомбор, Апатински пут 66, 25000 Сомбор, тел.: 025/465-200, факс: 025/429-399

78/10 година

Наш број: 2561200-Д.07.07.-228208/_-25

"Urban planning" d.o.o.

Ваш број: -

Раде Кончара бр. 34

Сомбор, 13.06.2025.

25260 АПАТИН

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 9857/19 у к.о. Сомбор 1, Индустијска зона бб, Сомбор

Поводом Вашег захтева, наш број 2561200-Д.07.07.-228208/1-25 од 04.06.2025. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 9857/19 у к.о. Сомбор 1, Индустијска зона бб, Сомбор и увидом у приложу 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. IDR 12/25 од маја 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

Максимална снага: 70 kW

Називна струја главних осигурача: 125 A

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: Да би се извршило трофазно прикључење пословног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је у регулационој линији предметне парцеле обезбедити грађевински простор димензија 600x1000x220 mm (ширина-висина-дубина) за уградњу нове слободносотојеће кабловске прикључне кутије ЕВ-1П. Изнад планиране КПК тип ЕВ-1П, потребно је планирати грађевински просотр димензија 600x1050x220 mm (ширина-висина-дубина) за уградњу типског ОММ тип ПОММ-4 по шеми ПИ-1ц са опремом за полуидиректно мерење са могућношћу прикључивања једног доводног и једног одводног кабела максималног пресека до 4x150 mm². Осигурачи у ТС треба да буду јачине 160А, а у КПК јачине 125А за предметни објекат.

Остали услови за извођење прикључка: Странка је у обавези да о свом трошку изгради вод мерене струје, од типског ормана мерног места тип ПОММ-4 до помоћне табле кабелом одговарајућег типа и пресека према решењу пројектанта.

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: Странка је у обавези да од ОММ до разводних табли (РТ) на објектима обезбеди потребан број водова одговарајућег типа и пресека. У РТ-ма обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (Л1, Л2, Л3), заштитног (ПЕ) и неутралног (Н) 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: индивидуални случај прикључка

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман

Место везивања прикључка на систем: НН блок у МБТС 20/0,4 kV "Индустријска зона 2", шифра 6540.

Опис прикључка до мерног места: Од МБТС 20/0,4 kV "Индустријска зона 2" до нове слободносотојеће КПК тип ЕВ-1П изградити нови НН кабловски прикључни вод кабелом типа РР00-А 4x150 mm², а од слободносотојеће КПК ЕВ-1П до новог типског ОММ тип ПОММ-4 по шеми ПИ-1Ц са опремом за полуиндиректно мерење изградити нови НН кабловски прикључни вод кабелом типа РР00-А 4x95 mm². Осигурачи на НН изводу у ТС треба да буду јачине 160А, у КПК ЕВ-1П јачине 125А.

Опис мерног места: Нови типски ОММ тип ПОММ-4 по шеми ПИ-1ц са опремом за полуиндиректно мерење са могућношћу везивања једног доводног и једног одводног кабела максималног пресека до 4x150 mm² ће се поставити у регулациону линију предметне парцеле. Мерење потрошње ел. енергије предметног потрошача ће се вршити новом тросистемском мерном групом у полуиндиректном споју са ГПРС/ГПС модулом преко нових СМТ преносног односа 150/5 А/А.

Мерни уређај: За предметног потрошача нова комплетна мерна група у полуиндиректном споју са ГПРС/ГСМ модулом и мора бити комплетно опремљен за систем даљинског читавања и управљања у скалду са документом "Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја". За мерење активне, реактивне енергије и максимума средње снаге користити вишефункцијско електронско бројило са функцијом чувања обрачунских података у периоду не краћем од 12 обрачунских периода. Бројила активне енергије морају бити најмање класе 1, реактивне ел. енергије најмање класе 3. Класа тачности уређаја за мерење вршног оптерећења мора бити најмање класе 1.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 70 (kW) мора да буде 150/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

3. Место испоруке електричне енергије

Место предаје 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 Србија“ 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 грађевинске парцелу број 8061 у к.о. Сомбор 1 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. скица КПК тип ЕВ-1П
3. скица ормана мерног места

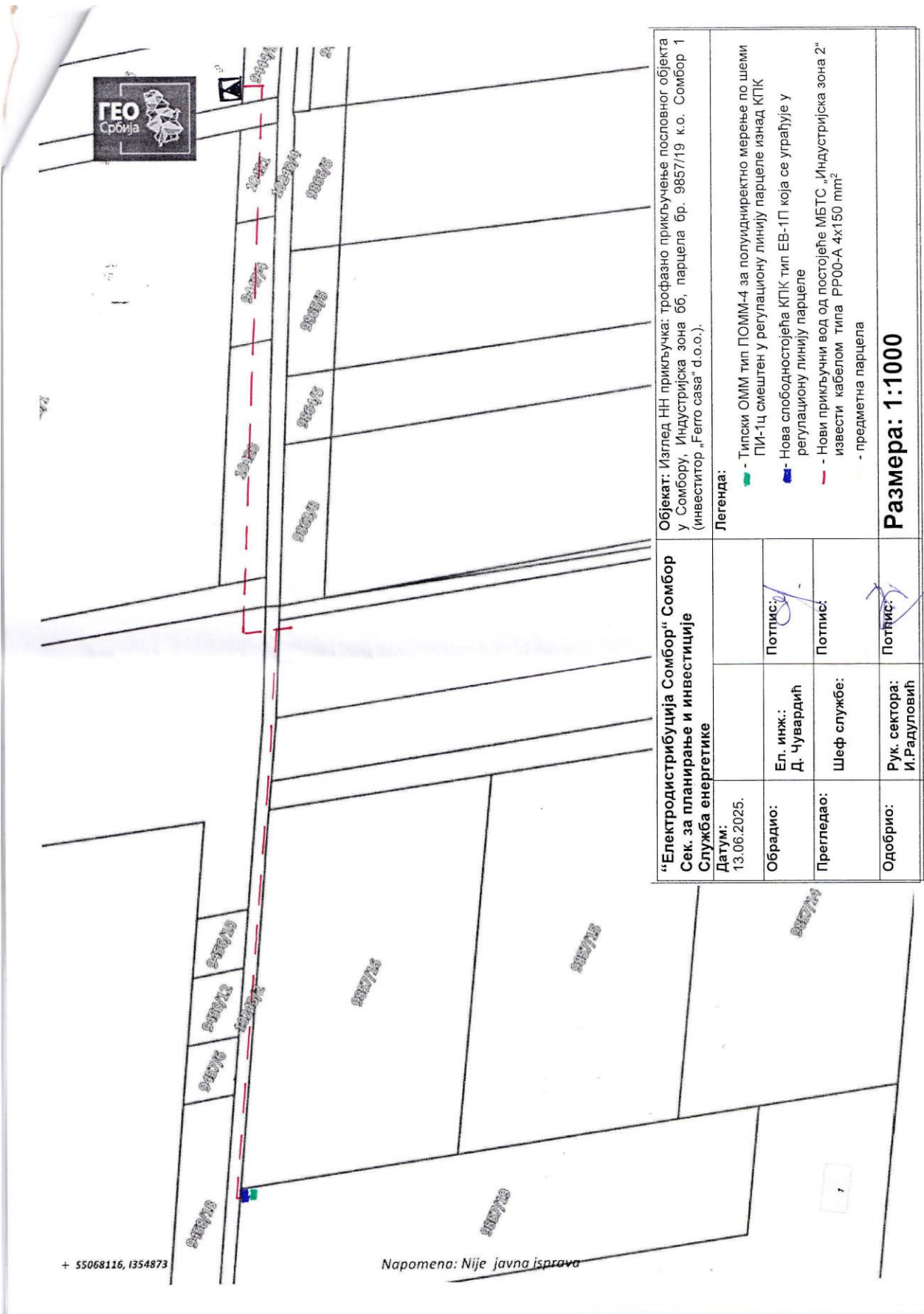
Директор огранка

Небојша Берић
Небојша Берић, дипл. инж. ел.

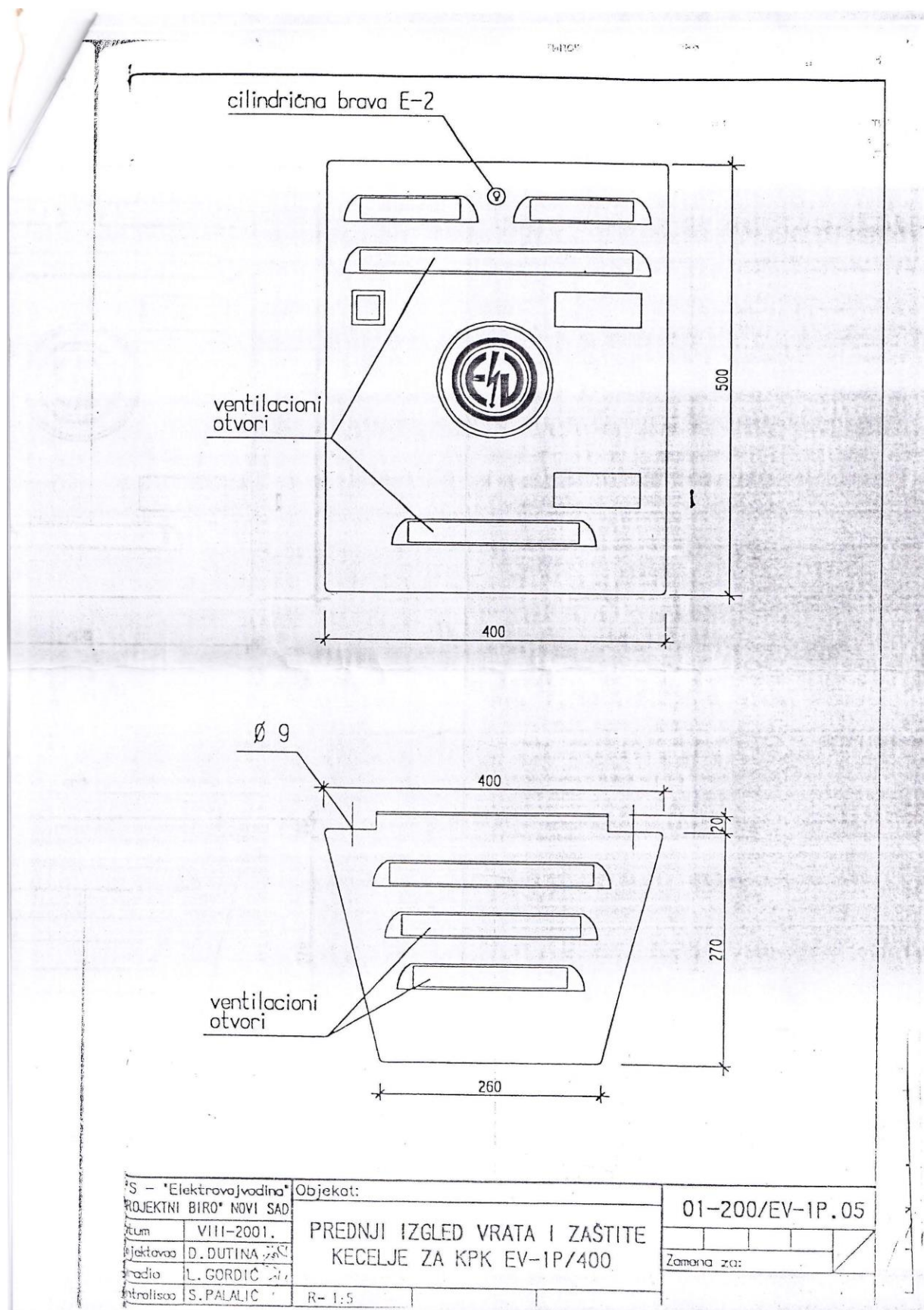
Доставити :

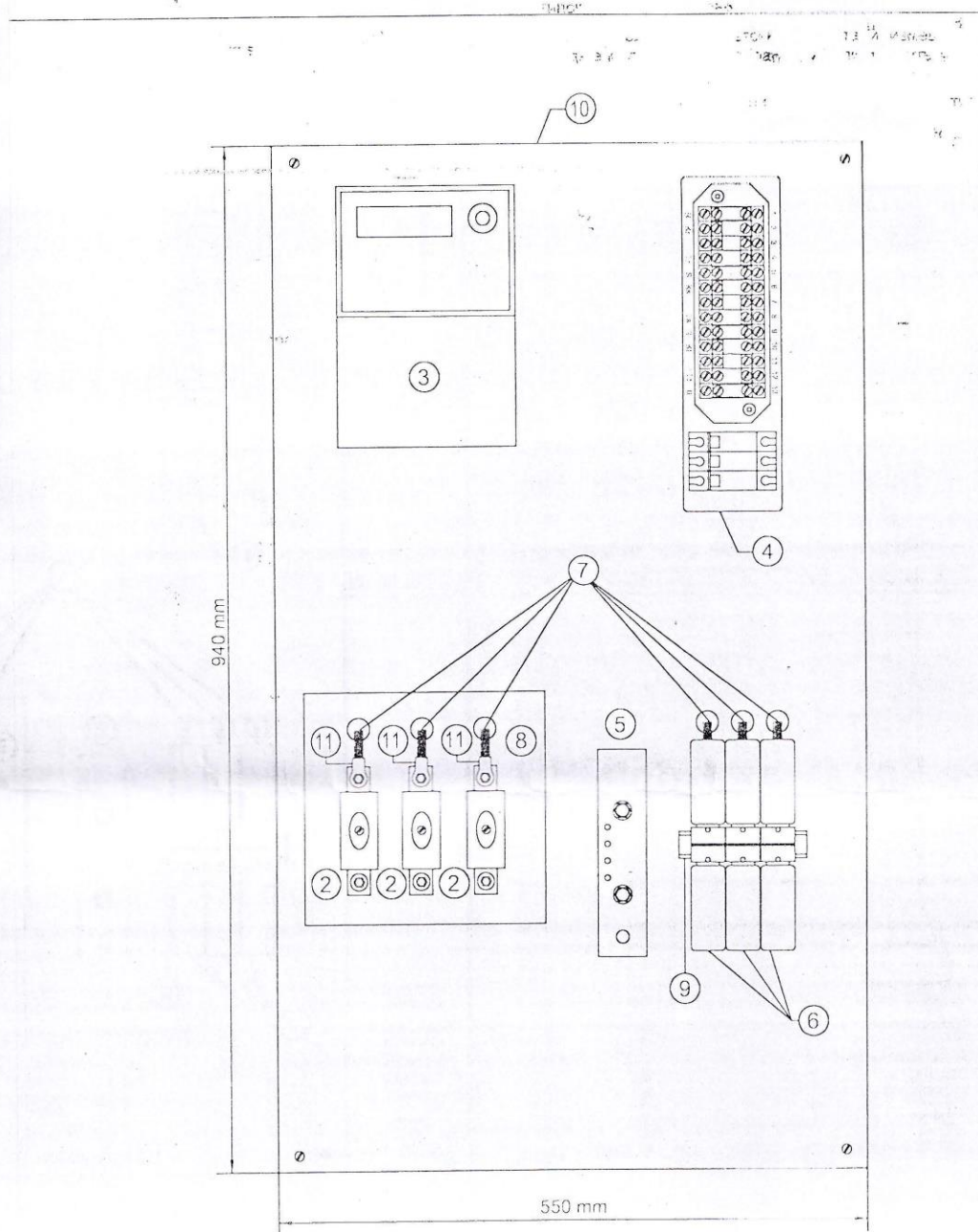
1. Наслови
2. Служби за енергетику
3. Писарници


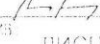




“Електродистрибуција Сомбор“ Сомбор Сек. за планирање и инвестиције Служба енергетике		Објекат: Изглед НН прикључка: трофазно прикључење пословног објекта у Сомбору, Индустијска зона бб, парцела бр. 9857/19 к.о. Сомбор 1 (инвеститор „Ferro casa“ d.o.o.).	
Датум: 13.06.2025.	Обрадио:	Потпис:	Легенда: - Типски ОММ тип ПОММ-4 за полуидиректно мерење по шеми ПИ-1ц смештен у регулациону линију парцеле изнад КПК - Нова слободностојећа КПК тип ЕВ-1П која се уграђује у регулациону линију парцеле - Нови прикључни вод од постојеће МБТС „Индустијска зона 2“ извести кабелом типа РР00-А 4х150 mm² - предметна парцела
	Ел. инж.: Д. Чувардић	Потпис:	
	Шеф службе:	Потпис:	
Одобрио:	Рук. сектора: И.Радуловић	Потпис:	
			Размера: 1:1000





 <p>ДИСТРИБУЦИЈА ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ СЕКТОР ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ - НОВА САД</p>	ИНВЕСТИТОР: ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд Дирекција за планирање и инвестиције, Сектор инвестициј и изградње	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	ОБЈЕКАТ: Типски орман мерног места за полуиндивидуално мерење и управљање ел. енергије и снаге индивидуалног практичног кућа	
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ: Владимир Исаков	ТЕХНИЧКИ ЕЛАБОРАТ	
ПРОЈЕКТНИ БРОЈ: 350 F917 08	ОЗНАКА ФА: II	
ПОТПИС: 	ДИСПОЗИЦИЈА ОПРЕМЕ У ПОММ ПИ-1/ц	
РАЗМЕР:	РАЗМЕР:	ДАТУМ: 10.2015. 15.11.08.

6. Tehnička informacija i uslovi za priključenje na pretplatničku TT mrežu Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ A.D. Beograd, Direkcije za tehniku, Sektor za fiksnu pristupnu mrežu Sombor, broj: D210-244127/2-2025 od dana 3.6.2025.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Дирекција за технику
Сектор за фиксну приступну мрежу
Венац Војводе Степе Степановића 32, Сомбор
Наш број: D210-244127/2-2025
Ваш број: 14/2025
Датум: 03.06.2025. 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 прикључење на претплатничку ТТ мрежу будућег пословног објекта - браварска радионица спратности П+1, у индустријској зони, на катастарској парцели број 9857/19 К.О. Сомбор-1.

Поступајући по Вашем захтеву, а у складу са Законом о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 44/10, и Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 72/2009 и 81/2009-испр., 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 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 приложеног: Ситуационог приказа са регулационо нивелационим елементима, основа приземља, док:14/2025, датум:мај 2025/Апатин, Р=1:500 издајемо Вам:

ТЕХНИЧКУ ИНФОРМАЦИЈУ И УСЛОВЕ

за прикључење на претплатничку ТТ мрежу будућег пословног објекта - браварска радионица спратности П+1, у индустријској зони, на катастарској парцели број 9857/19 К.О. Сомбор-1.

- Прегледом наше техничке документације установили смо да на предметној локацији, (на катастарској парцели број 9857/19 К.О. Сомбор 1), **не поседујемо постојеће ТТ инсталације.**
- Прикључење будућег објекта-браварске радионице на претплатничку ТТ мрежу је могуће извршити из најближе приступне тачке телекомуникационе мреже, подземним путем новим приводним оптичким ТТ каблом, до места увода у будући објект (сервер собе). Радови на изради унутрашње телефонске инсталације у будућем објекту до места увода телефонског прикључка, израђују се о трошку инвеститора, и од овлашћеног извођача радова од стране инвеститора.
- Инвеститор треба да унутар предметне парцеле од места прикључења на будући објект (сервер собе), а чије место одређује инвеститор, све до границе парцеле у зеленој површини (у правцу према асфалтном индустријском путу), изгради праволинијску приступну канализацију, односно треба да положи једну празну ПЕ цев пречника 40 мм, на дубини од око: 0,80м-1,00м.

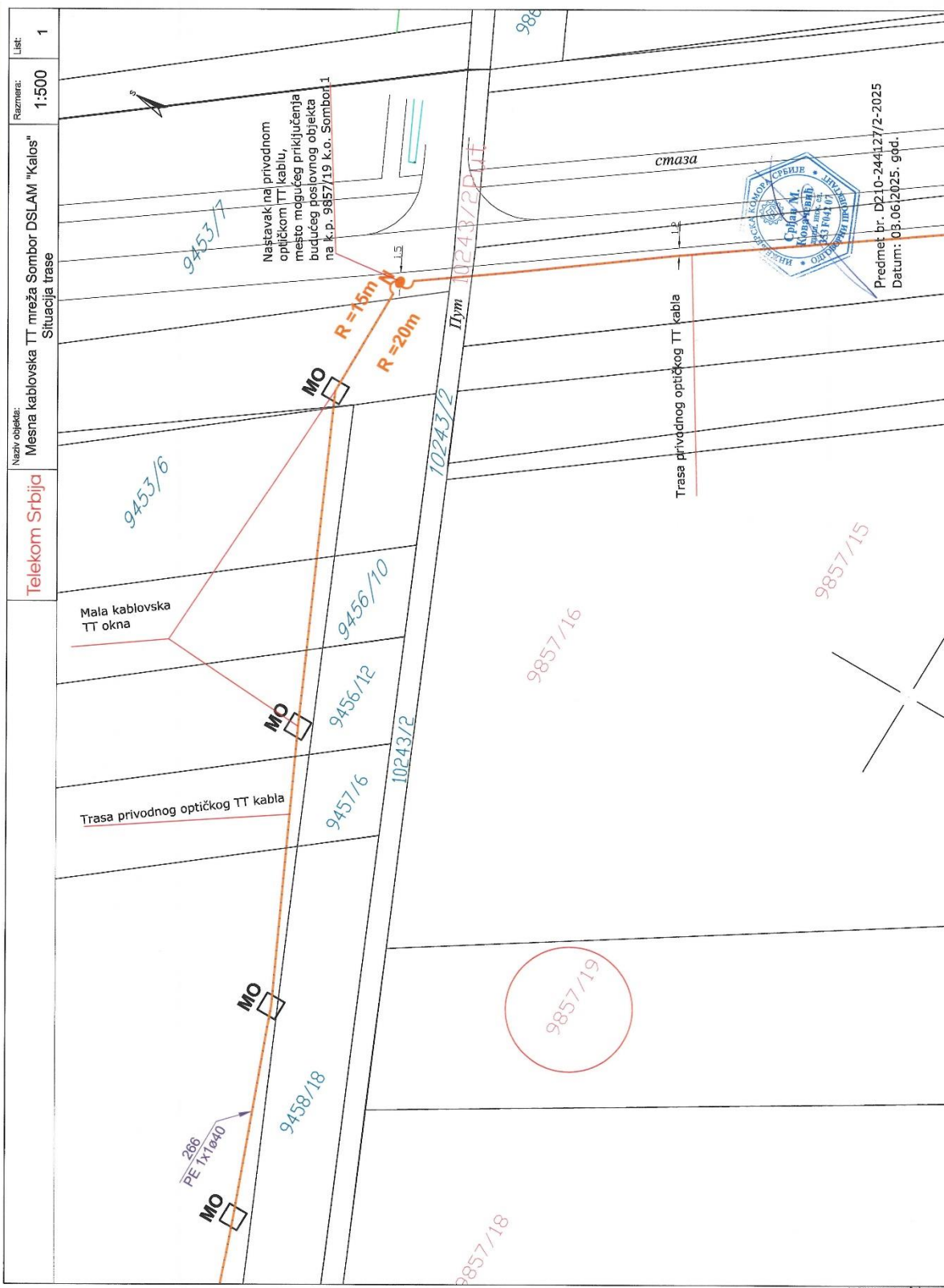
- За потребе прикључења на претплатничку ТТ мрежу, новим приводним оптичким каблом, од најближе приступне тачке телекомуникационе мреже, до зелене површине испред предметне парцеле будућег објекта-сервисне радионице „Телеком“ ће положити једну празну ПЕ цев пречника 40 мм. Кроз положену ПЕ цев пречника 40 мм ће се извршити изградња-повлачење новог прикључног оптичког кабла, према локацији корисника, до места увода у будући објекат, а инвеститор треба да омогући улаз у објекат да би се прикључни кабл завршио.
- Кроз будући објекат, планирати полагање бужира (инсталационих црева) са инсталационим кутијама до свих просторија од интереса.
- Од главне ИТ собе (сервер собе), потребно је извршити структурно каблирање унутар свих просторија од интереса F/UTP кабловима категорије 6, који ће бити завршени на RJ45 конекторима.
- Све грађевинске радове (ископ рова, затрпавање рова, подбушивање...) унутар предметне парцеле будућег објекта, до места увода у објекат, потребно је извести са овлашћеним извођачем радова, о трошку инвеститора.
- Положај трасе приводног оптичког ТТ кабла у јавној површини поред индустријског пута, и место могућег прикључења будућег пословног објекта-браварске радионице на претплатничку ТТ мрежу (Н-наставак на приводном оптичком каблу), приказан је на достављеном цртежу месне кабловске мреже ДСЛАМ“Калос“Сомбор број: 1, Р=1:500.
- Представник “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” а.д. ДИРЕКЦИЈЕ ЗА ТЕХНИКУ, СЛУЖБЕ ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ СОМБОР, за прикључење 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
- За пословну сарадњу са корисницима у оквиру услуге за прикључење на претплатничку ТТ мрежу „Телеком-а“, и склапање уговора, инвеститор може да се обрати: ДИРЕКЦИЈИ ЗА ПРОДАЈУ, СЕКТОРУ ЗА ПРОДАЈУ ПОСЛОВНИМ КОРИСНИЦИМА, СЛУЖБИ ЗА ПРОДАЈУ: ДРАГАН МЕДАН, тел. 024/4150471, моб. 064/6141322. E-mail: draganme@telekom.rs
- Напомињемо да прикључење будућег пословног објекта-сервисна радионица, на претплатничку ТТ мрежу ради „Телеком“ о свом трошку.
- Ова техничка информација и услови за пројектовање „Телеком Србија“ а.д. Београд, важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека грађевинске дозволе.

С поштовањем,

Шеф Службе за планирање
и изградњу мреже Нови Сад

34:

Александра Бурсаћ, дипл. инж.



7. Tehnička informacija SBB d.o.o. Beograd o mogućnosti priključenja na SBB mrežu, broj: LU-116/2025 od 3.6.2025. godine



Вежа, ваш број: 14/2025
Деловодни број: LU-116/2025
Датум: 03/06/2025

“URBAN PLANNING” doo
Rade Končara 34, 25260 Apatin

Предмет: Одговор на захтев за издавање техничке информације и услова за прикључење будућег пословног објекта на мрежу кабловске телевизије

Поштовани,

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања који је објављен ("Службени гласник РС", бр. 32/2019) као и одредаба Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), СББ д.о.о. вам доставља потребне податке о планираном просторном развоју, постојећим објектима, подручјима, капацитетима и коридорима телекомуникационе инфраструктуре (у даљем тексту ТК инфраструктура) и радио коридорима, као и опште услове за грађење ради њихове заштите.

Утврђено је да на предметној локацији (катастарској парцели број 9857/19 К.О. Сомбор-1) СББ д.о.о. **не поседује телекомуникациону инфраструктуру**. Сагласност за издавање техничке информације и услова за прикључење будућег пословног објекта се издаје са условима за планирање телекомуникационе инфраструктуре.

I. ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од будућих ТК објеката и каблова предвиђених просторним плановима. У заштитној зони одређених радио-центра и радио-станица, као и дуж трасе радио-коридора, у складу са законом којим се уређују електронске комуникације, није дозвољена изградња или постављање објеката, извођење радова, садња садница, као ни постављање препрека које могу да угрозе функционисање електронских комуникација, умање квалитет рада, ометају и прекидају рад радио-центра, односно радио станице или стварају штетне сметње у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитних зона електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, одређених радио-центра и радио-станица, као и радио-коридора и обавезама инвеститора радова при изградњи или реконструкцији објеката ("Службени гласник РС", бр. 83/2024).
2. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова;

II. ПЛАНИРАНА ТК ИНФРАСТРУКТУРА

Као имаоци јавних овлашћења, посебно напомињемо да су сви инвеститори дужни да се придржавају члана 43 Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“ бр. 35/2023) као и Правилника о техничким и другим захтевима за постављање електронске комуникационе мреже приликом изградње или реконструкције пословних и стамбених зграда („Службени гласник РС“, број 89/2024).

1. Инвеститори су дужни да приликом изградње или реконструкције пословних и стамбених објеката изграде кабловску канализацију до границе грађевинске парцеле, која на граници грађевинске парцеле мора имати инвеститорско окно, пратећу физичку инфраструктуру унутар зграде потребну за постављање електронских комуникационих мрежа високог капацитета, укључујући и мреже врло високог капацитета, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија крајњег корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима, као и да изведу вертикално и хоризонтално каблирање од приступне тачке до сваке појединачне стамбене или пословне јединице.
2. Електронска комуникациона мрежа зграде се мора планирати, пројектовати, изградити, користити и одржавати, тако да:
 - се свим операторима омогућава приступ пословним и стамбеним зградама, уз равноправне и недискриминаторне услове на местима која су пројектом предвиђена за интерфејс спољне мреже за приступ;
 - се свим крајњим корисницима услуга у стамбеним, пословним и пословно-стамбеним зградама омогућава слободан избор пружаоца услуге електронских комуникација, у складу са техничким могућностима;

SBB

- се свим крајњим корисницима услуга у стамбеним, пословним и пословно-стамбеним зградама омогућава коришћење услуга на нивоу прописаног квалитета;
 - употреба физичке инфраструктуре за приступ и повезане опреме зграда буде бесплатна, како за кориснике, тако и за привредне субјекте, уз могућност уговарања услуге одржавања и управљања инфраструктуром;
 - буде у складу са релевантним прописима из области планирања и изградње, безбедности и здравља на раду, заштите од пожара и заштите животне средине.
3. Електронска комуникациона мрежа стамбене зграде са више стамбених јединица се гради тако да омогући приступ згради за најмање четири оператора, односно да од приступне тачке парцеле до улаза у зграду, односно интерфејса спољне мреже за приступ, одакле започиње каблирање за стамбене јединице буде положена најмање једна цев од 110 mm за стамбене зграде до 40 стамбених јединица и најмање две цеви од 110 mm за стамбене зграде преко 40 стамбених јединица.
 4. Уколико се гради електронска комуникациона мрежа блока зграда (зграда са више улаза), потребно је приступни део електронске комуникационе мреже димензионисати тако да по појединачном улазу буде испуњен услов из става 1. овог члана.
 5. Од интерфејса спољне мреже за приступ или просторије одакле започиње каблирање за стамбене јединице, па до стамбених јединица, електронска комуникациона мрежа зграде се гради тако да обавезно омогући приступ за најмање два привредна субјекта, односно оператора по стамбеној јединици.

Важност ове сагласности и услова је две године дана од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са изградњом, исти се морају обновити.

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на објекат, инвеститор је у обавези да настале промене пријави овој Служби и затражи измену истих.

За све додатне информације СББ д.о.о вам стоји на располагању. Можете користити контакт: Стефан Ђорђевић, бр. телефона 0698143670, *e-mail* stefan.djordjevic@sbb.co.rs.

С поштовањем,

Одељење за планирање и пројектовање мреже

СТЕФАН
ЂОРЂЕВИЋ
011176184 Sign

Digitally signed by
СТЕФАН ЂОРЂЕВИЋ
011176184 Sign
Date: 2025.06.03
07:56:45 +02'00'

С. Ђорђевић

8. Uslovi za priključenje na distributivnu gasnu mrežu preduzeća „Sombor-gas” Sombor, broj: 227/25 od 2.6.2025. 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

Број: 227/25
Дана: 2025-6-02

D.O.O. “FERRO CASA” SOMBOR
Централа број 7.
25101 Сомбор

Предмет: Услови за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу будућег пословног објекта – браварске радионице спратности П+1 у Сомбору, у улици Индустриска зона Сомбор на катастарској парцели број 9857/19 К.О.Сомбор-1

Поштовани,
обавештавамо Вас у вези Вашег захтева број 14/2025 од 2025-6-02 електронски примљеног дана 2025-6-01 у 13⁰³ сати, а ради издавања услова за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу будућег пословног објекта – браварске радионице спратности П+1 у Сомбору, у улици Индустриска зона Сомбор на катастарској парцели број 9857/19 К.О.Сомбор-1, следеће:

- на предметној локацији на К.П. 9857/19 К.О. Сомбор-1 изграђен је челични дистрибутивни гасовод ради снабдевања потрошача природним гасом;
- дубина полагања челичних цеви је од 700 до 1000 [mm] надсоља;
- пречник челичних цеви је DN 100 [mm];
- притисак у гасоводу је $p = 6$ [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 (К.П. 9857/19 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;**
- ако се будући потрошач не буде прикључивао на постојећем месту прикључења (на јужном делу парцеле), ново место прикључења на дистрибутивни гасовод и позицију евентуалног новог комуналног мерно-регулационог сета (КМРС) 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.



“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

Са поштовањем:

Руководилац за дистрибуцију и снабдевање:



Александар Крстевски

9. Tehnička informacija o mogućnosti priključenja na vrelovodnu mrežu, izdata od JKP „Energana“, broj: mz-30/25-ti od 9.6.2025. godine;



Ж. К. П.

ЕНЕРГАН

Милете Протића 14, Сомбор.

Тел : 025/443-367, 443-368, 443-369

ПИБ : 101841213

Број : мз-30/25-ти

Датум : 09.06.2025.год

ЈАВНО КОМУНАЛНО ГАСНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ЕНЕРГАН" С.Р.О.Д. С.О. Сомбор		
Број:	Датум: 09.06.2025.	
Орг. ред:	Одломак:	Страна:
T-1551/25		

"URBAN PLANNING" DOO

Апатин

Раде Кончара 34

ПРЕДМЕТ: Техничке информације и могућност
прикључења на топловодну мрежу

На основу Вашег дописа број 14/2025 од 30.05.2025. године, заведено под бројем У-1482/25 дана 02.06.2025. 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 9857/19 К.О.Сомбор 1 не постоје изграђене инсталације топловода нити је у плану њихова изградња. Нема техничких услова за прикључење на топловодни систем будућег пословног објекта-браварске радионице спратности П-П+1 у индустријској зони у Сомбору.

Сходно томе немамо посебних услова за израду урбанистичко-архитектонске разраде локације будућег пословног објекта браварске радионице спратности П-П+1 у индустријској зони у Сомбору на катастарској парцели бр.9857/19 К.О Сомбор 1 у Сомбору.

Документ саставио

Сава Петков

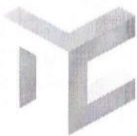
Руководилац котловских постројења

PK

[Signature]
Директор
Ђурађ Милановић

- наслову
- архиви

10. Saobraćajno - tehnički uslovi za izgradnju kolskog prilaza JKP „Prostor“ Sombor, broj: 784/2025 od 12.6.2025. 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: 784/2025

Датум: 12.06.2025.год.

„УРБАН ПЛАНИНГ“ ДОО
Раде Кончара бр.34
Апатин

ПРЕДМЕТ: Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на катастарској парцели број 10243/19 К.О. Сомбор – 1, Индустриска зона Сомбор, у Сомбору.

Дана 02.06.2025. год. заведен је ваш захтев под бројем 784/2025, за издавање техничке информације и услове за изградњу колског прилаза на делу јавне површине на катастарској парцели број 10243/19 К.О. Сомбор 1, Индустриска зона Сомбор, у Сомбору, а за прикључење будућег пословног објекта браварске радионице П+1, на катастарској парцели број 9857/19 К.О. Сомбор 1.

Увидом у План генералне регулације на простору Индустриске зоне Сомбор блокови 102,103,114, 115 и 127 – ПГР – 05 („Службени лист Града Сомбора“, број 6/2013, 2/2018, 2/2021 и 10/2024) :

- да се предметна катастарска парцела јавне површине број 10243/19 К.О. Сомбор-1, на коју се врши прикључење катастарске парцеле број 9857 К.О. Сомбор-1, налази у блоку 18, који је намењен за радну зону;
- За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски прилаз, колски прилаз на парцели је минималне ширине 5,0 м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 м.

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

1. Колски прилаз је потребно предвидети са тврдим коловозним застором или истим као на коловозу у улици, са конструкцијом која се димензионише према меродавном саобраћајном оптерећењу и важећим стандардима;
2. Колски прилаз за прикључење катастарске парцеле број 9857/9 К.О. Сомбор-1, на парцелу јавне саобраћајнице парцела број 10243/2 К.О. Сомбор-1, изградити у ширини од 5м, а све у складу са Ситуационим приказом бр. 14/2024, израђеним од стране „URBAN PLANNING“ доо, из Апатина, а који је саставни део овог документа;
3. Спој ивица колског прилаза и јавног пута извести са потребном хоризонталном закривљеношћу, односно полупречником лепезе, која одговара меродавном возилу и колико допуштају услови на терену;

4. Колски 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 ;
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. Евентуално 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:

- Инвеститор је дужан да пре почетка извођења радова на изградњу колског прилаза исходује Сагласност за раскопавање и Уговор о враћању јавних површина у првобитно стање ,од ЈКП „Простор“ ;
- Инвеститор је у обавези да исходује сву неопходну документацију за издавање Решења о раскопавању јавне површине од стране Одељења за комуналне делатности и имовинско-правне и стамбене послове, Градске управе Града Сомбора;
- Ова сагласност не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених Законом;
- Трошкови израде и издавања Саобраћајно-техничких услова за изградњу колског прилаза износе 30.225,00 (са пдв-ом) динара, које је инвеститор дужан да уплати на рачун ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР, бр. рачуна 165-0007006295821-96, позив на број 509/2025, код „ADDIKO“ банке.

Обрађивач: Бојан Ђикановић

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 217-28-866/25-1 od 17.6.2025. godine;



Република Србија
Министарство унутрашњих послова
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сомбору
07.28 број 217-28-866/25-1
17.06.2025. године
Сомбор

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

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

ВЕЗА: Ваш захтев бр. 14/2025 од 30.05.2025. године

У вези са списима предмета достављеним дана 02.06.2025. године, од стране "URBAN PLANNING" доо Апатин из Апатина, ул. Раде Кончара бр. 34, под бројем 14/2025 од 30.05.2025. године, у име инвеститора „Ферро паса“ доо Сомбор, ул. Централа бр. 7, 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 пословног објекта – браварске радионице П+1 на к.п. бр. 9857/19 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).

ЂК/ЂК

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Мајор полиције
Горан Бурсаћ