

Александра Златановић Деспотовић пр
АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34
Краља Петра I 34, Сомбор
телефон: 064/209-76-08 Е-mail: atelje34so@gmail.com
ПИБ: 112994413 МБ: 66493563
текући рачун: 205-427096-73 НЛБ Комерцијална банка



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
за изградњу производног комплекса фабрике бетона
на катастарској парцели бр. 8728/1 К.О. Сомбор-1

ИНВЕСТИТОР:	„СТББ” доо Сомбор Ул. Индустријски пут бр. 24, Сомбор
ОБЈЕКАТ:	Фабрика бетона П+0, Пословни објект – администрација П+0, Објект за одмор радника П+0, Колска вага са вагарском кућицом П+0, Портирница П+0 и МБТС П+0
ЛОКАЦИЈА:	Катастарска парцела број 8728/1 К.О. Сомбор-1, у Улици Ивањској бб
ВРСТА РАДОВА:	Изградња

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	Урбанистички пројекат
ОБРАЂИВАЧ:	Александра Златановић Деспотовић пр АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ОБРАЂИВАЧА:	Александра Златановић Деспотовић
ПЕЧАТ: 	ПОТПИС: 
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Александра Златановић Деспотовић, д-р
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	200 1453 14
ЛИЧНИ ПЕЧАТ: 	ПОТПИС: 
САРАДНИК:	Снежана Бобић, мр.урб.
БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	МЕСТО И ДАТУМ:
УП-08/2025	Сомбор, август 2025. године

САДРЖАЈ

A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	4
1. ИЗВОД ИЗ РЕГИСТРАЦИЈЕ ПРЕДУЗЕЋА	4
2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	9
3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	10
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	12
B. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	13
1. УВОДНИ ПОДАЦИ И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	13
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	13
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДАТИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ	14
3.1. Извод из текстуалног дела Плана	14
3.2. Извод из графичког дела Плана	18
4. СВРХА И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	19
5. ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА СА УСЛОВИМА ИЗГРАДЊЕ	19
5.1 Локација	19
5.2 Намена површина	19
5.3 Позиција, структура и димензије планираног објекта	19
5.4. Приступ парцели и саобраћајно решење	21
6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	22
6.1 Нумерички показатељи постојећег стања	22
6.2 Нумерички параметри планираног решења	22
6.3 Упоредни приказ урбанистичких параметара	23
7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	24
8. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА	24
9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	25
9.1 Водовод	25
9.2 Канализација отпадних вода	26
9.3 Атмосферска канализација	26
9.4 Електроинсталације	26
9.5 ТТ Инсталације	26
9.6 Топловод	27
9.7 Гасна мрежа	27
У близини предметне катастарске парцеле не постоје инсталације гасовода	27
9.8 Саобраћајни прикључак	27
10. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА	27
11. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	28

12.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	28
13.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	28
14.	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	29
15.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ОПАСНОСТИ	29
16.	ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА	30
17.	РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	37
C.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ	38
D.	ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	39

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИЗВОД ИЗ РЕГИСТРАЦИЈЕ ПРЕДУЗЕЋА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БП 46031/2022
Датум, 20.04.2022. године
Београд



5000199781372

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019, 105/21), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Aleksandra Zlatanović Despotović

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**ALEKSANDRA ZLATANOVIĆ DESPOTOVIĆ PR ARHITEKTONSKO I URBANISTIČKO
PROJEKTOVANJE ARHITEKTONSKO URBANISTIČKI ATELJE 34 SOMBOR**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Aleksandra Zlatanović Despotović
ЈМБГ: 1710979815019

Пословно име предузетника:

**ALEKSANDRA ZLATANOVIĆ DESPOTOVIĆ PR ARHITEKTONSKO I URBANISTIČKO
PROJEKTOVANJE ARHITEKTONSKO URBANISTIČKI ATELJE 34 SOMBOR**

Скраћено пословно име предузетника: **ALEKSANDRA ZLATANOVIĆ DESPOTOVIĆ PR
ARHITEKTONSKO URBANISTIČKI ATELJE 34**

Пословно седиште: Kralja Petra I 34, COMBOR, Србија

Регистарски број/Матични број: 66493563
ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 112994413

Почетак обављања делатности: 20.04.2022 године
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време
Адреса за пријем електронске поште: atelje34so@gmail.com

Страна 1 од 2

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 20.04.2022. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 46031/2022, за регистрацију:

ALEKSANDRA ZLATANOVIĆ DESPOTOVIĆ PR ARHITEKTONSKO I URBANISTIČKO PROJEKTOVANJE ARHITEKTONSKO URBANISTIČKI ATELJE 34 SOMBOR

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења **И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ**, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима

Страна 2 од 2



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 002960883 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 08.07.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву ALEKSANDRA ZLATANOVIĆ DESPOTOVIĆ PR ARHITEKTONSKO I URBANISTIČKO PROJEKTOVANJE ARHITEKTONSKO URBANISTIČKI ATELJE 34 SOMBOR, из Сомбора, улица Краља Петра I број 34, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

РЕШЕЊЕ

- I „ALEKSANDRA ZLATANOVIĆ DESPOTOVIĆ PR ARHITEKTONSKO I URBANISTIČKO PROJEKTOVANJE ARHITEKTONSKO URBANISTIČKI ATELJE 34 SOMBOR“, из Сомбора, улица Краља Петра I број 34, матични број: 66493563, ПИБ: 112994413, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II „ALEKSANDRA ZLATANOVIĆ DESPOTOVIĆ PR ARHITEKTONSKO I URBANISTIČKO PROJEKTOVANJE ARHITEKTONSKO URBANISTIČKI ATELJE 34 SOMBOR“, из Сомбора, улица Краља Петра I број 34, матични број: 66493563, ПИБ: 112994413 **СЕ УПИСУЈЕ** у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.
- III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 021Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „ALEKSANDRA ZLATANOVIĆ DESPOTOVIĆ PR ARHITEKTONSKO I URBANISTIČKO PROJEKTOVANJE ARHITEKTONSKO URBANISTIČKI ATELJE 34 SOMBOR“.
- V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005, 101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси

прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект **„ALEKSANDRA ZLATANOVIĆ DESPOTOVIĆ PR ARHITEKTONSKO I URBANISTIČKO PROJEKTOVANJE ARHITEKTONSKO URBANISTIČKI ATELJE 34 SOMBOR“**, из Сомбора, улица Краља Петра I број 34, матични број: 66493563, ПИБ: 112994413, поднео је, дана 08.05.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуноу захтева дана 17.06.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 19.06.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије,
 2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**1 лице**),
 3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
 4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радно ангажовано лица (фотокопија Уверења Централног регистра обавезног социјалног осигурања и Решења АПР),
 5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
 6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
 7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.
- На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„ALEKSANDRA ZLATANOVIĆ DESPOTOVIĆ PR ARHITEKTONSKO I URBANISTIČKO PROJEKTOVANJE ARHITEKTONSKO URBANISTIČKI ATELJE 34 SOMBOR“**, из Сомбора, улица Краља Петра I број 34 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 66493563, ПИБ: 112994413, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:

- **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;

3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева „**ALEKSANDRA ZLATANOVIĆ DESPOTOVIĆ PR ARHITEKTONSKO I URBANISTIČKO PROJEKTOVANJE ARHITEKTONSKO URBANISTIČKI ATELJE 34 SOMBOR**“, из Сомбора, улица Краља Петра I број 34, матични број: 66493563, ПИБ: 112994413.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

РЕШЕЊЕ

којим се одређује **ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА** за израду **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ** за изградњу производног комплекса фабрике бетона на катастарској парцели бр. 8728/1 К.О. Сомбор-1

Александра Златановић Деспотовић, дна.....бр. лиценце **200 1453 14**

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

Обрађивач:

Александра Златановић Деспотовић пр
АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34
Краља Петра I 34 Сомбор

Одговорно лице:

Александра Златановић Деспотовић

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:
УП-08/2025

Место и датум:
Сомбор, август 2025. године

3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ



Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу производног комплекса фабрике бетона на кат. парц. 8728/1 К.О. Сомбор-1
Инвеститор: „СТББ“ ДОО Сомбор



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

Број: 01-16/2022-159

Датум: 22.12.2022. године

Булевар војводе Мишића 37

Београд

На основу члана 39. Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица, („Службени гласник РС“, број 2/21),

Инжењерска комора Србије којој је Уговором поверено вођење регистара и евиденције издаје:

У В Е Р Е Њ Е

**о упису у Регистар лиценцираних инжењера,
архитеката и просторних планера**

Александра Ђ. Златановић Деспотовић, дипломирани инжењер архитектуре, којој је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење изградом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката, број: 200145314 од 26.06.2014. године, на основу које је стекла професионални назив, односно професионални статус лиценцирани архитекта урбаниста, уписана је у Регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, са статусом активан, у складу са законом којим се уређују планирање и изградња.

Уверење се издаје на лични захтев странке.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви



**ПРЕДСЕДНИЦА
ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ**

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ** за изградњу производног комплекса фабрике бетона на катастарској парцели бр. 8728/1 К.О. Сомбор-1 израђен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, као и са важећим планским документом:

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

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Александра Златановић Деспотовић, д-р
200 1453 14

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:
УП-08/2025

Место и датум:
Сомбор, август 2025. године

1. УВОДНИ ПОДАЦИ И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу захтева Инвеститора приступило се изради Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације. Урбанистички пројекат обухвата парцелу 8728/1 К.О. Сомбор-1 која се налази у Улици Ивањској. На предметној парцели планирана је изградња производног комплекса фабрике бетона што подразумева изградњу фабрике бетона, пословног објекта – администрације П+0, Објекта за одмор радника П+0, колске ваге са вагарском кућицом П+0, Портирнице П+0 и МБТС П+0.

Парцела се, према ПГР-у дела града Сомбора, налази у блоку 87 који је намењен пословним, производним, услужним и складишним функцијама.

Према Препису листа непокретности број 11604 парцела бр. 8728/1 К.О. Сомбор-1 се води као градско грађевинско земљиште, површине 5.665 m². Парцела је у приватној својини.

Парцела је неизграђена.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у:

- **Закону о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),
- **Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Сл. гласник РС“ бр. 32/2019 и 47/2025).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

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

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДАТИ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ

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

3.1. Извод из текстуалног дела Плана

„6 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У функцији спровођења планских решења одређују се урбанистички критеријуми и услови за изградњу односно реконструкцију планираних садржаја Генералног плана.

* Конструкцију објекта обезбедити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°MCS скале.

* За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу важећег Закона о културним добрима обавеза је власника – носиоца права коришћења да прибави услове надлежне установе за заштиту споменика културе.

* При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредаба важећег Закона о заштити од пожара.

* Спроводе мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине на основу важећег Закона о заштити животне средине.

Индекс или степен изграђености је однос између бруто развијене изграђене површине свих надземних етажа и површине парцеле.

Индекс или степен искоришћености земљишта је однос између бруто површине под објектима и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100.

Појмови, односно поједини изрази употребљени у овим правилима, имају следеће значење:

- **подрум (По)** подразумева најнижи укопани део објекта испод етаже приземља, а чија је минимална дубина укопавања дефинисана максималном котом пода приземља од 0,90м ; дозвољено је укопавање више етажа уколико се задовоље сви геотехнички и хидротехнички услови ; у подруму није дозвољено становање ; површина подрума се не урачунава у индекс изграђености
- **сутерен (Су)** подразумева најнижи укопани део објекта испод етаже високог приземља, а чија је дубина укопавања дефинисана висином пода приземља од 1,00м-1,50м. У сутерену није дозвољено становање; површина сутерена се урачунава у индекс изграђености
- **приземље (П)** подразумева део објекта над насипом, подрумом или сутереном, чија је кота пода издигнута минимално 0,15м, а максимално 1,50м од планиране коте заштитног тротоара око објекта (нулта кота објекта)
- **спрат (1.2.3.4)** подразумева део објекта над приземљем.
- **поткровље (Пк)** подразумева завршну етажу у објекту над спратом или приземљем. Поткровље може имати надзидак максимално 1,50м (рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине). Мансарда је врста поткровља , без надзидка над ободним зидовима објекта, са косим преломљеним кровним равнима (минимални нагиб стрмије кровне равни је 60°)
- **таван (Т)** подразумева део објекта над завршном етажом ; може имати надзидак до 1,20м ; на тавану није дозвољено становање, нити пословни простор
- **помоћни објекат** подразумева грађење допунских , пратећих садржаја становања на грађевинској парцели (гаража, летња кухиња, шупа за огрев, инфраструктурни објекти- (котларнице, трафостанице, бунар), магацин хране за сопствене потребе, пољски ws, надстрешнице, санитарни пропусник. Помоћни објекат може бити самосталан, засебан објекат или у склопу главног објекта.
- **економски објекат** јесте објекат на парцели породичног домаћинства, који служи обављању пољопривредне делатности и то у оквиру економског дворишта које је организовано искључиво у дубини грађевинске парцеле и по потреби одвојено оградом од стамбеног дела. Економски објекат може бити:

1. Објекат за држање стоке,
2. Објекат за складиштење пољопривредних производа и
3. Објекат за смештај пољопривредне механизације.

6.3 РАДНЕ ЗОНЕ

Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова Плана даље урбанистичке разраде, тј. на основу услова из Плана детаљне регулације, односно услова из Урбанистичког пројекта, за делове насеља где је то прописано. За садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, такође је неопходна израда Урбанистичког пројекта, који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката. При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

Врста и намена објекта:

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат. Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошких процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите. Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограда, евентуално као прелазно решење бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме итд.

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђење дозвољеног индекса изграђености и индекса заузетости земљишта. Површина грађевинске парцеле износи минимално 500,0 м² са ширином уличног фронта минимално 20,0м.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле:

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно одмакнута је за минимално 5,0м. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне односно јужне стране је на 5,0м. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0м под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да је међусобни размак између објеката на две суседне парцеле већи од 4,0м, тј. већи од половине вишег објекта.

Грађевинска линија је од границе парцеле са западне, односно северне стране удаљена 10,0м. Евентуално је дозвољена удаљеност на минимално 6,0м ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле:

Максималан дозвољени индекс заузетости на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 0,7.

Максималан дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,1.

Највећа дозвољена спратност објеката:

Објекти су спратности:

- пословни: максимално до П+2+Пк
- производни: максимално до П+2+Пк
- складишни: П+О евентуално П+1.
- Изградња помоћног објекта-оставе - максималне спратности П+О.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката:

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу.

Изградња објеката у низу може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 5,0м.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

На грађевинској парцели у радној зони поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

Висина оgrade којом се оградајује радни комплекс не може бити виша од 2,0м. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне оgrade.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2м а код комбинације зидани део оgrade не може бити виши од 0,9м.

Бочни и задњи део оgrade може да се оградајује транспарентном и зиданом оградом до висине максимално 1,8м.

Ограда, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује.

Функционалне целине је дозвољено преграђивати у оквиру грађевинске парцеле под условом да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила:

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5м. У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5м са унутрашњим радијусом кривине 5,0м, односно 7,0м тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова,
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за путничка, односно теретна возила.

Заштита суседних објеката:

Изградњом објеката на парцели и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

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

Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода) и то:

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етажне мање од 2,0м по целој ширини објекта с висином изнад 2,5м,
- платнене надстрешнице мање од 1,0м од спољне ивице тротоара на висини изнад 2,5м,
- конзолне рекламе мање од 1,2м на висини изнад 2,5м.

Уз западну односно северну границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће у функцији умањивања буке и задржавања издувних гасова и прашине, изоловати комплекс од околних суседних парцела.

Од укупне слободне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, концентрацији и карактеру штетних материја, односно њиховим еколошким функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта:

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин.

Условљава се израда косог крова, а могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова и у складу са важећим стандардима.

Фасаде објекта могу бити од материјала који задовољава важеће стандарде.

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

Услови за реконструкцију објекта:

Реконструкција постојећих објеката може да се дозволи под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих Планом;
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту испоштују услови дати Планом;

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

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове:

Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне и складишне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађење или на други начин деградирање животне средине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонизованог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ.

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

Отпадне воде настале у технолошком процесу производње, пре упуштања у насељску канализацију, пречистити на сепаратору уља и масти.

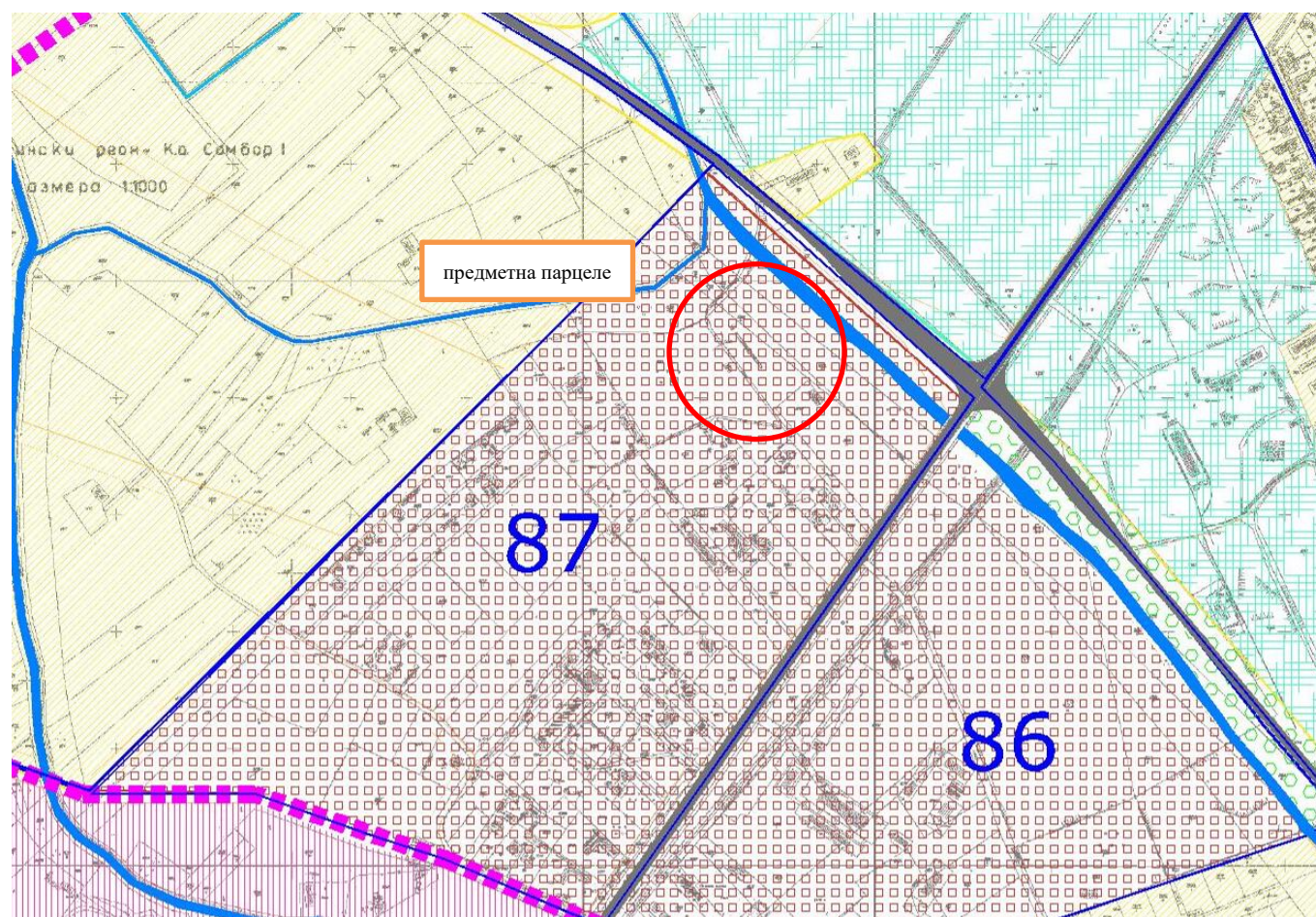
Атмосферске воде са кровова објеката и условно чисте воде са манипулативних површина (без масноћа) се могу упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Сви објекти морају бити изграђени, односно реконструисани у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При избору материјала за градњу објеката мора се имати у виду специфичност функционалне намене објекта са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова и противпожарне заштите.

Пословни објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица. „

3.2. Извод из графичког дела Плана

Графички прилог 3 „План намене површина и саобраћајне инфраструктуре“



OSTALE POVRŠINE

	PORODIČNO STANOVANJE
	VIŠEPORODIČNO STANOVANJE
	MEŠOVITO STANOVANJE
	INDUSTRIJA - POSLOVNO PROIZVODNE FUNKCIJE
	SKLADIŠTA, DEPONIJE, SERVISI
	POSLOVNO, PROIZVODNE, USLUŽNE I SKLADIŠNE FUNKCIJE
	TURIZAM I USLUGE
	POLJOPRIVREDNI KOMPLEKSI
	VERSKE FUNKCIJE

Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу производног комплекса фабрике бетона на кат. парц. 8728/1 К.О. Сомбор-1

Инвеститор: „СТББ“ ДОО Сомбор

4. СВРХА И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Сврха израде Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације у складу са важећим планским документом и законском регулативом.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је провера и усклађивање захтева Инвеститора са условима градње дефинисаним планским документом, како би се омогућила изградња планираног производног комплекса фабрике бетона на катастарској парцели бр. 8728/1 К.О. Сомбор-1.

5. ОПИС УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА СА УСЛОВИМА ИЗГРАДЊЕ

5.1 Локација

Предметна парцела налази се у грађевинском подручју, у блоку 87 (нумерација према ПГР-у дела града Сомбора), у Улици Ивањској бб. Парцела је готово правилног облика правоугаоника, оријентисана у правцу југозапад – североисток.

У близини парцеле налазе се неизграђене грађевинске парцеле.

Предметна парцела излази на Улицу Ивањску (катастарска парцела 8896 К.О. Сомбор-1), и на некатегорисани пут у наставку Улице Ивањске (катастарска парцела 8729/3 и 8729/5 К.О. Сомбор-1).

5.2 Намена површина

На парцели 8728/1 К.О. Сомбор-1 је предвиђена изградња производног комплекса фабрике бетона. У оквиру парцеле планирана је изградња фабрике бетона П+0, портирнице П+0, колске ваге са вагарском кућицом П+0, МБТС П+0, пословног објекта (администрација) П+0 и објекта за раднике спратности П+0.

У оквиру слободног простора парцеле планирана је изградња манипулативних површина и паркинга за теретна и путничка возила. Остале површине су планиране као зелене површине.

5.3 Позиција, структура и димензије планираног објекта

Фабрика бетона

Планирана фабрика бетона смештена је у средишту парцеле, удаљена 15,2 m од регулације према некатегорисаном путу са јужне стране, 39,1 m од регулације према некатегорисаном путу са западне стране, 13,7 m од суседне парцеле 8732/5 К.О. Сомбор 1 са северне стране и више од 70 m од суседне парцеле 8728/2 са источне стране. Бетоњерка има три силоса од по 100 t.

Површина хоризонталне пројекције објекта је 123 m².

Пословни објекат – администрација П+0

Планирани пословни објекат је постављен у источном делу парцеле, према парцели 8728/2 К.О. Сомбор 1. Објекат је од регулације према Улици Ивањској постављен на 9,5 m, док је од суседне парцеле 8728/2 К.О. Сомбор 1 удаљен 2,1 m, а од суседне парцеле 8732/5 К.О. Сомбор 1 22,6 m. Улаз у објекат предвиђен је са интерне саобраћајнице намењене искључиво путничким возилима, која се пружа северно од улаза у комплекс. У објекту је планирана чекаоница, три канцеларије, тераса, чајна кухиња и санитарни чворови.

Објекат је у основи облика правоугаоника, димензија 12,79x11,55 m. Објекат је спратности П+0.

Укупна **НЕТО** површина објекта је **115,84 m²**.

Укупна **БРУТО** површина објекта је **131 m²**.

Објекат за раднике П+0

Планирани објекат за одмор радника је постављен у западном делу парцеле, на грађевинској линији од 5 m од регулације према некатегорисаном путу. Од суседне парцеле 8732/5 К.О. Сомбор 1 са северне стране удаљен је 7,7 m.

Објекат је повучен од манипулативних површина потребних за функционисање бетоњерке и од истог одвојен зеленилом. Улаз у објекат је са пешачке стазе која води од манипулативних површина до планираног објекта.

У оквиру објекта предвиђени су трпезарија за раднике са чајном кухињом и тоалет.

Објекат је у основи облика правоугаоника, димензија 12,0x2,4 m. Објекат је спратности П+0.

Укупна **НЕТО** површина објекта је **26,32 m²**.

Укупна **БРУТО** површина објекта је **29 m²**.

Колска вага са вагарском кућицом П+0

Колска вага је смештена на интерној саобраћајници која се протеже од улаза у комплекс, а предвиђена је за саобраћај теретних возила. Колска вага је повучена од регулације и постављена на грађевинској линији на 5m од регулације према некатегорисаном путу.

Вагарска кућица је смештена северно од колске ваге, уз зелени појас на парцели, 10,7 m од регулације према некатегорисаном путу.

Колска вага је димензија 18,6x3,4 m

Објекат вагарске кућице је у основи облика правоугаоника, димензија 3,8x2,5 m. Објекат је спратности П+0.

Укупна **НЕТО** површина вагарске кућице је **7,14 m²**.

Укупна **БРУТО** површина вагарске кућице је **10 m²**.

Укупна **БРУТО** површина колске ваге је **64 m²**.

Портирница П+0

Планирано је да објекат портирнице буде постављен на регулацији према Улици Ивањској, уз колско-пешачки улаз на парцелу (производни комплекс).

Објекат је у основи облика правоугаоника, димензија 3x2,4 m. Објекат је спратности П+0.

Укупна **НЕТО** површина објекта је **5,96 m²**.

Укупна **БРУТО** површина објекта је **7 m²**.

МБТС П+0

Према условима Електродистрибуције потребно је планирати нову ТС ради напајања предметног комплекса електричном енергијом. Планирана је изградња МБТС према Улици Ивањској и суседној парцели 8728/2 К. О. Сомбор 1, којем ће бити обезбеђен приступ директно са јавне површине.

Објекат је у основи облика правоугаоника, димензија 5,3x3,8 m. Објекат је спратности П+0.

Укупна **НЕТО** површина објекта је **18,11 m²**.

Укупна **БРУТО** површина објекта је **20 m²**.

5.4. Приступ парцели и саобраћајно решење

Предметна парцела има приступ јавној саобраћајној површини Улици Ивањској и некатегорисаном путу. Планирано је задржавање постојећег колског прилаза у ширини 4,9 m из Улице Ивањске.

Преко колског улаза долази се до интерне саобраћајнице која се рачва у два правца. Даље дуж регулације наставља крак интерне саобраћајнице намењен саобраћају теретних возила, који је двосмеран. У овом делу интерне саобраћајнице поставља се и колска вага на 5 m од регулације, односно на 29,7 m од улаза на парцелу. Ширина интерне саобраћајнице после колског улаза је 10 m. Оваквом поставком колске ваге омогућено је да возила која морају да се мере могу то да учине на улазу или излазу из комплекса, а такође је остављен простор и за возила која директно пролазе до манипулативне површине (без претходног мерења).

Интерном саобраћајницом за теретна возила долази се до велике манипулативне површине на којој се одвија саобраћај теретних возила у склопу производног процеса фабрике бетона. У оквиру манипулативних површина налазе се и таложник и простор предвиђен за смештај фракције који је само визуело обележен, није физички одвојен од платоа. предвиђено је да се теретна возила могу кретати око бетоњерке.

Источно од бетоњерке предвиђен је паркинг за теретна возила, и то 1 ПМТ, димензија 10x3,65 m. Предвиђен је једносмеран улаз и излаз теретних возила са паркинга натраг до манипулативне површине.

Меродавно возило је камион са миксером за бетон, димензија 9410x2540x3055 mm (ДxШxВ).

Од колског улаза се такође одваја и интерна саобраћајница за путничка возила, која се пружа северно од улаза, а поред портирнице и пословног објекта. Са источне стране ове саобраћајнице планирано је 6 ПМ за путничка возила, од тога 5 ПМ димензија 2,5x5m и једно паркинг место за особе са инвалидитетом (димензије 3,8x5 m). Интерна саобраћајница намењена путничким аутомобилима је ширине 5 m и двосмерна је.

Саобраћај теретних возила и путничких аутомобила је потпуно одвојен.

Колски прилаз је потребно изградити применом материјала усклађеним са постојећим материјалима у Улици Ивањској.

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

6.1 Нумерички показатељи постојећег стања

Површина парцеле 8728/1 К.О. Сомбор-1	5.665 m ²
---------------------------------------	----------------------

6.2 Нумерички параметри планираног решења

БРУТО површина приземља фабрике бетона	123 m ²
БРУТО површина приземља пословног објекта	131 m ²
БРУТО површина приземља објекта за раднике	29 m ²
БРУТО површина приземља вагарске кућице	10 m ²
БРУТО површина колске ваге	64 m ²
БРУТО површина приземља портирнице	7 m ²
БРУТО површина приземља МБТС	20 m ²
УКУПНА БРУТО површина приземља (заузетост)	384 m ²
површина под зеленилом	1.767,25 m ²
Манипулативне саобраћајне површине	3.293,31 m ²
паркинг, пешачке стазе и заштитни тротоар	220,41 m ²

6.3 Упоредни приказ урбанистичких параметара

Грађевинска парцела 10515 К.О. Сомбор-1		
Урбанистички параметар	ПГР дела града Сомбора	Урбанистички пројекат
површина парцеле	мин. 500 m ²	5.665 m²
ширина уличног фронта	20 m	<ul style="list-style-type: none"> • 24,94 m (према Улици Ивањској) • 152,72 m (према некатегорисаном путу)
грађевинска линија	РЛ=ГЛ Односно ГЛ више од 5m од РЛ	<ul style="list-style-type: none"> • ГЛ=РЛ (према Улици Ивањској) • ГЛ на 5 m од РЛ (према некатегорисаном путу)
индекс заузетости парцеле	0,7 са платоима и саобраћајницама	0,65
индекс изграђености парцеле	2,1	0,07
спратност објекта	П+2+Пк за пословни објекат	П+0 сви објекти
висина кровног венца	17 m	5,0 m пословни објекат 8,30 m висина силоса (8,9 m од коте манипулативне површине)
прилаз парцели	колски прилаз мин 4,0 m пешачки прилаз 1,5 m	колски прилаз ширине 4,9 m из Улице Ивањске - постојећи
број паркинг места	1 ПМ/70,0 m ² корисног простора канцеларијског простора	6 ПМ за путничка возила (115,84 m² корисног канцеларијског простора) од тога <u>1 ПМ за особе са инвалидитетом</u> 1 ПМ за теретна возила (паркинг место за камион са миксером)
зеленило	30 % од слободних површина	88,91 % (31,19 % од укупне површине парцеле)

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

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне површине парцеле које нису под објектом планиране су као манипулативне колске и пешачке површине, паркинг, површине под зеленилом, простор предвиђен за смештај контејнера и заштитни тротоар око објекта.

Највећи део зелених површина на парцели је предвиђен у југоисточном делу парцеле, око пословног објекта, паркинга и вагарске кућице. Највећа зелена површина је постављена тако да одвоји административни део од манипулативних површина теретних возила и фабрике бетона. Предвиђена је садња високог растиња где саобраћајни прописи то дозвољавају. Простор око пословног објекта предвиђено је да се уреди средњим и ниским растињем. Простор око објекта за одмор радника такође је предвиђено да се озелени високим растињем и жбунастим биљкама у простору између манипулативних површина и улаза у објекат.

Предвиђено је да се простор уреди квалитетним зеленилом. Средње растиње предвиђено за уређење подразумева шаренолисне, зимзелене и лишћарске украсне грмове и пузавице како би се обезбедила визуелна разноликост у бојама.

Све зелене површине потребно је озеленити у складу са техничким нормативима за пројектовање зеленила, усклађено са надземном и подземном инфраструктуром. Код избора дендролошког материјала одредити се за аутохтоне врсте, саднице I класе минимум 4-5 година старости. Приликом садње дрвећа потребно је водити рачуна да исто буде засађено на растојању не мањем од 4,5 m од објекта.

Око објекта је планирана изградња заштитног тротоара. Простор за контејнер је смештен уз интерну саобраћајницу.

Манипулативне колске површине и заштитни тротоар предвиђени су од бетона. Предвиђено је да паркинг буде поплочан растер плочама.

укупна површина парцеле	5.665 m ²
укупна БРУТО површина приземља објекта	384 m²
укупно слободних површина	1.987,69 m ²
манипулативне колске површине	3.293,31 m ²
паркинг	118 m ²
површина под зеленилом	1.767,25 m ²
пешачке стазе, плато за контејнере и заштитни тротоар	102,41 m ²

8. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

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

Регулациона линија (РЛ) је постављена на граници парцеле 8896 К.О.Сомбор-1 (јавна површина – Улица Ивањска) и на граници парцела 8729/3 и 8729/5 К.О. Сомбор 1 (јавна површина – некатегорисани пут).

ГЛ се преклапа са РЛ према Улици Ивањској.

ГЛ је постављен на 5 m од РЛ према некатегорисаном путу.

Дворишна грађевинска линија са источне стране је постављена на 1 m од границе са суседном парцелом 8782/2 К.О. Сомбор-1.

Дворишна грађевинска линија са североисточне стране је постављена на 7,7 m од границе са суседном парцелом 8732/5 К.О. Сомбор-1.

Објекти су постављени као слободностојећи.

Спратност свих објекта је **П+0**.

Апсолутна кота манипулативне површине уличне парцеле је **+87,85 (±0,00)**

Планирана кота манипулативне површине је од **+0,00 у југоисточном делу до -0,65 у северозападном делу парцеле**

Планирана кота зелених површина је од **-0,70 до +0,05**

Планирана кота паркинг простора је **+0,05 (путничка возила) и -0,15 до -0,05 (теретна возила)**

Планирана кота пода приземља пословног објекта је **+0,30**

Планирана кота венца пословног објекта је **+5,00**

Планирана кота силоса је **+8,30**

9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

9.1 Водовод

У близини предметне парцеле у улици Апатински пут постоји изграђена улична водоводна линија АС DN 250 mm, LIV DN 80 mm и у Улици Ивањској PVC DN 100 mm.

Може се пројектовати нови прикључак за објекат на постојећу уличну линију, која се налази на дубини око 1,20 m од нивоа терена. Максимални унутрашњи пречник прикључка може бити DN 63 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. Водомере сместити у шахт на парцели, 1,0 m иза регулационе линије или у адекватне и добро уређене подрумске просторије, све 1,0 m 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 Ø 600 mm или минималних димензија 600x600 mm. Одабрати пречнике водомера тако да мере и минималне протицаје.

Водомерни шахт је смештен у дворишту код колског улаза на парцелу, на 1 m од регулације.

9.2 Канализација отпадних вода

У близини предметне парцеле у улици Апатински пут постоји изграђена улична канализација отпадних вода АС DN 300 mm.

Могуће је пројектовати нов канализациони прикључак на уличну канализацију за отпадне воде PVC DN 300 mm у улици Апатински пут. Пречник прикључка на канализацију је DN 200 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).

Канализациони шахт је смештен у дворишту код колског улаза на парцелу, на 1 m од регулације.

9.3 Атмосферска канализација

Одвођење атмосферске канализације је решено унутар парцеле. Атмосферска канализација не сме бити спојена са фекалном канализацијом.

Атмосферска вода са паркинга и манипулативних површина се преко риголе прикупља и одводи у зацељену атмосферску канализацију те усмерава преко сепаратора масти и уља у упојни бунар. Одвођење атмосферских вода са кровних површина се преко олучних цеви које се налазе са северозападне стране спаја на зацељену атмосферску канализацију у дворишту објекта са одговарајућим сливницима на завршетку олучних вертикала и усмерава у упојни бунар. Упојни бунар потребно је лоцирати према прописима у односу на објекте и границе парцеле

9.4 Електроинсталације

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије неопходно је изградити нову трафостаницу ТС 20/0,4 kV „Ивањска“ на предметној парцели са 20 kV двоструко прикључним водом.

За потребе прикључења нове ТС потребно је постојећи 20 kV кабловски вод у Улици Апатински пут између трафостаница МБТС 20/0,4 kV „Дом старих“ и ЗТС „ЕВ“ на погодном месту расећи, спојити спојницама, наставити га кабелом типа ХНЕ-49А 3х(1х150) mm² и увући у нову ТС по принципу улаз-излаз.

Мерење потрошње ел. енергије за предметни објекат ће се вршити у типском орману мерног места ПОММ-2 по шеми ПИ-2 који ће се поставити на спољашњи зид трафостанице.

9.5 ТТ Инсталације

На предметној локацији не постоји постојећи претплатнички кабл и кабловски ТТ извод.

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

За потребе прикључења на претплатничку ТТ мрежу од најближе приступне тачке телекомуникационе мреже до зелене површине испред предметне парцеле „Телеком“ ће положити једну празну ПЕ цев пречника 40 мм, кроз коју ће се извршити провлачење новог

оптичког кабла до места увода у планирани објекат, док инвеститор треба да омогући улаз у објекат да би се оптички кабел завршио.

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

Унутар предметне парцеле потребно је изградити праволинијску приступну ТТ канализацију (једну ПЕ цев пречника 40 мм) на дубини 0,80-1,00 м све до регулационе линије према Улици Апатински пут. Потребно је изградити помоћно мало кабловско ТТ окно на приступној тачки парцеле (на регулационој линији). Мало кабловско окно треба да буде димензија 1x1x1 м са бетонском плочом и лаким ливеним поклопцем.

Тачка разграничења између мреже „Телекома“ и локалне мреже објекта је на завршној оптичкој кутији или RATCH панелу који мора бити уграђен на приступачном месту.

9.6 Топловод

У близини предметне катастарске парцеле не постоје инсталације топловода.

9.7 Гасна мрежа

У близини предметне катастарске парцеле не постоје инсталације гасовода

9.8 Саобраћајни прикључак

Планирано је да се постојећи колски прилаз из Улице Ивањска задржи.

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

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.

Колски прилаз нивелационо ускладити са нивелациом коловоза пута тако да се омогући безбедан прилаз возилима са коловоза на колски прилаз и обратно и не угрожава стабилност јавног пута („оборит“ ивичњаке на контакту колског прилаза са коловозом), као ни постојећи режим одводње атмосферске воде.

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.

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

Сва овлашћења 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.

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

10. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Инвеститор је обавезан да пројектним решењем предвиди несметан прилаз и употребу објекта особама са инвалидитетом, деци и старим особама, у складу са чланом 5. Закона о планирању и изградњи.

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

Елементи спољашњег уређења парцеле – паркинг и прилаз објекту, по којима се крећу лица са посебним потребама у простору, су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију.

На парцели је предвиђено 1 (једно) паркинг место за инвалидна лица, димензија 3,8x5 m.

Унутар објекта примењене су мере за неометано кретање и приступ особама са инвалидитетом савладавањем висинских разлика лифтом и степеништем, чија је ширина степенишног крака 120 cm. Самостално кретање и боравак у унутрашњем простору објекта омогућен је планирањем улазног простора и хоризонталних комуникација које испуњавају прописане услове дате Правилником.

11. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом нису рађена инжењерско-геолошка истраживања.

За потребе израде пројектно-техничке документације потребно је извршити неопходна геотехничка испитивања терена уз израду одговарајућег елабората о геотехничким условима изградње.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

На парцели је предвиђен простора за контејнере који се налази уз интерну саобраћајницу. Предвиђено је постављање једног контејнера запремине 1,1 m³, у складу са Правилником о постављању посуда за привремено одлагање отпада („Сл. Лист Града Сомбора“ бр. 17/2018).

Објект фабрике бетона се налази на Листи 2 објекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (14, Остали пројекти; 7. Постројења за производњу бетона - бетоњерке, укључујући и мобилна постројења - Капацитета преко 30 т на сат). Овај корак ће се обавити у склопу издавања Локацијских услова.

У оквиру слободних површина на парцели је планирано да под зеленилом буде 88,91 % (31,20 % од укупне површине парцеле).

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У обухвату Урбанистичког пројекта нема заштићених природних и културних добара.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе

обавести Покрајински завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или не оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

14. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Будући да се енергија највише троши у зградама, најрационалније и дугорочно најисплативије решење за повећање енергетске ефикасности на нивоу града је улагање у енергетску ефикасност зграда – пре свега у уштеди енергије која се користи за грејање и хлађење.

Објекти морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

Прозори и врата морају бити квалитетно заптивени, да би се задовољили стандарди када је у питању минимални губитак топлотне енергије. Оријентација стаклених елемената на фасади мора бити таква да задовољи принципе максималне осунчаности у зимском периоду и минималне осунчаности у летњем периоду ради уштеде енергије потребне за грејање и хлађење просторија. Термоизолација мора бити пројектована и изведена по стандардима који задовољавају принципе енергетске ефикасности објекта.

Кровне површине морају бити пројектоване тако да постоји могућност монтирања соларних колектора на што већој могућој површини крова и да оријентација кровних равни омогућава што бољу дневну осунчаност потенцијалних соларних колектора.

Приликом израде Пројекта за грађевинску дозволу потребно је испоштовати одредбе важећих законских прописа и техничких норматива везаних за енергетску ефикасност објеката.

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

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

Мере цивилне заштите

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

Мере заштите од земљотреса

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

Мере заштите од пожара

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

За израду Урбанистичког пројекта прибављена је информација од Министарства унутрашњих послова, Сектор за средње ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, 09.28 број 217-15104/22-1 од 19.09.2022. године.

16. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА

Na zahtev Investitora potrebno je izraditi IDR – idejno rešenje potrebno za ishodovanje lokacijskih uslova za izgradnju Poslovnog kompleksa fabrike betona sa silosima za cement i druge suve agregate, kolskom vagom i administrativnim objektom, u Somboru, na katastarskoj parceli broj 8728/1 K.O. Sombor-1.

ЛОКАЦИЈА И СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Увидом у План генералне регулације дела Града Сомбора („Службени лист општине Сомбор“, број 5/2007 и „Службени лист Града Сомбора“, број 13/2019-испр.техн.гр., 26/2020-испр.техн.гр., 11/2021-испр.техн.гр. и 6/2022-испр.техн.гр. и 15/2023-Одлука) утврђено је да је парцела грађевинска парцела, као и да се налази у границама грађевинског реона Сомбор.

Прилаз парцели је из постојеће улице Ивањске (катастарска парцела 8896). Положај објеката на парцели је одређен према датом ситуационом плану, а на основу услова из Плана генералне регулације дела Града Сомбора („Службени лист општине Сомбор“, број 5/2007 и „Службени лист Града Сомбора“, број 13/2019-испр.техн.гр., 26/2020-испр.техн.гр., 11/2021-испр.техн.гр. и 6/2022-испр.техн.гр. и 15/2023-Одлука).

Укупна површина предметне парцеле је 56 ари и 65 m². Терен је раван. Парцела је неизграђена грађевинска парцела.

Габарити објеката су приказани у графичкој и нумеричкој документацији. Основе објеката су правилног правоугоног или неправилног разуђеног облика. Спратност свих објеката је П+0. У даљеност објеката од регулационе линије РЛ1 према парцели 8729/3, као и према осталим међама одређена је према Урбанистичком пројекту.

Предметна парцела се налази у подручју које припада II климатској зони са одликама континенталне климе карактеристичним за северни део Републике Србије. Према карти сеизмичке регионализације објекат се налази у зони сеизмичког интензитета VIII степена по МЦС скали.

Предвиђен је довољан број паркинг места, у складу са наменом објеката и пословног комплекса и Урбанистичким пројектом.

ФУНКЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ

Објекти су лоцирани на равном терену. Намена објеката је: фабрика бетона са пужним транспортером и 3 силоса за цемент, административни објекат, објекат за смештај радника, вагарска кућица и колска вага. Објекти су спратности П+0. Објекти су правилних правоугаоних основа или неправилних разуђених основа. Габарити објеката су приказани у графичкој и нумеричкој документацији.

Својим фронтом објекти гледају на уличну или дворишну страну, са распоредом просторија и функционалним обликовањем као што је приказано у нумеричкој и графичкој документацији.

Апсолутна кота висине терена око објеката је +87,30 m. Релативне коте готовог пода приземља објеката варирају од +0,10 (+87,40 m) до +0,30 (+87,60 m). Највиша тачка слемена објеката варира од +3,66 m до +5,86 m од коте готовог околног тереа, док је кота венца од +3,12 m до +3,72 m.

У приземље објеката се улази из дворишта. Сви објекти су приземни.

На објектима су планиране олучне вертикале и хоризонтале, које одводе воду у атмосферску канализацију, ако за то постоје услови. Ако не постоје услови за прикључак на атмосферску канализацију, одвођење атмосферских вода ће се решити на сопственој парцели.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

ФАБРИКА БЕТОНА

Фабрика бетона капацитета 50m³/h уграђеног бетона се састоји од мешалице за бетон, пужног транспортера, линијских силоса са трака вагом и три силоса за цемент капацитета 100m³.

У овој конструкцији корпа скипа за транспорт агрегата није укопана, већ је цела бетонара изнад „НУЛЕ“.

И за ову бетонару не радимо класичне темеље већ само бетонску плочу на којој леже без потребе за анкерисањем и шасија линијских силоса и шасија бетонаре. Ова конструкција олакшава премештање бетонаре ако се укаже потреба.

За транспорт ове конструкције потребни су један шлепер и једна ниско носећа приколица.

Техничке карактеристике

Тип Бетонаре	DNS-MAB 60 - LS
Мешалица	DNS-VMБ 1500
Суво пуњење	1500 литара
Погонски мотор снаге /СТРОЈНА МАРИБОР /	37 kW
Капацитет мешунга –уграђеног бетона	1000 литара
Електро-Хидраулични затварач мешалице са зупчастом летвом, клиповима и хилзнама. Радни притисак.	60 bar
Капацитет 68 до 76 м ³ са 4 силоса /фракција/ капацитета 17 до 19±2 м ³ по силосу	
Силоси се монтирају на бетонске темеље.или темељну плочу.	
Електро моторни вибратор за фракцију од 0-4 мм.	1 ком
Могућност финог дозирања агрегата.	
Електро механичка вага транспортер са траком ширине 800 mm дужине око 15 m, са мерним опсегом од МО 3000 kg и погоном снаге	7.5 kw.
Квалитет транспортне траке	EP400/3-4+2
Скип уређај за транспорт агрегата од ваге до мешалице	15kw
Вага цемента мерног опсега	МО600 kg
Вага за две врсте адитива мерног опсега	МО 10 kg
Радни притисак	6-8 bar
Капацитет	475 л/мин
Резервоар	140 л
Снага	4 kw
Пужни транспортер за цемент	
Дужина транспорта	7m
Капацитет	45 t/h
Снага Мотора /СТРОЈНА МАРИБОР/	7.5 kw
Свежег бетона –теоријски-	60 m ³ /h
Уграђеног бетона	50 m ³ /h

Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу производног комплекса фабрике бетона на кат. парц. 8728/1 К.О. Сомбор-1

Инвеститор: „СТББ“ ДОО Сомбор

Основна машина постројења DNS-MAB60 LS се састоји из четири засебних целина и то:

1.Скелет бетонаре са вођицама корпе скипа

Израђен је од I-профила, квадратних цеви , у оквиру њега налази се вођице корпе скипа за транспорт агрегата.

2. Скип уређајса вођицама и корпом

Скип сачињавају вођице-шине које дефинишу путању кретања корпе, затим моторедуктор снаге 15 kw са витлом за намотавање сајле која преко јарма са колицима за вођење корпе подиже корпу од ваге до мешалице и потребном опремом за контролу кретања по задатом циклусу мешања бетона.

3.Носећа конструкција бетонаре са степеништем

Ова конструкција носи главни део оптерећења од бетонаре и то од основне шасије која носи мешалицу,платформе, вагу цемента и кабину руковаоца. Рађена је од челичних профила и квадратних цеви, састоји се од три дела. Главних стубова који се налазе испод саме мешалице и два "I" стуба који су постављени по средини шасије.У оквиру ове конструкције налази се доњи део вођица скипа и на њу се поставља основна машина. Ова конструкција је израђена од профила IPB140, UNP100, UNP140 и кутијастих носача

4. Основна шасија бетонаре

Конструкција основне шасије урађена је од челичних профила и кутијастих носача . Иначе решена је такво да се на једној заједничкој платформи налазе мешалица вертикалне конструкције, кабина руковаоца са коадним пултом, вага цемента и адитива. Са потребним платформама и заштитним оградама за безбедан рад на постројењу. Платформе, степеништеса оградама и све заштитне мреже биће топло цинковане.

4.1 Уређај за дозирање две врсте адитива

Уређај се састоји од две дозирне пумпе, ваге адитива и система за аутоматско прања ваге после сваког одмеравања.

4.2 Мешалица вертикалне конструкције

Произвођач мешалице је "ДЕНИС-КОП"д.о.о. Ковачевац.

Тип мешалице **DNS-VMB 1500**

Снага погона мешалице је 37 kw./СТРОЈНА МАРИБОР /

Капацитет по једном мешунгу је 1м³ вибрираног бетона.

Мешалица је пречника 2760 мм ,а дубине 500 мм што је чини плитком за мешалице у овој категорији, овој чињеници иде у прилог да се бетон меша на већој повшини што скраћује време мешања бетона, а да се квалитет мешања не смањује.

Мешалица је са унутрашње стране комплетно обложена са заштитним измењивим облогом дебљине 10 мм рађеним од челика са садржајем мангана до 0.8%.

У систему мешања налази се ротор ливен од SL22 и обрађен је у једном стезању на хоризонталној бушилици- глодници што гарантује апсолутну центричност при окретању. Ротор масе 500 кг са собом носи девет полуга (са гуменим одбојницима за заштиту од хабања) за мешање бетона са опружним ослањањем што је још једна гаранција да је квалитетно мешање бетона гарантовано.

Пражњење мешалице се врши преко електрохидрауличног затварача са хидро цилиндром који је постављен ван мешалице и не дозвољава никакав контакт хидро агрегата са цеметним млеком при пражњењу мешалице,и који омогућава отварање затварача за 120°

Поклопци мешалице су рађени као дводелни тако да у сваком тренутку половину поклопца можете подићи преко витла.Овај систем поклопаца омогућава много лакше одржавање мешалице.

На комплетном постројењу извршено је комплетно каблирање бетонаре за све погонске уређаје, крајње прекидаче и разводнике.

Систем управљана смештен је у кабини руковоаца.Састоји се из управљачког дела и енергетског дела стим што су ова два дела физички раздвојена. У оквиру енергетског дела уграђује се опрема од AEG-а и SCHNEIDER ELECTRIK-а.

Комадни пулт (управљачки део) урађен је од челичног лима и комплетан је пластифициран. На комадном пулту израђена је технолошка шема рада фабрике бетона са комплетном сигнализацијом у бојама прописаним ИЕС нормама и уоквиру пулта уграђени су тач панели преко којих се такође може управљати постројењем.

Управљачки систем омогућава рад у аутоматском режиму, ручном режиму или комбиновано.

Управљање преко PLC програма тј. Рачунара SIMON Корејске производње

У аутоматском режиму рада фабриком бетона се управља **преко рачунара тј. PLC програма** за управљање постројењем. Овај систем поред свих наведених могућности, обезбеђује нам још већи простор за рецептуре(преко 100 рецептура, затим могућност додавања ако се укаже потреба за мерачима влажности или мерачима нивоа цемента у силосима, без додавања нове електронике која бих то пратила, или додавња још вага за камено брашно,пропилен и сл.). У овој варијанти можемо дати комплетну анализу процеса производње бетона. Што значи да можете у сваком тренутку одштампати отпремницу са свим подацима потребним, за купца, везано за квалитет и количину бетона испорученог за свако возило.

У оквиру овог система је и аутоматика везана за отварање и затварање мешалице, дозирање цемента и две врсте адитива.

5. Пужни транспортер РТ45 L=7 м.

Служи за транспорт цемента од силоса до ваге цемента дужине је L=7 м. нагиба 30° капацитета 45 t/h и снаге погона 7.5 kw.

Са потребним отворима за чишћење, улаз и излаз цемента.

6. Линијски силоси /бункери/

Капацитет 60до70 м³ са 4 силоса /фракција/ капацитета 15до17±2 м³ по силосу

Силоси се монтирају на бетонске темеље.

Електро моторни вибратор за фракцију од 0-4 мм. 2 ком

Могућност финог дозирања агрегата.

Електро механичка вага транспортер са траком ширине 800 мм

дужине око 16м, са мерним опсегом од МО 3000 кг

и погоном снаге 11 kw.

Квалитет транспортне траке ЕР400/3-4+2

Напомена:

Све заштитне мрежеса платформама и припадајућим оградама су цинковани.

ОПИС ЛИНИЈСКИХ СИЛОСА СА ТРАКА ВАГОМ

6.1 Главно постоље

Израђено је од UNP260-профила, и служи као технолошка основа за постављање осталих целина у оквиру модула 1.

6.2. Носећа конструкција линијских силоса агрегата са испусним левцима и затварачима агрегата. Ова конструкција је израђена од кутијастих носача 100x100x5, UNP100, кутијастих носача 100x60x4(5). А испусни левци са затварачима агрегата су израђени од лима дебљине 4 мм.

6.3. Вага агрегата

Вага агрегата је конструктивно постављена у оквиру носеће конструкције линијских силоса. Вагу агрегата чине тракасти транспортер са бункером за прихват агрегата. Шасија тракастог транспортера израђена је од профила UNP140, цеви 50x50x3 и транспортних ролни пречника 88.9 мм. Прихватни бункер агрегата израђујемо од лима дебљине 4 мм. Њена улога је да прихвати агрегат из силоса одмери и транспортује до корпе за транспорт агрегата до мешалице.

6.4. Странице линијског силоса

Конструкција страница је урађена тако да се транспортује уједно са носећом конструкцијом и преко шарки се подижу и везују једна за другу. Што олакшава у многоне транспорт и монтажу истих. Иначе странице су израђене од лима дебљине 4 мм и ојачане ребрима (флах 8мм).

УПУШТЕНА КОЛСКА ВАГА

Друмска колска «тепих» вага је носивости 60т са армиранобетонским мерним мостом састављеним од три сегмента ослоњеним на осам ослонаца - мерних ћелија. Конструкција ваге је постављена у јами, па је површина мерног моста у равни терена. Димензије ваге у основи су 18x3м, а темеља ваге 18.64x3.44м.

Да би се обезбедио правилан наилазак и одлазак возила са ваге, потребан је пут у дужини од по осам метара испред и иза ваге, у ширини конструкције јаме ваге. У статичком смислу главни носач је армиранобетонска плоча оптерећена у својој равни возилом са мах теретом дозвољеним по прописима за друмска возила чије је осовинско оптерећење 100kN.

Комплетан мерни мост се састоји од три бетонска сегмента ослоњених у правцу кретања точкава возила на четири ослонаца по плочи, или укупно осам ослонаца (два пара ослонаца су заједничка). Армиранобетонска сегментна плоча је формирана у челичној оплати од НОР 300x70x4мм повезаној са арматуром плоче дебљине 30цм. Квалитет бетона мерног моста је С25/30 (МВ30). На месту ослањања мерних плоча формира се ослонац, којим се једнозначно преносе оптерећења са два суседна сегмента ваге на мерну ћелију.

Комплетна мерна платформа се налази упуштена у јаму ваге 50цм од коте терена. Платформа је са доње стране издигнута од дна јаме ваге 20цм. По монтажи ослонаца и након финог нивелисања, анкер отвори се заливају ситнозрним бетоном. У оквиру јаме ваге, главни носећи елементи су темељи са по две мерне ћелије. Испод темеља се поставља подложни слој бетона д=5цм, Ц20/25(МВ25) и набијени шљунак д=20цм.

ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - АДМИНИСТРАЦИЈА

Административни објекат је монтажни објекат. Објекат је неправилне разуђене основе, максималних димензија 12,79 x 11,55 м. Спољашњи зидови објекта предвиђено је да се изводе од дрвене грађе. Са спољне стране се поставља ОСВ плоча 15 мм, преко које се поставља демит фасада дебљине 8 цм, док се са унутрашње стране спољних зидова поставља двострука гипс картонска плоча 2x1,25 мм. Између носећих елемената конструкције поставља се термоизолација дебљине 8 цм. Спратна висина приземља је 3,00 м.

Објекат је фундиран на АВ тракастим темељима. Под приземља објекта је предвиђено да се изведе као армиранобетонска плоча дебљине 10 цм, испод које се изводи тампон слој шљунка одговарајуће дебљине. Изнад плоче поставиће се хидро и термоизолација, а затим цементна кошуљица дебљине 5 цм, осим у тоалетима где је 4 цм.

Кровна конструкција објекта је пројектована као дрвена једноводна. Кровни покривач је ТР лим, који се преко дрвених штафли ослања на дрвене рогове. Кровна конструкција објекта је пројектована као дрвена једноводна, са нагибом кровних равни од 10°. Олуци и опшави се предвиђају од поцинкованог лима $d=0,55\text{мм}$. Висина слемена објекта је 5,86 м, а венца 3,72 м од коте околног терена.

Објекат ће се грејати на струју.

Завршна обрада подова у просторијама су керамичке плочице, ламинат или бетон, у зависности од намене просторије.

Спољашња столарија је планирана као Алу или ПВЦ, застакљена термопан стаклом. Унутрашња врата су Алу или ПВЦ. Изнад врата и прозора су дрвене надвратне и надпрозорне греде.

ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ РАДНИКА

Објекат за смештај радника је контејнерског типа, који се доноси на парцелу као готов објекат и монтира на претходно припремљене АВ темеље. Објекат је правилне правоугаоне обнове, максималних димензија 12,00 x 2,40 м. Спратна висина приземља је 2,60 м.

Објекат је фундиран на АВ темељима самцима. Под приземља објекта је предвиђено да се изведе као стандардан за објекте контејнерског типа, на челичној и/или дрвеној подконструкцији.

Кровна конструкција објекта је пројектована као дрвена једноводна. Кровни покривач је ТР лим, који се преко дрвених штафли ослања на дрвене рогове. Кровна конструкција објекта је пројектована као дрвена једноводна, са нагибом кровних равни од 10°. Олуци и опшави се предвиђају од поцинкованог лима $d=0,55\text{мм}$. Висина слемена објекта је 3,66 м, а венца 3,13 м од коте околног терена.

Објекат ће се грејати на гас и/или на струју.

Завршна обрада подова у просторијама су керамичке плочице или ламинат, у зависности од намене просторије.

Спољашња столарија је планирана као Алу или ПВЦ, застакљена термопан стаклом. Унутрашња врата су Алу или ПВЦ. Изнад врата и прозора су челичне надвратне и надпрозорне греде.

ВАГАРСКА КУЋИЦА

Вагарска кућица је зидани објекат од пуне опеке у продужном цементном малтеру. Објекат је правилне правоугаоне обнове, максималних димензија 2,50 x 3,80 м. Зидови су ојачани хоризонталним и вертикалним АВ серклажима. Спратна висина приземља је 2,60 м.

Објекат је фундиран на АВ тракастим темељима. Под приземља објекта је предвиђено да се изведе као армиранобетонска плоча дебљине 10 цм, испод које се изводи тампон слој шљунка одговарајуће дебљине.

Кровна конструкција објекта је пројектована као дрвена једноводна. Кровни покривач је ТР лим, који се преко дрвених штафли ослања на дрвене рогове. Кровна конструкција објекта је пројектована као дрвена једноводна, са нагибом кровних равни од 10°. Олуци и опшави се предвиђају од поцинкованог лима $d=0,55\text{мм}$. Висина слемена објекта је 3,67 м, а венца 3,12 м од коте околног терена.

Објекат ће се грејати на гас и/или на струју.

Завршна обрада подова у вагарској кућици је бетон.

Спољашња столарија је планирана као Алу или ПВЦ, застакљена термопан стаклом. У објекту нема унутрашње столарије. Изнад врата и прозора су АВ надвратне и надпрозорне греде.

ПОРТИРНИЦА

Објекат портирнице је контејнерског типа, који се доноси на парцелу као готов објекат и монтира на претходно припремљене АБ темеље. Објекат је правилне правоугаоне основе, максималних димензија 12,00 x 2,40 м. Спратна висина приземља је 2,60 м.

Објекат је фундиран на АБ темељима самцима. Под приземља објекта је предвиђено да се изведе као стандардан за објекте контејнерског типа, на челичној и/или дрвеној подконструкцији.

Кровна конструкција објекта је пројектована као дрвена једноводна. Кровни покривач је ТР лим, који се преко дрвених штафли ослања на дрвене рогове. Кровна конструкција објекта је пројектована као дрвена једноводна, са нагибом кровних равни од 10°. Олуци и опшави се предвиђају од поцинкованог лима $d=0,55\text{мм}$. Висина слемена објекта је 3,66 м, а венца 3,13 м од коте околног терена.

Објекат ће се грејати на гас и/или на струју.

Завршна обрада подова у просторијама су керамичке плочице или ламинат, у зависности од намене просторије.

Спољашња столарија је планирана као Алу или ПВЦ, застакљена термопан стаклом. Унутрашња врата су Алу или ПВЦ. Изнад врата и прозора су челичне надвратне и надпрозорне греде.

САОБРАЋАЈНЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

Нивелационо решење саобраћајних површина је проистекло из синтезе свих ограничења која су условљена нивелационим положајем постојеће саобраћајнице и самим комплексом, који има своје захтеве у погледу нивелационог решења. Новопројектоване површине су у потпуности уклопљене у постојеће нивелационо решење комплекса и усклађене са постојећим решењем одводње саобраћајних површина.

У ситуационом плану новопројектовано решење прилагођава се функционалности простора самог комплекса, а уклапање у постојеће саобраћајне површине уличних саобраћајница се врши на линијама уклапања, како је то приказано на ситуационом плану.

Основне потребе корисника комплекса се реализују у планираним објектима комплекса. За приступ новопројектованим објектима се користе интерне саобраћајнице, а за стационарни саобраћај је планиран довољан број паркинг места и платоа у склопу постојеће целине комплекса. У оквиру манипулативних површина планиран је и бетонски плато за складиштење агрегата различитих фракција за прављење свежег бетона, као и припадајући таложник за прикупљање вишка воде из ускладиштеног агрегата.

17. РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-техничке разраде локације и провере усаглашености са урбанистичким параметрима који су дефинисани важећим планским документом Планом генералне регулације дела града Сомбора („Сл. лист општине Сомбор“, бр. 5/07 и „Сл. лист Града Сомбора“ 13/19 исп.техн.гр., 26/2020 исп.техн.гр, 11/2021 исп.техн.гр и 15/23 Одлука о преименовању).

Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова.

D. ДОКУМЕНТАЦИЈА