

Александра Златановић Деспотовић пр  
**АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34**  
Краља Петра I 34, Сомбор  
телефон: 064/209-76-08 E-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

<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	„СТББ” доо Сомбор Ул. Индустријски пут бр. 24, Сомбор
<b>ОБЈЕКАТ:</b>	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
<b>ЛОКАЦИЈА:</b>	Катастарска парцела број 8728/1 К.О. Сомбор-1, у Улици Ивањској бб
<b>ВРСТА РАДОВА:</b>	Изградња

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

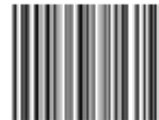
## **А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

### **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 одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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



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 подразумевам 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 m<sup>2</sup>. 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 м<sup>2</sup> 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 ограда којом се ограђује 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 ограђује транспарентном и зиданом оградом до висине максимално 1,8м.

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

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 објеката:**

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.

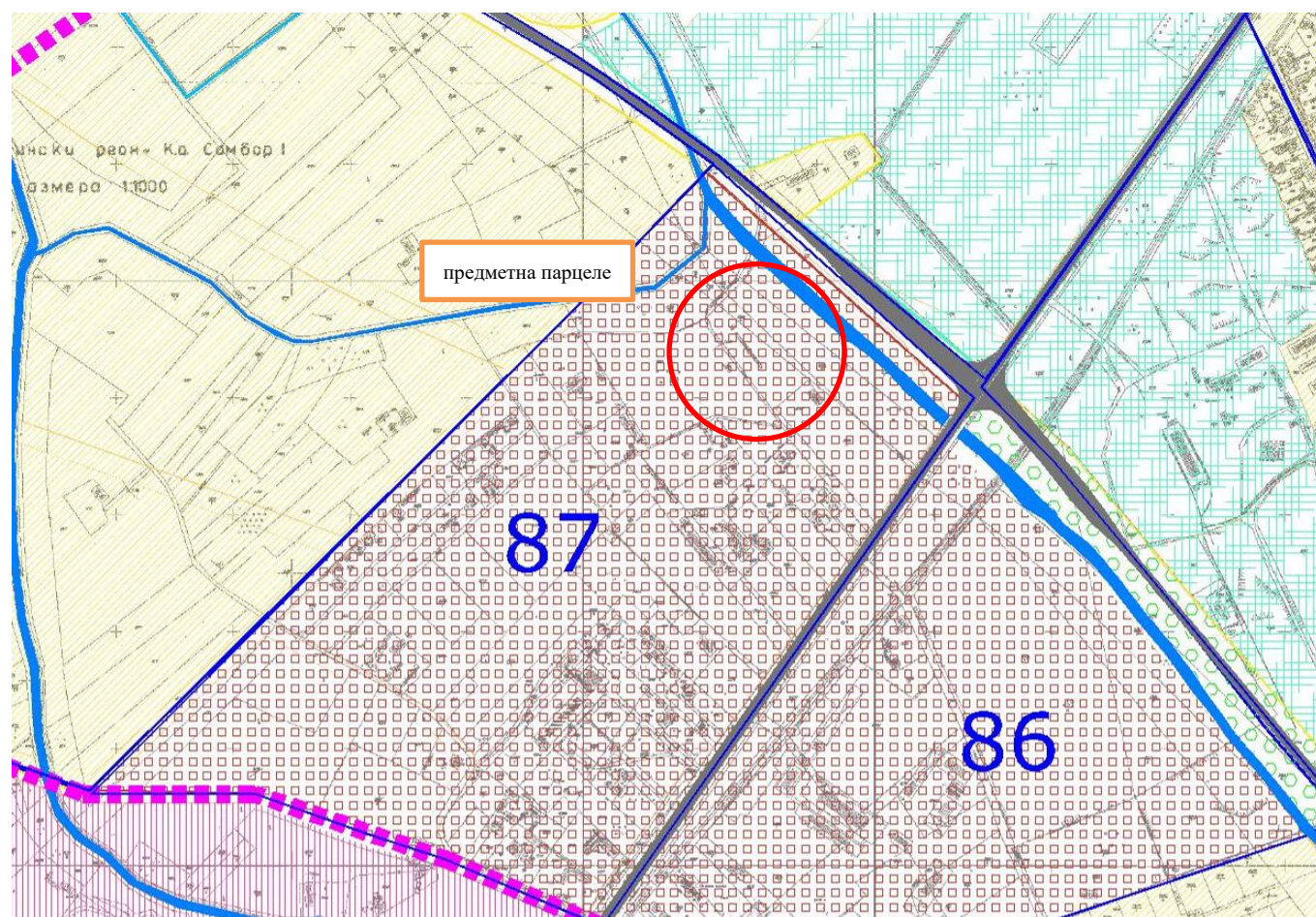
Сви објекти морају бити изграђени, односно реконструисани у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При избору материјала за градњу објеката мора се имати у виду специфичност функционалне намене објекта са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских 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 m<sup>2</sup>.

#### 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 m<sup>2</sup>**.

Укупна **БРУТО** површина објекта је **131 m<sup>2</sup>**.

### **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 m<sup>2</sup>**.

Укупна **БРУТО** површина објекта је **29 m<sup>2</sup>**.

### **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 m<sup>2</sup>**.

Укупна **БРУТО** површина вагарске кућице је **10 m<sup>2</sup>**.

Укупна **БРУТО** површина колске ваге је **64 m<sup>2</sup>**.

### **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 m<sup>2</sup>**.

Укупна **БРУТО** површина објекта је **7 m<sup>2</sup>**.

### **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 m<sup>2</sup>**.

Укупна **БРУТО** површина објекта је **20 m<sup>2</sup>**.

#### **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 <sup>2</sup>
---------------------------------------	----------------------

### 6.2 Нумерички параметри планираног решења

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

### 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 <sup>2</sup>	<b>5.665 m<sup>2</sup></b>
ширина уличног фронта	20 m	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>24,94 m</b> (према Улици Ивањској)</li> <li>• <b>152,72 m</b> (према некатегорисаном путу)</li> </ul>
грађевинска линија	РЛ=ГЛ Односно ГЛ више од 5m од РЛ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ГЛ=РЛ (према Улици Ивањској)</b></li> <li>• <b>ГЛ на 5 m од РЛ (према некатегорисаном путу)</b></li> </ul>
индекс заузетости парцеле	0,7 са платоима и саобраћајницама	<b>0,65</b>
индекс изграђености парцеле	2,1	<b>0,07</b>
спратност објекта	П+2+Пк за пословни објекат	<b>П+0 сви објекти</b>
висина кровног венца	17 m	<b>5,0 m пословни објекат 8,30 m висина силоса (8,9 m од коте манипулативне површине)</b>
прилаз парцели	колски прилаз мин 4,0 m пешачки прилаз 1,5 m	колски прилаз ширине <b>4,9 m</b> из Улице Ивањске - постојећи
број паркинг места	1 ПМ/70,0 m <sup>2</sup> корисног простора канцеларијског простора	<b>6 ПМ за путничка возила (115,84 m<sup>2</sup> корисног канцеларијског простора)</b> од тога <u>1 ПМ за особе са инвалидитетом</u> <b>1 ПМ за теретна возила</b> (паркинг место за камион са миксером)
зеленило	30 % од слободних површина	<b>88,91 %</b> ( <b>31,19 %</b> 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	<b>5.665 m<sup>2</sup></b>
<b>укупна БРУТО</b> површина приземља објекта	<b>384 m<sup>2</sup></b>
укупно слободних површина	<b>1.987,69 m<sup>2</sup></b>
манипулативне колске површине	<b>3.293,31 m<sup>2</sup></b>
паркинг	<b>118 m<sup>2</sup></b>
површина под зеленилом	<b>1.767,25 m<sup>2</sup></b>
пешачке стазе, плато за контејнере и заштитни тротоар	<b>102,41 m<sup>2</sup></b>

## 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 хидрауличког прорачуна, одредити димензије прикључка и свих водомера, поштујући и прописе о противпожарној заштити. Уколико надлежни органи захтевају на парцели изградњу хидрантске мреже за гашење пожара, за исту је потребно предвидети посебан водомер. Водомере сместити у шахт на парцели, 1,0 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) mm<sup>2</sup> 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 1х1х1 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 објекат, а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава неметано 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 објекат 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 објеката, 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 m<sup>3</sup>, у складу са Правилником о постављању посуда за привремено одлагање отпада („Сл. Лист Града Сомбора“ бр. 17/2018).

Објекат фабрике бетона се налази на Листи 2 објеката 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 m<sup>2</sup>. 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 50m<sup>3</sup>/h уграђеног бетона се састоји од мешалице за бетон, пужног транспортера, линијских силоса са трака вагом и три силоса за цемент капацитета 100m<sup>3</sup>.

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	<b>DNS-MAB 60 - LS</b>
<b>Мешалица</b>	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 <sup>3</sup> са 4 силоса /фракција/ капацитета 17 до 19±2 м <sup>3</sup> 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
<b>Скип уређај</b> за транспорт агрегата од ваге до мешалице	15kw
<b>Вага цемента мерног опсега</b>	МО600 kg
<b>Вага за две врсте адитива мерног опсега</b>	МО 10 kg
Радни притисак	6-8 bar
Капацитет	475 л/мин
Резервоар	140 л
Снага	4 kw
<b>Пужни транспортер за цемент</b>	
Дужина транспорта	7m
Капацитет	45 t/h
Снага Мотора /СТРОЈНА МАРИБОР/	7.5 kw
Свежег бетона –теоријски-	60 m <sup>3</sup> /h
Уграђеног бетона	50 m <sup>3</sup> /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 1м<sup>3</sup> 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 додавања 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 м<sup>3</sup> са 4 силоса /фракција/ капацитета 15до17±2 м<sup>3</sup> 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 OSB 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. Новопроектване површине су у потпуности уклопљене у постојеће нивелационо решење комплекса и усклађене са постојећим решењем одводње саобраћајних површина.

У ситуационом плану новопроектвано 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 новопроектваним 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.

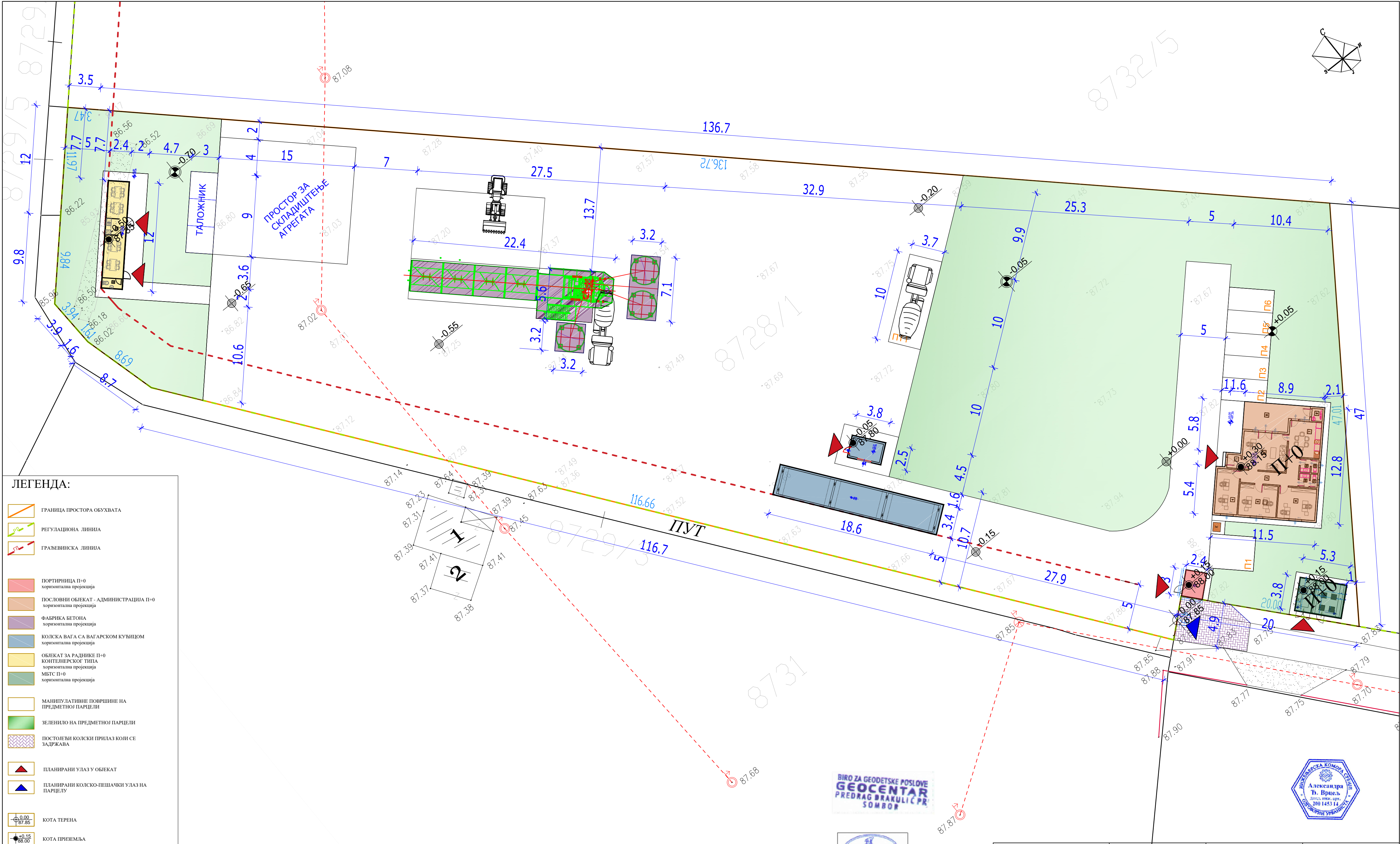


## 17. РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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.





ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПРОСТОРА ОБУХВАТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОРТИРНИЦА П+0 хоризонтална пројекција
- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - АДМИНИСТРАЦИЈА П+0 хоризонтална пројекција
- ФАБРИКА БЕТОНА хоризонтална пројекција
- КОЛСКА ВАГА СА ВАГАРСКОМ КУЋИЦОМ хоризонтална пројекција
- ОБЈЕКАТ ЗА РАДНИКЕ П+0 КОНТЕЈНЕРСКОГ ТИПА хоризонтална пројекција
- МБТС П+0 хоризонтална пројекција
- МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ НА ПРЕДМЕТНОЈ ПАРЦЕЛИ
- ЗЕЛЕНИЛО НА ПРЕДМЕТНОЈ ПАРЦЕЛИ
- ПОСТОЈЕЋИ КОЛСКИ ПРИЛАЗ КОИ СЕ ЗАДРЖАВА
- ПЛАНИРАНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНИ КОЛСКО-ПЕШАЧКИ УЛАЗ НА ПАРЦЕЛУ
- КОТА ТЕРЕНА
- КОТА ПРИЗЕМЉА
- КОТА МАНИПУЛАТИВНИХ ПОВРШИНА
- КОТА ПАРКИНГА
- КОТА ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КОТА ВЕНЦА

БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ ПОСЛОВЕ  
GEOCENTAR  
PREDNAG BRANKULIC PR  
SOMBOR

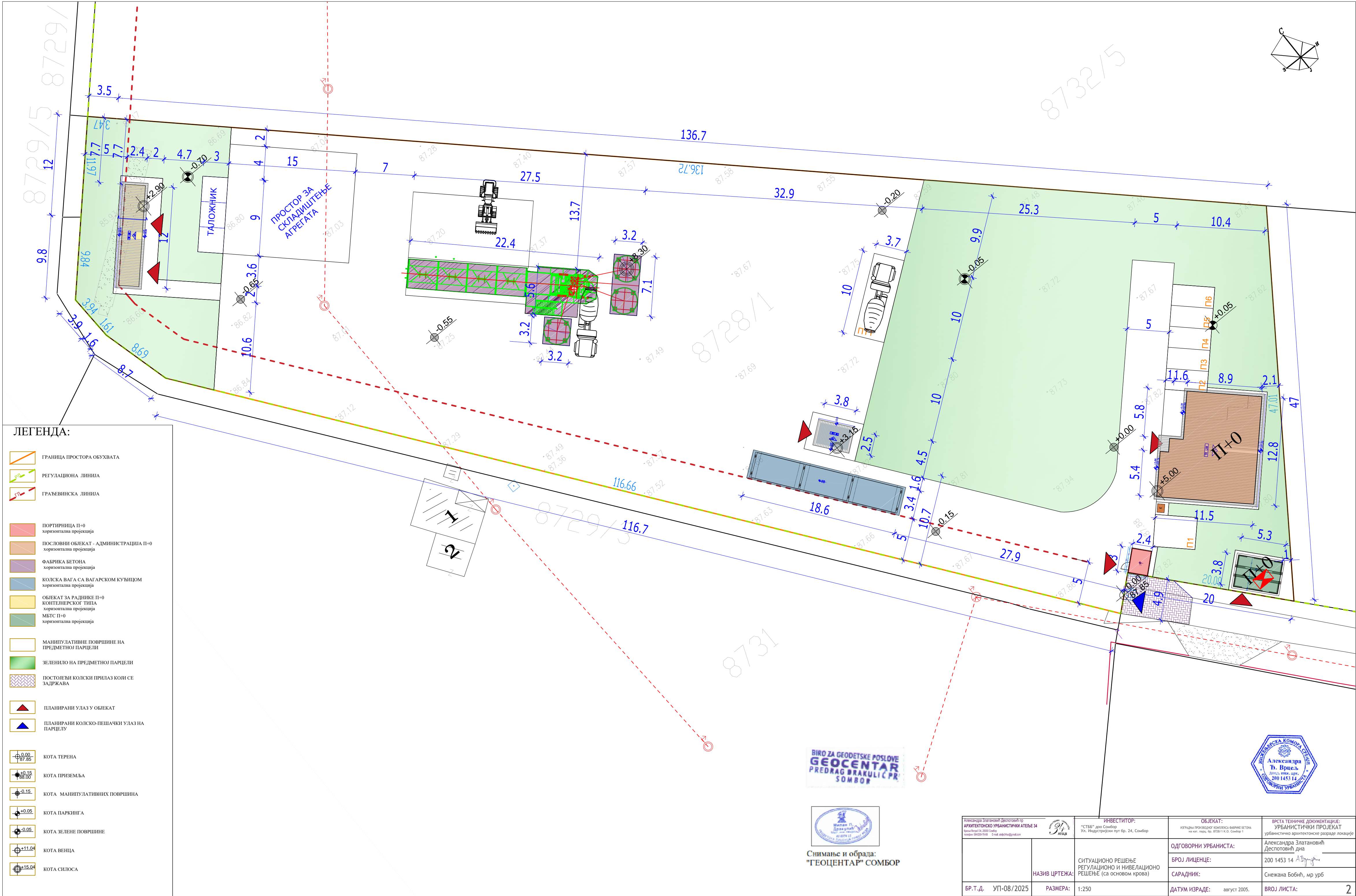


Снимање и обрада:  
"ГЕОЦЕНТАР" СОМБОР

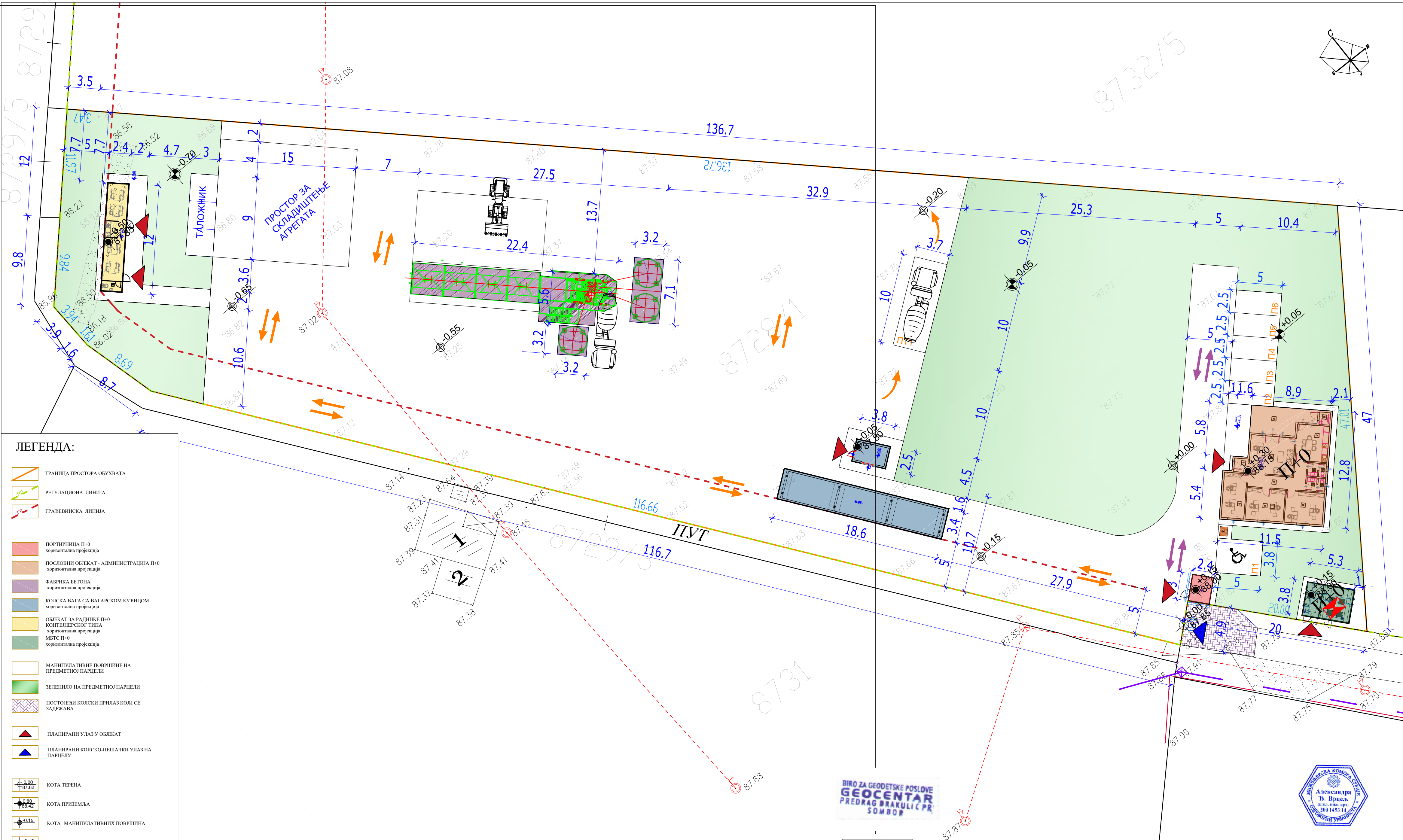


Клијент: Златановић Деспотовић АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34 Београд, Београд Телефон: 011 2600 0000 Е-пошта: info@zlatanovic.rs		ИНВЕСТИТОР: "СТБ" доо Сомбор Ул. Индустриска пут бр. 24, Сомбор	ОБЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ОБЈЕКТА НА КАТ. ПОРЧ. БР. 0233/1 И.О. Сомбор	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко архитектонске разраде локације
БР.Т.Д. УП-08/2025		РАЗМЕРА: 1:250	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: САРАДНИК:	Александра Златановић Деспотовић д.а. 200 1453 14 Снежана Бобић, мр урб
ДАТУМ ИЗРАДЕ: август 2005.		БРОЈ ЛИСТА: 1		









**ЛЕГЕНДА:**

ГРАНИЦА ПРОСТОРА ОБУХВАТА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

ПОРТИРНИЦА П-0  
хоризонтална пројекција

ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - АДМИНИСТРАЦИЈА П-0  
хоризонтална пројекција

ФАБРИКА БЕТОНА  
хоризонтална пројекција

КОЛСКА БАГА СА БАГАРСКОМ КУЋИЦОМ  
хоризонтална пројекција

ОБЈЕКАТ ЗА РАДНИКЕ П-0  
КОНТЕЈНЕРСКОГ ТИПА  
хоризонтална пројекција

МБТС П-0  
хоризонтална пројекција

МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ НА  
ПРЕДМЕТНОЈ ПАРЦЕЛИ

ЗЕЛЕНИЛО НА ПРЕДМЕТНОЈ ПАРЦЕЛИ

ПОСТОЈЕЋИ КОЛСКИ ПРИЛАЗ КОЛИ СЕ  
ЗАДРЖАВА

ПЛАНИРАНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

ПЛАНИРАНИ КОЛСКО-ПЕШАЧКИ УЛАЗ НА  
ПАРЦЕЛУ

КОТА ТЕРЕНА

КОТА ПРИЗЕМЉА

КОТА МАНИПУЛАТИВНИХ ПОВРШИНА

КОТА ПАРКИНГА

СМЕР КРЕТАЊА КОЛСКОГ САОБРАЋАЈА  
(ТЕРЕТНА ВОЗИЛА)

СМЕР КРЕТАЊА КОЛСКОГ САОБРАЋАЈА  
(ПУТНИЧКИ АУТОМОБИЛИ)

БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

ПАРКИНГ МЕСТО ЗА ОСОБЕ СА  
ИНВАЛИДИТЕТОМ

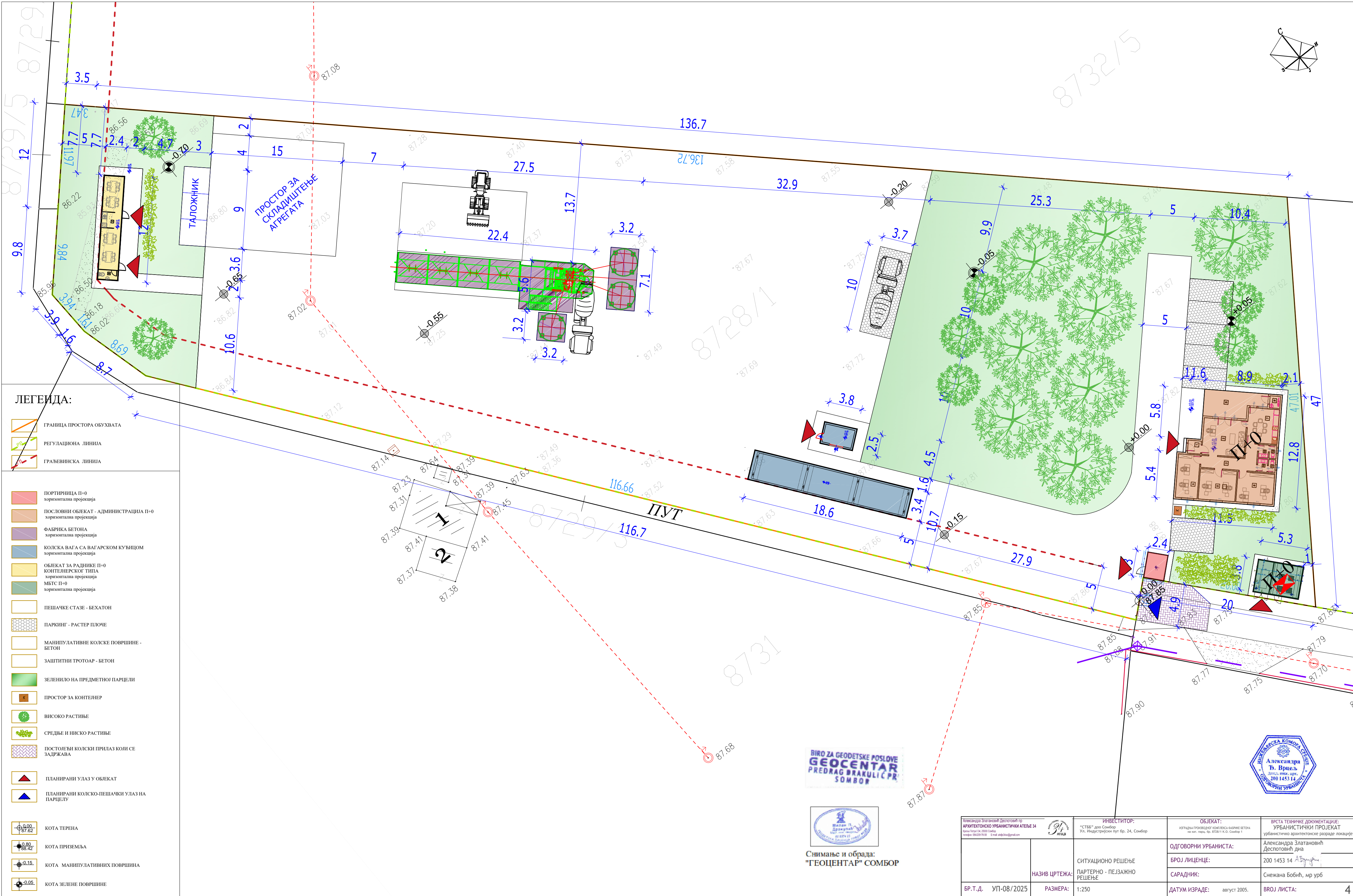
БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ ПОСЛОВЕ  
**GEOCENTAR**  
PREDRAG BRANKULIC PR  
SOMBOR

Снимање и обрада:  
**"ГЕОЦЕНТАР" СОМБОР**



Александра Златановић, Деспотовић 34 АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34 Копачићева 1/А, 2000 Сомбор телефон 0642897038 Е-пошта: alekzlatanovic@gmail.com		ИНВЕСТИТОР: "СТББ" д.о.о. Сомбор Ул. Индустриски пут бр. 24, Сомбор	ОБЈЕКАТ: ИЗГРАДНА ПРОЈЕКТОВАЊА КОМПЛЕКСА ФАБРИКЕ БЕТОНА на кат. парц. бр. 8729/1 к.о. Сомбор 1	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко архитектонско разрада локације
НАЗИВ ЦРТЕЖА:		СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	Александра Златановић Деспотовић д.о.о. 200145314
БР.Т.Д. УП-08/2025		РАЗМЕРА:	САРАДНИК:	Снежана Бобић, мр урб
1:250		ДАТУМ ИЗРАДЕ:	аугуст 2005.	БРОЈ ЛИСТА:











# ОСНОВА ПРИЗЕМЉА АДМИНИСТРАТИВНИ ОБЈЕКАТ

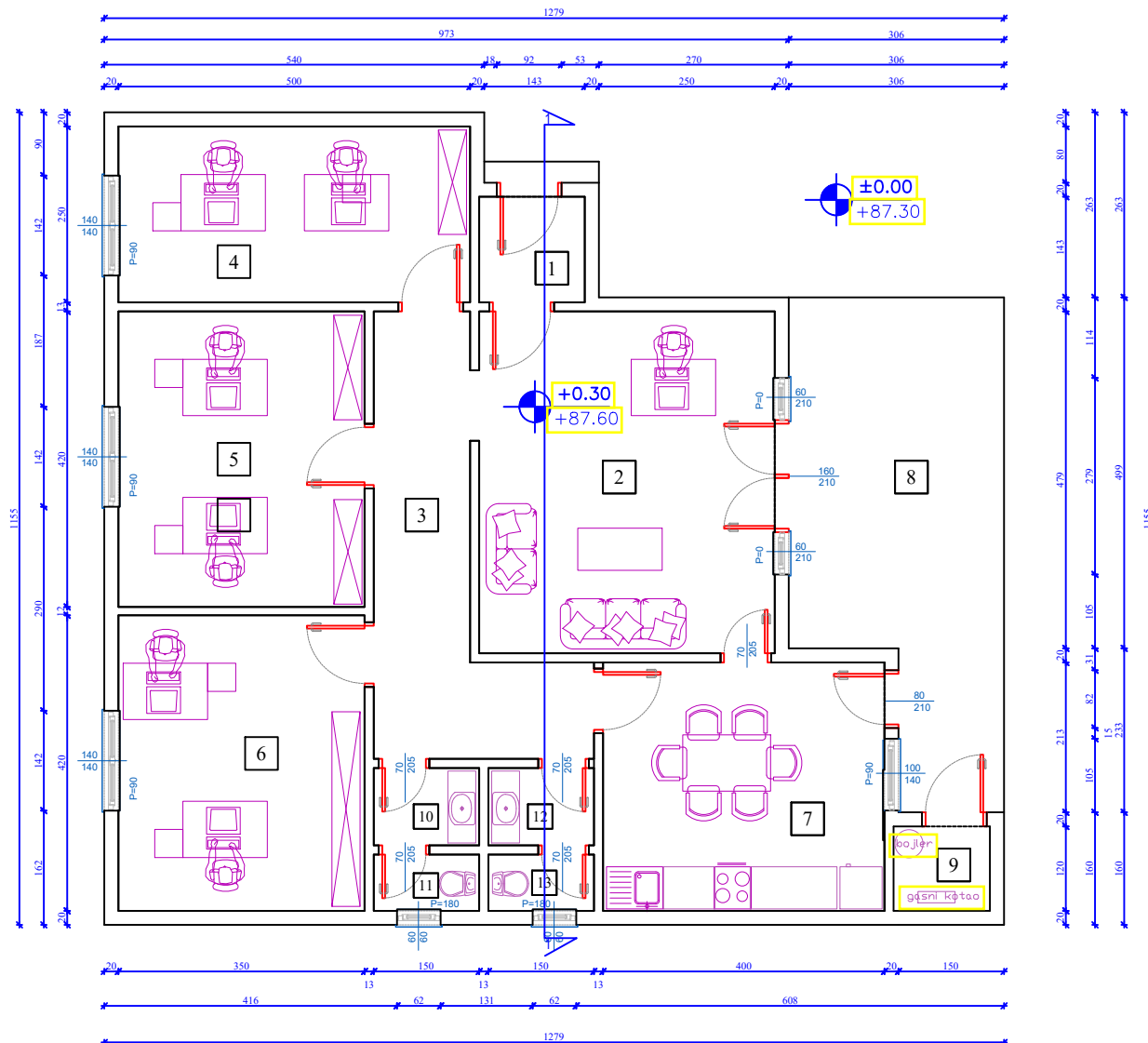


Administrativni objekat - Prizemlje:

1. Ulaz	keramika	P= 2.25m <sup>2</sup>
2. Čekaonica	laminat	P= 20.41m <sup>2</sup>
3. Hodnik	laminat	P= 11.12m <sup>2</sup>
4. Kancelarija 1	laminat	P= 12.50m <sup>2</sup>
5. Kancelarija 2	laminat	P= 14.70m <sup>2</sup>
6. Kancelarija 3	laminat	P= 14.70m <sup>2</sup>
7. Čajna kuhinja	keramika	P= 14.12m <sup>2</sup>
8. Terasa	beton	P= 18.76m <sup>2</sup>
9. Kotlarnica	beton	P= 1.64m <sup>2</sup>
10. Predprostor	keramika	P= 1.62m <sup>2</sup>
11. Ženski toalet	keramika	P= 1.20m <sup>2</sup>
12. Predprostor	keramika	P= 1.62m <sup>2</sup>
13. Muški toalet	keramika	P= 1.20m <sup>2</sup>

Neto površina prizemlja: P=115.84m<sup>2</sup>

Bruto površina prizemlja: P=130.95m<sup>2</sup>



Александра Златановић Деспотовић пр  
АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34  
Краља Петра I 34, 25000 Сомбор  
телефон: 064209-78-08 Е-mail: atelje34so@gmail.com



ИНВЕСТИТОР:  
"СТББ" ДОО Сомбор, Индустијски пут бр.24

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ  
ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС  
ФАБРИКЕ БЕТОНА

БР.Т.Д. УП-08/2025

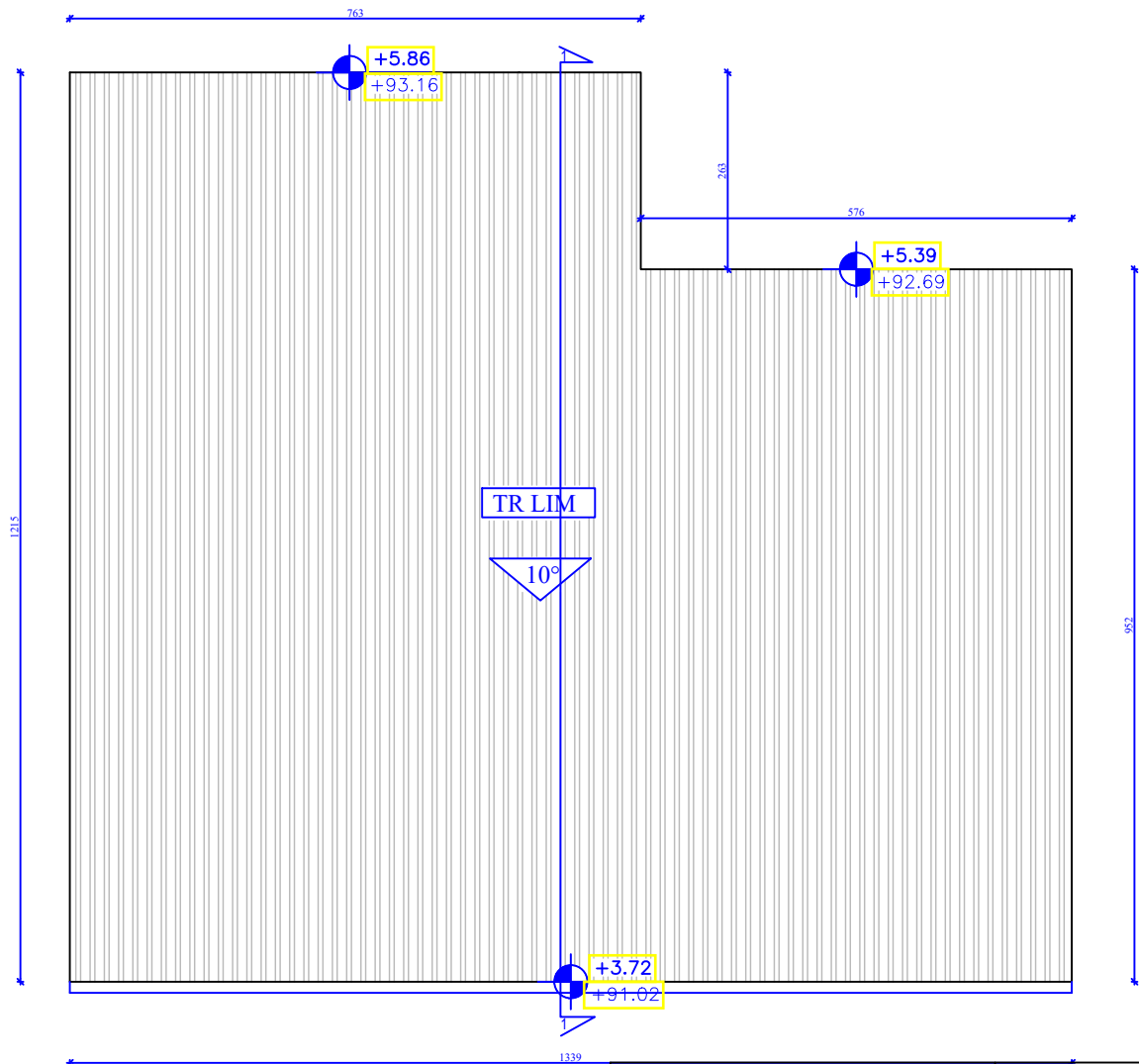
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

ДАТУМ ИЗРАДЕ: јул 2025.

БРОЈ ЛИСТА:

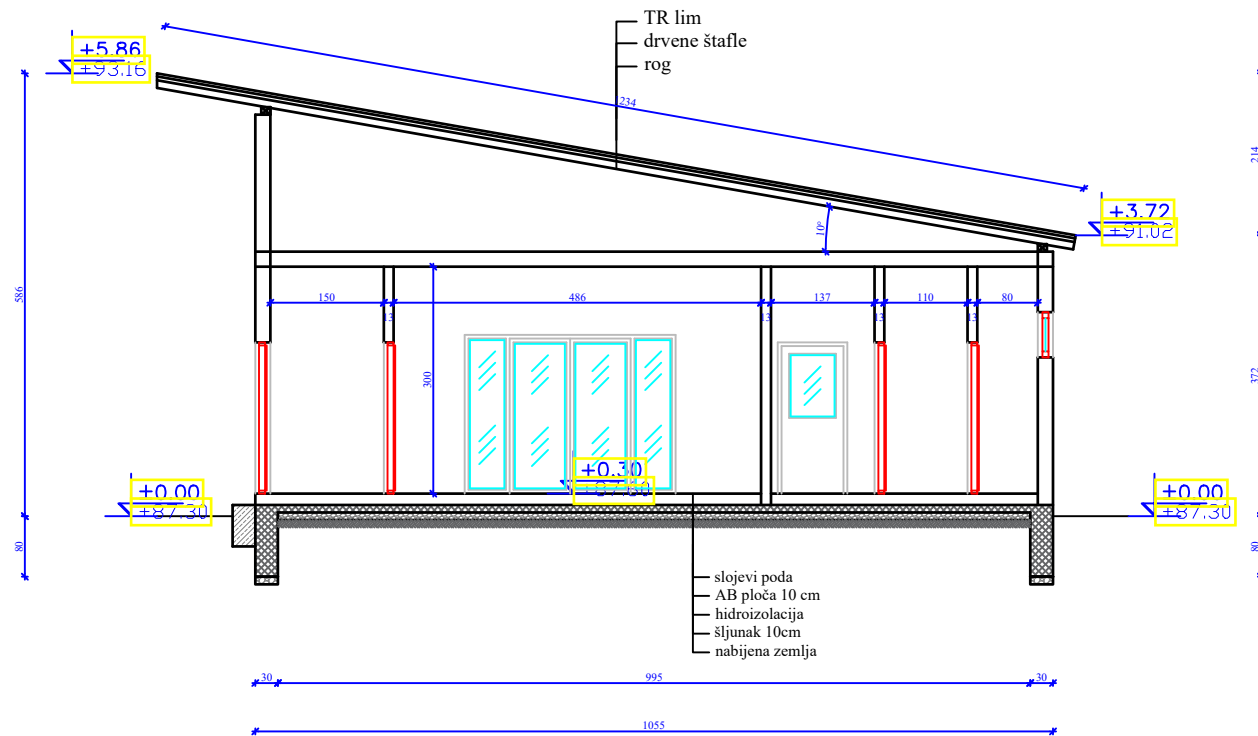
6.1

ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ  
АДМИНИСТРАТИВНИ ОБЈЕКАТ



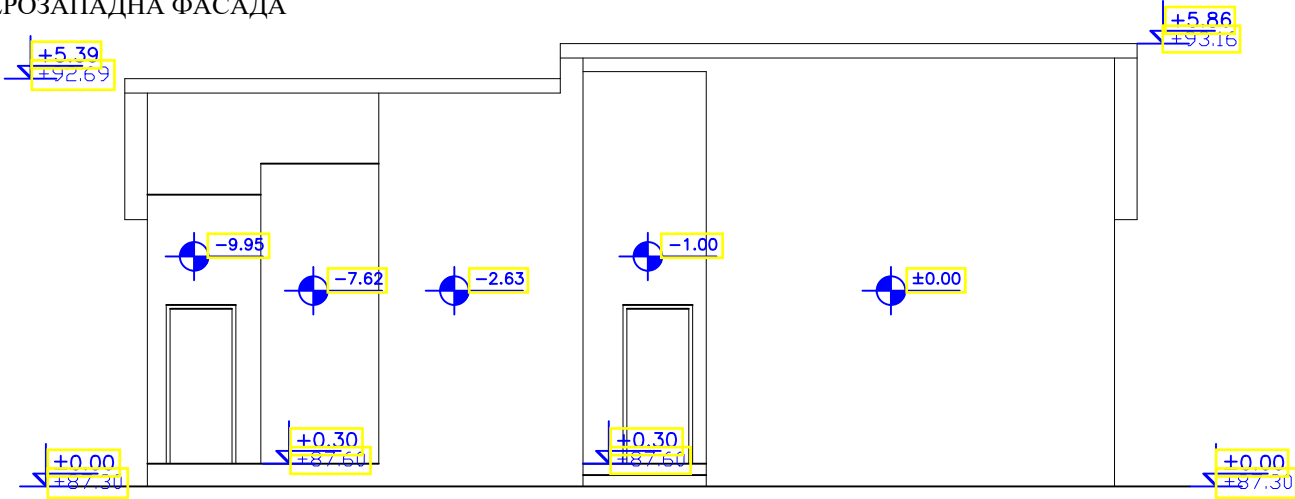
Александра Златановић Деспотовић пр АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34 Краља Петра I 34, 25000 Сомбор телефон: 064209-78-08 Е-mail: atelje34so@gmail.com		ИНВЕСТИТОР: "СТББ" ДОО Сомбор, Индустијски пут бр.24	ОБЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ФАБРИКЕ БЕТОНА на кат. парц. бр. 8728/1 К.О. Сомбор 1	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко архитектонске разраде локације
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС ФАБРИКЕ БЕТОНА	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Александра Златановић Деспотовић диа
			БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	200 1453 14 <i>AS</i>
БР.Т.Д. УП-08/2025	РАЗМЕРА:	1:100	ДАТУМ ИЗРАДЕ:	јул 2025.
			БРОЈ ЛИСТА:	6.2

# ПРЕСЕК 1 - 1 АДМИНИСТРАТИВНИ ОБЈЕКАТ



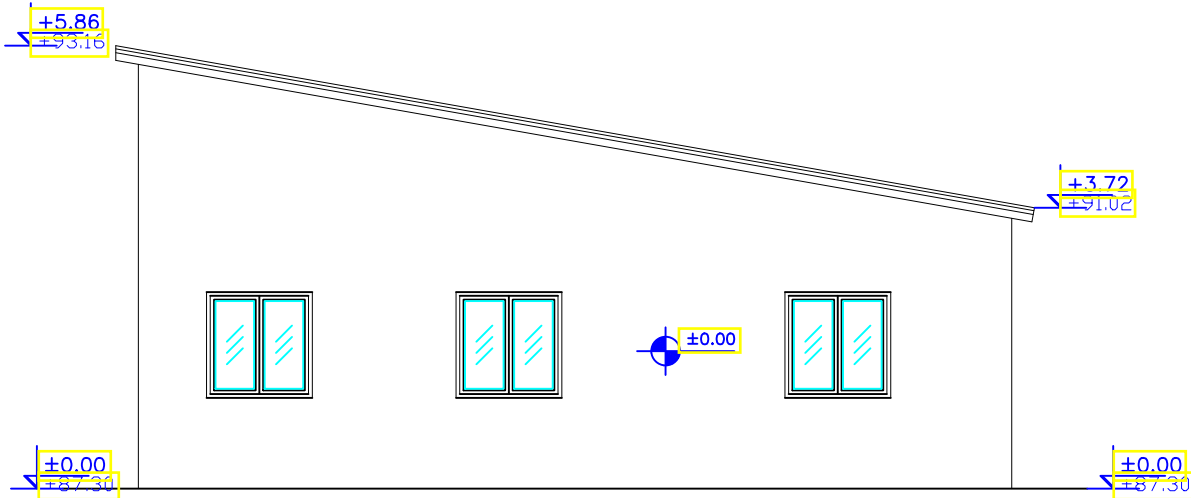
Александра Златановић Деспотовић пр АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34 Краља Петра I 34, 25000 Сомбор телефон: 064209-78-08 Е-mail: atelje34so@gmail.com			ИНВЕСТИТОР: "СТББ" ДОО Сомбор, Индустијски пут бр.24	ОБЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ФАБРИКЕ БЕТОНА на кат. парц. бр. 8728/1 К.О. Сомбор 1	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко архитектонске разраде локације
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС ФАБРИКЕ БЕТОНА	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Александра Златановић Деспотовић диа	
			БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	200 1453 14 	
БР.Т.Д. УП-08/2025	РАЗМЕРА:	1:100	ДАТУМ ИЗРАДЕ:	јул 2025.	БРОЈ ЛИСТА: 6.3

СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА



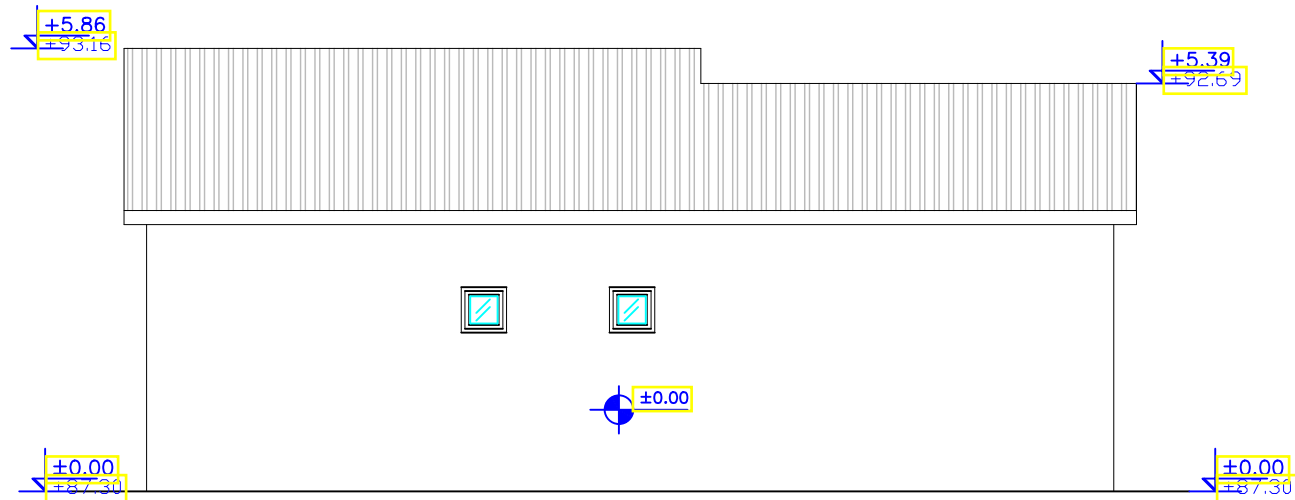
ИЗГЛЕДИ 1  
АДМИНИСТРАТИВНИ ОБЈЕКАТ

ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



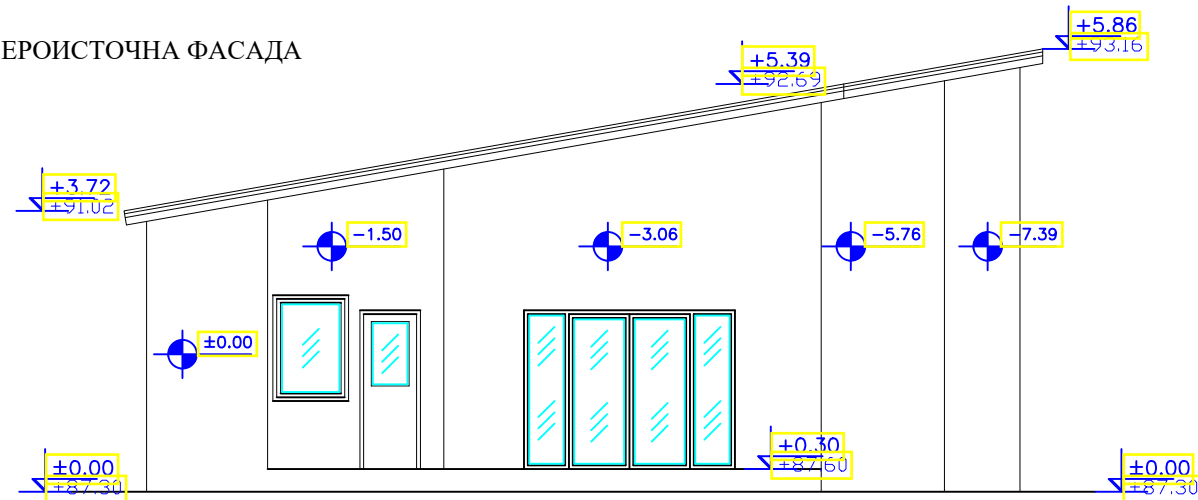
Александра Златановић Деспотовић пр АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34 Краља Петра 134, 25000 Сомбор телефон: 064209-78-08 Е-mail: atelje34so@gmail.com		ИНВЕСТИТОР: "СТББ" ДОО Сомбор, Индустијски пут бр.24		ОБЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ФАБРИКЕ БЕТОНА на кат. парц. бр. 8728/1 К.О. Сомбор 1		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко архитектонске разраде локације	
		ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС ФАБРИКЕ БЕТОНА		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:		Александра Златановић Деспотовић диа	
				БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:		200 1453 14 <i>AS</i>	
БР.Т.Д. УП-08/2025		РАЗМЕРА:	1:100	ДАТУМ ИЗРАДЕ: јул 2025.		БРОЈ ЛИСТА: 6.4	

ЛУГОИСТОЧНА ФАСАДА



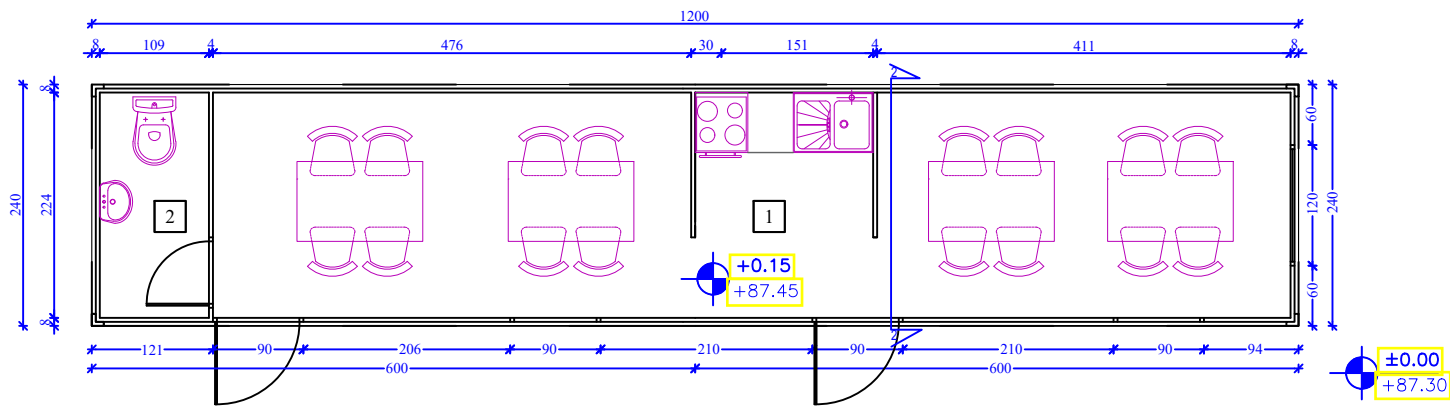
ИЗГЛЕДИ 2  
АДМИНИСТРАТИВНИ ОБЈЕКАТ

СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА



Александра Златановић Деспотовић пр <b>АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34</b> Краља Петра I 34, 25000 Сомбор телефон: 064209-78-08 Е-mail: atelje34so@gmail.com		ИНВЕСТИТОР: "СТББ" ДОО Сомбор, Индустијски пут бр.24	ОБЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ФАБРИКЕ БЕТОНА на кат. парц. бр. 8728/1 К.О. Сомбор 1	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко архитектонске разраде локације
БР.Т.Д. УП-08/2025		НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС ФАБРИКЕ БЕТОНА	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Александра Златановић Деспотовић диа
			БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	200 1453 14 <i>AS</i>
РАЗМЕРА:		1:100	ДАТУМ ИЗРАДЕ:	јул 2025.
			БРОЈ ЛИСТА:	6.5

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА  
ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ РАДНИКА



Објекат за смештај радника - Приземље:

1. Trpezarija	laminat	P= 23.89m <sup>2</sup>
2. Toalet	keramika	P= 2.43m <sup>2</sup>

Neto površina prizemlja: P=26.32m<sup>2</sup>

Bruto površina prizemlja: P=28.80m<sup>2</sup>



Александра Златановић Деспотовић пр  
АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34  
Краља Петра I 34, 25000 Сомбор  
телефон: 064209-78-08 Е-mail: atelje34so@gmail.com



ИНВЕСТИТОР:  
"СТББ" ДОО Сомбор, Индустијски пут бр.24

ОБЈЕКАТ:  
ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ФАБРИКЕ БЕТОНА  
на кат. парц. бр. 8728/1 К.О. Сомбор 1

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
урбанистичко архитектонске разраде локације

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Александра Златановић  
Деспотовић диа

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:

200 1453 14 *AS*

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ  
ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС  
ФАБРИКЕ БЕТОНА

БР.Т.Д. УП-08/2025

РАЗМЕРА:

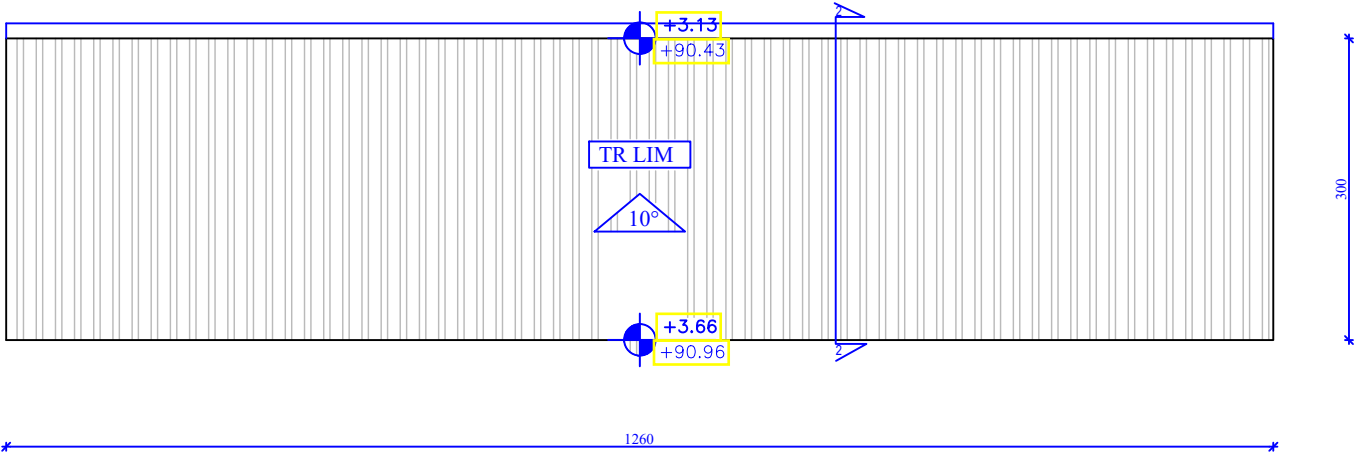
1:75

ДАТУМ ИЗРАДЕ: јул 2025.

БРОЈ ЛИСТА:

6.6

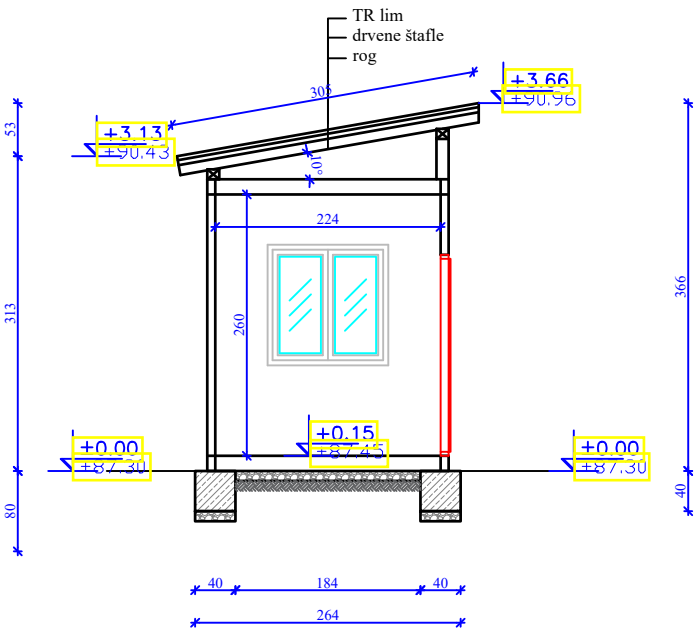
ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ  
ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ РАДНИКА



Александра Златановић Деспотовић пр АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34 Краља Петра I 34, 25000 Сомбор телефон: 064209-78-08 Е-mail: atelje34so@gmail.com		ИНВЕСТИТОР: "СТББ" ДОО Сомбор, Индустијски пут бр.24	ОБЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ФАБРИКЕ БЕТОНА на кат. парц. бр. 8728/1 К.О. Сомбор 1	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко архитектонске разраде локације
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС ФАБРИКЕ БЕТОНА	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Александра Златановић Деспотовић диа
			БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	200 1453 14 <i>ASZ</i>
БР.Т.Д. УП-08/2025	РАЗМЕРА:	1:75	ДАТУМ ИЗРАДЕ:	јул 2025.
			БРОЈ ЛИСТА:	6.7

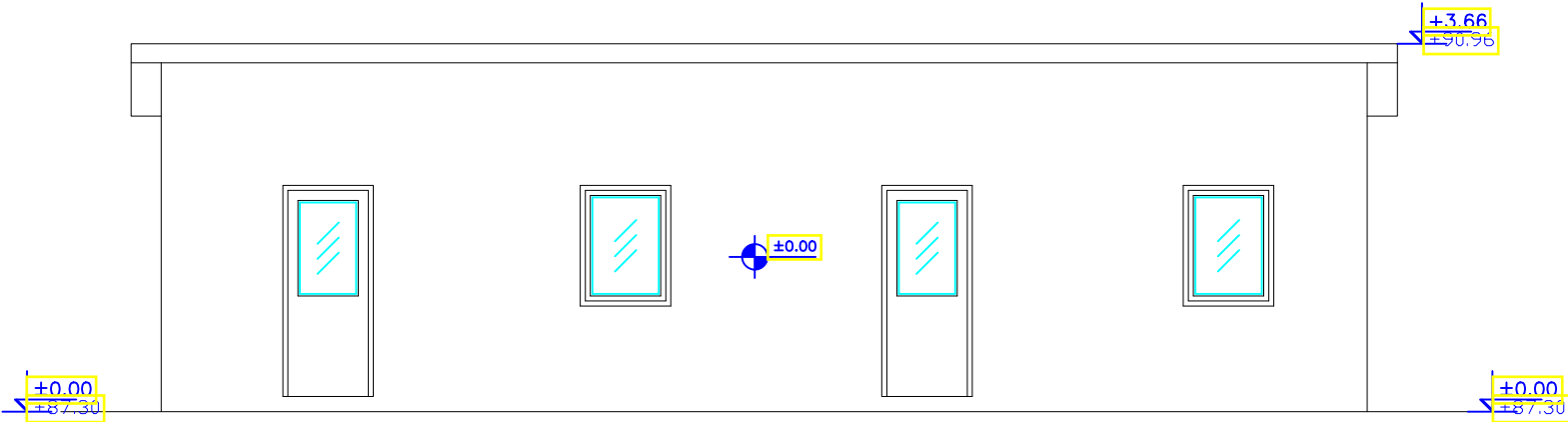


ПРЕСЕК 2 - 2  
ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ РАДНИКА

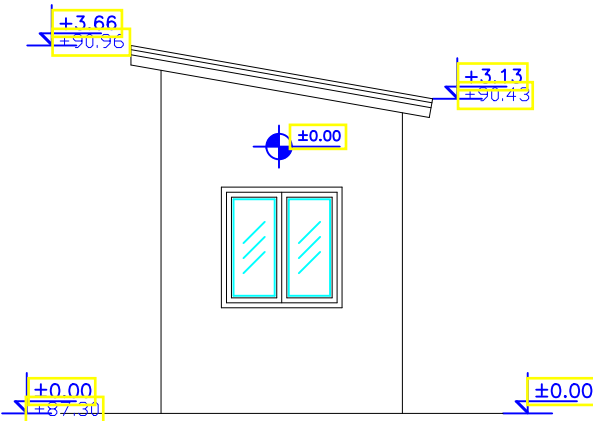


Александра Златановић Деспотовић пр АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34 Краља Петра I 34, 25000 Сомбор телефон: 064209-78-08 Е-mail: atelje34so@gmail.com		ИНВЕСТИТОР: "СТББ" ДОО Сомбор, Индустијски пут бр.24	ОБЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ФАБРИКЕ БЕТОНА на кат. парц. бр. 8728/1 К.О. Сомбор 1	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко архитектонске разраде локације
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС ФАБРИКЕ БЕТОНА	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Александра Златановић Деспотовић диа
			БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	200 1453 14 <i>ASygnje</i>
БР.Т.Д. УП-08/2025	РАЗМЕРА:	1:75	ДАТУМ ИЗРАДЕ: јул 2025.	БРОЈ ЛИСТА: 6.8

ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА



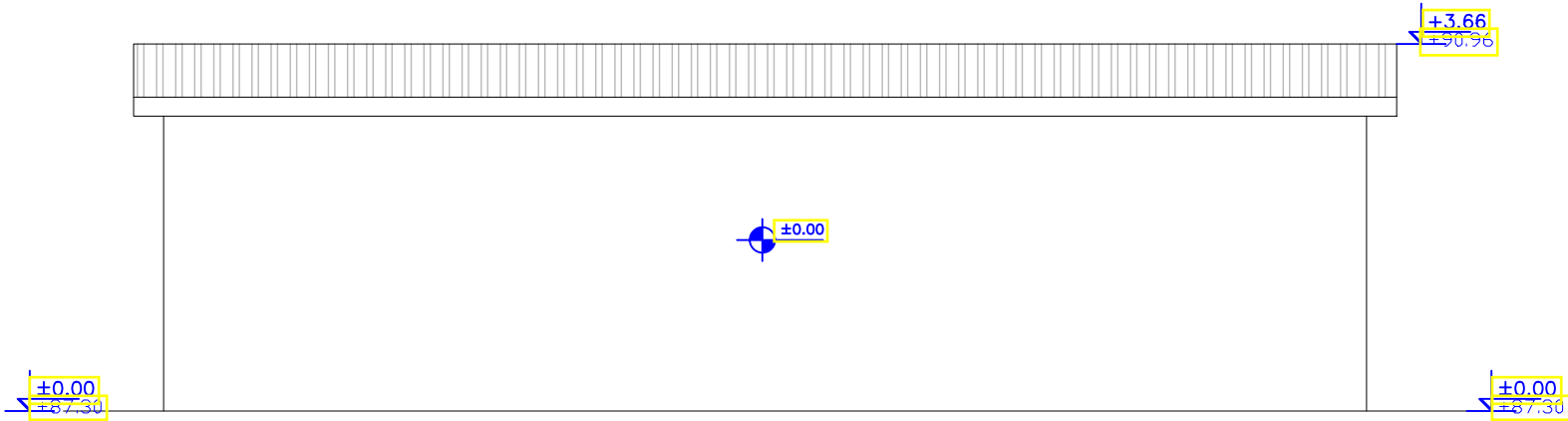
СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА



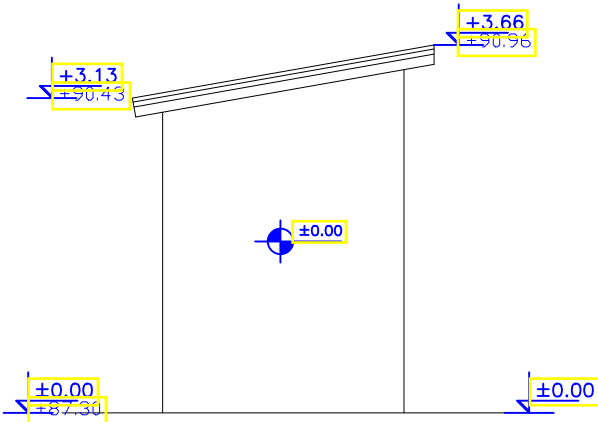
Александра Златановић Деспотовић пр АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34 Краља Петра I 34, 25000 Сомбор телефон: 064209-78-08 Е-mail: atelje34so@gmail.com		ИНВЕСТИТОР: "СТББ" ДОО Сомбор, Индустијски пут бр.24	ОБЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ФАБРИКЕ БЕТОНА на кат. парц. бр. 8728/1 К.О. Сомбор 1	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко архитектонске разраде локације
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС ФАБРИКЕ БЕТОНА	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Александра Златановић Деспотовић диа
			БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	200 1453 14 <i>ASygn</i>
БР.Т.Д. УП-08/2025	РАЗМЕРА:	1:75	ДАТУМ ИЗРАДЕ:	јул 2025.
				БРОЈ ЛИСТА: 6.9

ИЗГЛЕДИ 2  
ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ РАДНИКА

СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА

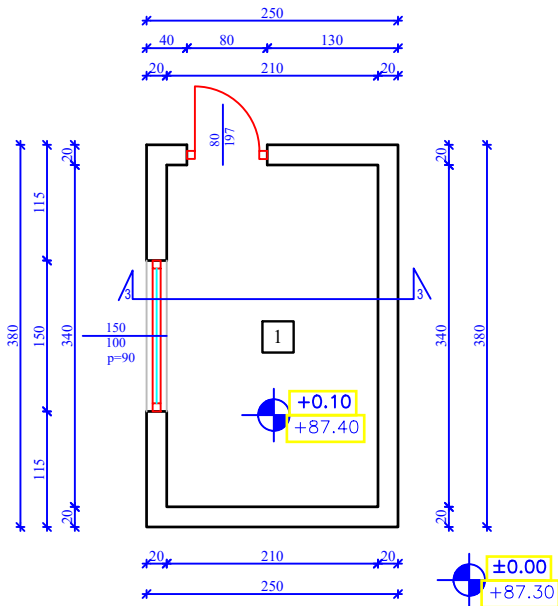


ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



Александра Златановић Деспотовић пр АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34 Краља Петра I 34, 25000 Сомбор телефон: 064209-78-08 Е-mail: atelje34so@gmail.com		ИНВЕСТИТОР: "СТББ" ДОО Сомбор, Индустијски пут бр.24	ОБЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ФАБРИКЕ БЕТОНА на кат. парц. бр. 8728/1 К.О. Сомбор 1	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко архитектонске разраде локације	
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС ФАБРИКЕ БЕТОНА	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:		Александра Златановић Деспотовић диа
			БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:		200 1453 14 <i>AS</i>
БР.Т.Д. УП-08/2025	РАЗМЕРА:	1:75	ДАТУМ ИЗРАДЕ:	јул 2025.	БРОЈ ЛИСТА: 6.10

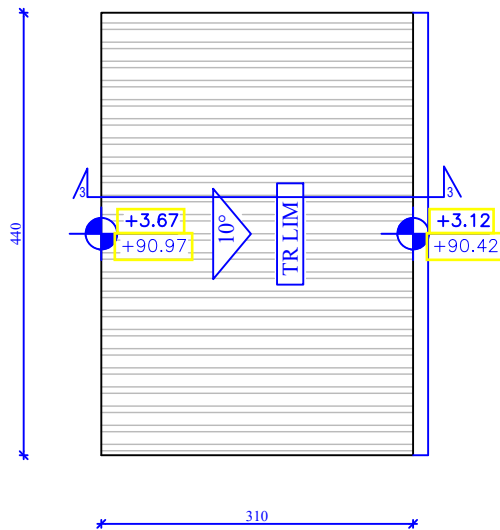
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА  
ВАГАРСКА КУЋИЦА



Vagarska kućica - Prizemlje:

1. Vagarska kućica	beton	P= 7.14m <sup>2</sup>
Neto površina prizemlja:		P=7.14m <sup>2</sup>
Bruto površina prizemlja:		P=9.50m <sup>2</sup>

ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ  
ВАГАРСКА КУЋИЦА



Александра Златановић Деспотовић пр  
АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34  
Краља Петра I 34, 25000 Сомбор  
телефон: 064209-78-08 Е-mail: atelje34so@gmail.com



ИНВЕСТИТОР:

"СТББ" ДОО Сомбор, Индустијски пут бр.24

ОБЈЕКАТ:

ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ФАБРИКЕ БЕТОНА  
на кат. парц. бр. 8728/1 К.О. Сомбор 1

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко архитектонске разраде локације

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Александра Златановић  
Деспотовић диа

БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:

200 1453 14

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ  
ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС  
ФАБРИКЕ БЕТОНА

БР.Т.Д. УП-08/2025

РАЗМЕРА:

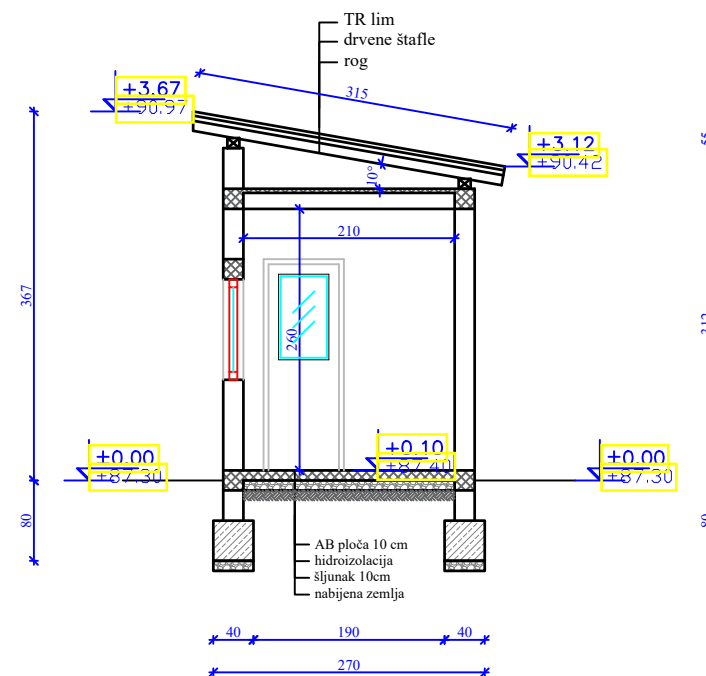
1:75

ДАТУМ ИЗРАДЕ: јул 2025.

БРОЈ ЛИСТА:

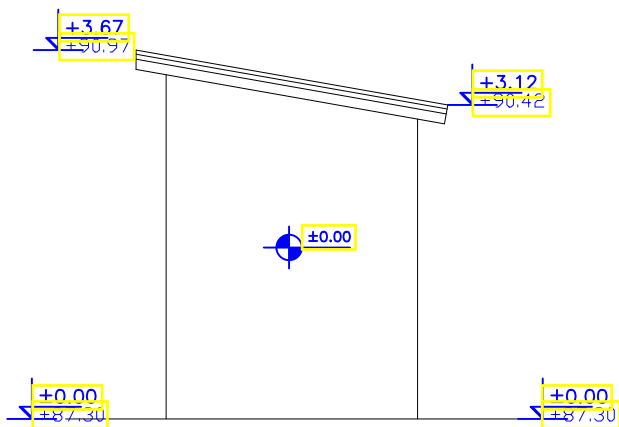
6.11

# ПРЕСЕК 3 - 3 ВАГАРСКА КУЋИЦА



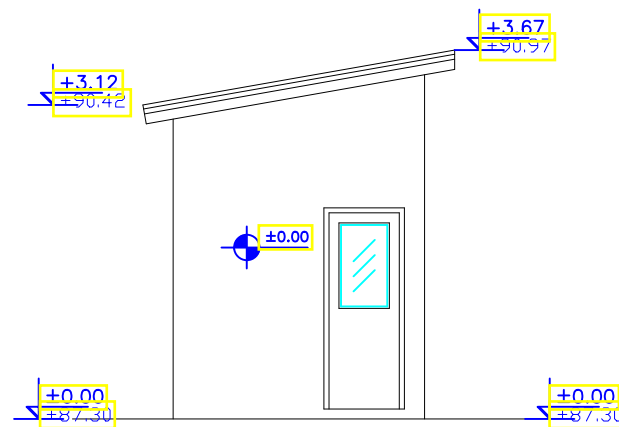
Александра Златановић Деспотовић пр АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34 Краља Петра I 34, 25000 Сомбор телефон: 064209-78-08 Е-mail: atelje34so@gmail.com			ИНВЕСТИТОР: "СТББ" ДОО Сомбор, Индустијски пут бр.24	ОБЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ФАБРИКЕ БЕТОНА на кат. парц. бр. 8728/1 К.О. Сомбор 1	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко архитектонске разраде локације
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС ФАБРИКЕ БЕТОНА	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Александра Златановић Деспотовић диа	
			БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	200 1453 14	
БР.Т.Д. УП-08/2025	РАЗМЕРА:	1:75	ДАТУМ ИЗРАДЕ:	јул 2025.	БРОЈ ЛИСТА: 6.12

ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА



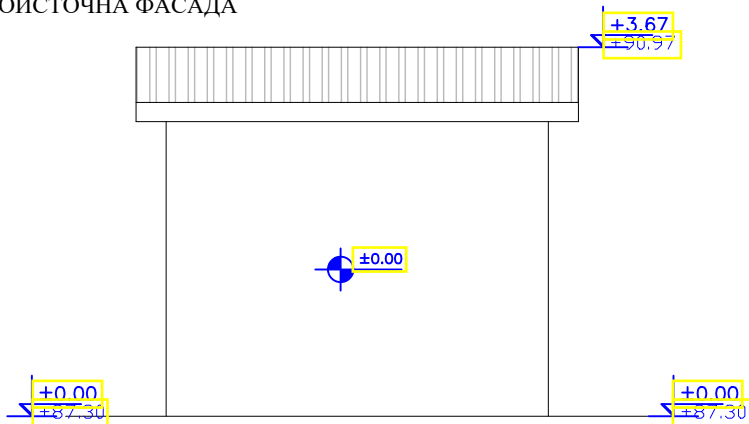
ИЗГЛЕДИ 1  
БАГАРСКА КУЋИЦА

СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА

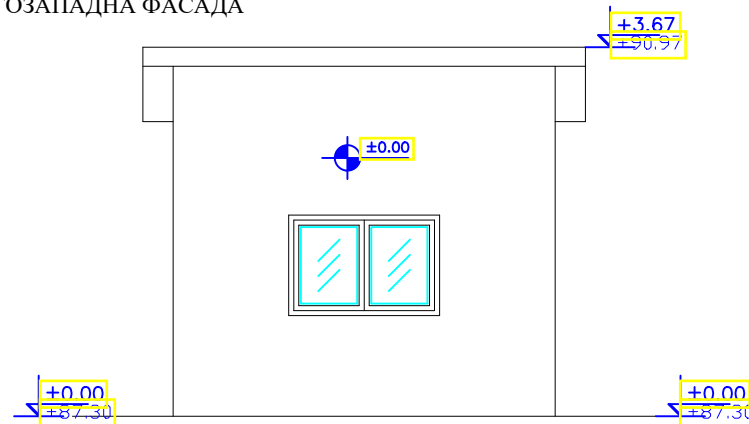


ИЗГЛЕДИ 2  
БАГАРСКА КУЋИЦА

СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА



ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА



Александра Златановић Деспотовић пр  
АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34  
Краља Петра 134, 25000 Сомбор  
телефон: 064209-78-08 Е-mail: atelje34so@gmail.com



ИНВЕСТИТОР:  
"СТББ" ДОО Сомбор, Индустијски пут бр.24

ОБЈЕКАТ:  
ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ФАБРИКЕ БЕТОНА  
на кат. парц. бр. 8728/1 К.О. Сомбор 1

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:  
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
урбанистичко архитектонске разраде локације

БР.Т.Д. УП-08/2025

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ  
ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС  
ФАБРИКЕ БЕТОНА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:

Александра Златановић  
Деспотовић диа  
200 1453 14

БР.Т.Д. УП-08/2025

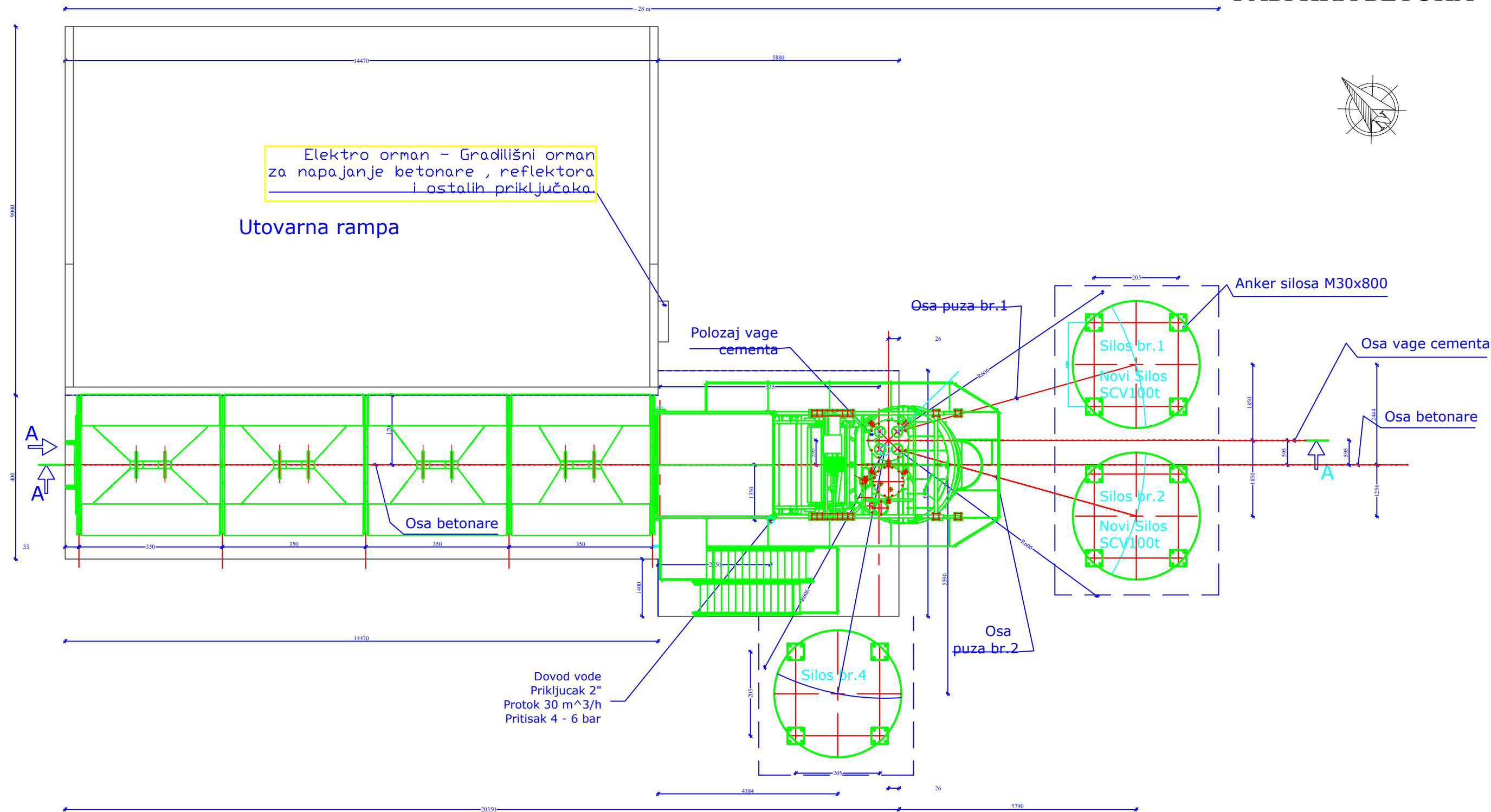
РАЗМЕРА:

1:75

ДАТУМ ИЗРАДЕ: јул 2025.

БРОЈ ЛИСТА: 6.13

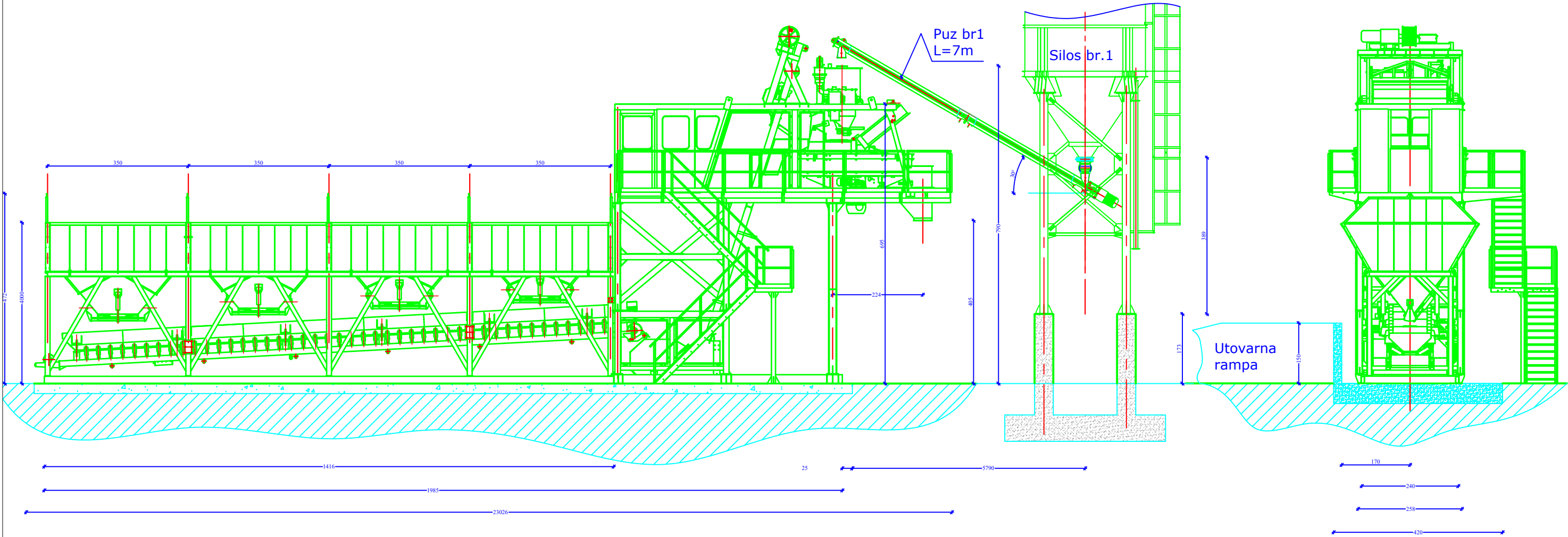
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА  
ФАБРИКА БЕТОНА



Александра Златановић Деспотовић пр АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34 Краља Петра I 34, 25000 Сомбор телефон: 064209-76-08    Е-мил: atelje34so@gmail.com				ИНВЕСТИТОР: "СТББ" ДОО Сомбор, Индустијски пут бр.24		ОБЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ФАБРИКЕ БЕТОНА на кат. парц. бр. 8728/1 К.О. Сомбор 1		ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко архитектонске разраде локације	
БР.Т.Д.    УП-08/2025		НАЗИВ ЦРТЕЖА:  ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС ФАБРИКЕ БЕТОНА		РАЗМЕРА: 1:100		ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:		Александра Златановић Деспотовић д-р	
						БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:		200 1453 14 <i>ABZ</i>	
ДАТУМ ИЗРАДЕ:		јул 2025.		БРОЈ ЛИСТА:		6.14			

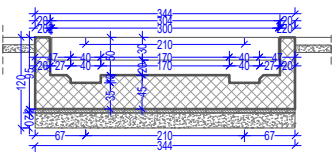


ИЗГЛЕДИ  
ФАБРИКА БЕТОНА

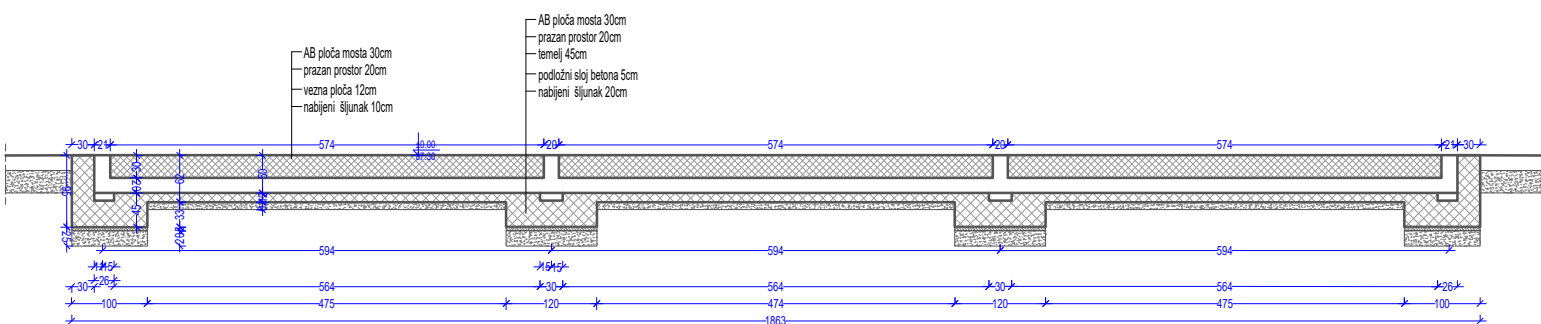


Александра Златановић Деспотовић пр АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34 Копача Петра 134, 25000 Сомбор телефон: 064 209-76-08 Е-mail: atelje34so@gmail.com		ИНВЕСТИТОР: "СТББ" ДОО Сомбор, Индустијски пут бр.24		ОБЈЕКАТ: изградња производног комплекса фабрике бетона на кат. парц. бр. 8728/1 К.О. Сомбор 1	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко архитектонске разраде локације
БР.Т.Д. УП-08/2025	НАЗИВ ЦРТЕЖА: РАЗМЕРА:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС ФАБРИКЕ БЕТОНА	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:		Александра Златановић Деспотовић д.и.а
			БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:		200 1453 14 <i>AS</i>
			ДАТУМ ИЗРАДЕ:		јул 2025. БРОЈ ЛИСТА: 6.15

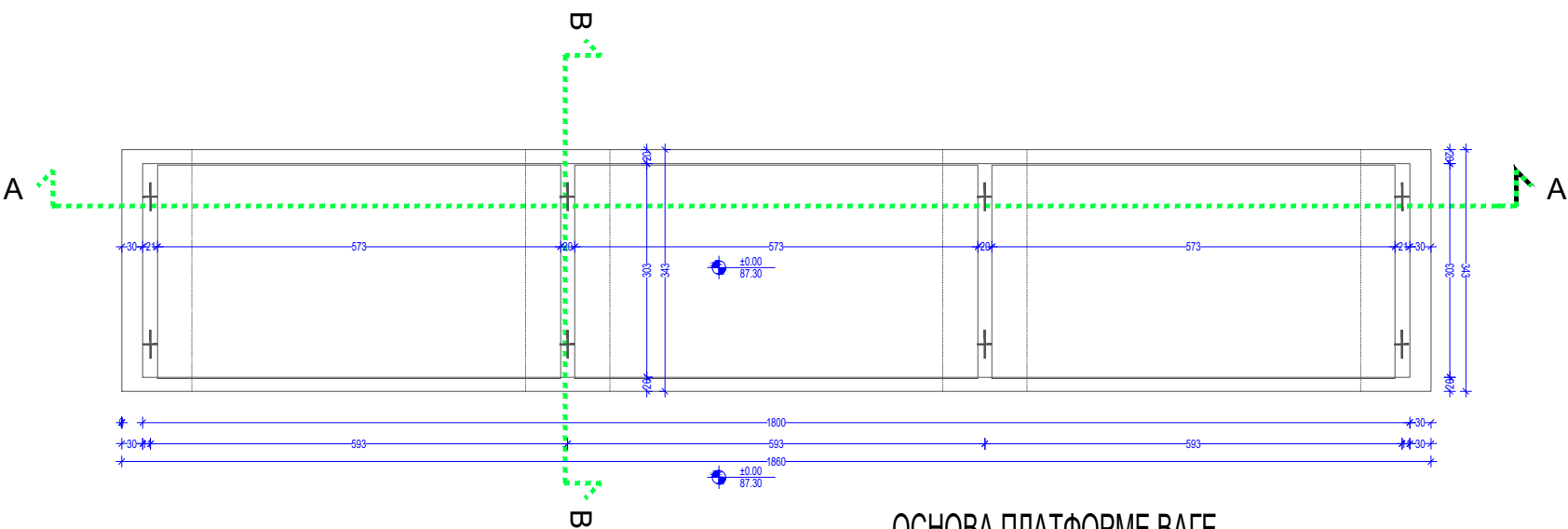
## ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - КОЛСКА ВАГА



### ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК В - В



### ПОДУЖНИ ПРЕСЕК А - А



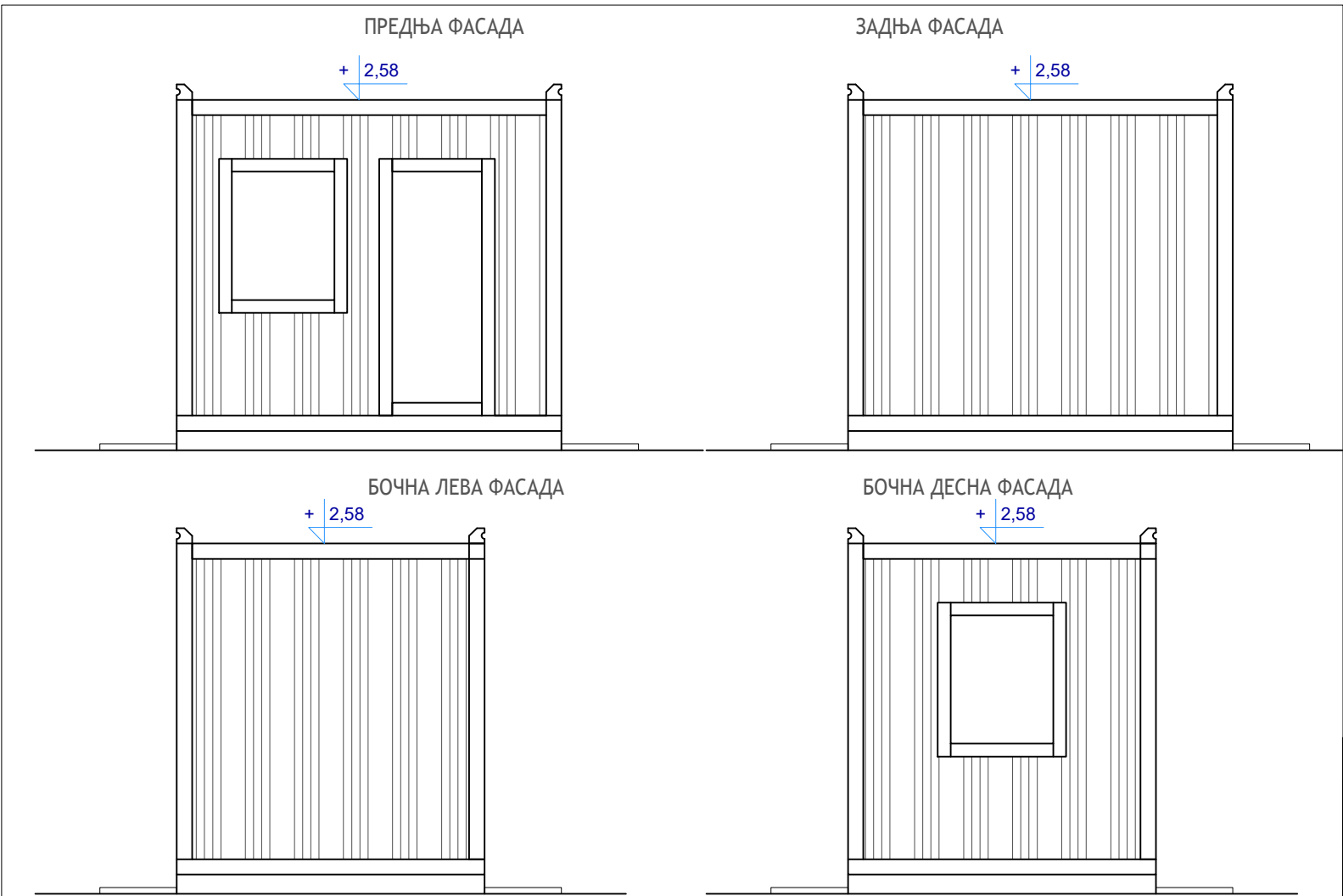
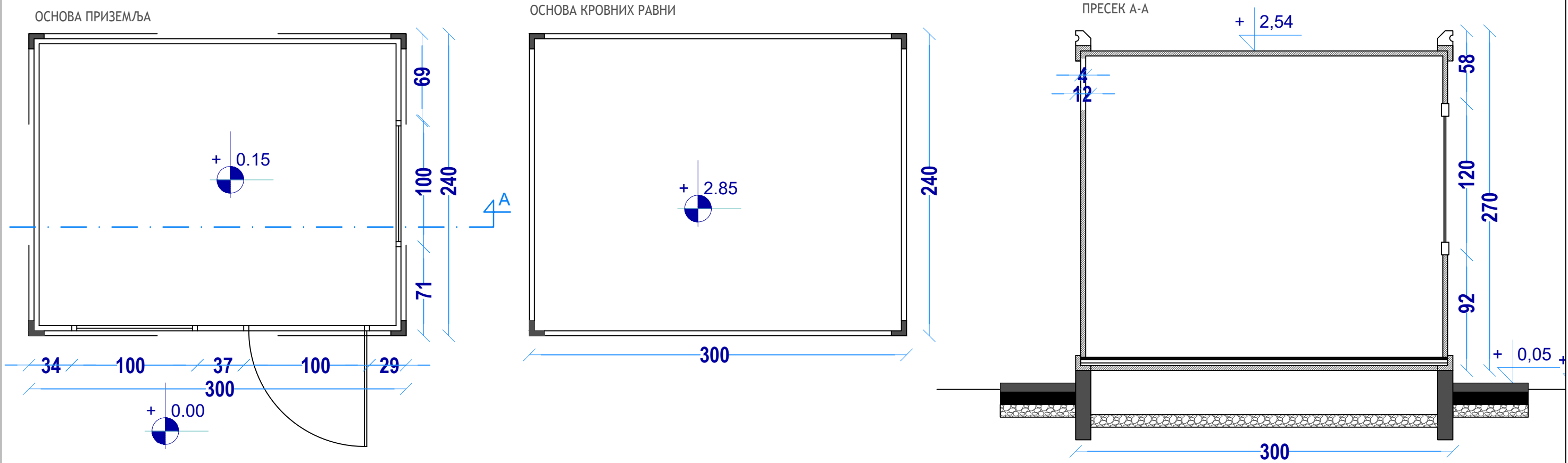
## ОСНОВА ПЛАТФОРМЕ ВАГЕ

Prostorija	Podna obloga	P(m <sup>2</sup> )	O(m)
Kolska vaga	beton	63,85	44,06

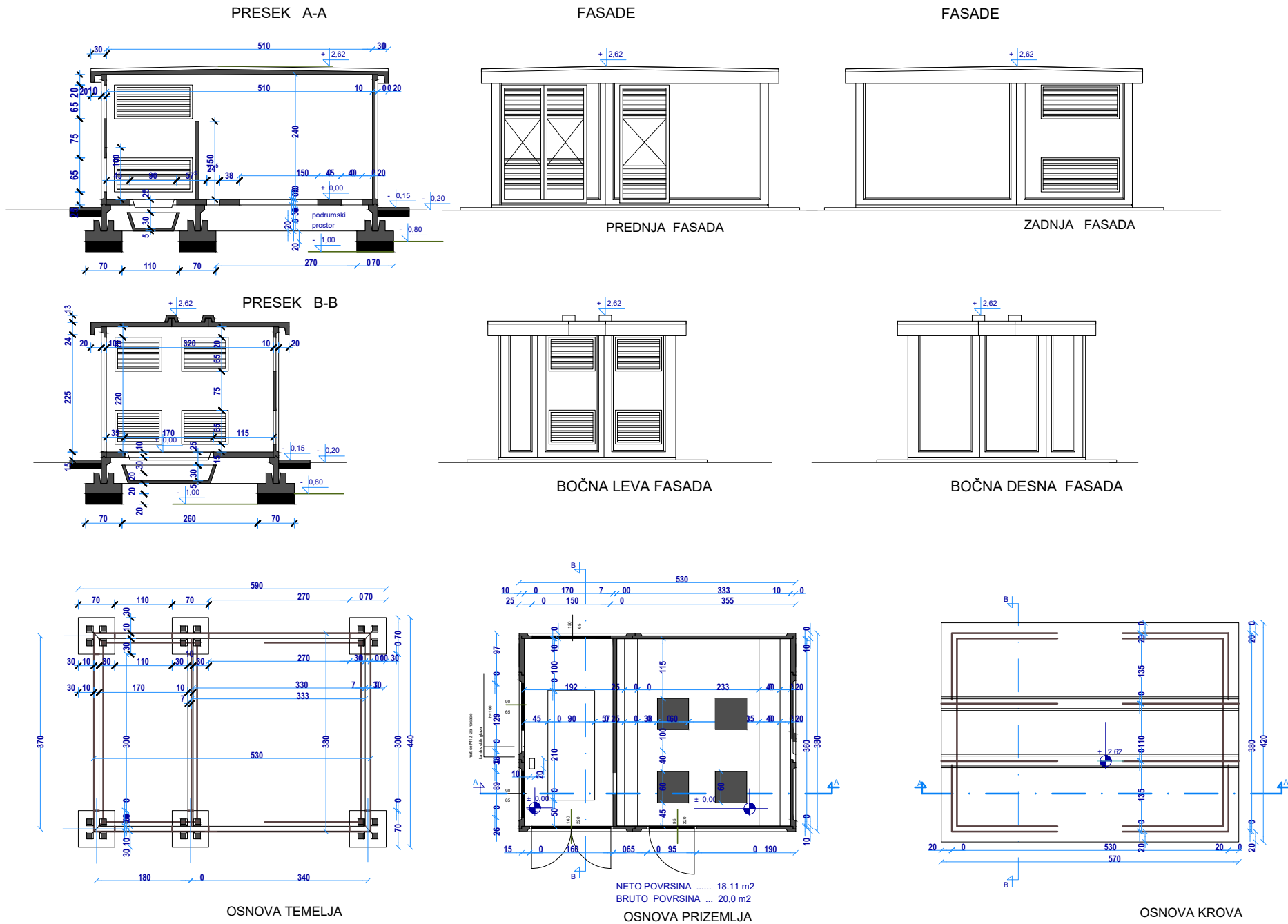
neto površina pomoćnog objekta	63,85 m2
bruto površina pomoćnog objekta	63,85 m2




Александра Златановић Деспотовић пр <b>АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34</b> Краља Петра I 34, 25000 Сомбор телефон: 094239-76-06 E-mail: atelje34@gmail.com		<b>ИНВЕСТИТОР:</b> "СТББ" ДОО Сомбор, Индустијски пут бр.24		<b>ОБЈЕКАТ:</b> ИЗГРАДНА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ФАБРИКЕ БЕТОНА на кат. парц. бр. 8728/1 К.О. Сомбор 1		<b>ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:</b> <b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b> урбанистичко архитектонског разраде локације	
<b>НАЗИВ ЦРТЕЖА:</b>		ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b>		Александра Златановић Деспотовић диа	
		ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС ФАБРИКЕ БЕТОНА		<b>БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:</b>		200 1453 14 	
БР.Т.Д. УП-08/2025		<b>РАЗМЕРА:</b> 1:100		<b>ДАТУМ ИЗРАДЕ:</b> јул 2025.		<b>БРОЈ ЛИСТА:</b> 6.18	

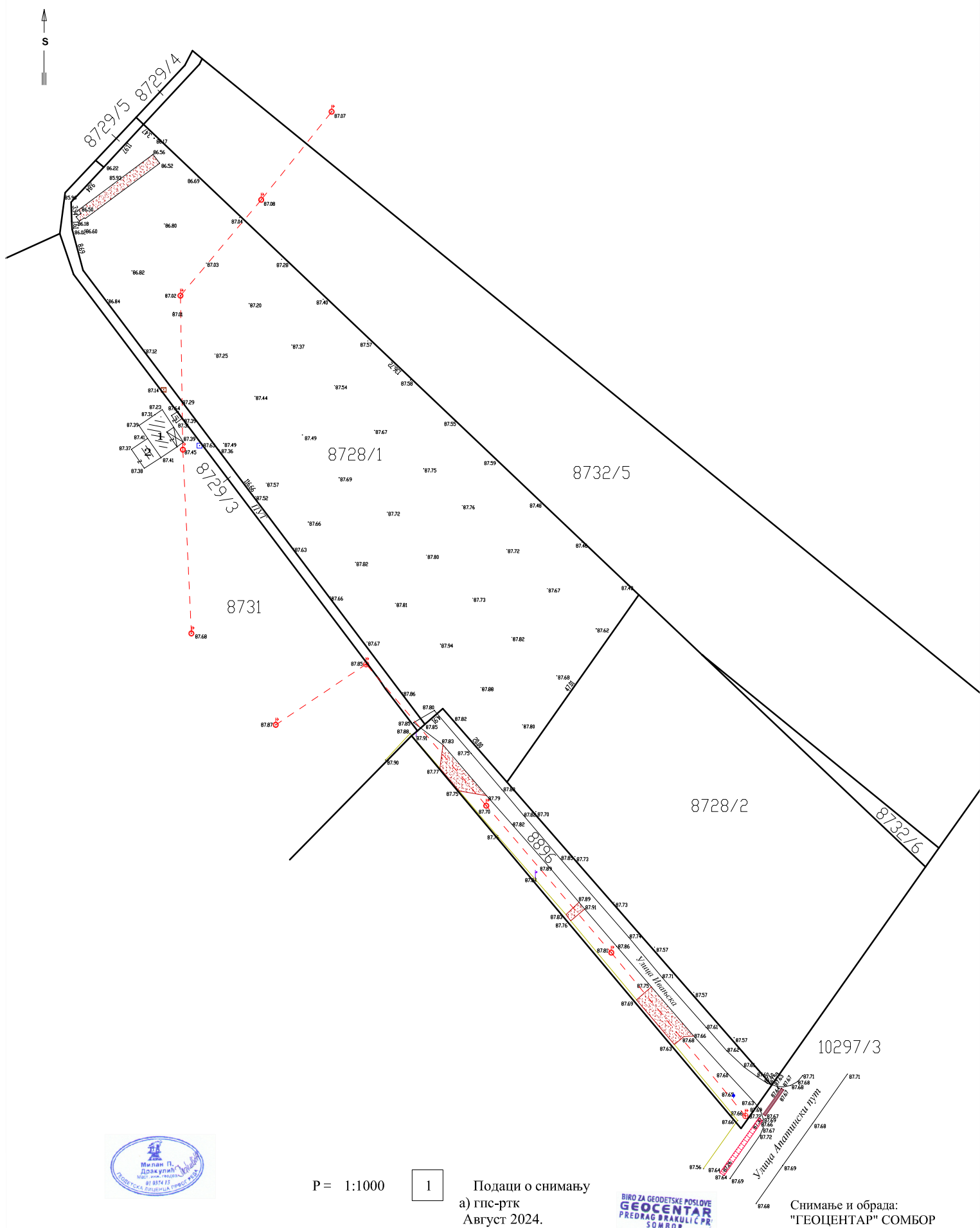


Александра Златановић Деспотовић пр АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34 Креша Петра 134, 25000 Сомбор Телефон: 064209-76-08 Е-mail: atelje34so@gmail.com		ИНВЕСТИТОР: "СТББ" ДОО Сомбор, Индустијски пут бр.24	ОБЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ФАБРИКЕ БЕТОНА на кат. парц. бр. 8728/1 К.О. Сомбор 1	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко архитектонске разраде локације
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС ФАБРИКЕ БЕТОНА	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Александра Златановић Деспотовић диа
			БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	200 1453 14 <i>ABZ</i>
БР.Т.Д. УП-08/2025	РАЗМЕРА:	1:100	ДАТУМ ИЗРАДЕ: јул 2025.	БРОЈ ЛИСТА: 6.16



Александра Златановић Деспотовић пр АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34 Копљна Петра 134, 25000 Сомбор телефон: 064209-76-08 Е-mail: atelje34so@gmail.com				ИНВЕСТИТОР: "СТББ" ДОО Сомбор, Индустијски пут бр.24	ОБЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ФАБРИКЕ БЕТОНА на кат. парц. бр. 8728/1 К.О. Сомбор 1	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко архитектонске разраде локације
БР.Т.Д. УП-08/2025	НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПРОИЗВОДНИ КОМПЛЕКС ФАБРИКЕ БЕТОНА	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Александра Златановић Деспотовић диа		
			БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	200 1453 14 		
	РАЗМЕРА:		1:100	ДАТУМ ИЗРАДЕ:	јул 2025.	БРОЈ ЛИСТА:

## ***D. ДОКУМЕНТАЦИЈА***





Број: 165/25  
Дана: 2025-05-07

“СТББ” д.о.о.  
Индустијски пут број 24.  
25101 Сомбор

**Предмет: Услови за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу будућег производног комплекса фабрике бетона са пратећим објектима у Сомбору, у улици Апатински пут на катастарској парцели број 8728/1 К.О.Сомбор-1**

Поштовани,  
обавештавамо Вас у вези Вашег захтева број *UP-08/2025* од 2025-03-31 електронски примљеног дана 2025-02-25 у 11<sup>52</sup> сати, а ради издавања услова за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу будућег производног комплекса фабрике бетона са пратећим објектима у Сомбору, у улици Апатински пут на катастарској парцели број 8728/1 К.О.Сомбор-1, следеће:

- испред предметне локације К.П. 8728/1 К.О. Сомбор-1 предузеће “Сомбор-гас“ д.о.о. **нема** изграђен полиетиленски дистрибутивни гасовод ради снабдевања потрошача природним гасом;
- “Сомбор-гас“ д.о.о. има најближе инсталације (полиетиленски дистрибутивни гасовод DN 110) на К.П. 10297/1 К.О. Сомбор-1 испред кућног броја 92. што је удаљено 735 [m] од предметне локације.

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

Са поштовањем:

Руководилац за дистрибуцију и снабдевање:

А. Г. Рубин



Александар Крстевски



Ј. К. П.

**ЕНЕРГАНА**

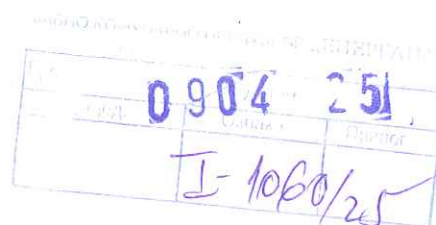
Милете Протића 14, Сомбор.

Тел : 025/443-367, 443-368, 443-369

ПИБ : 101841213

Број : мз-21/25-ти

Датум : 09.04.2025.год



"Arhitektonsko urbanistički atelje 34 "

Сомбор 25101

Краља Петра I 34

ПРЕДМЕТ: Техничка информација

На основу Вашег дописа број UP-08/2025 од 31.03.2025. године, заведено под бројем У-1037/25 дана 08.04.2025. године, сагласно одредбама Закона о планирању и изградњи (сл. Гласник РС 145/2014, од 29.12.2014), Закона о енергетици (сл. Гласник РС 145/2014, од 29.12.2014), Одлуке о условима и начину снабдевања топлотном енергијом (сл.лист Општине Сомбор 9/2015 од 20.11.2015.), Тарифног система за обрачун топлотне енергије и услуга (сл.лист Општине Сомбор 10/2015 од 24.11.2015.).Правила о раду дистрибутивног система и Одлуке о уређењу Града (сл.лист. Града Сомбора бр. 17/2014, 2/2015 и 25/2016) Енергетски субјект (ЈКП "Енерģана" Сомбор) даје следеће податке :

#### Техничка информација:

У близини катастарске парцеле број 8728/1 К.О.Сомбор 1 **не постоје изграђене инсталације топловода** нити је у плану њихова изградња.

Сходно томе немамо посебних услова за израду урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу производног комплекса фабрике бетона са пратећим објектима на катастарској парцели бр. 8728/1 К.О Сомбор 1 у Сомбору, у улици Апатински пут.

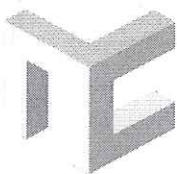
Документ саставио:

Руководилац котловских постројења

Директор  
Ђурађ Милановић

- наслову
- архиви





## 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: 531/2025

Датум: 08.04.2025.год.

### „АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34“

Краља Петра I бр.34

СОМБОР

**ПРЕДМЕТ: Саобраћајно-технички услови за изградњу колског прилаза на катастарској парцели број 8896 К.О. Сомбор – 1, ул. Апатински пут бр.бб, у Сомбору.**

**ВЕЗА: Ваш број УП-08/2025 од 31.03.2025.год.**

Дана 08.04.2025.год. упутили сте нам захтев, заведен 08.04.2025.год., под бројем 531/2025, за техничке информације и услове за изградњу колског прилаза на делу јавне површине на катастарској парцели број 8896 К.О. Сомбор-1, улица Апатински пут бр.бб, у Сомбору, а за прикључење будућег производног комплекса фабрике бетона са пратећим објектима, у Сомбору, у улици Апатински пут бр.бб, на катастарској парцели број 8728/1 К.О. Сомбор-1.

Увидом у:

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

- да се предметна катастарска парцела јавне површине број 8896 К.О. Сомбор-1, на коју се врши прикључење катастарске парцеле број 8728/1 К.О. Сомбор-1, налази у блоку 87, блоку који је намењен за пословно производне, услужне и складишне функције
- у оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу се мора обезбедити колско - пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0м.

Увидом у приложену документацију, као и обиласком терена, ЈКП „ПРОСТОР“ Сомбор, као Управљач општинских путева и улица у граду и насељеним местима, 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) и у складу са Законом о путевима („Сл. Гласник РС“, бр. 101/205, 123/2007, 101/2011, 93/2012, 104/2013 и 41/2018) и у складу др. важећом планском документацијом те важећим прописима и стандардима за ову врсту објеката и радова, **издаје следеће саобраћајно – техничке услове:**

1. Колски прилаз предвидети са тврдим коловозним застором или истим као на коловозу у улици, са конструкцијом која се димензионише према меродавном саобраћајном оптерећењу и важећим стандардима
2. Колски прилаз извести према приложеном Ситуационом приказу бр. док. УП-08/2025 израђеним од стране стране “Архитектонско урбанистичког атељеа 34“ из Сомбора, у ширини 4,0м, како за блок 87, који је намењен за пословно производне, услужне и складишне функције, а којем припада предметна локација, дозвољава План генералне регулације дела града Сомбора ( „Службени лист општине Сомбор“ број 5/2007 и





„Службени лист Града Сомбора“, број 13/2019 испр.тех.гр.,26/2020 – испр.тех.гр., 11/2021- испр.тех.гр., и 6/2022- испр.тех.гр. и 15/2023-Одлука, 05 Одлука о преименовању).Спој ивица колског прилаза и јавног пута извести са потребном хоризонталном закривљеношћу, односно полупречником лепезе, која одговара меродавном возилу и колико допуштају услови на терену.

3. 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.
4. 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.
5. Сва оштећења инсталација у јавној површини и објеката у кругу извршења радова, извођач је дужан санирати и довести у првобитно и технички исправно стање. Зато је инвеститор дужан исходovati техничке услове и информације о постојању и положају инсталација у зони радова од управљача и власника инсталација.
6. Евентуално уклањање стабала при изградњи колског улаза може се извести само уз претходно прибављање сагласности надлежних служби Градске управе.
7. 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 изградњи 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 531/2025, код „ADDIKO“ банке

Обрадио:

Ксенија Бенчић Француски, маст.инж.грађ.

ДОСТАВИТИ:

1. Наслову
2. Архиви

ЈКП „ПРОСТОР“ СОМБОР

Др Снежана Цицо, директор







**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд**  
**Огранак Електродистрибуција Сомбор**

Сомбор, Апатински пут бб, 25000 Сомбор, тел.: 025/465-200, факс: 025/429-399

ПР-ЕНГ-01.78/02

78/10 година

Наш број: 2561200-Д.07.07.-150371/5-25

Архитектонско урбанистички атеље 34

Ваш број: УП-08/2025

Краља Петра I бр. 34

Сомбор, 10.06.2025.

25000 СОМБОР

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 8728/1 у к.о. Сомбор 1, Апатински пут бб, Сомбор**

Поводом Вашег захтева, наш број 2561200-Д.07.07.-150371/1-25 од 09.04.2025. године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 8728/1 у к.о. Сомбор 1, Апатински пут бб, Сомбор и увидом у приложену документацију, обавештавамо Вас следеће:

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

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

На основу увида у идејно решење бр. 79/2025 од априла 2025., издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења следећих додатних услова:

1. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор ради постављања и приступа електроенергетског објекта на парцели власника послужног добра нове ТС 20/0.4 kV „Ивањска“ на парцели број 8728/1 к.о. Сомбор 1 према приложеној скици.
2. У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је изградити нову трафостаницу ТС 20/0.4 kV „Ивањска“ на парцели број 8728/1 к.о. Сомбор 1 са 20 kV двоструко прикључним водом и иста није у плану имаоца јавног овлашћења "Електродистрибуције Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Сомбор.
3. У оквиру парцеле број 8728/1 к.о. Сомбор 1, потребно је обезбедити грађевински простор минималних димензија 6,3x4,8 m са бетонском стазом и спољашњим уземљењем за потребе градње и пројектовања нове дистрибутивне трафостанице ТС 20/0.4 kV „Ивањска“ са енергетским трансформатром од 400 kVA и одговарајућим вентилационим отворима.
4. За прикључење нове дистрибутивне трафостанице ТС 20/0.4 kV „Ивањска“ на дистрибутивни систем електричне енергије, 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, настави ти га кабелом типа ХНЕ-49А 3x(1x150) mm<sup>2</sup> и увући у нову ТС 20/0.4 kV по принципу „улаз-излаз“. Средњенапонско постројење треба минимално да садржи две водне ћелије и једну трафо ћелију и мора се обезбедити сталан приступ трафостаници камионом са механичком руком.
5. Странка је дужна да се јави са затевом за изградњу недостајућих објеката Електродистрибуцији Србије д.о.о. Београд, Огранак Сомбор, ради склапање уговора за изградњу недостајућих објеката за прикључење производног комплекса након добијања локацијских услова.



од истих до локације ормана мерног места повезивање извршити проводницима PP00 3x2,5 mm<sup>2</sup>.

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

**Мерни уређај:** Нова комплетна мерна група у полуиндиректном споју са модемом. 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.

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

### 3. Место испоруке електричне енергије

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

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

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху израде урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцелу број 8728/1 у к.о. Сомбор 1, Апатински пут бб, Сомбор и у друге сврхе се не може користити.

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

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

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

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

### ПРИЛОЗИ:

1. скица прикључка
2. скица ОММ

### Доставити :

1. Наслову
2. Служби енергетике
3. Писарници



М.П.

Директор огранка

*Небојша Берић*  
Небојша Берић, дипл. ел. инж.

55068979, 1352102 +

30m



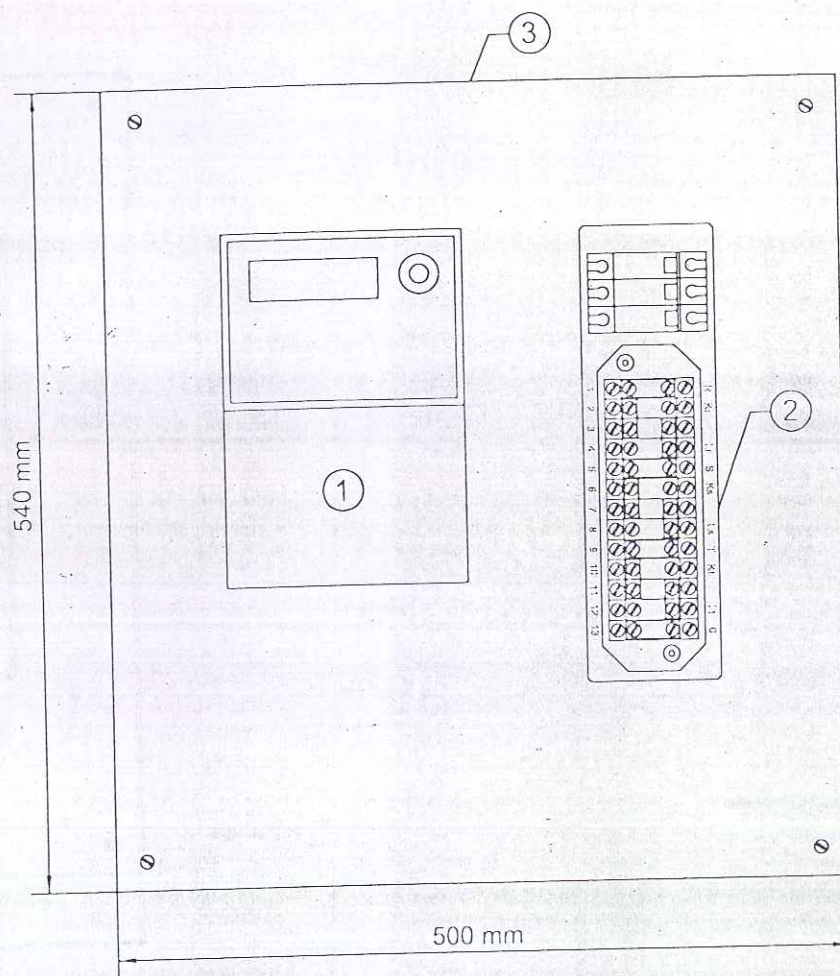
СТРЕЛИШТЕ


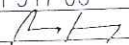
ИВАЊСКА

<b>Објекат:</b> - Изградња 20 kV кабловског вода и нове дистрибутивне ТС 20/0,4 kV „Ивањска“ за напајање ел. енергијом производног комплекса у Сомбору, парцела бр. 8728/1 к.о. Сомбор 1	
<b>Легенда:</b> - Постројећи 20 kV вод - Нови двоструки 20 kV кабловски прикључни вод за нову ТС 20/0,4 kV „Ивањска“ - Нова ТС 20/0,4 kV „Ивањска“ са трансформатором од 400 kVA која се гради на кат. парцели 8728/1 к.о. Сомбор 1	
<b>Одобрено:</b> Рук. Сектора: И. Радуловић	<b>Потпис:</b> 
<b>Прегледао:</b> Шеф службе:	<b>Потпис:</b> 
<b>Обрадио:</b> Ел. инж. Д. Чувардић	<b>Потпис:</b> 
<b>Датум:</b> 10.06.2025.	
<b>Освртак "Електродистрибуција Сомбор"</b> Сектор за планирање и инвестиције Служба енергетике	

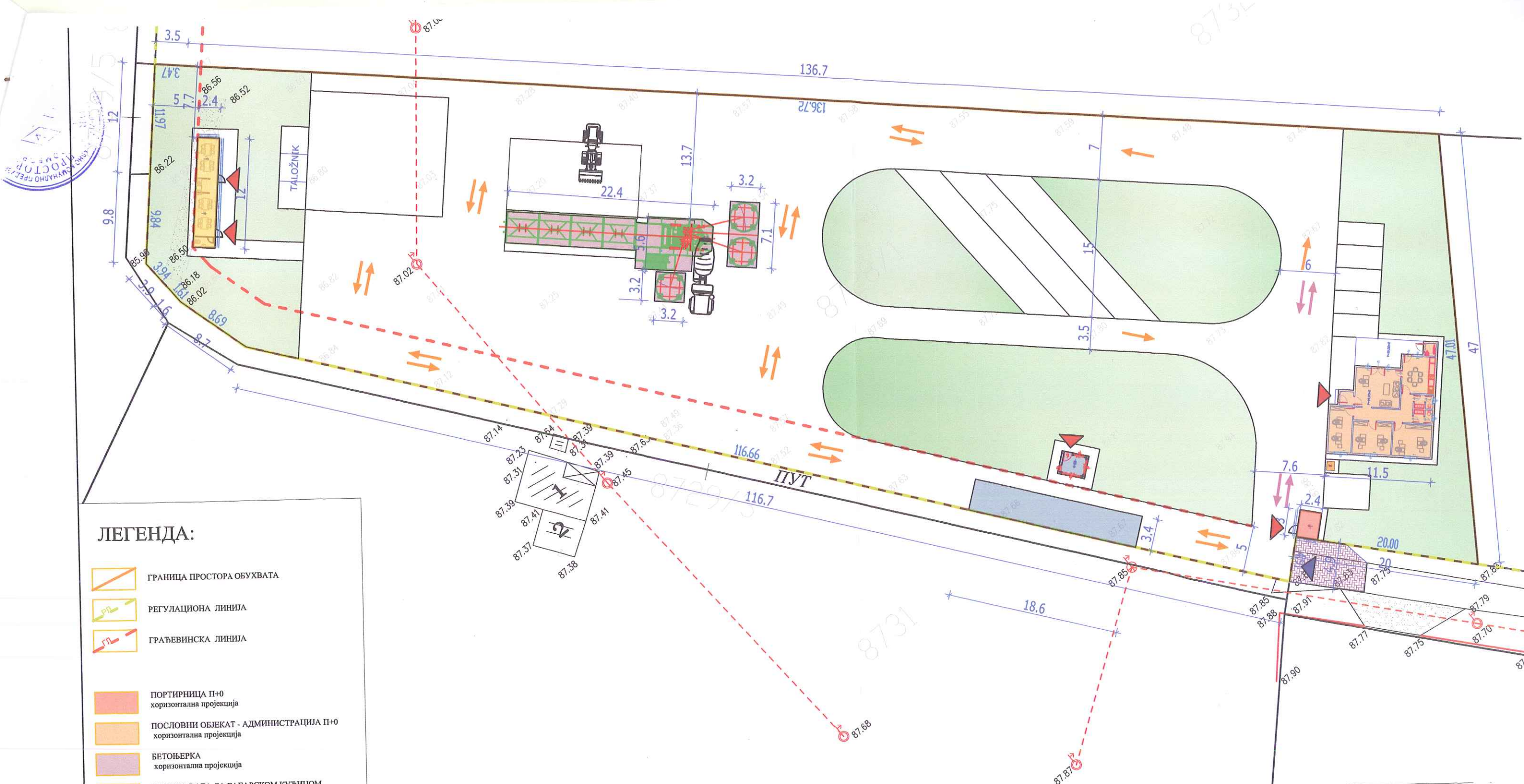
Напомена: Није јавна исправа





 <b>EPS ДИСТРИБУЦИЈА</b> ДИРЕКЦИЈА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ СЕКТОР ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ - НОВИ САД		ИНВЕСТИТОР: ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд	
		Дирекција за планирање и инвестиције, Сектор инвестиција и изградње	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:		ОБЈЕКАТ:	
ИМЕ И ПРЕЗИМЕ: Владимир Исаков		Типски орман мерног места за полуиндиректно мерење утрошен ел. енергије и снаге индивидуалног прикључка купца	
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: 350 F917 08		ТЕХНИЧКИ ЕЛАБОРАТ	
ПОТПИС: 		ОЗНАКА ВЕРСИЈЕ: 10 ТЕ	
РАЗМЕР: А3	НАЗИВ: ДИСПОЗИЦИЈА ОПРЕМЕ У ПОММ ПИ-2	ДАТУМ: 10.2015	ПРОЈЕКТАНТ: 15.219.09





# ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПРОСТОРА ОБУХВАТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОРТИРНИЦА П+0  
хоризонтална пројекција
- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - АДМИНИСТРАЦИЈА П+0  
хоризонтална пројекција
- БЕТОЊЕРКА  
хоризонтална пројекција
- КОЛСКА ВАГА СА ВАГАРСКОМ КУЋИЦОМ  
хоризонтална пројекција
- ОБЈЕКАТ ЗА РАДНИКЕ П+0  
КОНТЕЈНЕРСКОГ ТИПА  
хоризонтална пројекција
- МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ НА  
ПРЕДМЕТНОЈ ПАРЦЕЛИ
- ЗЕЛЕНИЛО НА ПРЕДМЕТНОЈ ПАРЦЕЛИ
- ПОСТОЈЕЋИ КОЛСКИ ПРИЛАЗ КОЛИ СЕ  
ЗАДРЖАВА
- ПЛАНИРАНИ УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЛАНИРАНИ КОЛСКО-ПЕШАЧКИ УЛАЗ НА  
ПАРЦЕЛУ

BIRO ZA GEODETSKE POSLOVE  
**GEOCENTAR**  
PREDRAG BRAKULIĆ PR  
SOMBOR



Снимање и обрада:  
**"ГЕОЦЕНТАР" СОМБОР**



Александра Златановић Деспотовић пр АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34 Краља Петра I 134, 22000 Сомбор телефон: 054209-15-08 E-mail: aljko34@gmail.com		ИНВЕСТИТОР: "СТББ" д.о.о. Сомбор Ул. Индустриски пут бр. 24, Сомбор	ОБЈЕКАТ: ИЗГРАДЊА ПРОИЗВОДНОГ КОМПЛЕКСА ФАБРИКЕ БЕТОНА на кат. парц. бр. 8728/1 К.О. Сомбор 1	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко архитектонске разраде локације
БР.Т.Д. УП-08/2025		НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ (са основом приземља)	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ: САРАДНИК: ДАТУМ ИЗРАДЕ:	Александра Златановић Деспотовић д.а. 200 1453 14 Снежана Бобић, мр урб април 2005. БРОЈ ЛИСТА:
РАЗМЕРА:		1:250	1	



Број: 04-18/020-2025

Датум: 09.05.2025.

ЈКП „Водоканал“ Сомбор

Сомбор, Белог голуба 5

ПИБ: 100016155

Текући рачун: 310-9509-10

тел: 025/464-233

„ATELJE 34“  
Сомбор  
Краља Петра I бр. 34

**ПРЕДМЕТ: Техничке информације и услови за прикључење на јавни водовод и канализацију отпадних вода за потребе изградње производног комплекса фабрике бетона са пратећим објектима, у улици Апатински пут у Сомбору, на катастарској парцели бр. 8728/1 К.О. Сомбор I**

На ваш захтев број UP-08/2025. који смо примили 05.05.2025. 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 производног комплекса фабрике бетона са пратећим објектима, у улици Апатински пут у Сомбору, на катастарској парцели бр. 8728/1 К.О. Сомбор I**

Инвеститор је: „СТББ“ д.о.о. из Сомбора.

У улици Апатински пут постоје изграђене водоводне линије AC DN 250 mm, LIV DN 80 mm и PVC DN 100 mm, као и канализација отпадних вода AC DN 300 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**

Положаји уличних водовода у близини предметне парцеле 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 63 мм.

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

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 АС DN 300 mm у улици Апатински дат је у прилогу.

Може се пројектовати нов канализациони прикључак на уличну канализацију за отпадне воде АС DN 300 mm у улици Војвођанска.

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

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

Важност ове техничке информације је дванаест месеци од дана издавања.

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

Прилог:

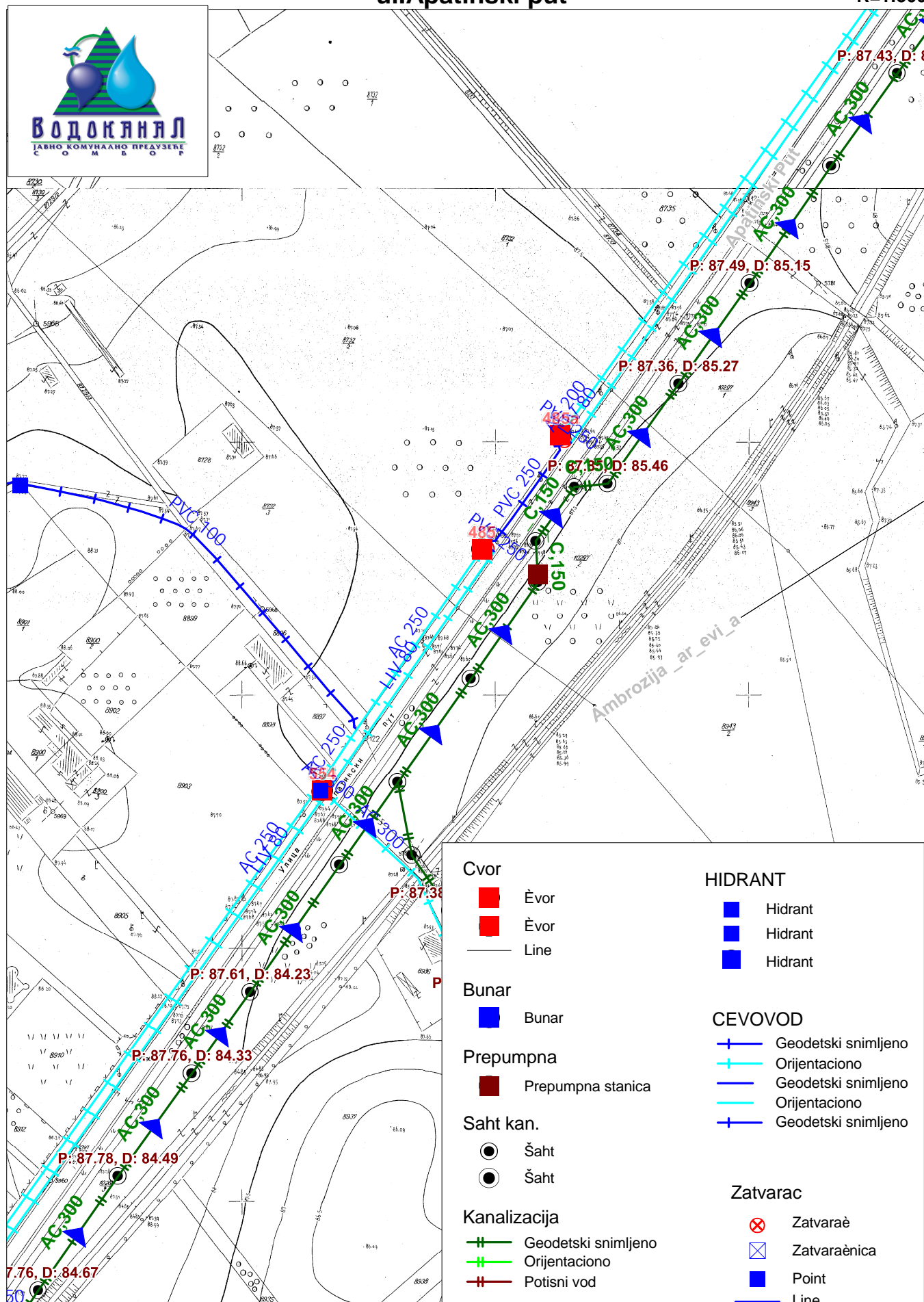
1. Ситуација

Достављено:

1. Наслову (доставити електронском поштом)
2. Архиви

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





## Cvor

- Èvor
- Èvor
- Line

## Bunar

- Bunar

## Prepumpna

- Prepumpna stanica

## Saht kan.

- Šaht
- Šaht

## Kanalizacija

- Geodetski snimljeno
- Orijentaciono
- Potisni vod

## HIDRANT

- Hidrant
- Hidrant
- Hidrant

## CEVOVOD

- Geodetski snimljeno
- Orijentaciono
- Geodetski snimljeno
- Orijentaciono
- Geodetski snimljeno

## Zatvarac

- ⊗ Zatvaraè
- ⊗ Zatvaraènica
- Point
- Line



Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
ГРАД СОМБОР  
ГРАДСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ,  
ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ  
Број : 001789035 2025 08873 004 019 351 162  
Дана: 16.04.2025. године  
С О М Б О Р

## АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34

**С О М Б О Р**  
*Краља Петра I 34*

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

На Ваш захтев број УР-08/2025 којим тражите да Вам се, за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу производног комплекса фабрике бетона са пратећим објектима на катастарској парцели број 8728/1 К.О.Сомбор-1, у улици Апатински пут у Сомбору, изда техничка информација и услови за прикључење објекта на атмосферску канализацију, обавештавамо вас о следећем:

Одвођење атмосферских вода решити унутар парцеле на којој се планира изградња.

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 парцеле 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*

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Дирекција за технику  
Сектор за фиксну приступну мрежу  
Венац Војводе Степе Степановића 32, Сомбор  
Наш број: D210-197182/2-2025  
Ваш број: **УР-08/2025**  
Датум: 14.05.2025. година  
Телефон: 025/410-151; 416-181

Александра Златановић Деспотовић пр  
**АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКИ АТЕЉЕ 34**  
Краља Петра I 34  
25000 Sombor

**ПРЕДМЕТ: Техничка информација и услови за прикључење на претплатничку ТТ мрежу, производног комплекса фабрике бетона са пратећим објектима на катастарској парцели 8728/1 К.О. Сомбор-1, у улици Апатински пут у Сомбору.**

Поступајући по Вашем захтеву, а у складу са Законом о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 44/10, и Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 72/2009 и 81/2009-испр., 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, а у циљу заштите водова електровета **СЕКТОРА ЗА ФИКСНЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ**, Предузећа за телекомуникације «ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» А.Д. БЕОГРАД», након извршеног прегледа Вашег достављеног Ситуационог решења са основом приземља планираних објеката, бр.т.д.: УП-08/2025, датум израде. април 2025. године, Р=1:250, издајемо Вам:

## ТЕХНИЧКУ ИНФОРМАЦИЈУ И УСЛОВЕ

**за прикључење на претплатничку ТТ мрежу, производног комплекса фабрике бетона са пратећим објектима на катастарској парцели 8728/1 К.О. Сомбор-1, у улици Апатински пут у Сомбору.**

- Прегледом наше техничке документације установили смо да на предметној локацији, (на катастарској парцели број 8728/1 К.О. Сомбор-1), **не поседујемо постојеће ТТ инсталације.**
- Прикључење будућег производног комплекса фабрике бетона са пратећим објектима на претплатничку ТТ мрежу је могуће извршити из најближе приступне тачке телекомуникационе мреже, подземним путем новим приводним оптичким ТТ каблом (**GPON**-оптичком мрежом), 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 улици Ивањској), 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( изводног ТТ стуба: КЗ-1641), до зелене површине испред предметне парцеле будућег производног комплекса „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.
- Евентуално међусобно повезивање планираних објеката (локална мрежа унутар предметне парцеле), дужан је да изврши инвеститор о сопственом трошку. Исто тако одржавање каблова (локалне мреже) који међусобно повезују планиране објекте, врши инвеститор, и исти нису у власништву „Телеком-а“.
- Положај трасе постојећих ТТ инсталација у делу јавне површине улице, као и места могућег прикључења будућег производног комплекса на претплатничку ТТ мрежу (изводног ТТ стуба број: КЗ-1641), приказан је на достављеном цртежу месне кабловске мреже ИС“Чворак“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 производног комплекса, 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

  
Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Telekom Srbija

Naziv objekta:  
Mesna kablovska TT mreža IS"Čvorak" Sombor  
Situacija trase

Razmera:  
1:500

List:  
1

