URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA (LAMELA 2) SPRATNOSTI P+3+PK I GARAŽE SPRATNOSTI P+0, REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA (LAMELA 1) SPRATNOSTI P+3+PK, NA KP 939/1, 941 I 942 KO APATIN, OPŠTINA APATIN

Vrbas, 2019.

BIRO BAMING

Biro BAMING
Blok Vasilja Koprivice 20/10 ,
21460 Vrbas
Žiro račun: 160 – 150473 - 95
Banka Intesa
PIB: 103 715190
Tel/Fax: 021 - 706 – 300
E – mail: dvbaming@gmail.com

Naručilac:	Dragan Lukić, SOMBOR, Vojnička 25
Obrađivač:	Biro BAMING, Blok Vasilja Koprivice 20/10 , Vrbas
Odgovorni urbanista:	Svetlana Janković, dipl.inž.arh.

A. OPŠTI DEO

1. UVOD
2. PRAVNI OSNOV
3. PLANSKI OSNOV
4. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
5. POSTOJEĆE STANJE
6. USLOVI ZA IZGRADNJU PLANIRANIH OBJEKATA

B. OPIS REŠENJA I UREĐENJA PROSTORA

7. REŠENJE PREPARCELACIJE
8. NAMENA POVRŠINA I KONCEPT UREĐENJA PROSTORA
    8.1. Namena površina
    8.2. Regulacija i nivelacija
    8.3. Pristup objektima i parkiranje
9. NUMERIČKI POKAZATELJI
10. SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE
11. POSTAVLJANJE OGRADE
12. TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
    12.1. Vodovod
    12.2. Kanalizacija
    12.3. Elektroenergetska mreža
    12.4. TT mreža
    12.5. KDS mreža
    12.6. Gasovodna mreža
    12.7. Saobraćajna infrastruktura
13. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI
14. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
15. EVAKUACIJA OTPADA
16. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI IZGRADNJE OBJEKTA
17. USLOVI ZA KRETANJE INVALIDNIH LICA
18. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA
19. MERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA
20. USLOVI OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE I ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA
21. TEHNIČKI OPIS PLANIRANIH OBJEKATA
22. SMERNICE ZA REALIZACIJU URBANISTIČKOG PROJEKTA

C. GRAFIČKI PRILOZI

1. IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE APATINA
2. KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM PODRUČJA OBUHVAĆENOG UP-om
3. PLAN PREPARCELACIJE-PREDLOG REŠENJA
4. URBANISTIČKO REŠENJE SA REGULACIONO-NIVELACIONIM ELEMENTIMA
5. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE SA PARTERNIM UREĐENJEM
6. PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU
7. IDEJNO REŠENJE OBJEKATA

7.1 IDEJNO REŠENJE POMOĆNOG OBJEKTA-GARAŽE

D. DOKUMENTACIJA

1. IZVOD IZ LISTA NEPOKRETNOSTI
2. KOPIJA PLANA
3. KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
4. USLOVI NADLEŽNIH ORGANA I INSTITUCIJA PRIBAVLJENI ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 19855/06

Датум 13.02.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију превођења података о регистрованом предузетнику, који је поднет од стране:

оснивача:

Име и презиме: Владимир Дулетић
ЈМБГ: 2407959830010
Адреса: блок 106 1/16, Врбас, Србија и Црна Гора

доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује **превођење предузетника**, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетника:

SAMOSTALNA GRAĐEVINSKO ZANATSKA RADNJA BAMING DULETIĆ VLADIMIR PREDUZETNIK VRBAS, BLOK VASILJA KOPRIVICE 20

Матични број: **56717927**
ПИБ: **103715190**

Облик радње: самостална
Рок на који је радња основана: неодређено време
Датум почетка обављања делатности: 01.03.2005
Општина, број и датум решења о оснивању радње: Врбас, 313-54/2005-06, 22.02.2005.

Оснивач:
Име и презиме: Владимир Дулетић
ЈМБГ: 2407959830010
Адреса: блок 106 1/16, Врбас, Србија и Црна Гора

Седиште: Блок Василја Копривице 20, Врбас, Србија и Црна Гора,
Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката

Бројеви текућих рачуна: 160-150473-95

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 07.02.2006 поднео је регистрациону пријаву за превођење предузетника у Регистар привредних субјеката као

SAMOSTALNA GRAĐEVINSKO ZANATSKA RADNJA BAMING DULETIĆ VLADIMIR PREDUZETNIK VRBAS, BLOK VASILJA KOPRIVICE 20

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

У складу са чл. 84. став 1. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), за ову регистрацију се не плаћа накнада.

Поука о правном леку:
Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

BROJ: E 214/2019
DATUM: 10.02.2019. godine

U SKLADU SA ČLANOM 62. ZAKONA O PLANIRANJU I IZGRADNJI (("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014 i 83/2018) DONOSIM:

R E Š E NJ E

KOJIM SE ZA ODGOVORNOG URBANISTU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA (LAMELA 2) SPRATNOSTI P+3+PK I GARAŽE SPRATNOSTI P+0, REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA (LAMELA 1) SPRATNOSTI P+3+PK, NA KP 939/1, 941 I 942 KO APATIN, OPŠTINA APATIN

ODREĐUJE:

SVETLANA JANKOVIĆ, dipl.inž.arh. licenca broj 200 1111 08

Obrazloženje

Imenovana ispunjava uslove iz člana 38 Zakona o planiranju i izgradnji te je rešeno kao u dispozitivu.

ODGOVORNO LICE:

Duletić Vladimir,dipl.inž.građ.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Светлана Ј. Јанковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2803966835012

одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1111 08

У Београду,
25. децембра 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKU RAZRADU LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA (LAMELA 2) SPRATNOSTI P+3+PK I GARAŽE SPRATNOSTI P+0, REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA (LAMELA 1) SPRATNOSTI P+3+PK, NA KP 939/1, 941 I 942 KO APATIN,OPŠTINA APATIN

A. OPŠTI DEO

1. UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je inicijativa Investitora, Lukić Dragana iz Sombora, Vojnička 25 za izgradnju novog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta (lamela 2) i pomoćnog objekta-garaže i rekonstrukciju postojećeg višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta (lamela 1) na k.p. 939/1, 941 i 942 k.o. Apatin.

Cilj izrade ovog projekta je analiza lokacije na osnovu koje bi se jasno definisale površine u okviru kojih je moguće realizovati izgradnju novih objekata i prateće infrastrukture, u skladu sa postojećim stanjem na terenu, već izgrađenim objektom na parceli i u okruženju i urbanističkim parametrima koji su propisani važećim planom.

Urbanističkim projektom razrađuje se deo područja katastarske opštine Apatin za katastarske parcele:
939/1, površine 14 a 61 m^2 gradsko građevinsko zemljište u ul. Petefi Šandora, vlasništvo Lukić Dragana;
941, površine 8 a 28 m^2 gradsko građevinsko zemljište u ul. Petefi Šandora, vlasništvo Lukić Dragana;
942, površine 4 a 22 m^2 gradsko građevinsko zemljište u ul. Petefi Šandora, vlasništvo Lukić Dragana;

2. PRAVNI OSNOV

Pravni osnov je definisan u:

- Zakonu o planiranju i izgradnji, član 65 i 69 ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014 i 83/2018);

- Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja, član 75 i 76 ("Službeni glasnik RS", broj 64/15).
- Pravilniku o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015)
- Pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Službeni glasnik RS", broj 58/12, 74/15 i 82/15).

3. PLANSKI OSNOV

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta predstavlja Plan generalne regulacije Apatina ("Službeni list opštine Apatin", br. 2/2016), kojim je definisano da se višeporodični objekti, mogu graditi u zoni centralnih sadržaja, na parcelama većim od 1000 m^2, na osnovu urbanističkog projekta, a u skladu sa uslovima iz navedenog Plana.

Prema Planu generalne regulacije Apatina utvrđeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze u delu urbanističkog bloka 38 koji je namenjen za **centralne funkcije**, a u kom je dozvoljena izgradnja višeporodičnih objekata - stambenih, stambeno-poslovnih ili poslovno-stambenih objekata.

4. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmetni prostor se nalazi u neposrednoj blizini cetra Apatina u jugoistočnom delu urbanističkog Bloka 38, uz pristupnu saobraćajnicu ul. Petefi Šandora.

Urbanistički projekat obuhvata katastarske parcele broj: 939/1, 941 i 942 KO Apatin, izvan javnih površina, definisanih važećim Planom generalne regulacije Apatina.

Pored navedenih parcela koje su osnovni predmet ovog urbanističkog projekta, dato je i urbanističko rešenje i za deo parcele 4992 KO Apatin sa koje se ostvaruje kolski prilaz, kao i priključenje planirane građevinske parcele i planiranih objekata na komunalnu infrastrukturu.

Površina u okviru granice šireg obuhvata projekta iznosi oko 3 130 m^2.

Urbanističkim projektom definisani su uslovi preparcelacije u skladu sa zahtevom Investitora. Planirana površina u obuhvatu urbanističkog projekta, odnosno u okviru planirane granice građevinske parcele nakon sprovedene preparcelacije biće 2711 m^2.

Granica urbanističkog projekta prikazana je na svim grafičkim prilozima.

5. POSTOJEĆE STANJE

Predmetni prostor je smešten neposredno uz ulicu Petefi Šandora (katastarsku parcelu br. 4992 KO Apatin), preko koje je povezan sa okruženjem.

Sa jugozapadne strane predmetne lokacije nalazi se stambeni objekat spratnosti P+0 sa pratećim pomoćnim objektima (katastarske parcele br. 937 i 938 KO Apatin), dok se sa severoistočne strane nalazi stambeno-poslovni objekat spratnosti P+0 sa pratećim pomoćnim objektima (katastarske parcele br. 943 i 944 KO Apatin).

Predmetna parcela predstavlja izgrađeno građevinsko zemljište.

U okviru predmetne parcele nalaze se četiri objekta spratnosti P (prizemlje), a trenutno imaju funkciju stambenog objekta (dimenzija 24,98x8,38 m), pomoćnog objekta (dimenzija 12,21x12,54 m), pomoćnog objekta (dimenzija 3,48x10,90 m) i pomoćnog objekta (dimenzija 4,30x3,46 m), koji se nalaze u dotrajalom fizičkom stanju. Pored navedenih objekata na parceli se nalazi i višeporodični stambeno-poslovni objekat (lamela 1) u izgradnji, spratnosti P+3+Pk.

Pre početka građenja novog objekta na građevinskoj parceli, neophodno je uklanjanje navedenih dotrajalih postojećih objekata.

U neposrednoj blizini lokacije, odnosno u ulici Petefi Šandora, postoji ulična vodovodna mreža i to vod izgrađen od polietilenske cevi prečnika 355 mm i ulična fekalna kanalizacija izgrađena od PVC cevi prečnika 315 mm. U zelenom ostrvu u sredini ulice postoji izgrađena zacevljena atmosferska kanalizacija, kolektor prečnika Ø400, a sekundarni vod prečnika Ø160 nalazi se uz trotoar.

Takođe postoji izgrađen distributivni gasovod od polietilenskih cevi d40x3,7 mm, kao i TT instalacije, pretplatnički TT kabl i jedna prazna PE cev prečnika 40 mm, koji su položeni u ulici do kućnog broja 23.

U uličnom koridoru u širini parcele izgrađen je parking prostor za javno korišćenje, sa jednim mestom za parkiranje.

6. USLOVI ZA IZGRADNJU PLANIRANIH OBJEKATA

Na predmetnoj parceli planira se rekonstrukcija postojećeg višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta u izgradnji (lamela 1) i izgradnja (dogradnja) višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta (lamela 2), spratnosti P+3+Pk i pomoćnog objekta-garaže spratnosti P+0, sa otvorenim parking prostorom i uređenim zelenilom.

Na osnovu Plana generalne regulacije Apatina ("Službeni list opštine Apatin", br. 2/2016) prilikom izgradnje objekata neophodno je primenjivati pravila za izgradnju objekata u zoni centralnih sadržaja za blok broj 38:

Indeks zauzetosti: maks. 60%
Indeks izgrađenosti: maks. 2,4
Spratnost objekata: maks. P+3+Pk

PRAVILA GRAĐENJA U ZONI CENTRALNIH SADRŽAJA

U zoni centralnih sadržaja primenjivaće se uslovi građenja dati Planom generalne regulacije za osnovnu namenu objekta.

Višeporodično stanovanje

U okviru zone centralnih sadržaja dozvoljena je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta i višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta.

U zavisnosti od veličine parcele, u okviru parcele namenjene višeporodičnom stanovanju, dozvoljena je izgradnja i poslovnog objekta. Poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti su iz domena trgovine na malo, ugostiteljstva i uslužne delatnosti, tj. one delatnosti koje svojim radom ne ugrožavaju primarnu funkciju zone - stanovanje.

U okviru glavnog objekta deo prizemlja ili cela prizemna etaža može da se nameni za poslovni prostor sa poslovanjem koje svojom delatnošću neće ugroziti primarnu funkciju - stanovanje. Deo objekta koji se namenjuje za poslovne namene ne može preći polovinu bruto razvijene površine glavnog objekta.

Objekti se mogu graditi na građevinskoj parceli kao slobodnostojeći, kao objekti u nizu (prekinutom ili neprekinutom) ili kao poluatrijumski.

Uslovi za formiranje građevinske parcele

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

- za slobodnostojeći višeporodični stambeni i višeporodični stambeno-poslovni objekat minimalna širina parcele je 20,0 m;
- za višeporodični stambeni i višeporodični stambeno-poslovni objekat u neprekinutom nizu minimalna širina parcele je **15,0 m**;
- za višeporodični stambeno-poslovni objekat u prekinutom nizu dozvoljena minimalna širina parcele je 15,0 m;
- za sve vrste višeporodičnih stambenih objekata i višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata građevinska parcela je minimalne površine **600,0 m²**.

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

Za višeporodične objekte i višeporodične stambeno-poslovne objekte u neprekinutom i u prekinutom nizu građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom.

Rastojanje građevinske linije od regulacione linije za slobodnostojeće višeporodične objekte i višeporodične stambeno-poslovne objekte je od 0,0 do 5,0 m, a za objekte sa garažom u podzemnoj ili prizemnoj etaži od 0,0 do 10,0 m, s tim da se za objekte kod kojih se regulaciona i građevinska linija poklapa, pristup podzemnoj ili prizemnoj garaži mora ostvariti u okviru sopstvene parcele (pristupna rampa u okviru gabarita objekta).

Objekat se prednjom fasadom mora postaviti na građevinsku liniju.

Rastojanje osnovnog gabarita (bez ispada) višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta i granice susedne građevinske parcele je:
- za slobodnostojeći objekat je minimalno 2,5 m;
- za objekat u neprekinutom nizu je 0,0 m;
- za objekat u prekinutom nizu je 4,0 m.

Dozvoljena spratnost i visina objekata

Pod ovim vidom stanovanja podrazumeva se izgradnja stambenih objekata za stanovanje više porodica (više od 3 stambene jedinice), spratnosti do P+4+Pk.

Višeporodični stambeni objekti mogu imati podrumske ili suterenske prostorije, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Na građevinskoj parceli u zoni mešovitog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnog objekta uz stambeni objekat - garaža, ograda i eventualno poslovnog objekta, ako uslovi na parceli to dozvoljavaju:

- na građevinskoj parceli namenjenoj izgradnji višeporodičnog stambenog i višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta moraju se obezbediti uslovi za izgradnju pomoćnog objekta - garaža sa obezbeđivanjem minimalno garažnih mesta 1/2 broja u odnosu na broj stanova planiranih u glavnom objektu. Uslovi za izgradnju pomoćnog objekta - garaža ne moraju da se obezbede ako se u okviru

suterenske ili prizemne etaže glavnog objekta obezbeđuje prostorija za garažiranje vozila minimalno 1/2 broja u odnosu na broj planiranih stanova;
- izgradnja poslovnog objekta na građevinskoj parceli namenjenoj izgradnji višeporodičnog stambenog i višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta se može dozvoliti ako su obezbeđeni prostorni uslovi navedeni u prethodnim stavkama uz saglasnost vlasnika stanova, odnosno poslovnog prostora u okviru glavnog objekta.

Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

U okviru površina namenjenih višeporodičnom stanovanju za svaku građevinsku parcelu mora se obezbediti kolsko-pešački prilaz širine minimalno **3,0 m**.

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

Zaštita susednih objekata

Izgradnja višeporodičnih objekata u nizu - odnosno u prekinutom nizu može se dozvoliti uz uslov da se ne naruši granica parcele do koje se gradi objekat. Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele.

Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,2 m i to na delu objekta višem od 2,5 m. Ako je horizontalna projekcija ispada veća od 1,2 m onda se ona postavlja na građevinsku liniju.

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:
- izlozi lokala do 0,3 m po celoj visini, kada širina trotoara iznosi najmanje 3,0 m, a ispod te širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada izloga lokala u prizemlju;
- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže manje od 2,0 m po celoj širini objekta s visinom iznad 3,0 m,
- platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom manje od 1,0 m od spoljne ivice trotoara na visinu iznad 3,0 m,
- konzolne reklame manje od 1,2 m na visini iznad 3,0 m.
- jedan stepenik u mah. širini 0,2 m, kada je širina trotoara veća od 1,8 m.

Građevinski elementi kao erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice bez stubova, na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:
- na delu objekta prema prednjem dvorištu manje od 1,2 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja;
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije manje od 0,6 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja;
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno južne (odnosno istočne) orijentacije manje od 0,9 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja;
- na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od stražnje linije susedne građevinske parcele od 5,0 m) manje od 1,2 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% stražnje fasade iznad prizemlja.

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta ako je građevinska linija uvučena u odnosu na regulacionu liniju za 5,0 m i ako te stepenice savladavaju visinu od 0,9 m. Stepenice koje savlađuju visinu višu od 0,9 m ulaze u osnovni

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

Građevinski elementi ispod kote trotoara - podrumske etaže mogu preći građevinsku (odnosno regulacionu liniju) računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada i to:

- stope temelja i podrumski zidovi manje od 0,15 m do dubine od 2,6 m ispod površine trotoara, a ispod te dubine manje od 0,5 m;
- šahtovi podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara manje od 1,0 m.

Otvaranje otvora na prostorijama za stanovanje kao i ateljeima i poslovnim prostorijama na bočnim fasadama može se dozvoliti ako je međusoban razmak između objekata (ukupno sa ispadima) jednak ili veći od **4,0 m**. Ako je međusobni razmak od 3,0 m do 4,0 m dozvoljeno je otvaranje otvora na prostorijama nestambene namene uz uslov da donja kota na koju se ostavlja otvor bude jednaka ili viša od 1,8 m.

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

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

Arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta

Objekti svojim arhitektonskim izrazom moraju biti usklađeni sa prostornim i vremenskim kontekstom u kom nastaju. Preporučuje se projektovanje čistih, ritmičnih fasada, bez primene eklektičkih elemenata. Arhitektonskim oblicima, upotrebljenim materijalima i bojama mora se težiti ka uspostavljanju jedinstvene estetske i vizuelne celine u ulici i bloku. Fasade objekata mogu biti oblagane svim vrstama tradicionalnih i savremenih materijala ili malterisane i bojene u pastelnim tonovima.

Obavezna izrada kosog krova s tim da se nagib i tip krovne konstrukcije uskladi sa arhitekturom objekta i izabranom vrstom krovnog pokrivača. Dozvoljava se nagib krovnih ravni u rasponu od 20 do 45^{o}.

B. OPIS REŠENJA I UREĐENJA PROSTORA

7. REŠENJE PREPARCELACIJE

Zbog planirane izgradnje, neophodno je pristupiti izradi projekta preparcelacije katastarskih parcela, kako bi se formirala jedinstvena građevinska parcela. Obaveza investitora je da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje celih katastarskih parcela 939/1, 941 i 942 KO Apatin u skladu sa zakonom.

Od predmetnih katastarskih parcela formiraće se jedinstvena građevinska parcela "GP1", površine 27 a 11 m^2, tako da se kolski pristup ostvaruje u vidu direktnih saobraćajnih priključaka na postojeću saobraćajnicu, na kastarskoj parceli broj 4992, ul. Petefi Šandora.

Novoformirana građevinska parcela je pravougaonog oblika sa dimenzijama svojih stranica 95.59 m sa jugozapadne strane, 28.59 m sa severozapadne strane, 95.26 m sa severoistočne strane i 28.01 m sa jugoistočne strane.

Granice definisane građevinske parcele (GP1), sa svim definisanim analitičko - geodetskim elementima, prikazane su na grafičkom prilogu br. *03 Plan preparcelacije sa analitičko-geodetskim elementima u R 1:250.*

8. NAMENA POVRŠINA I KONCEPT UREĐENJA PROSTORA

8.1. Namena površina

Izgradnja (dogradnja) novog objekta (lamela 2) je planirana na lokaciji koja se nalazi u nizu parcela, odnosno objekata uz ulicu Petefi Šandora.

U skladu sa namenom iz važećeg Plana generalne regulacije Apatina, na definisanoj građevniskoj parceli, planirana je namena centralni sadržaji.

Na predmetnoj parceli predviđena je rekonstrukcija postojećeg objekta u izgradnji (lamela 1) i izgradnja (dogradnja) novog objekta (lamela 2):
- stambeno-poslovnog objekta P+3+Pk,
- objekat kategorije V.

Stambeni deo objekta po klasifikaciji i kategorizaciji objekata ima klasifikacioni broj 112222, a poslovni deo objekta ima klasifikacioni broj 123002.

Objekat je namenjen višeporodičnom stanovanju i poslovanju, sadrži 3 poslovna prostora ukupne površine 110,8m^2, 4 garaže površine 75,5m^2 i 31 stan ukupne površine 1789,50m^2.
Ukupna neto površina prizemlja objekta je cca 393,10 m^2.
Ukupna neto površina tipskog sprata objekta je cca 414,90 m^2.
Ukupna NETO površina objekta: 2052,70 m^2
Ukupna BRUTO izgrađena površina: 2441,13 m^2.
Površina zemljišta pod objektom je cca 493,71 m^2.

Neto površina pomoćnog objekta-garaže iznosi: 66,56 m^2.
Površina pod pomoćnim objektom/zauzetost iznosi: 76,14 m^2.

Na slobodnom delu parcele predviđena je izgradnja parking prostora na kome je predviđeno parkiranje vozila za sopstvene potrebe, na ukupno 49 parking mesta.

Lokaciju karakteriše prilično ravan teren i dobra saobraćajna povezanost sa okruženjem. Pristup lokaciji je planiran samo sa jugoistočne strane, sa ulice Petefi Šandora.

U kompleksu je planirana interna saobraćajnica sa koje se vozilima ostvaruje pristup ka svim objektima. Unutrašnja saobraćajnica je predviđena za prilaz putničkih vozila, kombi i lakih dostavnih vozila.

8.2. Regulacija i nivelacija

Volumen planiranih objekata je projektovan u skladu sa zadatom visinskom i horizontalnom regulacijom i u skladu sa funkcionalnim zahtevima.

Na građevinskoj parceli definisana je građevinska linija prema javnoj površini - saobraćajnici, u skladu sa važećim planom generalne regulacije i prikazana na grafičkom prilogu br. 4 : *"Urbanističko rešenje sa regulaciono-nivelacionim elementima" u R 1:250*.

Regulaciona linija RL se nalazi sa jugistočne strane predmetne parcele, prema ulici Petefi Šandora, katastarskoj parceli broj 4992 KO Apatin.

Višeporodični stambeno-poslovni objekat (lamela 2) je planiran kao objekat u neprekinutom nizu. Objekat je u osnovi oblika latiničnog slova L. Maksimalne dimenzije objekta su 53,08 x 13,05 m. Spratnost objekta je P+3+Pk, maksimalna visina venca objekta je 13,69 m, dok je maksimalna visina objekta na slemenu 19,90 m.

Građevinska linija GL poklapa se sa regulacionom linijom RL.

Garaža je planirana kao slobodnostojeći objekat. Dimenzije garaže su 6,00 x 12,69 m. Spratnost objekta je P+0, maksimalna visina objekta je 4,37 m. Građevinska linija objekta je 89,47 m od regulacione linije sa jugoistočne strane (ul. Petefi Šandora) i 1,97 m od granice katastarske parcele br. 938 KO Apatin, sa jugozapadne strane. Objekat leži na zadnjoj granici parcele.

Maksimalna visina objekta računa se od nulte tačke pristupa objektu. Teren parcele na kojem se predviđa gradnja objekata je relativno ravan. Nulta kota je definisana trotoarom na ulazu u objekat sa kotom **84,97** m n.v.

Kota prizemlja dela objekta u kom je planirana trgovina je ≈10 cm viša od kote pristupne ulice (trotoara), dok je kota u delu prizemlja u kom je planiran stambeni prostor, viša od pristupne ulice ≈50 cm.

Visinskoj koti gotovog poda prizemlja, na visini od 10,00 cm od kote okolnog terena odgovara apsolutna kota 85,07 m n.v., a visini od 50,00 cm odgovara apsolutna kota 85,47 m n.v.

Pešački pristupi su projektovani tako da su prilagođeni korišćenju lica sa posebnim potrebama u prostoru, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti.

Nivelacino rešenje definisano je niveletama saobraćajnih površina, odnosno kotama terena i dato u grafičkom prilogu u apsolutnim kotama.

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

Predloženo nivelaciono rešenje obezbeđuje da se sve atmosferske vode sabiraju na sopstvenoj parceli i usmeravaju u atmosfersku kanalizaciju u ulici P. Šandora.

8.3. Pristup objektima i parkiranje

Kolski pristup objektima obezbeđen je preko javne saobraćajne površine – ulice Petefi Šandora, kako je to prikazano na odgovarajućem grafičkom prilogu.

Kolski prilaz je širine 3,0 m, a visinska kota saobraćajnice gde je planiran kolski ulaz na parcelu je 84.68 m n.v..

Unutar parcele organizovan je pristup objektima kolsko-pešačkom stazom širine od 3.0 do 5.4 m. Kolsko-pešačka staza unutar parcele projektovana je da bude u funkciji budućih sadržaja, sa situacionim elementima koji obezbeđuju neometan prolaz očekivanih vozila. U nivelacionom smislu odvodnjavanje interne saobraćajne površine rešeno je gravitacionim oticanjem površinskih voda uz poštovanje nivelacije postojećeg pristupnog puta. Nivelacija kolsko-pešačke staze tačno će se definisati prilikom izrade tehničke dokumentacije. Za interne saobraćajne površine predviđena je kolovozna konstrukcija shodno saobraćajnom opterećenju koje se očekuje, sa betonskim zastorom.

Parkiranje

Parkiranje za putnička vozila u celini se planira u okviru sopstvene parcele, izvan javne saobraćajne površine. Potreban broj parking mesta računat je prema normativima :

-Trgovina na malo 1 PM na 70 m^2 korisnog prostora;
Neto površina poslovnih prostora je 87,6 m^2 (lamela 1) i 110,8 m^2 (lamela 2) - potreban broj parking mesta: 3 PM

- 1 PM za svaku stambenu jedinicu;
Broj stambenih jedinica je 23 u lameli 1 i 31 u lameli 2 - potreban broj parking mesta: 54 PM

Od ukupno potrebnog broja parking mesta (54 PM za stanovanje i 3 PM za poslovni prostor) na parceli je ostvareno ukupno 57 parking mesta:

- 49 parking mesta na otvorenom i osam garažnih mesta u sklopu garaža.

Sistem za parkiranje je upravni sa dimenzijama parking mesta 2,30 m x 4,80 m i sa dimenzijama 2,30 m x 4,30 m, kao i podužni sa dimenzijama parking mesta 2,00 m x 5,50 m dužina parking mesta je skraćena za 0,50 metra jer prednji ili zadnji deo vozila može da dopre preko ivice parking prostora (zelena površina…) u skladu sa srpskim standardom SRPS U.S4.234.

Površinu planiranu za parking treba izvesti od raster behaton ploča sa ispunom od trave tako da parking mesta mogu preuzeti i ulogu zelenih površina na parceli (deo elemenata je ispunjen travom, a 35% od ukupne površine čini beton). Zelena površina time bi se povećala za 293 m^2.

9. NUMERIČKI POKAZATELJI

Uporedni prikaz urbanističkih parametara:

Urbanistički parametri	građevinska parcela (GP1) koja se sastoji od k.p. 939/1, 941 i 942 KO Apatin	
	Plan generalne regulacije Apatina ("Službeni list opštine Apatin", br. 2/16)	Urbanistički projekat
površina parcele	min. 600 m^2	27 11 m^2
indeks izgrađenosti na parceli (I_i)	2,4	1,91
površina pod objektima (horizontalna projekcija etaža)	/	1111,69 m^2 (541,84 m^2 +76,14 m^2 + 493,71 m^2)

stepen zauzetosti (Iz)	max 60% sa svim objektima, platoima i saobraćajnicama	41,01 %
spratnost i max. visina	P do P+3+Pk	P+3+Pk
procenat zelenih površina	30%	27,67 %

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

Bilans površina:

površina parcele	27 11 m^2	100 %
površina pod objektima (ukupna površina prizemlja objekata)	1079,59 m^2 (537,20 m^2 + 76,14 m^2 +466,29 m^2)	39,82 %
kolsko-pešačke površine	1179,96 m^2	43,52 %
površine pod zelenilom	451,45 m^2	16,65 %

Planom generalne regulacije Apatina ("Službeni list opštine Apatin", br. 2/16) propisan indeks zauzetosti parcele je maksimalno 60%, a maksimalni indeks izgrađenosti 2,4.

Predloženim rešenjem indeks zauzetosti predmetne parcele iznosi 41,01%, pri čemu površina pod objektima iznosi 39,82%, a kolsko-pešačke površine iznose 43,52%.

Procenat zelenih površina
Prema Planu generalne regulacije naselja Apatin ("Službeni list opštine Apatin", br. 2/2016) zastupljenost zelenih površina na parceli treba da bude minimalno 30%. Predloženim rešenjem procenat zelenih površina na predmetnoj parceli iznosi 16,65% ukupne površine parcele, odnosno 27,67% slobodne površine parcele.

10. SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE

Slobodne površine koje nisu zauzete objektom, saobraćajnicama i parkinzima, planirane su kao zelene površine.

Prostor zelenih površina oplemeniće se raznim vrstama sadnica kao i cvetnih površina. U prostoru parcele uz parking mesta predviđena je sadnja drvoreda lišćara.

Mesta za sadnju vegetacije definisana su tako da ne remete planiranu internu infrastrukturnu mrežu.

Kolsko-pešačke površine se zastiru savremenim materijalima (zastori od prefabrikovanih betonskih elemenata), bezbednim za korišćenje u svim vremenskim uslovima.

11. POSTAVLJANJE OGRADE

Građevinska parcela može da se ogradi ogradom do visine maksimalno 2,0 m uz uslov da je ograda transparentna. Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Kolski prolaz (ajnfort) sa ulice u dvorište zatvara se kapijom. Vrata kapije ne mogu se otvarati van regulacione linije

12. TEHNIČKI OPIS PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Način priključenja na komunalnu infrastrukturnu mrežu vrši se u skladu sa postojećim i planiranim tehničkim mogućnostima sistema na osnovu saglasnosti, propisa i uslova vlasnika pojedinih instalacija.

12.1. Vodovod

U skladu sa uslovima JKP „Naš Dom“ Apatin broj 550/19 od dana 01.03.2019. godine, postojeća naseljska vodovodna mreža nalazi se na udaljenosi od 4,4 m od regulacione linije, u zelenoj površini ulice Petefi Šandora – polietilen cev Ø 355 mm.

Vodosnabdevanje izvršiti trasom koja vodi kroz pasaž objekta do ulične mreže.

Vrednost pritiska u javnoj vodovodnoj mreži varira u zavisnosti od godišnjeg doba i doba dana i obično se kreće od 3,9 do 4,2 bara. Na vodovodnom priključku predvideti ulični ventil kao mogućnost isključenja priključka u slučaju potrebe.

U projektu, na osnovu hidrauličkog proračuna, odrediti dimenzije priključka i svih vodomera. Svaka stambena jedinica i poslovni prostor moraju imati svoj vodomer. Vodomere smestiti u šaht na parceli 1,0 m iza regulacione linije, na mestu stalno pristupačnom službama JKP „Naš dom“ Apatin radi očitavanja utrošene vode i radi mogućnosti zatvaranja ventila u slučaju eventualnih kvarova na unutrašnjoj instalaciji. Poklopac šahta mora biti liveno gvozdeni, minimalnog prečnika Ø 600 mm ili minimalnih dimenzija 600x600 mm. Odabrati prečnike vodomera tako da mere i minimalne proticaje.

Prilikom priključenja objekta na javni vodovod neophodno je razgraničenje potrošnje vode stambenog od poslovnog dela, unutrašnje instalacije vodovoda stambenog i poslovnog dela objekta moraju biti razdvojene i funkcionisati kao zasebne celine, sa zasebnim vodomerima.

Spoljna vodovodna mreža se radi od HDPE vodovodnih cevi koje se polažu na dubinu od 1,1 m ispod površine terena.

Tokom projektovanja, definisaće se mikrolokacija priključka i vodomernog šahta u dogovoru sa JKP „Naš dom“ Apatin.

Priključljak na uličnu vodovodnu mrežu može izvršiti isključivo JKP „Naš dom“ Apatin ili drugo ovlašćeno preduzeće uz saglasnot JKP „Naš dom“ Apatin.

12.2. Kanalizacija

Otpadne vode koje nastaju u okviru kompleksa su sanitarno-fekalne vode i atmosferske čiste vode.

Fekalna kanalizacija

Na osnovu dobijenih uslova JKP „Naš dom“ Apatin broj 550/19 od dana 01.03.2019. godine, postojeća fekalna kanalizacija postavljena je na udaljenosti od 6,4 m od regulacione linije u zelenoj površini ulice Petefi Šandora – PVC cev Ø 315 mm.

Otpadne vode sanitarnog i fekalnog porekla iz objekta sprovesti PVC kanalizacionim cevima u uličnu fekalnu kanalizaciju.

Kanalizacioni priključak počinje od graničnog šahta koji se nalazi 1,0 m unutar parcele iza regulacione linije. Šahtu je potrebno smestiti na pristupačno mesto. U projektu predvideti priključenje sa kanalizacionim cevima odgovarajućeg prečnika i pada, a na osnovu količina otpadnih voda i hidrauličkog proračuna. Prilikom projektovanja potrebno je imati u vidu količine i kvalitet otpadnih voda koje planiraju da se evakuišu iz objekta, i shodno tome potrebno je poštovati propise o upuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju.

Neophodno je pridržavati se Uredbe o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo dostizanje („Sl. glasnik RS“, br. 67/2011), odnosno voditi računa o kvalitetu otpadnih voda pre upuštanja u javnu kanalizaciju.

Ne dozvoljava se upuštanje otpadnih voda u atmosfersku kanalizaciju ili otvorene atmosferske kanale kao ni kišnih voda u kanalizaciju za otpadne vode.

Kišna kanalizacija

Na osnovu tehničke informacije i uslova za priključenje na atmosfersku kanalizaciju budućeg objekta od strane JKP „Naš dom“ Apatin broj 550/19 od dana 01.03.2019. godine dati su sledeći uslovi:

U ulici Petefi Šandora, na predmetnoj lokaciji postoji izgrađena zacevljena atmosferska kanalizacija, kolektor je prečnika Ø 400 mm, a nalazi se u zelenoj površini ostrva u sredini ulice, na udaljenosti 1,00 m od leve ivice saobraćajnice. Sekundarni vod prečnika 160 mm nalazi se uz trotoar. Priključak na atmosfersku kanalizaciju će se realizovati u skladu sa uslovima nadležnog preduzeća i projektne dokumentacije.

Zbog preopterećenosti sliva kojem gravitira postojeći kolektor i izlivanja prilikom većih padavina, sugerisano je da se što manje količine vode upuštaju u javnu atmosfersku kanalizaciju. Iz tih razloga planirano urbanističko rešenje obezbeđuje dosta zelenih površina, kako bi se dobile što veće upijajuće površine.

Kotu dna kolektora na mestu priključka odrediti snimanjem na terenu. Priključenje atmosferske kanalizacije predmetnog objekta na kolektor atmosferske kanalizacije izvesti podbušivanjem trase u zoni trotoara.

Pri izradi projektno-tehničke dokumentacije treba:
- predvideti upotrebu kvalitetnog materijala koji odgovara tehničkim propisima i standardima kao i opisu i vrsti rada;
- predvideti da se atmosferska kanalizacija objekta spaja sa uličnom kanalizacijom preko revizionog okna. Prvo reviziono okno postavlja se unutar granica građevinske parcele na 1,5 m od regulacione linije. Ukoliko priključak prolazi kroz objekat prolaz cevi kroz zid mora biti trajan i zaštićen od oštećenja prilikom sleganja objekta;
- atmosferskom kanalizacijom se odvode atmosferske vode, vode od pranja i polivanja manipulativnih površina;
- atmosferska kanalizacija ne sme biti spojena sa fekalnom kanalizacijom. Priključak za atmosfersku kanalizaciju mora biti potpuno odvojen od priključka fekalne kanalizacije;
- u atmosfersku kanalizaciju nije dozvoljeno upuštati: fekalije, kiseline, soli, benzin, ulje, masti i druge materije koje mogu da razgrade cevovod od kog je izgrađena atmosferska kanalizacija, materije koje izazivaju toksične ili eksplozivne gasove,

otrovne i radioaktivne materije, đubre, pepeo, kosti, gips, cement, pesak i druge materije i predmete kojima je moguće oštetiti kolektor atmosferske kanalizacije i dovesti do određenih problema u toku eksploatacije i održavanja objekta;
- ukoliko su atmosferske vode zagađene lakim tečnostima iste se pre upuštanja u kolektor, moraju odvojiti u separatoru masti, ulja i lakih naftnih derivata. Ugrađeni separator treba da je vodonepropusan, zaštićen od korozije i postavlja se unutar granice građevinske parcele;
- građevinska parcela ima jedan kanalizacioni priključak za priključenje objekta na javnu atmosfersku kanalizacionu mrežu;
- pri izradi projektno tehničke dokumentacije voditi računa o položaju postojećih i novoprojektovanih instalacija u profilu ulice, tako da se obezbede minimalni horizontalni i vertikalni razmaci.

12.3. Elektroenergetska mreža

Napajanje električnom energijom obezbediće se iz postojeće distributivne trafo stanice (MBTS), 20/0,4 kV "P. Šandora". Od MBTS će se položiti niskonaponski kabl do planiranog višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta (lamela 2), sa 31 stanom i 3 poslovna prostora, u ul. Petefi Šandora br. 21.

Maksimalna jednovremena angažovana snaga funkcionalnih jedinica u okviru predmetnog objekta može iznositi 11,04 kW za stambene jedinice i poslovne prostore. Za potrebe priključenja objekta, odnosno postavljanja nove KPK tipa EV-2P, na dvorišnoj fasadi stambeno-poslovnog objekta u izgradnji kućni br. 19 potrebno je planirati građevinski otvor, u blizini lokacije postavljanja KPK tipa EV-2P preko koje će se izvršiti priključenje objekta kućni br.19 prema ranije izdatim uslovima za projektovanje i priključenje navedenog objekta. Dimenzije KPK tipa EV-2P iznose 770x600x220 mm, a ugrađuje se tako da vertikalno rastojanje između gornje ivice KPK i stajališta mora iznositi 1 metar. Od lokacije novougrađene KPK tipa EV-2P do lokacije tipskih ormana mernog mesta izgradiće se novi trofazni priključni vodovi kroz predmetnu parcelu.

Merenje potrošnje el. energije za planirani objekat u kom je predviđena 31 stambena jedinica i 3 poslovna prostora, vršiće se u novim tipskim OMM tip MOMM-9. Za ugradnju tipskih OMM tipa MOMM-9 (4 komada), potrebno je predvideti prostor za ugradnju u prizemlju - holu stambeno-poslovnog objekta (lamela1 - kućni br.19) i obezbediti građevinske otvore za ugradnju istih. Dimenzije tipskog OMM tip MOMM-9 su 1900x800x220 mm.

Od lokacije ugradnje tipskih OMM u holu objekta na kućnom broju 19 koji je u izgradnji i koji se naslanja na planirani objekat (lamela 2 - kućni br. 21) do razvodnih tabli el. instalacije stambenih jedinica i poslovnih prostora, potrebno je planirati potreban broj kablovskih vodova merene struje, zasebno za svako el. merenje, odnosno funkcionalnu celinu objekta.

Tehničku dokumentaciju raditi prema važećim normativima i uslovima JP "Elektrodistribucija - Sombor" br. 8A. 1.1.0.-D.07.07.-47712/2-19 od 26.02.2019. godine.

12.4. TT mreža

Na predmetnoj lokaciji, odnosno na katastarskim parcelama broj 939/1, 941 i 942 KO Apatin, unutar granice obuhvata urbanističkog projekta ne postoje TT instalacije.

U Apatinu postoji mogućnost priključenja budućeg objekta na pretplatničku TT mrežu novim privodnim optičkim TT kablom (GPON-optičkom mrežom).

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

Mesto priključenja budućeg objekta (lamela 1 i lamela 2) na pretplatničku TT mrežu je završetak postojeće prazne PE cevi prečnika 40 mm kod kućnog broja 23 u ulici Petefi Šandora. Postojeće TT instalacije, pretplatnički TT kabl i jedna prazna PE cev prečnika 40 mm položeni su po istoj trasi, uz trotoar.

Za priključenje budućeg objekta na pretplatničku TT mrežu novim privodnim optičkim TT kablom (GPON optičkom mrežom), od najbliže pristupne tačke telekomunikacione mreže, do zelene površine ispred budućeg objekta položiće se jedna prazna rebrasta PVC cev prečnika 75 mm. Kroz položenu PVC cev prečnika 75 mm izvršiće se izgradnja-povlačenje novog optičkog kabla prema predmetnoj lokaciji, do mesta uvoda u budući objekat, a investitor treba da omogući ulaz u objekte da bi se optički kabl završio.

Potrebno je unutar predmetnih parcela od pristupnog mesta za postavljanje optičke kutije u prizemlju objekta, na suvom i pristupačnom mestu, sve do granice predmetne parcele u pravcu ulice Petefi Šandora, prema glavnom ulazu u objekat (lamela 1), izgraditi pravolinijsku pristupnu TT kanalizaciju, odnosno položiti jednu PE cev prečnika 40 mm, na dubini od oko 0,80 m - 1,00 m i izgraditi pomoćno malo kablovsko TT okno na pristupnoj tački parcele tj. na granici regulacione linije unutar predmetne parcele do javne površine. Novo malo kablovsko TT okno, treba da bude dimenzija 1x1x1 m sa betonskom pločom i lakim livenim poklopcem.

Za priključenje budućeg objekta (lamela 2) potrebno je između objekata kroz podrum položiti jednu PE cev prečnika 40 mm, do pristupačnog mesta za postavljanje optičke kutije na ulazu u budući objekat (lamela 2), odnosno da se povežu mesta priključenja na pretplatničku TT mrežu.

Ukoliko ne postoji mogućnost polaganja cevi kroz podrum objekata, potrebno je od novog malog pomoćnog TT okna, ispred postojećeg objekta (lamela 1) kroz dvorišni prostor izgraditi pravolinijsku kablovsku TT kanalizaciju i izgraditi mala pomoćna TT okna do pristupačnog mesta za postavljanje optičke kutije na ulazu u budući objekat (lamela 2).

Za novu pristupnu TT kanalizaciju potrebno je položiti PE cevi prečnika 40 mm, položene na dubini od oko 0,80 m – 1,00 m. Nova mala kablovska TT okna, treba da budu dimenzije 1x1x1 m sa betonskom pločom i lakim livenim poklopcem.

Tačka razgraničenja između mreže „Telekoma“ i mreže investitora je na završnoj optičkoj kutiji ili PATCH penalu koji mora biti ugrađen na pristupačnom mestu.

Od pristupačnog mesta gde će se postaviti optičke kutije, unutar objekata odnosno stambenih jedinica i lokala, potrebno je izvršiti strukturno kabliranje kablovima tipa F/UTP, kategorije 6 koji će biti završeni na RJ45 konektorima.

U razvodnoj instalacionoj mreži u objektima planirati tehničke kanale do svakog sprata, a na svakom spratu planirati bužir (rebraste cevi ili kanalice do svake prostorije (stana, lokala) koju je potrebno priključiti.

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

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa tehničkim normativima i propisanim uslovima Telekom Srbija br. A335-74467/2-2019 od 04.03.2019. godine.

12.5. KDS mreža

Priključenje planiranog objekta na KDS realizovati u skladu sa uslovima Sat-Takt doo Bačka Topola broj 178 od 13.02.2019. godine.

U ulici Petefi Šandora postoji instalacija KDS u neposrednoj blizini planiranog objekta. Tehnički uslovi su sledeći:

- Radove u neposrednoj blizini instalacija izvršiti isključivo ručno;
- U cilju priključenja neophodno je izgraditi glavni razvodnoi orman (GRO) dimenzija min. 400x300x150 mm i obezbediti od svakog priključnog mesta do GRO posebnu kanalizaciju (min Ø 20 mm);
- Priključni orman KDS-a (OR 4.32) sa GRO u zgradi treba povezati sa kanalizacijom min Ø35 mm;
- Priključenja na KDS može izvršiti samo Sat-Trakt d.o.o.

12.6. Gasovodna mreža

Na predmetnom prostoru postoji izgrađen distributivni gasovod od polietilenskih cevi d40x3,7 mm, na rastojanju od 2,0 m od regulacione linije.

Zbog snabdevanja planiranog objekta prirodnim gasom, izgradiće se gasni priključak od postojećeg gasovoda, koji se zadržava do planiranog objekta.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa tehničkim normativima i uslovima JP „Srbijagas“ br. 06-02-1/K-285 od 26.03.2019. godine.

Uslovi za izgradnju

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati uslove koji su dati u Pravilniku o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bar ("Službeni glasnik RS", br. 86/15 i Internim tehničkim pravilima JP „Srbijagas“).

Minimalna dubina ukopavanja gasovoda srednjeg pritiska u zelenim površinama i trotoarima je 80 cm, mereno do gornje ivice cevi gasovoda, a ako je gasovod postavljen u zaštitnu cev do gornje ivice zaštitne cevi. Izuzetno dubina ukopavanja može biti minimalno 0,6 m, ali na deonicama kraćim od 50 m i na mestima gde nema opasnosti od velikih opterećenja;

- pri uzdužnom vođenju gasovoda u kolovozu je 1,3 m;
- pri ukrštanju sa ulicama je 1,3 m i
- na obradivim površinama je 1,0 m.

Udaljenost ukonanog gasovoda od temelja stubova električne rasvete, vazdušne niskonaponske i PTT mreže, mora biti tolika da se ne ugrožava stabilnost stuba, ali ne manja od 1,0 m slobodnog razmaka.

Minimalno dozvoljeno horizontalno rastojanje podzemnog gasovoda od objekata (od bliže ivice cevi do temelja objekta) je 1,0 m za gasovod pritiska od 2,4 bar i 3,0 m za gasovod pritiska 7-13 bar.
Data rastojanja mogu biti i manja, ali ne manja od 0,5 m za gasovode od 2-4 bar i 1 m za gasovode od 7-13 bar ako se polažu u zaštitnu cev i ako se time ne narušava stabilnost objekta.

Kada se gasovod srednjeg pritiska vodi paralelno sa putevima nižeg ili višeg reda, njegovo rastojanje od spoljne ivice odvodnog kanala, nožice useka ili nasipa mora biti minimalno 0,5 m.

Minimalna dozvoljena rastojanja pri ukrštanju i paralelnom vođenju gasovoda srednjeg pritiska sa infrastrukturnim i drugim objektima su:

	Paralelno vođenje (m)	Ukrštanje (m)
naftovod, produktovod	0,8	0,3
gasovod	0,5	0,3
vrelovod ili toplovod	0,7	0,3
kanalizacija od bet.cevi	0,7	0,3
PP instalacije	0,6	0,3
TV i komunikacioni kabeli	0,5	0,3
visokonaponski vodovi	0,5	0,5
niskonaponski vodovi	0,5	0,3
višegodišnje drvenasto rastinje	1,0	NE
šahtovi	0,3	NE

Minimalno horizontalno dozvoljeno rastojanje nadzemnih gasovoda i ugrađene nadzemne armature na gasovodu, do nadzemnih telekomunikacionih vodova je 2,5 metara.

Gasovod se po pravilu sa saobraćajnicama, vodotocima i kanalima, ukršta pod pravim uglom. Ukoliko to nije moguće, ugao između ose prepreke i ose gasovoda može biti od 60^0 do 90^0.

Merno-regulacione stanice (MRS) se po pravilu smeštaju u zasebne objekte ili metalne ormane na posebnim temeljima. Rastojanja od drugih objekata su:

	Ulazni pritisak do 7 bar	Ulazni pritisak od 7 do 13 bar
do zgrada i drugih objekata	10 m	15 m
do železničkih pruga	10 m	15 m
do puta	5 m	8 m
do nadzemnih električnih vodova	1,5 visina stuba	

Prostor na kome se podiže MRS mora biti ograđen mrežom ili nekom drugom vrstom ograde. Ova udaljenost između ograde i spoljnih zidova MRS predstavlja zaštitnu zonu i mora biti minimalno 3 m. Ograda mora biti visoka najmanje 2,0 m i mora da obuhvati zone opasnosti.

Prilikom izvođenja radova potrebno je da se radni pojas formira tako da teška vozila ne prelaze preko gasovoda tamo gde nije zaštićen.

Zabranjeno je iznad gasovoda graditi, kao i postavljati, privremene trajne, pokretne i nepokretne objekte.

Pritisak u DGM iznosi p= 1-4 bar.

Pri projektovanju i postavljanju priključka za gas mora se voditi računa da se zadovolje propisana rastojanja od ostalih instalacija:

- Pri paralelnom vođenju rastojanje između instalacija je min. 40 cm od bilo koje podzemne instalacije.
- Ukoliko se priključak za gas mora ukrštati sa ostalim instalacijama, poželjno je da se instalacije vode i kanalizacije nalaze ispod gasne instalacije.
- Najmanje rastojanje kod ukštanja sa drugim instalacijama je 30 cm, sem u iznimnim slučajevima je 20 cm uz dodatnu zaštitu.
- Priključni gasovod se ne sme uziđivati u zid ili u temelj objekta i mora se na vazdušnom delu obezbediti trajno provetravanje.
- Prilikom paralelnog vođenja priključak za gas mora biti udaljen od temelja objekta min. 1m.
- Iznad gasovoda (priključka) ne smeju se graditi objekti niti saditi drvenasto rastinje sa korenom koje dostiže dubinu gasovoda. MRS se postavlja na lokaciju sa obezbeđenim trajnim provetravanjem i pristupom za kontrolu i održavanje.

12.7. Saobraćajna infrastruktura

Na predmetnoj građevinskoj parceli izgradiće se višeporodični stambeno-poslovni objekat P+3+Pk, koji se sastoji iz dve lamele (lamela 1 i lamela 2) i pomoćni objekat – garaža P+0, sa pratećim saobraćajnim površinama i komunalnom infrastrukturom. Planirani objekat je lociran u ulici Petefi Šandora, u Apatinu.

Saobraćajni pristup parceli je omogućen sa jugoistočne strane, preko postojećeg saobraćajnog priključka na pristupnu naseljsku saobraćajnicu.

Saobraćajno rešenje u zoni lokacije podrazumeva odvajanje saobraćajnih tokova kroz definisanje jednog kolskog prilaza objektu.

Unutar parcele planirane su interne kolsko-pešačke-manipulativne površine u funkciji planiranog objekta. Stacioniranje putničkih vozila je predviđeno neposredno uz stambeno-poslovni objekat gde je obezbeđen parking prostor sa 49 parking mesta i u dve garaže sa po 4 garažna mesta, sistem za parkiranje je upravni i podužni.

Kolsko-pešačke-manipulativne površine unutar parcele omogućuju potrebnu dostupnost komunalnim i urgentnim vozilima (PP vozila) do objekata i sadržaja na parceli.

Posebne pešačke površine unutar parcele nisu planirane.

<u>Uslovi za priključenje lokacije na saobraćajnu infrastrukturu</u>

Saobraćajni priključak na javni put izvesti u skladu sa uslovima JKP „Naš dom“ Apatin, koje gazduje opštinskom putnom mrežom, broj 550/19 od 01.03.2019. godine.

- Priključak na javni put, tj. postojeći kolni ulaz na javnoj površini širine 3,0 m, od behaton ploča oivičen ivičnjacima, nakon izgradnje potrebno je dovesti u prvobitno stanje.
- Pre početka radova na javnim površinama za priključenje kolskog prilaza na javni put potrebno je ishodovati Saglasnost upravljača javnog puta za priključenje i

Rešenje opštinske uprave za priključenje kolskog prilaza na javni put, prilikom prijave radova.

13. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

Prilikom projektovanja planiranih objekata potrebno je, sa inženjerskogeološkog stanovišta, poštovati sledeće mere:

- Ravan teren predodređuje da se prilikom nivelacione razrade objekata visokogradnje uvažava postojeći nagib terena. Podovi prizemlja objekata, nivelete platoa i saobraćajnica, mogu se regulisati u nivou prirodnog terena ili iznad terena za max. 1,2 m.

Ne postoje podaci o ranijim geomehaničkim istražnim radovima, te se obavezuje projektant konstrukcije objekta da odluči da li je potrebna izrada geomehaničkog elaborata i dalja detaljna geološka istraživanja, a sve u skladu sa zakonom i drugim važećim propisima i standardima iz te oblasti. Cilj izrade elaborata je definisanje geomehaničkih podloga, odnosno geomehaničkog profila, nivoa podzemne vode i fizičko-mehaničkih parametara tla za potrebe izgradnje objekta.

Najviša kota terena je cca 85,29 m n.v. na jugo-istoku parcele, a najniža cca 84,68 m n.v. na severo-zapadu parcele, prosečna kota je 84,99 m n.v.

14. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Planirani objekti moraju biti izgrađeni u skladu sa važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektu, kao i pri upotrebi određenih materijala, imati u vidu specifičnost namene objekta (prostora) sa stanovišta korišćenja, održavanja, odnosno obezbeđivanja sanitarno-higijenskih uslova. Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite.

Izgradnja objekata, odnosno izvođenje radova može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu oštećenja drugih objekata, zagađenje zamljišta, vode, vazduha ili na drugi način degradira životna sredina. Zaštita životne sredine obuhvata mere kojima će se zaštiti voda, vazduh i zemljište od degradacije.

Na posebnom platou uz pomoćni objekat-garažu predviđeno je mesto za kontejnere koji će imati svoj režim održavanja i pražnjenja.

Delimično po obodu obezbeđen je prostor za zelene površine i mogućnost sadnje niskog šiblja i visokog rastinja i cvetnica.

15. EVAKUACIJA OTPADA

Za evakuaciju komunalnog otpada iz objekata planirano je postavljanje dva kontejnera zapremine od 1.1 m^3 na ograđenom prostoru sa severozapadne strane objekata, u okviru granice parcele, koji će prazniti nadležno komunalno preduzeće.

16. MERE ENERGESKE EFIKASNOSTI IZGRADNjE OBJEKTA

U fazama realizacije projektovanja, izvođenja, korišćenja i održavanja u skladu sa članom 4. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011,121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014 i 83/2018) neophodna su unapređenja energeske efikasnosti.

Objekat realizovati na način da se obezbedi njegova energetska efikasnost, što podrazumeva smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uštedu energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera, standarda i uslova projektovanja, izgradnje i upotrebe objekata, a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i odredbama Pravilnika o energetskoj efikasnosti zgrada („Sl. glasnik RS“ br. 61/2011).

Neophodna je primena sledećih mera energetske efikasnosti:

- planirati energetski savremene i efikasne tehnolološke infrastrukturne sisteme sa korišćenjem efikasnog sistema grejanja, ventilacije, klimatizacije, pripreme tople vode i rasvete, sa uključenjem i korišćenjem obnovljivih izvora energije u skladu sa realnim mogućnostima;
- planirati izgradnju objekta kod kojeg su primenjeni građevinski EE sistemi;
- obezbediti visok stepen prirodne ventilacije i ostvariti što bolji kvalitet vazduha i ujednačenost unutrašnje temperature na dnevnom i sezonskom nivou;
- zaštititi objekat od prejakog letnjeg sunca zelenilom i arhitektonskim elementima za zaštitu od sunca;
- planirati toplotnu izolaciju objekta korišćenjem termoizolacionih materijala, prozora i vrata, kako bi se izbegli gubici toplotne energije;
- koristiti prirodne materijale i materijale neškodljive po zdravlje ljudi i okolinu, kao i materijale izuzetnih termičkih i izolacionih karakteristika;
- ugraditi štedljive potrošače energije;
- primeniti adekvatnu vegetaciju i zelenilo u cilju povećanja zasenčenosti sa zaštitom od povećanog zagrevanja;
- u skladu sa realnim mogućnostima koristiti obnovljive izvore energije (solarni paneli, termalne pumpe i sl.);

Predmetni objekat mora biti projektovan, izgrađen, održavan i korišćen na način kojim se obezbeđuju zakonom propisana energetska svojstva, koja se utvrđuju izdavanjem sertifikata. Sertifikat o energetskim svojstvima čini sastavni deo tehničke dokumentacije. Sertifikat o energetskim svojstvima se prilaže uz zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

17. USLOVI ZA KRETANJE INVALIDNIH LICA

Pri projektovanju objekata primeniti zakonom predviđene mere i rešenja koja omogućavaju invalidnim licima neometano i kontinualno kretanje i pristup u objekat, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. glasnik RS“, br. 22/2015).

18. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Na prostoru koji je obuhvaćen ovim Urbanističkim projektom nema evidentiranih nepokretnih kulturnih dobara.

Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova na predmetnom prostoru naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele neophodne mere za njihovu zaštitu. U

slučaju da se naiđe na arheološke ostatke, investitor je dužan da obezbedi finansijska sredstva za arheološka istraživanja.

19. MERE ZAŠTITE PRIRODNIH DOBARA

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

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

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

20. USLOVI OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE I ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

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

Mere civilne zaštite:
Osnovna mera civilne zaštite ljudi i materijalnih dobara u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti je sklanjanje u skloništa i druge zaštitne objekte.

Mere zaštite od zemljotresa:
Radi zaštite od zemljotresa, predmetne objekte projektovati u skladu sa :

- Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ" br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izgrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije.

Mere zaštite od požara:
Za izradu Urbanističkog projekta je pribavljena informacija Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Somboru, broj 09/228 broj 217 – 2279/19-1 od 18.02.2019. godine.

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

- Zakonu o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS“, broj 111/09, 20/15 i 87/18);
- Pravilniku o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ" br. 53/88 i 54/88) i (“Službeni list SRJ”, broj 28/95);
- Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (“Službeni list SFRJ”, broj 30/91);
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja (“Službeni list SRJ”, broj 11/96);

Shodno čl. 30 stav 1. Zakona o zaštiti od požara ("Službeni list RS" br. 111/09, 20/15 i 87/18), prilikom projektovanja i izgradnje objekta, koji se gradi prema zakonu koji uređuje oblast

planiranja i izgradnje, moraju se obezbediti osnovni zahtevi zaštite od požara tako da se u slučaju požara:

- očuva nosivost konstrukcije tokom određenog vremena;
- spreči širenje vatre i dima unutar objekta;
- spreči širenje vatre na susedne objekte;
- omogući sigurna i bezbedna evakuacija ljudi, odnosno njihovo spasavanje.

Smatra se da su osnovni zahtevi zaštite od požara iz navedenog stava Zakona o zaštiti od požara ispunjeni ukoliko su sprovedeni zahtevi zaštite od požara:

- utvrđeni posebnim propisima, standardima i drugim aktima kojima je uređena oblast zaštite od požara i eksplozija;
- utvrđeni procenom rizika od požara, kojom su iskazane mere zaštite od požara za konstrukciju, materijale, instalacije i opremanje zaštitnim sistemima i uređajima.

Pri izradi tehničke dokumentacije i izgradnji objekta primeniti i ostale pozitivne propise i standarde sa obaveznom primenom.

21. TEHNIČKI OPIS PLANIRANIH OBJEKATA

VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija objekta:

Objekat je projektovan u duhu savremene arhitekture. Modelovan je tako da svojim arhitektonskim elementima ne remeti celinu bloka u kojem se nalazi. Prilikom projektovanja fasade korišćeni su materijali iz okruženja u kombinaciji sa raznolikim zastakljenim površinama, primerenim funkciji poslovanja i stanovanja.

Fasada je u oblikovanju i materijalizaciji rešena tako da je vizuelno jasno razgraničena zona prizemlja namenjena poslovanju, od spratnog stambenog dela.

Koncepcija:

Na građevinskoj parceli projektovan je višeporodični stambeno - poslovni objekat koji se sastoji iz 2 lamele, kao objekat u neprekinutom nizu. Položaj objekata, pešački i kolski pristup, položaj i broj otvorenih parking mesta i sl. utvrđeni su ovim Urbanističkim projektom.

Funkcija:

Spratnost objekta kao celine je P+3+Pk (prizemlje + 3 sprata + potkrovlje).

LAMELA 1 objekta je u izgradnji i ima ukupno 23 stana, 2 lokala - prodavnice neprehrambenom robom, ukupnu neto površinu 2111,60 m^2, odnosno bruto površinu 2672,04 m^2.
Rekonstrukcija lamele 1 je minimalna i svodi se na probijanje vrata iz zajedničkog hodnika ka stanovima lamele 2 i produženje vetrobranskog prostora.

LAMELA 2 objekta ima 31 stan, 3 lokala – prodavnice neprehrambenom robom i 4 garaže. Objekat je projektovan tako da su u prizemlju objekta smešteni poslovni sadržaji, na spratovima samo stambeni sadržaji, a u tavanu objekta svi neophodni prateći sadržaji.
Prizemlje objekta ima zaseban stambeni ulaz -pomoćni ulaz, ali kao glavni ulaz u objekat koristio bi se ulaz iz postojeće lamele 1, kao i lift i kolsko-pešački prolaz kroz objekat (ajnfort). Kolsko-pešački prolaz kroz objekat je visine 3,13 m, širine 3,38 m.

Ukupna neto površina prizemlja je 393,10 m^2, obuhvata tri lokala do ulice, tri stana i četiri garaže. Nivou prizemlja pristupa se preko ulaznog stepeništa u glavnom ulazu, a hendikepirane osobe do prizemlja dolaze preko unutrašnje kose rampe, pa je ovaj ulaz istovremeno i ulaz koji je predviđen za njihove potrebe. U stambeni deo objekta se ulazi preko vetrobranskog prostora. U prizemlju objekta lamele 1 je i prostorija za smeštaj pribora za čišćenje zgrade.

Vertikalne komunikacije u unutrašnjosti objekta kao celine predviđene su u vidu jednog putničkog lifta i jednog stepeništa, koji obezbeđuju vezu između svih etaža.

U okviru parcele je predviđena kolsko-pešaačka saobraćajnica za pristup parking prostoru (49 PM). U pomoćnom objektu garaži, koja se nalazi u zadnjem delu parcele, smešteno je 4 parking mesta, u garaži u sklopu objekta smešteno je takođe 4 parking mesta što iznosi ukupno 57 parking mesta (3 za poslovni prostor i 54 za stanove).
Parking prostori su predviđeni od montažnih betonskih „MEBA" - travnih ploča, a manipulativne površine od armiranog betona, odnosno punih behaton ploča.
Preostali deo dvorišta je planiran za zelenilo.

Spratovi lamele 2 imaju ukupnu neto površinu od 1659,60 m^2.

Lamela 2 objekta se sastoje od sledećih nivoa:
- Nivoa prizemlja

Na ovom nivou su projektovani sledeći sadržaji:
· zajednički prostor koji se sastoje od stambenog pomoćnog ulaza;
· tri lokala namenjena poslovanju. Svaki lokal se sastoji od poslovnog prostora i sanitarnog čvora;
· dva dvosobna stana;
· jedan trosoban stan;
· četiri garaže.

- Nivoa I, II, III sprata i potkrovlja

Na svakom od ovih nivou projektovani su:
· zajednički prostori koji se sastoje od hodnika;
· šest dvosobnih stanova;
· jedna garsonjera.

Ukupno ostvarena struktura i broj stanova u lameli 2 objekta je:
· dvadeset šest dvosobnih stanova
· jedan trosoban stan
· četiri garsonjere
odnosno 31 stan

Tipske etaže ne razlikuju se u rasporedu unutrašnjeg stambenog prostora. Organizacija, raspored i veličina prostorija u stanu je u skladu sa važećim standardima, normativima i komforom stanovanja. Svaka stambena jedinica sadrži ulaz - predsoblje, kupatilo, višenamenski dnevni boravak sa kuhinjskom nišom, spavaću sobu, odnosno spavaće sobe, zavisno od broja članova porodice. U sklopu višenamenskog dnevnog boravka predviđena je i trpezarija.

Površine stanova se kreću od 27,40 m^2 do 76,90 m^2.

Konstrukcija:

Objekat je projektovan u klasičnom sistemu sa konstruktivnim zidovima od pune opeke d=25 cm, prema stepeništu su zidovi takođe od opeke sa termoizolacijom d=5,0 cm, sa polumontažnom međuspratnom konstrukcijom fert, sa seizmičkim stubovima i AB trakastim temeljima, nadvojima i gredama od armiranog betona MB30 u svemu prema statičkom proračunu.

Pregradni zidovi su od pune opeke debljine d=12 cm.

Projektovana vertikalna komunikacija je dvokrako stepenište sa kracima pod uglom od 90^0, koje povezuje manipulativni hodnik iz koga se ulazi u stanove. Stepenište je od AB betona MB 30 na monolitnoj kosoj ploči d=14 cm, stepenici su od nabijenog betona MB 15 i obloženi su završno fazonskim komadima pločica za čela i gazišta sa protiv kliznom površinom.

Krovna konstrukcija je rešena u drvenoj viševodnoj konstrukciji, oslonjenoj na armiranobetonske grede, u nagibu 30 stepeni, sa krovnim pokrivačem od falcovanog crepa.

Unutrašnja obrada:

Svi podovi u objektu su projektovani prema funkciji prostorija. U zajedničkim prostorima u ulazu, hodnicima i stepeništu pod je od keramičkih pločica. U stambenim jedinicama u predsoblju, dnevnom boravku, trpezariji i sobama stanova kao podna obloga je predviđen laminantni parket. U kupatilu i kuhinjskim nišama je projektovan pod od keramičkih pločica. Pod stanarskih ostava je cementna košuljica.

Podovi se rade kao plivajući sa dilatiranjem od obodnih zidova kako bi se sprečio prenos zvuka na konstrukciju.

Beton sa otpornom habajućom završnom oblogom predviđen je u garažama.

Unitrašnji zidovi su malterisani. Finalna obrada zidova u svim prostorijama je poludisperzivna boja. U kupatilu se keramičke pločice postavljaju od kote gotovog poda do plafona. U kuhinji, u delu gde je predviđena kuhinjska niša, se postavljaju zidne keramičke pločice mereno od kote gotovog poda do h=160 cm. Plafoni svih prostorija u prizemlju i na spratu se boje poludisperzijom.

Finalna obrada zidova u zajedničkim prostorijama ostava je malter.

Spoljašnja obrada:

Spoljašnje fasadne površine obrađuju se kao fasade tipa DEMIT, sa pločama stiropora debljine u skladu sa proračunom arhitektonske fizike za energetski efikasan objekat i prema usvojenim zakonima iz te oblasti. Preko ploča stiropora se izvode završni slojevi plemenitog maltera preko staklene mrežice. Završna obrada fasade je zaglađeni dekorativni malter.

Krovni pokrivač je falcovani crep. Viseći oluci, olučne vertikale, opšivke dimnjaka i prozorski banci su od čeličnog pocinkovanog plastificiranog lima odgovarajuće debljine. Prilikom projektovanja, detalje pokrivanja uraditi tako da omoguće ventilaciju tavanskog prostora.

Pod na pristupnom podestu je obložen keramičkim protivkliznim pločicama za spoljašnju upotrebu. Prilazi i staze oko objekta su od nabijenog betona.

Stolarija:
Spoljna stolarija u stanovima je od PVC minimum petokomornih profila. Prozori na fasadi su zastakljeni termoizolujućim staklom i opremljeni roletnama. Prozori na mokrim čvorovima su zastakljeni satiniranim ili sličnim mat staklom bez ornamenata. Sobna vrata su drvena duplo-šperovana, puna odnosno ustakljena. Ustakljena vrata su na dnevnim sobama, a puna na spavaćim sobama, sanitarnim čvorovima i ostavama.

Bravarija:
Ulazna vrata u stanove su metalna, fabrikovana, opremljena sigurnosnim okovom i špijunkom. Spoljna i unutrašnja bravarija je od metala obrađena i bojena svim neophodnim premazima koji će obezbediti zaštitu od spoljnih i mehaničkih uticaja. Ulazna vrata kotlarnice su od metala, bojena i zaštićena, sa ugrađenom rešetkom za prirodnu ventilaciju.

Ulazna vrata vetrobrana i u objekat su od plastificiranog aluminijuma.

Instalacije:

U objektu su predviđene instalacije vodovoda, kanalizacije, jake struje i slabe struje, odnosno interfonska, telefonska i televizijska instalacija.

Sve instalacije ulaze u pasaž lamele 1 za oba dela građevine, jedino fekalna kanalizacija lamele 2 ima zaseban priključak, ispod zgrade pa na ulični kolektor.

Instalacija vodovodne mreže je termički izolovana i ugrađena u zidove. Hladna i topla voda se vode od priključka bojlera do priključka za umivaonik, tuš kadu i sudoper, a hladna i do veš mašine.

Instalacija kanalizacionog razvoda se vodi ispod podne ploče. Na svim pozicijama kanalizacionog razvoda i sanitarnih elemenata su krute veze sa vodenim čepom.

Interfonska instalacija se sastoji od centralne pozivne jedinice za daljinsko otključavanje vrata na ulazu u objekat i u svakom stanu jedne pozivne jedinice u blizini ulaznih vrata.
Razvodni orman telefonske instalacije se nalazi u zajedničkom hodniku u ulazu, jedan orman za stanove u istom.

Grejanje:

Objekat poseduje kotlarnicu na gas, tako da je u objektu predviđena cevna mreža i radijatori. Dve nove kotlarnice za grejanje lamele 2 postavljaju se u tavan lamele 1, pored postojeće dve kotlarnice lamele 1.

GARAŽA

Objekat garaže je projektovan kao slobodnostojeći objekat, lociran uz severozapadnu ivicu parcele, gabarita 12,69 x 6,00 m. Planirani objekat je spratnosti P (prizemlje). Visina venca objekta je 2,55 m, a slemena u najvišoj tački 4,37 m od linije terena.

Temelji su predviđeni kao trakasti od nearmiranog betona MB 20, dimenzija prema statičkom proračunu.

Zidovi prizemlja su od opeke ili glinenih blokova d=25 cm (kod spoljnih zidova) zidani, u produžnom malteru. Pregradni zidovi d=12 cm se zidaju od opeke u produžnom malteru.

Konstruktivni zidovi se ukrućuju horizontalnim serklažima od armiranog betona MB 20 i armiraju prema statičkom proračunu.

Pod prizemlja, je projektovan kao betonska ploča debljine 15 cm preko tampon sloja šljunka d=10 cm i nasipa od majdanskog peska.

Hidroizolacija zidova i podova se radi od jednog sloja kondora 3 sa zavarivanjem preklopa.

Krovna konstrukcija je drvena, od zdrave čamove građe, dimenzija prema statičkom proračunu. Pokrivanje krova izvesti trapezastim limom.

Zidovi se malterišu produžnim malterom. Omalterisane površine se boje poludisperzivnom bojom sa gletovanjem zidova.

UNUTRAŠNJA SAOBRAĆAJNICA

Predviđena je saobraćajnica za laki saobraćaj od betonskih elemenata ili armiranog betona, donjeg nosećeg sloja od tucanika, tampona šljunka i peska na dobro pripremljenoj posteljici.

22. SMERNICE ZA REALIZACIJU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Shodno odredbama člana 60, 61, 62 i 63 Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“, broj 72/09, 81/09, 64/10 i 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 54/13-US i 98/13-US, 132/14, 145/14 i 83/18), ovaj urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije i provere usaglašenosti sa parametrima Plana generalne regulacije naselja Apatin ("Službeni list opštine Apatin", br. 2/16).

Ovaj urbanistički projekat je osnov za izdavanje lokacijskih uslova.

C. GRAFIČKI PRILOZI

1. **IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE NASELJA APATIN**
2. **KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM PODRUČJA OBUHVAĆENOG UP-om**
3. **PLAN PREPARCELACIJE-PREDLOG REŠENJA**
4. **URBANISTIČKO REŠENJE SA REGULACIONO-NIVELACIONIM ELEMENTIMA**
5. **URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE SA PARTERNIM UREĐENJEM**
6. **PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU**
7. **IDEJNO REŠENJE OBJEKATA**

7.1 IDEJNO REŠENJE POMOĆNOG OBJEKTA-GARAŽE

D. DOKUMENTACIJA

1. **IZVOD IZ LISTA NEPOKRETNOSTI**
2. **KOPIJA PLANA**
3. **KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN**
4. **USLOVI NADLEŽNIH ORGANA I INSTITUCIJA PRIBAVLJENI ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА АПАТИН

P-1:10000

ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ
- ЦЕНТРАЛНЕ АКТИВНОСТИ
- КОМПЛЕКС ДОМА ЗДРАВЉА
- КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА
- КОМПЛЕКС ШКОЛЕ
- КОМПЛЕКС ДЕЧИЈЕ УСТАНОВЕ
- КОМПЛЕКС ДОМА ЗА СТАРЕ

СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ
- СТАНОВАЊЕ СА РАДОМ

РАДНИ САДРЖАЈИ
- РАДНИ КОМПЛЕКСИ
- РОБНО ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТАР

СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА, ТУРИЗАМ И ЗЕЛЕНИЛО
- СПОРТСКО-ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРК
- УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ
- ПИЈАЦА
- ГРОБЉЕ
- ОДЛАГАЛИШТЕ ОТПАДА
- ПРИХВАТИЛИШТЕ ЗА ЖИВОТИЊЕ
- КАНАЛИ
- ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА (ППОВ)
- ИЗВОРИШТЕ ВОДОСНАБДЕВАЊА
- ЦРПНА СТАНИЦА
- ХАВАРИЈСКИ ИЗЛИВ ОТПАДНИХ ВОДА
- ТРАФОСТАНИЦА
- ГМРС
- УЛИЧНИ КОРИДОР
- ПЕШАЧКА ЗОНА
- МЕЂУНАРОДНА ЛУКА
- АКВАТОРИЈА ЛУКЕ
- САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛ
- ССГ СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ
- АС АУТОБУСКА СТАНИЦА
- ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК
- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ (ДУНАВ И РУКАВЦИ)
- ПЛОВНИ ПУТ
- ОДБРАМБЕНИ НАСИП

1 - 112 БРОЈЕВИ БЛОКОВА
- ГРАНИЦЕ БЛОКОВА
- ГРАНИЦА СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ ГОРЊЕ ПОДУНАВЉЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ОПШТИНА: АПАТИН		Печат и потпис:
	ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:		
ОБРАЂИВАЧ:	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД		Печат и потпис:
	в.д. ДИРЕКТОРА: др АЛЕКСАНДАР ЈЕВТИЋ		
НАЗИВ ПЛАНА:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА АПАТИН	Е - број: 2431	Печат и потпис:
НАЗИВ КАРТЕ:	ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ СА ПЛАНИРАНОМ ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ЈАСНА ЛОВРИЋ, дипл.инж.арх.		
УРБАНИСТА САРАДНИК:	ЈЕЛЕНА ИГЊАТИЋ, дипл.инж.арх. мастер	Датум: 2015.	Бр. листа: 2.4.

LEGENDA:

положај локације у širem окружењу

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA (LAMELA 2) SPRATNOSTI P+3+PK I GARAŽE SPRATNOSTI P+0, REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA (LAMELA 1) SPRATNOSTI P+3+PK, NA KP 939/1, 941 I 942 KO APATIN, OPŠTINA APATIN

01

IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE APATINA

Vrbas, mart 2019.

B A M ING BIRO

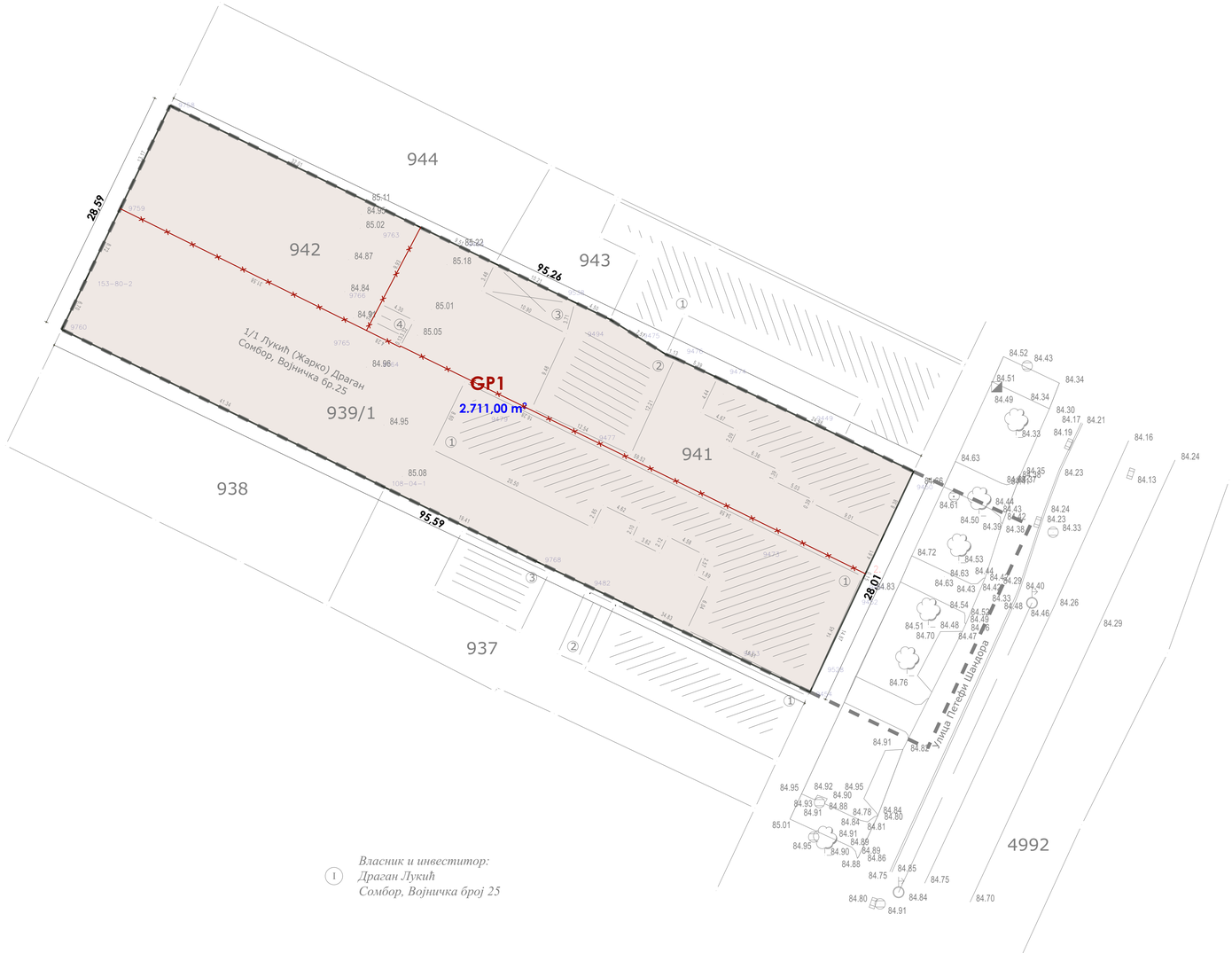
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
бр.939/1, 941, 942
К.О. Апатин

ИНТЕГРИСАНИ - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РАЗМЕРА 1:250

ГЕО-СЕВЕР Д.О.О.

Сомбор: 025/436-062
Моб.:064/65-80-593
Моб.:064/65-80-593
Бр.Предмета 165/2019



1 *Власник и инвеститор:*
Драган Лукић
Сомбор, Војничка број 25

Снимљено дана: 01.04.2019.
израдио:

дипл. инж. геод. Младен Брујић
геом. Славица Брујић

LEGENDA:

- granica sagledavanja
- 941 granica i broj postojeće katastarske parcele
- granica parcela koja se ukida
- granica katastarskih parcela koja se zadržava
- 3040 postojeće međne tačke

GP1 oznaka parcele nastale preparcelacijom

BR TACKE	X	Y
9449	6576699,41	5059441,44
9450	6576707,42	5059437,54
9451	6576701,82	5059425,65
9452	6576701,57	5059425,16
9453	6576687,18	5059416,18
9454	6576695,51	5059412,19
9473	6576693,70	5059429,57
9474	6576684,89	5059448,32
9475	6576678,95	5059451,00
9476	6576680,00	5059450,59
9477	6576670,59	5059440,98
9479	6576663,39	5059444,43
9482	6576670,01	5059424,29
9493	6576659,30	5059461,44
9494	6576672,53	5059455,02
9528	6576696,83	5059415,02
9538	6576668,48	5059456,98
9758	6576621,96	5059479,60
9759	6576616,22	5059467,75
9760	6576609,50	5059453,87
9763	6576650,75	5059465,60
9764	6576648,37	5059451,85
9765	6576644,53	5059453,75
9766	6576646,14	5059456,81
9768	6576664,08	5059427,19
108-04-1	6576646,64	5059435,71
153-80-2	6576612,42	5059459,90
L975	6576654,02	5059452,67
2	6576701,89	5059425,79

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA (LAMELA 2) SPRATNOSTI P+3+PK I GARAŽE SPRATNOSTI P+0, REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA (LAMELA 1) SPRATNOSTI P+3+PK, NA KP 939/1, 941 I 942 KO APATIN, OPŠTINA APATIN

03 1 : 250

PLAN PREPARCELACIJE - PREDLOG REŠENJA

Vrbas, mart 2019.

BAM ING BIRO

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
бр.939/1, 941, 942
К.О. Апатин

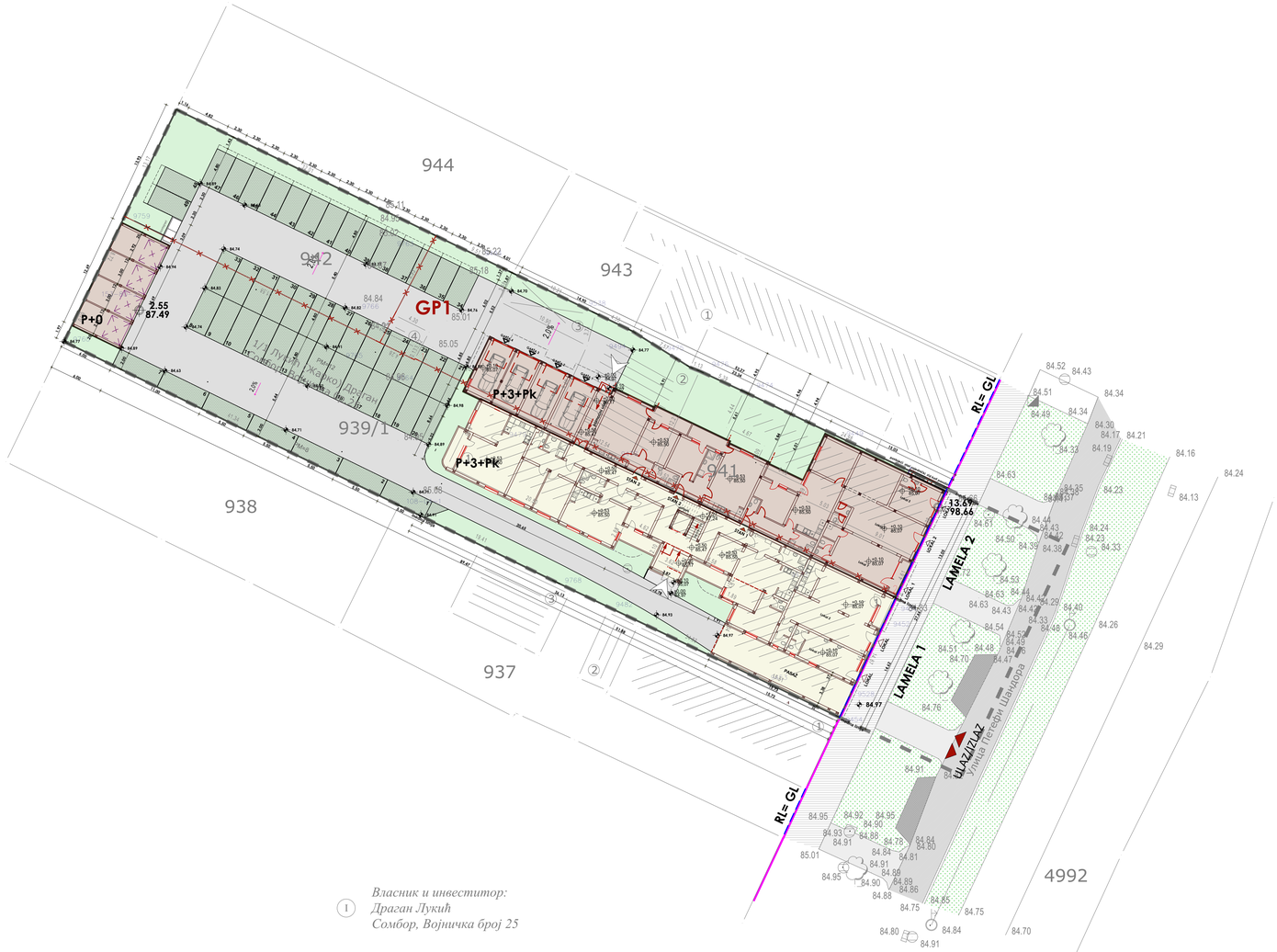
N

ИНТЕГРИСАНИ - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РАЗМЕРА 1:250

ГЕО-СЕВЕР Д.О.О.

Сомбор: 025/436-062
Моб.:064/65-80-593
Моб.:064/65-80-593
Бр.Предмета 165/2019



1 *Власник и инвеститор:*
Драган Лукић
Сомбор, Војничка број 25

Снимљено дана: 01.04.2019.
израдио:

дипл. инж. геод. Младен Брујић
геом. Славица Брујић

LEGENDA:

- granica sagledavanja
- 939 granica i broj postojeće katastarske parcele
- granica obuhvata
- granica formirane građevinske parcele
- GP1 građevinska parcela nastala preparcelacijom
- RL regulaciona linija
- GL građevinska linija
- gabarit planiranog objekta (horizontalna projekcija)
- P+3+Pk spratnost objekta
- ULAZ/IZLAZ saobraćajni pristup parceli
- ulaz u objekat
- 84.97 APS kota prilaza
- +0.10 / 85.07 APS kota prizemlja
- 13.69 / 98.66 maksimalna kota venca objekta
- 2.0% nagib nivelete

Br.	BILANS POVRŠINA NA PARCELI GP1					
	NAMENA POVRŠINA	P (m²)	%			
1.	POVRŠINA PARCELE	2711.0	100.0	ZAUZETOST PARCELE		
2.	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (ukupna površina prizemlja objekata)	1079.59 m²	39.82	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (horizontalna projekcija etaža)	1111.69 m²	41.01 %
3.	ZELENE POVRŠINE	451.45	16.45	IZGRAĐENOST PARCELE		
4.	POPLOČANE POVRŠINE	1179.96	43.52	UKUPNO BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA	2441.13 m²	1.91

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA (LAMELA 2) SPRATNOSTI P+3+PK I GARAŽE SPRATNOSTI P+0, REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA (LAMELA 1) SPRATNOSTI P+3+PK, NA KP 939/1, 941 I 942 KO APATIN, OPŠTINA APATIN

04 1 : 250

URBANISTIČKO REŠENJE SA REGULACIONO - NIVELACIONIM ELEMENTIMA

Vrbas, mart 2019.

BAM ING BIRO

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
бр.939/1, 941, 942
К.О. Апатин

ИНТЕГРИСАНИ - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РАЗМЕРА 1:250

ГЕО-СЕВЕР Д.О.О.

Сомбор: 025/436-062
Моб.:064/65-80-593
Моб.:064/65-80-593
Бр.Предмета 165/2019

granica sagledavanja
granica postojeće katastarske parcele
granica obuhvata
granica formirane građevinske parcele
GP1 — građevinska parcela nastala preparcelacijom

① *Власник и инвеститор:*
Драган Лукић
Сомбор, Војничка број 25

Снимљено дана: 01.04.2019.
израдио:

дипл. инж. геод. Младен Брујић
геом. Славица Брујић

LEGENDA:

- RL — regulaciona linija
- GL — građevinska linija
- P+3+Pk — spratnost objekta
- saobraćajni pristup parceli
- ULAZ/IZLAZ
- stambeni ulaz
- ulaz u lokale

NOVOPLANIRANI OBJEKTI
- 1 — VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
- 2 — POMOĆNI OBJEKAT-GARAŽA
- OGRADA

POSTOJEĆI OBJEKTI
- VIŠEPORODIČNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT U IZGRADNJI

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- pristupna saobraćajnica
- trotoar
- kolsko-pešačka površina (interna saobraćajnica)
- ozelenjeni parking
- pešačka staza

ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE
- travnate površine
- visoki lišćari
- srednji i niski četinari
- srednji i niski lišćari
- dekorativno rastinje

BILANS POVRŠINA NA PARCELI GP1

Br.	NAMENA POVRŠINA	P (m²)	%				
1.	POVRŠINA PARCELE	2711.0	100.0		ZAUZETOST PARCELE		
2.	POVRŠINA POD OBJEKTIMA ukupna površina prizemlja objekata	1079.59 m²	39.82		POVRŠINA POD OBJEKTIMA (horizontalna projekcija etaža)	1111,69 m²	41.01 %
3.	ZELENE POVRŠINE	451.45	16.45		IZGRAĐENOST PARCELE		
4.	POPLOČANE POVRŠINE	1179.96	43.52		UKUPNO BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA	2441,13 m²	1.91

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA (LAMELA 2) SPRATNOSTI P+3+PK I GARAŽE SPRATNOSTI P+0, REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA (LAMELA 1) SPRATNOSTI P+3+PK, NA KP 939/1, 941 I 942 KO APATIN, OPŠTINA APATIN

05 — 1 : 250

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO REŠENJE SA PARTERNIM UREĐENJEM

Vrbas, mart 2019.

BAM ING BIRO

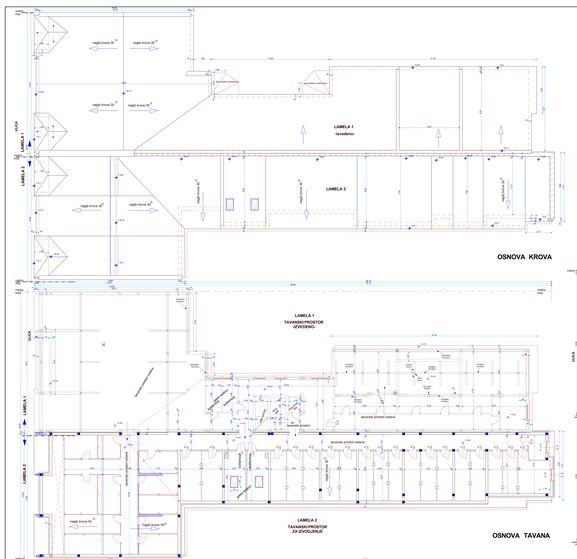
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
бр.939/1, 941, 942
К.О. Апатин

ИНТЕГРИСАНИ - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

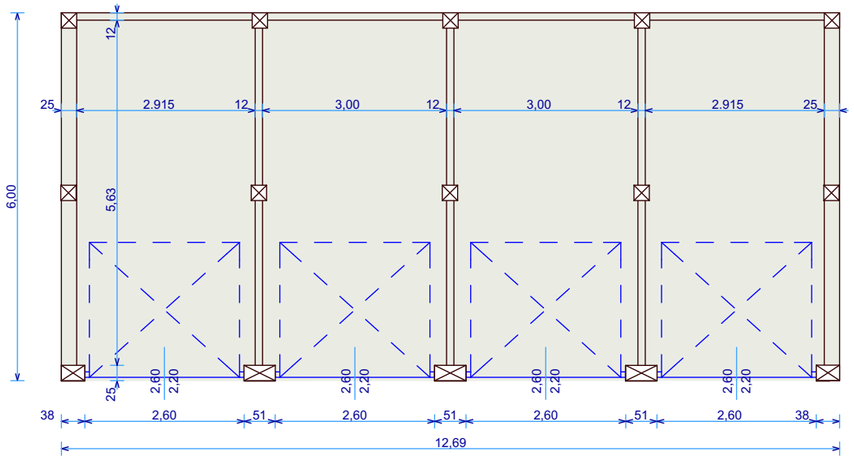
РАЗМЕРА 1:250

ГЕО-СЕВЕР Д.О.О.

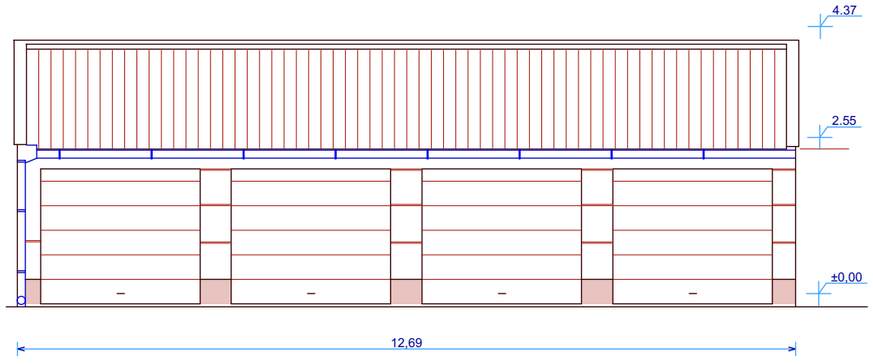
Сомбор: 025/436-062
Моб.:064/65-80-593
Моб.:064/65-80-593
Бр.Предмета 165/2019


LAMELA 1
LAMELA 2
ULICA
ravni krov 30°
LAMELA 1
-tavanskom-
LAMELA 2
LAMELA 1
TAVANSKI PROSTOR
-NEVIDLJIVO-
LAMELA 2
TAVANSKI PROSTOR
ZA IZVOĐENJE
tavanski prostor-vidljivo
tavanski prostor-vidljivo
tavanski prostor-vidljivo

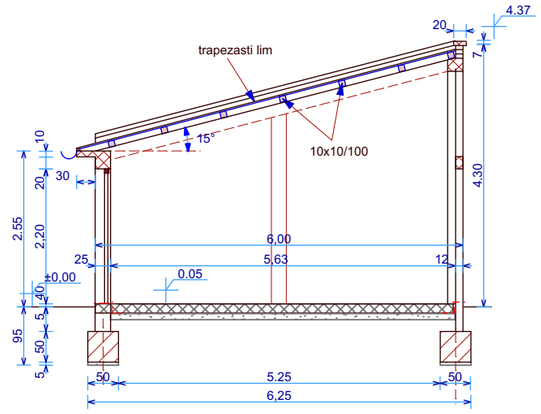
OSNOVA GARAŽA



IZGLED



POPRECNI PRESEK



B

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA (LAMELA 2) SPRATNOSTI P+3+PK I GARAŽE SPRATNOSTI P+0, REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA (LAMELA 1) SPRATNOSTI P+3+PK, NA KP 939/1, 941 I 942 KO APATIN, OPŠTINA APATIN

07.1 1 : 100

IDEJNO REŠENJE POMOĆNOG OBJEKTA - GARAŽE

Vrbas, mart 2019.

BAM ING BIRO

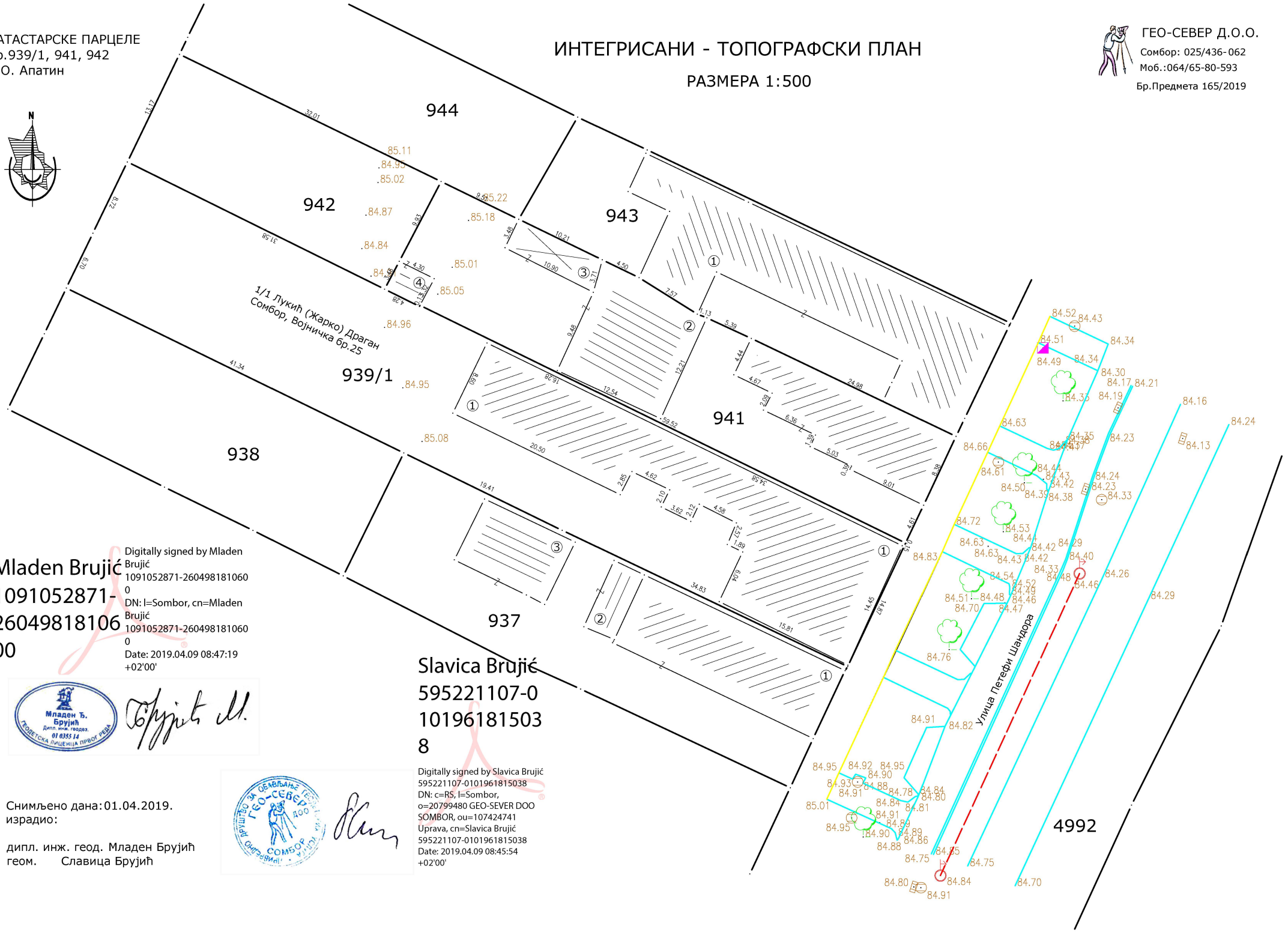
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
бр.939/1, 941, 942
К.О. Апатин

ИНТЕГРИСАНИ - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РАЗМЕРА 1:500

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

Бр.Предмета 165/2019



Mladen Brujić
1091052871-26049818106 00

Digitally signed by Mladen Brujić
1091052871-2604981810600
DN: l=Sombor, cn=Mladen Brujić
1091052871-2604981810600
Date: 2019.04.09 08:47:19 +02'00'

Slavica Brujić
595221107-0101961815038

Digitally signed by Slavica Brujić
595221107-0101961815038
DN: c=RS, l=Sombor, o=20799480 GEO-SEVER DOO SOMBOR, ou=107424741 Uprava, cn=Slavica Brujić 595221107-0101961815038
Date: 2019.04.09 08:45:54 +02'00'

Снимљено дана: 01.04.2019.
израдио:

дипл. инж. геод. Младен Брујић
геом. Славица Брујић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ АПАТИН

Катастарска општина Апатин

Број: 953-1-2019-33

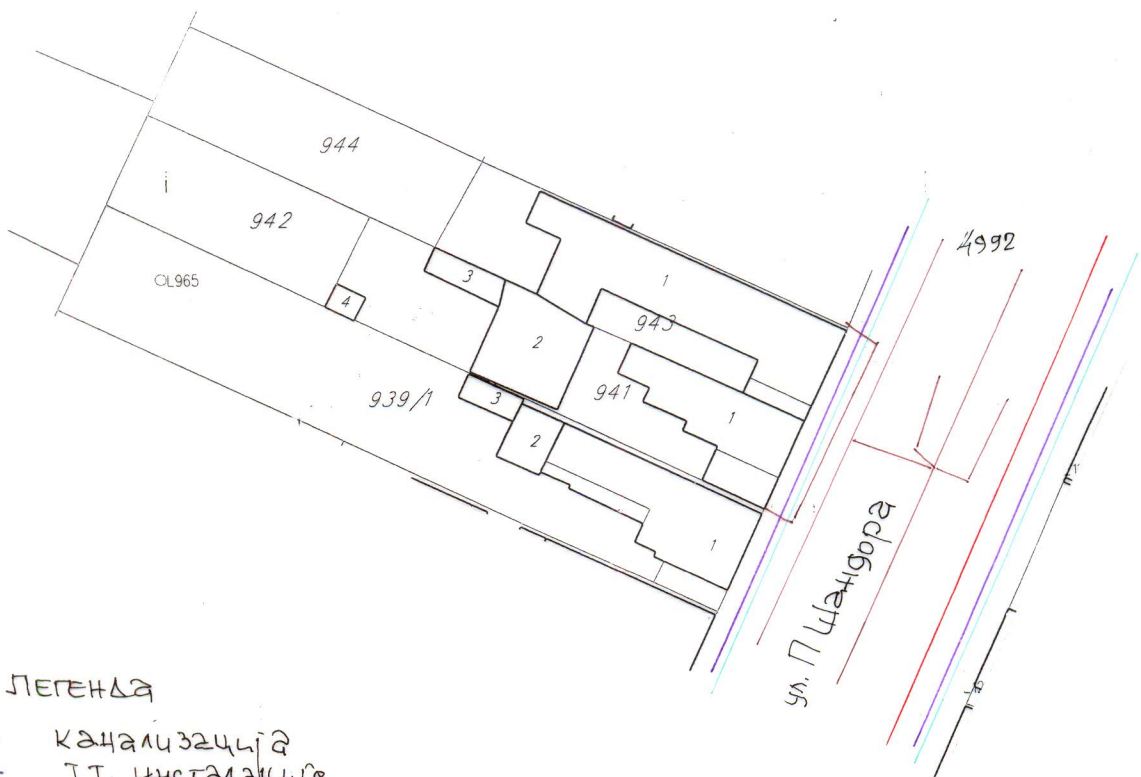
Лист непокретности број 7269

Датум: 12.02.2019

КОПИЈА ПЛАНА са инсталацијама

Размера: 1: 1000

Катастарска парцела број: 941, 942



ЛЕГЕНДА

- канализација
- ТТ. инсталације
- елек. инсталације
- ГАС

Копија је верна радном оригиналу катастарског плана

Копију израдио:

У Апатину 13.02.2019 год.

Овлашћено лице:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ АПАТИН
Број :952-1-2019-234
Датум :19.02.2019
Време :12:57:28

П Р Е П И С

листа непокретности број: 7269

К.О.: АПАТИН

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	1
Г лист	страна	1

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

МИЛАН КОНЧАЛОВИЋ. маст. инг. геод.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 7269 Катастарска општина: АПАТИН

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
941	1	ПЕТЕФИ ШАНДОРА 21	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 19		Градско грађевинско земљиште
	2	ПЕТЕФИ ШАНДОРА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 60		Градско грађевинско земљиште
	3	ПЕТЕФИ ШАНДОРА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	38		Градско грађевинско земљиште
	4	ПЕТЕФИ ШАНДОРА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	15		Градско грађевинско земљиште
		ПЕТЕФИ ШАНДОРА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	3 96		Градско грађевинско земљиште
				8 28	0.00	
942		ПЕТЕФИ ШАНДОРА	ЊИВА 1.класе	4 22	10.33	Градско грађевинско земљиште
			У К У П Н О :	12 50	10.33	

* Напомена

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 7269 Катастарска општина: АПАТИН

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ЛУКИЋ ДРАГАН (ЖАРКО), СОМБОР, ВОЈНИЧКА 25 (ЈМБГ:1503968303207)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 7269 Катастарска општина: АПАТИН

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна / Грађевинска	Број етажа: ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта: Назив улице, насеље или потес и кућни број	Носилац права на објекту: Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права / Облик својине	Обим Удела
941	1	Стамбено-пословна зграда			1			Објекат уписан по Закону о озакоњењу објеката	ПЕТЕФИ ШАНДОРА 21	ЛУКИЋ ДРАГАН (ЖАРКО), СОМБОР, ВОЈНИЧКА 25 (ЈМБГ:1503968303207)	Својина Приватна	Заједнички
941	2	Помоћна зграда			1			Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ПЕТЕФИ ШАНДОРА	ЛУКИЋ ДРАГАН (ЖАРКО), СОМБОР, ВОЈНИЧКА 25 (ЈМБГ:1503968303207)	Својина Приватна	1/1
941	3	Помоћна зграда			1			Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ПЕТЕФИ ШАНДОРА	ЛУКИЋ ДРАГАН (ЖАРКО), СОМБОР, ВОЈНИЧКА 25 (ЈМБГ:1503968303207)	Својина Приватна	1/1
941	4	Помоћна зграда			1			Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ПЕТЕФИ ШАНДОРА	ЛУКИЋ ДРАГАН (ЖАРКО), СОМБОР, ВОЈНИЧКА 25 (ЈМБГ:1503968303207)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 7269

Катастарска општина: АПАТИН

Број парцеле	Бр. Зг.	Број Улаза	Спрат	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела и собност	Површ. Корисна / Грађевинска	Носилац права: Презиме,име,име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права / Облик својине	Обим Удела
941	1		Приземље	1	Трособан стан-Е-1	107	ЛУКИЋ ДРАГАН (ЖАРКО), СОМБОР, ВОЈНИЧКА 25 (ЈМБГ:1503968303207)	Својина Приватна	1/1
			Приземље	1	Пословни простор-Седам простор ија за који није уписрђена делатност-Е-2	48	ЛУКИЋ ДРАГАН (ЖАРКО), СОМБОР, ВОЈНИЧКА 25 (ЈМБГ:1503968303207)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 7269 Катастарска општина: АПАТИН

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Дан уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

ЈКП "НАШ ДОМ" Апатин
Железничка бр. 4, Апатин
Број: ***550/19***
Дана: 01. Март 2019. године

"БИРО БАМИНГ"
Блок Василија Копривице бр. 20/10
21460 Врбас

Предмет: Техничка информација и услови за прикључење будућег објекта на водоводну и канализациону мрежу у Апатину

У вези вашег захтева број Е214/19 од дана 06.02.2019. године, за издавање техничке информације и услова за израду урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+3+Пк, за прикључак будућег објекта на водоводну и канализациону мрежу; на кат.парцелама 939/1, 941 и 942, к.о. Апатин; у складу са чланом 54. став 1. *Закона о планирању и изградњи* („Сл.гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/19), обавештавамо Вас следеће:

ВОДОВОДНА МРЕЖА

1. Водоснабдевање планираног објекта у улици Петефи Шандора бр. 21, на кат.парцели 939/1, 941 и 942 к.о. Апатин, извршити трасом која води кроз пасаж објекта до уличне мреже (HDPE DN355), која је постављена у зеленој површини на удаљености од 4,40 m од регулационе линије;
2. Условљавамо, да свака стамбена јединица и пословни простор морају имати свој водомер смештен на приступачном месту за очитавање;
3. Предвидети уградњу овалног засуна на прикључном воду (кроз пасаж), максимално 4,00 m иза регулационе линије, где се завршава обавеза ЈКП "Наш дом" Апатин о одржавању водоводног прикључка.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

1. Отпадне воде санитарног и фекалног порекла из будућег објекта спровести у градску канализациону мрежу (PVC Ø315) која је на 6,40 m удаљена од регулационе линије;
2. На месту прикључка предвидети ново ревизионо окно.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА

1. У улици Петефи Шандора на предметној локацији постоји изграђена зацевљена атмосферска канализација. Колектор је пречника Ø400, налази се зеленој површини, у средини улице - острву, 1м од леве ивице саобраћајнице, гледано ка улици Станка опсенице. Секундарни вод пречника Ø160 налази се уз тротоар и може да прими само воде са крова. Стари објекат је имао спојене олуке у исти преко ливено гвоздених фазонских комада;
2. Због преоптерећености слива којем гравитира постојећи колектор и плављења приликом већих падавина, сугерише се да се што мање количине воде упуштају у јавну атмосферску канализацију. Предлаже се изградња са доста зелених површина као и паркинзи са растер плочама бетон-трава (травне решетке), како би се добиле што веће упијајуће површине.

ОПШТИ УСЛОВИ

1. Потребно је обезбедити довољан број паркинг места за стамбене јединице по принципу једна стамбена јединица једно паркинг место;
2. Потребно је обезбедити и довољан број паркинг места за потребе планираних пословних простора по принципу за сваку површину пословног простора до 60 m2 једно паркинг место – за административно-пословне просторе и услугу, за сваку површину пословног простора до 60 m2 једно паркинг место за продају добара и једно паркинг место за 8 столица у угоститељском објекту. Уколико не постоји могућност изградње паркинг места на предметној парцели потребно је обезбедити паркинг места на јавној површини у договору са општинском управом;
3. Евентуална укрштања са постојећим инсталацијама решавати сходно постојећим прописима о укрштању подземних инсталација.

С поштовањем,

Помоћник руководиоца
РЈ чистоћа и механизација

Драган Поповић
дипл.инж.саобраћаја

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "НАШ ДОМ" II - АПАТИН -

М.П.

в.д. Директор

Небојша Смиљанић
дипл.економиста

ДОСТАВИТИ:

- *"Биро Баминг", Блок Василија Копривице бр. 20/10 21460 Врбас;*
- *РЈ Чистоћа и механизација, Драган Поповић;*
- *Архива а/а.*

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

Огранак Електродистрибуција Сомбор
Сомбор, Апатински пут бб, телефон +381 25 465200, телефакс +381 25 429399

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8А.1.1.0.-D.07.07.-47712/1-19

Ваш број: Е214/19

Сомбор, 26.02.2019.

Биро "Баминг" (за Драгана Лукића)
Блок Васиља Копривице 20/10
21460 ВРБАС

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу** (парцеле бр. 939/1,941 и 942 к.о. Апатин), Апатин, Петефи Шандора 19-21

Поводом Вашег захтева, наш број 8А.1.1.0.-D.07.07.-47712/1-19, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 939/1, 941 и 942 к.о. Апатин, Апатин, Петефи Шандора 21 и адаптацију објекта кбр. 19 у улици Петефи Шандора, кат. парцела бр. 939/1 к.о. Апатин, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

- Прикључење планираног стамбено - пословног објекта (П+3+Пк, са 31 стан и 3 пословна простора) у Апатину, П. Шандора бр. 21, кат. парцеле бр. 939/1, 941 и 942 к.о. Апатин, ће се извести из постојеће дистрибутивне МБТС 20/0,4 kV "П. Шандора". Максимална једновремена ангажована снага функционалних јединица у оквиру предметног објекта може износити 11,04 kW за стамбене јединице и пословне просторе. За потребе прикључења планираног стамбено - пословног објекта, односно постављања нове КПК типа ЕВ-2П, на дворишној фасади стамбено - пословног објекта у изградњи кбр. 19 је потребно планирати грађевински отвор, у близини локације постављања КПК типа ЕВ-2П преко које ће се извршити прикључење објекта кбр. 19 према већ издатим условима за пројектовање и прикључење наведеног објекта. Димензије КПК типа ЕВ-2П износе 770x600x220 mm (висина - ширина - дубина), а иста се уграђује тако да вертикално растојање између горње ивице КПК и стајалишта мора износити 1 метар. Од локације новоуграђене КПК типа ЕВ-2П до локације типских ормана мерног места ће се изградити нови трофазни прикључни водови кроз кат. парцеле странке.
- Мерење потрошње ел. енергије за планирани стамбено - пословни објекат кбр. 21, а у којем је предвиђено 31 стамбена јединица и 3 пословна простора, вршиће се у новим типским ОММ тип МОММ-9. За уградњу типских ОММ типа МОММ-9 (4 комада), потребно је предвидети простор за уградњу истих у приземљу (холу) стамбено - пословног објекта странке кбр. 19 (објекат странке који је у изградњи) и обезбедити грађевинске отворе за уградњу истих. Димензије типског ОММ тип МОММ-9 су 1900x800x220 mm (висина - ширина - дубина).
- Од локације уградње типских ОММ у холу објекта кбр. 19 (објекта странке који је у изградњи и који се наслања на планирани објекат кбр. 21) до разводних табли ел. инсталације стамбених и пословних јединица , потребно је планирати потребан број кабловских водова мерене струје, засебно за свако ел. мерење, односно функционалну целину објекта. Водове мерене струје изводи странка у сопственој режији.

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.

Прилог: - скица прикључка на ДСЕЕ x2
- скица типског ОММ x1
- скица КПК x1

С поштовањем,

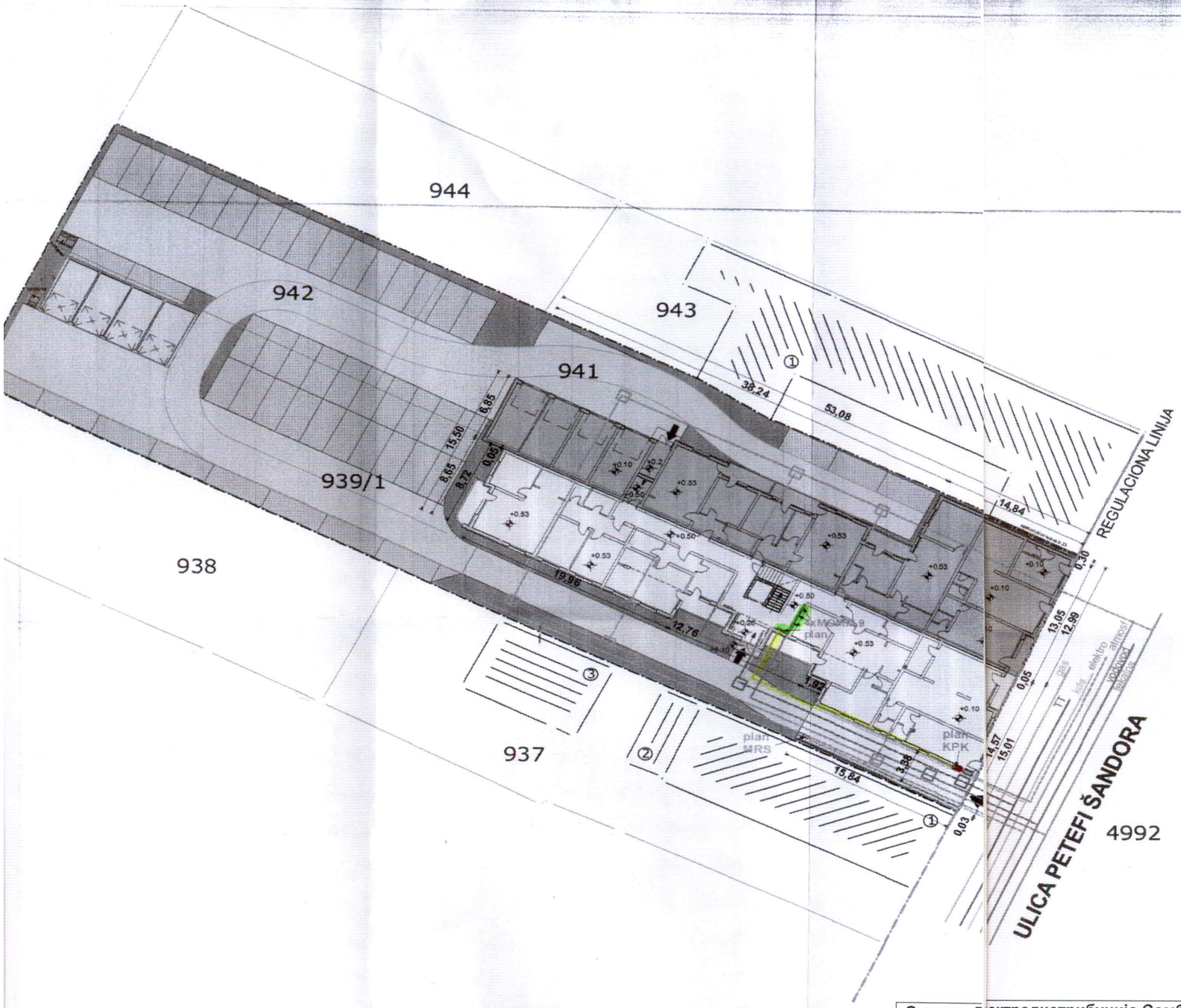
Доставити:

1. Наслову
2. Службе за енергетику
3. Писарници

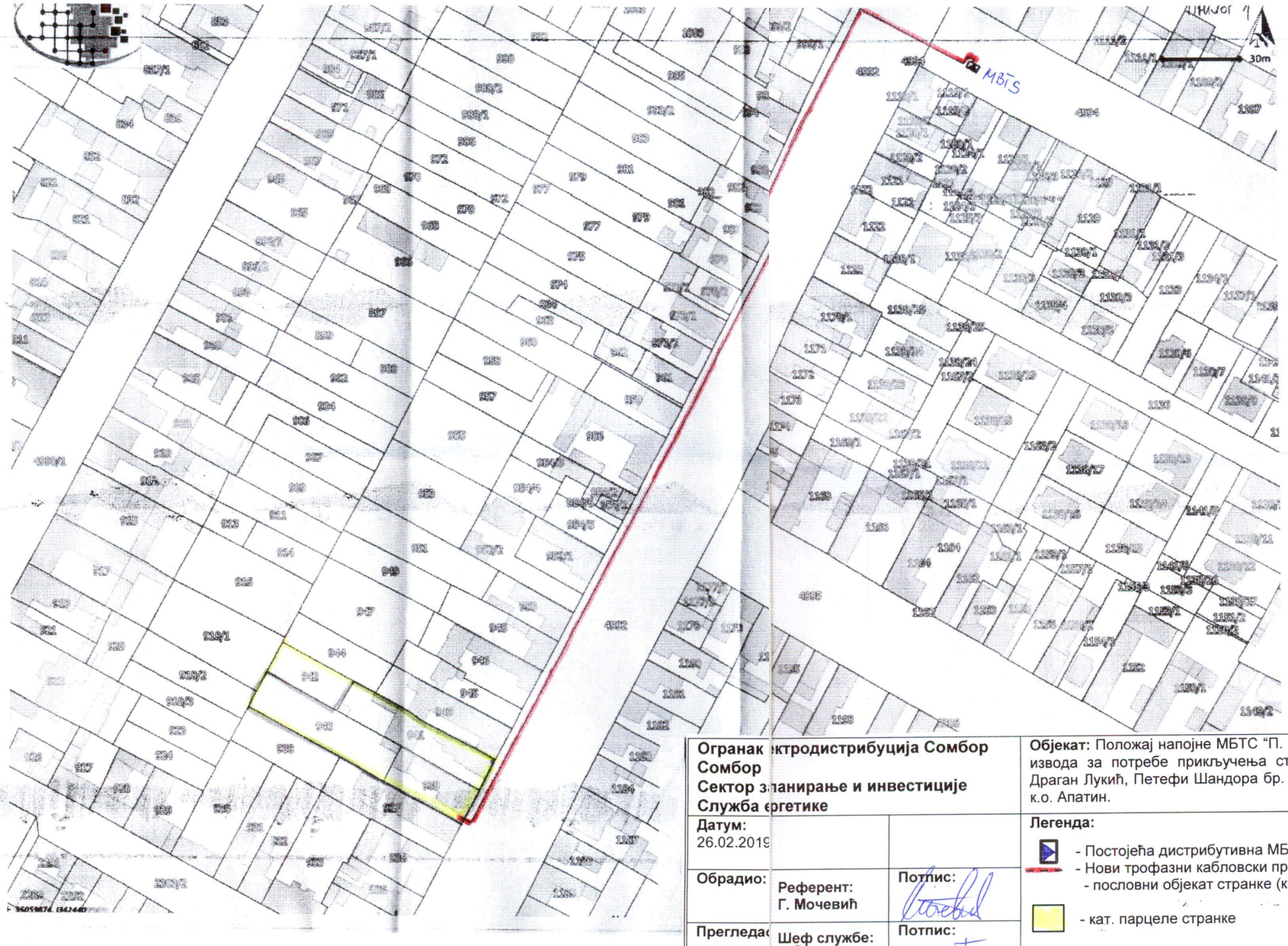
Директор огранка

др Зоран Симендић, дипл. ел. инж.

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА * БЕОГРАД 147 * „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Д.О.О.

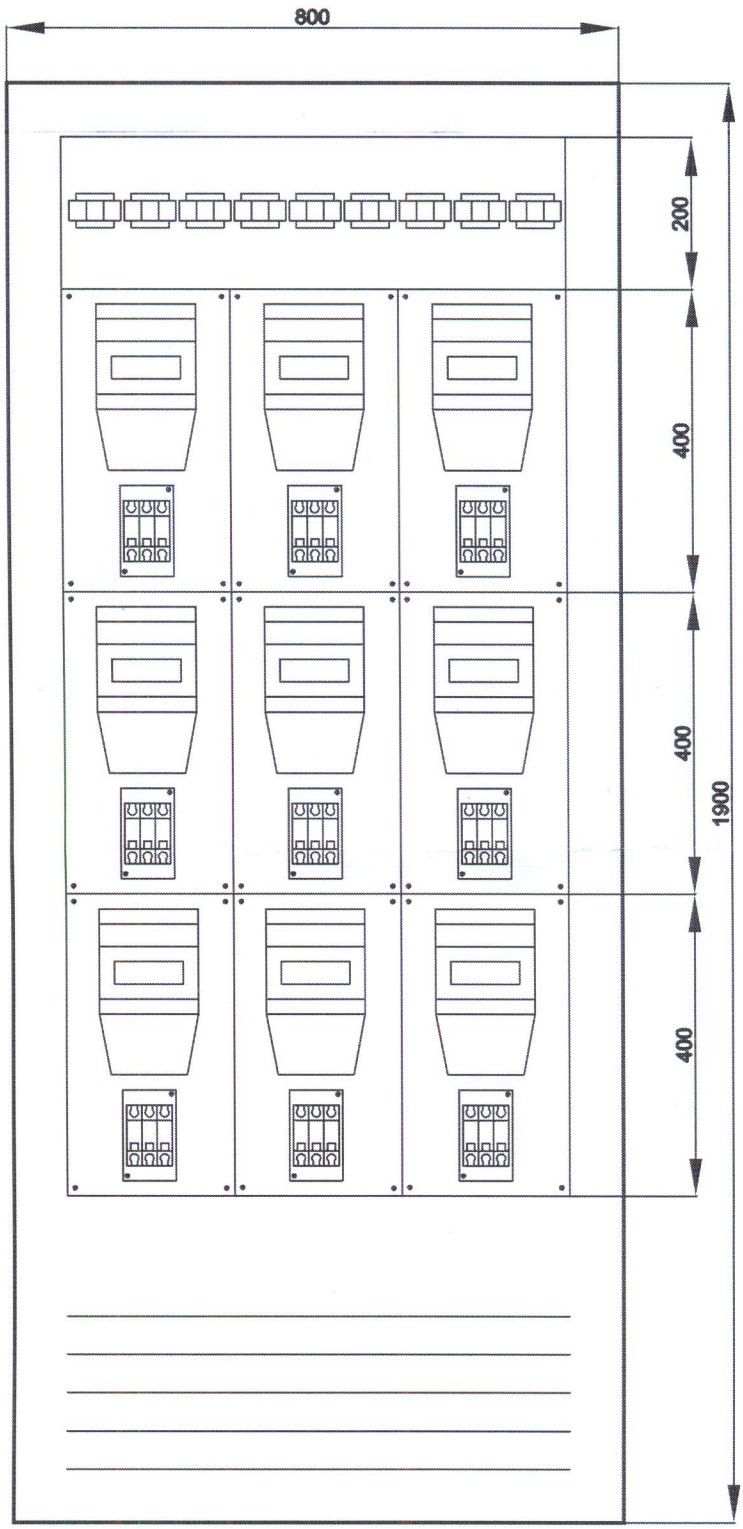


Огранак Е **Сектор за** **Служба ен**	**ектродистрибуција Сомбор** **планирање и инвестиције** **ергетике**		**Објекат:** Положај нове КПК ЕВ-2П и типских ОММ тип МОММ-9 (4 комада): прикључење стамбено – пословне зграде странке Лукић Драган, Апатин, П. Шандора бр. 21, кат. парцеле бр. 939/1, 941 и 942 к.о. Апатин.
Датум: 26.02.2019.			**Легенда:**
Обрадио:	**Референт:** **Г. Мочевић**	**Потпис:**	- Положај нове КПК типа ЕВ-2П на дворишној фасади стамбено – пословне зграде у изградњи (кбр. 19) - Нови трофазни кабловски прикључни вод – веза КПК – типски ОММ-ови тип МОММ-9 (кабел РР00 4x70 mm^2) - локација уградње типских ОММ тип МОММ-9 (4 комада)
Прегледао	**Шеф службе:** **Н. Пешаљ**	**Потпис:**	
Одобрио:	**Рук. сектора:** **Б. Крнета**	**Потпис:**	**Приближна размера: није у размери!**



Огранак Електродистрибуција Сомбор **Сомбор** **Сектор планирање и инвестиције** **Служба енергетике**			**Објекат:** Положај напојне МБТС "П. Шандора" и изградња новог кабл. НН извода за потребе прикључења стамбено – пословне зграде странке Драган Лукић, Петефи Шандора бр. 21, кат. парцеле бр. 939/1, 941 и 942 к.о. Апатин.
Датум: 26.02.2019			**Легенда:** - Постојећа дистрибутивна МБТС "П. Шандора" - Нови трофазни кабловски прикључни вод за планирани стамбено - пословни објекат странке (кабел PP00-A 4x150 mm^2, l=цца. 410m) - кат. парцеле странке
Обрадио:	**Референт:** **Г. Мочевић**	**Потпис:**	
Прегледао:	**Шеф службе:** **Н. Пешаљ**	**Потпис:**	
Одобрио:	**Рук. сектора:** **Б. Крнета**	**Потпис:**	**Приближна размера: није у размери!**

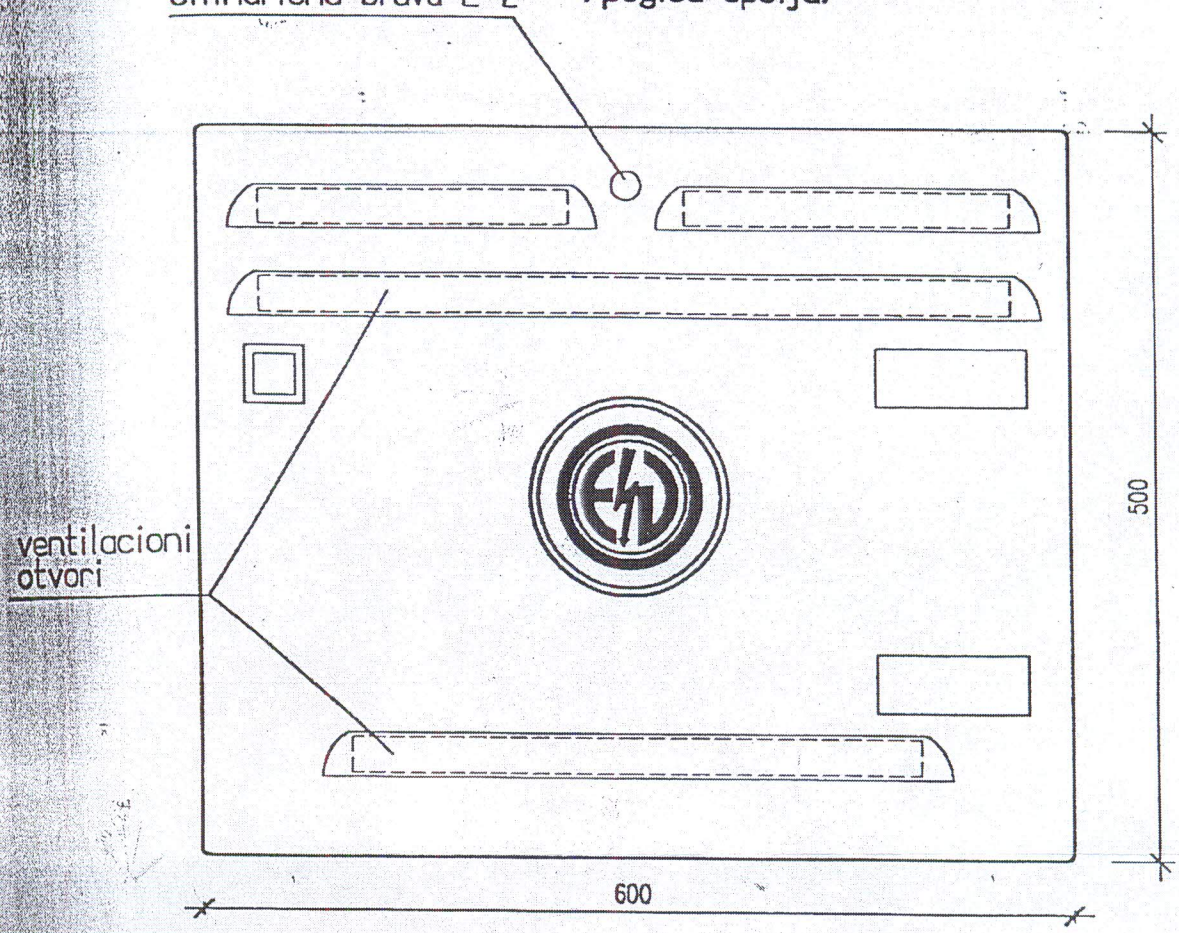
Prilog br. 2



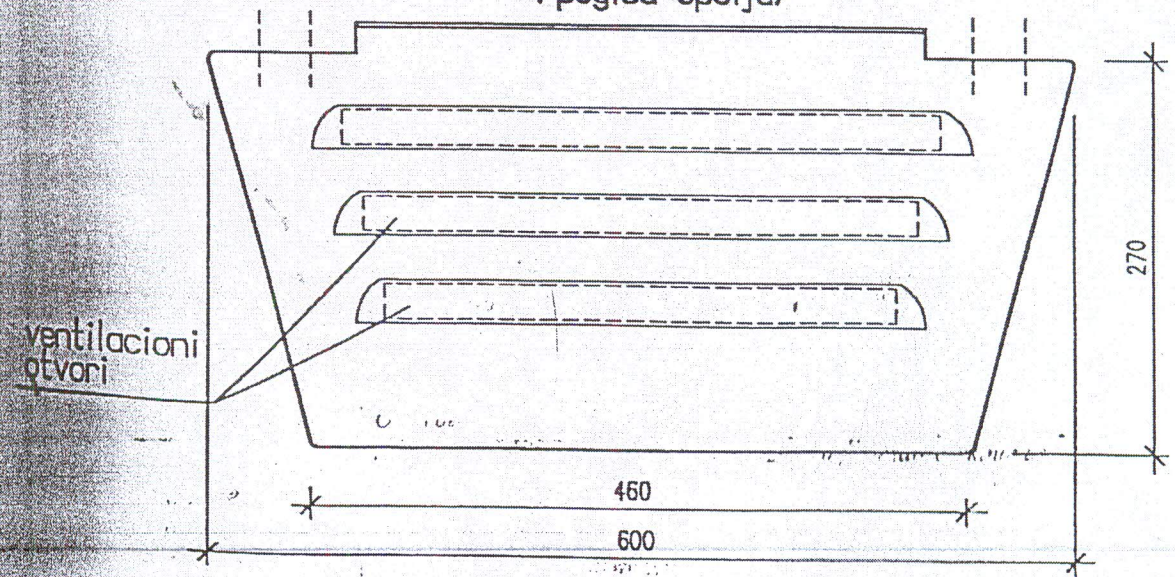
"Elektrodistribucija Sombor" Sombor			26.07.2007.
Obradio	Rade Nikolić dipl. inž.	Orman mernog mesta, MOMM - 9	

Прилог 3

DETALJ VRATA
/pogled spolja/



DETALJ ZAŠTITNE KECELJE
/pogled spolja/



PS – "Elektrovojvodina" PROJEKTNI BIRO" NOVI SAD		Objekat:	01-304/EV-2P.05
Datum	VIII-2001	PREDNJI IZGLED VRATA I ZAŠTITNE KECELJE ZA KPK EV-2P/600	Zamena za:
Projektovao	D. Dutina		
Crtao	L. Gordić		
Kontrolisao	S. Palalić	R= 1:5	

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.
Дирекција за технику
Сектор за фиксну приступну мрежу
Венац Војводе Степе Степановића 32, Сомбор
Наш број: А335-74467/2-2019
Ваш број: Е214/19
Датум: 04 MAR 2019
Телефон: 025/410-151; 416-181

„БИРО БАМИНГ“
Блок Василија Копривице 20/10
21460 Врбас
РАК: 397701

ПРЕДМЕТ: Услови за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта(ламела 2), спратности П+3+Пк, на катастарским парцелама број 939/1, 941 и 942 К.О. Апатин, у улици Петефи Шандора бр. 21 и адаптацију постојеће зграде (ламела 1), на катастарској парцели 939/1 К.О. Апатин, у улици Петефи Шандора бр. 19.

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 и 145/2014., а у циљу заштите водова електровеза **СЕКТОРА ЗА ФИКСНЕ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ**, Предузећа за телекомуникације **«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД»**, након извршеног прегледа Вашег достављеног Ситуационог приказа, издајемо Вам:

УСЛОВЕ

за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта(ламела 2), спратности П+3+Пк, на катастарским парцелама број 939/1, 941 и 942 К.О. Апатин, у улици Петефи Шандора бр. 21 и адаптацију постојеће зграде (ламела 1), на катастарској парцели 939/1 К.О. Апатин, у улици Петефи Шандора бр. 19.

- Прегледом наше техничке документације установили смо да на предметној локацији (на катастарским парцелама број 939/1, 941 и 942 К.О. Апатин), изградње будућег наведеног објекта и адаптације постојеће зграде, **не поседујемо постојеће ТТ инсталације**
- Напомињемо да у месту Апатин постоји могућност прикључења наведеног будућег објекта и адаптације постојеће зграде на претплатничку ТТ мрежу новим приводним оптичким ТТ каблом (**GPON**-оптичком мрежом).
- За реализацију **GPON**-технологоје у топологији **FTTH (Fiber To The Home),** потребно је положити оптички кабл и изградити оптичку инсталацију до сваке просторије за коју је потребно прикључење.
- Положај постојећих ТТ инсталација (претплатничког ТТ кабла и једне празне ПЕ цеви пречника 40 мм, положених по истој траси у јавној површини улице), и завршетка постојеће празне ПЕ цеви пречника 40 мм (код кућног броја Петефи Шандора бр. 23), као места могућег прикључења наведених објеката (ламела 1 и ламела 2), на претплатничку ТТ мрежу, приказан је на достављеном **цртежу број: 1, Р=1:500.**

- За потребе прикључења на претплатничку ТТ мрежу новим приводним оптичким ТТ каблом (**GPON**-оптичком мрежом), од најближе приступне тачке телекомуникационе мреже, до зелене површине испред предметних парцела будућих објеката **„Телеком“** ће положити једну празну ребрасту ПВЦ цев пречника 75 мм. Кроз положену ПВЦ цев пречника 75 мм ће се извршити изградња-повлачење новог оптичког кабла према локацији корисника, до места увода у будуће објекте, а инвеститор треба да омогући улаз у објекте да би се оптички кабл завршио.
- Инвеститор треба да унутар предметних парцела од приступачног места за постављање оптичке кутије (у приземљу објекта, на сувом и приступачном месту), а чије место одређује инвеститор, све до границе предметне парцеле (регулационе линије у правцу према улици Петефи Шандора односно према главном улазу у адаптацију постојеће зграде (ламела 1), изгради праволинијску приступну ТТ канализацију, односно треба да положи једну ПЕ цев пречника 40 мм, на дубини од око: 0,80м-1,00м, и изгради помоћно мало кабловско ТТ окно на приступној тачки парцеле тј. на граници регулационе линије унутар предметне парцеле до јавне површине према улици Петефи Шандора. Ново мало кабловско ТТ окно, треба да буде димензије: 1x1x1м са бетонском плочом и лаким ливеним поклопцем.
- За прикључење будућег вишепородичног стамбено-пословног објекта (ламела 2), инвеститор треба да између наведених објеката кроз подрум зграда положи једну ПЕ цев пречника 40 мм, до приступачног места за постављање оптичке кутије на улазу у будући објекат (ламеле 2), односно да повеже места прикључења на претплатничку ТТ мрежу.
- Уколико не постоји могућност полагања цеви кроз подрум објеката, инвеститор у другој варијанти треба да од новог малог помоћног ТТ окна, испред адаптације постојећег објекта (ламеле1) кроз дворишни простор изгради праволинијску кабловску ТТ канализацију и изгради мала помоћна ТТ окна до приступачног места за постављање оптичке кутије на улазу у будући објекат (ламеле 2).
- За нову приступну ТТ канализацију потребно је положити ПЕ цеви пречника 40 мм(положене на дубини од око: 0,80м-1,00м), а нова мала кабловска ТТ окна, треба да буде димензије: 1x1x1м са бетонском плочом и лаким ливеним поклопцем. Оријентациони приказ варијанте 1 и 2, изградње приступне ТТ канализације и међусобних повезивања објеката, у сврху прикључења на ТТ мрежу, приказан је на Вашем достављеном ситуационом приказу.
- **Све грађевинске радове (ископ рова, затрпавање рова, подбушивање...) унутар предметних катастарских парцела наведених објеката, до места увода у објекте, потребно је извести са овлашћеним извођачем радова, о трошку инвеститора.**
- Тачка разграничења између мреже **„Телеком-а“** и локалне мреже инвеститора је на завршној оптичкој кутији или **PATCH** панелу који мора бити уграђен на приступачном месту.
- Радови на изради унутрашње телефонске инсталације у објектима до места увода телефонског прикључка, израђују се о трошку инвеститора, и од овлашћеног извођача радова од стране инвеститора.
- Изградња унутрашњих ТК инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора. Од приступачног места где ће се поставити оптичке кутије, унутар наведених објеката односно стамбених јединица и локала, потребно је извршити структурно каблирање кабловима типа: **F/UTP**, категорије 6 који ће бити завршени на **RJ45** конекторима.
- У разводној инсталационој мрежи у објектима планирати техничке канале до сваког спрата, а на сваком спрату планирати бужир (ребрасте цеви или каналице до сваке просторије (стана, локала), коју је потребно прикључити).

- Унутар просторија планирати **F/UTP** каблове категорије 6. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90м. ММЦ у просторији представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, **ONT**), за реализацију услуга, односно сервиса.
- **За пословну сарадњу са корисницима у оквиру услуге за прикључење на претплатничку ТТ мрежу „Телеком-а, и склапање уговора, инвеститор може да се обрати: ДИРЕКЦИЈИ ЗА ПРИВАТНЕ КОРИСНИКЕ, СЕКТОР ЗА ПРОДАЈУ: ДРАГАНА РОНЧЕВИЋ, тел: 021/4848199, моб. 064/6121771, или ЖЕЉКО ПЈЕВАЦ, тел: 021/4848378, моб. 064/6121198.**
- **Напомињемо да прикључење наведених објеката, на претплатничку ТТ мрежу ради „Телеком“ о свом трошку.**
- **Ови услови важе годину дана од дана издавања.** По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

С поштовањем,

Шеф Службе за планирање
и изградњу мреже Нови Сад

Милош Словић, дипл. инж.

Telekom Srbija

Naziv objekta:
Mesna kablovska TT mreža Apatin
Situacija trase

Razmera: 1:500

List: 1

Kraj postojeće PE cevi prečnika 40 mm, mesto mogućeg priključenja budućeg višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta(lamela 2) spratnosti P+3+Pk, na k.p. br. 939/1, 941 i 942 K.O. Apatin, ul. P. Šandora br. 21 i adaptaciju postojeće zgrade(lamela 1), na kat. parceli939/1 K.O. Apatin, u ul. P. Šandora br. 19, na pretplatnički TT mrežu

Trasa pretplatničkog TT kabla i jedne prazne PE cevi prečnika 40 mm(položenih po istoj trasi)

PRAZNA PE CEV Fi 40 MM

PI 2-1241

PI 7-6161

PI 2-1251

N2/15

PI 2-1271

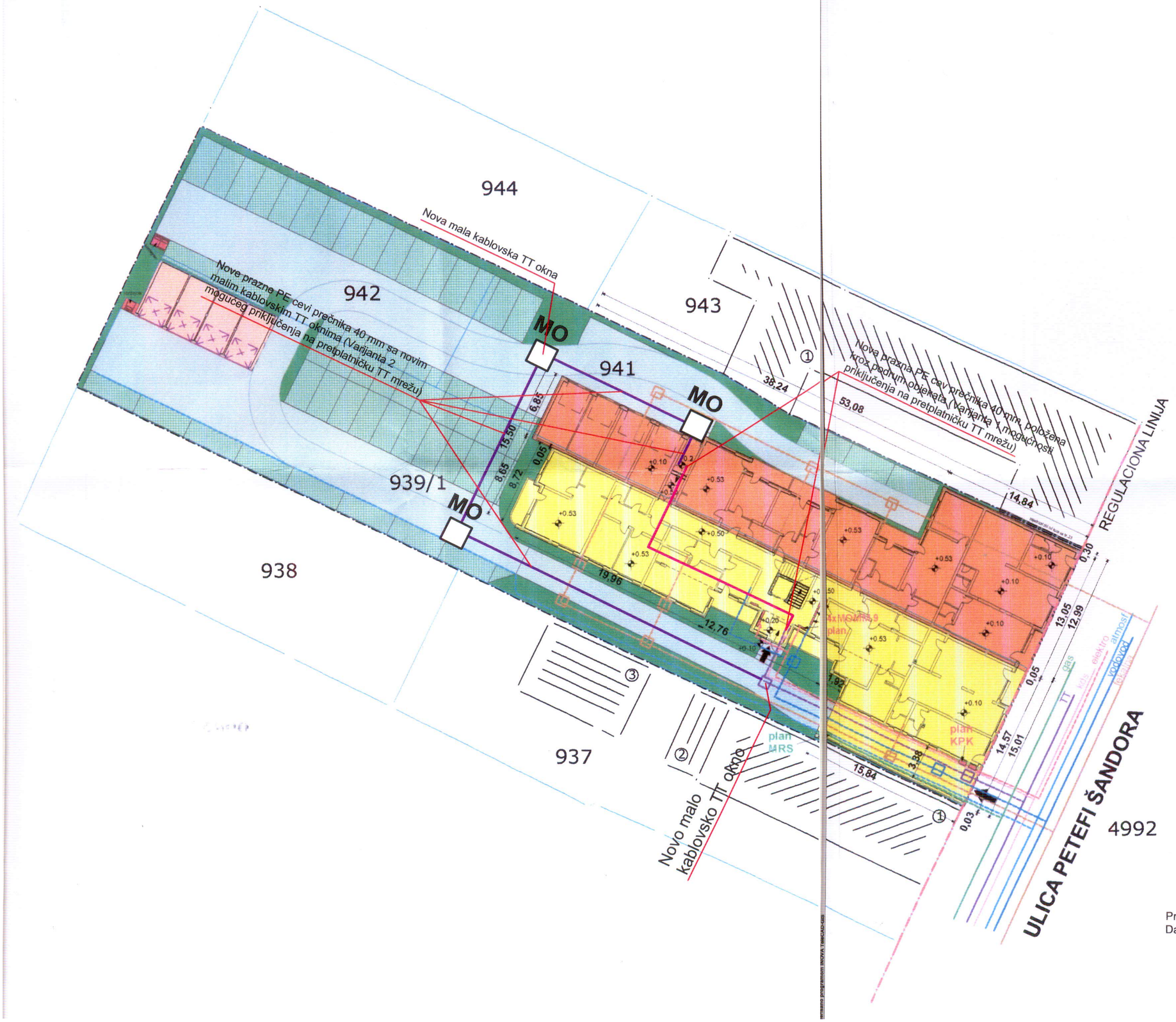
Trasa pretplatničkog TT kabla

улица Пегефи Шандора

Predmet br. A335-74467/2-2019
Datum: 04.03.2019. god.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Срђан М. Ковачевић
дипл. инж. ел.
353 F042 07
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Telekom Srbija	Naziv objekta: Predlog načina priključenja na pretplatničku TT mrežu	Razmera: 1:500	List: 2



S

LEGENDA:

- Granica parcela
- Granica obuhvata IDR-a (granica predmetnih kat. parc. br. 939,940 i 941)
- Regulaciona linija
- Prostor za odlaganje otpada

-Planirani objekti:

- Planirani stambeno-poslovni objekat
- Stambeno-poslovna u izgradnji
- Garaža u izgradnji

-Komunikacije:

- Ulaz na parcelu
- Ulaz u stambeni deo objekta

-Površine:

- Aktivni kolsko-pešački saobraćaj
- Ozelenjeni parking
- Zelenilo

-Instalacije:

- Priključak na vodovodnu mrežu
- Priključak na fekalnu mrežu
- Priključak na atmosfersku mrežu
- Priključak na elektro mrežu
- Priključak na TT mrežu
- Priključak na kablovsku mrežu
- Priključak na gasovodnu mrežu

Predmet br.A335-74467/2-2019
Datum. 04.03.2019. god.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Srđan M. Kovačević
dipl. inž. el.
353 F042 07
ODGOVORNI PROJEKTANT

SAT-TRAKT
TELECOMMUNICATIONS

SAT-TRAKT DOO Bačka Topola • Maršala Tita 111 • 24300 Bačka Topola • Srbija • tel: +381 24 4 155 166 • fax: +381 24 712 452 • e-mail: office@sattrakt.com • www.sattrakt.com

BIROBAMING
BLOK VASILJA KOPRIVICE 20/10, 21460 VRBAS

Broj:**178**
datum:**13.02.2019**

Na osnovu vašeg zahteva broj: **E214/19 od 06.02.2019** godine, za izdavanje uslova u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji , izdaju se sledeći:

uslovi za izgradnju i priključenje na KDS objekta na parceli 939/1, 941 i 942 k.o. Apatin

Birobaming uz zahtev podneo je grafički predlog budućih objekata, pa kako SAT TRAKT ima položenu instalaciju u blizini, ima mogućnost priključenje na isti i daju se sledeći tehnički uslovi :

1. Radove u neposrednoj blizini instalacije Sattrakta treba izvršiti isključivo ručno.

2. U cilju priključenja neophodno je izgraditi glavni razvodni orman (GRO) dimenzije min. 400x300x150 mm, i obezbediti od svakog stana do GRO posebnu kanalizaciju (min Φ20mm).

3. Priključni orman KDS-a (OR 4.32) sa GRO u zgradi treba povezati sa kanalizacijom dimenzije min. Φ35mm.

4. Obavezuje se investitor da pre početka radova na određenoj lokaciji obavesti SATTRAKT D.O.O. BAČKA TOPOLA o datumu početka radova.

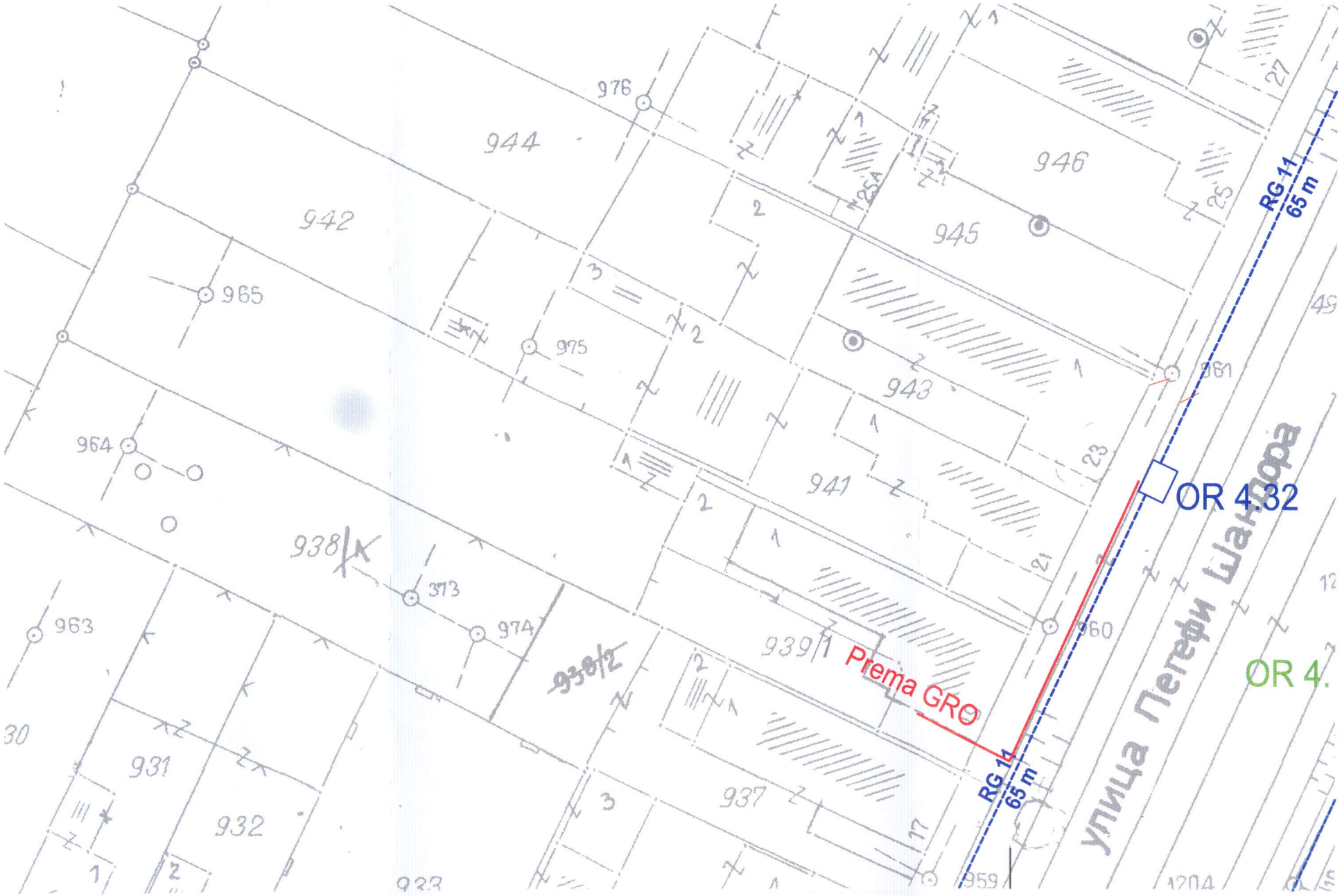
5. Pre priključenje treba potpisati ugovor o priključenju na KDS. Priključenja na KDS može izvršiti samo SAT TRAKT D.O.O BAČKA TOPOLA .

Ovi uslovi vezani su isključivo za zahtev izdavanje uslova, **E214/19 od 06.02.2019** i u druge se svrhe ne mogu upotrebiti.

Prilog: -ucrtana trasa KDS instalacije Sat-Trakta u razmeri 1:500.

Za SAT-TRAKT
obradio:

Bajus Zoltan el.ing.


944
942
946
945
943
941
939/1
937
931
932
965
964
963
976
975
973
974
961
960
959
938/1
938/2
Prema GRO
RG 11
65 m
RG 11
65 m
OR 4.32
OR 4.
улица Петефи Шандора

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације Сомбор
09/28 број 217-2279/19-1
Дана 18.02.2019. године
Ул. Трг Цара Уроша бр. 1
Сомбор

Biro Baming
ул. Блок Василија Копривице 20/10
Врбас

ПРЕДМЕТ: Информација

ВЕЗА: Ваш захтев бр. Е214/2019 од 06.02.2019.године

У вези Вашег захтева број Е214/2019 од 06.02.2019. године за издавање услова о мерама заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта (ламеле 2) спратности П+3+Пк на катастарским парцелама број 939/1, 941 и 942 К.О Апатин, у улици Петефи Шандора бр.21 и адаптацију постојеће зграде (ламела 1) на катастарској парцели број 939/1 К.О Апатин, у улици Петефи Шандора бр.19, инвеститора Лукић Драгана из Сомбора ул. Војничка број 25, обавештавамо Вас:

- Сходно члану 30 став 1 Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", број 111/09 и 20/15) приликом пројектовања и изградње објеката, који се граде према закону који уређује област планирања и изградње, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара: очува носивост конструкције током одређеног времена, спречи ширење ватре и дима унутар објекта, спречи ширење ватре на суседне објекте, омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

- Сматра се да су основни захтеви заштите од пожара из наведеног Закона о заштити од пожара испуњени уколико су спроведени захтеви заштите од пожара: утврђени посебним прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија, утврђени проценом ризика од пожара , којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима.

- Сходно закону о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр.72/2009,81/2009-испр.,64/2010 - одлука УС, 24/2011,121/2012,42/2013 - одлукаУС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014) све управне поступке приликом издавања услова у погледу мера заштите од пожара и мера заштите од пожара и експлозија и давања сагласности на техничку документацију инвеститор покреће искључиво пред надлежном службом органа надлежног за издавање грађевинске дозволе у поступку обједињене процедуре.

- Услови у погледу мера заштите од пожара прибављају се за објекте за које је законом који уређују заштиту од пожара прописана обавеза давања сагласности на техничку документацију сходно чл. 33 Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", број 111/09 и 20/15)

Административна такса у износу од 12.940,00 динара је наплаћена сходно тарифном броју 2 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17 и 50/18).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Предраг Раконјац

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

Јавно предузеће
"СРБИЈАГАС"
Нови Сад XVII
Број 06-02-1/к-285
26.03. 2019. год.

Сектор за дистрибуцију, ОД Нови Сад
РЈ "Дистрибуција Нови Сад"
21000 Нови Сад, Пут шајкашког одреда бр.3
тел: 021/4872-800
факс: 021/6611-054
ОДЦ КУЛА, Лењинова 27/II
тел/факс: 025/729-640

BIROBAMING
Блок Василија Копривице 20/10
21460 Врбас
Тел/Факс 021 706-300
e-mail : dvbaming@gmail.com

Ваш број: **Е214/19 од 06.02.2019.**

Наш број:

Датум: **26.03.2019.**

Предмет: Издавање техничке информације за паралелно вођење и укрштање

Вашим дописом број Е214/19 од .08.2018. године који смо запримили 12.02.2019. године и завели под нашим бројем 07-01/607, сте тражили техничке информације за, паралелно вођење и укрштање са гасном мрежом за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта (ламеле 2) ,спратности П+3+Пк, на катастарским парцелама број **број 939/1,941,и 942 све к.о. Апатин** у улици Петефи Шандора бр.21 у Апатину ,и адаптацију постојеће зграде (ламела 1) ,на катастарској парцели 939/1 к.о.Апатин ,у улици Петефи Шандора бр.19.

Инвеститор : **Лукић Драган , Војничка бр. 25, 25000 Сомбор, ЈМБГ 1503968303207**

Графички прилог : **Ситуациони приказ израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта (ламеле 2) ,спратности П+3+Пк, на катастарским парцелама број број 939/1,941,и 942 све к.о. Апатин у улици Петефи Шандора бр.21 у Апатину ,и адаптацију постојеће зграде (ламела 1) ,на катастарској парцели 939/1 к.о.Апатин ,у улици Петефи Шандора бр.19., који је поднело предузеће BIROBAMING , Блок Василија Копривице 20/10 из Врбаса.**

Објекат : **Стамбени део класификациони број је 112213 категорија Б**
Пословни део класификациони број је 123001 категорија Б

Сходно одредбама члана 13, 54 и 132. став 4. и 5. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014 - у даљем тексту Закон) Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник РС" бр. 35/2015) и члана 18. став 1. тачка 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре ("Сл.гласник РС" бр. 22/2015) и пратећим правилницима достављамо Вам следеће техничке информације:

Након приложеног ситуационог приказа локалитета на к.о. Апатин обавештавамо Вас о следећем :

Парц.	Међусобни однос изграђених гасовода и планираног објекта
4992	Наше инсталације односно ПЕ дистрибутивни гасоводи постоје на растојању 2 м ,од регулационе линије на којој се планира градња предметног објекта и то: -ПЕ дистрибутивни гасовод ,d 40x3,7 mm

1. **ЈП «Србијагас» је власник ДГМ у Апатину .Постоји могућност прикључења на ДГМ ,а инвеститор мора поднети захтев за прикључење .Начин,место и трошкови прикључења биће садржани у Решењу о одобрењу за прикључење . Потребно је да се инвеститор у захтеву за одобрење за прикључење изјасни о потребном притиску и количинама гаса.**

21000 Нови Сад, Народног Фронта 12/VII Тел. 021/481-2703 Факс. 021/481-4305

Гасовод ниског притиска у Апатину, Дистрибутивна гасна мрежа (ДГМ)- Апатин на подручју целог насеља Апатин изграђен од полиетиленских цеви.

Подсећамо Вас да поред поменутих линијских подземних полиетиленских и челичних дистрибутивних гасовода **постоје** на локалитету и други подземно-надземни објекти гасне инфраструктуре и то:

- Гасовод ниског притиска у Апатину, Дистрибутивна гасна мрежа (ДГМ)- Апатин на подручју целог насеља Апатин изграђен од полиетиленских цеви.
- Подземне секцијске и противпожарне славине на полиетиленском гасоводу притиска 1-3 бара,
- Гасни прикључци домаћинстава као и потрошача правних лица,
- МРС (Мерно-Регулациона Станица) за широку потрошњу Апатин
- Бетонски стубићи изнад траса гасовода као и ваздушне ознаке гасовода на проласцима гасовода испод путева.

Званични и ажурни подаци о висинском и ситуационом положају поменутих објеката налазе се у надлежном Катастру.

Приликом израде пројектне документације потребно је придржавати се следећих општих и посебних услова:

2. За гасоводе средњег и ниског притиска и МРС поштовати услове који су дати у: „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара“, Сл. Гласник РС бр. 86/15 и Интерним техничким правилима ЈП „Србијагас“ из Октобра 2009. год.
3. Пројектовање поверити предузећу или установи које испуњава услове за пројектовање на основу Закона о планирању и изградњи, те пратећих Правилника за ову врсту објеката. Након израде комплетне техничке документације потребно је да нам уз захтев за сагласност на пројектну техничку документацију доставите **извод** из пројекта са детаљима укрштања, паралелног вођења будућих инсталација и међусобног положаја и растојања са постојећим гасоводима .
4. Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска:
   - у зеленим површинама и тротоарима је 0,8 m. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,6 m, али на деоницама краћим од 50 m и на местима где нема опасности од великих оптерећења;
   - при уздужном вођењу гасовода у коловозу је 1,3 m;
   - при укрштању са улицама је 1,3 m и
   - на обрадивим површинама је 1,0 m.

   Под минималном дубином укопавања гасовода сматра се растојање између висинске коте тла и горње ивице цеви гасовода, а ако је гасовод постављен у заштитну цев, до горње ивице заштитне цеви.
5. Удаљеност укопаног гасовода од темеља стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже, мора бити толика да се не угрожава стабилност стуба, али не мања од 1 m слободног размака.
6. Минимално дозвољено растојање гасовода средњег притиска до ближе ивице темеља изграђеног објекта је:
   - 1,0 м за гасоводе притиска од 2-4 bar и
   - 3,0 м за гасоводе притиска од 7-13 bar.

   Дата растојања могу бити и мања, али не мања од 0,5 m за гасоводе од 2-4 bar и 1 m за гасоводе ако се гасовод полаже у заштитну цев и ако се тиме не нарушава стабилност објекта.
7. Када се гасовод средњег притиска води паралелно са путевима нижег или вишег реда, његово растојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити минимално 0,5 m.
8. Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода средњег притиска са другим подземним инсталацијама је:

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
нафтовод, продуктовод	0,8	0,3
гасовод	0,5	0,3
водовод	0,5	0,3
вреловод или топловод	0,7	0,3
канализација од бет.цеви	0,7	0,3
ПТТ инсталације	0,6	0,3
ТВ и комуникациони кабели	0,5	0,3
високонапонски водови	0,5	0,5
нисконапонски водови	0,5	0,3
вишегодишње дрвенасто растиње	1,0	НЕ
шахтови	0,3	НЕ

Евентуално одступање од ових растојања у насељеном месту могуће је уз доказивање кроз посебну анализу. Изван насељених места дата растојања треба повећати за 0,5 m код паралелног вођења и за 0,2 m код укрштања.

9. Минимално хоризонтално дозвољено растојање надземних гасовода и уграђене надземне арматуре на гасоводу, до надземних телекомуникационих водова је 2,5 метара
10. Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, гасовод се по правилу укршта под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода може бити од 60^0 до 90^0.
11. Мерно-регулационе станице (МРС) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима. Растојања од других објеката су:

	Улазни притисак до 7 bar	Улазни притисак од 7 до 13 bar
до зграда и других објеката	10 m	15 m
до железничких пруга	10 m	15 m
до пута (до ивица)	5 m	8 m
до надземних електричних водова	1,5 пута висина стуба	

12. Простор на коме се подиже МРС мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом ограде. Ова удаљеност између ограде и спољних зидова МРС представља заштитну зону и мора бити минимално 3 m. Ограда мора бити висока најмање 2 m и мора да обухвати зоне опасности.
13. С обзиром на врсту радова који се планирају и пројектују посебну пажњу обратити на задржавање постојећих ознака наших полиетиленских, и челичних дистрибутивних гасовода и других објеката гасне инфраструктуре који се налазе на датим локалитетима.
14. На трасама челичних гасовода који су означени ваздушним ознакама, као и на трасама полиетиленских гасовода који су означени бетонским стубићима, радове изводити и планирати да не дође до њихових оштећења и затрпавања.
15. **Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко нашег гасовода на местима где није заштићен**
16. Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте
17. У близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора.
18. Евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора
19. Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас“. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са нашим гасоводом у обавези сте обавестити ЈП „Србијагас“
20. Сва евентуална оштећења биће поправљена о трошку инвеститора
21. Рок важења услова је 2 године.
22. ЈП "Србијагас" тренутно не планира изградњу других објеката гасне инфраструктуре на том простору осим изградње прикључака за нове потрошаче.

Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са нашим гасоводом обавестити ЈП "Србијагас" како би исти именовао надзор.

На основу тачке 4.13. Ценовника услуга ЈП "Србијагас" бр.01-01/658/2 од 28.01.2013.године, трошкови издавања ових услова износе 6.252,21 динара без ПДВ-а , а инвеститору ће бити испостављена фактура.

За сва евентуална питања можете се обратити на телефоне у наслову или на:
025 729-021, 064 810-3304, branislav.zivanovic@srbijagas.com

С поштовањем ,

ЈП "Србијагас"- РЈ „Дистрибуција Нови СаД“
ОДЦ Кула
Бранислав Живановић,
дипл.инж.маш.

Јавно предузеће "СРБИЈАГАС" XVII Нови Сад

Доставити :

1. Наслову
2. Финансијском сектору
3. Архиви