KaSa

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ Д.О.О. ЗЕМУН, КАРАЂОРЂЕВ ТРГ 13/71 ТЕЛ 011/3164-675
БЕОГРАД, ЂУРЕ ДАНИЧИЋА БР.4,ТЕЛ. 011/3225-249. моб.064/1103036 e-mail - misos770@gmail.com

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА ТРГОВИНУ НА МАЛО - СУПЕРМАРКЕТ П+0 И ТРАФОСТАНИЦЕ МБТС, тип Ц 1x630 (1000) kVA

на катастарској парцели број 4925/9 К.О. Бечеј
улици Данила Киша бр.10 у Бечеју

Београд, мај 2018.год

ПРЕДМЕТ:**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА ТРГОВИНУ НА МАЛО - СУПЕРМАРКЕТ П+0 И ТРАФОСТАНИЦЕ МБТС, тип Ц 1x630 (1000) kVA**
на катастарској парцели број 4925/9 К.О. Бечеј
у улици Данила Киша бр.10 у Бечеју

ИНВЕСТИТОР: **"БЕЧЕЈПРЕВОЗ" доо**
Данила Киша бр.10
Бечеј

ИЗВРШИЛАЦ: **KaSA**
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ Д.О.О
ЗЕМУН, КАРАЂОРЂЕВ ТРГ 13/71
БЕОГРАД, Улица Ђуре Даничића бр.4

ДИРЕКТОР: **МИШО СИМОНОВСКИ**

ПРЕДУЗЕЋЕ, Д.О.О. "KACA" БЕОГРАД

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **Елеонора Апро , дипл.инж.арх.**
Бр. лиценце 200 0210 03

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Елеонора З. Апро
дипл. инж. арх.
200 0210 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДАТУМ:
МАЈ 2018.

БР.ТЕХН.ДНЕВНИКА:
05/18

Радни тим:
Елеонора Апро, дипл.инж.арх.
Тамара Миљевић, дипл.инж.арх.
Мишо Симоновски, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ:

А) ОПШТИ ДЕО

1. Извод из АПР-а
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Лиценца и потврда одговорног урбанисте
4. Информација о локацији издата од стране Општине Бечеј - Одељење за урбанизам, грађевинарство и комуналне послове, саобраћај и инспекцијски надзор бр: IV 02 351-317/2018 од дана 14.02.2018.год
5. Оверен катастарско-топографски план Р 1: 500
6. Копија плана водова бр. 956-01-163/2017 од дана 03.08.2017.
7. Извод из листа непокретности бр. 14732 К.О. Бечеј , број: 952-1/2017-3608 од дана 05.12.2017.

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0 УВОД
1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
1.5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
2.0 КОНЦЕПЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА
2.1 ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ДИСПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА
2.2 РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
2.3 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И ПАРКИРАЊЕ
2.4 УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ОГРАЂИВАЊЕ
2.5 ОСТВАРЕНИ КАПАЦИТЕТИ И УПОРЕДНИ ПРИКАЗ ПАРАМЕТАРА
3.0 УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
3.1 ВОДОВОД
3.2 ХИДРАНТСКА МРЕЖА
3.3 КАНАЛИЗАЦИЈА
3.4 КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА
3.5 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
3.6 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА
3.7 ГАСОВОДНА МРЕЖА
4.0 УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
4.1. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
4.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
4.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
4.4. УСЛОВИ ЗА ЦИВИЛНУ ЗАШТИТУ
4.5. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ОСОБА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
4.6. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
5.0 СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

В) Сагласности-мишљења-услови

- Покрајински завод за заштиту споменика културе бр. 03-127/2-2018 од дана 28.03.2018
- ЕПС Дистрибуција бр. 86.1.1.0.-Д-07.02.-84885-18 од 05.04.2018.
- ЈП Водоканал Бечеј, бр.268 од дана 29.03.2018.
- ЈП за комуналне услуге "Комуналац" бр139 од дана 02.04.2018.
- Покрајински завод за заштиту природе 03-724/2 од дана 12.04.2018.
- МУП -сектор за ванредне ситуације 09/22/2/1 број 217-4352/18 од дана 28.03.2018.
- Гас-Бечеј од дана 28.3.2018.
- Телеком Србија – Дирекција за технику ИЈ Нови Сад бр. А335-124525 од дана 03.04.2018.

Г) ГРАФИЧКИ ДЕО

01. Шира ситуација
02. Партерно и саобраћајно решење Р 1: 250
03. Регулационо и нивелационо решење Р 1: 250
04. Скупни приказ комуналне инфраструктуре Р 1: 250

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ израдио АтељеАЛ доо, одговорни пројектант Бранимир Лукић, диа
Објекат супермаркета П+0

- Основа темеља
- Основа приземља
- Основа кровних равни
- Пресеци
- Фасаде

Објекат трафостанице П+0

-Основа
-Пресеци и изглед

А) ОПШТИ ДЕО

8000024301925

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	17246836

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE IZGRADNJU I INŽENJERING KASA DOO BEOGRAD (GRAD)
Скраћено пословно име	KASA DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	Београд (град)
Место	Београд (град)
Улица	Карађорђев трг
Број и слово	13
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	1. фебруар 2000

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100199725

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

145-519-67

Подаци о статуту / оснивачком акту

☐ Постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име: Мишо Презиме: Симоновски

ЈМБГ: 1801954710129

Функција: Директор

Ограничење супотписом: не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме: Мишо Симоновски

ЈМБГ: 1801954710129

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 2.570,94 EUR, у противвредности од 30.169,98 RSD	
Уплаћен: 2.570,94 EUR, у противвредности од 30.169,98 RSD	3. фебруар 2000

Сувласништво удела од износ(%): **100,00000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 2.570,94 EUR, у противвредности од 30.169,98 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 2.570,94 EUR, у противвредности од 30.169,98 RSD	3. фебруар 2000

Огранци

1.	Назив	KASA DOO - OGRANAK ADA
	Шифра делатности	7112
	Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање
	Адреса	
	Општина	Ада
	Место	Ада
	Улица	Паје Радосављевића
	Број и слово	21
	Спрат, број стана и слово	/ /

Заступници

Физичка лица

1.	Име	Мишо	Презиме	Симоновски
	ЈМБГ	1801954710129		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Регистратор, Миладин Маглов

На основу члана 38, 62, 126 і 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и - исправка 64/10 и "Одлуке УС " 24/11, 121/2012, 42/13, 50/13 і 98/13) доносим следеће

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте за израду Урбанистичког пројекта за изградњу
ОБЈЕКТА ЗА ТРГОВИНУ НА МАЛО - СУПЕРМАРКЕТ П+0 И
ТРАФОСТАНИЦЕ МБТС, тип Ц 1х630 (1000) kVA
на катастарској парцели број 4925/9 К.О. Бечеј
улици Данила Киша бр.10 у Бечеју

ЛОКАЦИЈА: **Катастарска парцела бр. 4925/9 К.О. Бечеј**
Улица Данила Киша 10
Бечеј

ИНВЕСТИТОР: **"БЕЧЕЈПРЕВОЗ" доо**
Данила Киша бр.10
Бечеј

А. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Одређује се: Елеонора Апро, дипл.инж.арх.
Бр. лиценце: 200 0210 03

директор KaSa д.о.о. Земун

ПРЕДУЗЕЋЕ, Д.О.О. "КАСА" БЕОГРАД

Мишо Симоновски

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

Елеонора З. Апро

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0407964825109

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0210 03

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Елеонора
З. Апро
дипл. инж. арх.
200 0210 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/291180
Београд, 25.01.2018. године

На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05,16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Елеонора З. Апро, дипл.инж.арх.
лиценца број

300 1466 03

за

одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 02.10.2018. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.

М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Елеонора
З. Апро
дипл. инж. арх.
200 0210 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

REPUBLIKA SRBIJA
AP VOJVODINA
Opština Bečej
Opštinska uprava
Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalne poslove, saobraćaj i inspekcijski nadzor
Broj: IV 02 351-317/2018
Datum: 14.02.2018.
Bečej, Trg oslobođenja br.2

Stigao 21.02.2018

OPŠTINSKA UPRAVA BEČEJ, ODELJENJE ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO, KOMUNALNE POSLOVE, SAOBRAĆAJ I INSPEKCIJSKI NADZOR, na osnovu člana 53. Zakona o planiranju i izgradnji, ("Službeni glasnik Republike Srbije", br. 72/2009, 81/2009 – ispr. i 64/2010 – odluka US, 24/2011 ,121/2012, 42/13, 50/13,54/13, 98/13, 132/14 i 145/14), na osnovu člana 18. Odluke o opštinskoj upravi Bečej ("Službeni list opštine Bečej", broj 21/2016), člana 46. Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mesta u organima i službama opštine Bečej broj III 031-43/2017 od 24.04.2017. i na osnovu ovlašćenja Načelnika opštinske uprave Bečej broj IV 031-88/2017 od 21.06.2017.g. u skladu sa Planom generalne regulacije naselja Bečej i izmenama i dopunama Plana generalne regulacije naselja Bečej (Sl.list opštine Bečej br.14/2015 i 20A/2017) na zahtev stranke :

Naziv pravnog lica: Bečejprevoz doo Bečej
Adresa : Danila Kiša 10, Bečej
Matični broj : 08117314

izdaje se :

INFORMACIJA O LOKACIJI

na lokaciji :

Mesto : BEČEJ Ulica i broj : ulica Danila Kiša	
K.O. : BEČEJ	Br.kat.parcele : 4925/9
Potes (Zvano mesto) : ulica Danila Kiša	Br. lista nepokretnosti : 14732
Površina parcele : 0ha 77a 70m2 Bruto površina pod objektima : 0 ha 77a 70m2	
Vrsta zemljišta : GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	
Način korišćenja zemljišta i katastarska klasa : ZEMLJIŠTE POD ZGRADOM ILI DRUGIM OBJEKTOM	
Postojeća namena parcele : OBJEKAT DRUMSKOG SAOBRAĆAJA – autobusko stajalište sa peronima	
Imaoci prava na parceli: Bečejprevoz doo Bečej	

Mesto : BEČEJ Ulica i broj : ulica Danila Kiša 10	
K.O. : BEČEJ	Br.kat.parcele : 4925/10
Potes (Zvano mesto) : ulica Danila Kiša	Br. lista nepokretnosti : 14732
Površina parcele : 0ha 13a 09m2 Bruto površina pod objektima : 0 ha 03a 79m2	
Vrsta zemljišta : GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	
Način korišćenja zemljišta i katastarska klasa : ZEMLJIŠTE POD ZGRADOM ILI DRUGIM OBJEKTOM	
Postojeća namena parcele : ZGRADA DRUMSKOG SAOBRAĆAJA	
Imaoci prava na parceli: Bečejprevoz doo Bečej	

PRAVILA GRAĐENJA za ZONU CENTRA

Zona centra obuhvata prostorne celine i blokove u kojima su koncentrisane delatnosti uprave i administracije, kulture, informisanja, obrazovanja, zdravstvene i socijalne zaštite, trgovine, ugostiteljstva, turizma, snabdevanja i sl. Porodično i višeporodično stanovanje zadržava se kao jedna od namena.

U ovoj zoni se nalazi i zona ambijentalne zaštite nepokretnih kulturnih dobara. Uslovi za zaštitu prostorne-kulturno-istorijske celine su definisani u sklopu mera zaštite nepokretnih kulturnih dobara i ambijentalnih celina i u pravilima i uslovima za formiranje urbanog pejzaža naselja, a definisani su u skladu sa specifičnostima, valorizacijom i značajem određenih zaštićenih prostornih celina i pojedinačnih objekata.

Porodično stanovanje podrazumeva izgradnju jednog objekta sa jednim stanom na građevinskoj parceli. Pod porodičnim stanovanjem smatra se i stambeni objekat sa maksimalno tri stana, a njegova izgradnja je uslovljena veličinom parcele i dozvoljenim urbanističkim parametrima. Kod zatečenog stanja gde su dva stambena objekta na jednoj parceli i nije moguće izvršiti parcelaciju ovakav tip stanovanja se zadržava kao porodično. Pod višeporodičnim stanovanjem podrazumeva se stambeni, stambeno-poslovni, poslovno-stambeni objekat sa minimum 4 stambene jedinice. Obim delatnosti u objektu treba da je usaglašen sa prostornim i funkcionalno-tehničkim uslovima organizacije poslovnih sadržaja u objektu, i da se uklapa u kapacitete lokacije – parcele. U ovoj zoni nije dozvoljena izgradnja proizvodnih objekata, odnosno proizvodnih pogona i proizvodnog zanatstva. Za izgradnju objekata javne namene važe pravila definisana Planom Generalne Regulacije naselja Bečej (3.2.8). Za pojedine javne objekte gde nisu definisani svi urbanistički parametri moraju se poštovati parametri propisani za ovu zonu.

PRAVILA GRAĐENJA

I opšti uslovi urbanističke regulacije

1 Vrsta i namena objekata

U okviru ove zone, u delu porodičnog stanoavnja, u zavisnosti od veličine parcele može se dozvoliti izgradnja sledećih objekata:

Glavnog objekta kao:
- porodični stambeni objekat;
- porodični stambeno - poslovni ili poslovno - stambeni objekat;
- poslovni objekat.

Objekat može da se gradi kao slobodnostojeći, objekat u neprekinutom nizu i objekat u prekinutom nizu.

Drugog objekta - poslovni.

Pomoćnog objekta (uz glavni ili prateći objekat: garaža, ostava, ograda i eventualno vodonepropusna betonska sabirna jama kao prelazno rešenje do izgradnje naseljske kanalizacione mreže samo za porodične stambene objekte).

Na delu višeporodičnog stanovanja, pored glavnog objekta, dozvoljena je izgradnja garaže i šupe za ogrev.

2 Uslovi za obrazovanje građevinskih parcela

Građevinska parcela namenjena za građenje nezavisno od namene mora da ima oblik paralelograma ili trapeza. **Svaka građevinska parcela mora biti naslonjena na javnu površinu – ulicu sa koje je obezbeđen pristup. Izuzetno kod zatečenog stanja parcele koje nemaju obezbeđen ovaj uslov, indirektan pristup mora se obezbediti u širini od minimum 3,0m.**

U pogledu veličine i širine parcele uslovi su utvrđeni u sledećoj tabeli:

Vrsta objekta	Namena objekta	Minimalna veličina parcele m2	Minimalana širina parcele m
slobodnostojeći objekti	- poslovni	400	12
	- porodični stambeni objekat	400	12
	- porodični stambeno-poslovni	400	12
	- višeporodični stambeni, stambeno-poslovni	600	16
u neprekinutom nizu	- porodični stambeni objekat	300	9.5
	- porodični stambeno-poslovni	300	9.5
	- višeporodični stambeni, stambeno-poslovni	600	16
	- poslovni	300	9.5
u prekinutom nizu	- porodični stambeni objekat	300	12
	- porodični stambeno-poslovni	400	12
	- višeporodični stambeni, stambeno-poslovni	800	16
	- poslovni	400	12

3 Položaj objekata na parceli

Glavni objekat se mora graditi na regulacionoj liniji u zoni ivične gradnje, odnosno tamo gde je širina pojasa regulacije postignuta prema minimalnim merama određenim Planom regulacije (2.3.2).

Slobodnostojeći objekti kao glavni objekti grade se na minimalnom odstojanju od 1,0m od pretežno severne odnosno zapadne međe; na minimum 3,0 m od granice pretežno južne odnosno istočne međe.

Objekti u prekinutom nizu grade se na pretežno severnoj ili zapadnoj međi građevinske parcele, a minimum 4,0 m od pretežno južne odnosno istočne međe.

Kod objekata javne namene moguće je odstupiti od propisanih parametara ukoliko je konkursnim rešenjem za pojedine objekte to drugačije usvojeno radi opšteg interesa grada.

4 Dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele

Maksimalni indeksi za ovu zonu iznose:

tip	zauzetost (%)
porodično stanovanje	50
porodično stanovanje sa poslovanjem	70
višeporodično stanovanje	50
višeporodično stanovanje sa poslovanjem	70
poslovanje	70

Za objekte poslovanja, u izuzetnim slučajevima, dozvoljava se zauzetost do 90%, a na osnovu urađenog urbanističkog projekta i sagledavanja uticaja na okolne sadržaje.

5 Dozvoljena spratnost i visina objekta

Spratnost glavnog objekta na parceli iznosi od P (prizemlje) do P+2 (prizemlje i dva sprata) za porodično stanovanje (i sa poslovanjem), a za višeporodično stanovanje (i sa poslovanjem) i poslovanje od P do P+4, sa tim da je dozvoljena izgradnja podrumske ili suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode. Kod objekata javne namene moguće je odstupiti od propisanih parametara ukoliko je za pojedine objekte to drugačije uslovljeno karakterom objekta ili opštim interesom grada.

Visina glavnog objekta za objekte porodičnog stanovanja i stanovanja sa poslovanjem (rastojanje od kote trotoara do slemena) je 15,0m, odnosno do strehe 12,0m. Maksimalna spratnost drugih objekata na parceli je ista ili manja u odnosu na glavni objekat uz zadovoljenje propisanih uslova.

Visina glavnog objekta za objekte višeporodičnog stanovanja, stanovanja sa poslovanjem i poslovanja – rastojanje od kote trotoara do slemena je 25,0 m, odnosno do strehe 20,0 m. Maksimalna spratnost drugih objekata na parceli je ista ili manja u odnosu na glavni objekata uz zadovoljenje propisanih uslova.

Namena etaža u ovoj zoni utvrđuje se u odnosu na funkciju i način korišćenja objekta i to:
- podrum - za pomoćne, prateće i eventualno radne prostorije. U podrumu ne smeju biti smeštene stambene prostorije;
- suteren – za pomoćne, prateće i eventualno radne prostorije. U suterenu ne smeju biti smeštene stambene prostorije višeporodičnog stanovanja;
- prizemlje – za stambene, poslovne, prateće i pomoćne prostorije;
- sprat - za stambene, poslovne, prateće i pomoćne prostorije;
- potkrovlje – za stambene prostorije.

Minimalna kota prizemlja je +0,45 m za objekte stanovanja u kojima je stanovanje u prizemlju, kod objekata sa podrumskom etažom +0,9 m, a kod objekata sa suterenom +1,2 m, kod poslovnih prostorija minimalna kota iznosi +0,2 m.

6 Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Pored glavnog na parceli se mogu graditi i drugi objekti i to:
- prateći objekti – garaža, letnja kuhinja, nadstrešnice i sl.;
- pomoćni objekti–bunari, ograde, infrastrukturni objekti (kotlarnice, trafostanice i dr.), i sl.

Prateći i pomoćni objekat mogu da se grade na međusobnom razmaku od 0,0 m, ako su zadovoljeni sanitarni, protivpožarni i drugi tehnički uslovi, odnosno međusobni razmak ne može biti manji od 3,0 m ako prateći i pomoćni objekat ima otvore sa te strane.

Na parceli porodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovnog ili poslovnog objekta) se mogu graditi prateći i pomoćni objekti.

Na parceli višeporodičnog stambenog objekta (stambeno-poslovnog) ili poslovnog objekta, u izuzetnim slučajevima na parceli se mogu kao slobodnostojeći graditi isključivo prateći/pomoćni objekti: garaže, kotlarnice, trafostanice i nadstrešnice.

Na zidu koji je lociran na zajedničkoj međi ne mogu se postavljati otvori prema susednoj parceli.

Građevinske parcele mogu se ograđivati funkcionalnom i estetskom ogradom čija visina može biti najviše do 2,0 m. Ograde se postavljaju na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom koja se sadi na min 0,5 m od granice parcela ili transparentnom ogradom ili od čvrstog materijala do visine 2,0 m, koja se postavlja tako da stubovi ograde, budu na zemljištu vlasnika ograde.

Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.
Svaki vlasnik parcele dužan je da napravi uličnu ogradu, kao i ogradu prema pretežno severnoj ili zapadnoj (sopstvenoj) međi i do polovine zadnje međe parcele.

Vodonepropusne sabirne jame za odlaganje fekalnih i otpadnih voda kao prelazno rešenje (samo kod porodičnih stambenih objekata i samo ako nema gradske kanalizacione mreže do njene realizacije) mogu se graditi na minimum 3,0m od objekata i granica parcele na kojoj se grade.

8 Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru ove zone mora se obezbediti kolsko-pešački prilaz širine min 3,0 m.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici porodičnih stambenih objekata svih vrsta obezbeđuju prostor na sopstvenoj parceli, izvan površine javnog puta, i to po pravilu - jedno parking /

garažno mesto na jedan stan. Pristup zadnjem dvorištu parcele se iznimno može ostvariti kroz prolaznu garažu u okviru porodičnog stambenog objekta.

Za parkiranje vozila za višeporodično stanovanje, stanovanje sa poslovanjem i poslovanje potrebno je obezbediti za jedan stan jedno parking / garažno mesto od čega polovina vozila mora biti smeštena u garaži, a za svakih 70m2 poslovnog prostora jedno parking mesto.

II uslovi za priključke na komunalnu infrastrukturu :

Postoji mogućnost priključenja na vodovod, kanalizaciju, elektroenergetsku i telekomunikacionu infrastrukturu.

2.1 Saobraćaj : postojeći kolsko pešački prilazi parceli sa saobraćajnice iz ulice Danila Kiša
2.2 Vodovod : postoji mogućnost priključenja
2.3 Fekalna kanalizacija: postoji mogućnost priključenja
2.5 Elektro instalacije: postoji mogućnost priključenja
2.6 PTT: postoji mogućnost priključenja
2.7 Toplovod: postoji mogućnost priključenja
2.8 Gasovod: postoji mogućnost priključenja

III posebni uslovi

OBAVEZNA IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pri projektovanju i izvođenju, konstrukcija objekata mora biti prilagođena oscilacijama izazvanim zemljotresom jačine 8^0 MSC.

Obavezna je primena Pravilnika o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnju objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje I pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama (Sl glasnik RS 22/2015).

Zaštita susednih objekata

Građevinski elementi ispod kote uličnog trotoara - podzemne etaže – mogu preći građevinsku odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:
• stope temelja i zidovi podzemnih etaža max 0,15 m do dubine od 2,6 m ispod površine trotoara, a ispod te dubine do 0,5 m;
• šahtovi podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara do 1,0 m, uz uslov mimimalne širine trotoara 2,0.
Stope temelja ni ivica strehe ne mogu prelaziti granicu susedne parcele.
Građenje novih objekata svih vrsta i namena planirati na udaljenostima od susednih objekata kojima se ne ugrožava njihova funkcija, zatečeni način i uslovi korišćenja, kao ni dnevno osvetljenje prostorija postojećih objekata putem otvora orijentisanih prema parceli na kojoj je planirana gradnja i dr.
Položaj novih objekata u odnosu na postojeće u neposrednom okruženju treba da je takav da susednim objektima ne zaklanja direktno dnevno osunčanje duže od dozvoljenog propisanog vremenskog intervala (polovina trajanja direktnog osunčanja).
Kod građenja objekata u tradicionalnom nizu, kada se građenje novoplaniranog objekta na građevinskoj parceli planira naslanjanjem na jednu ili obe bočne granice susednih parcela do kojih su izgrađeni objekti na susednim parcelama (interpolacija), potrebno je obezbediti zaštitu susednog ili susednih objekata.
Građenju novog objekta u smislu dogradnje uz postojeći objekat ili objekte realizovane na susednoj ili obe susedne parcele na zajedničkoj međi (interpolacija), treba da prethodi geomehaničko ispitivanje tla na kojem se gradi objekat, kao i obaveza provere stabilnosti temelja objekta ili objekata uz koje se planirani objekat dograđuje, u skladu sa čim po potrebi izvršiti podziđivanje temelja postojećih objekata u cilju postizanja sigurnosti i stabilnosti objekata.

Uslovi za arhitektonsko i estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekata

Ispadi na objektima ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,6 m, odnosno regulacionu liniju više od 1,2 m i to na delu objekta višem od 3,0 m.

Za građenje objekata svih namena građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadsteršnice sa ili bez stubova, nadstrešnice i sl.) na nivou prvog sprata mogu da pređu graneviđsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- na delu objekta prema prednjem dvorištu – 1,6 m.
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno severne odnosno zapadne orijentacije (najmanjeg rastojanja od 2,0 m) – 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 (najmanjeg rastojanja od 3,0 m) – 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) – 1,6 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% stražnje fasade iznad prizemlja.

Za građenje objekata sa poslovnom namenom - lokalima u prizemlju, građevinski elementi u nivou prizemlja mogu preći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- izlozi lokala do 0,30 m po celoj visini, kada najmanja širina trotoara iznosi 3,0m, a ispod te širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada izloga lokala u prizemlju
- izlozi lokala do 0,90 m po celoj visini u pešačkim zonama
- transparentne bravarske konzole nadstrešnice u zonama prizemne etaže do 2,0m po celoj širini objekta sa visinom iznad 3,0 m.
- platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom do 1,0 m od spoljne ivice trotoara na visini iznad 3,0 m, a u pešačkim zonama prema konkretnim uslovima lokacije
- konzolne reklame do 1,20 m na visini iznad 3,0 m.

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na objekat (prednji deo) ako je građevinska linija 3,0 m uvučena u odnosu na regulacionu liniju i ako savlađuju visinu do 0,9 m. Stepenice kojima se savladava visina preko 0,90 m treba da ulaze u gabarit objekta. Otvorene spoljne stepenice koje se postavljaju na bočni ili zadnji deo objekta ne mogu ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

Otvori koji se nalaze na delu zida koji je na rastojanju od granice susedne parcele 4,0 m i više, mogu se predvideti sa nižim ili standardnim parapetom.

Građenje objekata u pogledu arhitektonskog oblikovanja vršiti u skladu sa planiranom namenom, uz primenu boja, arhitektonskih i dekorativnih elemenata u oblikovanju fasada na način kojim će objekat u prostoru i okruženju obrazovati usaglašenu, estetski oblikovanu celinu.

Za građenje objekata koristiti proverene i atestirane građevinske materijale, s tim da se preporučuje primena autohtonih materijala sa ovog područja.

Kose krovne ravni oblikovati u skladu sa proporcijama objekta. Krovni pokrivač odabrati u zavisnosti od nagiba krovnih ravni. Preporučuje se upotreba crepa, tegole, eternit ploča.

Za osvetljenje prostorija u potkrovlju mogu se izvesti ležeći ili stojeći krovni prozori, proporcijama i oblikom usaglašeni sa objektom. Arhitektonski sklop i oblik objekta, primenjeni materijali i boje utvrđuju se idejnimarhitektonskim projektom.

<u>Uslovi zaštite životne sredine, tehničke, higijenske, zaštite od požara, bezbednosni i drugi uslovi</u>

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

Odvođenje fekalnih voda rešiti zatvorenim kanalizacionim sistemom koji će se priključiti na naseljsku kanalizacionu mrežu. Kao prelazno rešenje, do izgradnju naseljske kanalizacione mreže dozvoljena je izgradnja betonskih vodonepropusnih septičkih jama koje na parceli treba locirati minimalno 3,0m od objekta i granice parcele.

Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti minimalno 30% ozelenjenih površina.

Svi objekti moraju biti izgrađeni (rekonstruisani) u skladu sa važećim Zakonima I Pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektima materijali koji će biti upotrebljeni moraju biti u skladu sa specifičnostima funkcionalne namene objekta (prostora) sa stanovišta korišćenja, održavanja, odnosno obezbenivanja sanitarno-higijenskih uslova.

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

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

Poslovni objekti (odnosno poslovni prostori) namenjeni javnom korišćenju kao I prilazi do istih moraju biti urađeni u skladu sa Pravilnikom o tehničkim uslovima pristupačnosti (Službeni glasnik RS, broj 46/13). Pri projektovanju i izgradnji novih glavnih objekata neophodno je obezbediti I izgradnju skloništa dopunske zaštite, obima zaštite 30 kPa, prema Odluci o stepenu ugroženosti naseljenih mesta za opštinu Bečej.

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH CELINA

S obzirom na utvrđene graditeljsko-urbanističke, arhitektonske, istorijske, kulturološke i arheološke vrednosti graditeljskog nasleđa Bečeja posebno centralne zone, utvrđuju se mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara prema Prostorno planskoj osnovi zaštite spomenika kulture za teritoriju opštine Bečej od 28.11.2007. godine pod brojem 03 309/2-2007, koju je izradio Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture iz Novog Sada:

- Bečej, kao naselje koje je među prvima u Vojvodini dobilo zaštićenu prostornu celinu centra, treba da dobije pre svega sređenu pravnu osnovu za sprovođenje Zakona o kulturnim dobrima, što znači da se mora jasno utvrditi granica zaštićene celine te evidentirati objekti sa spomeničkim svojstvima za koje još nije sproveden postupak zaštite. Osnov za navedenu aktivnost je izrada Studije zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja za cilj ima očuvanje Bečeja, kao aglomeracija visokih urbanih i prostornih vrednosti, u kontekstu prirodnog, geomorfološkog i istorijskog okvira, koji su bitno uticali na urbanu konfiguraciju i izgled naselja; utvrđivanje I vrednovanje elemenata koji su formirali okruženje kao mentalni prostor - okvir za koji se vezuje kolektivna svest, istorijska i simbolička značenja pojedinih lokacija ili delova naselja; utvrđivanje i vrednovanje stanja i obima graditeljskog nasleđa; uspostavljanje celovitog urbanističko - konzervatorskog sistema pravne i tehničke zaštite i nadzora;
- načelno očuvanje zatečene urbane matrice, blokova (osim perifernih blokova uz magistralne puteve i onih koji su nastali u 20. veku), ulica, trgova, parkova;
- postojeće parcelacije (osim u perifernim blokovima iz očuvanje prethodnog stava, u kojima je moguće usitnjavanje ili ukrupnjavanje parcela radi nove izgradnje); parcele se mogu povećavati spajanjem samo u slučaju kada se radi o značajnijem javnom naseljskom sadržaju, i to samo uz pribavljanje saglasnosti nadležnog zavoda za zaštitu spomenika kulture;
- očuvanje urbano-graditeljskih simbola (monumentalne, sakralne i profane građevine, koje imaju arhitektonsko-urbanističke i istorijske vrednosti) u jedinstvu sa ambijentom njihovog neposrednog okruženja i većih celina;
- očuvanje regulacionih elemenata stare urbane matrice (regulacione i ulične linije);
- očuvanje ivične blokovske izgradnje na parceli, sa nasleđenim načinima postavljanja objekata;
- očuvanje vertikalne regulacije, odnosno postojeće linije potkrovnih venaca i kota slemena krovova;
- očuvanje proporcijskih odnosa;
- u zaštićenoj zoni mogu se planirati i preduzimati radovi na konzervaciji, restauraciji, adaptaciji, sanaciji, revitalizaciji, rekonstrukciji i rekompozicijiji objekata na osnovu pribavljenih posebnih konzervatorskih uslova i odobrenja za obnovu kulturnih dobara izdatih od strane nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture;
- svi zemljani radovi na teritoriji zone zaštite starog centra, kao i u utvrđenim zonama arheoloških lokaliteta, uslovljavaju se arheološkim praćenjem i dokumentovanjem;
- ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova na području starog centra naiđe na arheološke nalaze, odmah se moraju obustaviti radovi i obavestiti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se obavili zaštitni arheološki radovi.

PRAVILA I USLOVI ZA FORMIRANJE URBANOG PEJZAŽA NASELJA

U svim fazama izrade ovog plana naselja Bečej, problematika formiranja željenog urbanog pejsaža naselja je bila uvek prisutna, kao jedan od osnovnih ciljeva koji treba da bude dostignut. To je postignuto poštovanjem prirodnih faktora i stvorenih uslova, određivanjem pravaca širenja naselja, određivanjem nove namene površina sa harmoničnim odnosima izgrađenog i slobodnog prostora, određivanjem stambenih, radnih i rekreacionih zona, gradskog zelenila i mreže komunalnih objekata, definisanjem saobraćajnih kapaciteta za sve vidove saobraćaja, zaštitom nepokretnih kulturnih dobara i posebno vrednih objekata i zaštitom prirode.

Uslovi oblikovanja gradskih celina, pravaca i značajnih lokacija osim zaštite prirode, nepokretnih kulturnih dobara i ambijentalnih celina odnose se i na:

- uslove za organizaciju i način gradnje na parceli, u bloku, u okviru ulice;
- uslove za uređenje značajnih saobraćajnih pravaca, posebno njihovih ukrštanja (skverova);
- uslove za značajne slobodne površine trgova i delove zelenih površina;
- uslove visinske regulacije – ograničenja i usmerenja spratnosti objekata prema zonama na nivou grada.

Organizacija i način izgradnje objekata

Izgradnja objekata na parceli, u zbijenom uličnom nizu i u zatvorenom bloku, ili izgradnja slobodnostojećih objekata bez definisanih parcela u otvorenom ili poluotvorenom bloku veoma je bitna za oblikovanje grada, odnosno njihovih delova i veoma je značajna za doživljaj grada iz vizure i perspektive pešaka, odnosno za oblikovanja grada kao celine.

Ovim planom se, kroz pravila građenja, određuje vraćanje izgradnji objekata na parceli, kako u prekinutom i neprekinutom nizu gradnji na uličnom frontu za nasleđene urbane matrice grada, tako i kod slobodnostojećih objekata u delovima prostora gde je to preovlađujući način građenja. Ovim smernicama se teži ka vraćanju na osnovne oblikovne vrednosti grada, ulice, bloka, trga, odnosno građenju i oblikovanju grada po merilima čoveka.

Uređenje značajnih saobraćajnih pravaca

Uređenje glavnih saobraćajnih pravaca bitno utiče na sticanje vizuelne slike grada od strane posetilaca i stanovnika koji kroz pozitivni utisak stiču i pozitivnu sliku o gradu. Planom se određuje, pored propisanih regulacionih uslova i infrastrukturne opremljenosti unutar ovih saobraćajnih pravaca, i obezbeđenje znatnog učešća zelenih površina, posebno realizacije drvoreda i primena adekvatne i kvalitetne opreme – mobilijara. Na ukrštanjima/skverovima obezbediti dobro vizuelno sagledavanje ulica koje ih obrazuju, gde ugaoni objekti trba da poseduju visoke etestsko – oblikovne vrednosti.

Trgovi i zelene površine

Parkovi i trgovi su od izuzetnog značaja za oblikovanje grada. Zelenilo je sastavni deo ambijenta grada, ističe i obogaćuje arhitekturu objekata, doprinosi raznolikosti oblikovnih gradskih motiva i naglašava specifičnost određenih prostornih celina. Ovo su mesta za relaksaciju i druženje po pravilu su uređena mobilijarom visoke estetske vrednosti koji čine identitet prostora u kom se nalaze.

Planom se određuje zadržavanje postojećih trgova i zelenih površina i uslovljava planiranje novih zelenih površina u svim delovima naselja. I u postojećim i planiranim zelenim površinama predvideti uređenje i ozelenjavanje u skladu sa namenom kako bi postali istinski estetski, humani i oblikovni prateći elementi stanovanja, poslovanja, rada i drugih namena u okviru kojih se nalaze.Svi postojeći parkovi i zelene površine zahtevaju rekonstrukciju, nadogradnju zelenog fonda i opremanje adekvatnim urbanim mobilijarom.

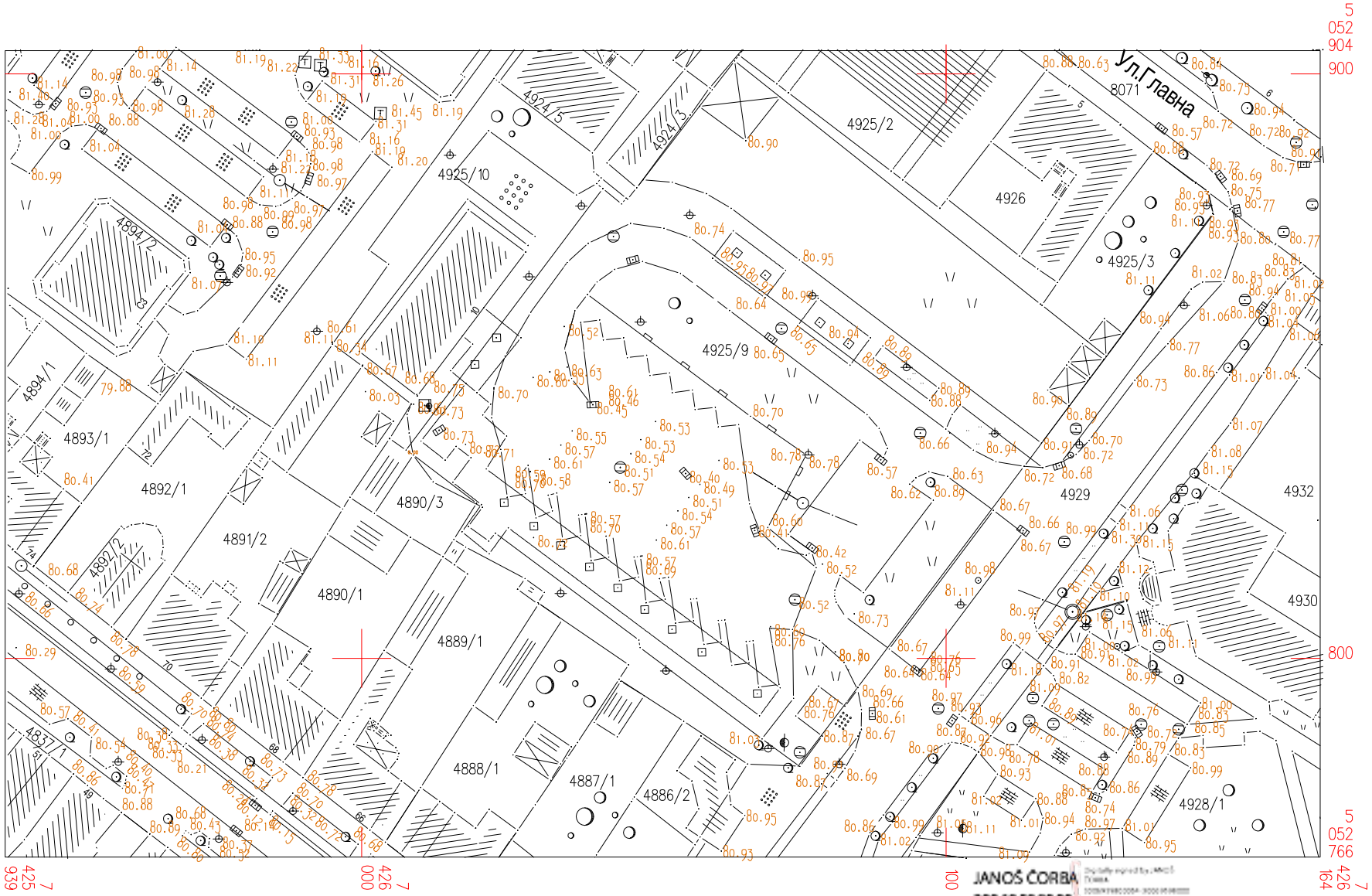
Savetnik za poslove urbanizma:

Rade Avramov, dipl.ing.arh.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина : Бечеј
К.о. Бечеј

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за парцеле бр. 4925/9 и 4925/10 К.О. Бечеј



JANOŠ ĆORBA
3006959800064-3006959800064

Израдио: 18.01.2018.
"ГЕОТЕМ" С.Г.Р.
издвојена канцеларија Бечеј

РАЗМЕРА 1:1000

Снимио: 18.01.2018.
Ласло Безег

КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Бечеј

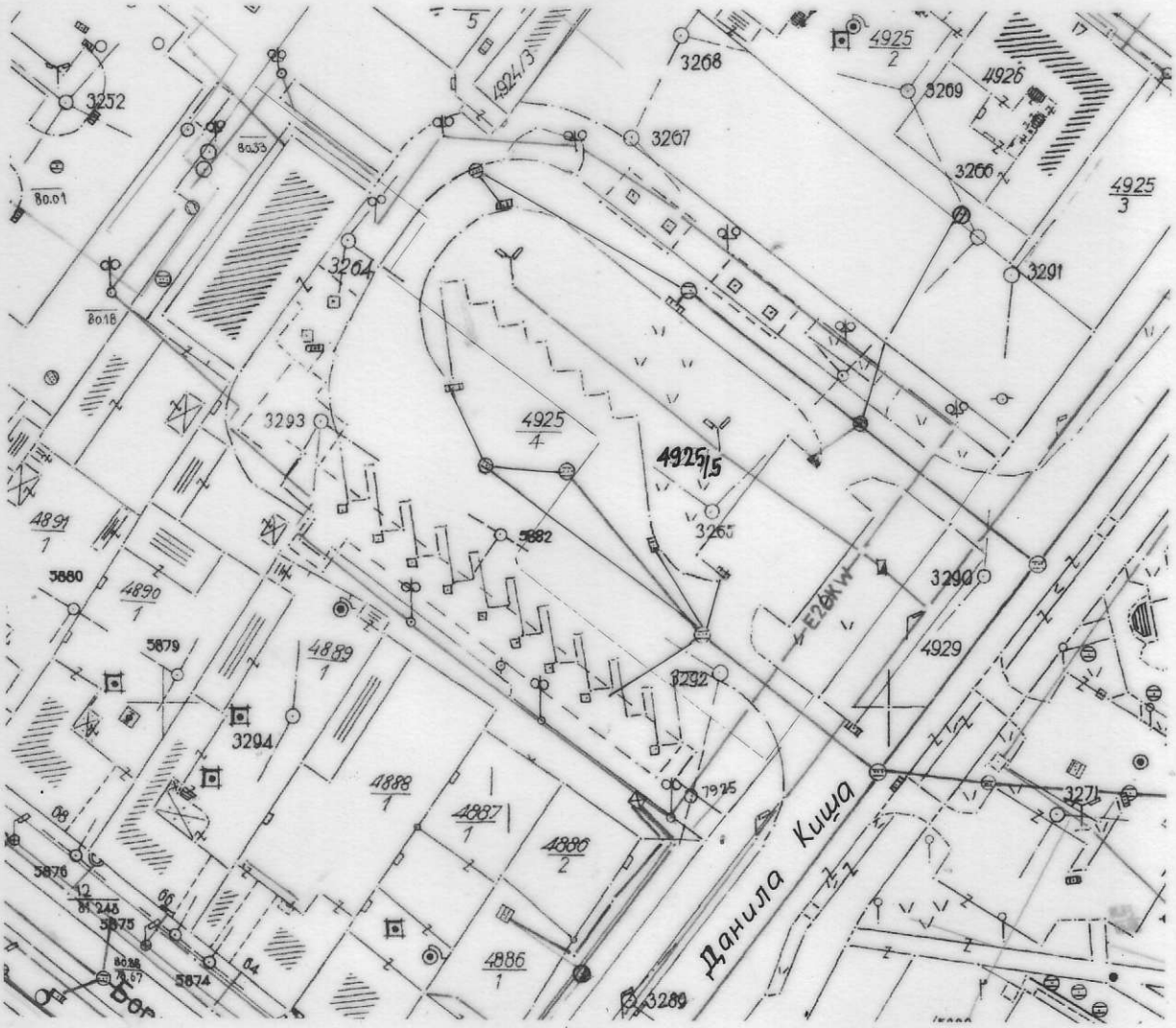
Број 956-01-128/2017

Датум 20.06.2017.

Катастарска општина Бечеј

Размера 1:1000

Број детаљног листа 127



На Копији плана водова су инсталације које су евидентиране на плану кат. водова до 15.12.2015.

Копирао Јованка С.

Датум 21.06.2017

Директор

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БЕЧЕЈ
Број :952-1/2017-3608
Датум :05.12.2017
Време :08:51:48

ИЗВОД

из листа непокретности број: 14732

К.О.: БЕЧЕЈ

Садржај листа непокретности

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

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ИВАН КЕРКЕЗ, дипл.инг.геод-мастер

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 14732 Катастарска општина: БЕЧЕЈ

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
4925/9	1	ДАНИЛА КИША	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	77 70		Градско грађевинско земљиште
4925/10	1	ДАНИЛА КИША 10	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 79		Градско грађевинско земљиште
		ДАНИЛА КИША	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	9 30		Градско грађевинско земљиште
				13 09	0.00	
			У К У П Н О :	90 79	0.00	

* Напомена
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

08:51:37 05.12.2017

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 14732 Катастарска општина: БЕЧЕЈ

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
БЕЧЕЈПРЕВОЗ ДОО БЕЧЕЈ, БЕЧЕЈ, ДАНИЛА КИША 10 (ЈМБГ:08117314)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

08:51:39 05.12.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 14732 Катастарска општина: БЕЧЕЈ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број етажа ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта: Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту: Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права: Облик својине	Обим Удела
4925/9	1	Објекат друтскиог саобраћаја-АУТОБУСКО СТАЈАЛИШТЕ СА ПЕРОНИМА	7770		1			Објекат има одобрење за употребу	ДАНИЛА КИША	БЕЧЕЈПРЕВОЗ ДОО БЕЧЕЈ, БЕЧЕЈ, ДАНИЛА КИША 10 (ЈМБГ:08117314)	Својина Приватна	1/1
4925/10	1	Зграда друтског саобраћаја	379		1	1		Објекат има одобрење за употребу	ДАНИЛА КИША 10	БЕЧЕЈПРЕВОЗ ДОО БЕЧЕЈ, БЕЧЕЈ, ДАНИЛА КИША 10 (ЈМБГ:08117314)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

08:51:44 05.12.2017

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 14732 Катастарска општина: БЕЧЕЈ

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	Датум уписа	Трајање
					ТЕРЕТА НЕМА		

* Напомена:
Овај извод не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

08:51:47 05.12.2017

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА ТРГОВИНУ НА МАЛО - СУПЕРМАРКЕТ П+0 И ТРАФОСТАНИЦЕ МБТС, тип Ц 1x630 (1000) kVA на катастарској парцели број 4925/9 К.О. Бечеј улици Данила Киша бр.10 у Бечеју

1. УВОД

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду овог пројекта је захтев инвеститора **"Бечејпревоза" доо**, Данила Киша бр.10, Бечеј да се на катастарској парцели 4925/9 К.О. Бечеј изгради објекат спратности П+0 намењеног за трговину на мало – супермаркет и објекат трафостанице П+0.

Према Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и - исправка 64/10 и "Одлуке УС " 24/11, 121/2012, 42/13, 132/14 и 145/14), урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација".

Према **Плану генералне регулације насеља Бечеј и измени и допуни Плана генералне регулације насеља Бечеј (Сл.лист општине Бечеј бр.14/2018 и 20А/2017)**, земљиште обухваћено катастарском парцелом 4925/9 К.О. Бечеј према постојећој намени је Плану генералне регулације насеља Бечеј и изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Бечеј (Сл.лист општине Бечеј бр.14/2018 и 20А/2017) се налази у зони центра.

Изради урбанистичког пројекта је претходила израда Геодетског елабората за парцелацију парцеле 4925/1 К.О. Бечеј, па су унутар комплекса постојеће аутобуске станице формиране две нове грађевинске парцеле.

Грађевинска парцела на којој се налази објекат аутобуске станице је 4925/10 К.О. Бечеј, а грађевинска парцела на којој се налазе перони и која је предмет обраде овог урбанистичког пројекта је 4925/9 К.О. Бечеј.

Аутобуска станица ће се изместити на нову локацију, објекат аутобуске станице ће променити намену у складу са централном зоном у којој се налази, а уместо постојећих перона изградиће се објекат супермаркета са манипулативним и паркинг површинама, трафостаницом и пратећом опремом (дизел електро агрегат и хидроцил). За изградњу планираног комплекса није предвиђена фазна изградња.

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Припрема и израда урбанистичког пројекта заснована је на следећој законској и подзаконској регулативи:

- Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и - исправка 64/10 и "Одлуке УС " 24/11, 121/2012, 42/13, 132/14 и 145/14),
- Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Лист РС“, број 110-00-00073/2015-07)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ бр.64/2015),

- Закон о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр.111/09)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Сл. Лист РС“, број 80/2015)
-Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта, повећаног ризика од пожара („Сл. Лист СФРЈ“, број 8/95)
-Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. Лист СФРЈ“, број 53/88, 54/88) и („Сл.лист СРЈ“, број 28/95),
-Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ“, број 30/91),
-Правилник о заштити објеката од атмосферског пражњења („Сл. Лист СРЈ“, број 11/96),
-Правилник о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл. Лист СФРЈ“, број 87/93),
-Правилник о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Сл. Лист СФРЈ“, број 45/85),
-Техничке препоруке СРПС ТП 21 и СРПС ТП 19,
-Правилник о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. Лист СФРЈ“, број 21/90),
-Правилник о техничким стандардима приступачности („Сл. Лист РС“, број 46/2013),
-Уредби о утвђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.Гл. Србије" бр. 114/08)
-Закон о ванредним ситуацијама („Сл.Гл. Србије" бр. 111/09)
-Закон о заштити животне средине ("Сл.гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009)

Плански основ за израду овог урбанистичког пројекта за изградњу се налази у следећем документу:
Плану генералне регулације насеља Бечеј и измени и допуни Плана генералне регулације насеља Бечеј (Сл.лист општине Бечеј бр.14/2018 и 20А/2017)

1.3. ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овим пројектом је обухваћена цела катастарска парцела 4925/9 К.О.Бечеј, која је истовремено и граница урбанистичког пројекта.

Површина катастарске парцеле у оквиру границе урбанистичког пројекта износи:

КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА (m²)
4925/9 К.О. Бечеј	7770

1.4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна парцела је градско грађевинско земљиште.
Предметна парцела је правоугаоног облика, а терен на коме се налази раван (~80.40mnv-80.80 mnv) са висинском разликом од око 40cm.

Из Извода листа непокретности број: 14732 К.О. Бечеј

ПОВРШИНА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Бр. Парц.	Врста земљишта	ПОВРШИНА (m²)	Култура
4925/9	Градско грађевинско земљиште	7770	Земљиште под зградом и другим објектом

ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

Носиоци права	Врста права	Облик својине	Обим удела
Бечејпревоз доо	Својина	Приватна	1/1

1.5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

План генералне регулације насеља Бечеј и изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Бечеј (Сл.лист општине Бечеј бр.14/2018 и 20А/2017)

Према наведеном Плану земљиште обухваћено катастарском парцелом 4925/9 К.О. Бечеј одређена је као грађевинско подручје са постојећом наменом објекта друмског саобраћаја – аутобуско стајалиште са перонима.

За локацију којој пррипада предметна парцела, према наведеном ПГР-у, предвиђена је израда Урбанистичког пројекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ЦЕНТРА - **Општи услови урбанистичке регулације**

Врста и намена објеката:	У оквиру ове зоне, у делу породичног становања, у зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објекта: **Главног објекта као:** -породични стамбени објекат; -породични стамбено-пословни или пословно-стамбени објекат; -пословни објекат Објекат се може градити као слободностојећи, објекат у непрекинутом низу и објекат у прекинутом низу. **Другог објекта – пословни.** **Помоћног објекта** (уз главни или пратећи објекат: гаража, остава, ограда и евунтуално водонепропусна бетонска сабирна јама као прелазно решење до изградње насељске канализацион мреже само за породичне стамбене објекте).
Услови за образовањe грађевинских парцела:	Грађевинска парцела намењена за грађење независно од намене мора да има облик паралелограма или трапеза. **Свака грађевинска парцела мора бити наслоњена на јавну површину – улицу са које је обезбеђен приступ. Изузетно код затеченог стања парцеле које немају обезбеђен овај услов, индиректан приступ мора се обезбедити у ширини од минимум 3,0m**

У погледу величине и ширине парцеле услови су утврђени у следећој табели:

Врста објекта	Намена објекта	Минимална величина парцеле (m²)	Минимална ширина парцеле (m)
слободностојећи објекти	-пословни	400	12
	-породични стамбени објекат	400	12
	-породични стамбени, стамбено-пословни	400	12
	-вишепородични стамбени, стамбено-пословни	600	16
у непрекинутом низу	-породични стамбени објекат	300	9.5
	-породични стамбено-пословни	300	9.5
	-вишепородични стамбени, стамбено-пословни	600	16
	-пословни	300	9.5
у прекинутом низу	-породични стамбени објекат	300	12
	-породични стамбено-пословни	400	12
	-вишепородични стамбени, стамбено-пословни	800	16
	-пословни	400	12

Положај објеката на парцели	Главни објекат се мора градити на регулационој линији у зони ивичне изградње, односно тамо где је ширина појаса регулације постигнута према минималним мерама одређеним Планом регулације (2.3.2). Слободностојећи објекти као главни објекти граде се на минималном одстојању од 1,0m од претежне северне односно западне међе; на минимум 3,0m од границе претежно јужне односно источне међе. Објекти у прекинутом низу граде се на претежној северној или западној међи грађевнске парцеле, а минимум 4,0m од претежно јужне односно источне међе. Код објеката јавне намене могуће је одступити од прописаних параметара уколико је конкурсним решењем за поједине објекте то другачије усвојено ради општег интереса града.	
Дозвољени индекси заузетости за ову зону износе:	**тип**	**заузетост (%)**
	Породично становање	50
	Породично становање са пословањем	70
	Вишепородично становање	50
	Вишепородично становање са пословањ.	70
	Пословање	70
	За објекте пословања, у изузетним случајевима, дозвољава се заузетост до 90%, а на основу урађеног урбанистичког пројекта и сагледавања утицаја на околне садржаје	

Дозвољена спратност и висина објекта	Спратност главног објекта на парцели износи од П (приземље) до П+2 (приземље и два спрата) за породично становање (и са пословањем), а за вишепородично становање (и са пословањем) и пословање од П до П+4, са тим да је дозвољена изградња подрумске или сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе. Код објеката јавне намене могуће је одступити од прописаних параметара уколико је за поједине објекте то другачије условљено карактером објекта или општим интересом града. Висина главног објекта за објекте породичног становања и становања са пословањем (растојање од коте тротоара до слемена) је 15,0m, односно до стрехе 12,0m. Максимална спратност других објеката на парцели је иста или мања у односу на главни објекат уз задовољавање прописаних услова. Висина главног објекта за објекте вишепородичног становања, становање са пословањем и пословања – растојање од коте тротоара до слемена је 25,0m, односно до стрехе 20,0m. Максимална спратност других објеката на парцели је иста или мања у односу на главни објекат уз задовољавање прописаних услова. Намена етажа у овој зони утврђује се у односу на функцију и начин коришћења објекта и то: -подрум – за помоћне, пратеће и евентуално радне просторије. У подруму не смеју бити смештене стамбене просторије; -сутерен – за помоћне, пратеће и евентуално радне просторије. У сутерену не смеју бити смештене стамбене просторије вишепородичног становања; -приземље – за стамбене, пословне, пратеће и помоћне просторије; -спрат – за стамбене, пословне, пратеће и помоћне просторије; -поткровље – за стамбене просторије. Минимална кота приземља је +0,45m за објекте становања у којима је становање у приземљу, код објеката са подрумском етажом +0,9m, а код објеката са сутереном +1,2m, код пословних просторија минимална кота износи +0,2m.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	Поред главног на парцели се могу градити и други објекти и то: -пратећи објекти – гаража, летња кухиња, надстрешница и сл; -помоћни објекти - бунари, ограде, инфраструктурни објекти (котларнице, трафостанице и др.) и сл. Пратећи и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 3,0m ако пратећи и помоћни објекат има отворе са те стране. На парцели породичног стамбеног објекта (стамбено-пословног или пословног објекта) се могу градити пратећи и помоћни објекти. На парцели вишепородичног стамбеног објекта (стамбено-пословног) или пословног објекта, у изузетним случајевима на парцели се могу као слободностојећи градити искључиво пратећи/помоћни објекти: гараже, котларнице, трафостанице и надстрешнице. На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати

	отвори према суседној парцели. Грађевинске парцеле могу се ограђивати функционалном и естетском оградом чија висина моће бити највише до 2,0m. Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади на мин 0,5m од границе парцеле или транспаретном оградом или од чврстог материјала до висине 2,0m, која се поставља тако да стубови ограде, буду на земљишту власника ограде. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије. Сваки власник парцеле дужан је да направи уличну ограду, као и ограду према претежно северној или западној (сопственој) међи и до половине задње међе парцеле. Водонепропусне сабирне јаме за одлагање фекалних и отпадних вода као прелазно решење (само код породичних стамбених објеката и само ако нема градске канализационе мреже до њене реализације) могу се градити на минимум 3,0m од објеката и граница парцеле на којој се граде.
Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила	За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин 3,0m. За паркирање возила за сопствене потребе, власници породдичних стамбених објката свих врста обезбеђују простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута, и то по правилу – једно пракинг/гаражно место на један сстан. Приступ задњем дворишту парцеле се изнимно може остварити кроз пролазну гаражу у оквиру породичног стамбеног објекта. За паркирање возила за вишепородично становање, становање са пословањем и пословањем потребно је обезбедити за један стан једно паркинг/гаражно место од чега половина возила мора бити смештена у гаражи, **а за сваких 70m² пословног простора једно паркинг место.**
Заштита суседних објеката	Грађевински елементи испод коте уличног тротоара – подземне етаже – могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: -стопе темеља и зидова подземних етажа макс. 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине до 0,5m; -шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара до 1,0m уз услов минималне ширине тротоара 2,0m. Стопе темеља и ивица стрехе не могу прелазити границу суседне парцеле. Грађење нових објеката свих врста и намена планирати на удаљеностима од суседних објеката којима се не угрожава њихова функција, затечени начин и услови коришћења, као ни дневно осветљење просторија постојећих објеката путем отвора оријентисаних према парцели на којој се планирана градња и др. Положај нових објеката у односу на постојеће у непосредном окружењу треба да је такав да суседним објктима не заклања директно дневно осунчање дуже од дозвољеног прописаног временског интервала (половина трајања директно осунчања). Код грађења објеката у традиционалном низу, када се грађење

	новопланираног објекта на грађевинској парцели планира наслањањем на једну или обе бочне границе суседних парцела до којих су изграђени објекту на суседним парцелама (интерполација), потребно је обезбедити заштиту суседног или суседних објеката. Грађењу новог објекта у смислу доградње уз постојећи објкат или објекте реализоване на суседној или обе суседне парцеле на заједничкој међи (интерполација), треба да претходи геомеханичко испитивање тла на којем се гради објекат, као и обавеза провере стабилности темеља објекта или објеката уз које се планирани објекат дограђује, у складу са чим по потреби извршити подзиђивање темеља постојећих објеката у циљу постизања сигурности и стабилности објеката.
Услови за архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката	Испади на објектима не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. За грађење објеката свих намена грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова, надстрећнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то: -на делу објекта према предњем дворишту – 1,6m. -на делу објкета према бочном дворишту претежно северне односно западне оријентације (најмањег растојања од 2,0m) - 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља. -на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне односно источне оријентације (најмањег растојања од 3,0m) - 0,9m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља. -на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линиј суседне грађевинске парцеле од 5,0m) - 1,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља. За грађење објеката са пословном наменом – локалима у приземљу, грађевински елементи у нивоу призмља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то: -излози локала до 0,30m по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу -излози локала до 0,90m по целој висини у пешачким зонама -транспаретне браварске конзолне надстрешнице у зонама приземне етаже до 2,0m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0m. -платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1,0m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације -конзолне рекламе до 1,2m на висини изнад 3,0m. Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9m треба да улазе у габарит објекта. Отворене спољне степенице које се постављају на бочни или

	задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта. Отвори који се налазе на делу зида који је на растојању од границе суседне парцеле 4,0m и више, могу се предвидети са нижим или стандардним парапетом. Грађење објеката у погледу архитектонског обликовања вршити у складу са планираном наменом, уз примену боја, архитектонских и декоративних елемената у обликовању фасада на начин којим ће објекат у простору и окружењу образовати усаглашену, естетски обликовану целину. За грађење објеката користити проверене и атестиране грађевинске материјале, с тим да се препоручује примена аутохтоних материјала са овог подручја. Косе кровне равни обликовати у складу са пропорцијама објекта. Кровни покривач одабрати у зависности од нагиба кровних равни. Препоручује се употреба црепа, теголе, етернит плоча. За осветљавање просторија у поктровљу могу се извести лежећи или стојећи кровни прозори, пропорцијама и обликом усаглашени са објектом. Архитектонски склоп и облик објекта, примењени материјали и боје утврђују се идејним архитектонским пројектом.

2. КОНЦЕПЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

2.1 ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ

На предметној парцели КП 4925/9 К.О. Бечеј се овим решењем предвиђају новопројектовани објекат за малопродају – супермаркет и трафостаница, као и пратећа опрема потребна за функционисање супермаркета (дизел електро агрегат, хидроцил). Парцела припада централној зони Бечеја.
Површина парцеле је 7770,00 m².

Парцела је неправилног облика приближног облику квадрата са дијагоналама у правцима север – југ и исток – запад. Са југоисточне стране се граничи са саобраћајницом са које се планира колски и пешачки улаз при средини границе парцеле. Са осталих страна је парцела окружена суседним парцелама.

Пројектом се предвиђа један слободностојећи објекат у северном делу. Намена објекта је супермаркет – објекат за трговину на мало. Поред овог објекта предвиђена је и трафостаница МБТС, тип Ц 1x630 (1000) kVA у јужном делу парцеле са обезбеђеним слободним простором испред трафостанице.

Тренутно се на овој парцели налазе перони који су у функције зграде аутобуске станице која се налази на парцели КП 4925/10 К.О. Бечеј. Аутобуска станица са пратећим перонима и саобраћајним површинама ће се изместити на другу локацију.

Колски прилаз комплексу је предвиђен са парцеле КП 4929 К.О. Бечеј, саобраћајнице на коју предметна парцела излази (улица Данила Киша).

2.2. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

На графичком прилогу бр.3 **Регулационо и нивелационо решење** одређена је зона грађења унутар које ће се градити објекат супермаркета.

Зона грађења је дефинисана грађевинским линијама на следећи начин:

-Грађевинска линија (ка улици Данила Киша) у односу на регулациону линију је увучена **3,00m**.
-Грађевинска линија ка претежно јужној међи парцеле је увучена **3,0m** од границе парцеле.
-Грађевинска линија ка претежно северној међи парцеле је увучена **3,0m** од границе парцеле.
-Грађевинска линија ка претежно западној међи парцеле је увучена **1,0m** од границе парцеле.

Вертикална регулација
Објекат малопродаје-супермаркет П+0 (габарит објекта је сса 36,89mx67,63m)
Идејним решењем планирани објекат намењен је за малопродају – супермаркет, спратности П+0.
Планирана кота приземља је +/-0,00м (81.15мнв).
Кота тротоара на јавној површини је -0,25 (80.90 мнв).
Највиша кота венца је +6,90м(88.05 мнв), а највиша кота на објекту – рекламе на крову је +8,00м (89.15мнв).

Трафостаница П+0 (габарит објекта је сса 5,14m x 3,37m)
Висина објекта од коте приступа је 2,90m.
Планирана кота приземља је +/-0,00м (81.05мнв).
Кота приступа око објекта трафостанице је -0,15 (83.90 мнв).
Висина венца/слемена објекта је +2,75 (83.80 мнв).

2.3. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ И ПАРКИРАЊЕ

Грађевинска парцела има тренутно два постојећа колска приступа на улицу Данила Киша. Променом намене, уместо два постојећа планира се један колски приступ ширине 10,50m, који ће бити у функцији колског улаза/излаза за посетиоце, доставна возила и ватрогасна возила.

Постојећи пешачки прелаз у улици Данила Киша се мора изместити транслаторно око 11m даље (према графичком прилогу број 2 и 3).

Постојеће пешачке комуникације ка суседним објектима се укидају преко предметне парцеле. Комплекс ће бити затворен за јавност ван радног времена те из тог разлога нема смисла да се постојеће комуникације задрже.

Потребан број паркинг места за смештај путничких возила која се морају сместити у оквиру парцеле одређује се према следећим нормативима:
- 1 ПМ на сваких 70m² пословног простора.
Паркирање је решено под углом од 90°. Ширина манипулативних саобраћајница између паркинг места и поред објекта се креће од 6,5m - 10,5m.

Према идејном решењу и урбанистичком пројекту, обезбеђен је потребан број спољних паркинг места, укупно 125, а од тога је:
- 7 паркинг места за хендикепиране
(6 димензија 3,70x5,20 m и 1 димензија 3,70x4,80 m)
- 2 паркинг места за родитеље са децом димензија 3,70x5,20 m
- 72 стандардна паркинг места (димензије 2,70x4,80 m)
- 44 стандардна паркинг места (димензије 2,70x5,20 m).

Димензије паркинг места су 2,70x4,80 m ка зеленим површинама и уз објекат и 2,70x5,20 m у средњем делу паркинга.

На парцели је остваран већи број паркинг места него што је то планом предвиђеном из разлога што продајни ланци за одређивање потребног броја паркинг места за посетиоце примењују своја интерна правила.

Упоредни приказ задатих норматива и паркирање остварено Идејним решењем кроз урбанистички пројекат.

Корисна површина објекта	***Дато Планом генералне регулације***	***Остварено урбанистичким пројектом***
Нето површина пословног простора **2073.32m²**	*1П.М./ 70m² пословног простора* **-потребно 30 п.м.**	**-остварено 125ПМ**
УКУПНО	***30***	***125***

2.4. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ОГРАЂИВАЊЕ

Планом генералне регулације се одређује задржавање постојећих тргова и зелених површина и условљава планирање нових зелених површина у свим деловима насеља. И у постојећим и планираним зеленим површинама предвидети уређење и озелењавање у складу са наменом како би постали истински естетски, хумани и обликовни пратећи елементи становања, пословања, рада и других намена у оквиру којих се налазе. Сви постојећи паркови и зелене површине захтевају реконструкцију, надоградњу зеленог фонда и опремање адекватним урбаним мобилијаром.

Урбанистичким пројектом остварена је површина под зеленилом од **13,35**% (1.037,00m²) и у директном је контакту са тлом.
Планирана је садња травнатих површина и декоративног ниског растиња које ће детаљније бити обрађено у даљој разради пројектне документације.
На парцели се планира изградња транспаретне ограде (tipa legi) до висине 2,0m.

2.5. ОСТВАРЕНИ КАПАЦИТЕТИ

Приказ остварених параметара на грађевинској парцели

Урбанистички параметри	***Максимални и минимални дозвољени урбанистички параметри Планом генералне регулације***	***Остварени урбанистички параметри урбанистичким пројектом***
Површина парцеле	минимално **400m²**	**7770m²**
Ширина фронта парцеле	минимално 12m	око 88m
Спратност објеката	**Од П до П+4**	**П+0 - објекат супермаркета** **П+0 - трафостаница**
Максимална висина објекта	Висина венца/стрехе од коте тротоара је 12-20m Висина слемена од коте тротоара је 15-25m	Висина венца супермаркета на вишој страни: 6,90m Висина венца супермаркета на нижој страни: 5,90m Висина рекламе на крову супермаркета: 8,00m
Зеленило минимум	**Изузетно 10%**	**13,35%** (1.037,00m ²)
Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	**-**	**Надземне етаже објеката:** Објекат супермаркета П+0 2.191,30m² Објекат трафостанице П+0 17,30 m² **Укупно: 2.208,60m²**
Површина манипулативних саобраћајница и паркинг простора		Манипулативне површине и паркинзи 4.519,64 m²
Индекс изграђености	**Није дефинисан**	**0,86 (6.728,24m²)**
Степен заузетости	**Изузетно 90%**	**86,59% (6.728,24m²)**
Грађевинска линија у односу на регулациону линију	Минимално **3,0m** од претежно јужне, односно источне границе парцеле	Више од **3,00m**
Грађевинска линија у односу на бочне суседне парцеле	Минимално **3,0m**	Више од **3,00m** Објекат супермаркета ће бити оријентационо удаљен око: **4,0m** од северо-источног суседа **50,00m** од југо-западног суседа
Грађевинска линија у односу на задњу границу парцеле	Минимално **1,0m**	Главни објекат супермаркета је удаљен више од **1,00m**
Кота приземља	Кота приземља од приступне коте минимално **0,20m** за пословне објекте	Остварено **0,25m** од коте тротоара на јавној површини

3. ПРИКЉУЧЕЊЕ КОМПЛЕКСА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ И ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1.1. Водовод

1. Прикључак почиње од споја са јавним водоводом, а завршава се у шахту за водомер са пропусним вентилом испред водомера.
2. Иза пропусног вентила на прикљученом воду постављају се уређаји следећим редоследом: водомер, неповратни вентил и пропусни вентил са зимском славином или вентил и славина за испуст воде.
3. Прикључни вод између јавног водовода и водомерног мора се извести управно на осу улице (пута).
4. Прикључни вод испод коловоза мора бити изведен у заштитној колони одговарајуће димензије.
5. Прикључни вод од јавног водовода до водомерног шахта, мора се изводити од пластичних (PE HD -100) цеви у једном комаду, који задовољавају притисак од 10 bara (PN-10).
6. Димензије прикључног вода се одређује главним пројектом (или идејним пројектом прикључка) у односу на предвиђену потрошњу уз претходну сагласност испоручоца. Димензије водомера морају одговарати прикључном воду.
7. Најмања дубина укопавања прикључног вода износи 80cm мерено од површине терена. Дубина бушења прикључног вода испод коте нивелете изграђеног коловоза износи најмање 80cm мерено од исте.
8. Положени прикључни вод мора имати заштитни слој песка дебљине од 10cm испод и 10cm изнад положене цеви.
9. Инвеститор је дужан да затражи од испоручиоца да пре довођења јавне површине у првобитно стање изврши технички преглед исправности прикључног вода од уличног водовода до водомера.
10. Водомер мора бити монтиран тако да буде лако приступачан за чишћење, одржавање и очитавање. Водомери који се монтирају у водомерном шахту, морају бити постављени на најмањој дубини од 80cm мерено од поклопца шахта. Положај водомера је увек хоризонталан.
11. За мерење потрошње утрошка воде могу се монтирати искључиво водомери које одреди испоручилац и за који је обезбеђен сервис.
12. Водомерни шахт мора бити минималних димензија 100cm у смеру водомера, 80cm ширине и 110cm дубине или да се оомогући несметано монтирање и демонтирање водомера.
13. Водомерни шахт може бити зидан од опеке са зидовима од бетона или типски шахт од бетона или полимерних материјала.
14. Због обезбеђења минималних хигијенских услова зидова шахтова зидани од опеке морају бити дерсовани или малтерисани цементним малтером. Бетноски водомерни шахт са квалитетно изведеним равним зидовима не мора се малтерисати.
15. Поклопац водомерног шахта је типски ливен или гвоздени 30кг тежине, пречника 60cm или од челичног лима квадратног пресека, димензије 60x60cm.
16. На дну водомерног шахта мора се оставити отвор за оцеђивање воде из шахта. Водомерни шахт се по правилу изграђује непосредно иза регулационе линије, а највише четири метара од те линије.
17. Прикључни вод је потребно геодетски снимити и картирати у катастар водова.

18. Сви трошкови прибављања потребних услова, сагласности, пројектно техничке документације, као и изградња прикључка падају на терет инвеститора.

Водоводна мрежа је изграђена у улици Данила Киша са непарне стране на око 8,50m од саобраћајнице. Пречник јавног водовода на предметној локацији је DN 225mm. Материјал јавног водовода на предметној локацији је PVC за радни притисак од 10 bara. Капацитетом цевовода могу се задовољити санитарне и противпожарне потребе до 10l/s. Минимални ритисак у уличном воду је 2.5 bara, док је радни притисак (просечни) 3,5 bara.

Напомена: На предметној парцели постоје водови водовода. Њихова позиција се преклапа са позицијом планираног објекта па је исте потребно изместити. Како постојећи водови нису обрађени кроз услове надлежног предузећа, сугерише се да се приликом даље разраде пројектне документације дефинише тачна траса њиховог измештања.

Планирани објекат супермаркета ће се прикључити на уличну водоводну мрежу преко водомерног шахта који је предвиђен у зеленом појасу непосредно иза регулационе линије на предметној парцели.

3.1.2. Хидрантска мрежа

У складу са усвојеном концепцијом противпожарне заштите објекат се, обзиром на величину од пожара мора штити помоћу унутрашње и спољне хидрантске мреже, са одговарајућим бројем противпожарних хидраната.

Унутрашња противпожарна хидрантска мрежа је од челично-поцинкованих цеви. За функционисање хидрантске мреже предвиђено је и постројење за повишење притиска.

Траса спољне хидрантске мреже биће детаљно дефинисана током даље разраде пројектне документације, урбанистичким пројектом је шематски предвиђена мрежа око целог комплекса са растојањима хидраната мањим од 80m.

3.2.1. Канализација

1. Прикључење корисника вршити искључиво на изграђени колектор у улици, путем ревизионог шахта.
2. Прикључак почиње од споја са јавном канализацијом отпадних вода, а завршава се у ревизионом шахту иза регулационе линије коринсика.
3. Прикључни вод између јавне канализације отпадних вода и ревизионог шахта иза регулационе линије корисника мора се извести под углом од 30-90 степени, посматрано у односу на смер отицања воде.
4. Постављање прикључног вода извести са минималним падом од 10 промила. Прикључни вод испод коловоза мора бити изведен од пластичних цеви одговарајућепрстенасте крутости или у одговарајућој заштитној цеви.
5. Прикључни вод од јавне канализације отпадних вода до ревизионог шахта, мора се извести од пластичних цеви минималног пречника 160cm или од пречника који се одреди хидрауличким прорачуном у техничкој документацији, постављених на фино планирани и збијени слој песка минималне дебљине 10cm испод, изнад и поред цеви.
6. Прикључна цев мора да буде тако уграђена да целом својом површином прима и преноси оптерећење. Недопустиво је цев ослонити на плочу, камен и слично што може изазвати концентрацију напона, непожељну деформацију или лом цеви.

7. Дубина укопавања прикључног вода мора бити таква да обезбеђује заштиту од замрзавања и лома услед оптерећења од саобраћаја као и да се прилагоди већ постављеним инсталацијама.
8. Корисник је дужан да затражи од даваоца услуга, да пре довођења јавне површине у првобитно стање, технички прегледа исправност прикључног вода од јавне канализациј отпадних вода до ревизионог шахта иза регулационе линије корисника.
9. Ревизиони шахт мора бити минималних димензија: пречника 80cm или 80x80cm и са горњим нивоом да се не дозволи уливање површинских вода у ревизиони шахт. Ревизиони шахт може бити зидан од опеке или са зидовима од бетона или типски шахт од бетона или пластичних материјала. Због обезбеђења минималних хигијенских услова, зидови шахтова зидани од опеке морају бити дерсовани или малтерисани цементним малтером. Бетонски ревизиони шахт са квалитетно изведеним равним зидовима не мора се малтерисати. Поклопац ревизионог шахта треба да задовољи услове очекиваног оптерећења у зони постављања, типски ливен или гвоздени 30kg тежине, пречника 60cm или од челичног лима квадратног облика, димензије 60x60cm. По могућности ревизиони шахт иза регулационе линије поставити тако да прикључни вод буде што краћи ради лакшег одржавања.
10. Квалитет испуштене отпадне воде мора да задовољава прописане вредности, који су дефинисани у Правилнику о квалитету отпадних вода које се могу упуштати у јавну канализацију отпадних вода (Сл.лист Општине Бечеј бр.5/2011).
11. У случају да се количине потрошене воде због технолошких процеса не испуштају у јавну канализацију отпадних вода, или инвеститор користи додатне количине (сопствене бунаре), изграђује се мерач протока отпадних вода (паршалов прелив).
12. Прикључни вод је потребно геодетски снимити и картирати у катастар водова.
13. Сви трошкови прибављања потребних услова, сагласности, пројектно техничке документације, као и изградња прикључка падају на терет инвеститора.

Постојећи канализациони шахт је на граници предметне парцеле са катастарском парцелом 4922 к.о. Бечеј, насеље 7 секретара СКОЈ-а. Пречник јавне канализације отпадних вода је DN 250mm од ПВЦ материјала. Доња кота изграђеног шахта је на дубини 1,35m мерено од горње коте шахтног поклопца. Хидраулички капацитет изграђене јавне канализационе мреже отпадних вода задовољава потребе објекта.

Напомена: На предметној парцели постоје водови канализације. Њихова позиција се поклапа са позицијом планираног објекта па је исте потребно изместити. Како постојећи водови нису обрађени кроз услове надлежног предузећа, сугерише се да се приликом даље разраде пројектне документације дефинише тачна траса њиховог измештања.

Прикључење планираног објекта супермаркета на мрежу канализације (DN 250) која се налази на парцели 4922 К.О. Бечеј вршиће се преко ревизионог шахта који ће бити смештен у непосредној близини трафостанице а потом ће се преко катастарске парцеле 4925/10 К.О. Бечеј прикључити на уличну мрежу.

3.2.2. Кишна канализација

1. Прикључење корисника вршити искључиво на секундарне затворене канале, путем ревизионог шахта или јахача.
2. Прикључење на главни колектор или на секундарну затворену канализацију која има већу дубину од 2m, врши се преко терцијалне канализационе мреже, која покрива простор између узастопна два ревизиона шахта и иста се улива у шахтове искључиво преко унутрашње каскаде.
3. На терцијалној канализацији дужој од 25m обавезно је изградити ревизиони шахт, код задњег кућног прикључка, са ливеним поклопцем димензије 60x60cm или цевну ревизију пречника 20cm.
4. Прикључак почиње од споја са јавном канализацијом атмосферских вода, а завршава се у сливнику са таложником иза регулационе линије корисника.
5. Прикључни вод између јавне канализације атмосферских вода и сливника са таложником иза регулационе линије корисника може се извести под углом од 30-90 степени, посматрано у односу на смер отицања воде.
6. Прикључни вод извести са минималним падом од 10 промила.
7. Прикључни вод испод коловоза мора бити изведен од пластичних цеви одговарајуће прстенасте крутости, са заштитном колоном испод пута.
8. Прикључни вод од јавне канализације атмосферских вода до сливника са таложником, мора се извести од пластичних цеви пречника 160mm, постављених на фино планирани и збијени слој песка минималне дебљине 10cm, и изнад цеви 10cm. Полагање прикључног цевовода може се вршити ручно или машински.
9. Прикључна цев мора да буде тако уграђена, да целом својом површином прима и преноси оптерећење. Недопустиво је цев ослонити на плочу, камен и слично што може изазвати концентрацију напона, непожељну деформацију или лом цеви.
10. Дубина укопавања прикључног вода мора бити таква да обезбеђује заштиту од замрзавања и лома услед оптерећења од саобраћаја као и да се прилагоди већ постављеним инсталацијама.
11. Корисник је дужан да затражи од даваоца услуга, да пре довођења јавне површине у првобитно стање, технички прегледа исправност прикључног вода од јавне канализације атмосферских вода до ревизионог шахта иза регулационе линије корисника.
12. Сливник са таложником мора бити минималних димензија: пречника 50cm или 50x50cm и са горњим нивоом да се не дозволи уливање површинских вода у ревизиони шахт. Сливник са таложником може бити зидан од опеке или са зидовима од бетона или типски сливник од бетона или пластичних материјала цевастог облика. Поклопац – решетка сливника, треба да задовољи услове очекиваног оптерећења. По могућности сливник са таложником иза регулационе линије поставити тако да прикључни вод буде што краћи ради лакшег одржавања. Чишћење таложника сливника, који се налази на парцели корисника, је обавеза корисника канализације атмосферских вода.
13. Прикључење на упијајуће јаркове и отворене атмосферске канале, радове треба изводити према претходно прибављеним водопривредним условима и техничким подацима од ЈП "Водоканал" Бечеј уз надзор истог јавног предузећа. Ако се врши евакуација сувишних атмосферских вода у отворене атмосферске канале, потребно је извести изливну главу за доводну цев, да не би дошло до ерозије косине и банкине канала.

Удаљеност шахта канализације атмосферских вода на који се предвиђа прикључење је на око 13,0m, од предметне парцеле у улици Данила Киша и налази се на средини саобраћајнице. Пречник јавне канализације атмосферских вода је DN 400mm од АС материјала. Доња кота изграђеног шахта је на дубини 2,10m мерено од горње коте шахтног поклопца.

Све атмосферске воде са објекта и платоа око објекта се одводе системом олука, ригола и зацевљене атмосферске канализације до таложника, са падом од 1-2%, па се преко сепаратора масти и уља даље прикључују на јавну канализацију атмосферских вода.

3.3. Електроенергетска мрежа

За потребе прикључења планираног објекта за трговину на мало - супермаркета на парцели број 4925/9 К.О. Бечеј (у наведеном капацитету Pmaxjednovremena=300kW) на мрежу система електричне енергије предвиђена је изградња монтажно-бетонске трансформаторске станице (МБТС) типа Ц.
Нова ТС ће се на постојећу средњонапонску мрежу прикључити по принципу "улаз-излаз". Због тога је неопходно предвидети коридор и трасу за изградњу 20kV подземног вода (полагање два 20kV кабела у заједничком рову) од места изградње нове ТС до места расецања постојећег 20kV кабела у улицци Зелена (испред кућног броја 56). Странка је у обавези да на парцели број 4925/9 К.О. Бечеј за потребе накнадног полагања и одржавања каблова 20kV подземних водова на деоници вођења од нове ТС до изласка на површину јавне намене у улици Данила Киша, изведе кабловску канализацију (систем кабловских шахтова и тврдих ПВЦ цеви 2xØ125mm).
На унутрашњем зиду нове ТС, за уградњу ормана мерног места (ОММ) обезбедити слободан простор: ширине 600mm, висине 600mm и дубине 220mm. Странка је такође у обавези да у грађевинском објекту нове ТС предвиди и означи простор за смештај 20kV расклопног постројења (у склопу изградње прикључка) са слледећим минималним укупним бројем ћелија: две доводно-одводне ћелије, једна мерна ћелија и једна трансформаторска ћелија; која је саставни део прикључка и које ће након изградње постати део дистрибутивног система. Укупне димензије слободностојећег расклопног постројења (у склопу изградње прикључка) су 3100x2000x750mm (ширина x висина x дубина).

Напомена: На предметној парцели постоје водови електроинсталације. Њихова позиција се преклапа са позицијом планираног објекта па је исте потребно изместити. Како водови нису обрађени кроз услове надлежног предузећа, сугерише се да се приликом даље разраде пројектне документације дефинише тачна траса њиховог измештања. Непотребни водови ће се уклонити.

Планирани објекат супермаркета се прикључује на електроенергетску мрежу преко трафостанице која је предвиђена на парцели.

3.4. Телекомуникациона мрежа

На предметном подручју нема постојеће подземне телекомуникационе инфраструктуре, нити РР коридори фиксне телефонике, као ни активни нити планиране базне станице Телекома Србија – система за мобилну телефонију.
Уколико би се изводиле нове инсталације потребно их је извести у складу са издатим условима Телекома Србија бр. А335-124525 од дана 03.04.2018.

3.5. Гасоводна мрежа и прикључење

На предметној локацији постоји могућност прикључења на полиетиленску дистрибутивну гасну мрежу (ДГМ). ДГМ димензије д40 се птотеже дуж југозападне границе парцеле до објекта аутобуске станице. ДГМ је изведена у зеленом појасу непосредно уз постојећи бетонску површину.
Планирана трафостаница мора бити удаљљена од постојеће МРС "Аутобуска станица" минимално 10m, а од постојеће ДГМ минимално 5m.
Гасни прикључак за планирани објекат супермаркета се мора извести искључиво од полиетиленских цеви за гас PE100 SDR11. Представља техничку целину са дистрибутивном гасном мрежом и завршава се главним запорним цевним затварачем. Гасни прикључак полаже се на приступачним местима и мора да буде заштићен од оштећења. Кућни гасни прикључак се полаже на дубину укопавања од 0,6 до 1,0m. На дубини од 30-40cm, изнад осе цеви, поставља се упозоравајућа трака са натписом "ОПАСНОСТ ГАСОВОД".
Цеви кућног гасног прикључка воде се право и најкраћим путем од дистрибутивног гасовода до зграде. Цеви се воде тако, да монтажа гасовода буде несметана и да њихова траса остане трајно приступачна.

Након полагања цеви се не могу затрпавати а да се претходно геодетски не сниме, у хоризонталној и вертикалној представи.
Укрштање гасног прикључка са коловозима изводи се подбушивањем или раскопавањем саобраћајнице, на дубини од 1,35m са увлачењем радне цеви у заштитну цев уз израду контролне одзраке.
Минимално растојање приликом паралелног вођења гасовода са интерном саобраћајницом износи 1m.

На објекту потрошача поставља се мернорегулациона станица (у даљем тексту МРС) и израђује унутрашња гасна инсталација до гасних трошила. Унутрашња гасна инсталација се израђује подземно од полиетиленских цеви или надземно од челичних бешавних цеви. Положај МРС одређује техничка служба дистрибутера гаса након што инвеститор достави Захтев за одобрење за прикључење објекта на дистрибутивну мрежу. Положај МРС се одређује уз поштовање свих прописаних минималних растојања.
Минимална светла растојања приликом паралелног вођења или укрштања подземног гасовода са другим подземним водовима и објектима дати су у табеларном приказу:

	Паралелно вођење (m)	Укрштања (m)
ТТ каблови	0,5	0,4
Високонапонски ЕЕ каблови	0,5	0,4
Нисконапонски ЕЕ каблови	0,5	0,4
Водоводне цеви	0,5	0,4
Канализационе цеви	0,5	0,4
Топловодне цеви	0,6	0,5

Канализационе цеви приликом укрштања постављају се по могућству испод гасовода, у противном заштитна цев треба да буде по 1,0m са обе стране од места укрштања. Код укрштања тешити да угао осе гасовода и инсталације са којом се гасовод укрђта буде 90°. Приликом укрштања високонапонских и нисконапонских ЕЕ каблова са гасном мрежом обавезно је постављање негориве препреке између два вода.

На местима на којима је подземно положен гасовод није дозвољено подбушивање нити механички ископ рова за полагање инсталација. На таквим местима препоручује се шлицовање на мањим растојањима од обавезних 50m и обавезан ручни ископ.

Полагање било каквих инсталација испод или изнад гасовода, односно изградња објеката посебне намене (бензинска пумпа, резервоари са опасним и штетним материјама) ће се дефинисати за сваки објекат посебно.

Пре почетка ископа за полагање било каквих инсталација обавезно шлицовањем (на сваких 50m) лоцирати гасну цев како би се испоштовала захтевана растојања.

Објекат супермаркета ће се прикључити на постојећу дистрибутивну мрежу гасовода која пролази кроз зелени појас уз југозападну границу парцеле. Тачан положај МРС ће одредити надлежно предузеће за дистрибуцију гаса.

4. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Предметна парцела је правоугаоног облика, а терен на коме се налази раван (~80.40mnv-80.80 mnv) са висинском разликом од око 40cm.

Приликом пројектовања и грађења објекта придржавати се прописа, стандарда и норми који регулишу конкретну област. Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом за сеизмичку микролокацију.

За израду техничке документације Главног пројекта приложити Геомеханички елаборат са прецизним микролокацијским испитивањима тла, саставу и носивости земљишта као основе за пројектно-статичка решења, чиме се стичу услови за извођење планираних објеката на предметној локацији.

4.1. Инжењерско геолошки услови

Према сеизмичкој карти територија Бечеја на коме се гради објекат супермаркета припада зони сеизмичности од 7° MCS. Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. Гласник СФРЈ“ бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 57/90).

4.2. Заштита и унапређење животне средине

Планирана изградња објекта – супермаркета према ***Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину*** ("Сл.Гл. Србије" бр. 114/08) не спада у пројекте за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Заштита ваздуха:

У циљу заштите суседних објеката по ободу парцеле је предвиђен зелени појас са ниским растињем.

Заштита земљишта и подземних вода:

Урбанистичким пројектом је предвиђено одвођене отпадних фекални вода преко ревизионог шахта у уличну канализациону мрежу, а отвођење зауљених атмосферских вода са манипулативних платоа и паркинга се преко сепаратора масти и уља одводе у уличну атмосферску канализацију.

Чврст отпад:

У дну ка задњој граници парцеле предвиђен је избетонирани плато, простор на којем ће бити смештени контејнери адекватне запремине за одлагање чврстог отпада које ће се празнити према распореду надлежног комуналног предузећа.

Бука и вибрације:

Бука од кретања возила унутар комплекса ће бити у границама дозвољеног. Око комплекса по ободу је предвиђен појас травнатих површина са ниским зеленилом.

Енергетска ефикасност:

Сви објекти на парцели морају бити пројектовани у складу са ПРавилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник" РС 61/2011).

4.3. Услови заштите од пожара

Објекат ће се штити унутрашњом и спољном хидрантском мрежом. Спољна хидрантска мрежа је предвиђена око целог комплекса. На парцели је обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила.

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Закон о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр.111/09 и 20/15)

-Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта, повећаног ризика од пожара („Сл. Лист СФРЈ“, број 8/95)

-Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. Лист СФРЈ“, број 53/88, 54/88) и („Сл.лист СРЈ“, број 28/95),

-Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ“, број 30/91),

-Правилник о заштити објеката од атмосферског пражњења („Сл. Лист СРЈ“, број 11/96),

-Правилник о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију („Сл. Лист СФРЈ“,
број 87/93),

-Правилник о техничким нормативима за системе за одвођење дима и топлоте насталих у пожару („Сл. Лист СФРЈ“, број 45/85),

-Техничке препоруке СРПС ТП 21 и СРПС ТП 19,

-Правилник о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству („Сл. Лист СФРЈ“, број 21/90),

Правилник о техничким стандардима приступачности („Сл. Лист РС“, број 46/2013),

4.4. Услови за цивилну заштиту

Приликом израде пројектне документације за сваку грађевинску парцелу, придржавати се одредби Закона о ванредним ситуацијама („Сл. Лист РС“, број 111/09, 92/2011, 93/2012).

4.5. Услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица

Све објекте пројектовати и извести у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Сл. Лист РС“, број 46/2013).

4.6. Услови за заштиту споменика културе

Пре почетка извођења радова на изградњи објекта – супермаркета и трафостанице, пројектант је у обавези да Покрајинском заводу за заштиту споменика културе достави на сагласност Урбанистички пројекат који садржи урбанистичко-архитектонску разраду локације.

Код земљаних радова, прликом изградње објеката мора се вршити археолошка контрола радова, од стране стручњака Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Инвеститор је у обавези да благовремено обавести Покрајински завод о датуму почетка ових радова, да би се обезбедила археолошка контрола истих.

У случају да се приликом земљаних радова на изградњи предметних објеката открију до тада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и омогући стручној служби да обави археолошка истраживаа и документовање на површини са отркивеним непокретним и покретним културним добрима.

Инвеститор је у обавези да обезбеди средства за археолошки надзор, ископавање, заштиту, чување, публиковање и излагање добара који уживају претходну заштиту у случају да се приликом вршења земљаних, грађевинских и осталих радова открију налази археолошког локалитета или добра под претходном заштитом.

5.0. ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ЛОКАЦИЈА

На предметној парцели КП 4925/9 К.О. Бечеј се овим решењем предвиђају новопројектовани објекат за малопродају – супермаркет и трафостаница. Парцела припада централној зони Бечеја.

Површина парцеле је 7770,00 m².

Парцела је неправилног облика приближног облику квадрата са дијагоналама у правцима север – југ и исток – запад. Са југоисточне стране се граничи са саобраћајницом са које се планира колски и пешачки улаз при средини границе парцеле. Са осталих страна је парцела окружена суседним парцелама.

Пројектом се предвиђа један слободностојећи објекат у северном делу. Намена објекта је супермаркет – објекат за трговину на мало. Поред овог објекта предвиђена је и трафостаница МБТС, тип Ц 1х630 (1000) kVA у јужном делу парцеле са обезбеђеним слободним простором испред трафостанице. У неподредној близини објекта супермаркета предвиђен је простор за изградњу хидроцила и дизел електро агрегата.

Тренутно се на овој парцели не налазе објекти.

Колски прилаз комплексу је превиђен са парцеле КП 4929 К.О. Бечеј, саобраћајнице на коју предметна парцела излази.

Предвиђена је висина супермаркета на вишој страни 6,90 м а на нижој 5,90м.
Спратност објекта супермаркета је Пр.

АРХИХИТЕКТОНСКО –ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Парцела се ка улицами не ограђује а ка суседним парцелама се ограђује оградом типа legi или слично висине око 2m. Планирани падови на парцели (од објекта супермаркета) ће према захтеву Инвеститора бити 2% уз објекат и 1-2% ка суседним саобраћајницама.

На парцели је поред објекта супермаркета, трафостанице и паркинг места планиран плато за дизел агрегат и хидроцил по потреби и ограђен бокс за контејнере.
Простор за колица за потрошаче је планиран испод надстрешнице објекта уз улаз.
На источном делу парцеле је уз границу парцеле формиран тротоар за кретање пошака и пешачки прилаз који стазом води пешаке до самог улаза у објекат.
На најистуренијем делу парцеле са источне стране планира се велики рекламни пилон висине 6,5 m. На колским улазима ће бити пројектована подизне рампе која би спречавала паркирање возила у време када супермаркет не ради.

ФУНКЦИЈА:

Објекат је правоугаоног облика, габарита сса 36,89х67,63 m и орјентисан дужом страном у правцу приближно северозапад - југоисток.

Улаз у објекат је постављен на углу објекта са југоисточне стране. Кота приступа објекту на месту улаза је такође 0,00 док се око објекта предвиђа тротоар на коти +0,10 m.

У приземљу објекта је пројектован ветробран за улаз купаца, у југоисточном углу објекта. У оквиру ветробрана су јасно диференцирана унутрашња врата за улаз и за излаз из објекта. Преко врата за улаз се из ветробрана директно приступа продајној зони са рафовима и касама као и пекари која је позиционирана близу улазне зоне.
На фасади ка суседној парцели са западне стране су пројектовани евакуациони излази и прозори на висини 4.00 m, док је фасада са севепне стране потпуно устакљена у зони продајног простора иза каса тако да је унутрашњи простор сагледив споља у том делу.

Са стране објекта супротној од улаза за купце пројектован је улаз за доставу по краћој бочној страни објекта преко рампе нагиба 5,4%. Преко просторије за директну доставу роба се смешта у пријемну зону а даље у дневни магацин или у расхладне коморе, просторије паралелне са предњом фасадом објекта. На другој страни улаза у магацине и коморе налази се излаз из истих куда роба иде даље у продајни простор. У углу објекта уз дневни магацин се налази техничка просторија која има улаз само из спољашњег простора. На фасади ка паркингу се поред главног улаза и ветробрана налазе још двоја евакуациона врата. У продужетку дневног магацина се налазе помоћне просторије – остава, просторија за видео надзор, блок гардероба и тоалет за запослене, одвојене за мушкарце и жене, сервер соба, просторија за запослене, соба за састанке. У северозападном делу објекта налази се каса канцеларија, којој се приступа из продајног простора.

Уз ветробран на фасади ка паркингу се налази просторија за амбалажу са могућношћу да се из ветробрана отвори веза са овом просторијом и машином за поврат амбалаже коју би купци сакупили и убацивали из простора ветробрана.

Светла висина просторија иде од 5,35 до 6,32 m од пода до доње површине профилисаног лима. Минимална висина у продајном простору испод носача је 4,00m.

У простору магацина и ране доставе предвиђа се платформа за опрему која служи за смештај клима коморе и којој се приступа преко пењалица.

Пројектован је кос једноводан кров нагиба 1,75º (3.06%). Висина венца је +6,90m ка паркингу, а висина венца ка суседним парцелама на североистоку је +5,90 m .

Са југоисточне стране објекта планирана је надстрешница ширине око 3,5 m због заштите стаклене зид завесе од сунца, која се наставља на једном делу југозападне фасаде код улазног ветробрана, у ширини од 4,2 м. Надстрешница се носи на челичним стубовима.

ПРЕГЛЕД БРГП И НЕТО ПОВРШИНА :

Укупна површина парцеле :	7.770,00 m²

Преглед БРГП по СРПС(ЈУС)-у :

УКУПНО БРГП СУПЕРМАРКЕТА :	2 191,30 m²
УКУПНО БРГП ТРАФОСТАНИЦЕ :	17,30 m²
УКУПНА БРГП ОБЈЕКАТА НА ПАРЦЕЛИ :	2 208,60 m²

Преглед НЕТО ПОВРШИНА по СРПС(ЈУС)-у :

УКУПНО НЕТО СУПЕРМАРКЕТА :	2 057,69 m²
УКУПНО НЕТО ТРАФОСТАНИЦЕ :	15,63 m²
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТА:	2 073,32 m²

КОНСТРУКЦИЈА:

Конструктивни систем је скелетни са префабрикованим аб стубовима и гредама.Темељење се врши на темељима самцима са преф чашицама и везним гредама. Кровна конструкција је префабрикована предходно напрегнута бетонска конструкција са слаганим кровом преко аб рожњача.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

ФАСАДНИ ЗИДОВИ :

Сви спољашњи фасадни зидови су од клима блока 38 cm и термоизолације од камене вуне дебљине 5 cm и завршна обрада од фасадног силиконског малтера зарибаног у белој боји RAL 9010. Сокла објекта се ради до висине од 45 cm од коте 0,00 од стиродура типа BASF дебљине 5 cm, и водоодбијајућег цементног премаза са завршном обрадом од фасадног силиконског малтера зарибаног у ахат – сивој боји, RAL 7038.

Висина венца на источној страни износи 6,90 m. Висина венца на анексу за доставу износи 4,35m. Висина надстрешнице испред улаза је на коти 4,70 m док је светла висина простора испод надстрешнице 4,00 m. Висина венца на западној страни где је постављен хоризонтални олук износи 5,90 m.

УНУТРАШЊИ ЗИДОВИ :

Преградни зидови су рађени двојако : масивни су од блока 38, 25 и 12cm обострано малтерисани а остали су гипскартонски на металној подконструкцији.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА :

Фасадна столарија је алуминијумска са klima quard solar стаклом. Стаклена фасада зид завеса у улазној зони и на бочној застакљеној фасади је од алуминијумских профила у којима је челични профил, типа Schuco или слично. Дуж застакљене фасаде је предвиђена надстрешница на коти 4,00м, са челом обложеним пластифицираним челичним лимом, ширине око 3,5м на северној фасади и 4,2м на источној фасади код улазног дела.

Унутрашња столарија су: дуплошперована медијапан врата (пластифицирана иверица). Евакуациона врата ка споља су челична. Врата између магацина и продајног простора су брза врата, врата за снабдевање на просторији доставе су сегментна врата типа Hormann Lidl врата.

ПОДОВИ :

У већем делу објекта се раде гранитне керамичке плочице димензија и у боји према избору инвеститора, лепљене флексибилним цементним лепком са фугом од 3 mm.У тоалетима се ради хидроизолација преко цементне кошуљице- минерални заптивач са слојем прајмера (премаз).У ветробрану се поставља dust off стаза димензија 3x3m.

Једино се у сервис соби ради антистатик под типа sikafloor 262 ASThixo или слично.

ПЛАФОНИ :

У продајном простору је видан кровни профилисани лим као и све инсталације испод крова и овај простор се не крије спуштеним плафоном. Изнад пекаре се монтира метални спуштени плафон на металној подконструкцији и растеру 60x60 cm. У свим помоћним просторијама се поставља спуштени плафон на висини од 250 cm од пода такође растер 60x60 плафон, сем у тоалетима где се поставља влагоотпорни монолитни гипскартонски плафон.

ОЛУЦИ :

Олуци и олучне вертикале су од пластифицираног челичног лима.

Опшивке су од алуминијумског лима за прозоре и поцинкованог лима за зидове у боји према избору пројектанта.

КРОВ :

Кровни покривач је ФПО хидроизолациона кровна мембрана типа Bauder Thermoplan T20 дебљине d=1.5mm. Кров је једноводан и нагиб кровне равни је 1,75°(3,06%).

ТРАФОСТАНИЦА

Трафостаница је пројектована као независан објекат од монтажних бетонских елемената који се у сувој монтажи склапају на месту уградње. Димензије објекта условљене су опремом која се уграђује унутар трафостанице. Трафостаница је унуташњих димензија 316x494 cm, а спољашњих 336x514 cm. Простор унутар трафостанице предвиђен је тако да се несметано манипулише са опремом која је предвиђена.

Отвори на објекту су од елоксираног алуминијума у боји старог злата са неопходним жалузинама и мрежицом за спречавање пролаза ситних животиња, птица и инсеката. Отвори са жалузинама и мрежицама обезбеђују довољну вентилацију унутрашњости објекта. Отвори су на зидним платнима, испод кровне корубе и на темељним гредама.

Склоп објекта чине армиранобетонске кровне корубе, панелни зидови, подне плоче, темељне греде и темељи самци који се спајају уз помоћ додатних челичних елемената.

Сви армирано бетонски елементи изводе се у фабрици бетонских елемената од бетона МБ30 са додатком адитива за пластичност, у металним калупима уз вибрирање истих и транспортују се вучним возилима на градилиште где се уз помоћ аутодизалице монтирају и повезују у пројектовану целину.

Обрада елемената - како се елементи израђују у челичним калупима, уз вибрирање постиже се глатка површина.

Објекат се покрива армирано бетонским кровним елементима. Спољне површине бетонских кровних коруба су хидрофобиране чиме се постиже водонепропусност бетонских коруба. Испод кровне корубе има четири отвора у које се уграђује рам са мрежицом за спречавање пролаза птица и инсеката. Рам је антикорозивно заштићен, а жичана мрежа је поцинкована. Кровни елемент (армирано бетонски грбак) заливен је пластичним цементним малтером тако да спречава пролаз атмосферске воде унутар трафостанице.

Површине елемената су равне и глатке у природној боји бетона.

Подне плоче су са отворима по технолошком захтеву. Отвори који нису покривени опремом покривају се челичним ребрастим лимом.

Испод трансформатора предвиђено је армирано бетонско корито за скупљање евентуално исцурелог уља.

Испод подних плоча тло покрити бетонским плочама преко којих се воде каблови од кабловица до опреме (ормана).

Око објекта се налазе бетонске плоче које чине спољни тротоар.

Арматура бетонских елемената је комбинација мрежасте МА 500/560 и ребрасте РА 400/500 (у свему према статичком прорачуну) арматуре. Сва арматура је међусобно повезана заваривањем.

Сви бетонски елементи имају уграђене челичне чауре за међусобно повезивање бакарним плетеницама. Челичне чауре су заварене за арматуру.

Елоксирана браварија и сви метални делови су повезани са арматуром бетонских елемената и са тракама за уземљење.

Трансформатор је на носачима од вруће ваљаних профила који су ослоњени на подне плоче. Носачи трафоа се галвански повезују са поцинкованим тракама у објекту.

На трафостаници се формира сокла од стиродура дебљине 2cm, висине 45cm,

чија завршна обрада је фасадни силиконски малтер Ахат сиви-RAL 7038. Постојећа удубљења фасадних бетонских зидова трафостанице се попуњавају каменом вуном и изравњавају са површином новоформиране сокле, а завршна обрада је фасадни силиконски бели малтер-RAL 9010. Укупна висина трафостанице је 290 cm.Кота 0,00 трафостанице одговара коти 81.05 mnv.

ОПИС ЕТАПНОСТИ И ФАЗНОСТИ ГРАЂЕЊА :

Не предвиђа се фазна изградња.

ИНСТАЛАЦИЈЕ :

За потребе дефинисања услова од стране надлежних институција, као и за издавање локацијских услова у Идејном решењу, поред урбанистичких и архитектонско грађевинских параметара објекта, потребно је:

прикључак на водоводну мрежу	Qs=1 l/s
прикључак на канализациону мрежу	Q os=2 l/s
прикључак за хидрантску мрежу	Q pp=20.00 l/s – минимално потребан притисак на прикључку Pmin=5 bara
прикључак за атмосферску канализацију	Qukk = 95 l/s/ha
прикључак на електроенергетску мрежу	једновремена снага 300 kW укупна инсталисана снага 460 kW-мерење на средњем напону
прикључак на ТК мрежу	бакарни вод: 10 парица кабл TKDSL (60)58 10x2x0.6 оптички вод: тип:single/muli mode са 8 влакана
гасне инсталације	25m3 /h - потрошња по сату

6.0. СПРОВОЂЕЊЕ

Урбанистички пројекат за изградњу се упућује Општинској управи Бечеј – Одељењу за урбанизам, грађевинарство, комуналне послове, саобраћај и инспекцијски надзор на потврђивање усклађености са законом и планским основом.

У складу са чланом 57 став 4 Закона о планирању и изграњи ("Сл. Гласник РС", бр. 72/09, 81/09 и - исправка 64/10 и "Одлуке УС " 24/11, 121/2012, 42/13, 132/14 и 145/14) овај урбанистички пројекат за изградњу основ је за издавање локацијских услова и друге законом утврђене документације.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Елеонора З. Апро
дипл. инж. арх.
200 0210 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Елеонора Апро, дипл.инж.арх.
Бр. лиценце 200 0120 03

B) ТЕХНИЧКЕ ИНФОРМАЦИЈЕ / УСЛОВИ

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин
Штросмајерова 22, 21131 Петроварадин
Т: 021 431211факс:021 64 31 198
office@pzzzsk.rs, www.pzzzsk.rs

Republic of Serbia
Autonomous Province of Vojvodina
The Provincial Institute for the Protection of Cultural Monuments, Petrovaradin
Štrosmajerova 22, 21131 Petrovaradin
T: +381 21 431211 Fax:+381 21 64 31 198
office@pzzzsk.rs, www.pzzzsk.rs

ОПШТИНА БЕЧЕЈ - ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ КОЈЕ ВОДИ ПОСТУПАК - КОЈЕ ОДЕЉЕЊЕ
БЕЧЕЈ - ОДЕЉЕЊЕ
ПРИМЉЕНО: 17 APR 2018
ИЗВОРНИК
ОРГ. ЈЕД. | ОЗНАКА ПРЕЗИВАЊА | БРОЈ ПРИЛ. | ВРЕДНОСТ
IV 02 | 353-6/18 | 1447

Број/ Number: 03-127/2-2018 Датум/ Date: 28.03.2018.

Општина Бечеј
Општинска управа Бечеј
Одељење за урбанизам,
грађевинарство, комуналне послове,
саобраћај и инспекцијски надзор

Предмет: Услови о мерама техничке заштите у поступку израду урбанистичког пројекта за потребе изградње зграде супермаркета (трговина на мало) спратности П и трафостанице спаратности П, на катастарској парцели број 4925/9 К.О. Бечеј у улици Данила Киша бр. 10 у Бечеју

Поводом захтева који сте упутили Покрајинском заводу за заштиту споменика културе Петроварадин, број IV-02-353-6/2018 од 19.03.2018. године, заведеним код нас под бројем 03-127/1-2018 од 23.03.2018. године, достављамо вам услове за заштиту културних добара у поступку израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу зграде супермаркета спратности П (трговина на мало) и трафостанице спаратности П, на катастарској парцели број 4925/9 К.О. Бечеј у улици Данила Киша бр. 10 у Бечеју.

Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин, овим актом утврђује следеће:

Услове за предузимање мера техничке заштите:

- дозвољава се изградња слободностојећег објекта за трговину на мало (супермаркет) спратности П;
- дозвољава се изградња објекта трафостанице МБТС, спаратности П, тип Ц, 1х630 (1000 кVA) ;

- пре почетка извођења радова, пројектант је дужан доставити овом Заводу на сагласност Урбанистички пројекат који садржи урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу предметних објеката;
- код земљаних радова, приликом изградње објеката мора се вршити археолошка контрола радова, од стране стручњака Покрајинског завода за заштиту споменика културе;
- инвеститор је у обавези да благовремено обавести Покрајински завод о датуму почетка ових радова, да би се обезбедила археолошка контрола истих;
- у случају да се приликом земљаних радова на изградњи предметних објеката открију до тада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за археолошки надзор, ископавање, заштиту, чување, публиковање и излагање добара која уживају претходну заштиту у случају да се приликом вршења земљаних, грађевинских и осталих радова открију налази археолошког локалитета или добра под претходном заштитом.

Образложење:

Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин добио је од Одељења за урбанизам, грађевинарство, комуналне послове, саобраћај и инспекцијски надзор, Општине Бечеј, захтев (број захтева IV-02-353-6/2018 од 19.03.2018. године, заведен код нас под бројем 03-127/1-2018 од 23.03.2018. године) за издавање услова за предузимање мера техничке заштите, у поступку израде урбанистичког пројекта ради урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу зграде супермаркета спратности П (трговина на мало) и трафостанице спаратности П.

Изградња ових објеката је предвиђена на катастарској парцели број 4925/9 К.О. Бечеј у улици Данила Киша бр.10 у Бечеју.

Инвеститор за израду пројектно-техничке документације и изградњу предметних објеката је „Бечејпревоз“ д.о.о. Данила Киша бр. 10 из Бечеја.

Уз овај захтев у прилогу је достављена и 0 - Главна свеска и 1 - Пројекат архитектуре Идејног решења зграде супермаркета (трговина на мало) и трафостанице МБТС, тип Ц 1x630 (1000 кVA). Идејно решење је урађено од стране „АТЕЉЕАЛ“ д.о.о. Врњачка Бања, огранак Београд, Јурија Гагарина 28а/20, Београд.

Стручна служба Покрајинског завода је, на основу поднетог захтева, обишла предметну локацију и извршила увид у документацију Покрајинског завода о археолошким локалитетима на територији Војводине и констатовала да се у непосредној близини предметне локације налази заштићена археолошка зона, па је одлучено као у диспозитиву.

Парцела на којој је предвиђена изградња горе наведених објеката се налази у непосредној близини културно-историјске целине Старо језгро Бечеја (решење бр. 01-67/1-76 од 02. 02. 1976. године), али изградња ових објеката у визуелном смислу не

нарушава изглед околине, нити угрожава архитектонску вредност заштићеног простора централног градског трга, познатијем под називом „Погача“, па је Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин сагласан са предложеним Идејним решењем-ИДР које је достављено као прилог у вашем захтеву.

С поштовањем,

Директор:

Зоран Вапа

Обрадила:
Гина Мркић, дипл. инж арх.

Начелница Архитектонског сектора:
Др Славица Вујовић

ДОСТАВЉЕНО:

1. Наслову
2. Документацији Завода
3. Архиви Завода

ОПШТИНА БЕЧЕЈ - ОПШТИНСКА УПРАВА
ОБЕСЕЊЕ КОРИСТИ - КОМУНАЛНО КОМУНАЛНИ ПОСЛОВИ
БЕЧЕЈ - ОДЕЉЕЊЕ

ПРИМЉЕНО: 16 APR 2018
ВЕЗА: 1902-533-10

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

Огранак Електродистрибуција Нови Сад
Нови Сад, Булевар ослобођења 100, телефон +381 21 4821222, телефакс +381 21 520422

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: **86.1.1.0.-Д-07.02.-84885-18**

Ваш број:

Место, датум: **Нови Сад**, **05.04.2018.** године

ОПШТИНСКА УПРАВА БЕЧЕЈ
- Одељење за урбанизам, грађевинарство, комуналне послове, саобраћај и инспекцијски надзор -
Трг ослобођења број **2**
21220 Бечеј

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, на катастарској парцели број 4925/9 (К.О. Бечеј) у Бечеју

Поводом Вашег захтева, наш број 86.1.1.0.-Д-07.02.-84885-18, у име инвеститора "Бечејпревоз" д.о.о., Бечеј, Данила Киша број 10, у којем тражите претходне услове у поступку израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарској парцели број 4925/9 (К.О. Бечеј) у Бечеју, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења предвиђеног објекта за трговину на мало – супермаркета на парцели број 4925/9 (у наведеном капацитету: $P_{maxjednovremena}$=300kW) на мрежу дистрибутивног система електричне енергије, предвидети изградњу нове трансформаторске станице (ТС) типа: монтажно-бетонска (МБТС), зидана (ЗТС) или узидана (УЗТС), на предложеној локацији на истој парцели. Инвеститор изградње ове ТС ће бити и инвеститор изградње објекта за трговину на мало – супермаркета.

Нова ТС ће се на постојећу средњенапонску мрежу прикључити по принципу "улаз-излаз". Због тога је неопходно предвидети коридор и трасу за изградњу 20kV подземног вода (полагање два 20kV кабела у заједничком рову) од места изградње нове ТС до места расецања постојећег 20kV кабела у улици Зелена (испред кућног броја 56). Странка је у обавези да на парцели број 4925/9, за потребе накнадног полагања и одржавања каблова 20kV подземних водова на деоници вођења од нове ТС до изласка на површину јавне намене у улици Данила Киша, изведе кабловску канализацију (систем кабловских шахтова и тврдих PVC цеви 2xØ125mm).

На унутрашњем зиду нове ТС, за уградњу ормана мерног места (ОММ) обезбедити слободан простор: ширине 600mm, висине 600mm и дубине 220mm. Странка је такође у обавези да у грађевинском објекту нове ТС предвиди и означи простор за смештај 20kV расклопног постројења (у склопу изградње прикључка) са следећим минималним укупним бројем ћелија: две доводно-одводне ћелије, једна мерна ћелија и једна трансформаторска ћелија; које је саставни део прикључка и које ће након изградње постати део дистрибутивног система. Укупне димензије слободностојећег расклопног постројења (у склопу изградње прикључка) су 3100x2000x750mm (ширина x висина x дубина).

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

С поштовањем,

Достављено:
1. Наслову;
2. Служби за енергетику;
3. Писарници.

Директор огранка

Милан Тешовић, дипл. инж.

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција" д.о.о.

11 000 Београд
Масарикова 1-3

Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

JAVNO PREDUZEĆE

JP Vodokanal

„VODOKANAL" BEČEJ

BEČEJ - ÓBECSE
21220 Bečej Danila Kiša 8/A tel/fax: 021/6912-931, 021/6912-930 www.vodokanal-becej.rs E-mail: vodokanal@stcable.net
PIB: 101981142, Matični broj: 08069921, Šifra delatnosti: 3600, Tekući račun: 165-27725-96, 160-80113-06, 355-1009945-88

Broj: **268**
Datum: **29.03.2018.**

"BEČEJPREVOZ" d.o.o. BEČEJ
Bečej
ul. Danila Kiša br. 10

U vezi Vašeg zahteva br. **IV-02-353-6/2018 od 19.03.2018.** (naš broj 192 od 23.03.2018.) godine, kojim ste tražili predprojektne uslove za potrebe **izgradnje zgrade za trgovinu na malo-supermarket spratnosti P+0 i objekta trafostanice P+0, u ulici Danila Kiša broj 10, na katastarskoj parceli br. 4925/9 k.o. Bečej,** izdajemo Vam:

PREDPROJEKTNE USLOVE

Sa aspekta tehničkih uslova u vezi **priključenja na javni vodovod**, na osnovu *Odluke o snabdevanju vodom (Sl.list Opštine Bečej br. 13/2009) i Pravilnika o tehničkim uslovima za priključenje na javni vodovod (Sl.list Opštine Bečej br. 2/2010)*:

1. Priključak počinje od spoja sa javnim vodovodom, a završava se u šahtu za vodomer sa propusnim ventilom ispred vodomera.
2. Iza propusnog ventila na priključnom vodu postavljaju se uređaji sledećim redosledom: vodomer, nepovratni ventil i propusni ventil sa zimskom slavinom ili ventil i slavina za ispust vode.
3. Priključni vod izmedju javnog vodovoda i vodomernog šahta mora se izvesti upravno na osu ulice (puta).
4. Priključni vod ispod kolovoza mora biti izveden u zaštitnoj koloni odgovarajuće dimenzije.
5. Priključni vod od javnog vodovoda do vodomernog šahta, mora se izvoditi od plastičnih (PE HD-100) cevi u jednom komadu, koji zadovoljavaju pritisak od 10 bara (PN-10).
6. Dimenzije priključnog voda se određuje glavnim projektom (ili idejnim projektom priključka) u odnosu na predviđenu potrošnju uz prethodnu saglasnost isporučioca. Dimenzije vodomera moraju odgovarati priključnom vodu.
7. Najmanja dubina ukopavanja priključnog voda iznosi 80 cm mereno od površine terena. Dubina bušenja priključnog voda ispod kote nivelete izgrađenog kolovoza iznosi najmanje 80 cm mereno od iste.
8. Položeni priključni vod mora imati zaštitni sloj peska debljine od 10 cm ispod i 10 cm iznad položene cevi.
9. Investitor je dužan da zatraži od isporučioca da pre dovođenja javne površine u prvobitno stanje izvrši tehnički pregled ispravnosti priključnog voda od uličnog vodovoda do vodomera.
10. Vodomer mora biti montiran tako da bude lako pristupačan za čišćenje, održavanje i očitavanje. Vodomeri koji se montiraju u vodomernom šahtu, moraju biti postavljeni na najmanjoj dubini od 80 cm mereno od poklopca šahta. Položaj vodomera je uvek horizontalan.
11. Za merenje potrošnje utroška vode mogu se montirati isključivo vodomeri koje odredi isporučilac i za koji je obezbeđen servis.
12. Vodomerni šaht mora biti minimalnih dimenzija 100 cm u smeru vodomera, 80 cm širine i 110 cm dubine ili da se omogući nesmetano montiranje i demontiranje vodomera.

13. Vodomerni šaht može biti zidan od opeke sa zidovima od betona ili tipski šaht od betona ili polimernih materijala.
14. Zbog obezbeđenja minimalnih higijenskih uslova zidovi šahtova zidani od opeke moraju biti dersovani ili malterisani cementnim malterom. Betonski vodomerni šaht sa kvalitetno izvedenim ravnim zidovima ne mora se malterisati.
15. Poklopac vodomernog šahta je tipski liven ili gvozdeni 30 kg težine, prečnika 60 cm ili od čeličnog lima kvadratnog preseka, dimenzije 60 x 60 cm.
16. Na dnu vodomernog šahta mora se ostaviti otvor za oceđivanje vode iz šahta. Vodomerni šaht se po pravilu izgrađuje neposredno iza regulacione linije, a najviše četiri metara od te linije.
17. Priključni vod je poterbno geodetski snimiti i kartirati u katastar vodova.
18. Svi troškovi pribavljanja potrebnih uslova, saglasnosti, projektno tehničke dokumentacije, kao i izgradnja priključka padaju na teret investitora

Predhodni uslovi sa aspekta **izgrađenih kapaciteta vodovodne infrastrukture** na predmetnoj lokaciji:

1. Vodovodna mreža je izgrađena u ulici Danila Kiša sa neparne strane na cc 8,50 m od saobraćajnice,
2. Prečnik javnog vodovoda na predmetnoj lokaciji je DN 225 mm.
3. Materijal javnog vodovoda na predmetnoj lokaciji je PVC za radni pritisak od 10 bara
4. Kapacitetom cevovoda mogu se zadovoljiti sanitarne i protivpožarne potrebe do 10 l/s. Minimalni pritisak u uličnom vodu je 2.5 bara, dok je radni pritisak (prosečni) 3.5 bara.

Sa aspekta tehničkih uslova za **priključenje na javnu kanalizaciju otpadnih voda** na osnovu *Odluke o javnoj kanalizaciji otpadnih voda (Sl. list Opštine Bečej br. 8/2010), Pravilnika o tehničkim uslovima za priključenje objekata na javnu kanalizaciju otpadnih voda (Sl. list Opštine Bečej br. 5/2011) i Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda koje se mogu upuštati u javnu kanalizaciju otpadnih voda (Sl. list Opštine Bečej br. 5/2011)*:

1. Priključenje korisnika vršiti isključivo na izgrađeni kolektor u ulici, putem revizionog šahta.
2. Priključak počinje od spoja sa javnom kanalizacijom otpadnih voda, a završava se u revizionom šahtu iza regulacione linije korisnika.
3. Priključni vod izmedju javne kanalizacije otpadnih voda i revizionog šahta iza regulacione linije korisnika mora se izvesti pod uglom od 30-90 stepeni, posmatrano u odnosu na smer oticanja vode.
4. Postavljanje priključnog voda izvesti sa minimalnim padom od 10 promila. Priključni vod ispod kolovoza mora biti izveden od plastičnih cevi odgovarajuće prstenaste krutosti ili u odgovarajućoj zaštitnoj cevi.
5. Priključni vod od javne kanalizacije otpadnih voda do revizionog šahta, mora se izvesti od plastičnih cevi minimalnog prečnika 160 mm ili od prečnika koji se odredi hidrauličkim proračunom u tehničkoj dokumentaciji, postavljenih na fino planirani i zbijeni sloj peska minimalne debljine 10 cm ispod, iznad i pored cevi.
6. Priključna cev mora da bude tako ugrađena da celom svojom površinom prima i prenosi opterećenje. Nedopustivo je cev osloniti na ploču, kamen i slično što može izazvati koncentraciju napona, nepoželjnu deformaciju ili lom cevi.
7. Dubina ukopavanja priključnog voda mora biti takva da obezbeđuje zaštitu od zamrzavanja i loma usled opterećenja od saobraćaja kao i da se prilagodi već postavljenim instalacijama.
8. Korisnik je dužan da zatraži od davaoca usluga, da pre dovođenja javne površine u prvobitno stanje, tehnički pregleda ispravnost priključnog voda od javne kanalizacije otpadnih voda do revizionog šahta iza regulacione linije korisnika.
9. Revizioni šaht mora biti minimalnih dimenzija: prečnika 80 cm ili 80x80 cm i sa gornjim nivoom da se ne dozvoli ulivanje površinskih voda u revizioni šaht. Revizioni šaht može biti zidan od opeke ili sa zidovima od betona ili tipski šaht od betona ili plastičnih materijala. Zbog obezbedenja minimalnih higijenskih uslova, zidovi šahtova zidani od opeke moraju biti dersovani ili malterisani cementnim

malterom. Betonski revizioni šaht sa kvalitetno izvedenim ravnim zidovima ne mora se malterisati. Poklopac revizionog šahta treba da zadovolji uslove očekivanog opterećenja u zoni postavljanja, tipski liven ili gvozdeni 30 kg težine, prečnika 60 cm ili od čeličnog lima kvadratnog oblika, dimenzije 60 x 60 cm. Po mogućnosti revizioni šaht iza regulacione linije postaviti tako da priključni vod bude što kraći radi lakšeg održavanja.

10. Kvalitet ispuštene otpadne vode mora da zadovoljava propisane vrednosti, koji su definisani u *Pravilniku o kvalitetu otpadnih voda koje se mogu upuštati u javnu kanalizaciju otpadnih voda (Sl. list Opštine Bečej br. 5/2011).*
11. U slučaju da se količine potrošene vode zbog tehnoloških procesa ne ispuštaju u javnu kanalizaciju otpadnih voda, ili investitor koristi dodatne količine (sopstvene bunare), izgrađuje se merač protoka otpadnih voda (paršalov preliv).
12. Priključni vod je poterbno geodetski snimiti i kartirati u katastar vodova.
13. Svi troškovi pribavljanja potrebnih uslova, saglasnosti, projektno tehničke dokumentacije, kao i izgradnja priključka padaju na teret investitora.

Predhodni uslovi sa aspekta **izgrađenih kapaciteta infrastrukture kanalizacije otpadnih voda** na predmetnoj lokaciji:

1. Udaljenost šahta kanalizacije otpadnih voda. Kanalizacioni šaht je na granici predmetne parcele sa katastarskom parcelom 4922 k.o. Bečej, naselje 7 sekretara SKOJ-a,
2. Prečnik javne kanalizacije otpadnih voda je DN 250 mm od PVC materijala,
3. Donja kota izgrađenog šahta je na dubini 1,35 m, mereno od gornje kote šahtnog poklopca,
4. Hidraulički kapacitet izgrađene javne kanalizacione mreže otpadnih voda zadovoljava potrebe objekta.

Sa aspekta tehničkih uslova za **priključenje na javnu kanalizaciju atmosferskih voda** na osnovu *Odluke o javnoj atmosferskoj kanalizaciji (Sl. list Opštine Bečej br. 11/2011) i Pravilnika o tehničkim uslovima za priključenje objekata (individualnih i kolektivnih stambenih zgrada, industrije i drugih korisnika usluga) na javnu kanalizaciju atmosferskih voda (Sl. list Opštine Bečej br. 5/2011)*:

14. Priključenje korisnika vršiti isključivo na sekundarne zatvorene kanale, putem revizionog šahta ili jahača.
15. Priključenje na glavni kolektor ili na sekundarnu zatvorenu kanalizaciju koja ima veću dubinu od 2m, vrši se preko tercijalne kanalizacione mreže, koja pokriva prostor između uzastopna dva reviziona šahta i ista se uliva u šahtove isključivo preko unutrašnje kaskade.
16. Na tercijalnoj kanalizaciji dužoj od 25m obavezno je izgraditi revizioni šaht, kod zadnjeg kućnog priključka, sa livenim poklopcem dimenzije 60cm x 60cm ili cevnu reviziju prečnika 20cm.
17. Priključak počinje od spoja sa javnom kanalizacijom atmosferskih voda, a završava se u slivniku sa taložnikom iza regulacione linije korisnika.
18. Priključni vod između javne kanalizacije atmosferskih voda i slivnika sa taložnikom iza regulacione linije korisnika može se izvesti pod uglom od 30-90 stepeni, posmatrano u odnosu na smer oticanja vode.
19. Priključni vod izvesti sa minimalnim padom od 10 promila.
20. Priključni vod ispod kolovoza mora biti izveden od plastičnih cevi odgovarajuće prstenaste krutosti, sa zaštitnom kolonom ispod puta.
21. Priključni vod od javne kanalizacije atmosferskih voda do slivnika sa taložnikom, mora se izvesti od plastičnih cevi prečnika 160 mm, postavljenih na fino planirani i zbijeni sloj peska minimalne debljine 10 cm, i iznad cevi 10 cm. Polaganje priključnog cevovoda može se vršiti ručno ili mašinski.

22. Priključna cev mora da bude tako ugrađena, da celom da celom svojom površinom prima i prenosi opterećenje. Nedopustivo je cev osloniti na ploču, kamen i slično što može izazvati koncentraciju napona, nepoželjnu deformaciju ili lom cevi.
23. Dubina ukopavanja priključnog voda mora biti takva da obezbeđuje zaštitu od zamrzavanja i loma usled opterećenja od saobraćaja kao i da se prilagodi već postavljenim instalacijama.
24. Korisnik je dužan da zatraži od davaoca usluga, da pre dovođenja javne površine u prvobitno stanje, tehnički pregleda ispravnost priključnog voda od javne kanalizacije atmosferskih voda do slivnika sa taložnikom iza regulacione linije korisnika.
25. Slivnik sa taložnikom mora biti minimalnih dimenzija: prečnika 50 cm ili 50x50 cm i sa gornjim nivoom da se dozvoli ulivanje površinskih voda u slivnik. Slivnik sa taložnikom može biti zidan od opeke ili sa zidovima od betona ili tipski slivnik od betona ili plastičnih materijala cevastog oblika. Poklopac – rešetka slivnika, treba da zadovolji uslove očekivanog opterećenja. Po mogućnosti slivnik sa taložnikom iza regulacione linije postaviti tako, da priključni vod bude što kraći radi lakšeg održavanja. Čišćenje taložnika slivnika, koji se nalazi na parceli korisnika, je obaveza korisnika kanalizacije atmosferskih voda.
26. Priključenje na upijajuće jarkove i otvorene atmosferske kanale, radove treba izvoditi prema prethodno pribavljenim vodoprivrednim uslovima i tehničkim podacima od JP "Vodokanal" Bečaj uz nadzor istog javnog preduzeća. Ako se vrši evakuacija suvišnih atmosferskih voda u otvorene atmosferske kanale, potrebno je izvesti izlivnu glavu za dovodnu cev, da ne bi došlo do erozije kosine i bankine kanala.

Predhodni uslovi sa aspekta **izgrađenih kapaciteta infrastrukture kanalizacije atmosferskih voda** na predmetnoj lokaciji:

5. Udaljenost šahta kanalizacije atmosferskih voda na koji se predviđa priključenje je na oko 13,0 m, od predmetne parcele u ulici Danila Kiša i nalazi se na sredini saobraćajnice,
6. Prečnik javne kanalizacije atmosferskih voda je DN 400 mm od AC materijala.
7. Donja kota izgrađenog šahta je na dubini 2,10 m, mereno od gornje kote šahtnog poklopca.

Kontakt osoba: Bogdan Jovanov, dipl.građ.inž.
tel.: +381 63 105 07 20
e-mail: bogdan.jovanov@vodokanal-becej.rs

Sastavio:

Bogdan D. Jovanov, dipl.građ.inž.

Direktor JP "Vodokanal" Bečej:

Zoran Grbić

JAVNO PREDUZEĆE "VODOKANAL" BEČEJ BECSE

JAVNO PREDUZEĆE ZA KOMUNALNE USLUGE
•KOMUNALAC•
BEČEJ, LOVAČKA 5

Директор: 021/2102900 **Паркинг служба:** 021/6915714 **Правна служба и шеф рачуноводства:** 021/6919577
Јавна расвета,путеви,ПП „Стара Тиса код Бисерног острва" и телефах: 021/6911760 **Рачуноводство:** 021/2102901
Зеленило и азил: 021/6913570 **Продавница цвећа:** 021/6913454 **Погребно:** 021/6913160 **Велика пијаца:** 021/6912184
www.komunalacbecej.rs e–mail:komunbcj@gmail.com

ОПШТИНА БЕЧЕЈ - ОПШТИНСКА УПРАВА
03 APR 2018

Број: 139
Дана: 02.04.2018.године

„Бечејпревоз" доо
Данила Киша 10
21220 Бечеј

УСЛОВИ

Услове за паралелно вођење и укрштање са општинским путевима и улицама за израду урбанистичког пројекта за изградњу објекта трговине на мало и објекта трафостанице на парцели 4925/9 к.о.Бечеј у улици Данила Киша у Бечеју, ЈП Комуналац Бечеј, издаје под следећим условима:

1. На местима укрштања са коловозом, радови се могу извршити искључиво подбушивањем коловоза, са увлачењем заштитне челичне цеви дужине минимум 1,50 м лево и десно од ивице коловоза, а на дубини минимум од 100,00 цм од горње ивице коловоза, под углом од 90°, уз уважавање примену свих осталих техничких прописа за заштиту за извођење предметних радова.
2. На местима паралелног вођење са коловозом радови се могу извршити, на дубини од минимум 80,00 цм од горње ивице пута или путног земљишта, раскопавањем с тим да се ров након полагања цеви мора затворити у целости у слојевима са обавезним набијањем.
3. Најближа ивица радних јама за подбушивање и паралелно вођење морају бити удаљене минимум 1,00 м од ивице коловоза.
4. Након завршеног подбушивања коловоза и постављања цеви, радне јаме и ровове ван коловоза у путном земљишту затворити обавезно шљунковито песковитим материјалом у слојевима са обавезним набијањем до потпуне збијености, а банкину, одводне јаркове, тротоаре и зелени појас довести у исправно стање.
5. У току извођења предметних радова саобраћајном сигнализацијом обезбедити безбедан саобраћај и приступ свим објектима.
6. Инвеститор предметних радова дужан је да све радове на подбушивању предметног коловоза, раскопавању путног земљишта и затварању радних јама и ровова изведе у што краћем року без прекида извођења радова уз обезбеђење свих ровова и радних јама заштитном оградом, упозоравајућом траком и прописном саобраћајном сигнализацијом.

7. Након завршетка радова пут, путно земљиште, путне објекте, тротоаре и зелене површине довести у исправно стање ако су оштећени приликом извођења предметних радова на терет инвеститора предметних радова.

Достављено:

1. Општина Бечеј, Одељење за урбанизам, грађевинарство,комуналне послове,саобраћај и инспекцијски надзор
2. Подносиоцу захтева
3. Архиви.

Саставио:

Александар Туцић

Директор:

Жељко Плавшић

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21000 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел: 021/4896-301 ■ Факс: 021/66-16-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21000 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ■ Fax: +381216616252
e-mail: novi.ssd@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Број: 03-724/2
Датум:12.04.2018.

Општина Бечеј
Општинска управа
Одељење за урбанизам,грађевинарство,комуналне послове,
саобраћај и инспекцијски надзор
Трг Ослобођења бр.2
Бечеј

На основу чл. 9. и 102. став 1. тачка 10. Закона о заштити природе („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010,91/10– исправка и 14/2016), члана 141. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", бр. 18/2016) и члана 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате накнаде за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС", бр. 110-1313/2012 од 1.03.2012.), Покрајински завод за заштиту природе доноси

ОПШТИНА БЕЧЕЈ ОПШТИНСКА УПРАВА
ПРИМЉЕНО: 13 APR 2018
ИЗВОД:

ЈУ	02	353	-6	/18

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

I) Издају се, по Захтеву Општине Бечеј, услови заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу зграде за трговину на мало – супермаркета спратности П+0 и објкта трафостанице П+0 на катастарској парцели број 4925/9 К.О. Бечеј у Данила Киша бр. 10. ~~1408~~ 1409

1. За потребе очувања/подизања заштитног зеленила, неопходно је следеће:

   – зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз обезбеђење разноврсности врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације;

   – у саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;

   – избегавати коришћење инвазивних (агресивних алохтоних) врста (наведених у Образложењу).

2. Коришћење водонепропусне септичке јаме могуће је само као привремено решење, до прикључења објеката на канализациону мрежу насеља (или обезбеђења индивидуалног третмана ефлуента). Третман отпадних вода индивидуалним путем вршити у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр. 67/11). Зауљене отпадне воде треба да буду пречишћене на сепаратору уља и масти.

3. У случају потребе за коришћењем механизације мазиво и гориво транспортовати, одлагати (чувати) и њима руковати поштујући при том мере заштите прописане законском регулативом која се односи на опасне материје. У случају изливања опасних материја (гориво, машинско уље и сл.), загађени слој земљишта мора се отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији. На месту акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта.

4.Управљање отпадом вршити сагласно одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада ("Сл. гласник РС", бр. 98/10) и сродних законских аката. За привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, планирати посуде/уређаје одговарајућег капацитета, који обезбеђују изолацију отпадних материја од околног простора.

5. Поштовати и све друге одредбе заштите животне средине утврђене Законом о заштити природе, другим прописима као и важећим плановима вишега реда.

II) Подносилац захтева је дужан да радове и активности изведе у свему у складу са издатим условима из тачке **I** овог Решења. За све радове и објекте који нису обухваћени достављеном пројектном документацијом, потребно је тражити посебне услове овог Завода.

III) Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања акта не отпочне радове и активности за које је акт о условима заштите природе издат, дужан је да прибави нови акт. Такође, уколико дође до измена захтевом наведених активности, или промене локације/подручја, као и за наредне фазе/године истраживања, носилац активности дужан је да поднесе Покрајинском заводу за заштиту природе нов захтев за издавање акта о условима заштите природе.

IV) Ово Решење не ослобађа обавезе подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

Накнада за издавање овог Решења, у износу од 20.000,00 динара, одређена је у складу са чланом 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате накнаде за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“ бр. 05 110-1313/2012 од 1.03.2012).

Образложење

Општина Бечеј,општинска управа обратила се овом Заводу са Захтевом IV-02-353-6/2018 за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу зграде за трговину на мало – супермаркета спратности П+0 и објкта трафостанице П+0 на катастарској парцели број 4925/9 К.О. Бечеј у Данила Киша бр. 10.

Уз Захтев је приложено идејно решење у електронској форми.

Увидом у документацију коју води овај завод утврђено је да се предметна локација не налази на простору под заштитом.

Услови прописани тачком 1. израђени су у складу са Чланом 14. Закона о заштити природе ("Сл. гласник РС" бр. 36/09, 88/2010,91/10– исправка и 14/2016), према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Мере заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу. Очување биодиверзитета урбаних и руралних површина заснива се на стварању и одржавању зелених површина. У члану 18, став 6. Закона о заштити природе наводи се да је очување биолошке и предеоне разноврсности станишта унутар агроекосистема и других неаутономних и полуаутономних екосистема спроводи „првенствено очувањем и заштитом рубних станишта, живица, међа, појединачних стабала, група стабала, бара и ливадских појасева, као и других екосистема са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом, ливадском или мочварном вегетацијом.“ У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности («Сл.лист СРЈ» Међународни уговори, бр.11/2001), дужни смо да спречавамо ширење или по потреби предузимамо мере за уништавање инвазивних врста. Њихово спонтано ширење не само да угрожава природну вегетацију, него и знатно повећава трошкове одржавања зелених површина. Конвенција у Члану 8. Указује на потребу регулисања или управљања биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности, у оквиру или ван заштићених подручја, а у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*),

пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditchia triachantos*), дафине (*Eleagnus angustifolia),* жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynoutria syn. Fallopia japonica*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Услови прописани тачкама 2-5. израђени су у складу са Чланом 21. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: "Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини". Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом наше државе. Услови су дефинисани у складу са Чланом 7. Закона о заштити природе, по коме се заштита природе реализује „ ... Спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима...од утицаја на природу...као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

Поука о правном леку:

Против овог Решења може се поднети жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине, а преко Покрајинског завода за заштиту природе, у року од 15 дана од дана достављања овог Решења уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 440,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

Достављено:
- Наслову
- архиви
- документацији

Помоћник директора:

Горан Крнчевић
по одлуци о овлашћењу бр.
06-1702 од 18.07.2016

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
09/22/2/1 број 217-4352/18
Дана 28.03.2018. године
Нови Сад

30 MAR 2018
IV 02 353-6/2018
1272

Република Србија-АП Војводина
Општина Бечеј
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство, комуналне послове, саобраћај и инспекцијски надзор
Бечеј
Трг ослобођења бр.2

Инвеститор: ДОО "БЕЧЕЈПРЕВОЗ" Бечеј

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова и мера заштите од пожара и експлозија за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу зграде за трговину на мало – супермаркета спратности П+0 и објекта трафостанице П+0 на кат.парцели број 4925/9 КО Бечеј

Разматрајући Ваш захтев број IV-02-353-6/2018 од 19.03.2018.године, запримљеног 27.03.2018. године, за израду урбанистичког пројекта за изградњу зграде за трговину на мало – супермаркета спратности П+0 и објекта трафостанице П+0 на кат.парцели број 4925/9 КО Бечеј, обавештавамо вас о следећем:

- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 20/15), у делу "Заштита од пожара у планским документима", у члану 29. предвиђа да је **пре израде планских докумената** носилац посла на изради планског документа дужан да прибави мишљење Министарства, које садржи услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети предметним планским документима.

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009,81/2009 - исп., 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 делу Просторно и урбанистичко планирање, чланом 11 дефинише **планске документе** као: Просторне планове (Просторни план РС, Регионални просторни план, Просторни план јединице локалне самоуправе и Просторни план подручја посебне намене) и Урбанистичке планове (Генерални урбанистички план, План генералне регулације и План детаљне регулације), односно чланом 13 дефинише Урбанистички пројекат као урбанистичко-технички документ за спровођење планских докумената који се израђује након усвајања планских докумената.

- На основу наведеног **обавештавамо Вас** да за израду Урбанистичког пројекта (који не спада у планске документе) **нисте у обавези** да прибављате мишљење овог Министарства у погледу услова заштите од пожара и експлозија.

Ослобођено плаћања таксе сходно чл.18 Закона о административним таксама ("Сл. гласник РС", бр.43/03)

ПОВРАТНИЦА – S7 (ЗУП/лично)

Посл. бр. IV 02 353-6/18
Врста поштиљке и број прилога 30.03.18 0 Решење
Ева
Адреса

РСрбија-АП Војводина
ОПШТИНА БЕЧЕЈ ОПШТИНСКА УПРАВА
21220 БЕЧЕЈ Трг ослобођења 2
ОБЕСОВЕ КОЛЕВ КОЛЕВ КОЛЕВ ПАТАС
21220 Бечеј Трг ослобођења 2
Назив поштанског уреда
Поштански број и назив поште
ПАК

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
полицијски саветник
Драган Цветићанин

GVS
BEČEJ OBECSE
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA DISTRIBUCIJU PRIRODNOG GASA "GAS" BEČEJ
ČARNOJEVIĆEVA 2, 21220 BEČEJ
TEL: 021/69-11-429, FAX: 021/69-12-945
E-mail: gasbecej@Eunet.rs

DATUM: 28.03.2018.
BROJ: 132/2018

03 APR 2018
IV 02 353-6/18

OPŠTINA BEČEJ
OPŠTINSKA UPRAVA BEČEJ
Odeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalne poslove, saobraćaj i inspekcijski nadzor
Trg Oslobođenja 2
21220 Bečej

308

Predmet: **Prethodni uslovi za izradu urbanističkog projekta**

Na osnovu vašeg Zahteva broj IV 02 353-6/2018 od 19.03.2018. godine za dostavljanje prethodnih uslova za izradu urbanističkog projekta za izgradnju zgrade za trgovinu na malo na adresi Danila Kiša 10 katastarska parcela 4925/9 KO Bečej, D.O.O. "Gas" Bečej daje sledeće uslove za projektovanje i priključenje:

1. Na predmetnoj lokaciji **postoji mogućnost priključenja** na polietilensku distributivnu gasnu mrežu u Bečeju. Distributivna gasna mreža (u daljem tekstu DGM) dimenzije d40 se proteže duž jugozapadne granice parcele do objekta autobuske stanice. DGM je izvedena u zelenom pojasu neposredno uz postojeću betonsku površinu. U grafičkoj dokumentaciji dostavljenoj uz zahtev (katastarsko toplografski plan i Idejno rešenje) nije prikazana izvedena DGM.
2. **Prema dostavljenoj situaciji u Idejnom rešenju predviđena je izgradnja trafostanice na <u>nedovoljnom rastojanju od trase postojeće DGM i postojećeg MRS na objektu autobuske stanice</u>. Stoga pri izradi projektne dokumentacije koristiti ažurirane katastarske podloge, na kojima je ucrtana celokupna izvedena DGM i gasni priključci. Ukoliko ni na ažuriranim katastarskim podlogama nije prikazana kompletna DGM (vod do autobuske stanice) tačnu lokaciju iste odrediti „šlicovanjem" u prisustvu tehničke službe „GAS"-a. Predviđeni objekat trafostanice izmestiti tako da minimalna rastojanja budu u skladu sa Pravilnikom o uslovima za nesmetanu i bezbednu distribuciju prirodnog gasa gasovodima pritiska do 16 bara (Sl glasnik RS 86/2015). Pravilnik propisuje minimalno rastojanje 10 m od postojeće MRS „Autobuska stanica" i 5 m od postojeće DGM.**
3. Uslovi priključenja definisaće se u Rešenju o odobrenju za priključenje koje se izdaje nakon dostavljanja Zahteva za odobrenje za priključenje i uplate naknade za izdavanje Odobrenja za priključenje.
4. Gasni priključak za predmetni objekat se izrađuje isključivo od polietilenskih cevi za gas PE100 SDR11. Predstavlja tehničku celinu sa distributivnom gasnom mrežom i završava se glavnim zapornim cevnim zatvaračem.
5. Gasni priključak polaže se na pristupačnim mestima i mora da bude zaštićen od oštećenja. Kućni gasni priključak se polaže na dubinu ukopavanja od 0,6 do 1,0 m. Na dubini od 30-40 cm, iznad ose cevi, postavlja se upozoravajuća traka sa natpisom "OPASNOST GASOVOD".
6. Cevi kućnog gasnog priključka vode se pravo i najkraćim putem od distributivnog gasovoda do zgrade. Cevi se vode tako, da montaža gasovoda bude nesmetana i da njihova trasa ostane trajno pristupačna.
7. Nakon polaganja cevi se ne mogu zatrpavati a da se prethodno geodetski ne snime, u horizontalnoj i vertikalnoj predstavi.
8. Ukrštanje gasnog priključka sa kolovozima izvodi se podbušenjem ili raskopavanjem saobraćajnice, na dubini od 1,35 m sa uvlačenjem radne cevi u zaštitnu cev uz izradu kontrolne odzrake.

9. Minimalno rastojanje prilikom paralelnog vođenja gasovoda sa internom saobraćajnicom iznosi 1 (jedan) metar.
10. Na objektu potrošača postavlja se mernoregulaciona stanica (u daljem tekstu MRS) i izrađuje unutrašnja gasna instalacija do gasnih trošila. Unutrašnja gasna instalacija se izrađuje podzemno od polietilenskih cevi ili nadzemno od čeličnih bešavnih cevi. Položaj MRS određuje tehnička služba distributera gasa nakon što investitor dostavi Zahtev za odobrenje za priključenje objekta na distributivnu mrežu. Položaj MRS se određuje uz poštovanje svih propisanih minimalnih rastojanja.
11. Minimalna svetla rastojanja prilikom paralelnog vođenja ili ukrštanja podzemnog gasovoda sa drugim podzemnim vodovima i objektima dati su u tabelarnom prikazu.

	Paralelno vođenje [m]	Ukrštanje [m]
TT kablovi	0.5	0.4
Visokonaponski EE kablovi	0.5	0.4
Niskonaponski EE kablovi	0.5	0.4
Vodovodne cevi	0.5	0.4
Kanalizacione cevi	0.5	0.4
Toplovodne cevi	0.6	0.5

12. Kanalizacione cevi prilikom ukrštanja postavljaju se po mogućstvu ispod gasovoda, u protivnom zaštitna cev treba da bude po 1.0 m, sa obe strane od mesta ukrštanja.
13. Kod ukrštanja težiti da ugao ose gasovoda i instalacije sa kojom se gasovod ukršta bude 90° ili što bliže 90°. Prilikom ukrštanja visokonaponskih i niskonaponskih EE kablova sa gasnom mrežom obavezno je postavljanje negorive prepreke između dva voda.
14. Na mestima na kojima je podzemno položen gasovod nije dozvoljeno podbušivanje niti mehanički iskop rova za polaganje instalacija. Na takvim mestima preporučuje se šlicovanje na manjim rastojanjima od obaveznih 50 metara i obavezan je ručni iskop.
15. **Polaganje bilo kakvih instalacija ispod ili iznad gasovoda, odnosno izgradnja objekata na trasi gasovoda strogo je zabranjeno. Minimalnom rastojanju temelja objekta od gasne mreže iznosi 1,5 metar**, a rastojanje objekata posebne namene (benzinska pumpa, rezervoari sa opasnim i štetnim materijama) će se definisati za svaki objekat posebno.
16. Pre početka iskopa za polaganje bilo kakvih instalacija obavezno šlicovanjem (na svakih 50 metara) locirati gasnu cev kako bi se ispoštovala zahtevana rastojanja.

Važnost ovih uslova prestaje po isteku dve godine od dana njenog izdavanja.

Da bi se pokrenula procedura priključenja na distributivnu mrežu investitor je dužan da podnese Zahtev za odobrenje za priključenje novog objekta na distributivnu gasnu mrežu i uplati naknadu za izdavanje Odobrenja za priključenje. Iznos naknade za izdavanje Odobrenja za priključenje zavisi od zahtevanog kapaciteta kojeg investitor navodi u Zahtevu za odobrenje za priključenje i dužine individualnog gasnog priključka.

Nakon toga distributer gasa izdaje Odobrenje za priključenje i potpisuje se Ugovor o izgradnji priključka i isporuci merno-regulacione stanice. Izrada priključka i isporuka MRS je isključivo pravo distributera gasa, jer priključak čini jedinstvenu tehničko-tehnološku celinu sa distributivnom mrežom. Po dobijanju Odobrenja za priključenje može se izraditi projektno-tehnička dokumenatcija za unutrašnju gasnu instalaciju koju je potrebno dostaviti distributeru na saglasnost.

S poštovanjem,

VD direktor:

Saša Pavković, dipl. ecc.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

Деловодни број: А335-124525
Датум: 03.04.2018.
Интерни број:
Број из ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације на к.п. 4925/9 К.О. Бечеј

ВЕЗА: Ваш допис број IV-02-353-6/2018 од 23.03.2018.

УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обавештавамо вас да на предметном подручју нема постојеће подземне телекомуникационе инфраструктуре.

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план без обзира на ранг пута.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви ∅ 110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на подручју обухваћеном Урбанистичким пројектом на постојећу мрежу Телекома. Предлажемо да се урбанистичким пројектом предвиди полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, од објекта ка уличном коридору – јавној површини.

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија".

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базне станице на постојећем објекту болнице. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ТК МРЕЖУ

Поступајући по вашем захтеву, а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 62/14, Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 132/2014 и 145/2014, Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката "Службени гласник РС" број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, "Службени гласник РС" број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, одређују се: **услови за пројектовање и прикључење на електронску комуникациону мрежу за израду Урбанистичког пројекта, за изградњу зграде за трговину на мало – супермаркета, спратности „П+0", категорије „В" (калсификационе ознаке 123002) и трафостанице МБТС, категорије „Г" (калсификационе ознаке 222420), на к.п. 4925/9 К.О. Бечеј, у Бечеју** према којима:

Препоручујемо да предвидите имплементацију ПВЦ цеви Фи 110мм, до унутрашњости објекта супермаркета (до сервер собе, нумерисане бројем 08), са полупречником савијања од најмање 400мм. Такође, препоручујемо изградњу ТК окна димензија (1000x1000x1000)mm.

У графичком прилогу је уцртана позиција приступне канализације.

Изградња унутрашњих инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора. Инсталације треба радити ТК DSL инсталационим кабловима категорије II, а препорука је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90m (не рачунајући печ каблове).

Свеском број „5": телекомуникационе и сигналне инсталације предметне зграде обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних промера, до свих пословних јединица, као и сву активну и пасивну опрему која омогућава пријем и коришћење:

услуга информационих и комуникационих технологија,

услуга (радио) дифузне и комуникационих технологија и опционо

услуга управљања, надзора и комуникације уређајима/системима у објекту

а према Упутству о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Републичке агенције за електронске комуникације Рател - јан. 2013.

Ради прикључења изграђене електронске комуникационе мреже објекта потребно је Предузећу за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. доставити оверен примерак техничке документације изведеног стања телекомуникационе и сигналне инсталације, уз копију грађевинске дозволе, као и мерења електронске комуникационе мреже објекта.

„Телеком Србија" а.д. записником о извршеном техничком прегледу потврђује могућност пружања услуга електронских комуникација: говора, телевизије (ИПТВ) и интернета (ББ) по истим.

Напомена:

Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу, за шта је потребно да Инвеститор поднесе захтев надлежном органу или предузећу „Телеком Србија“ а.д.

Уколико се на локацији будућих објеката или у просторијама чија се намена мења (претварање таванских, подрумских и других просторија у стамбени или пословни простор и сл.) налазе постојеће телекомуникационе инсталације и остали ТК објекти "Телекома Србије", инвеститор је дужан , у складу са Законом о електронским комуникацијама (објављен у „Службеном гласнику Републике Србије“44/2010, 30.06.2010.), да се посебним захтевом обрати "Телекому Србија" за израду техничког решења заштите и/или измештања истих, а трошкове ових активности сноси инвеститор.

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне ТК канализације и објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих ТК капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање ТК саобраћаја, као и приступ ТК објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Милош Словић, дипл. инж.

Прилог: ситуациони план

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN
4975/10 K.O. [illegible]
4975/9
Ul. Glavna
RAZMERA
1:1000
Snimio: 18.01.2018.
POVRŠINA PARCELE 49289 7.776 m²
BROJ SUPERMARKETA 2.191,30 m²
BROJ OBJEKTA TRAFOSTANICE 17,30 m²
UKUPNO BROJ OBJEKTA NA PARCELI 2.208,60 m²
ZAUZETOST - OBJEKAT SUPERMARKETA (28,20%) 2.191,30 m²
ZAUZETOST - OBJEKAT TRAFOSTANICE (0,22%) 17,30 m²
ZAUZETOST - UKUPNO OBJEKTI NA PARCELI (28,42%) 2.208,60 m²
INDEKS IZGRAĐENOSTI - max 1,4 0,28
STEPEN ZAUZETOSTI - max 50% 28,42%
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA - min 20% 1041,76 (13,40%)
OSTVAREN BROJ P.M. 125 P.M.
OD TOGA :
STANDARDNA PARKING MESTA 270x480cm 72 P.M.
STANDARDNA PARKING MESTA 270x520cm 46 P.M.
P. M. ZA INVALIDE 370x520cm 6 P.M.
P. M. ZA INVALIDE 370x480cm 1 P.M.
P. M. ZA INVALIDE - ukupno 7 P.M. (5,6%)
P. M. ZA RODITELJE SA DECOM 370x520cm 2 P.M.
NETO SUPERMARKETA 2.057,69 m²
NETO TRAFOSTANICE 15,63 m²
UKUPNO NETO 2.073,31 m²
KOTA VENCA OBJEKTA
KOTA VENCA OBJEKTA NA ZAPADNOJ FASADI
KOTA VENCA NADSTREŠNICE
LEGENDA
LEGENDA PARKING PROSTORA
BROJ: A335-124525
DATUM: 03.04.2018.
«TELEKOM SRBIJA» AD BEOGRAD
DIREKCIJA ZA TEHNIKU
LEGENDA:
PVC CEV Ф110mm
TK OKNO
OBRADIO:
/ Đ. Plavšić inž/
PREGLEDAO:
/ Đ. Adić, dipl. inž/
5. PROJEKAT ARHITEKTURE
IDR
SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
A-001

Г) ГРАФИЧКИ ДЕО