



iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting

Ada, 9. Maj 8.

Tel: 063/547-122

PIB: 101482269

Matični broj: 08615373

Tekući račun: 160-310331-89

E – 12/20-UP

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU RAZRADU
KOMPLEKSA TEHNIČKOG PREGLEDA VOZILA
na katstarskoj parceli broj 7922 KO BEČEJ**

Naručilac: **"DE BEMY GRAND COMERCE" DOO BEČEJ**
ulica Zmaj Jovina 85,
Matični broj 21240842, PIB 109776707

Lokacija: **Bečej,**
katastarska parcela broj 7922 KO Bečej

Obrađivač: **"IS" DOO ADA, ulica 9 maja, broj 8**

Vrsta dokumenta: **URBANISTIČKI PROJEKAT**

Odgovorni urbanista za
rukovođenjem izradom
urbanističkog projekta:

Apro Eleonora dipl.ing.arh.

Direktor:

Apro Eleonora dipl.ing.arh.

Ada, mart, 2020. godine



SADRŽAJ:

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje Agencije za privredne registre
- Rešenje za određivanje odgovornog urbaniste
- Kopija licence odgovornog urbaniste

B. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. Kopija katastarskog plana
2. Prepis lista nepokretnosti
3. Katastarsko-topografski plan
4. Uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta koju je izdao Ogranak Elektrodistribucije Novi Sad
5. Uslovi za izradu Urbanističkog projekta koju je izdao TELEKOM SRBIJA
6. Uslovi koju je izdao Javno preduzeće za komunalne usluge "KOMUNALAC" Bečej
7. Predhodni uslovi za izradu urbanističkog projekta koju je izdao JP "VODOKANAL" Bečej
8. Predhodni uslovi za izradu urbanističkog projekta koju je izdao GAS DOO Bečej
9. Obaveštenje koju je izdao MUP, Sektor za vanredne situacije, Uprava za vanredne situacije u Novom Sadu
10. Obaveštenje u vezi izrade Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta koju je izdao Ministarstvo odbrane, Sektor za materijalne resurse, Uprava za infrastrukturu

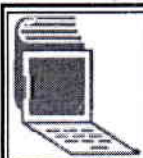
C. TEKSTUALNI DEO.

0. Uvod
1. Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta
2. Obuhvat urbanističkog projekta
3. Podaci o zahtevu, parceli i lokaciji
4. Predmet i cilj izrade urbanističkog projekta
5. Uslovi izgradnje
6. Numerički pokazatelji
7. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
8. Saobraćajna i komunalna infrastruktura
9. Inženjerskogeološki uslovi
10. Mere zaštite životne sredine
11. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
12. Uslovi za nesmetano kretanje i pristup osoba sa invaliditetom
13. Tehnički opis objekta
14. Završne napomene

D. GRAFIČKI PRILOZI

1. Položaj lokacije sa izvodom iz Plana detaljne regulacije Industrijske zone u Bečeu
2. Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata
3. Kompoziciono, parterno i saobraćajno rešenje
4. Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije
5. Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu
6. Osnova prizemlja poslovnog objekta
7. Osnova sprata poslovnog objekta
8. Poprečni presek poslovnog objekta
9. Podužni presek poslovnog objekta
10. Izgledi

OPŠTA DOKUMENTACIJA



8000049215528

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08615373

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име IS DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ADA

Скраћено пословно име IS DOO ADA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Ада

Место Ада

Улица 9. Мај

Број и слово 8

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 3. јул 1998

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 101482269

Подаци од значаја за правни промет**Текући рачуни**



iS doo za projektovanje, inženjering i konsalting

24430 Ada, 9. Maj br.8 Tel: 063/547-122, 547-937 Fax: 063/298-337 e-mail: isada@isada.co.rs

Matični broj: **08615373**

PIB: **101482269**

Tekući račun: **160-310331-89**

Broj: 05/20-R

Dana: 15.01.2020.god.

Na osnovu člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/2009, 81/2009, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US i 98/2013-odluka US, 132/2015, 145/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- dr zakon i 9/20), donosim sledeće:

R E Š E N J E

o određivanju odgovornog urbanistu za izradu
URBANISTIČKOG PROJEKTA
broj projekta E-12/20-UP
čiji je Naručilac DE-BEMY GRAND COMERCE DOO BEČEJ,
Bečej, Zmaj Jovina 85

1. Za odgovornog urbanistu se određuje:
 - Apro Eleonora dipl.ing.arh. broj licence 200 0210 03

Kereši Robert



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 изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0210 03



У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/361539
Београд, 15.10.2019. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19) и Решења о образовању Привремене управе за управљање радом Инжењерске коморе Србије бр. 119-01-00721/2019-01 од 10.05.2019. године, а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

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

200 0210 03

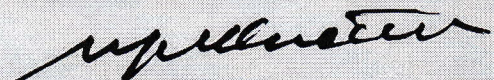
за

**одговорног урбанисту за руковођење изработом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 02.10.2020. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Председник Инжењерске коморе Србије


Проф. др Рајко Унчанин, дипл. инж. техн.

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

(назив унутрашње јединице)

БЕЧЕЈ
(седиште)

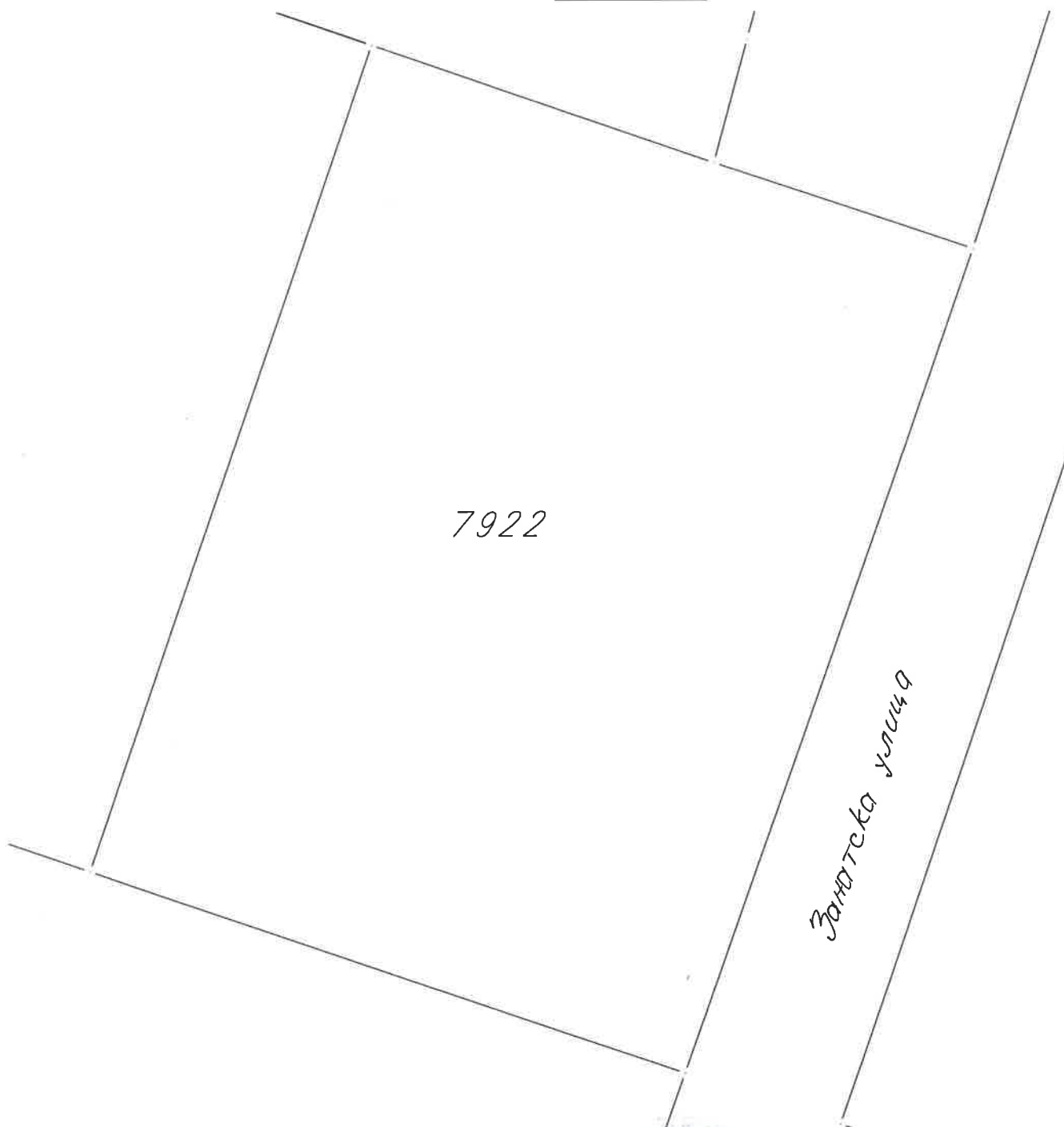
Број: 953-1-084/2020-37

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО БЕЧЕЈ

Катастарска парцела број 7922

Размера штампе 1: 500



Напомена:

Датум и време издавања:

07.02.2020., 07³⁰



Овлашћено лице:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БЕЧЕЈ
Број : 952-1-084/2020-378
Датум : 12.02.2020
Време : 11:37:44

ПРЕПИС
листa непокретности број: 1075
К.О.: БЕЧЕЈ

Садржај листa непокретности

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



19

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

НАТАЛИЈА ТАЈКОВ мастер сџр.инг.геодезије

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1075

Катастарска општина: БЕЧЕЈ

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m ²	Катастарски приход	Врста земљишта
3151/3		ЗМАЈ ЈОВИНА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	15 18		Градско грађевинско земљиште
4932	1	ГЛАВНА 3	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	4 68		Градско грађевинско земљиште
	2	ГЛАВНА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	19		Градско грађевинско земљиште
		ГЛАВНА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	5 26		Градско грађевинско земљиште
				10 13	0.00	
7922		ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН	ЊИВА 1.класе	37 65	92.14	Градско грађевинско земљиште
			У К У П Н О :	62 96	92.14	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1075

Капашарска општина: БЕЧЕЈ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
DE BEMU GRAND COMMERCE DOO БЕЧЕЈ, БЕЧЕЈ, УРОША ПРЕДИЋА 76 (МБ:21240842)	Својина	Приваћна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1075

Катастарска општина: БЕЧЕЈ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број ешажа				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
4932	1	Зграда угоститељства		1				Објект преузет из земљишне књиге	ГЛАВНА 3	DE BEMU GRAND COMMERCE DOO БЕЧЕЈ, БЕЧЕЈ, УРОША ПРЕДИЋА 76 (МБ:21240842)	Својина Приватна	1/1
4932	2	Помоћна зграда		1				Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ГЛАВНА	DE BEMU GRAND COMMERCE DOO БЕЧЕЈ, БЕЧЕЈ, УРОША ПРЕДИЋА 76 (МБ:21240842)	Својина Приватна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1075

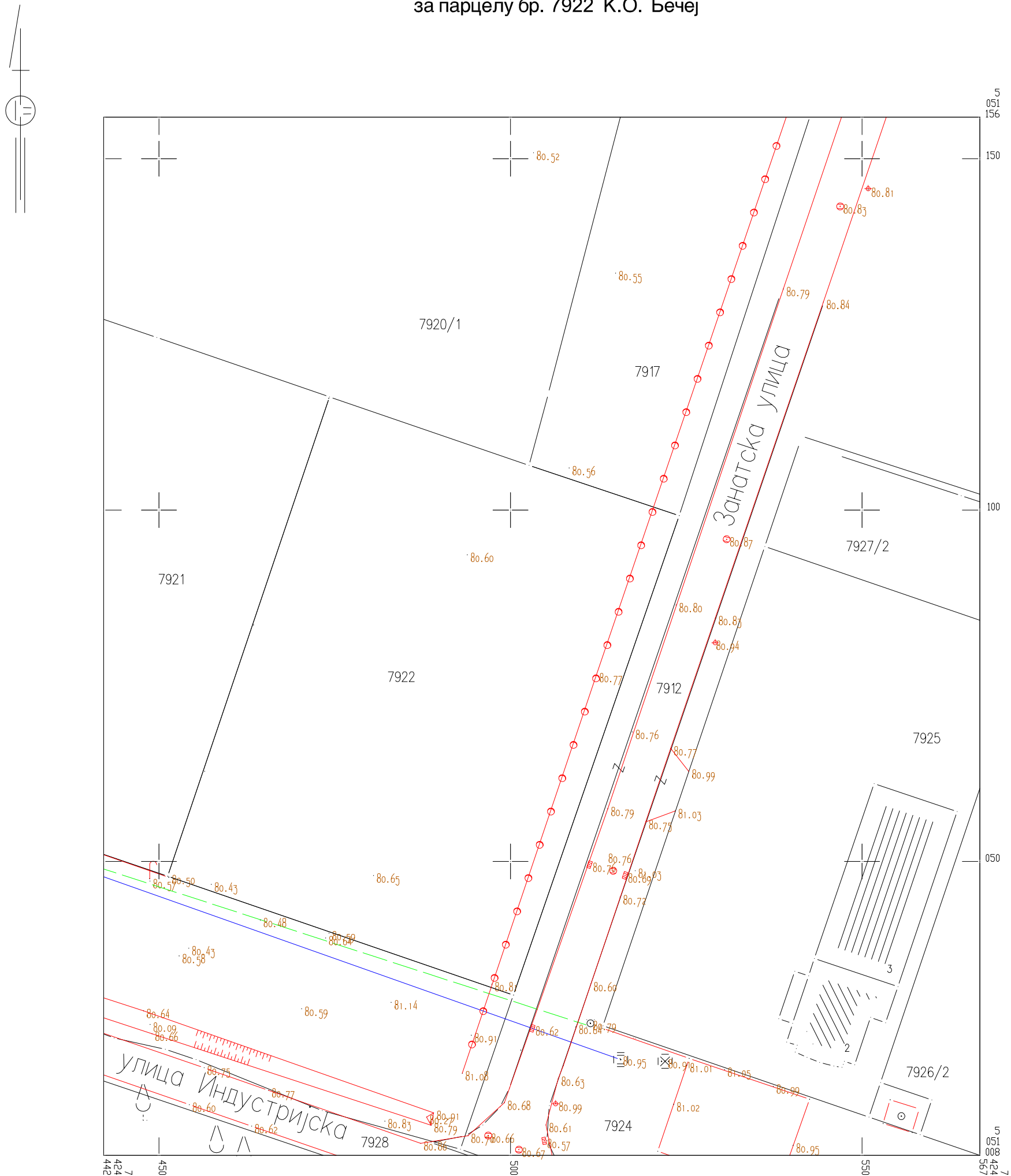
Каџасарска општина: БЕЧЕЈ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереша односно ограничења Врста шереша, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереш односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3151/3					ПРИМЉЕНО: 14.10.2019. ПРЕДМЕТ: 952-02-13-084-73601/2019 НА ОСНОВУ УГОВОРА О УСПОСТАВЉАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ БР. ОПУ: 2833-2019 ОД 14.10.2019. ГОД. КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРОСЛАВ ОБРАДОВИЋ ИЗ НОВОГ САДА УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ПОСТАВЉАЊА И ИЗГРАДЊЕ РАСКЛОПНОГ ПОСТРОЈЕЊА 20 KV У НОВОМ 20 KV РП "ХОТЕЛ ДЕ БЕМИ" НА НЕПОКРЕТНОСТИ У СВОЈИНИ ДЕ ВЕМУ GRAND COMMERCE DOO БЕЧЕЈ ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА ДОО БЕОГРАД - ОГГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НОВИ САД, НОВИ САД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 100	16.10.2019	
3151/3					ПРИМЉЕНО: 14.10.2019. ПРЕДМЕТ: 952-02-13-084-73601/2019 НА ОСНОВУ УГОВОРА О УСПОСТАВЉАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ БР. ОПУ: 2833-2019 ОД 14.10.2019. ГОД. КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРОСЛАВ ОБРАДОВИЋ ИЗ НОВОГ САДА УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ПОСТАВЉАЊА И ИЗГРАДЊЕ НОВИХ 20 KV ВОДОВА ДО НОВОГ 20 KV РП "ХОТЕЛ ДЕ БЕМИ" НА НЕПОКРЕТНОСТИ У СВОЈИНИ ДЕ ВЕМУ GRAND COMMERCE DOO БЕЧЕЈ ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА ДОО БЕОГРАД - ОГГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НОВИ САД, НОВИ САД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 100	16.10.2019	
3151/3					ПРИМЉЕНО: 14.10.2019. ПРЕДМЕТ: 952-02-13-084-73601/2019 НА ОСНОВУ УГОВОРА О УСПОСТАВЉАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ БР. ОПУ: 2833-2019 ОД 14.10.2019. ГОД. КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МИРОСЛАВ ОБРАДОВИЋ ИЗ НОВОГ САДА УПИСУЈЕ СЕ ПРАВО СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ПОСТАВЉАЊА И ИЗГРАДЊЕ ОРМАНА МЕРНОГ МЕСТА У НОВОМ 20 KV РП "ХОТЕЛ ДЕ БЕМИ" НА НЕПОКРЕТНОСТИ У СВОЈИНИ ДЕ ВЕМУ GRAND COMMERCE DOO БЕЧЕЈ ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА ДОО БЕОГРАД - ОГГРАНАК ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НОВИ САД, НОВИ САД, БУЛЕВАР ОСЛОБОЂЕЊА 100	16.10.2019	

* Напомена:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина : Бечеј
К.о. Бечеј

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за парцелу бр. 7922 К.О. Бечеј



РАЗМЕРА 1:500

Израдио: 14.01.2020.
"GEOTEM" С.Г.Р.
издвојена канцеларија Бечеј

Снимио: 14.01.2020.
Ласло Безег



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.-57692-20

Ваш број: IV-02-350-4/2020

Место, датум: Нови Сад, 04.03.2020. 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

Поводом Вашег захтева, наш број 86.1.1.0.-Д-07.02.-57692-20, у којем, у име инвеститора "DE BEMY GRAND COMMERCE" БЕЧЕЈ, Змај Јовина број 85, Бечеј, тражите претходне услове у поступку израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за потребе изградње пословног објекта у Бечеју у Индустијској зони, на катастарској парцели број 7922 (К.О. Бечеј), након увида у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

У достављеном захтеву је дефинисан следећи капацитет за прикључење планираних садржаја на парцели број 7922 (К.О. Бечеј): "Потребан је прикључак. Предвиђена потребна максимална снага износи око 80kW. Тачан податак ће се доставити накнадно".

За прикључење планираних садржаја на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети изградњу нових електроенергетских објеката дистрибутивног система електричне енергије (ДСЕЕ): новог прикључка.

На погодном месту на парцели број 7922 (К.О. Бечеј) а непосредно уз њену регулациону линију према улици Занатска, обезбедити слободан простор (димензија: ширине 600mm и дубине 335mm) за смештај слободностојећег армирано-бетонског постоља (САБП-600), са интегрисаном кабловском прикључном кутијом (КПК) типа ЕВ-1П/400-250Б на које ће се поставити полиестерски орман мерног места (ОММ) за полуиндиректно мерење типа ПОММ ПИ-1/ц.

У случају зидане ограде, оставља се алтернативна могућност за смештај ОММ и КПК: На погодном и приступачном месту у зиданој огради, а изнад места уградње нове КПК, за смештај ОММ типа ПОММ ПИ-1/ц обезбедити слободан простор ширине 700mm, висине 1190mm и дубине 335mm. Непосредно испод обезбеђеног простора за смештај ОММ, у зиданој огради обезбедити простор за смештај и уградњу КПК типа ЕВ-1П/400-250Б.

Од постојеће МБТС "Мала привреда" (која је изграђена на оближњој парцели број 7926/2 (К.О. Бечеј)) до нове КПК предвидети трасу и коридор за изградњу подземног нисконапонског вода полагањем кабела типа и пресека РР00-AS 4x150mm². Међусобно повезивање КПК и ОММ предвидети кабелом типа и пресека РР00 4x70mm².

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.



Начин плаћања

7.980,00

Вирман

7.980,00

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-75950

ДАТУМ: 09.03.2020.

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
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 7922 К.О. БЕЧЕЈ**

ВЕЗА: допис Општине Бечеј IV-02-350-4/2020

У прилогу дописа достављамо ситуационо решење из Урбанистичког пројекта са уцртаном планираном цеви за прикључење комплекса на мрежу електронских комуникација.

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 $\varnothing 110\text{mm}$ 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.

Предлажемо да се урбанистичким пројектом предвиди полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, од објекта ка уличном коридору – јавној површини. На ситуационом решењу је цев оријентационо приказана.

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 базних станица на објектима. 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 пројектовање важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека важења грађевинске дозволе.

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са Дирекцијом за технику „Телеком Србија“ Нови Сад, Народних хероја 2 (факс 021/4848-440) извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима. Представник надлежне службе „Телеком Србија“ везано за овај предмет је у Одељењу за кабловску приступну мрежу Нови Сад 2, Божидар Гмитровић, надзорник за приступну мрежу. тел: 021/270-8905 и 064/6521-189;

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ЕК 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 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 објекта "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 пословног објекта на катастарској парцели 7922 К.О. Бечеј

Препоручујемо да предвидите имплементацију ПЕ цеви Ø110mm, од границе парцеле до унутрашњости објекта управне зграде (до просторије где завршава унутрашња инсталација), са полупречником савијања од најмање 400mm.

Препоручујемо повезивање објекта управне зграде са осталим објектима цевима пречника не мањег од Ø50mm.

У графичком прилогу су уцртане позиције цеви. Цев Ø50mm служи за накнадно провлачење оптичког кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација.

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:

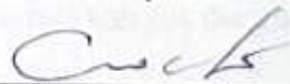
услуга информационих и комуникационих технологија,
услуга (радио) дифузне и комуникационих технологија и опционо
услуга управљања, надзора и комуникације уређајима/системима у објекту
а према Упутству о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Републичке агенције за електронске комуникације Рател - јан. 2013.

Напомена:

Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу.

С поштовањем,

**Служба за планирање и изградњу
мреже Нови Сад**



Милош Словић, дипл. инж.

Прилог: ситуациони приказ Урбанистичког решења



JAVNO PREDUZEĆE ZA KOMUNALNE USLUGE

•KOMUNALAC•

БЕЧЕЈ, Dimitrije-Mite Milovanov 5

Директор: 021/2102900 Паркинг служба: 021/6915714 Правна служба и рачуноводство: 021/6919577

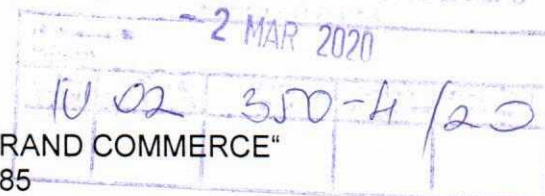
Јавна расвета: 021/6911760 Пuteви и ПП „Стара Тиса код Бисерног острва”: 021/2102901

Зеленило и азил: 021/6913570 Продавница цвећа: 021/6913454 Погребно: 021/6913160 Велика пијаца: 021/6912184

www.komunalacbecej.rs e-mail: komunbcj@gmail.com

Број: 58

Дана: 28.02.2020.године



„DE BEMY GRAND COMMERCE“

Змај Јовина 85

21220 Бечеј

УСЛОВИ

На основу захтева Општинске управе Бечеј, Одељења за урбанизам, грађевинарство, комуналне послове, саобраћај и инспекцијски надзор број IV 02 350-4/2020 од 14.02.2020.године издајемо Претходне услове за израду урбанистичког пројекта за изградњу објекта инвеститора „DE BEMY GRAND COMMERCE“ на парцели 7922 к.о. Бечеј, ЈП „Комуналац“ Бечеј као управљач на општинским путевима и улицама, издаје под следећим условима:

1. На местима укрштања са коловозом, радови се могу извршити искључиво подбушивањем коловоза, са увлачењем заштитне 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 банку, 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.
8. Колски приступ парцели је потребно планирати на парцелу број 7912 к.о. Бечеј у природи Занатска улица.

Достављено:

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

Саставио:


Александар Туцић



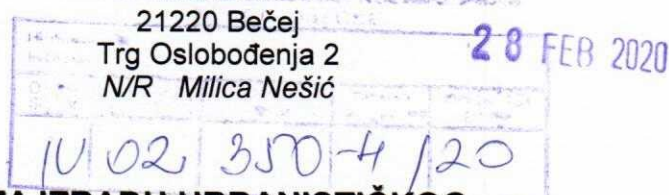
Директор:


Жељко Плавшић

Broj: 177/20

Datum: 27.02.2020.

OPŠTINSKA UPRAVA OPŠTINE BEČEJ
ODELJENJE ZA URBANIZAM, GRAĐEVINARSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE, SAOBRAĆAJ I INSPEKCIJSKI
NADZOR



**PREDMET: PRETHODNI USLOVI ZA IZRADU URBANISTIČKOG
PROJEKTA**

U vezi Vašeg zahteva br. IV 02 350-4/2020 od 14.02.2020. (naš broj 93/20 od 24.02.2020.) godine, kojim ste tražili prethodne uslove za potrebe priključenja na javnu komunalnu infrastrukturu, koja su u nadležnosti JP "Vodokanal"-a Bečej, a za izradu urbanističkog projekta, za planirani Poslovni objekat za tehnički pregled vozila „P+1“ u Bečeju, investitora "DE BEMY GRAND COMMERCE" DOO, na katastarskoj parceli br. 7922 k.o. Bečej, obaveštavamo Vas o sledećem:

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 vodomera sa propusnim ventilom ispred vodomera.
2. Iza propusnog ventila na priključnom vodu postavljaju se uređaji sledećim redosledom vodomera, nepovratni ventil i propusni ventil sa zimskom slavinom ili ventil i slavina za ispušćivanje vode.
3. Priključni vod između 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, u svemu prema uslovima održavaoca/upravljača predmetne saobraćajnice.
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 projektom za građevinsku dozvolu, projektom za izvođenje ili idejnim projektom priključka u odnosu na predviđenu potrošnju uz prethodnu saglasnost isporučioaca. Dimenzije vodomera moraju odgovarati priključnom vodu.
7. U slučaju, da je za protivpožarne potrebe ili za potrebe proizvodnje, potrebno više količine vode ili veći pritisak u unutrašnjoj instalaciji, od zadatih količina ovim uslovima, potrebno je izgraditi rezervoar i/ili uređaj za povišenje pritiska na parceli investitora.
8. Najmanji nadsloj iznad priključnog voda iznosi 80 cm. Dubina bušenja priključnog voda ispod kote nivelete izgrađenog kolovoza iznosi najmanje 80 cm mereno od iste/ili prema uslovima održavaoca/upravljača predmetne saobraćajnice.
9. Položeni priključni vod mora imati zaštitni sloj peska debljine od 10 cm ispod i 10 cm iznad položene cevi.

10. Investitor je dužan da zatraži od isporučioaca da pre dovođenja javne površine u prvobitno stanje tehnički pregleda ispravnost priključnog voda od uličnog vodovoda do vodomera.
11. 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.
12. 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 i ostale ugrađene vodovodne armature.
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 liveni ili gvozdeni 30 kg težine, minimalnog prečnika 60 cm ili od čeličnog lima kvadratnog preseka, dimenzije 60 x 60 cm.
16. Na dnu vodomernog šahta mora se ostaviti otvor za ocedivanje 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.
19. Saglasnost, usluge izrade potrebne projektno-tehničke dokumentacije priključka, kao i eventualne troškove usluge izvođenja radova će se fakturisati po zvaničnom cenovniku JP "Vodokanal" Bečej, koji je javno dostupan na internet sajtu preduzeća.

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

1. Vodovodna mreža je izgrađena u delu ulice Zanatska sa suprotne strane, u zelenom poljasu, na cc 12 m udaljenosti od regulacione linije predmetne parcele,
2. Prečnik javnog vodovoda na predmetnoj lokaciji je DN 160 mm,
3. Materijal javnog vodovoda na predmetnoj lokaciji je PVC za radni pritisak od 10 bara,
4. Maksimalni dozvoljeni prečnik priključka je DN 110 mm,
5. Predviđeni materija za priključak je polietilen visoke gustine (PE HD-100) za radni pritisak od 10 bara (PN-10),
6. Kapacitetom navedenog priključka mogu se zadovoljiti sanitarne i protivpožarne potrebe do 10 l/s,
7. Radni (prosečni) pritisak u javnoj vodovodnoj mreži na navedenoj lokaciji je 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), Pravilnika o kvalitetu otpadnih voda koje se mogu upuštati u javnu kanalizaciju otpadnih voda (Sl. list Opštine Bečej br. 5/2011) i Uredbi o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokova za njihovo postizanje (Sl. gl. RS br. 67/2011, 48/2012 i 1/2016):

1. Internu kanalizaciju projektovati separativnog tipa, posebno za uslovno čiste atmosferske vode, i posebno za otpadne vode.
2. Priključenje korisnika vršiti isključivo na izgrađeni kolektor u ulici, putem revizionog šahta.
3. Priključak počinje od spoja sa javnom kanalizacijom otpadnih voda, a završava se u revizionom šahtu iza regulacione linije korisnika.
4. Priključni vod između 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.

5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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. 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.
11. 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)* i *Uredbi o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovma za njihovo postizanje (Sl. gl. RS br. 67/2011, 48/2012 i 1/2016)*.
12. U slučaju da otpadne vode zbog tehnoloških procesa po kvalitetu ne odgovaraju vrednostima iz gore navedenih dokumenata, investitor je u obavezi da izgradi postrojenje za tretman otpadnih voda, kako bi pre upuštanja u javnu kanalizaciju otpadne vode pročistio do nivoa zahtevanih graničnih vrednosti za komunalnu otpadnu vodu.
13. U slučaju da se količine potrošene vode zbog tehnoloških procesa ne ispuštaju u javnu kanalizaciju otpadnih voda, ili investitor koristi dodatne količine (sopstvene bunare), na priključni vod kanalizacije se ugrađuje merač protoka otpadnih voda.
14. U slučaju da je kota dna poslednjeg šahta na parceli korisnika niža od kote dna šahta na javnoj kanalizaciji, ili ako zbog bilo kojih razloga ne može da se obezbedi minimalni pad priključnog voda, potrebno je ugraditi pumpu u šaht korisnika, a priključak izvesti po tipu kanalizacije pod pritiskom.
15. Priključni vod je poterbno geodetski snimiti i kartirati u katastar vodova.
16. Svi troškovi pribavljanja potrebnih uslova, saglasnosti, projektno tehničke dokumentacije, kao i izgradnja priključka padaju na teret investitora.
17. Saglasnost, usluge izrade potrebne projektno-tehničke dokumentacije priključka, kao i eventualne troškove usluge izvođenja radova će se fakturisati po zvaničnom cenovniku JP "Vodokanal" Bečej, koji je javno dostupan na internet sajtu preduzeća.

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

1. Javna kanalizacija otpadnih voda je prečnika DN 250 mm od PVC materijala,
2. Najbliži šaht kanalizacije otpadnih voda se nalazi sa iste strane ulice ispred predmetne parcele, na cc 2,5 m udajenosti od regulacione linije,
3. Maksimalni dozvoljeni prečnik priključka je DN 200 mm, od PVC materijala.

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 na javnu kanalizaciju atmosferskih voda (Sl. list Opštine Bečej br. 14/2011)*:

1. Internu kanalizaciju kompleksa predvideti, kao separativnog tipa, posebno za uslovno čiste atmosferske vode, posebno za otpadne vode,
2. Uslovno čiste atmosferske vode sa krovova, nadstrešnica i drugih betonskih površina, mogu se ispuštati na zelene površine, ili u javnu atmosfersku kanalizaciju preko priključka,
3. Priključenje korisnika vršiti isključivo na sekundarne zatvorene kanale, putem revizionog šahta ili jahača,
4. Priključenje na glavni kolektor ili na sekundarnu zatvorenu kanalizaciju koja ima veću dubinu od 2 m, vrši se preko tercijalne kanalizacione mreže, koja pokriva prostor između uzastopna dva reviziona šahta i ista se uliva u šahtove isključivo preko unutrašnje kaskade,
5. 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,
6. Priključak počinje od spoja sa javnom kanalizacijom atmosferskih voda, a završava se u slivniku sa taložnikom iza regulacione linije korisnika,
7. 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,
8. Priključni vod izvesti sa minimalnim padom od 10 promila,
9. Priključni vod ispod kolovoza mora biti izveden od plastičnih cevi odgovarajuće prstenaste krutosti, sa zaštitnom kolonom ispod puta,
10. Priključni vod od javne kanalizacije atmosferskih voda do slivnika sa taložnikom, mora se izvesti od plastičnih cevi odgovarajućih prečnika, 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,
11. 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,
12. 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,
13. 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,
14. 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.

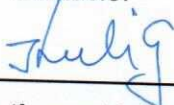
Predhodni uslovi sa aspekta **izgrađenih kapaciteta infrastrukture kanalizacije atmosferskih voda** na predmetnoj lokaciji:

1. Javna kanalizacija atmosferskih voda, na koju je moguće izvesti priključenje, nalazi se ispred predmetne parcele, ispod kolovoza u ul. Znanstvena, na cc 8 m udaljenosti od predmetne parcele,
2. Prečnik javne kanalizacije atmosferskih voda je DN 300 mm od PVC materijala.
3. Maksimalni dozvoljeni prečnik priključka je DN 250 mm.

Kontakt osoba:

Kuti Gabor, mast.inž.građ., tel.: +381 63 536 157, e-mail: gabor.kuti@vodokanal-becej.rs

Sastavio:



Gabor Kuti, mast.inž.građ.

direktor JP "Vodokanal" Bečej



Zoran Grbic, dipl.inž.polj.

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: 21.02.2020.

BROJ: 053/2020

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

Predmet: Prethodni uslovi za izradu urbanističkog projekta

Na osnovu vašeg Zahteva broj IV-02-350-4/2020 od 14.02.2020. godine za dostavljanje prethodnih uslova za izradu urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta za tehnički pregled vozila na katastarskoj parceli 7922 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 Industrijskoj zoni u Bečeju. Distributivna gasna mreža (u daljem tekstu DGM) dimenzije d225 se proteže duž jugozapadne granice parcele u zelenom pojasu na rastojanju od 1,3 metra od granice parcele. U grafičkoj dokumentaciji dostavljenoj uz zahtev (katastarsko topografski plan i Idejno rešenje) prikazana je izvedena DGM.
2. Uslovi priključenja za nove objekte definišu se u Rešenju o odobrenju za priključenje koje se izdaje nakon dostavljanja Zahteva za odobrenje za priključenje i uplate naknade.
3. Gasni priključak za nove objekte se izrađuje isključivo od polietilenskih cevi za gas PE100 SDR11. Predstavlja tehničku celinu sa distributivnom gasnom mrežom i završava se glavnim zapornim cevnom zatvaračem.
4. Gasni priključak polaže se na pristupačnim mestima i mora da bude zaštićen od oštećenja. 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".
5. Cevi gasnog priključka se vode pravo i najkraćim putem od distributivnog gasovoda do objekta. Cevi se vode tako, da montaža gasovoda bude nesmetana i da njihova trasa ostane trajno pristupačna.
6. Nakon polaganja cevi se ne mogu zatrpavati a da se prethodno geodetski ne snime, u horizontalnoj i vertikalnoj predstavi.
7. 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.
8. Minimalno rastojanje prilikom paralelnog vođenja gasovoda sa internom saobraćajnicom iznosi 1 (jedan) metar.
9. Na parceli potrošača potrebno je izraditi mernoregulacionu stanicu (u daljem tekstu MRS) i unutrašnju gasnu instalaciju do gasnih trošila. Unutrašnja gasna instalacija se izrađuje podzemno od polietilenskih cevi ili nadzemno od čeličnih bešavnih cevi. MRS se postavlja što bliže regulacionoj liniji uz poštovanje svih propisanih minimalnih rastojanja. Minimalna rastojanja MRS od drugih objekata zavise od kapaciteta MRS-a. 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, uz poštovanje svih propisanih minimalnih rastojanja.
10. 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

11. 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.
12. 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.
13. Na mestima na kojima je podzemno položen gasovod nije dozvoljeno podbušivanje niti mehanički iskop rova za polaganje instalacija.
14. **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.**
15. Pre početka izgradnje objekta i iskopa za polaganje bilo kakvih instalacija obavezno šlicovanjem (na svakih 25 metara) locirati izvedenu gasnu cev kako bi se izbeglo njeno oštećenje, ispoštovala zahtevana rastojanja i odredile deonice koje je neophodno izmestiti.

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. Iznos naknade za izdavanje Odobrenja za priključenje zavisi od zahtevanog kapaciteta kojeg investitor navodi u Zahtevu za odobrenje za priključenje i dužine 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 dokumentacija za unutrašnju gasnu instalaciju koju je potrebno dostaviti distributeru na saglasnost.

S poštovanjem,

VD direktor:


Saša Pavković, dipl. ecc.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
09.21.1.1 број 217-3396/20
Дана 27.02.2020. године
Нови Сад

„DE BEMY GRAND COMMERCE“ БЕЧЕЈ
Ул. Змај Јовина бр. 85, Бечеј

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за потребе изградње пословног објекта, у Бечеју, Индустријска зона, на катастарској парцели број 7922 ко Бечеј.

Разматрајући захтев Општинске управе Бечеј, Одељења за урбанизам, грађевинарство, комуналне послове, саобраћај и инспекцијски надзор, број IV-02-350-4/2020 од 14.02.2020 године, запримљеног 24.02.2020. године, за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за потребе изградње пословног објекта, у Бечеју, Индустријска зона, на катастарској парцели број 7922 ко Бечеј, обавештавамо вас о следећем:

- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), 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, 145/2014 и 83/18), 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.

Такса у износу од 320,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 2 Закона о административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03, 50/18, 95/18, 38/19 и 86/19).

/Т.В./

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције
Драган Цветићанин





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 3535-2
27 FEB 2020 године
БЕОГРАД

Обавештење у вези са изработом Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта, доставља.

Чувати до 2025. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 26.02.2020. год.
Обрађивач: вс Б.Васовић



ОПШТИНА БЕЧЕЈ 381
Општинска управа
Одељење за урбанизам, грађевинарство,
комуналне послове, саобраћај и
инспекцијски надзор
Трг ослобођења бр. 2, 21220 Бечеј

Веза: Захтев Одељења за урбанизам, грађевинарство, комуналне послове, саобраћај и инспекцијски надзор Општинске управе Општине Бечеј, бр. IV-02-350-4/2020 од 14.02.2020. године.

На основу вашег захтева за инвеститора, „DE BEMY GRAND COMMERCE“ из Бечеја, ул. Змај Јовина бр. 85, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени гласник РС”, бр.85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за потребе изградње пословног објекта, на катастарској парцели бр. 7922 КО Бечеј, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде урбанистичког пројекта је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

БВ



Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 1 (једном) примерку и достављено:

- Општинска управа Бечеј, и
- а/а.

TEKSTUALNI DEO



0. UVOD

Predmet ovog urbanističkog projekta je arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije za planiranu izgradnju kompleksa za tehnički pregled vozila u Bečeju, na katastarskoj parceli broj 7922 K.O. Bečej.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

- Pravni osnov:

- Zakon o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik Republike Srbije, broj 72/2009 i 81/2009-ispavka, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US i 98/2013-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- dr zakon i 9/20) i
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS" broj 32/19)

- Planski osnov:

- Plan generalne regulacije naselja Bečej ("Službeni list opštine Bečej" broj 03/2012)
- Izmena i dopuna Plana generalne regulacije naselja Bečej ("Službeni list opštine Bečej broj 20/2017)
- Plan detaljne regulacije industrijske zone u Bečeju ("Službeni list opštine Bečej broj 1/2011)

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projektom je obuhvaćena parcela 7922 KO Bečej.

Granica obuhvata Urbanističkog projekta je granica parcele 7922 KO BEČEJ, koja je prikazana u grafičkom delu ovog projekta, prilog broj 2.

3. PODACI O ZAHTEVU, PARCELI I LOKACIJI

Podaci iz zahteva:

Podnosilac zahteva za izradu Urbanističkog projekta je "DE BEMY GRAND COMERCE" DOO Bečej.

Urbanistički projekat je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije katastarske parcele broj 7922 KO Bečej. Predmetna parcela je namenjena izgradnji kompleksa za tehnički pregled vozila.

Podaci o parceli:

- Katastarski broj predmetne parcele: 7922
- Katastarska opšitna: KO Bečej
- Površina parcele: 37ar65m²
- Postojeća namena parcele: gradsko građevinsko zemljište
- Oblik svojine: privatna
- Vlasnik parcele: "DE BEMY GRAND COMERCE" DOO Bečej.

Podaci o lokaciji:

Lokacija urbanističkog projekta se nalazi u građevinskom reonu naselja Bečej u industrijskoj zoni. Prema Planu, predmetna katastarska parcela je namenjena radnim površinama.

4. PREDMET I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet Urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada planirane izgradnje kompleksa za tehnički pregled vozila, na parceli broj 7922 KO Bečej sa predlogom rešenja priključaka na spoljnu infrastrukturu mrežu i saobraćajnih priključaka.

Predmetna parcela je neizgrađena.



Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi Investitora i planirani sadržaji sa mogućnostima lokacije i uslovima nadležnih institucija i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na katastarskoj parceli.

5. USLOVI IZGRADNJE

5.1. Izvod iz plana detaljne regulacije

Prema Planu, predmetna parcela se nalazi u okviru zone radnih površina.

U okviru radne zone dozvoljena je izgradnja: poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata kao i izgradnja u kombinacijama: poslovno-proizvodni objekat, poslovno- skladišni objekat, proizvodno-skladišni objekat ili poslovno-proizvodno - skladišni objekat. Objekti se u okviru parcele mogu graditi kao slobodnostojeći ili objekti u nizu a sve u zavisnosti od tehničko-tehnološkog procesa proizvodnje i zadovoljavanja propisanih uslova zaštite. Uz glavne objekte na građevinskoj parceli u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata: magacini, tipske transformatorske stanice, ograda, bunari, vodonepropusne betonske septičke jame (kao prelazno rešenje) i sl. Uz proizvodne i druge delatnosti rada (skladištenje, robno-transportne usluge), na nivou zone može biti zastupljeno i poslovanje. Osim napred naznačenih objekata i planiranih delatnosti u zoni rada se mogu graditi i: komunalni objekti, kao i servisni objekti (zajedničke garaže, pumpne i gasne stanice). U zoni namenjenoj proizvodnji nije dozvoljena izgradnja stambenih objekata.

Položaj objekata na građevinskoj parceli:

U zavisnosti od tehnološkog procesa proizvodnje u okviru konkretnog radnog kompleksa udaljenost građevinske od regulacione linije iznosi minimalno 6,0 m. Na regulacionoj liniji može biti postavljen objekat portirnice. Kod poslovnih objekata građevinska linija može da se poklapa sa regulacionom linijom. Objekti mogu da se grade kao slobodnostojeći i u nizu (u okviru parcele).

Položaj glavnog objekta radnog kompleksa treba usmeriti ka severnoj, odnosno zapadnoj strani parcele. Sa tim u vezi, građevinska linija od granice susedne parcele sa južne (odnosno istočne) strane je na 5,0 m, a od severne, odnosno zapadne granice minimum 2,0 m, pod uslovom da su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite, tj. da je međusobni razmak između objekata na dve susedne parcele veći od 6,0 m, tj. veći od polovine višeg objekta.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele i visinska regulacija

Za zone rada se utvrđuju sledeći urbanistički pokazatelji:

Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti iznosi 70%. Maksimalni indeks zauzetosti parcele obuhvata sve objekte visokogradnje i platoe sa saobraćajnicama i parkinzima. Procenat učešća zelenila u sklopu zone industrije i male privrede je min 30%.

U zavisnosti od namene objekata proizilazi i njihova spratnost. Objekti su spratnosti: poslovni: P, P+1, P+2 proizvodni: P, P+1, eventualno i više ako to zahteva tehnološki proces proizvodnje skladišni: P, eventualno P+1+Pk

Izgradnja pomoćnog objekta – (portirnica, magacin, tipske trafostanice i sl.) dozvoljena je maksimalne spratnosti P (prizemlje). Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena ukoliko nema smetnji geotehničke ili hidrotehničke prirode.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Na građevinskoj parceli radnog, poslovnog ili skladišnog kompleksa pored glavnog i objekata vezanih za proces proizvodnje odnosno poslovanja dozvoljena je izgradnja i pomoćnih objekata: magacini, tipske transformatorske stanice, ograda, bunari, kao i interne stanice za snabdevanje gorivom, ugostiteljski i sportsko – rekreativni objekti za potrebe zaposlenih i dr.

Visina ograde kojom se ograđuje radni kompleks ne može biti viša od 2,2 m. Ograda na regulacionoj liniji i ograda na uglu mora biti transparentna odnosno kombinacija zidane i transparentne ograde. Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,2 m a kod



kombinacije, zidani deo ograde ne može biti viši od 0,6 m.

Bočni i zadnji deo ograde može da se ograđuje transparentnom ogradom, kombinacija zidane i transparentne ograde i zidanom ogradom do visine maksimalno 2,2 m.

Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Dozvoljeno je pregrađivanje funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele uz uslov da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde i da je obezbeđena protočnost saobraćaja.

Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru ove zone mora se obezbediti kolski i pešački prilaz. Kolski prilaz parceli je minimalne širine 4,0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 7,0 m.

U okviru građevinske parcele saobraćajne površine mogu da se grade pod sledećim uslovima: minimalna širina saobraćajnice je 3,5 m sa unutrašnjim radijusom krivine 5,0m, odnosno 7,0 m tamo gde se obezbeđuje protočnosti saobraćaja zbog protivpožarnih uslova za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele mora se obezbediti parking prostor (za putničko vozilo min. 2,5 m h 5,5 m, za teretno vozilo minimalno 3,0 m h 6,0 m, odnosno u zavisnosti od veličine teretnog vozila).

5.2. Namena prostora i objekata

Urbanističkim projektom je obuhvaćena jedna građevinska parcela, koja je predviđena za izgradnju kompleksa za tehnički pregled vozila. Građevinska parcela broj 7922 je neizgrađena.

Projektom je predviđena izgradnja poslovnog objekta za vršenje tehničkog pregleda vozila i pratećih sadržaja.

Poslovni objekat je spratnosti P+1. Prizemlje objekta je podeljen u tri dela. U sredini objekta se nalaze administrativne prostorije i sanitarni čvor, sa jedne strane se nalazi prostorija za tehnički pregled putničkih vozila a sa druge strane prostorija za tehnički pregled teretnih vozila. Iznad srednjeg dela se nalazi sprat gde su predviđene kancelarije i sanitarni čvorovi. Pristup objektu za zaposlene i korisnike usluge je predviđen sa južne, prednje strane objekta. Za ulaz - izlaz vozila su predviđena industrijska vrata. Bruto površina objekta je 322,11m².

Prateći sadržaji uz predviđeni poslovni objekat:

- montažna perionica za teretna vozila
- pista za traktore
- saobraćajne površine i platoi
- parking prostori
- separator masti i ulja
- ograda kompleksa

Uz navedeni objekat planira se izgradnja pratećih instalacija: vodovoda, kanalizacije, elektroenergetskih instalacija i instalacija gasa.

5.3. Regulacija i nivelacija

Lokacija planiranog kompleksa se nalazi na uglu ulice Znanstka i Industrijska. Pristup kompleksu je predviđen iz ulice Znanstka.

Planirani poslovni objekat je lociran kao samostalni i uvučena je od regulacione linije ulice Industrijska za 26,90 metara, a od regulacione linije ulice Znanstka za 16,85m.

Tačan položaj i gabarit planiranog objekta je prikazana na grafičkom prilogu broj 4.

Predlog nivelacionog rešenja je usklađen sa postojećem konfiguracijom terena. Kota platoa pored objekata je usvojena na 80,70m n.v. ostale kote su prikazane u grafičkom prilogu 4 stim da se projektantu ostavlja mogućnost da kote mogu pretrpeti manje izmene prilikom izrade projekta parternog uređenja.



Nivelacija unutrašnjih saobraćajnih površina kompleksa je predviđena sa poprečnim i podužnim padovima tako da se atmosferske vode sa njih odvede preko odgovarajućeg broja slivnika zatvorenim sistemom kanalizacije, do separatora masti i ulja.

5.4. Planirana preparcelacija

Urbanističkim projektom nije predviđena parcelacija.

5.5. Spratnost objekata

Planirani objekat je jednospratni.

5.6. Faznost gradnje

Nije predviđena fazna gradnja.

5.7. Pristup parceli i prostor za parkiranje vozila

Projektom su predviđena dva pristupa parceli iz ulice Zanatska, pristupi su jednosmerni. Jedan je predviđen za pristup kompleksu a drugi za izlazak iz kompleksa.

Unutrašnje saobraćajnice kompleksa su projektovane kao jednosmerne. Minimalna širina saobraćajnice je 3,50m.

U okviru kompleksa su predviđena parking mesta za korisnike usluga i za zaposlene. Ukupno osam parking mesta za putnička vozila. Projektom je obezbeđen potreban broj parking mesta prema planu detaljne regulacije.

U okviru kompleksa je predviđena interna saobraćajnica za terena vozila na čekanju.

5.8. Zaštita susednih objekata

Planirani sadržaji u okviru kompleksa su tako locirani da su udaljena od granice parcele.

Minimalni razmak planiranog objekta i granice sa susednom parcelom je minimalno 15,45m sa zapadne strane i 20,90m sa severne strane, što zadovoljava uslove iz plana generalne regulacije.

Planirani objekat je tako projektovan da temeljne stope planiranog objekta ne prelaze granicu sa susednim objektom, kao ni streha krova. Prema susednoj parceli nisu predviđeni ispadi na objektu.

Kompleks se ograđuje transparentnom ogradom maksimalne visine 2,20m, planirana ograda je locirana na zajedničku među sa susednim parcelama, stim da nijedan deo ograde ne prelazi vazдушnu liniju zajedničke međe. Ograda na regulacionoj liniji je transparentna, u okviru ograde je planirana kapija za kolski ulaz i izlaz.

6. NUMERIČKI POKAZATELJI

Bilans postojećih i planiranih površina kompleksa:

građevinska parcela broj 7922:

namena	površina u m ²	Udeo površina u %
Poslovni objekat	322,00m ²	8,55
Automatska montažna autoparionica	80,00m ²	2,12
Platoi i saobraćajnice	2002,25m ²	53,18
Parking mesta	150,25m ²	4,00
Zelene površine	1210,50m ²	32,15
Ukupno	3765,00m ²	100,0

Indeks zauzetosti parcele je 63,85%.

Procenat zelene površine je 32,15%.



7. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Na parceli je planirano uređenje zelenih površina, formiranje parkinga i pristupnih saobraćajnica.

Interne saobraćajnice su projektovane kao jednosmerne i omogućeno je kružno kretanje vozila. U okviru internih saobraćajnica je predviđena pista za traktore, mesto za prenošenje kamiona i saobraćajnica za vozila na čekanju. Saobraćajnice predviđeni saobraćajne površine projektovati za srednje saobraćajno opterećenje, sa kolovoznom konstrukcijom sa završnim asfaltnim ili betonskim slojem, u skladu sa geomehaničkim podacima o tlu.

Predviđena su parkinzi za putnička vozila, ukupno osam mesta. Finalna obrada parkinga je ili asfalt, ili beton ili betonski elementi.

Pešačke staze su predviđene unutar kompleksa od parkinga do objekata. Pešačke staze popločati betonskim elementima.

Zelene površine zatravniti i zasaditi sadnice sa uskim korenjem po grupama. Postojeći drvoređ se zadržava, sem na mestima gde je zbog unutrašnje saobraćajnice potrebno ukloniti. Nove sadnice sadi se sa odnosom lišćara prema četinarima – 60%-40%.

U sastavu sađenog zelenila dati prednost autohtonim vrstama, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima.

Izbegavati korišćenje invazivnih (agresivnih alohtonih) vrsta: cigansko perje, jasenolisni javor, kiselo drvo, bagremac, zapadni koprivić, pensilvanski dlakavi jasen, trnovac, dafine, živa ograda, petolisni bršljan, kasna sremza, japanska falopa, sibirski brest.

U okviru kompleksa postaviti rasvetu za osvetljenje planiranih sadržaja na objektu ili stubovima.

8. NAČIN PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

8.1. Saobraćajne površine

Pristup kompleksu se ostvaruje sa javne saobraćajnice u ulici Znanatska. Predviđena su dva pristupa, jedan služi za ulaz a drugi za izlaz sa kompleksa. Minimalna širina prilaza je 7,50m.

Unutrašnje saobraćajnice su koncipirane kao jednosmerne. Interne saobraćajnice su planirane sa jednostranim porpečnim padom od 1%. Saobraćajnice omogućavaju nesmetano kretanje vozila i pristup svim sadržajima. Sve saobraćajnice imaju poluprečnik krivine koji zadovoljava kretanje merodavnog vozila.

U okviru kompleksa su predviđena parking mesta za putnička vozila, ukupno osam mesta. Za teretna vozila je obezbeđena saobraćajnica za čekanje.

Prilikom izvođenja saobraćajnih površina obavezno postaviti zaštitnu cev za postojeće i planirane instalacije.

8.2. Komunalna infrastruktura

Vodovod : Priključenje kompleksa na javnu vodovodnu mrežu će se izvesti sa naseljske vodovodne mreže na najbliži vod u ulici Znanatska u svemu prema uslovima JP "Vodokanal" Bečej. Priključni vod se izvodi od plastičnih (PE HD -100) cevi u jednom komadu, koje zadovoljavaju pritisak od 10 bara (PN-10). Idejnim rešenjem predviđeno je priključivanje preko kombinovanog vodomera koji će se smestiti u vodovodni šaht iza reglacione linije. Dispozicija vodovodnog priključka i hidrantske mreže data je na grafičkom prilogu broj 5.

Prilikom ukrštanja sa kolovozom obavezno je podbušivanje i postavljanje vodovodne cevi u zaštitnu cev.

Priključak je potrebno izvesti u skladu sa uslovima nadležnog javnog preduzeća "VODOKANAL" Bečej.



Atmosferska kanalizacija: Odvođenje atmosferskih voda sa saobraćajnih površina vrši se putem sistema slivnika postavljenih duž ivice spoljašnjeg dela internih saobraćajnica i usmeravanjem na taložnik i separator za ulja i masti, a potom kao prečišćene u sistem atmosferske kanalizacije u ulici Zanatska prema ulsovima JP "Vodokanal" Bečej.

Uslovno čiste atmosferske vode sa krovova i pešačkih površina će se odvoditi prema zelenim površinama u okviru kompleksa i u otvoreni atmosferski kanal na javnoj površini.

Fekalne otpadne vode: Projektovana kanalizaciona mreža će biti priključena na uličnu fekalnu kanalizacionu mrežu u ulici Zanatska na najbliži šaht. Priključni vod izvesti od plastičnih cevi minimalnog prečnika 160mm ili prečnika koji se odredi hidrauličkim proračunom. Projektom je predviđen revizioni šaht iza regulacione linije. Priključak je potrebno izvesti u svemu pream uslovima JP "VODOKANAL".

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 («Službeni list opštine Bečej», broj 5/2011) i Uredbi o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo postizanje («Službeni glasnik RS», broj 67/2011, 48/2012 i 1/2016).

Električne instalacije:

Priključenje na distributivni sistem električne energije je predviđen iz MBTS "Mala privreda". Priključni vod od MBTS do novog ormana mernog mesta vrši se podzemno. U ulici Zanatska je predviđen mesto za postavljanje armirano-betonskog postolja, sa integrisanom kablovskom priključnom kutijom na koji će se postaviti orman mernog mesta.

Kablovski vodovi se polažu u kablovske rovove na dubini od 80cm od kote terena.

Investitor se upućuje na direktno obraćanje nadležnoj Elektrodistribuciji radi ugovaranja priključenja, a sve pre ishodovanja Rešenja za građevinsku dozvolu, odnosno nakon dobijenih Lokacijskih uslova.

Gas: Na osnovu predhodnih uslova za izradu urbanističkog projekta koju je izdao "GAS" doo Bečej, postoji mogućnost priključka na gasnu mrežu, stim da će se uslovi priključenja definisati u Rešenju o odobrenju koje će izdati nadležno preduzeće ("GAS" doo Bečej)

Telekomunikaciona instalacija: nije predviđena.

9. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Zaštita od zemljotresa: Svi objekti moraju biti proračunati na otpornost od zemljotresa jačine najmanje 8° MSC.

Geološki podaci: Pre projektovanja objekta potrebno je izvršiti inženjersko geološka istraživanja u skladu sa Pravilnikom o potrebnom stepenu izučenosti inženjerskogeoloških svojstava terena za potrebe planiranja, projektovanja i građenja (Sl. Glasnik RS, broj 51/96), kao i vrstom, namenom i konstruktivnim sklopom planiranog objekta.

10. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita vazduha: U cilju zaštite susednih parcela od izduvnih gasova predvideti sađenje niskog rastinja u grupama.

Zaštita zemljišta i podzemnih voda: Projektom je predviđeno odvođenje fekalnih otpadnih voda iz objekata u javnu kanalizacionu mrežu. Atmosferske vode se sakupljaju i odvođe preko separatora masti i ulja u javnu atmosfersku kanalizaciju.

Čvrst otpad: Komunalni otpad će se sakupljati u kante koji će se periodično prazniti, prema rasporedu javnog komunalnog preduzeća.

Buka i vibracije: Emisija buke moguća je usled kretanja vozila unutar parcele. Obzirom na samu mikrolokaciju parcele, u Industrijskoj zoni naselja i na nivo buke koje se očekuje, buka će biti na prihvatljivom nivou. Vibracije nema prilikom odvijanja predviđenih procesa.



Zaštita od požara: U cilju zaštite od požara objekata, potrebno je pridržavati zakonskih regulativa i normativa, Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (Sl glasnik RS 3/2018) i Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl list SRJ broj 8/95).

Energetska efikasnost: Svi objekti moraju biti projektovani u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada ("Službeni glasnik RS 61/2011).

11. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

U obuhvatu projekta nema evidentiranih i zaštićenih kulturnih i prirodnih dobara.

12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBA SA INVALIDITETOM

U skladu sa članom 1, stav 4 Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS” broj 22/15) predviđen je pristup planiranom objektu.

13. TEHNIČKI OPIS PLANIRANOG OBJEKTA

13.1 - POSLOVNI OBJEKAT

13.0.1 PODACI O PROJEKTANTU

Izrađivač IDR - Idejnog rešenja je "HIDROPROJEKT MILAN ĐATKOV" DOO Bečej, IDR-09/2020

OPŠTI PODACI I LOKACIJA:

Izgradnja poslovnog objekta se planira u Bečeju u industrijskoj zoni na kat.parc.br.7922 K.O.Bečej. Na predmetnoj parceli nema nikakvih objekata.

KARAKTERISTIKE OBJEKATA:

Poslovni objekat je spratnosti P+1 i postavlja se na udaljenosti 6,0m od regulacione linije iz ulice Zanatska.

Objekat se zapravo sastoji iz tri celine:

- objekat za tehnički pregled putničkih vozila P+0
- objekat upravne zgrade P+1
- objekta za tehnički pregled teretnih vozila P+0

Pored tehničkog pregleda putničkih i teretnih vozila predviđa se i tehnički pregled traktora i traktorskih prikolica. Za ovu namenu je potrebno izgraditi betonski plato (pistu) dužine 70m i širine 3,5m.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA:

Objekat tehničkog pregleda sa upravnom zgradom se izvodi od čelika u zavarenoj izvedbi na ab temeljima samcima. Krovni pokrivač je krovni panel, a zidovi se izvode od zidnih panela (alu - bond).

ETAPNOST IZGRADNJE: Objekti se grade u jednoj fazi.

NAČIN PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU:

Prilaz parceli se ostvaruje preko novih kolskih ulaza iz Zanatske ulice.

Vodovod: Potreban priključak na gradsku vodovodnu mrežu: Novi priključak treba da obezbedi kapacitet od 10 l/sec.

Fekalna kanalizacija: Potreban je priključak na fekalnu kanalizaciju.

Atmosferska kanalizacija: Potreban je priključak na atmosfersku kanalizaciju.

Električna instalacija: potreban je priključak. Predviđena potrebna maksimalna snaga iznosi oko 80kW. Tačan podatak će se dostaviti naknadno.



Gasna instalacija: Potreban je priključak.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA:

1. Objekat za Tehnički pregled vozila: je spratnosti P+1.

Horizontalni gabariti objekta iznose: 24,20m x 5,60 + 13,62 x 13,70 m

Ukupno neto korisna površina objekta iznosi: 412,44 m².

Bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi: 431,84 m²

2. Poligon za tehnički pregled traktora: predstavlja jednu betonsku površine dužine 70,0m i širine 3,50m.

3. Samouslužna perionica: je takođe jedna betonska površina dužine 20,0m i širine 4,0m

13.0.2. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Samostalni	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini (%)	klasifikaciona oznaka:
	100 %	123011
naziv prostorno odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije naselja Bečej i Plan detaljne regulacije industrisjke zone u Bečeju	
mesto:	Bečej	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	Katastarska parcela br. 7922 k.o.Bečej	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Katastarska parcela br. 2912 i 7924 k.o.Bečej	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Katastarska parcela br. 7912 k.o.Bečej	
priključak na vodovodnu mrežu:	Potreban priključak	
priključak na kanalizacionu mrežu:	Potreban priključak	
priključak na elektroenergetsku mrežu:	Potreban priključak	
priključak na gasnu mrežu:	Potreban priključak	
SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		
priključak na ulicu:	Objekat će koristiti kolski prilaz iz ul. Zanatska	
Parking prostor	8 parking mesta za putnička vozila	

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele :	3767,00m ²
	Ukupna BRGP nadzemno:	431,84m ²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina	431,84m ²
	Ukupna NETO površina:	412,44 m ²



	Površina prizemlja:	322,14
	Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	322,14 m ²
	Spratnost:	P+1
	Visina objekta:	7,25 m
	Spratna visina:	2,80m
	Broj funkcionalnih jedinica:	1
	Broj parking mesta:	8
	Materijal fasade:	zidni paneli
	Orijentacija slemena:	sever-jug
	Nagib krova:	6°
	Materijalizacija krova:	Krovni paneli
Procenat zelenih površina:		32 %

13.2. MONTAŽNA PERIONICA ZA TERETNA VOZILA

Osim tehničkog pregleda na parceli se planira i gradnja samouslužne perionice za teretna vozila. Ona je montažna, optvorenog tipa i sastoji se od betonske površine i uređaja za pranje sa rotacionim četkama. Betonska površina je u padu prema betonskom kanalu sa rešetkom.

14. ZAVRŠNE NAPOMENE

U skladu sa članom 63. Zakona o planiranju i izgradnji organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da urbanistički projekat nije u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom i Zakonom o planiranju i izgradnji i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji.

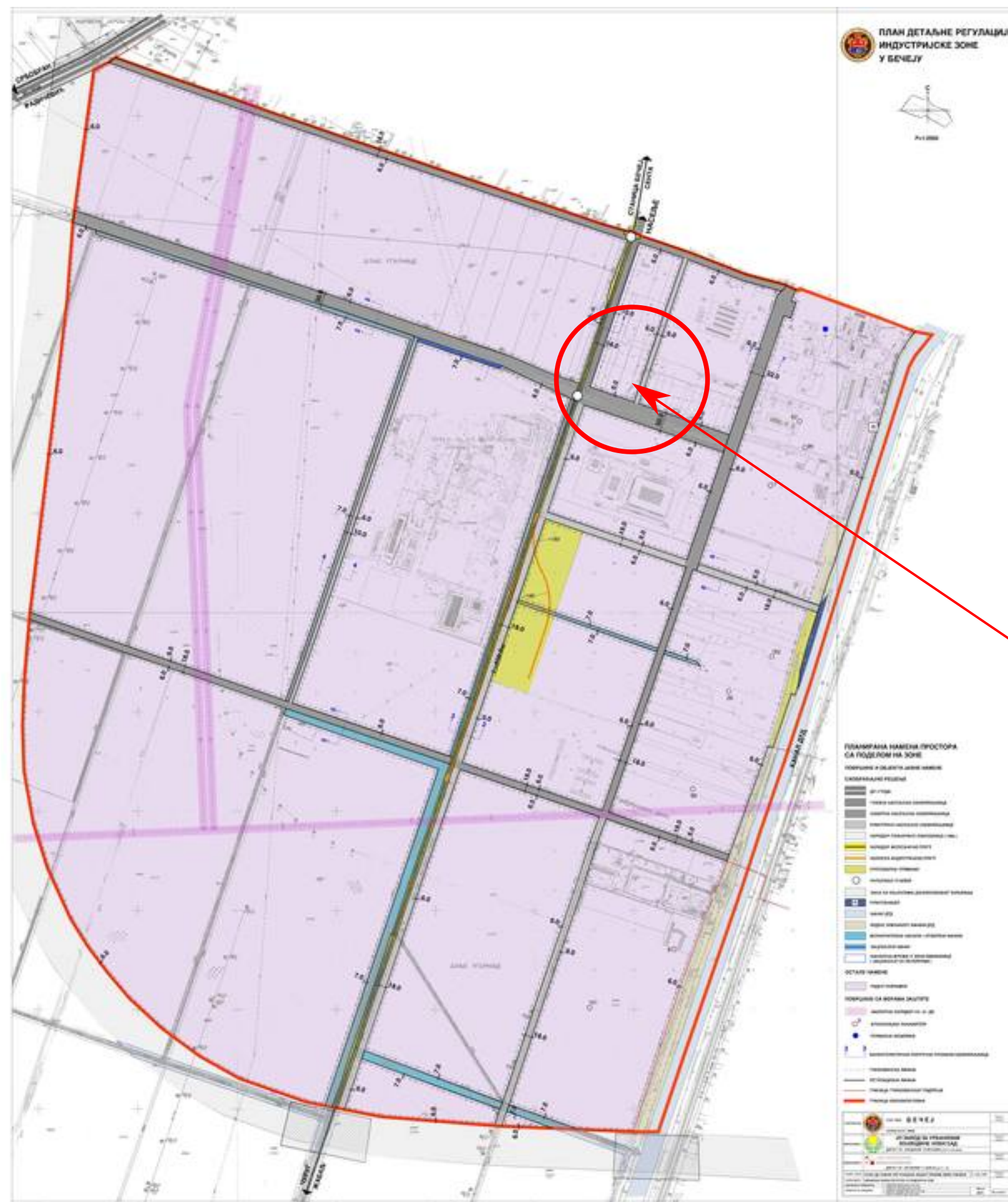
Pre potvrđivanja organ nadležan za poslove urbanizma organizuje javnu prezentaciju urbanističkog projekta u trajanju od sedam dana.

Nakon javne prezentacije Koimsija za planove razmatra primedbe sa javne prezentacije i vrši stručnu kontrolu i utvrđuje dali je urbanistički projekat u suprotnosti sa planom šireg područja, o čemu sastavlja izveštaj sa predlogom o prihvatanju ili odbijanju urbanističkog projekta.

Odgovorni urbanista:

Apro Elonora dipl.ing.arh.

GRAFIČKI PRILOZI



Lokacija urbanističkog projekta



**iS d.o.o. za projektovanje,
inženjering i konsalting Ada**

**POLOŽAJ LOKACIJE SA
IZVODOM IZ PDR
INDUSTRIJSKE ZONE U
BEČEJU**

URBANISTIČKI PROJEKAT

Odgovorni urbanista:
Apro Eleonora, dipl. ing. arh.

Projekat broj:
E – 12/20-UP

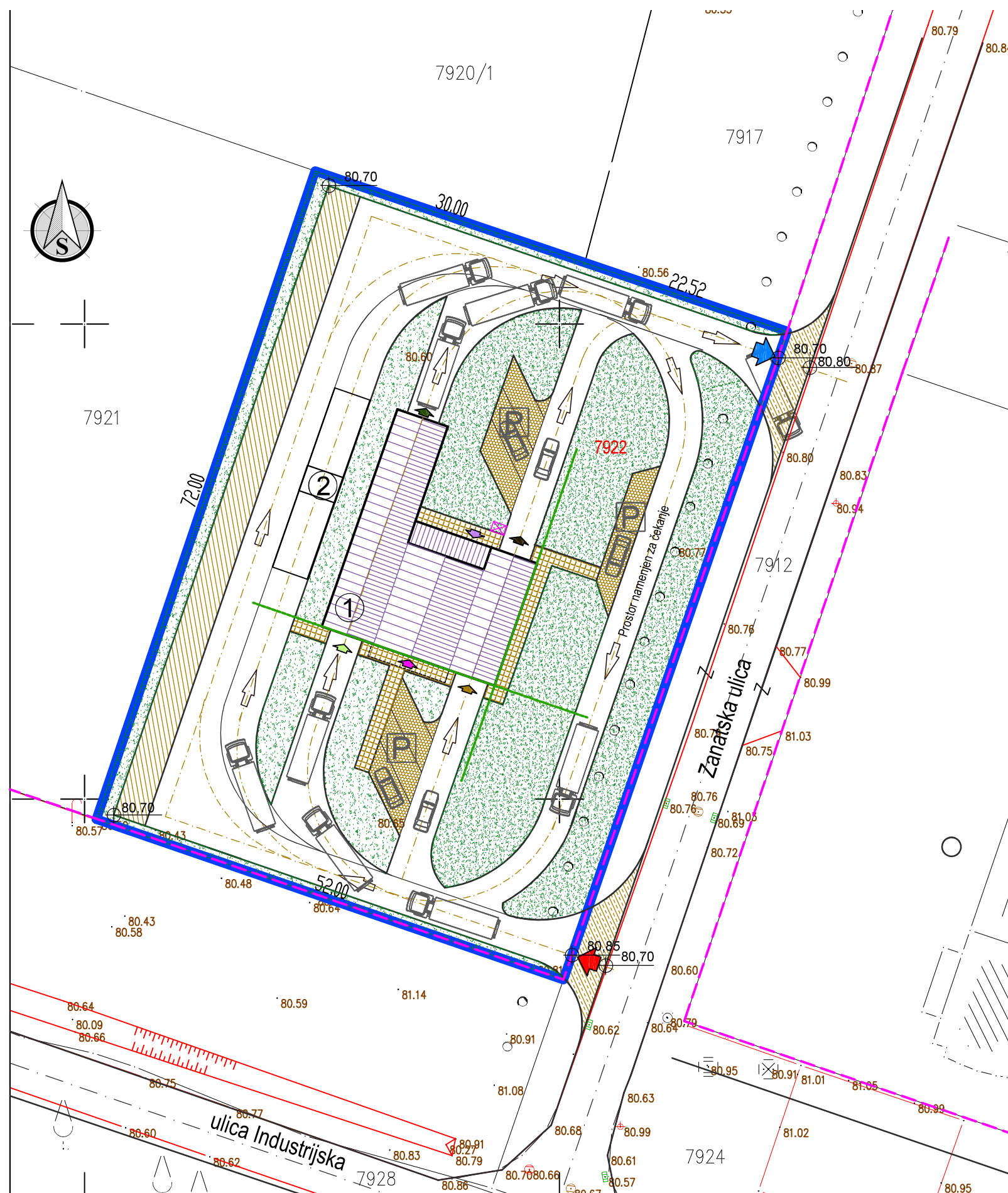
Naručilac:
“DE BEMY GRAND KOMERC“ doo Bečej

Razmera:

Lokacija:
Bečej, kat. parcela broj 7922 KO Bečej

Datum:
mart. 2020.

Broj lista:
1



Legenda:

- Planirani objekti:**
- 1 Poslovni objekat P+1
 - 2 Automatska perionica za kamione sa valjkom
 - Planirano mesto za kante

- Saobraćajne površine:**
- Postojeća javna saobraćajnica
 - Planirani kolski prilaz
 - Planirane manipulativne površine na parceli
 - Planirani parking prostor
 - Planirana pista za traktore
 - Smer kretanja kolskog saobraćaja
 - Planirane pešačke staze unutar kompleksa
 - Planirane zelene površine
 - Postojeći drvod

- Ulaz u kompleks
- Izlaz iz kompleksa
- Glavni ulaz u objekat
- Sporadni ulaz u objekat
- Ulaz putničkih vozila
- Izlaz putničkih vozila
- Ulaz za teretna vozila
- Izlaz za teretna vozila

- Granica obuhvata UP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Kota terena
- Planirana visinska kota
- Broj građevinske parcele



**iS d.o.o. za projektovanje,
inženjering i konsalting Ada**

**KOMPOZICIONO,
PARTERNO I
SAOBRAĆAJNO REŠENJE**

URBANISTIČKI PROJEKAT

Odgovorni urbanista:
Apro Eleonora, dipl. ing. arh.

Projekat broj:
E – 12/20-UP

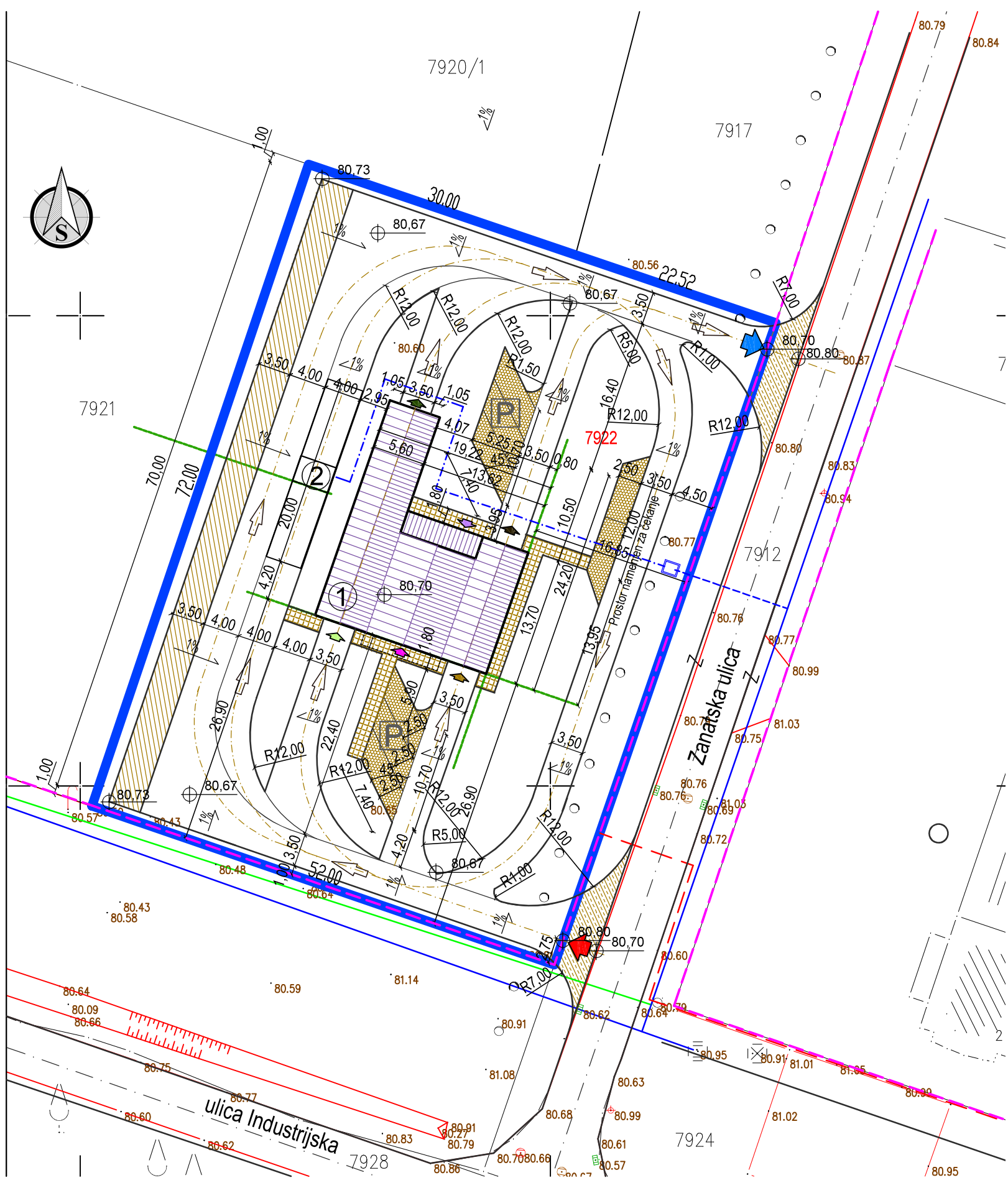
Naručilac:
“DE BEMY GRAND KOMERC“ doo Bečej

Razmera:
1 : 500

Lokacija:
Bečej, kat. parcela broj 7922 KO Bečej

Datum:
mart. 2020.

Broj lista:
3



Legenda:

- Planirani objekti:
- 1 Poslovni objekat P+1
 - 2 Automatska perionica za kamione sa valjkom
 - Planirano mesto za kante

- Saobraćajne površine:
- Postojeća javna saobraćajnica
 - Planirani kolski prilaz
 - Planirane manipulativne površine na parceli
 - Planirani parking prostor
 - Planirana pista za traktore
 - Smer kretanja kolskog saobraćaja
 - Planirane pešačke staze unutar kompleksa

- Ulaz u kompleks
- Izlaz iz kompleksa
- Glavni ulaz u objekat
- Sporedni ulaz u objekat
- Ulaz putničkih vozila
- Izlaz putničkih vozila
- Ulaz za teretna vozila
- Izlaz za teretna vozila

- Granica obuhvata UP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Kota terena
- Planirana visinska kota
- Broj građevinske parcele

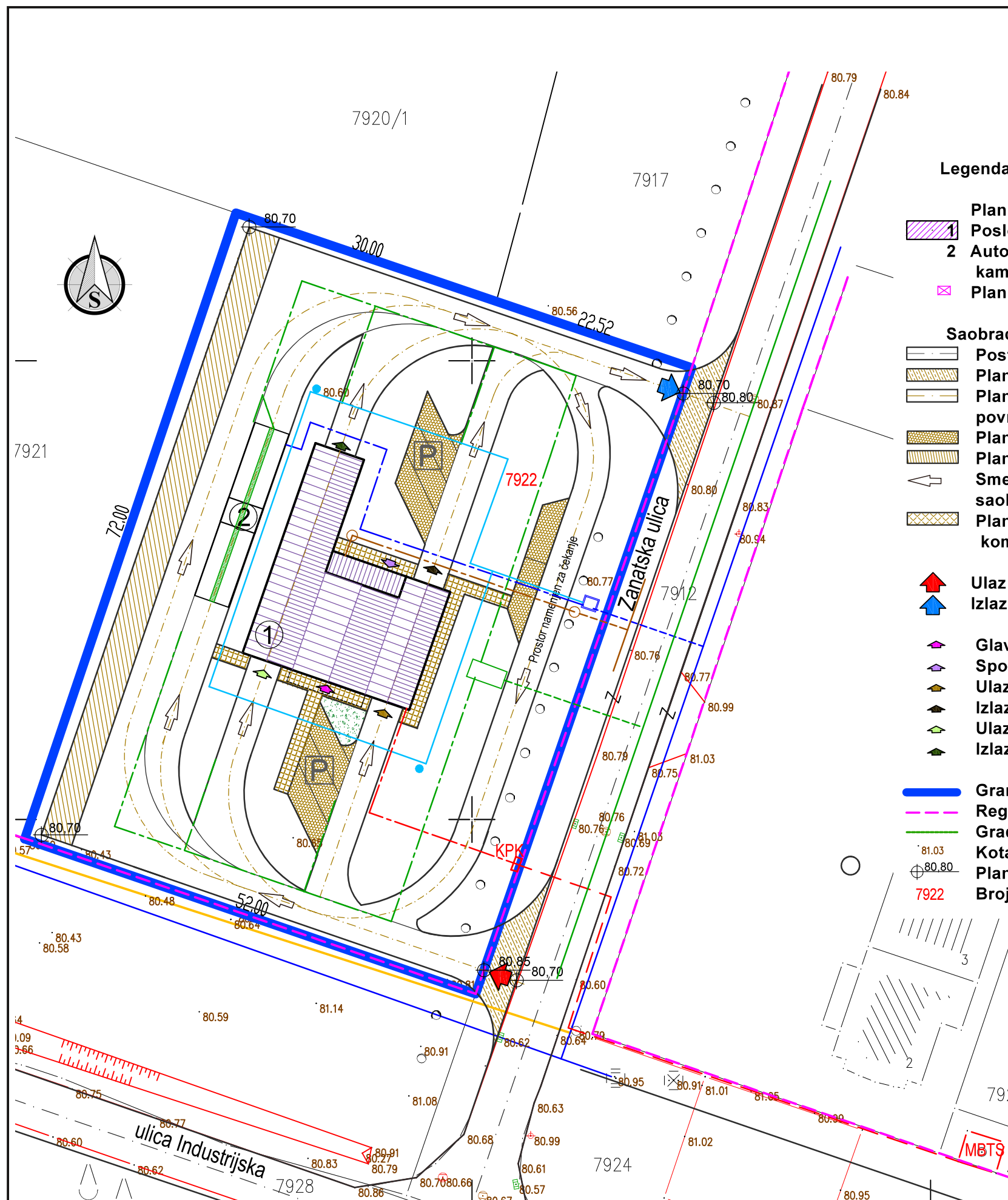


iS d.o.o. za projektovanje,
inženjering i konsalting Ada

REGULACIONO I
NIVELACIONO REŠENJE
LOKACIJE

URBANISTIČKI PROJEKAT

Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.	Projekat broj: E – 12/20-UP	
Naručilac: “DE BEMY GRAND KOMERC“ doo Bečej	Razmera: 1 : 500	
Lokacija: Bečej, kat. parcela broj 7922 KO Bečej	Datum: mart. 2020.	
		Broj lista: 4



Legenda:

- Planirani objekti:**
- 1 Poslovni objekat P+1
 - 2 Automatska perionica za kamione sa valjkom
 - Planirano mesto za kante

Saobraćajne površine:

- Postojeća javna saobraćajnica
- Planirani kolski prilaz
- Planirane manipulativne površine na parceli
- Planirani parking prostor
- Planirana pista za traktore
- Smer kretanja kolskog saobraćaja
- Planirane pešačke staze unutar kompleksa

- Ulaz u kompleks
- Izlaz iz kompleksa

- Glavni ulaz u objekat
- Sporedni ulaz u objekat
- Ulaz putničkih vozila
- Izlaz putničkih vozila
- Ulaz za teretna vozila
- Izlaz za teretna vozila

- Granica obuhvata UP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Kota terena
- Planirana visinska kota
- Broj građevinske parcele

Legenda:

Postojeća i planirana infrastruktura:

Elektroenergetske instalacije:

- MBTS Postojeća MBTS "Mala privreda"
- Planirani niskonaponski podzemni priključni vod
- KPK Planirni KPK na armirano-betonskom postolju
- Planirani podzemni kablovski vod do objekta

Vodovodna infrastruktura:

- Postojeća ulična vodovodna mreža
- Planirani priključak na vodovodnu mrežu
- Planirani vodovodni šaht
- Planirana sanitarna vodovodna mreža
- Planirani hidrantska mreža elektrane
- Planirani protivpožarni hidranti

Kanalizacija:

- Postojeća ulična kanalizaciona mreža
- Planirani priključak na kanalizacionu mrežu
- Planirana fekalna kanalizaciona mreža

Atmosferska kanalizacija:

- Postojeća ulična atmosferska kanalizacija
- Planirani priključak na atmosfersku kanalizaciju
- Planirana atmosferska kanalizaciona mreža
- Planirani taložnik i separator ulja i masti
- Planirani vodonepropusni kanal sa rešetkom

Gasovod:

- Postojeći ulični gasovod



**iS d.o.o. za projektovanje,
inženjering i konsalting Ada**

**PRIKAZ KOMUNALNE
INFRASTRUKTURE SA
PRIKLJUČCIMA NA
SPOLJNU MREŽU**

URBANISTIČKI PROJEKAT

Odgovorni urbanista:
Apro Eleonora, dipl. ing. arh.

Projekat broj:
E – 12/20-UP

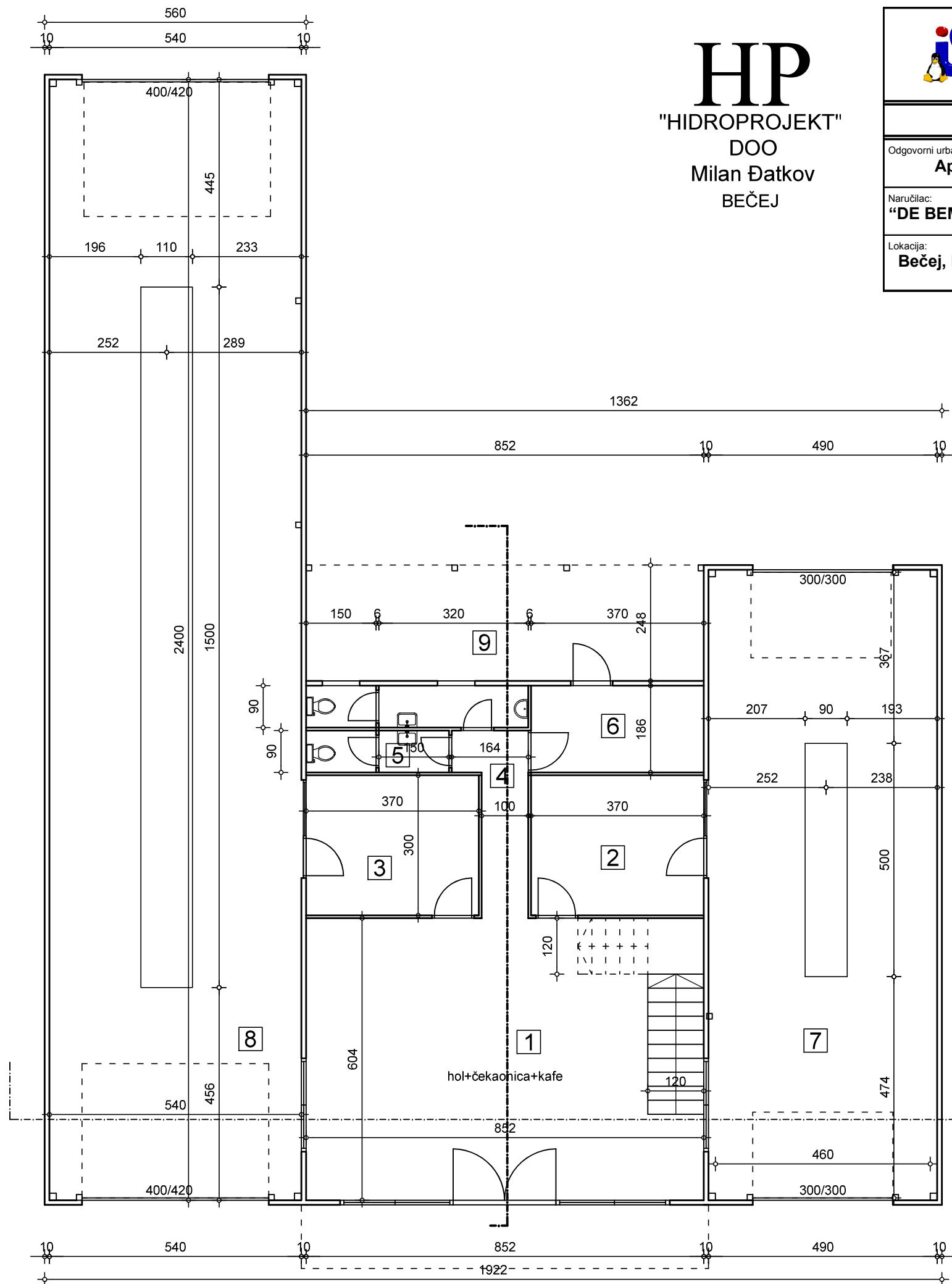
Naručilac:
"DE BEMY GRAND KOMERC" doo Bečej

Razmera:
1 : 500

Lokacija:
Bečej, kat. parcela broj 7922 KO Bečej

Datum:
mart. 2020.

Broj lista:
5



HP
"HIDROPROJEKT"
DOO
Milan Đatkov
BEČEJ



**iS d.o.o. za projektovanje,
inženjering i konsalting Ada**

**OSNOVA PRIZEMLJA
POSLOVNOG OBJEKTA**

URBANISTIČKI PROJEKAT

Odgovorni urbanista:

Apro Eleonora, dipl. ing. arh.

Projekat broj:

E – 12/20-UP

Naručilac:

"DE BEMY GRAND KOMERC" doo Bečej

Razmera:

1 : 100

Lokacija:

Bečej, kat. parcela broj 7922 KO Bečej

Datum:

mart. 2020.

Broj lista:

6

legenda prostorija		
r.b.	naziv prostorije	P (m ²)
1.	ulaz, čekaonica, kafe	51,46
2.	kancelarija	11,07
3.	kancelarija	11,07
4.	hodnik	4,60
5.	sanitarni čvor	7,27
6.	ostava	6,88
7.	tehnički pregled-putnički	66,15
8.	tehnički pregled-teretni	129,60
9.	nadstrešnica	21,13
		309,23

Pneto = 309,23

Pbruto = 322,14

560

HP
"HIDROPROJEKT"
DOO
Milan Đatkov
BEČEJ

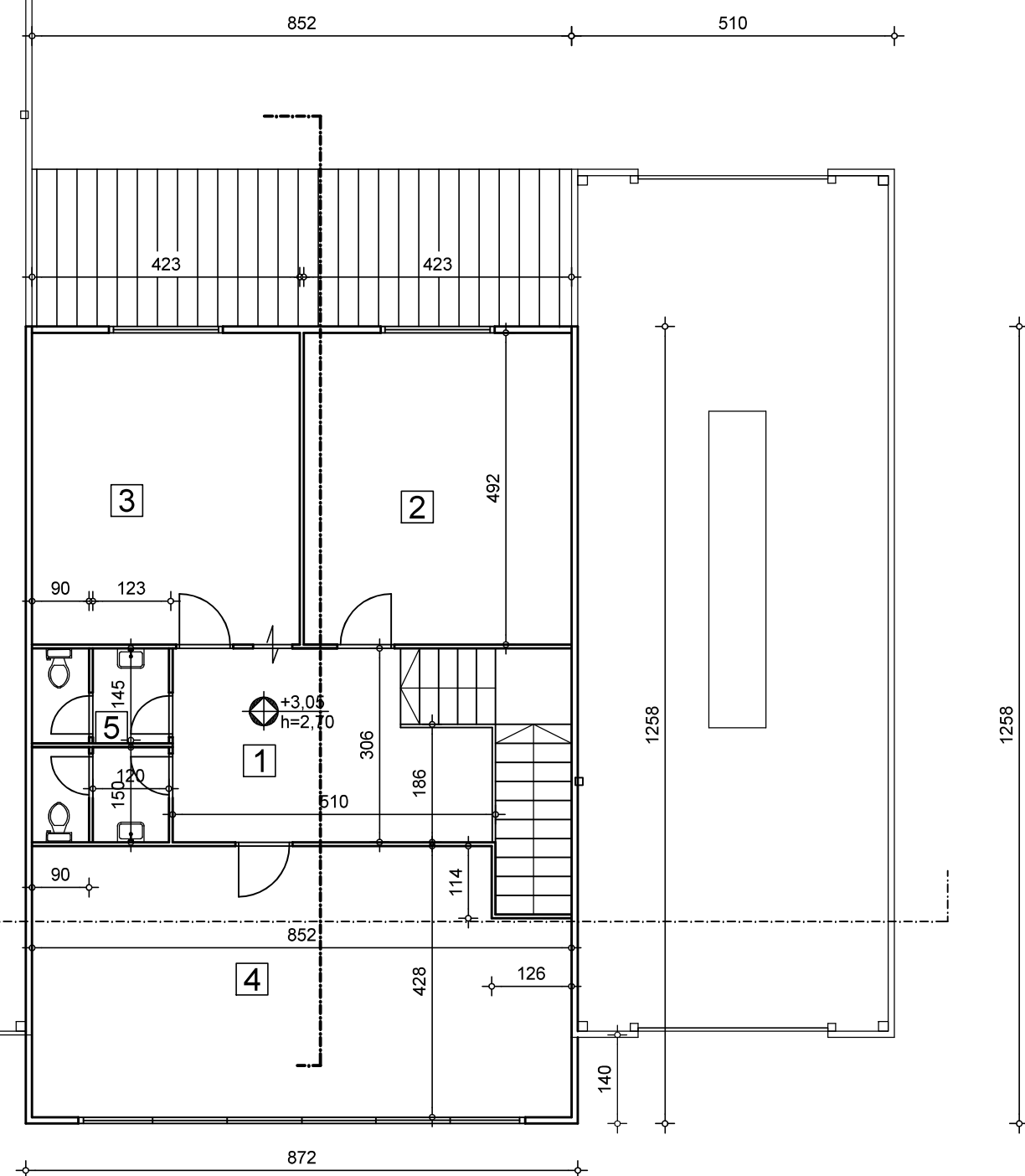


iS d.o.o. za projektovanje,
inženjering i konsalting Ada

OSNOVA SPRATA
POSLOVNOG OBJEKTA

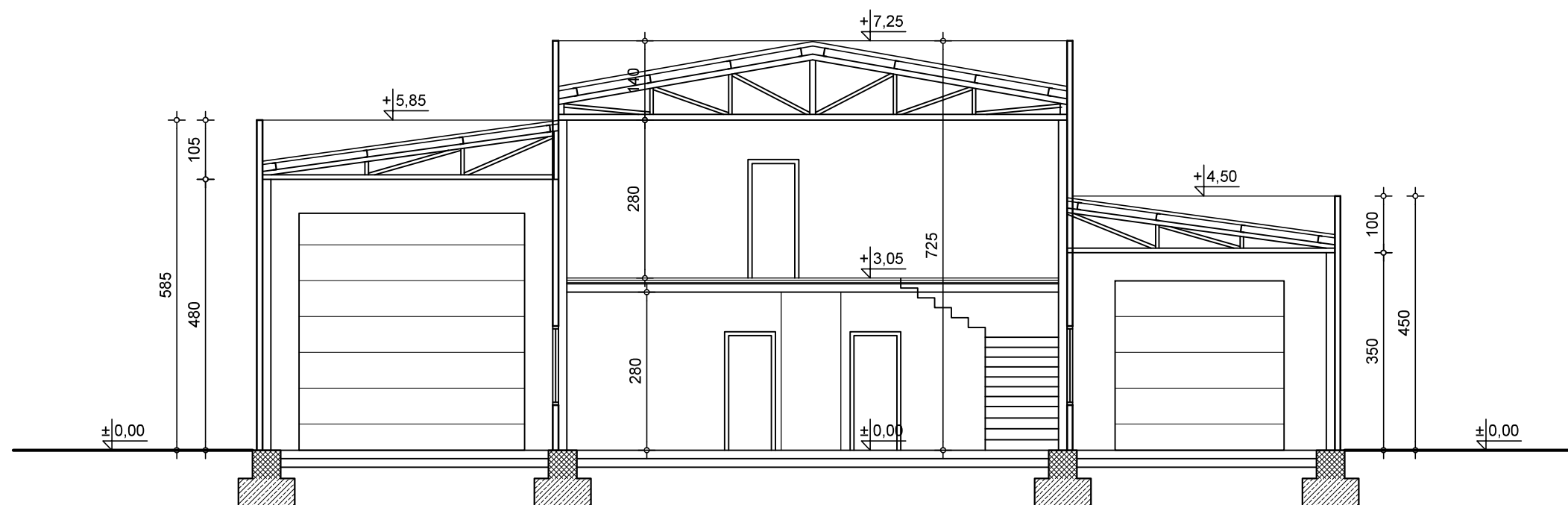
URBANISTIČKI PROJEKAT

Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.	Projekat broj: E – 12/20-UP	
Naručilac: “DE BEMY GRAND KOMERC“ doo Bečej	Razmera: 1 : 100	
Lokacija: Bečej, kat. parcela broj 7922 KO Bečej	Datum: mart. 2020.	
	Broj lista: 7	



legenda prostorija		
r.b.	naziv prostorije	P (m²)
1.	stepenište sa hodnikom	19,96
2.	kancelarija-osiguranje	20,81
3.	kancelarija-pravnik	20,81
4.	kancelarija	35,03
5.	sanitarni čvor	6,60
		103,21

Pneto = 103,21
Pbruto = 109,70



HP
 "HIDROPROJEKT"
 DOO
 Milan Đatkov
 BEČEJ



**iS d.o.o. za projektovanje,
 inženjering i konsalting Ada**

**POPREČNI PRESEK
 POSLOVNOG OBJEKTA**

URBANISTIČKI PROJEKAT

Odgovorni urbanista:
Apro Eleonora, dipl. ing. arh.

Naručilac:
"DE BEMY GRAND KOMERC" doo Bečej

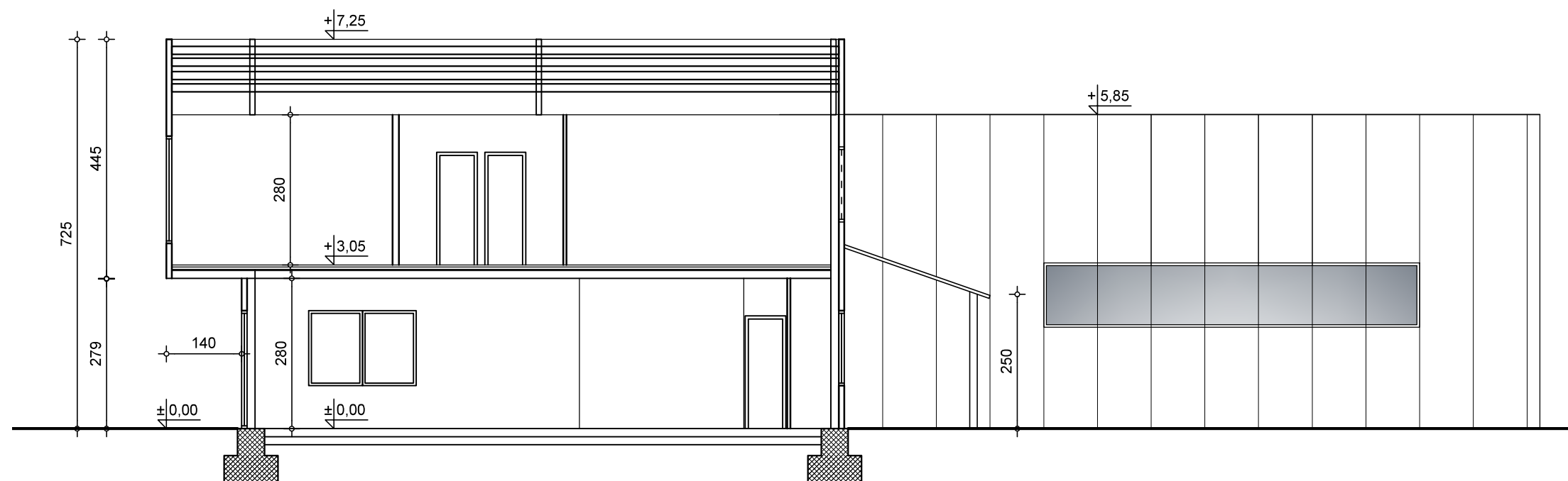
Lokacija:
Bečej, kat. parcela broj 7922 KO Bečej

Projekat broj:
E – 12/20-UP

Razmera:
1 : 100

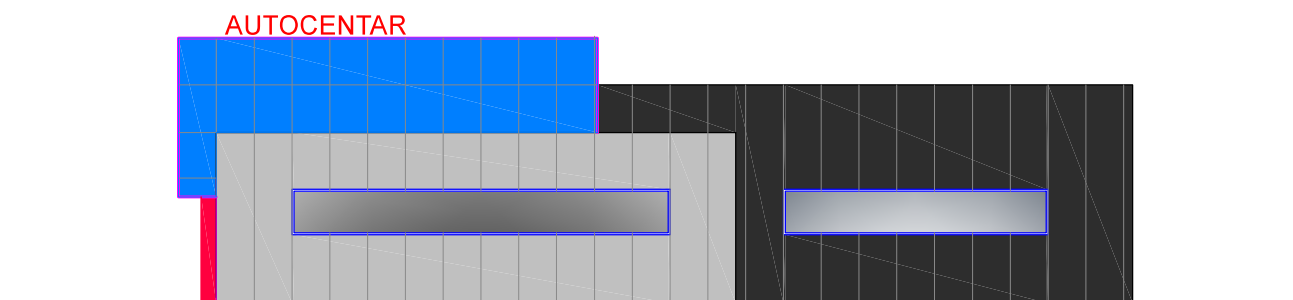
Datum:
mart. 2020.

Broj lista:
8

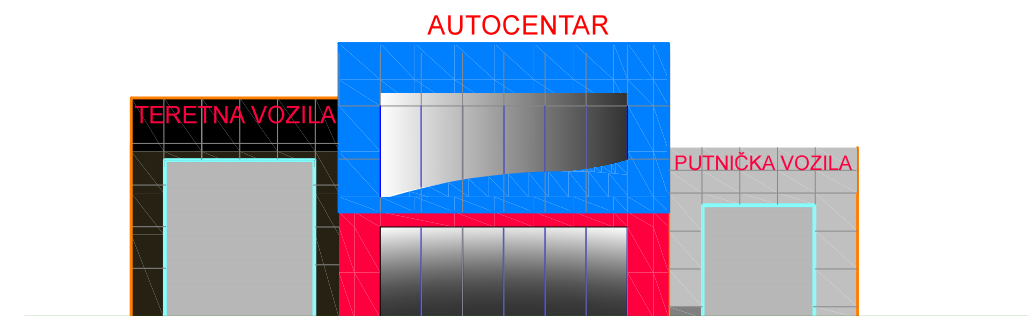


HP
 "HIDROPROJEKT"
 DOO
 Milan Đatkov
 BEČEJ

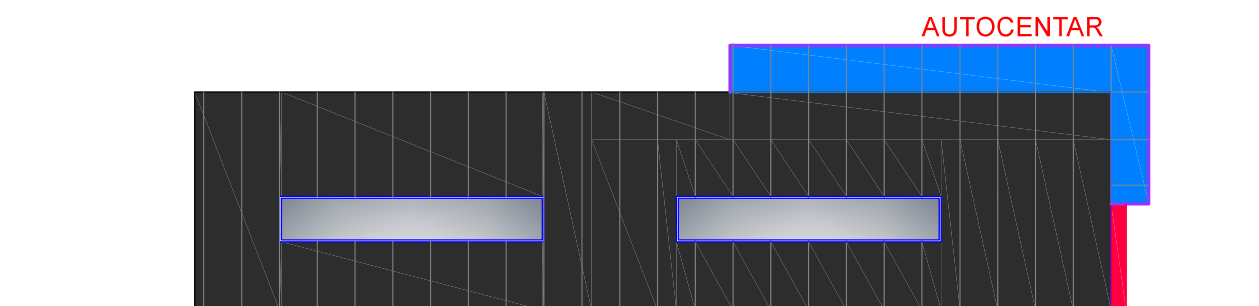
		iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada		PODUŽNI PRESEK POSLOVNOG OBJEKTA	
URBANISTIČKI PROJEKAT					
Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.		Projekat broj: E – 12/20-UP			
Naručilac: “DE BEMY GRAND KOMERC“ doo Bečej		Razmera: 1 : 100			
Lokacija: Bečej, kat. parcela broj 7922 KO Bečej		Datum: mart. 2020.	Broj lista: 9		



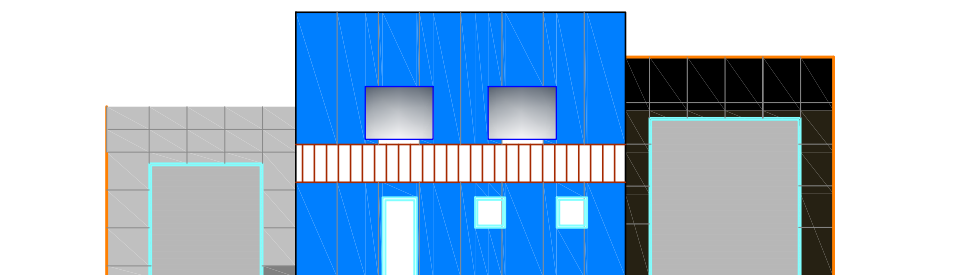
istočni izgled



južni izgled



zapadni izgled



severni izgled

HP
"HIDROPROJEKT"
DOO
Milan Đatkov
BEČEJ

		iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada		IZGLEDI	
URBANISTIČKI PROJEKAT					
Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.		Projekat broj: E – 12/20-UP			
Naručilac: “DE BEMY GRAND KOMERC“ doo Bečej		Razmera: 1 : 100			
Lokacija: Bečej, kat. parcela broj 7922 KO Bečej		Datum: mart. 2020.	Broj lista: 10		