



Студио УрбанА

Хајдук Вељкова 30/3/19, Кикинда
Телефон 063/72 33 125

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 517, КО БАНАТСКО КАРАЂОРЂЕВО
ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

Кикинда, јул 2024. година

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат урбанистичко
архитектонске разраде локације парцеле број
517, КО Банатско Карађорђево за потребе
изградње пословног објекта

БРОЈ ПРЕДМЕТА: УП-5/24

НАРУЧИЛАЦ : Самостална грађевинска радња „МВ-РАЗВОЈ“,
ВОЈИСЛАВ МИЛОВАНОВИЋ ПР
Улица Првомајска 82
Зрењанин

ОБРАЂИВАЧ : **Студио Урбана**
Хајдук Вељкова 30
Кикинда

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА : Јелена Васић, дипл.инж.арх.

САРАДНИЦИ: Милица Ковач, дипл.инж.арх.

ДАТУМ ИЗРАДЕ : 24. јул 2024. године

 JELENA VASIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
Studio Urbana
KIKINDA

Јелена Васић, дипл.инж.арх.

Студио Урбана

Садржај:

I Општа документација:

- Решење о регистрацији
- Решење о именовану одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Потврда одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

II Текстуални део Урбанистичког пројекта:

1.	Увод	1
1.1	Предмет и циљ израде Урбанистичког пројекта	1
1.2	Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта	1
2.	Обухват Урбанистичког пројекта и постојеће стање	1
3.	Услови за изградњу објекта (Извод из Плана)	2
4.	Урбанистичко решење	12
4.1	Нумерички показатељи	13
4.2	План регулације и нивелације	13
5.	Начин уређења слободних и зелених површина	14
6.	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу	15
6.1	Саобраћајна инфраструктура	15
6.2	Електроенергетска инфраструктура	16
6.3	Водовод	17
6.4	Фекална канализација	17
6.5	Атмосферска канализација	18
6.6	Телекомуникациона инфраструктура	18
6.7	Гасна инфраструктура	19
7.	Заштита од пожара	21
8.	Инжењерско-геолошки услови	21
9.	Услови за евакуацију отпада	22
10.	Услови за несметано кретање лица са посебним потребама	22
11.	Мере заштите животне средине	22
12.	Мере заштите непокретних културних и природних добара	24
13.	Мере заштите од елементарних непогода	25
14.	Мере цивилне заштите људи и добара	26
15.	Мере енергетске ефикасности изградње	26
16.	Технички опис објекта	26

III Графички део Урбанистичког пројекта:

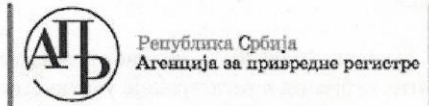
1	Катастарско топографски план са границом обухвата	P 1:500
2	Положај предметне парцеле на изводу из ППО Житиште 2021-2035 – уређајна основа насеља Банатско Карађорђево – Намена простора	A3
3	Регулационо и нивелационо решење	P 1:500
4	Композиционо, пејзажно и партерно решење	P 1:500
5	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на	P 1:500

спољну мрежу	
6 Идејно архитектонско решење	P 1:100

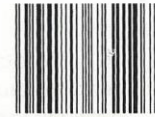
IV Документација Урбанистичког пројекта:

- Копија плана катастарске парцеле 517 број 953-103-24645/2024
- Копија катастарског плана водова за парцелу 517 број 956-303-15280/202
- Лист непокретности за катастарску парцелу 517 број 2217
- Катастарско-топографски план
- Услови ЈП „Србијагас“ Нови Сад број 06-01/2125 од дана 03.07.2024. године
- Технички услови „Телекома Србија“ а.д. Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад/Одељење за планирање и изградњу мреже Зрењанин/Кикинда, број Д210-292981/1-2024 од дана 01.07.2024. године
- Услови ЈКСП „ЕКОС“ број 229/2024 од дана 03.07.2024. године
- Услови Електродистрибуције Србије број 2541200-Д.07.13-322605-24 од дана 16.07.2024. године (за израду УП-а)
- Услови за пројектовање и прикључење Електродистрибуције Србије број 2541200-Д.07.13-322605.1-24 од дана 16.07.2024. године (за израду Локацијских услова)
- Уговор Електродистрибуције Србије
- Идејно решење са техничким описом

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000127762107

Регистар привредних субјеката

БП 70927/2017

Датум, 06.07.2017. године

Београд

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

Име и презиме: Јелена Васић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ЈЕЛЕНА ВАСИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ СТУДИО УРБАНА КИКИНДА

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Јелена Васић

ЈМБГ: 2607980845019

Пословно име предузетника:

**ЈЕЛЕНА ВАСИЋ ПР
АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ СТУДИО УРБАНА
КИКИНДА**

Пословно седиште: Хајдук Вељкова 30, спрат 3, стан 19, Кикинда, Србија

Број и назив поште: 23300 Кикинда

Регистарски број/Матични број: **64670298**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **110128097**

Почетак обављања делатности: 06.07.2017 године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.07.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 70927/2017, за регистрацију:

ЈЕЛЕНА ВАСИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ СТУДИО УРБАНА КИКИНДА

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

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

РЕШЕЊЕ
о одређивању одговорног урбанисте на изради

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
Број: УП-5/24

За одговорног урбанисту на изради Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације парцеле број 517, КО Банатско Карађорђево за потребе изградње пословног објекта, одређује се Јелена Васић, дипл. инж. арх, носилац лиценце одговорног урбанисте Инжењерске коморе Србије број 200 1243 10, која се мора придржавати свих закона, норматива и прописа везаних за планирање и уређење простора.


JELENA VASIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
Studio UrbanA
KIKINDA
Јелена Васић, дипл.инж.арх.
Студио УрбанА



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

Јелена Д. Васић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2607980845019

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1243 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
2. децембра 2010. године

Број: 02-12/2023-32364
Београд, 26.12.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелена Д. Васић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1243 10

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 02.12.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС", бр. 32/2019) прилаже се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
одређеног за израду
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Број: УП-5/24

Ја, Јелена Васић, дипл. инж. арх. носилац лиценце одговорног урбанисте изјављујем да је Урбанистички пројекат урбанистичко архитектонске разраде локације парцеле број 517, КО Банатско Карађорђево за потребе изградње пословног објекта, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС РС, 50/13 – Одлука УС РС, 98/13 – Одлука УС РС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 и др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документом.

Одговорни урбаниста



Број лиценце: 200 1243 10

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Увод

1.1 Предмет и циљ израде Урбанистичког пројекта

Предмет Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације која обухвата катастарску парцелу број 517, КО Банатско Карађорђево. Парцела се налази на углу улица Светосавске и Солунских добровољаца, у централном делу насеља, у оквиру зоне становања. На предметној парцели планирана је изградња пословног објекта, односно објекта трговине, спратности П+0.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се у складу са планском документацијом, урбанистичким показатељима и карактеристикама, прописима и урбанистичким нормативима ускладе програмски захтеви инвеститора са могућностима локације (грађевинске парцеле) и у складу са тим изврши организација простора на парцели.

1.2 Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/2019).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Просторни план општине Житиште 2021-2035 („Службени лист Општине Житиште”, број 35/2022).

2. Обухват Урбанистичког пројекта и постојеће стање

Изградња планираног објекта предвиђена је на простору који обухвата катастарску парцелу број 517, КО Банатско Карађорђево.

На основу Листа непокретности број 2217 КО Банатско Карађорђево, катастарска парцела 517 је у приватној својини у корист фирме - Самостална грађевинска радња „МВ-РАЗВОЈ”, Војислав Миловановић ПР, Улица Првомајска 82, Зрењанин.

На предметној парцели налази се 1 објекат, породична стамбена зграда, спратности П+0 и површине 101м².

Урбанистичким пројектом предвиђено је рушење постојећег објекта због изградње новог пословног објекта (објекта трговине).

Обухват УП-а се са североисточне стране граничи са кат. парцелом бр. 770 (Улица Солунских добровољаца), са југоисточне стране граничи се са кат. парцелом бр. 518, са југозападне стране са кат. парцелом бр. 516/1, а са северозападне стране граничи се са кат. парцелом бр. 497 (Улица Светосавска), КО Банатско Карађорђево.

Граница обухвата Урбанистичког пројекта са приказом суседних парцела дата је у графичком прилогу број 1.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта износи **1525м²**.

3. Услови за изградњу објекта (Извод из Плана)

Парцела број 517 КО Банатско Карађорђево се налази у централном делу насеља, у оквиру зоне становања.

- *Просторни план општине Житиште 2021-2035 („Службени лист Општине Житиште”, број 35/2022)*

„IV ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења, која важе за све целине и зоне у обухвату Плана, су следећа:

- При пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/18, 52/20 и 122/20), за изградњу објекта на сеизмичком подручју за VII-VIII степен интензитета према ЕМС-98. Ови сеизмички услови не представљају део техничке документације - нису основ за прорачун у фази главног пројекта за објекте ван категорије и објекте I категорије.
- За потребе пројектовања и изградње објекта, а ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања.
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.
- За све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе.
- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), а која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара.
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
- Објекат високоградње у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.
- За објекте са делатностима које су под санитарним надзором (објекти дефинисани чланом 8. Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04): здравствена делатност, производња и промет животних намирница и предмета опште употребе, јавно снабдевање становништва водом за пиће, угоститељска делатност, пружање услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција, којима се нарушава интегритет коже, социјална заштита, васпитно-образовна делатност, као и делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације и јавног саобраћаја), важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 47/06).

- При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова („Службени лист СФРЈ“, број 45/67) и Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15). За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.
- Гараже градити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).
- Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.
- Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом, за конкретну зону, односно намену.
- Ако је постојећа парцела већа од максимално дозвољене може се задржати постојећа парцелација, уз услов, да се индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле рачунају у односу на површину парцеле максимално дозвољене овим Планом за одређену намену, односно врсту објеката.
- Уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом за одређену зону и целину, реконструкција и доградња постојећих објеката је дозвољена под условом да се тиме не нарушава урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом.
- Изузетно, реконструкција и доградња може се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (нпр. за купатило и санитарни чвор).
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом.
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати у склопу постојећег габарита и волумена објекта, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.
- За изградњу и уређење површина и објеката јавне намене, поред наведених општих правила грађења, примењују се правила дефинисана у поглављу „Правила уређења“, у тачки „2. Урбанистички и друге услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење“ и тачки „9. Планирано уређење и изградња јавних објеката за целине и зоне за које план садржи уређајне основе за села“, као и правила грађења дата овим Планом за урбанистичку зону у којој се конкретан садржај налази.
- На свакој грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Бетонирани простор за контејнере на парцели лоцирати тако да се омогући лак приступ комуналне службе, а у складу са условима заштите животне средине. За отпад настао у току технолошког процеса производње обезбедити простор у складу са важећим прописима за прикупљање истог.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА ЗА КОЈА СУ УРАЂЕНЕ УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ

За грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља за која се Планом дају уређајне основе су дефинисана правила грађења. Ова правила грађења се примењују за једанаест насеља и то: Банатско Вишњићево, Банатски Двор, Банатско Карађорђево, Међа, Нови Итебеј, Равни Тополовац, Српски Итебеј, Торак, Торда, Хетин и Честерег, за директну примену Плана, по зонама основне намене:

- зона централних садржаја,
- зона становања,
- зона привредних делатности,
- зона спорта, рекреације и зеленила,

- зона комуналних и инфраструктурних садржаја.

За уређење и изградњу јавних објеката важе нормативи и услови дефинисани у тачки 8. ПЛАНИРАНО УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊА ЈАВНИХ ОБЈЕКТА ЗА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ЗА КОЈЕ ПЛАН САДРЖИ УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ ЗА СЕЛА, а у свему осталом примењују се правила грађења дата за зону, у којој се конкретни садржај налази.

5.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ СТАНОВАЊА

а) Врста и намена објеката

Врста објекта: објекти могу бити слободностојећи, двојни, објекти у прекинутом и непрекинутом низу.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних, економских и помоћних објеката.

1. Главни објекат: породични и вишепородични стамбени објекти¹, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти² и вишепородични стамбено-пословни објекти; пословни објекти (нема ограничења у броју пословних јединица ако су испуњени остали услови из Плана); производни и складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни и пословно-производно-складишни објекти) и верски објекат. Дозвољена је изградња и више главних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.
2. Економски објекат:
 - економски објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта;
 - главни објекат уз који је дозвољена изградња економског објекта је: стамбени објекат породичног типа, пословни, производни и складишни објекат;
 - економски објекат уз стамбени објекат породичног типа је: објекат за гајење животиња (стаје за гајење: коња, говеда, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење живине, голубова, кунџа, украсне живине и других птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице и сл.);
 - економски објекат уз пословни, производни и складишни објекат је магацин.
3. Помоћни објекат:
 - помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта;
 - помоћни објекти су: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, водомерни шахт, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), ограде, трансформаторске станице и сл.

На грађевинској парцели у овој зони дозвољена је изградња:

¹ Породични стамбени објекат је објекат за становање са највише две стамбене јединице, а вишепородични стамбени објекат је објекат за становање са три и више стамбених јединица.

² Код стамбено-пословног објекта преко 50% бруто развијене површине објекта је намењено становању, док је код пословно-стамбеног објекта преко 50% бруто развијене површине објекта намењено пословању.

- два стамбена објекта, односно стамбеног и стамбено-пословног објекта;
 - више главних, економских и помоћних објеката на парцели,
- уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

Држање домаћих животиња: На парцелама у зони становања дозвољено је држање и узгој животиња у складу са општинском одлуком.

Пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало и на велико, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, производне и складишне делатности (максималне бруто развијене грађевинске површине до 150 m²), с тим да се обезбеде услови заштите животне средине. Пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељење и сл.) могу се градити под условом да у објекту апсорбују штетна дејства по околину.

У оквиру зоне становања није дозвољена изградња фарми, производних и складишних објеката већих капацитета (Пројекти из Листе I, за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Пројекти из Листе II, за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, „Службени гласник РС“, број 114/08).

Ако се грађевинска парцела у зони становања, евентуално, намењује за чисто пословање/производњу, односно за комплекс верског објекта, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

У зони становања дозвољено је образовање грађевинске парцеле намењене породичном и вишепородичном становању, за пословање или за производњу и за комплекс верског објекта.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању (породични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат), су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12 m (изузетно 10 m за породични стамбени објекат са једном стамбеном јединицом), минимална површина парцеле је 300 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16 m (2 x 8 m), минимална површина је 400 m² (2 x 200 m²);
- за објекат у низу и прекинутом низу минимална ширина парцеле је 10 m, минимална површина парцеле је 200 m²;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m, минимална површина 600 m²;
- за све врсте изградње максимална површина парцеле није лимитирана;
- дозвољена је изградња на постојећој парцели која је мања од минимално дозвољене уз услов, да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом.

Изузетно, на грађевинским парцелама са већ изграђена два стамбена објекта, где ширина и површина парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се препарцелација и испод

дозвољеног минимума, у циљу решавања имовинско-правних односа (физичка деоба имовине). При препарцелацији обезбедити минималну ширину колског прилаза парцели од 2,5 m.

Услови за образовање грађевинских парцела намењених вишепородичном становању (вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат) су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 20 m,
- за објекат у прекинутом/непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15 m;
- минимална површина парцеле за све врсте вишепородичних стамбених објеката је 600 m²; максимална површина парцеле није лимитарана;
- дозвољена је изградња на постојећој парцели која је мања од минимално дозвољене уз услов, да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом.

За образовање грађевинске парцеле нестамбене намене (парцела намењена пословању/производњи или за комплекс верског објекта) минимална ширина фронта парцеле је 20 m, минимална површина парцеле је 1000 m², а максимална величина парцеле није лимитарана (за све врсте објеката).

Дозвољена је изградња на постојећој парцели која је мања од минимално дозвољене уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом.

в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Грађевинска линија се или поклапа са регулационом линијом или је на удаљености од 5 m од уличне регулационе линије. Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом.

Изградња главног објекта у дубини парцеле може се дозволити уз упозорење инвеститору да улази у зону помоћних/економских објеката, који имају првенство градње на суседним парцелама и у том случају изградња помоћног/економског објекта неће бити условљена прописаном удаљеношћу од овако изграђеног главног објекта.

Ако се у сутеренској етажи главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се обавезно повлачи на 5 m од регулационе линије.

Гаража, као засебан објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију. Дозвољена је изградња гараже на регулационој линији под условом да отварање гараже не угрожава јавну површину.

Главни објекти се на парцели граде уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Помоћни и економски објекти се по правилу граде у истој линији као и главни објекти.

Слободностојећи главни објекат (основни габарит без испада) се гради на минимално 0,5 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,5 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације, уз напомену да се морају испоштовати услови у погледу потребних мера заштите од пожара, тј. где је неопходно обезбедити услове за колски прилаз возилима специјалне намене (ватрогасци, возило хитне помоћи и др.).

Основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4 m (растојање основног габарита без испада).

Основни габарит објекта у непрекинутом низу од границе парцеле је 0 m, уз напомену да се морају испоштовати услови у погледу потребних мера заштите од пожара, тј. где је неопходно, обезбедити услове за колски прилаз возилима специјалне намене (ватрогасци, возило хитне помоћи и др.).

г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

Испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле, као и услов заступљености зелених површина на парцели:

- индекс заузетости грађевинске парцеле под објектима високоградње је максимално 40%; максимални дозвољен индекс заузетости грађевинске парцеле (површине под објектима и саобраћајно-манипулативне површине) је 60%.
- индекс изграђености парцеле је максимално 1,2;
- у оквиру парцеле обезбедити минимално 40% зелених површина.

д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објекта износе:

- главни објекат, намене: породични и породични стамбено-пословни, пословно-стамбени: максимална спратност је П+1+Пк (приземље+спрат+поткровље), односно Су+П+Пк (сутерен + спрат + поткровље), укупна висина објекта³ не може прећи 10 m;
- главни објекат, намене: вишепородични стамбени и вишепородични стамбено-пословни, пословно-стамбени: максимална спратност је П+2 (приземље+два спрата), односно Су+П+1+Пк (сутерен+приземље+спрат+поткровље), укупна висина објекта⁴ не може прећи 12 m;
- главни објекат, намене: пословни објекат је максимална спратност је П+1 односно, укупна висина објекта не може прећи 9 m;
- главни објекат, намене: производни и складишни објекат је максималне спратности П, односно, укупна висина објекта не може прећи 6 m;
- верски објекат: спратност, односно висина објекта у складу са традиционалним и конкретним захтевима верске заједнице али не може бити већа од 15 m;
- економски објекат уз стамбени објекат породичног типа:
 - објекат за гајење животиња (стаје) и објекти за складиштење сточне хране су макс. спратности П, односно, укупна висина објекта не може прећи 5 m;
 - објекти за складиштење пољопривредних производа и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила и сл.) су макс. спратности П, односно, укупна висина објекта не може прећи 7 m;
- економски објекат уз пословни, производни и складишни објекат - магацин је макс. спратности П, односно, укупна висина објекта не може прећи 5 m;
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), односно, укупна висина објекта не може прећи 4 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске (По) или сутеренске етажне (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара објекта) и то:

³ Висина од нулте коте терена до коте слемена објекта

⁴ Висина од нулте коте терена до коте слемена објекта

- кота приземља главних објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља стамбеног објекта може бити максимално 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- високо приземље главног објекта подразумева прву етажу над сутереном; кота пода високог приземља је макс. 2,2 m од планиране коте заштитног тротоара;
- кота приземља за пословне, производне и складишне објекте је максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- за гараже лоциране на регулационој линији кота приземља може бити виша од коте уличног тротоара, односно приступног пута, макс. 0,1 m;
- светла висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главних објеката, на грађевинској парцели је дозвољена изградња и других објеката: помоћних и економских објеката. Услов за изградњу ових објеката је да се они граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта, осим изградње: ограда, инфраструктурних објеката, као и за изградњу гараже у посебним случајевима, дефинисаних овим Планом.

Помоћни објекат се гради иза главног објекта. Помоћни објекат може бити дограђен уз главни објекат. По правилу се гради у истој линији као и главни објекат. Изградња помоћног објекта на 0 m од заједничке границе парцеле може се дозволити уз услов: да пад кровних равни буде ка сопственој парцели, оапница не сме прелазити на суседну парцелу и да се на калканском зиду не могу изводити отвори.

Помоћни објекат - базен је дозвољено градити на 3 m од суседне парцеле и од других објеката.

Помоћни објекат - гаража се може предњом фасадом поставити и на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже немају пад према регулацији и суседној парцели, тј. да имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже не отварају ван регулационе линије.

Економски објекат се гради у истој линији као и главни објекат.

Помоћни и пословни објекат, економски и помоћни објекат, могу да се граде на међусобном размаку од 0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Висина помоћног и економског објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта.

Ограда на регулационој линији може бити транспарентна, комбинација транспарентне и нетранспарентне ограде или нетранспарентна ограда. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 2 m. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације нетранспарентни део ограде може ићи до висине од максимално 0,9 m. Нетранспарентна ограда на углу се може градити само ако је регулација улице ≥ 15 m и то до висине од 0,9 m од коте тротоара.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или нетранспарентном оградом до висине макс. 2 m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Водомерни шахт се гради на мин. 1 m од регулационе линије и од границе суседне парцеле, а водонепропусна бетонска септичка јама (као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже у улици) на мин. 3 m од границе парцеле и објекта.

Ако грађевинска парцела мења намену из становања у пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта, уз услов да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину. Услови за изградњу објекта на парцели су услови дати у овом Плану за зону становања.

Удаљеност слободностојећег главног објекта од других објекта је:

- удаљеност слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других главних објекта је мин. 4 m (основни габарит са испадом); међусобна удаљеност новог слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других главних објекта може бити мања од 4 m уз обавезу да међусобни размак између објекта не може бити мањи од половине висине вишег објекта и да на суседним странама наспрамни отвори морају имати парапет на висини од мин. 1,8 m;
- удаљеност стамбеног објекта породичног типа у прекинутом/непрекинутом низу од других објекта је 0 m;
- пословни објекти могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта;
- минимална удаљеност верског објекта од других објекта је 7 m;
- главни и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако главни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта;
- ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, пословни и производни објекат може да се гради у односу на економски и помоћни објекат на међусобном размаку од 0 m тј., међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако пословни/производни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Удаљеност економског објекта (сточна стаја) од: стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта је мин. 15 m, односно у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине. Удаљеност економског објекта: ђубриште и пољски тоалет, од стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта и бунара је мин. 25 m, односно 50 m у односу на било коју јавну установу у окружењу, односно у складу са санитарно - хигијенским условима и условима заштите животне средине. Ђубриште и објекти за складиштење осоке се гради на мин. 1 m од границе економског дела суседне парцеле, уз услов да се, да не би дошло до разасипања, гради ободни зид висине 1 m и да је материјал од ког се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објекта у којима се складишти запаљиви материјал од других објекта је мин. 6 m. Међусобни размак између економских објекта (на истој парцели) може бити 0 m

(ако су задовољени услови противпожарне заштите), односно минимално половина вишег објекта.

ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну површину (улицу, колски прилаз/пролаз), односно обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини (постојећој или планираној). При обезбеђивању прилаза парцели не дозвољава се затрпавање отворених уличних канала. Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацветити према важећим прописима и стандардима.

За грађевинску парцелу намењену становању обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m и пешачки прилаз мин. ширине 1 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4 m.

За грађевинску парцелу у оквиру ове зоне на којој се планира изградња објекта јавне намене, пословног/производног објекта или верског објекта, мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на 70 m² јавног/пословног простора, односно у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, а паркирање се не може у потпуности решити на њој, може се у регулацији улице, у ширини парцеле (уз испуњавање услова мин. ширине од 15 m), одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремети коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине градити под следећим условима:

- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор у складу са **стандардом SRPS U.S4.234:2020**;
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај;
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6 - 0,7 m² по бициклу;
- пешачке стазе радити од бетона, бетонских плоча или бехатона, мин. ширине од 1,0 m.

з) Заштита суседних објеката

Ако се постављају на заједничку међу (границу парцеле) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат, односно на улици уколико постоје канали.

Отварање отвора на објекту према суседима:

- на удаљености до 3 m дозвољено је отварање отвора са стандардним парапетом;
- на удаљености мањој од 3 m, а минимално до 0,5 m, дозвољени су отвори са парапетом висини од мин. 1,8 m;

- на удаљености мањој од 0,5 m се не може дозволити отварање отвора; отварање отвора на објекту према суседима на удаљености мањој од 0,5 m се може дозволити само са парапетом висине мин. 1,8 m и уз оверену писмену сагласност власника/корисника суседне парцеле.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводити регулисано до ђубришне јаме.

Изградња објеката у прекинутом/непрекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

ј) Архитектонско обликовање и материјализација

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле, у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене, у боји по жељи Инвеститора, а могућа је и примена традиционалних и савремених фасадних облога, примерених овом поднебљу и окружењу објекта (фасадна опека, камен, дрво и сл.). Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу.

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-45°. Кровни покривач извести у складу са нагибом и обликом крова (препоручује се цреп). Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

Висина надзетка код приземних објеката је макс. 0,6 m без могућности отварања отвора на крову. Висина надзетка за поткровну етажу је 1,6 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца). Може се дозволити и раван кров ради формирања кровних тераса и башти (зелени кровови).

Ако се отварају отвори према ближој граници парцеле морају се користити мат стакла.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2 m по целој ширини објекта с висином изнад 3 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3 m;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3 m;
- један степеник у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

Грађевински елементи као еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5 m) мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.”

4. Урбанистичко решење

Урбанистичко решење је засновано на потребама и захтевима Инвеститора, условљеностима из Плана, захтевима саобраћаја, противпожарне заштите, конструктивним ограничењима и економској исплативости. Сви наведени елементи определили су основни концепт урбанистичког и партерног решења предметне парцеле. Овим решењем предвиђена су три основна функционално повезана амбијента - простор за планирани објекат, саобраћајне површине и површине намењене зеленилу.

Предметна парцела налази се на углу Светосавске улице и Улице Солунских добровољаца. Пешачки прилаз до парцеле остварен је преко тротоара из обе улице, док је колски прилаз парцели остварен преко постојећег прикључка из улице Солунских добровољаца.

Урбанистичким пројектом предвиђено је рушење постојећег породичног објекта и изградња пословног објекта, спратности П+0, намењеном за трговину. Због нове организације парцеле и саме намене објекта, јавља се потреба за изградњом новог саобраћајног прикључка из Светосавске улице, као и укидање постојећег прикључка из улице Солунских добровољаца и изградња новог, који се у односу на стари помера више ка углу парцеле (западно), због планиране интерне саобраћајнице.

Пословни објекат планиран је као слободностојећи објекат и постављен је у централном делу парцеле, али ближе међи са кат. парцелом бр. 518, односно постављен је паралелно са том границом парцеле, на удаљености од 3,5m. Испред самог објекта предвиђена је саобраћајна површина која представља паркинг простор, интерну саобраћајницу и манипулативни плато. Крак интерне саобраћајнице који се налази у јужном делу парцеле предвиђен је за доставно возило и снабдевање трговине и повезан је са колским прикључком из Светосавске улице. Оба колска улаза/излаза на парцелу уједно су и бициклистички прилази предметној парцели. Главни пешачки прилази парцели остварени су преко тротоара из улице Солунских добровољаца и настављају се на пешако-саобраћајне површине на самој парцели. Формирана су два пешачка прилаза, која се такође могу користити и као бициклистички прилази парцели. У том делу је планиран и простор који је предвиђен за остављање бицикла.

Бруто површина пословног објекта износи 399,63m². Објекат је планиран као приземни објекат, висине 6,52m. Кота пода приземља објекта трговине је на апсолутној висинској коти 77.90m у односу на околни терен.

У југоисточном делу парцеле планирана је водонепропусна септичка јама на удаљености 3m од граница са кат. парцелама бр. 516/1 и 518, КО Банатско Карађорђево.

На парцели осим раздвојених колских и пешачких прилаза не постоје раздвојене пешачке и колске површине, већ су обрађене истим материјалом и представљају јединствену саобраћајну површину. Испред објекта је планирано 7 паркинг места, од којих је једно предвиђено да буде за возила особа са инвалидитетом.

Зеленило на предметној парцели налази се већим делом у јужном и југоисточном делу парцеле, а мањим делом у североисточном делу између колског и пешачких улаза на парцелу, као и у западном делу уз интерну саобраћајницу и регулациону линију.

Парцела није ограђена.

Графички приказ урбанистичког решења са регулацијом и нивелацијом дат је у графичком прилогу бр. 3.

4.1. Нумерички показатељи

Табела 1 - Упоредни преглед остварених урбанистичких параметара на парцели број 517 КО Банатско Карађорђево (према Плану просторном плану општине Житиште 2021-2035 – Уређајне основе)

ПАРАМЕТРИ	задато планским документом	остварено
Површина под објектима	610,00 m ²	399,63m ²
Индекс заузетости	40%	26,21
Индекс изграђености	максимално 1,2	0,26
Зелене површине	40%	39,10%
Спратност објеката	До П+1+Пк	П+0
Број ПМ за аутомобиле	за 70 m ² корисног пословног простора 1ПМ: 302,12/70=5ПМ УКУПНО ПОТРЕБНО: 5ПМ	6ПМ+1ПМ за особе са инвалидитетом
Број ПМ за бицикле	није одређен број	7 ПМ

Табела 2 - Предвиђене површине за предметну парцелу - Биланс површина

НАМЕНА	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ		ПЛАНСКИ ПАРАМЕТАР	ПЛАНИРАНО УП-ом	
	Површина (m ²)	Удео (%)	Удео (%)	Површина (m ²)	Удео (%)
Објекат породичног становања	101,00	6,62		-	-
Објекат пословања трговине на мало	-	-		399,63	26,21
Објекти:	101,00	6,62	max.40	399,63	26,21
Саобраћајне површине и платои:	-	-		529,09	34,69
Зелене површине	1424,00	93,74	40	596,28	39,10
Укупно:	1525,00	100		1525,00	100

Индекс заузетости парцеле износи **26,21%** а индекс изграђености парцеле је **0,26**.

4.2. План регулације и нивелације

Регулационе линије се задржавају и утврђене су према јавним саобраћајницама, Улици Светосавска и Солунских добровољаца.

Планирани објекат поставља се тако да је у односу на регулациону линију Улице Солунских добровољаца удаљен 5,1м, а од регулационе линије Светосавске улице 12,3м.

Катастарско топографски план садржи висинске коте и представља основ за утврђивање нивелационих кота за изградњу планираних објеката.

Нивелационо решење се базира на задржавању постојеће конфигурације терена на целој парцели. Кота терена, у дворишном делу парцеле, испред објекта, је 77.85мнв. Терен је у благом паду од објекта ка зеленим површинама.

Графички приказ урбанистичког решења са регулацијом и нивелацијом дат је у графичком прилогу бр. 3.

5. Начин уређења слободних и зелених површина

Режим уређења простора на парцели прилагођен је начину који одговара намени планираног објекта, као и просторној организацији.

На предметној парцели зеленило је заступљено већим делом у јужном и југоисточном делу парцеле, а мањим делом у североисточном делу између колског и пешачких улаза на парцелу, као и у западном делу уз интерну саобраћајницу. Зелене површине представљају травнате површине у комбинацији са декоративним жбуњем и цветницама, које је потребно редовно одржавати. Предлог је да високо растиње буде уз границе парцеле са суседним парцелама, где је то могуће.

У саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима. Избежавати коришћење инвазивних (агрсивних аутохтоних) врста као што су циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна спремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Fallopa japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Озелењавање површина унутар парцеле треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности не спадају у категорију инвазивних.

У склопу парцеле ако то простор дозвољава могуће је формирати мање пејсажне целине (групацијама лишћара, четинара, шибљем различите спратности и колоритним цветним аранжманима уз обавезне травњаке ливадског типа). Код распореда садног материјала треба избегавати сувишну густину, геометријску правилност и једноличност. Избор врста биљног материјала и број комада зависиће од величине слободног простора за озелењавање.

Формирати интерне појасеве заштитно-изолационог зеленила у оквиру парцеле тј. уз границу парцеле где то простор дозвољава.

Код озелењавања је потребно водити рачуна о томе да садни материјал испуњава одређене услове квалитета и година старости.

Код садње дрвећа потребно је водити рачуна о минималним растојањима од инсталација, а како је дато у следећој табели:

Инсталација	Дрвеће
Водовода	1,5м
Канализација	1,5м
Електрокабла	2,0м
ЕК и кабловске мреже	1,5м
Гасовода	2,0м

Зелене површине заузимају 39,10% од укупне површине парцеле.

Слободне површине су предвиђене за манипулативне платое у склопу којих су обезбеђене и пешачке стазе.

6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Техничке услове и начин прикључивања објекта на постојећу или планирану комуналну и саобраћајну инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

6.1. Саобраћајна инфраструктура

Предметна грађевинска парцела налази се на углу улица, те стога има директан излаз на обе јавне површине, пут у улици Солунских добровољаца и пут у Светосавској улици. Приступ парцели остварен је преко постојећег колског прикључка (из улице Соунских добровољаца). Урбанистичким пројектом је планирано да се овај постојећи саобраћајни прикључак укине, а да се ураде два нова колска прикључка на парцелу и из Светосавске улице и из улице Солунских добровољаца, због нове организације планираних садржаја на парцели. У склопу шире посматраног подручја које је обележено на графичком прилогу број 5 виде се нови положаји планираних колских прикључака.

Режим уређења простора на парцели прилагођен је начину који одговара намени објекта. У склопу спољног уређења са саобраћајног аспекта на парцели се налазе интерна саобраћајница, манипулативни плато, паркинг простор за аутомобиле и пешачке површине, као и простор за бицикле.

Колски приступ предметној парцели остварује се из обе улице, с тим што је колски прикључак из Светосавске улице предвиђен и за доставна возила и снабдевање трговине, тако да се он наставља на крак интерне саобраћајнице који води до јужног дела објекта где је смештен магацин. Ширина овог прикључка је 5,9м и наставља се на интерну саобраћајницу ширине 5м у једном делу и 5,3м у делу испред објекта где је смештен магацин. Други крак интерне саобраћајнице повезује ова два планирана колска прикључка. Колски прикључак из улице Солунских добровољаца ширине је 5м и наставља се на интерну саобраћајницу која је у том делу исто ширине 5м. На делу парцеле испред објекта интерна саобраћајница се проширује у виду платоа и простора где је планиран паркинг за кориснике пословног објекта. Предвиђено је 7 паркинг места (у складу са нормативима да је за 70 m² корисног пословног простора, потребно обезбедити 1 паркинг место), а од тога 1 је опредељено за особе са инвалидитетом.

Главни пешачки прилази парцели остварени су преко тротоара из улице Солунских добровољаца и настављају се на пешако-саобраћајне површине на самој парцели. Формирана су два пешачка прилаза. У том делу је планиран и простор који је предвиђен за остављање бицикла. Сви прилази и колски и пешачки су у функцији бицикличког саобраћаја.

Пешачке површине у склопу парцеле нису посебно дефинисане већ се налазе у склопу саобраћајних површина и имају улогу да повежу паркинг простор и главни улаз у објекат. Кретање пешака је обезбеђено уз сам објекат, тако да нема конфликтних токова са осталим врстама саобраћаја на самој парцели.

Планиране саобраћајне површине предвиђене су да буду од савременог коловозног застора, асфалта. Подужне и попречне падове датих саобраћајних површина је потребно ускладити са предложеним нивелационим решењем и решењем атмосферске канализације.

Приликом изградње новог колских прикључка потребно је испоштовати следеће мере:

- Изградња или реконструкција саобраћајног прикључка се врши на основу члана 41. и члана 42. Закона о путевима.
- Колски прикључак потребно је извести у висини постојећег пута, са благим нагибом од 2% према објекту.
- Конструкција колског прилаза може бити са зазором од бетона, асфалта или префабрикованих бетонских елемената.
- Саобраћајни прикључак нивелационо мора бити усклађен са постојећом пешачком стазом и коловозом саобраћајнице, а атмосферске воде се морају водити ка зеленим површинама.

- Интерне саобраћајне површине на парцели које се настављају на колске прикључке могу бити тврда асфалтна, бетонска, поплочана или тампонирана подлога, минималне ширине коловоза 3,5м и слободне висине 4м.

6.2. Електроенергетска инфраструктура

Према Условима Електродистрибуције Србије број 2541200-Д.07.13-322605-24 констатовано је да Електродистрибуција на предметној парцели нема електроенергетских објеката, а у непосредној близини парцеле постоји нисконапонска (НН) мрежа, као и СН и НН расплет који су од интереса за изградњу прикључка.

Постојећа СН и НН мрежа не сме бити угрожена градњом новог објекта. На местима прелаза саобраћајнице или саобраћајног прикључка постојећи кабловски водови морају бити заштићени постављањем каблова у тврду ПВЦ цев пречника 110 мм или бетонску кабловицу. Није дозвољено постављање објеката или делова објеката изнад постојеће трасе електронергетских водова. Темељи стубова, објеката или шахтови такође не могу бити на траси постојећих електронергетских водова средњег или ниског напона.

На предметној парцели постојао је прикључак (одјављен), ЕД број 80590857, одобрене снаге 5,75kW(25A).

Прикључак за све објекте на парцели мора бити јединствен. Сва мерна места за објекте на парцели морају бити на једном месту.

Целокупна инсталација иза места мерења испоручене електричне енергије је у надлежности и према потребама корисника система.

Напајање електроенергетске инсталације за планирани пословни објекат П+0 (укупно 2 нова мерна уређаја) обезбедити на следећи начин:

- На регулационој линији парцеле 517 КО Банатско Карађорђево предвидети простор за смештај слободностојећег типског ормана мерног места (даље у тексту ССОММ). Типски ССОММ је сачињен од армираног бетонског постоља типа САБП- 600 и типског ормана мерног места за смештај два мерна уређаја типа ПСММ-2Х.
- Од места везивања прикључка на систем до ССОММ на регулационој линији парцеле 517 КО Банатско Карађорђево (према улици Солунских добровољаца) положити кабловски вод РР00-А 4х35мм².
 - Деница кабловског вода положеног у земљу: 35м;
 - Деоница кабловског вода положеног на стуб: 10м;
 - Дужина деонице која се подбушује за полагање кабловског вода 6 5м.

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у скпаду са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту (за пословне просторе 1 и 2) обезбедити четворожилне водове максималног пресека 35 мм² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних ((L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

У објекту је потребно предвидети темељни уземљивач.

Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТТ разводном систему (заштитно уземљење са појединачним уземљивачем).

Као заштитни уређај применити заштитни уређај диференцијалне струје (заштитна струјна склопка) према важећим техничким нормативима и прописима.

Техничком препоруком број 3 ЈП ЕПС Дирекције за дистрибуцију дефинисани су услови за укрштање и паралелно вођење подземних електроенергетских каблова са другим инсталацијама (Техничка препорука број 3 (ТП 3) - V издање: 2012, Основни технички захтеви за

избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у електродистрибутивним мрежама 1 kV, 10kV, 20kV, 35kV и 110 kV.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зрењанин. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Посебну пажњу посветити радовима у близини постојеће надземне мреже коришћењем механизације по питању сигурносног растојања од проводника под напоном.

При изради техничке документације придржавати се закона и техничких прописа. Пројекат треба, по потреби, да предвиди заштиту и потребно измештање постојећих ЕЕО пре изградње пројектованог објекта, при чему Инвеститор решава све имовинско-правне односе настале због потребе измештања.

У случају приближавања делова објекта надземним електроенергетским објектима поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова напона од 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92) и Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Службени лист СФРЈ", бр. 6/92.).

Сигурносне висине и сигурносне удаљености:

Према Правилнику о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова („Службени лист СФРЈ“, бр. 6/92.):

- За улице у насељеним местима или градовима, сигурносна висина изнад тротоара износи 5,0 м, а изнад коловоза или колског улаза 6,0 м.

За планирани објекат предвиђена су два мерна уређаја – 1x43.47kW за продајни простор и 1x17.25kW за апотеку. Нови прикључак је трајног карактера.

6.3. Водовод

У Улици Солунских добровољаца постоји изграђена водоводна мрежа.

На предметној парцели постоји прикључак на водоводну мрежу који се задржава. Положај постојећег водоводног шахта се такође задржава.

6.4. Фекална канализација

У Банатском Карађорђеву тренутно не постоји изграђена мрежа фекалне канализације, те је за одвођење отпадних вода у склопу парцеле планирана водонепропусна септичка јама (као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже које ће се, према потребама, периодично празнити аутоцистернама надлежног комуналног предузећа, а садржај одвозити на депонију).

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних бетона,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0м,
- да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње.

Септичка јама за предметни објекат предвиђена је у југоисточном делу парцеле, на растојању од 3,0м у односу на кат. парцелу бр. 518 и нарастојању од 3,0м од кат. парцелу бр. 516/1, КО Банатско Карађорђево. Планирана водонепропусна септичка јама је једнокоморна, димензија 3,50мx3,50м.

6.5. Атмосферска канализација

Дуж Улица Солунских добровољаца и Светосавска постоје отворени кишни канали.

Одвођење атмосферских вода са саобраћајних површина врши се путем система каналета постављених дуж ивице спољашњег дела интерних саобраћајница и усмеравањем на сепаратор за уља и масти, а потом као пречишћене у систем отворених атмосферских канала испред парцеле. Условно чисте атмосферске воде се са крова објекта олучњацима одводе до поплочаних површина око објекта које се даље, попречним падом од 1%, сливају до зелених површина.

Потенцијално зауљене отпадне воде са интерних саобраћајних и манипулативних површина треба да буду пречишћене у сепаратору уља и масти. Квалитет пречишћеног еуфлената мора задовољити прописане критеријуме за упуштање у крајњи реципијент у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС" бр. 67/11, 48/12 и 1/16). Учесталост вађења и одвожења талоба и уља утврдити током експлоатације уређаја. Пажњење таложника - сепаратора огранизовати преко овлашћеног комуналног предузећа, које ће бити утврђено током експлоатације.

6.6. Телекомуникациона инфраструктура

Према Техничким условима „Телекома Србија" а.д. Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад/Одељење за планирање и изградњу мреже Зрењанин/Кикинда, на предметној локацији „Телеком Србија" а.д. поседује телекомуникационе инсталације тј. подземне оптичке (у Улици Солунских добровољаца) и бакарне каблове.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима „Телеком-а Србија", ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција. Пројектант, односно извођач радова је у обавези, да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима пројектованих саобраћајница (коловоз, тротоар, паркинг, бициклистичка стаза...) и осталих инфраструктурних инсталација од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације електронске комуникационе мреже, осим на местима укрштања, као ни извођења радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

Потребно је уради заштиту постојећег телекомуникационог вода бетонском каналицом и положити додатну ПЕ цеви Ø110 испод прилазног пута. Крајеви цеви треба да завршавају у зеленој површини и на довољно безбедној раздаљини од коловоза. Крајеве цеви обавезно затворити.

- Приликом извођења предметних радова, инвеститор и извођач радова морају да воде рачуна да не проузрокују сметње на ТТ водовима. У случају сметњи проузрокованих извођењем радова, инвеститор и извођач су дужни да сnose трошкове отклањања сметњи и за губитке у саобраћају.
 - a. Надземна мрежа: Измештање надземних објеката мреже електронских комуникација „Телеком Србија", видљивих на терену, а од којих не могу да се планирају прописана растојања, изводе се на рачун инвеститора планираног објекта.
 - b. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката „Телекома Србије", неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име „Телекома Србија" покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. „Телеком Србија" ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити

инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун „Телекома Србија”, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

- Поред заштите телекомуникационих инсталација у току изградње, неопходно је обезбедити безбедан и неометан приступ телекомуникационим инсталацијама на редовном и инвестиционом одржавању и након завршетка изградње.
- Подземне телекомуникационе инсталације не смеју бити угрожене изменом висинских кота терена (нивелацијом терена), тј. морају бити на прописаној дубини и након изведених радова. Поред наведеног, не сме се мењати састав горњег строја тла изнад телекомуникационих инсталација (асфалтирање, бетонирање, попљочавање...) и морају се испоштовати вертикална и хоризонтална растојања. Уколико није могуће испоштовати наведено, Инвеститор је дужан да поднесе Предузећу за телекомуникације "Телеком Србија", захтев за израду Техничког решења/Пројекта измештања, заштите и обезбеђења постојећих телекомуникационих објеката/каблова.
- Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телеком Србија“ треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и преузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката.
- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телеком Србија“ а.д. вршити искључиво ручним путем, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.).
- Седам радних дана пре почетка било каквих радова у близини ТТ објекта инвеститор је у обавези да се писмено обрати предузећу „Телеком Србија“ а.д. са обавештењем о датуму почетка радова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

За планирани објекат предвиђено је повезивање на телекомуникациону мрежу.

6.7. Гасна инфраструктура

Према Условима ЈП „Србијагас” Нови Сад број 06-01/2125 у ширем окружењу обухвата УП-а налази се дистрибутивна гасоводна мрежа насеља Банатско Карађорђево, од полиетиленских цеви, пречника d32 и d60, максималног оперативног притиска 4 бага, положена у парцелама 770 (Улица Солунских добровољаца) и 497 (Улица Светосавска) КО Банатско Карађорђево на којима су предвиђени прикључци на саобраћајну инфраструктуру.

Приликом изградње гасоводне инсталације на парцели као и прикључка на дистрибутивни гасовод потребно је придржавати се следећих услова:

- Дозвољено је постављање тротоара, бициклистичких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бехатона или бетонских коцки, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бициклистичка стаза или паркинга изводе од бетона или асфалта његова градња изнад гасовода није дозвољена.
- Забрањено је изнад транспортних и дистрибутивних гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.
- У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1м до 3м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.

- Део гасовода на којем се приликом извођења радова планира прелазак тешких и других машина преко њега, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 м у правцу управном на цев, тј. 1.25 м лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 цм, и да буде обострано армирана арматуром квалитета В500В.
Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1м од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити“ цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача“ са унутрашњим профилем који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.
- Део гасовода који остаје испод саобраћајнице, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 м у правцу управном на цев, тј. 1.25 м лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 цм, и да буде обострано армирана арматуром квалитета В500В.
Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1м од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити“ цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача“ са унутрашњим профилем који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП „Србијагас“ ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Евентуална измештања и додатна заштита гасовода вршиће се о трошку инвеститора.
- На основу ових услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са ЈП „Србијагас“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП „Србијагас“ мора бити инвеститор измештања, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер.
- Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода на местима где није заштићен.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима СРПС за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

- Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас“. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са нашим гасоводом у обавези сте обавестити ЈП „Србијагас“.

За планирани пословни објект није предвиђено повезивање на инсталације дистрибутивног гасовода.

7. Заштита од пожара

Приликом пројектовања објекта потребно је придржавати се Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закони), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објекта и објекта јавне намене („Службени гласник РС“ број 22/2019), Правилника о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96), Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/2018). Поред услова прописаних посебним законима и правилницима, потребно је придржавати се и следећег:

- Предвидети спречавање ширења пожара правилним избором положаја објекта (безбедносни појасеви између објекта којима се спречава ширење пожара).
- Гасне и електричне и друге инсталације у објекту пројектовати и изградити у складу са важећим техничким прописима.
- Капацитет водоводне мреже мора да задовољи потребне количине воде за гашење пожара у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/2018).
- Објекте градити од негоривих материјала (опека, бетон и сл.). Поред тога конструкција објекта треба да буде прописане сеизмичке отпорности, а елементи конструкције треба да имају одређени степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу (SRPS.U.J1.240).

У складу са чланом 31. и 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закони), пре почетка градње објекта потребно је прибавити сагласност на инвестиционо техничку документацију у погледу мера заштите од пожара. Уз инвестиционо-техничку документацију прилаже се и Елаборат заштите од пожара.

За планирани објект предвиђена је унутрашња хидрантска мрежа. Што се тиче спољашње хидрантске мреже, на јавној површини испред предметне парцеле постоје два хидранта. У току израде техничке документације утврдиће се тачан положај и број унутрашњих хидраната.

8. Инжењерско-геолошки услови

Минералне сировине су у подручју обухвата Плана заступљене као неметаличне сировине, оверене резерве и експлоатациона поља природног гаса, нафте, опекарске глине, подземне воде и подземне термалне воде. На овом простору потврђене су резерве подземних вода на лежиштима са овереним билансним резервама изворишта „Мат-пиле“ у Српском Итебеју (бунар Б-1), изворишта земљорадничке задруге „YUKO Begejci“ d.o.o. у Торку (бунар Б-2), изворишта „Мат-пиле“ у Банатском Карађорђевоу (бунар Б-2), изворишта у кругу ПСГ „Банатски Двор“ у Банатском Двору (бунар Бд-2/Б), изворишта „Victoria Logistic“ d.o.o. у Српском Итебеју (BSI-1), изворишта биогасног постројења „Bioelekro-nak“ у Честерегу (бунар ЕВЏ-1), изворишта Д.О.О. „Van Drunen Farms Енгора“ у Банатском Карађорђевоу и изворишта подземне воде сабирних гасних станица банатски Двор, Итебеј, Међа и Житиште. Утврђене резерве опекарских сировина налазе се на локалитетима лежишта Павлов Мајур и Банатско Карађорђево.

На овом простору налазе се истражни простори минералне сировине/геолошких ресурса подземних вода, на истражном простору број 6198, на локалитетима истражних поља „Торда“,

„Честерг“, „Банатско Карађорђево“, „Банатски Двор“, „Житиште“, „Равни Тополовац“, „Торак“, „Банатско Вишњићево“, „Међа“, „Српски Итебеј“ и „Хетин“.

Са аспекта експлоатације енергетских извора (нафте, природног гаса и хидрогеотермалних вода), посматрани простор целе општине Житиште спада у одобрени истражни простор НИС а.д. Нови Сад на основу Решења Покрајинског секретеријата за рударство и минералне сировине, истражни простор средњег Баната број 6175. Сходно томе на овом простору дозвољени су истражни радови у сагласности са датим површинама и динамиком реализације истраживања. Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања која се према одредби члана 21. став 2. Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15, 95/2018 - др. закон и 40/2021), врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката, заштите животне средине и природних добара и објеката геонаслеђа, санације и рекултивације терена, укључујући и подземна складишта гаса и других материја, издвајања повољних геолошких формација и структура као и исцрпљених лежишта минералних сировина за складиштење природног гаса и/или CO₂, ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине, на подручју обухвата Просторног плана општине Житиште, до сада нису извршена.

Приликом пројектовања објеката извршити детаљнија инжењерскогеолошка и геотехничка истраживања у складу са Правилником о потребном степену изучености инжењерско-геолошких својстава терена за потребе планирања, пројектовања и грађења („Сл. гласник РС", број 51/96), као и врстом, наменом и конструктивним склопом планираних објеката.

9. Услови за евакуацију отпада

На предметној парцели појављује се комунални отпад који треба разврстати и одложити у прописане контејнере/канте. Одређен је простор, односно површина за одлагање комуналног отпада и налази се у продужетку интерне саобраћајнице на југоистоку парцеле у близини улаза/излаза за магацински простор за посуду капацитета 1,1м³. Могуће је, и пожељно, поставити и контејнер за прикупљање пластике уз планирану посуду.

Подлога на којој се налазе контејнери/канте за отпатке треба да је од чврстог материјала (бетон-асфалт) без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном за пролаз контејнера од 3%. Потребно је поштовати најстроже хигијенске услове - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

Посуде за прикупљање отпада празни надлежно комунално предузеће на основу склопљеног уговора.

10. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

Објекти намењени за коришћење већег броја људи морају се пројектовати и градити тако да особама са посебним потребама, деци и старим особама омогући приступ, кретање, боравак и коришћење у складу са Правилником о техничким стандардима планирања и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС" бр. 22/2015).

11. Мере заштите животне средине

Заштита животне средине је усмерена ка оптималном и рационалном коришћењу природних ресурса и унапређење природних и створених вредности на предметном простору.

Заштита ваздуха остварује се предузимањем мера систематског праћења квалитета ваздуха, применом БАТ (најбољим доступним) технологијама, смањењем концентрација загађујућих материја испод прописаних граничних вредности и предузимањем техничко-технолошких и

других потребних мера за смањење емисије, те праћењем утицаја загађеног ваздуха на здравље људи и животну средину. Мере заштите ваздуха обезбеђују очување атмосфере у целини са свим њеним процесима и климатским обележјима.

Спречавање и ограничавање негативног утицаја на квалитета ваздуха, као природног ресурса, у насељима општине Житиште темељи се на спровођењу континуалног мониторинга квалитета ваздуха, у складу са законском регулативом од стране надлежне институције, као и евиденцијом потенцијалних загађивача са утврђеним програмом праћења њиховог рада, те регулисањем њиховог рада и спровођењем превентивних и санационих мера.

За наменска мерења појединих полутаната, у зонама и агломерацијама у којима се налазе различити извори емисије полутаната који могу утицати на ниво загађености ваздуха, прописане су максимално дозвољене концентрације (гасовите неорганске, органске и канцерогене материје, укупне суспендоване честице, укупне таложне материје и чађ).

Оцењивање квалитета ваздуха, на основу измерених концентрација загађујућих материја у ваздуху, врши се применом критеријума за оцењивање у складу са Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха.

У индустријским објектима, који нису обухваћени мрежом мониторинга квалитета ваздуха, треба обезбедити вршење континуалног и/или повремених мерења/узимања узорка загађујућих материја и примењивати одређене техничко-технолошке мере заштите, према потреби, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздуху задовољава прописане граничне вредности. Уколико дође до квара уређаја, којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, или до поремећаја технолошког процеса, услед чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, носилац пројекта је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији, односно обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року.

Праћење нивоа **буке** на територији општине Житиште врши се на једном месту, у ул. Цара Душана 15 – зграда Општине, а у складу са Законом о заштити од буке у животној средини, Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, („Службени гласник РС“, број 75/10) и другом законском регулативом која регулише ову област.

Заштиту вода треба остварити предузимањем мера систематског и контролног праћења квалитета вода, смањивањем загађивања вода загађујућим материјама испод прописаних граничних вредности и предузимањем техничко-технолошких и других потребних мера за њихово пречишћавање, како би се спречило уношење у воде опасних, отпадних и других штетних материја, као и праћењем утицаја загађених вода на здравље људи, животињски и биљни свет и животну средину.

Воде се могу користити и оптерећивати, а отпадне воде испуштати у површинске воде уз примену одговарајућег третмана, на начин и до нивоа који не представља опасност за природне процесе или за обнову квалитета и количине воде и који не умањује могућност њиховог вишенаменског коришћења.

Планска решења у домену заштите вода од загађења односе се на: забрану испуштања загађених вода и свих штетних материја у реципијенте, предtretман технолошких отпадних вода и пречишћавање пре упуштања у реципијент, пречишћавање санитарних и технолошких отпадних вода преко постројења за пречишћавање отпадних вода одговарајућег капацитета, и предузимањем других општих и посебних мера.

Заштиту земљишта треба обезбедити мерама и активностима које доприносе његовом очувању и унапређењу квалитета. То се првенствено односи на одвођење отпадних вода из насеља сепаратном канализационом мрежом, а затим и на елиминацију комуналног отпада у складу са Програмом управљања отпадом у Републици Србији за период 2022–2031. године.

Обавеза успостављања систематског мониторинга земљишта на простору Републике Србије дефинисана је Законом о заштити животне средине, Законом о заштити земљишта, Уредбом о граничним вредностима загађујућих штетних и опасних материја у земљишту („Службени гласник РС“, бр. 30/18 и 64/19) и Уредбом о систематском праћењу стања и квалитета земљишта („Службени гласник РС“, број 88/20).

У циљу заштите пољопривредног земљишта потребно је вршити контролисану примену хемијских средстава заштите за потребе пољопривредне производње.

Управљање отпадом вршиће се континуираним одношењем на регионалну депонију, у складу са Програмом за управљање отпадом.

Општина Житиште потписала је Споразум о формирању регионалне депоније на територији Града Зрењанина заједно са општинама Ковачица, Сечањ, Тител, Житиште, и Градом Зрењанин.

Комунални отпад се организовано сакупља у свих 12 насеља на територији општине Житиште, а депонује се на градској депонији у Зрењанину. Услуге прикупљања и одлагања отпада врши локално Јавно комунално стамбено предузеће "ЕКОС" из Житишта и то за око 6.000 домаћинстава и правних лица.

На територији општине Житиште постоји и 19 несанитарних сметлишта (дивљих депонија) са укупно процењеном количином од око 35.000 m² отпада. Општина Житиште и јавно предузеће ЕКОС сваке године спроводе активности на уклањању несанитарних сметлишта.

За одлагање грађевинског отпада Одлуком Скупштине општине одређене су четири локације у КО Српски Итебеј, Банатско Карађорђево, Банатски Двор и Хетин. Парцеле се углавном налазе на самом рубу насељеног места, осим локације у КО Хетин, која се налази с леве стране локалног пута Српски Итебеј - Хетин.

Нема организованог прихвата грађевинског отпада, нити су локације обележене и уређене.

За све неуређене депоније, и остале деградирани површине неопходно је извршити санацију и рекултивацију.

Одлагање опасног отпада обавезно је вршити на посебан начин у складу са његовим карактеристикама, при чему је забрањено одлагање на депонију комуналног отпада. Управљање електронским и медицинским отпадом, као и отпадом животињског порекла и посебним токовима отпада врши се у складу са законским прописима, а такође је забрањено одлагање на комуналној депонији.

За све објекте који могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган може прописати израду студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, као и Уредбом о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину.

12. Мере заштите непокретних културних и природних добара

На катастарској парцели бр. 517, КО Банатско Карађорђево нема евидентираних ни културних ни природних добара.

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривене.

У складу са Законом о заштити природе, обавеза извођача радова/налазача да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

13. Мере заштите од елементарних непогода

Подручје општине Житиште може бити угрожено од земљотреса, високих подземних вода и сувишних атмосферских вода, поплаве, пожара, метеоролошких појава: атмосферско пражњење, јаки ветрови, атмосферске падавине (киша, град, снег), као и техничко-технолошких несрећа/акцидентата и ратних разарања.

На основу сеизмичке рејонизације Републике Србије за повратни период од 475 година, у обухвату Плана утврђени су VII, VII-VIII и VIII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У западном делу Општине могућ је **земљотрес** јачине VII степени, док је у источном делу утврђен VII-VIII степен интензитета према ЕМС-98.

Само је у крајњем југоисточном делу Општине могућ земљотрес јачине VIII степени. У односу на структуру и тип објекта, дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. На основу интензитета и очекиваних последица земљотреса, сматра се да ће се за VII степен манифестовати „силан земљотрес“, а за VIII „штетан земљотрес“.

Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти морају да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима. Мере заштите од земљотреса су примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др.

Настајање **пожара**, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Могућност настанка пожара је већа у урбаним срединама – већим насељеним местима који имају развијенију привреду, већу густину насељености, производне објекте и складишта робе и материјала са веома високим пожарним оптерећењем и сл. У сеоским насељима је мања угроженост, јер размештај насеља омогућује заштиту и спречавање ширења пожара. Могућа појава пожара је и на пољопривредним парцелама, због држања запаљивих пољопривредних усева у летњим месецима.

Највећи водотоци на подручју Општине су Стари Бегеј и Пловни Бегеј.

Интезивне и обилне **кише**, јаки пљускови који кратко трају и имају локални карактер изазивају плављење атмосферске канализационе мреже (канални су пројектовани на мање количине падавина у одређеном периоду), а на пољима наносе штету пољопривредним културама услед дужег задржавања воде на њивама.

Високе **подземне воде** се јављају нарочито после обилних атмосферских падавина, као што су киша, град и снег, те могу нанети штету. Услед појаве подземних вода може доћи до оштећења објеката грађених од набоја или слабијег грађевинског материјала.

У циљу заштите од поплава, неопходно је поштовање основне намене површина, као и очување каналске мреже и припадајућих објеката. Обавезно је поштовање важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (карактеристике канала, мостова, пропуста и сл.).

Подручје Општине се налази у зони умереног до средњег интензитета **еолске ерозије**. Ризик од настанка и интензивирања ових процеса је, поред природних фактора, све чешће изазван људским деловањем.

Појава **града** је чешћа и интензивнија у периоду од маја до августа, када је и најопаснија за пољопривредне културе које су у том периоду најосетљивије. Заштита од града се обезбеђује лансирним (противградним) станицама са којих се током сезоне одбране од града испалују противградне ракете. На територији општине Житиште налази се 13 лансирних станица.

На посматраном подручју доминирају **ветрови** из северозападнoг и југоисточног правца (кошава). Анализа средњих брзина ветрова показала је да овај простор спада у подручје са slabим ветровима (јачине до 3 степена Бофора) и да су ретке појаве олујних ветрова.

Атмосферско пражњење - обезбедиће се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

Заштита од техничко технолошких удеса - акцидентата

На основу Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 72/09-други закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-други закон), Министарство заштите животне средине, на основу докумената Извештај о безбедности и Обавештење, води регистар постројења и утврђује и води евиденцију о оператерима и севесо постројењима/комплексима са повећаном вероватноћом настанка хемијског удеса или са повећаним последицама тог удеса, због њихове локације, близине сличних постројења или због врсте ускладиштених опасних материја („домино ефекат”). Такође, на основу ових докумената, Министарство води и Регистар постројења и утврђује севесо оператере и постројења/комплексе, чије активности могу изазвати хемијски удес са прекограничним последицама.

14. Мере цивилне заштите људи и добара

Према Закону о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, 111/2009, 92/2011 и 93/2012) ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

15. Мере енергетске ефикасности изградње

Увођењем мера енергетске ефикасности могу се постићи значајне уштеде свих типова енергије, а посебно мере које не захтевају веће инвестиционе трошкове (регулисање термостата на радијаторима, регулисање термостата на бојлерима, коришћење природног осветљења, искључивање расвете и уређаја када се не борави у просторији, правилно коришћење кућних уређаја и сл.).

Приликом пројектовања примењивати услове дефинисане Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС бр. 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Сл. гласник РС бр. 69/12).

У складу са Правилником о Енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС бр. 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (Сл. гласник РС бр. 69/12), потребна је израда ЕЕ елабората.

16. Технички опис објекта

Структура објекта

Пословни објекат је пројектован тако да је подељен у две функционалне целине – објекат трговине и апотека.

ОБЈЕКАТ ТРГОВИНЕ се састоји од две зоне. Зона за излагање и продају робе представља јединствен простор. Функционално ће бити подељана лаким преградама на трговину, месару, млекару, пекару и зелену пијацу. Магацински блок се налази у задњем делу објекта. На попречној дворишној фасади се налази улаз за снабдевање робом. Из магацина је омогућен приступ следећим просторијама: остави, гардероби са санитарним чвором, и канцеларији. Ове две зоне су повезане двокрилним вратима, као и једнокрилним у делу месаре.

Улаз у објекат је предвиђен из Улице Солунских добровољаца.

АПОТЕКА осим продајног простора има гардеробу и санитарни чвор. Улаз је из Светосавске улице.

Конструкција објекта

Темељи објекта су предвиђени као армирано бетонске темељне стопе, са армирано бетонским гредама у горњој зони, армирани у складу са статичким прорачуном.

Плоча приземља је предвиђена као армирано бетонска плоча $d=10\text{cm}$ армирана у складу са статичким прорачуном.

Конструктивни систем је скелетни. Носећу конструкцију чине аБ стубови који преносе оптерећење челичне кровне решетке на тло. Зидови испуне су од гитер блокова $d=25\text{cm}$, преградни зидови су од гипс-картона укупне $d=10\text{cm}$. Објекат ће у равни фасаде бити изолован стиропором $d=15\text{cm}$.

Таваница се образује качењем спушеног плафона од гипс-картонских плоча на кровну конструкцију.

Кровна конструкција је челична решетка, нагиба крова 7° . Кровни покривач је термопанел. Олуци су на фасади.

Септичка јама - Доња плоча, зидови септичке јаме и горња плоча су од армираног бетона МБ30.

Материјализација објекта

Сви подови у приземљу објекта су пливајући, са стиродуром $d=15\text{cm}$, ПЕ фолијом и кошуљицом минималне дебљине $d=6\text{cm}$. Подови су са завршном обрадом од гранитне керамике.

Сви зидани зидови се са унутрашње стране малтеришу продужним малтером, глетују и боје акрилном унутрашњом бојом. Са спољашње стране зидови са демит фасадом се облажу стиропором $d=15\text{cm}$ и обрађују специјалном мрежицом од стаклених влакана. На овако обрађене зидове наноси се фасадни малтер.

У ВЦ-у се на зидове постављају плочице од гранитне керамике до висине $1,50\text{m}$. Подови су у санитарном чвору такође од гранитне керамике.

Сва спољашња столарија је од алуминијумских шестокоморних профила са коефицијентом $U_w=1,5\text{W/m}^2\text{K}$, застакљена трослојним стаклом са испуном од аргона и заштитним премазима против УВ зрачења.

Унутрашња врата су алуминијумска.

На кровну конструкцију се поставља термопанел $d=10\text{cm}$, у складу са захтевима о енергетској ефикасности зграда, и у нивоу таванице се поставља термоизолација $d=15\text{cm}$, у складу са захтевима о енергетској ефикасности.

Септичка јама је армиранобетонска. Доводну цев радити од ПВЦ канализационих цеви и фазонских делова одговарајућих профила. Вентилацију јаме радити од ПВЦ канализационих цеви $\varnothing 100$ и завршити вентилационом капом $\varnothing 150$ од поцинкованог челичног лима. Унутрашњу страну зидова јаме и доње плоче малтерисати цементним малтером и глачати до црног сјаја, а затим нанети 2 премаза хидролита како би се спречио излив воде из јаме. Јаму извести на подлози од набијеног шљунка просечне дебљине 20cm .

III ГРАФИЧКИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

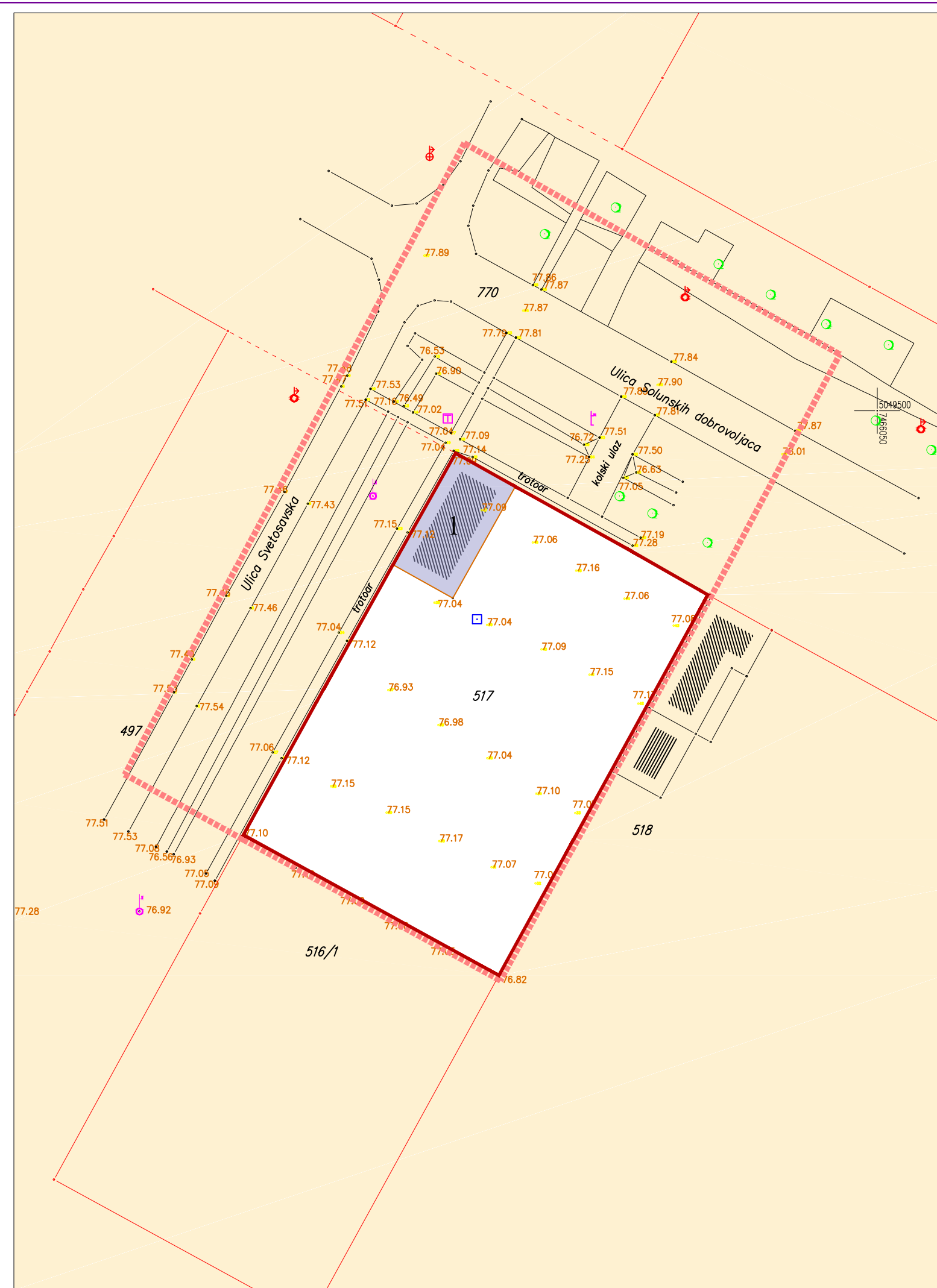
урбанистичко архитектонске разраде локације парцеле 517 КО Банатско Карађорђево за потребе изградње пословног објекта



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ 517 КО Банатско Карађорђево која је уједно и граница обухвата УП-а
- ШИРЕ ПОСМАТРАНО ПОДРУЧЈЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ПРЕДВИЂЕН ЗА РУШЕЊЕ
- ГРАНИЦЕ ПОСТОЈЕЋИХ ПАРЦЕЛА

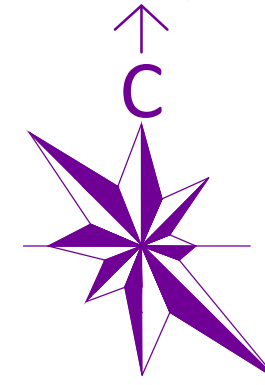
ИЗВОД СА ИНТЕРНЕТ СТРАНИЦЕ <https://portal.rgz.gov.rs/rgz-portal/map> СА ПОЛОЖАЈЕМ ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ, P= 1:5000



	Студио Урбана Хајдук Вељкова 30 Кикинда	број уп-5/2024	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
			урбанистичко архитектонске разраде локације парцеле 517 КО Банатско Карађорђево за потребе изградње пословног објекта		
			нaручилац: СГР "МВ-РАЗВОЈ" Зрењанин		
одговорни урбаниста	Јелена Васић, диа		инвеститор: СГР "МВ-РАЗВОЈ" Зрењанин		
сарадници	Милица Ковач, диа		КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА		
власник	Јелена Васић, диа		размера: 1:500	датум: јул 2024.	број прилога: 1

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко архитектонске разраде локације парцеле 517 КО Банатско Карађорђево за потребе изградње пословног објекта



ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ 517 КО Банатско Карађорђево која је уједно и граница обухвата УП-а

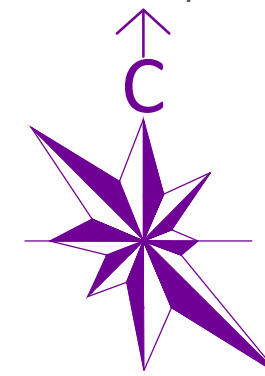
НАМЕНА ПОВРШИНА, ЗАШТИЂЕНА ПРИРОДНА И КУЛТУРНА ДОБРА	
	ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ ДРЖАВНЕ УПРАВЕ И ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ
	ПОВРШИНЕ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ И ДЕЧЈУ ЗАШТИТУ
	ПОВРШИНЕ ЗА ДРЖАВНУ ЗАШТИТУ
	ПОВРШИНЕ ЗА КУЛТУРУ
	ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРСКЕ ОБЈЕКТЕ
	ПОВРШИНЕ ЗА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ - ЛОБАЧКИ И ВАТРОГАСНИ ДОМ
	ПОВРШИНЕ ЗА ПОРОДИЧНО СТАЊИЊЕ
	ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
	ПОВРШИНЕ ЗА ИНДУСТРИЈУ И ПРОИЗВОДЊУ
	ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ
	УЛИЦЕ У НАСЕЉУ
	ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ВОДОПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ - БУНАРИ
	ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ У ФУНКЦИЈИ ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИОНЕ ДЕЛАТНОСТИ - ПОШТА
	ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ - ПАЈАЦА
	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА - ГРОБЉЕ
	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА - ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНА ПОВРШИНА
	ЈАВНИ СПОМЕНИК / СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈЕ
	ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА - ГРАНИЦА УРЕЂАЈНЕ ОСНОВЕ
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		ОПШТИНА: ЖИТИШТЕ	Печат и потпис:
ОБРАЗЛЖАЧ		ОБЛАСТЕНО ЛИЦЕ: ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" ОД ДИРЕКТОРА: ПРЕДРАГ КИШЕВИЋ, дипл. инжењер; ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: др АЛЕКСАНДАР ЈЕВИЋ	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА:	ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ЖИТИШТЕ 2021-2035		
НАЗИВ КАРТЕ:	УРЕЂАЈНА ОСНОВА ЗА СЕЛО БАНАТСКО КАРАЂОРЂЕВО НАМЕНА ПОВРШИНА, ЗАШТИЂЕНА ПРИРОДНА И КУЛТУРНА ДОБРА		
ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР:	БРАНИСЛАВА ТОПРЕК, дипл. инж. арх.		Печат и потпис:
САРАДНИЦИ:	МИЛИЦА КОВАЧ, дипл. инж. арх. 2024072305 - архитекта		Печат и потпис:
Е - 2790	Размера: 1:15000	Датум: Децембар 2022.	Број листа: 4.2.

	Студио Урбана Хајдук Вељкова 30 Кикинда	број уп-5/2024	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко архитектонске разраде локације парцеле 517 КО Банатско Карађорђево за потребе изградње пословног објекта		
			наручилац: СГР "МВ-РАЗВОЈ" Зрењанин инвеститор: СГР "МВ-РАЗВОЈ" Зрењанин		
одговорни урбаниста	Јелена Васић, дия		Положај предметне парцеле на изводу из ППО Житиште 2021-2035 - уређајна основа насеља Банатско Карађорђево - Намена простора		
сарадници	Милица Ковач, дия				
власник	Јелена Васић, дия	размера: A3	датум: јул 2024.	број прилога: 2	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко архитектонске разраде локације парцеле 517 КО Банатско Карађорђево за потребе изградње пословног објекта



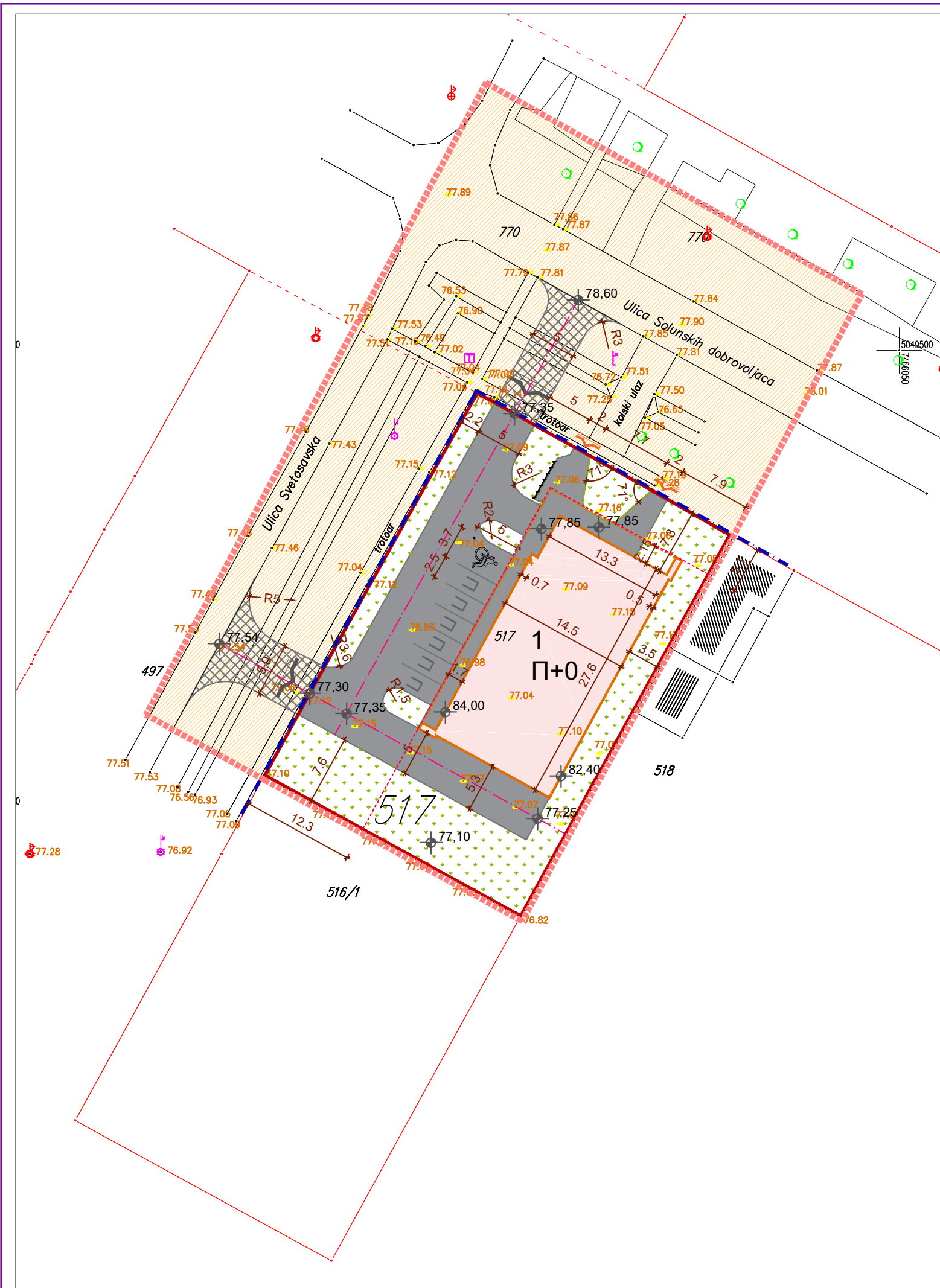
ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ 517 КО Банатско Карађорђево која је уједно и граница обухвата УП-а
- ШИРЕ ПОСМАТРАНО ПОДРУЧЈЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦЕ ПОСТОЈЕЋИХ ПАРЦЕЛА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

- ПЛАНИРАНИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, П+0 - ОБЈЕКАТ ТРГОВИНЕ НА МАЛО, СА ПРЕПУСТИМА
- ПЛАТОИ СА КОЛСКИМ ПАРКИНЗИМА (БПМ + 1ПМ за особе са инвалидитетом)
- ИНТЕРНЕ КОЛСКЕ СА СВОЈИМ ОСОВИНАМА И ПЕШАЧКО-БИЦИКЛИСТИЧКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ДРЖАЧ БИЦИКАЛА
- ПЕШАЧКО-БИЦИКЛИСТИЧКИ ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ
- КОЛСКО-БИЦИКЛИСТИЧКИ ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧЦИ
- ПОСТОЈЕЋЕ НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ ТЕРЕНА
- ПЛАНИРАНЕ НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ

КОНТАКТНЕ ПОВРШИНЕ У ШИРЕ ПОСМАТРАНОМ ПОДРУЧЈУ УП-а:

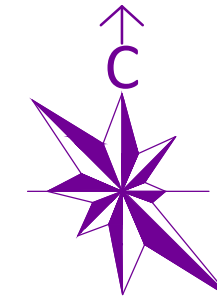
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ - УЛИЦА ОПРЕМЉЕНА САОБРАЋАЈНОМ И КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ



	Студио Урбана Хајдук Вељкова 30 Кикинда	број уп-5/2024	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко архитектонске разраде локације парцеле 517 КО Банатско Карађорђево за потребе изградње пословног објекта наручилац: СГР "МВ-РАЗВОЈ" Зрењанин инвеститор: СГР "МВ-РАЗВОЈ" Зрењанин		
	одговорни урбаниста Јелена Васић, диа		РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ		
	сарадници Милица Ковач, диа				
власник Јелена Васић, диа	размера: 1:500	датум: јул 2024.	број прилога: 3		

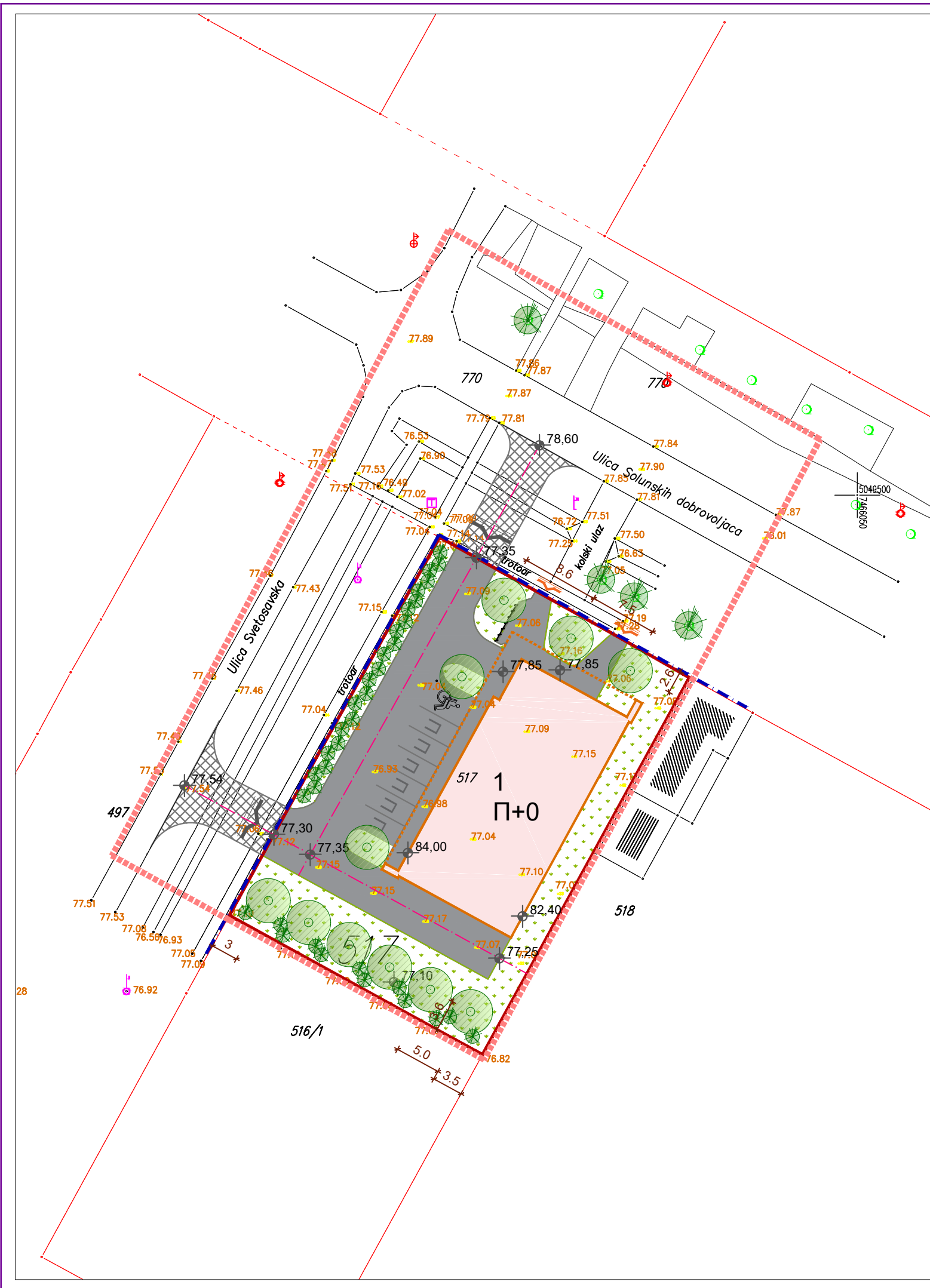
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко архитектонске разраде локације парцеле 517 КО Банатско Карађорђево за потребе изградње пословног објекта



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ 517 КО Банатско Карађорђево која је уједно и граница обухвата УП-а
- ШИРЕ ПОСМАТРАНО ПОДРУЧЈЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦЕ ПОСТОЈЕЋИХ ПАРЦЕЛА
- САДНИЦЕ ЛИШЋАРСКИХ СТАБАЛА КРОШЊЕ ДО 5m
- САДНИЦЕ ЗИМЗЕЛЕНИХ ЖБУНАСТИХ ВРСТА НИСКОГ РАСТА, ВИСИНЕ ДО 1,4m
- ПОСТОЈЕЋА ЛИШЋАРСКА СТАБАЛА НА ЈАВНОЈ ПОВРШИНИ У ОКВИРУ ШИРЕ ПОСМАТРАНОГ ПОДРУЧЈА УП-а
- ПЛАНИРАНИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, П+0 - ОБЈЕКАТ ТРГОВИНЕ НА МАЛО, СА ПРЕПУСТИМА
- ПЛАТОИ СА КОЛСКИМ ПАРКИНЗИМА (6ПМ + 1ПМ за особе са инвалидитетом)
- ИНТЕРНЕ КОЛСКЕ СА СВОЈИМ ОСОВИНАМА И ПЕШАЧКО-БИЦИКЛИСТИЧКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ДРЖАЧ БИЦИКАЛА
- ПЕШАЧКО-БИЦИКЛИСТИЧКИ ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ
- КОЛСКО-БИЦИКЛИСТИЧКИ ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧЦИ
- ПОСТОЈЕЋЕ НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ ТЕРЕНА
- ПЛАНИРАНЕ НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ



	Студио Урбана Хајдук Вељкова 30 Кикинда	број уп-5/2024	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко архитектонске разраде локације парцеле 517 КО Банатско Карађорђево за потребе изградње пословног објекта наручилац: СГР "МВ-РАЗВОЈ" Зрењанин инвеститор: СГР "МВ-РАЗВОЈ" Зрењанин		
	одговорни урбаниста Јелена Васић, дия	сарадници Милица Ковач, дия	КОМПОЗИЦИОНО, ПЕЈЗАЖНО И ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ		
	власник Јелена Васић, дия	размера: 1:500	датум: јул 2024.	број прилога: 4	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко архитектонске разраде локације парцеле 517 КО Банатско Карађорђево за потребе изградње пословног објекта



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ 517 КО Банатско Карађорђево која је уједно и граница обухвата УП-а
 - ШИРЕ ПОСМАТРАНО ПОДРУЧЈЕ У ОКВИРУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - ГРАНИЦЕ ПОСТОЈЕЋИХ ПАРЦЕЛА
 - ПЛАНИРАНИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, П+0 - ОБЈЕКАТ ТРГОВИНЕ НА МАЛО, СА ПРЕПУСТИМА
 - ПЛАТОИ СА КОЛСКИМ ПАРКИНИМА (6ПМ + 1ПМ за особе са инвалидитетом)
 - ИНТЕРНЕ КОЛСКЕ СА СВОЈИМ ОСОВИНАМА И ПЕШАЧКО-БИЦИКЛИСТИЧКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
 - ДРЖАЧ БИЦИКАЛА
 - ПЕШАЧКО-БИЦИКЛИСТИЧКИ ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ
 - КОЛСКО-БИЦИКЛИСТИЧКИ ПРИЛАЗИ ПАРЦЕЛИ
 - КОЛСКИ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧЦИ СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА НА ПАРЦЕЛИ
 - ВОДОНЕПРОПУСНА ЈЕДНОКОМОРНА СЕПТИЧКА ЈАМА
 - КОНТЕЈНЕР ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД ЗАПРЕМИНЕ 1.1м³
- ТРАСЕ ПРИКЉУЧАКА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:**
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОДНИ ПРИКЉУЧАК КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА
 - ПРИКЉУЧНИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД ППОО А 4x35мм²
 - ПРИКЉУЧНИ ЕК ВОД
- ОБЈЕКТИ И МЕСТА ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:**
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОДНИ ШАХТ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВА
 - МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА НА ЕЕ СИСТЕМ (ПОММ-2Х НА САБП-600)
 - ПРИКЉУЧНА ЕК КУТИЈА
 - МЕСТО ВЕЗИВАЊА НА ЕЕ СИСТЕМ
- УКРШТАЊА:**
- ЗАЦЕВЉЕЊЕ ПОСТОЈЕЋЕГ АТМОСФЕРСКОГ КАНАЛА КОД САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА
 - ПОЛАГАЊЕ ЕК ИНСТАЛАЦИЈЕ У ПВЦ 1Ф110мм
 - ПОЛАГАЊЕ ЕЕ ПРИКЉУЧНОГ КАБЛА ПОДБУШИВАЊЕМ У ДУЖИНИ ОД 6м
- 77.07 ПОСТОЈЕЋЕ НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ ТЕРЕНА
 77.25 ПЛАНИРАНЕ НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ





	Студио Урбана Хајдук Вељкова 30 Кикинда	број уп-5/2024	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ урбанистичко архитектонске разраде локације парцеле 517 КО Банатско Карађорђево за потребе изградње пословног објекта наручилац: СГР "МВ-РАЗВОЈ" Зрењанин инвеститор: СГР "МВ-РАЗВОЈ" Зрењанин		
	одговорни урбаниста Јелена Васић, диа		ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ		
сарадници Милица Ковач, диа					
власник Јелена Васић, диа	размера: 1:500	датум: јул 2024.	број прилога: 5		

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

урбанистичко архитектонске разраде локације парцеле
517 КО Банатско Карађорђево за потребе изградње пословног објекта

Идејно архитектонско решење објекта (ИДР) које је
израдио "ArchiBOX" доо
Ул. Љубе Ратајског бр.4 из Зрењанина
под бројем:
ИДР-07/24

одговорни пројектант Милица Ковач, дипл. инж. арх.
број лиценце: 300 E653 07

	Студио Урбана Хајдук Вељкова 30 Кикинда	број уп-5/2024	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
			урбанистичко архитектонске разраде локације парцеле 517 КО Банатско Карађорђево за потребе изградње пословног објекта		
одговорни урбаниста	Јелена Васић, диа		наручилац: СГР "МВ-РАЗВОЈ" Зрењанин		
сарадници	Милица Ковач, диа		инвеститор: СГР "МВ-РАЗВОЈ" Зрењанин		
власник	Јелена Васић, диа		размера:	датум: јул 2024.	број прилога: 6
			ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА		

OBJEKAT

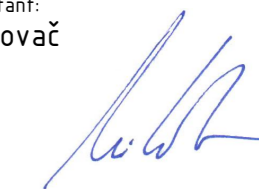
faza
IDEJNO REŠENJE - IDR-07/24
oznaka i naziv dela projekta
1 -PROJEKAT ARHITEKTURE
naziv
OBJEKAT TRGOVINE (P)
i septička jama
mesto gradnje
ul. Solunskih dobrovoljaca bb,
Banatsko Karađorđevo
kat.parcela BR.517,
K.O.B.Karađorđevo

INVESTITOR

ime
MV Razvoj
adresa
Prvomajska 82, Zrenjanin

PROJEKTANTI

Archibox doo,
Ljube Ratajskog 4, Zrenjanin
odgovorni projektant:
dia Milica Kovač



licenca broj: 300 E653 07

CRTEZ

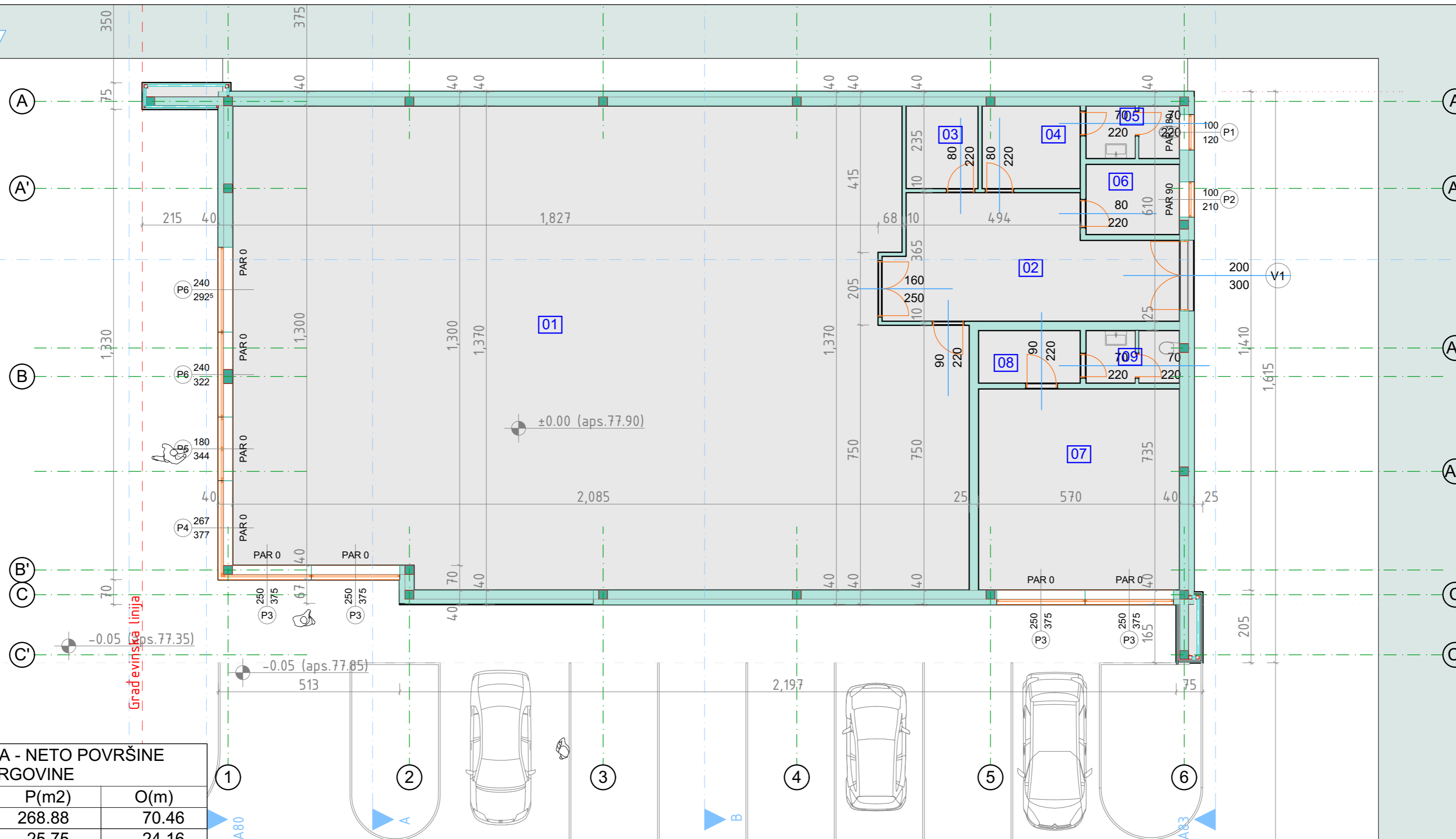
naziv
0. Osnova prizemlja

datum
JUN, 2024.

razmera
1:1, 1:100
broj
3

ZAPADNI IZGLED

Regulaciona linija

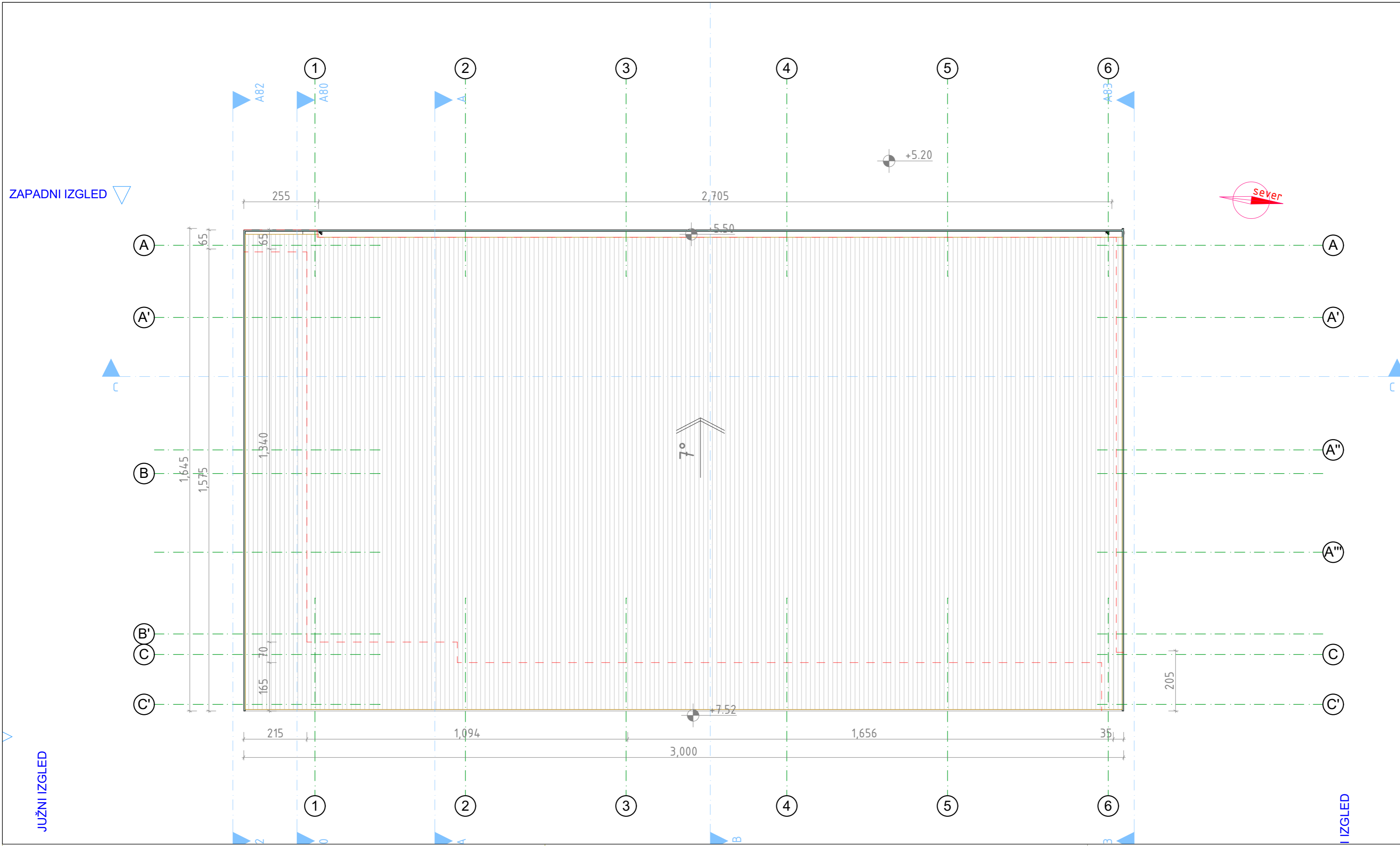


**LEGENDA PROSTORIJA - NETO POVRŠINE
OBJEKTA TRGOVINE**

br.	naziv prostorije	P(m2)	O(m)
01	prodajni prostor	268.88	70.46
02	magacin	25.75	24.16
03	ostava	4.82	8.80
04	garderoba	6.56	10.28
05	wc	3.99	8.32
06	kancelarija	5.32	9.32
07	apoteka	32.49	22.80
08	garderoba	4.34	8.78
09	sanitarni čvor	3.99	8.32
		356.14 m ²	171.24 m

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA TRGOVINE

P(m2)
399.63



ArchiBOX doo
 Ljube Ratajskog 4
 Zrenjanin
 PIB: 106 898 645
 MB: 20 70 20 52
 www.archibox.rs
 archibox.zr@gmail.com
 +38123 52 88 82
 +38164 176 55 90

studio za projektovanje inženjering i dizajn

OBJEKAT

faza
 IDEJNO REŠENJE - IDR-07/24
 oznaka i naziv dela projekta
 1 -PROJEKAT ARHITEKTURE
 naziv
 OBJEKAT TRGOVINE (P)
 i septička jama
 mesto gradnje
 ul. Solunskih dobrovoljaca bb,
 Banatsko Karađorđevo
 kat.parcela BR.517,
 K.O.B.Karađorđevo

INVESTITOR

ime
 MV Razvoj
 adresa
 Prvomajska 82, Zrenjanin

PROJEKTANTI

Archibox doo,
 Ljube Ratajskog 4, Zrenjanin
 odgovorni projektant:
 dia Milica Kovač

licenca broj: 300 E653 07

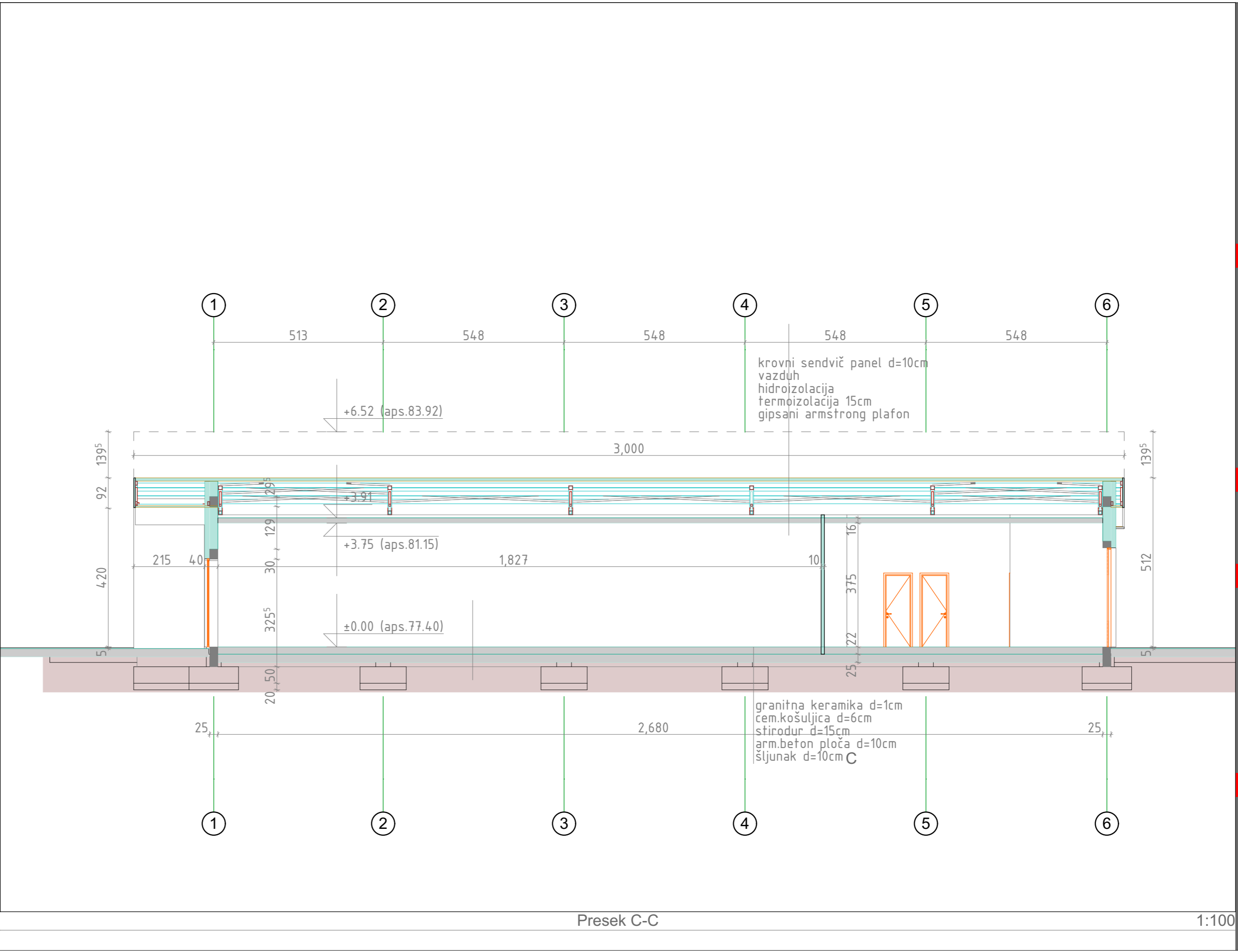
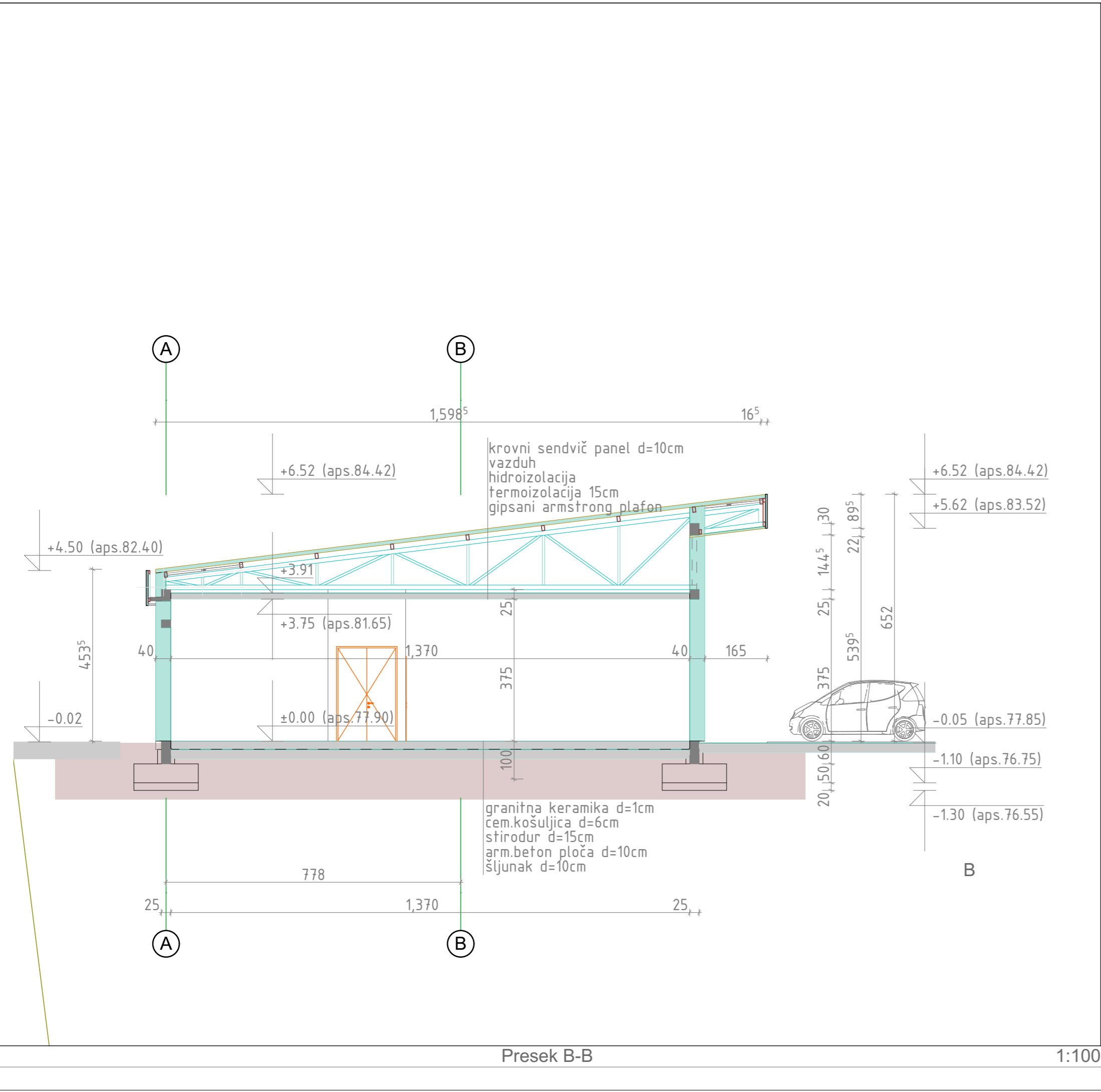
CRTEZ

naziv
 2. Osnova krovne ravni

datum
 JUN, 2024.

razmera
 1:100

broj
 4



OBJEKAT

faza
IDEJNO REŠENJE - IDR-07/24
oznaka i naziv dela projekta
1 -PROJEKAT ARHITEKTURE
naziv
OBJEKAT TRGOVINE (P)
i septička jama
mesto gradnje
ul. Solunskih dobrovoljaca bb,
Banatsko Karađorđevo
kat.parcela BR.517,
K.O.B.Karađorđevo

INVESTITOR

ime
MV Razvoj
adresa
Prvomajska 82, Zrenjanin

PROJEKTANTI

Archibox doo,
Ljube Ratajskog 4, Zrenjanin
odgovorni projektant:
dia Milica Kovač

licenca broj: 300 E653 07

CRTEŽ

naziv
PRESECI

datum
JUN, 2024.

razmera
1:100
broj
5

OBJEKAT

faza
IDEJNO REŠENJE - IDR-07/24
oznaka i naziv dela projekta
1 -PROJEKAT ARHITEKTURE
naziv
OBJEKAT TRGOVINE (P)
i septička jama
mesto gradnje
ul. Solunskih dobrovoljaca bb,
Banatsko Karađorđevo
kat.parcela BR.517,
K.O.B.Karađorđevo

INVESTITOR

ime
MV Razvoj
adresa
Prvomajska 82, Zrenjanin

PROJEKTANTI

Archibox doo,
Ljube Ratajskog 4, Zrenjanin
odgovorni projektant:
dia Milica Kovač

licenca broj: 300 E653 07

CRTEŽ

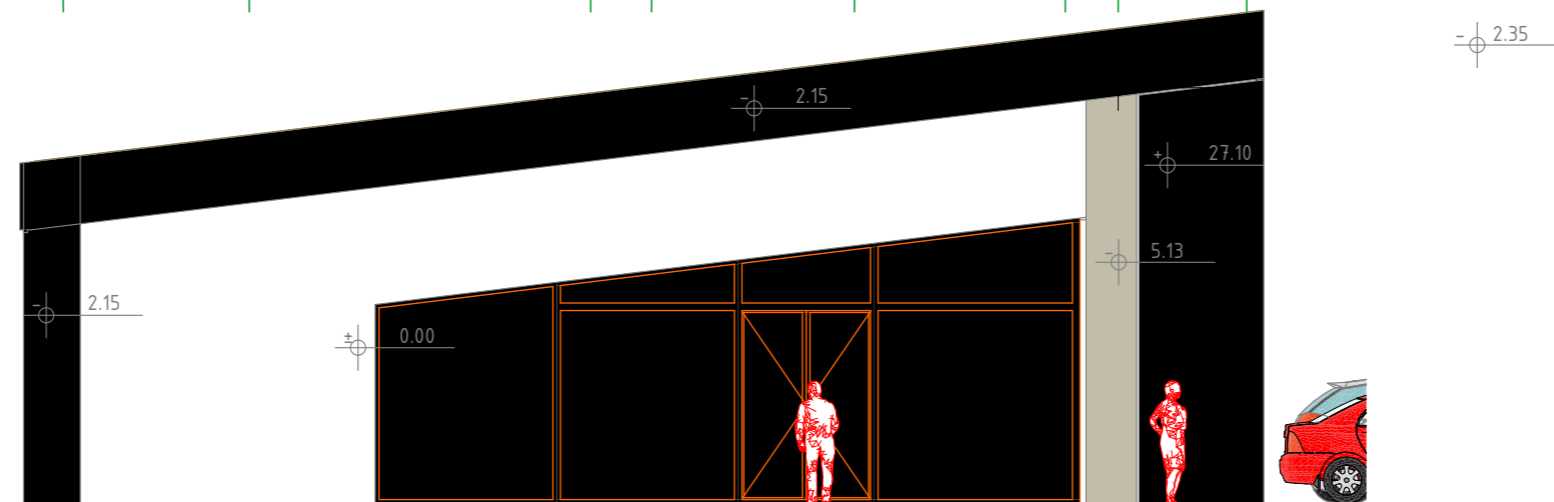
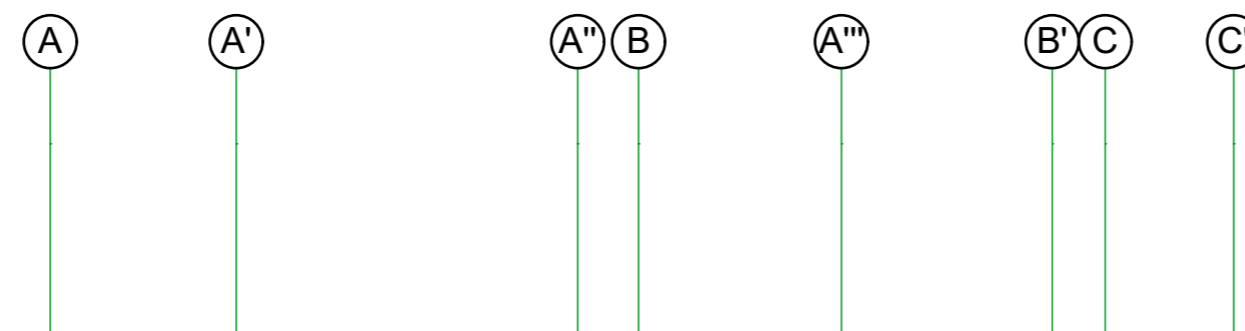
naziv
E-01 IZGLEDI

datum
JUN, 2024.

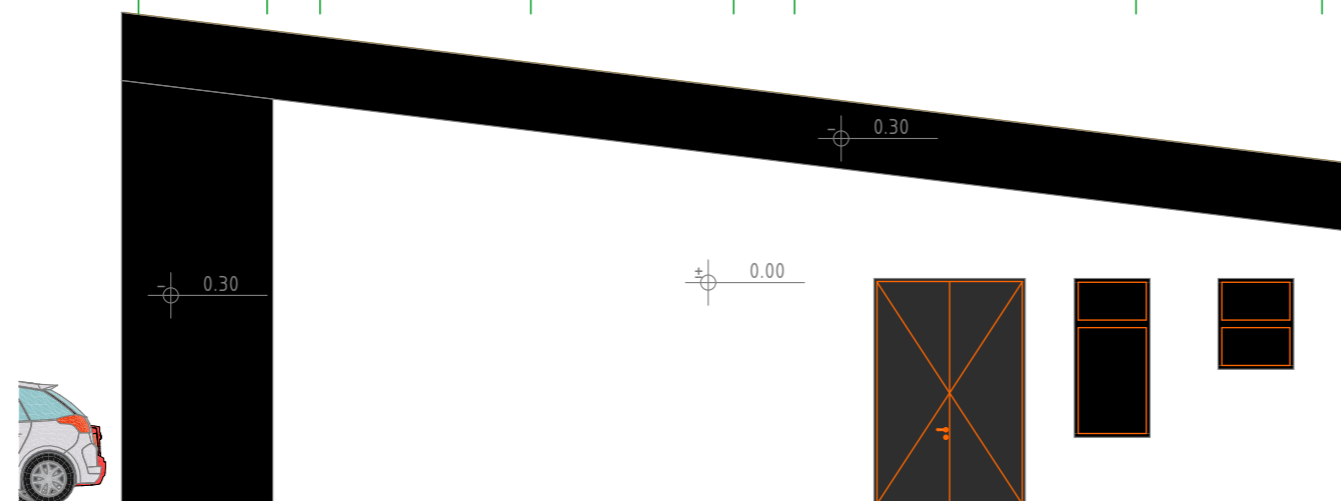
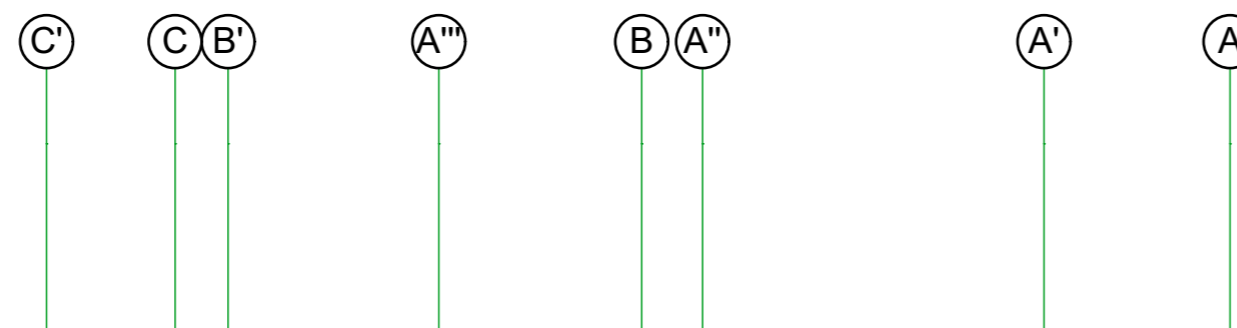
razmera
1:100

6

broj



JUŽNI IZGLED



SEVERNI IZGLED

OBJEKAT

faza
IDEJNO REŠENJE - IDR-07/24
oznaka i naziv dela projekta
1 -PROJEKAT ARHITEKTURE
naziv
OBJEKAT TRGOVINE (P)
i septička jama
mesto gradnje
ul. Solunskih dobrovoljaca bb,
Banatsko Karađorđevo
kat.parcela BR.517,
K.O.B.Karađorđevo

INVESTITOR

ime
MV Razvoj
adresa
Prvomajska 82, Zrenjanin

PROJEKTANTI

Archibox doo,
Ljube Ratajskog 4, Zrenjanin
odgovorni projektant:
dia Milica Kovač

licenca broj: 300 E653 07

CRTEŽ

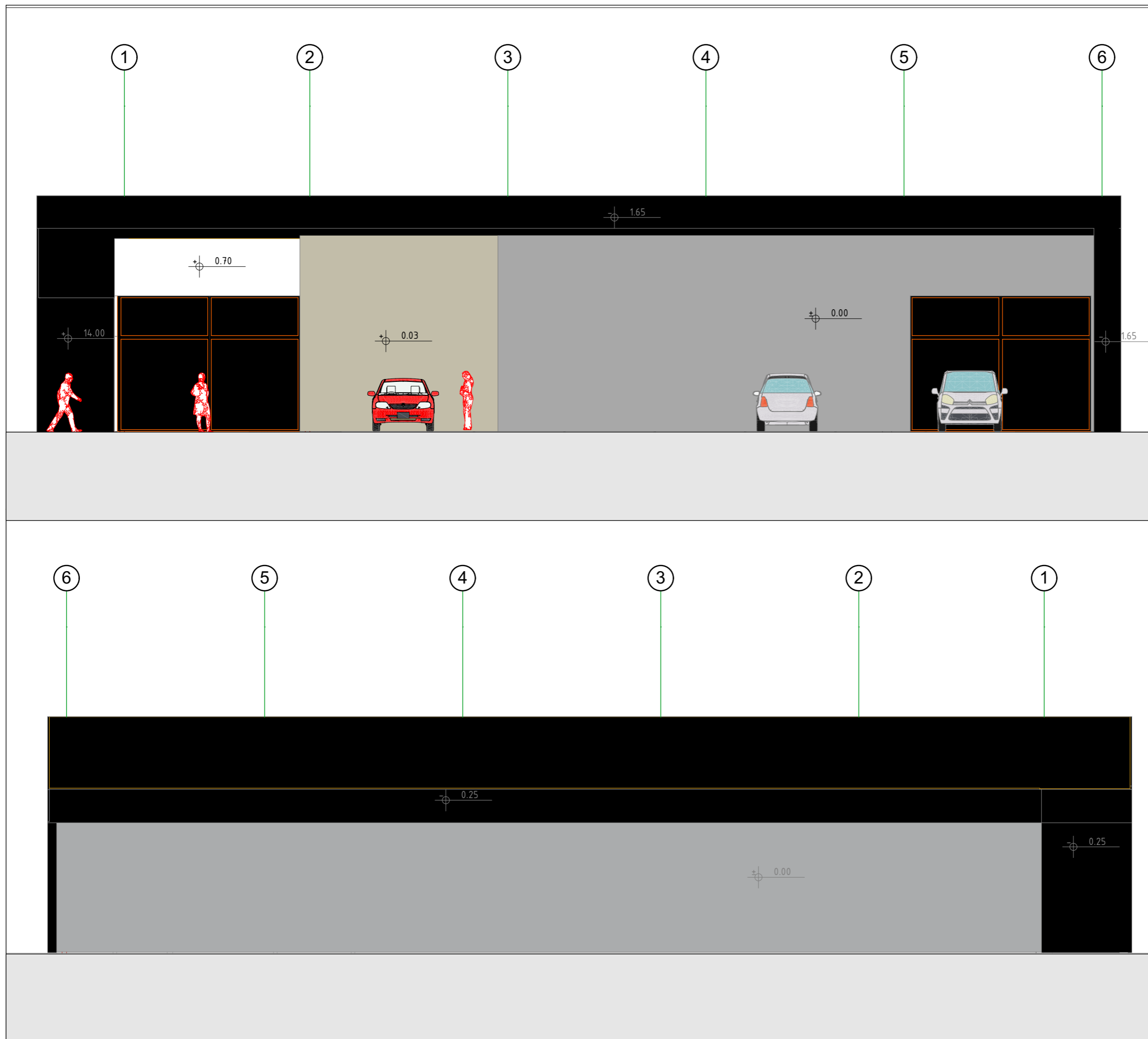
naziv
E-02 IZGLEDI

datum
JUN, 2024.

razmera
1:100

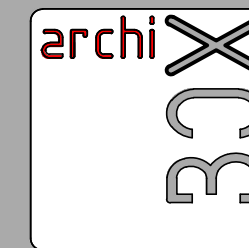
broj

7



JEDNOKOMORNA SEPTICKA JAMA

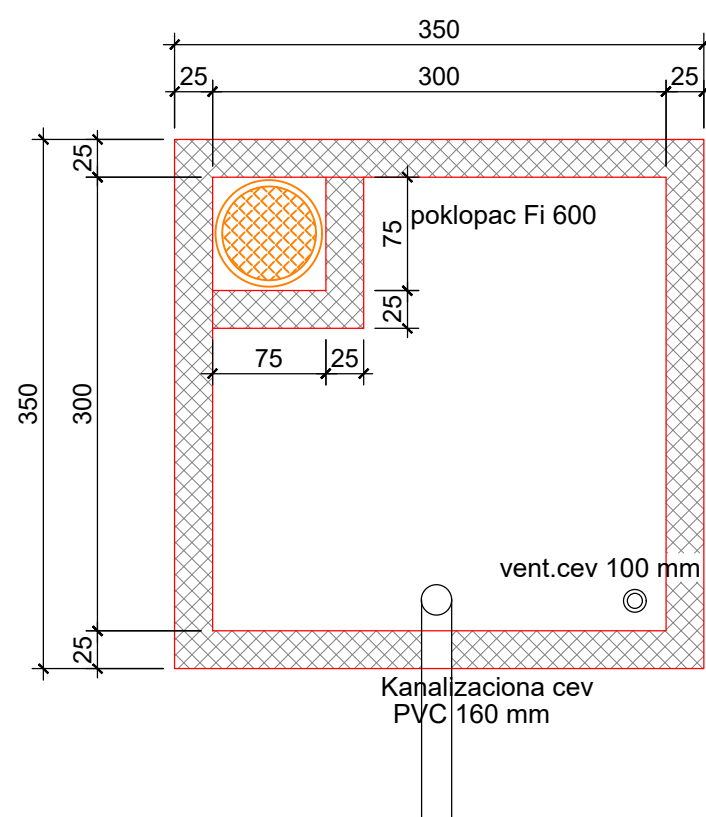
za prijem fekalnih voda kapaciteta 22,5m³



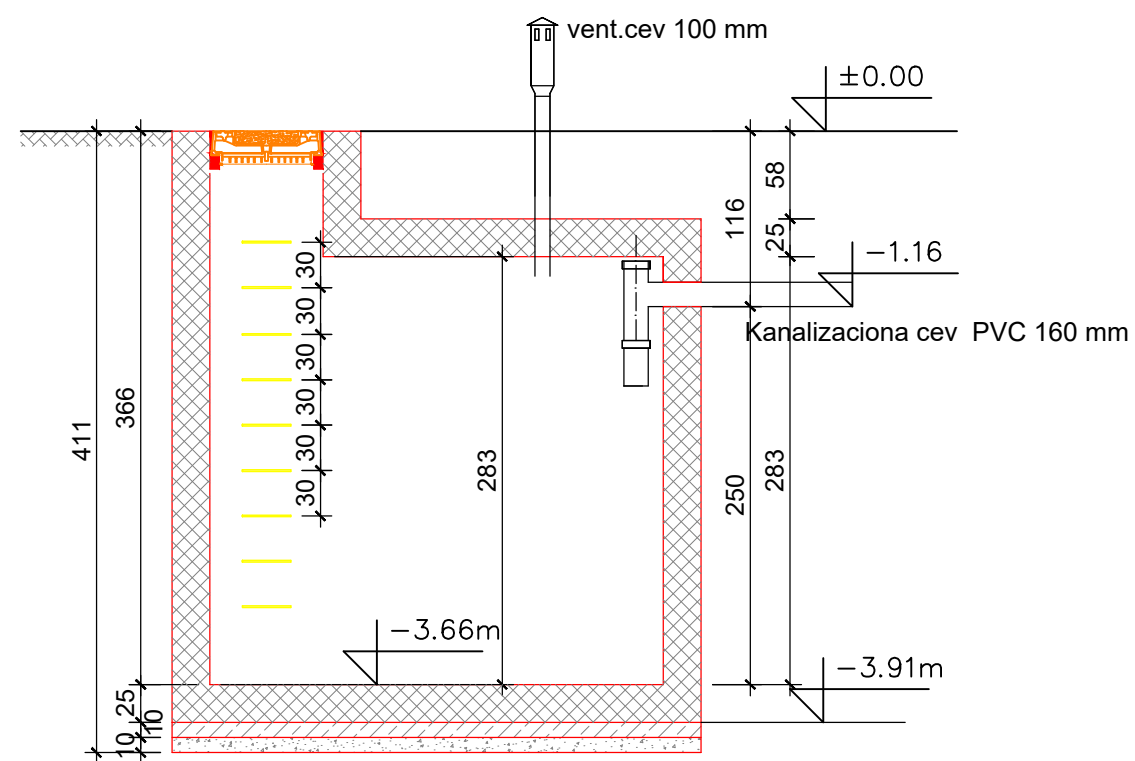
ArchiBOX doo
Ljube Račajskog 4
Zrenjanin
PIB 106 898 645
MB 20 70 20 52
www.archibox.rs
archibox.zr@gmail.com
+381.64.176.55.90

studio za projektovanje inženjering i dizajn

OSNOVA



PRESEK



INVESTITOR

MV RAZVOJ,
Prvomajska 82, ZRENJANIN

PROJEKTANT

"ARCHIBOX" DOO, Zrenjanin
odgovorni projektant
dipl.ing.arh.

Milica Kovač

licenca broj: 300 E653 07

CRTEŽ

naziv
SEPTIČKA JAMA
razmera 1:50
datum
JUN, 2024.
broj
08

IV ДОКУМЕНТАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Житиште

Буре Јакшића 2

Број: 953-103-24645/2024

КО: Банатско Карађорђево

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

517

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од .900,00.. динара.

Датум и време издавања:

17.06.2024 године у 09:05

Овлашћено лице:

М.П. _____



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

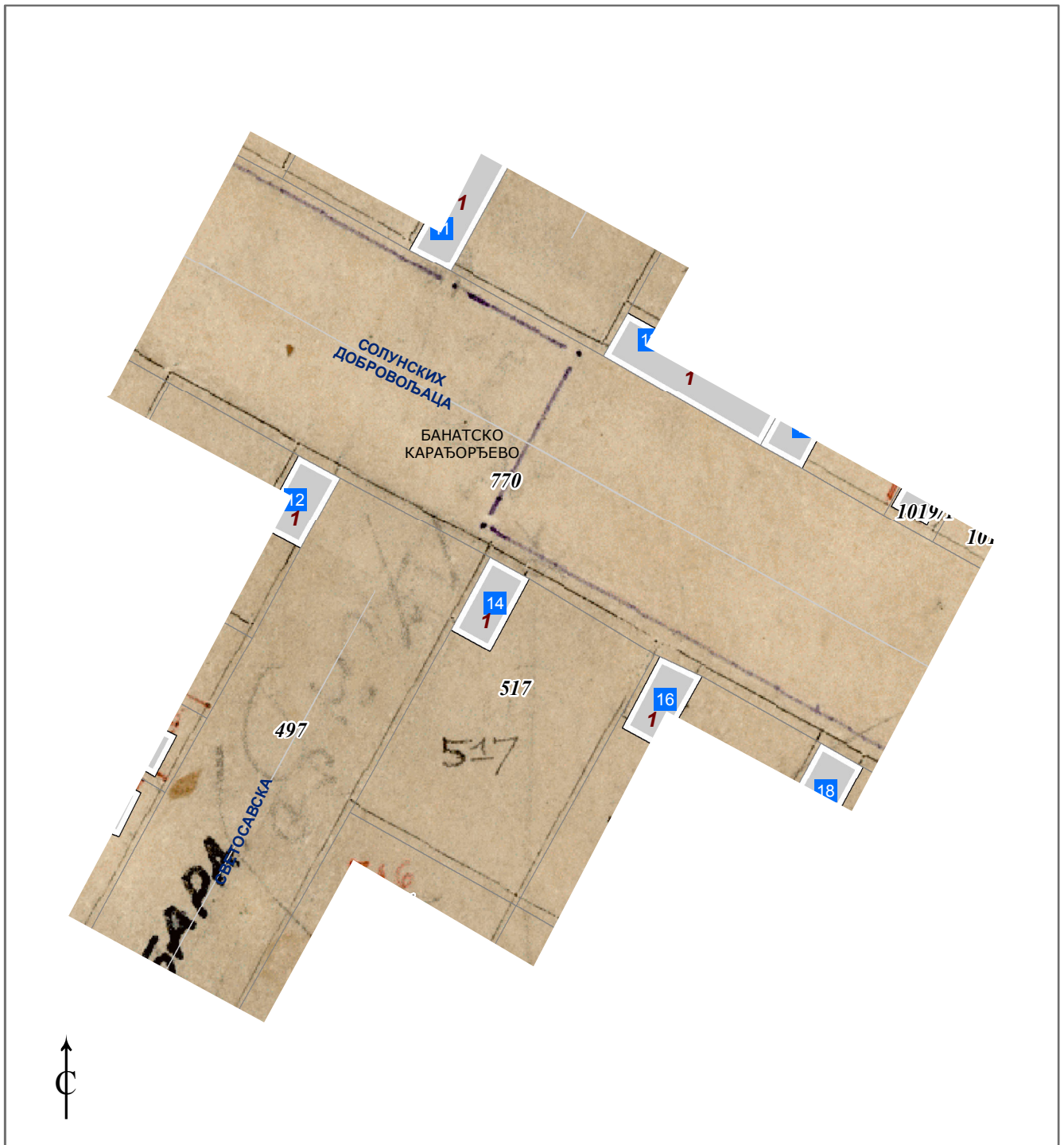
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-15280/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ЖИТИШТЕ

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

18.06.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2217

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 17.7.2024. 21:55:45

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	71396d72-28e3-4291-97f1-58a384e9ded2
Матични број општине:	80144
Општина:	ЖИТИШТЕ
Матични број катастарске општине:	800821
Катастарска општина:	БАНАТСКО КАРАЂОРЂЕВО
Датум ажурности:	16.07.2024. 14:02
Служба:	ЖИТИШТЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СОЛУНСКИХ ДОБРОВОЉАЦА
Број парцеле:	517
Површина m ² :	1525
Број листа непокретности:	2217

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	101

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	САМ. ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА МВ-РАЗВОЈ ВОЈИСЛАВ МИЛОВАНОВИЋ ПР ЗРЕЊАНИН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	СОЛУНСКИХ ДОБРОВОЉАЦА
Кућни број:	14
Кућни подброј:	
Површина m ² :	101
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа приземље:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа поткровље:	

Имаоци права на објекту

Назив:	САМ. ГРАЂЕВИНСКА РАДЊА МВ-РАЗВОЈ ВОЈИСЛАВ МИЛОВАНОВИЋ ПР ЗРЕЊАНИН
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
К.О. Банатско Карађорђево
метода снимања: РТК (АГРОС) 1

РАЗМЕРА 1:500



Катастарско-топографски план
Израдио: Биро "Меридијан" Зрењанин
Датум: 30.05.2024. год.



Легенда:
Граница и број парцеле: ————
Снимљен детаљ: ————

Одговорно лице геодетских радова:
Владимир Вукојевић, дипл. инж. геодезије

Студио Урбана
Хајдук Вељкова 30
23300 Кикинда

Канцеларија извршног
директора за инвестиције

Ваш број: _____

Наш број: 06-01/2125

Датум: 03-07-2024

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације на парцели 517 КО Банатско Карађорђево

На основу вашег захтева број 5-01Д-2024 од 26.06.2024. године којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање локацијских услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације на парцели 517 КО Банатско Карађорђево, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у подручју планираних радова ЈП СРБИЈАГАС има својих инсталација и то:

- Дистрибутивну гасоводну мрежу насеља Банатско Карађорђево, од полиетиленских цеви, пречника **d32** и **d60**, максималног оперативног притиска **4** бара, положену у парцелама 770 и 497 КО Банатско Карађорђево на којима су предвиђени прикључци на саобраћајну инфраструктуру;

Званични и ажурни подаци о висинском и ситуационом положају поменутих објеката налазе се у надлежном Катастру. Уколико ти подаци не постоје, потребно је на терену открити положај гасовода и исти унети у катастарско-топографски план.

Приликом израде Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације на парцели 517 КО Банатско Карађорђево потребно је придржавати се следећих услова:

1. За дистрибутивне гасоводе поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar“. Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 86/2015 од 14.10.2015. године, а ступио је на снагу 22.10.2015. године.
2. Минимална дозвољена хоризонтална растојања дистрибутивних подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar < MOP ≤ 10 bar (m)	10 bar < MOP ≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3

Гасовод од ПЕ цеви	1	3	-
--------------------	---	---	---

Ова растојања се могу изузетно смањити на мин.1 м уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност гасовода.

3. У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- за ПЕ и челичне гасоводе $MOP \leq 4 \text{ bar}$ - по 1 m од осе гасовода на обе стране;
- за челичне гасоводе $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ - по 2 m од осе гасовода на обе стране;
- за ПЕ гасоводе $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ - по 3 m од осе гасовода на обе стране;
- за челичне гасоводе $10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$ - по 3 m од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друго активности изузев пољопривредној радова дубине 0,5 м без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

4. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$, челичних гасовода $10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$ и челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4 (0,6 ^{**})
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,2 (0,3 ^{**})	0,4 (0,6 ^{**})
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,2 (0,3 ^{**})	0,4 (0,5 ^{**})
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		
** важи за челичне гасоводе 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичне и ПЕ (полиетиленске) гасоводе 4 bar < MOP ≤ 10 bar		

Ова растојања се могу изузетно смањити на кратким деоницама дужине 2 м уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 м при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

5. Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.
6. Дозвољено је постављање тротоара, бицикличких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бехатона или бетонских коцкака, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бицикличка стаза или паркинга изводе од бетона или асфалта његова градња изнад гасовода није дозвољена.
7. **Забрањено је изнад транспортних и дистрибутивних гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.**
8. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
9. Део гасовода на којем се приликом извођења радова планира прелазак тешких и других машина преко њега, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 m у правцу управном на цев, тј. 1.25 m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 cm, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1m од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неопходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити“ цев без контакта са њом и пренети оптерећење

на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача“ са унутрашњим профилом који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

У колико није могуће заштитити гасовод на наведени начин, гасовод је потребно изместити у складу са тачком 14. ових услова.

10. Део гасовода који остаје испод саобраћајнице, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 m у правцу управном на цев, тј. 1.25 m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 cm, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1m од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити“ цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача“ са унутрашњим профилом који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

У колико није могуће заштитити гасовод на наведени начин, гасовод је потребно изместити у складу са тачком 14. ових услова.

11. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
12. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
13. Евентуална измештања и додатна заштита гасовода вршиће се о трошку инвеститора.
14. На основу ових услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са ЈП „Србијагас“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП „Србијагас“ мора бити инвеститор измештања, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер.
15. Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко нашег гасовода на местима где није заштићен.
16. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
17. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

18. Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас“. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са нашим гасоводом у обавези сте обавестити ЈП „Србијагас“.
19. У складу са ценовником услуга ЈП „Србијагас“ Нови Сад, биће Вам наплаћена услуга обраде вашег предмета.
20. Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.

С поштовањем,

Обрадио:

Душан Кривокапић, спец.струк.инж.грађ.



Извршни директор за инвестиције

Јовица Будимир, дипл. инж. маш.



Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

Број: Д210-292981/1-2024

Датум: 01.07.2024

Број из ЛКРМ: 39

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад /

Одељење за планирање и изградњу мреже

Зрењанин/Кикинда

23000 ЗРЕЊАНИН, ПУПИНОВА 1

СТУДИО УРБАНА

23300 Кикинда
Хајдук Вељкова 30

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње пословног објекта П+0 на к.п. 517 Банатско Карађорђево (инвеститор МВ-Развој Зрењанин)

Поступајући по Вашем броју: 5-02Д-2024, 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, 37/2019 и 9/2020 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, а у циљу заштите ТК објеката СМО Нови Сад, Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

Телеком Србија на датој локацији поседује своје ТК инсталације и то:

- Бакарни кабл
- Оптички кабл (Солунских Добровољаца)

Подаци су дати у прилогу (геодетски снимак).


Потребно је уради заштиту постојећег телекомуникационог вода бетонском каналицом и положити додатну ПЕ цеви Фи 110 испод прилазног пут. Крајеви цеви треба да завршавају у зеленој површини и на довољној безбедној раздаљини од коловоза. Крајеви цеви обавезно затворити.

1. Приликом извођења предметних радова, инвеститор и извођач радова морају да воде рачуна да не проузрокују сметње на ТТ водовима. У случају сметњи проузрокованих извођењем радова, инвеститор и извођач су дужни да сnose трошкове отклањања сметњи и за губитке у саобраћају.
 - a) услова са надземном мрежом: Измештање надземних објеката мреже електронских комуникација „Телеком Србија“, видљивих на терену, а од којих не могу да се планирају прописана растојања, изводе се на рачун инвеститора планираног објекта.
 - b) Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката „Телекома Србије“, неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.
2. Седам радних дана пре почетка било каквих радова у близини ТТ објекта ОБАВЕЗНИ сте да се писмено обратите СМО ЗРЕЊАНИН на Е-Маил (ivanko@telekom.rs), са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“ А.Д..
3. Информације везано за овај предмет су:
 - Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад /Одељење за планирање и изградњу мреже Зрењанин/Кикинда
 - Зрењанин: телефони (023) 566-660 моб. Тф. 064/6521673 Ласло Теглаши
4. Пре почетка извођења било каквих радова у близини ТТ објеката неопходно је проверити положај истих ручним ископом.

Услови за пројектовање „Телеком Србија“ важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека грађевинске дозволе.

С поштовањем,

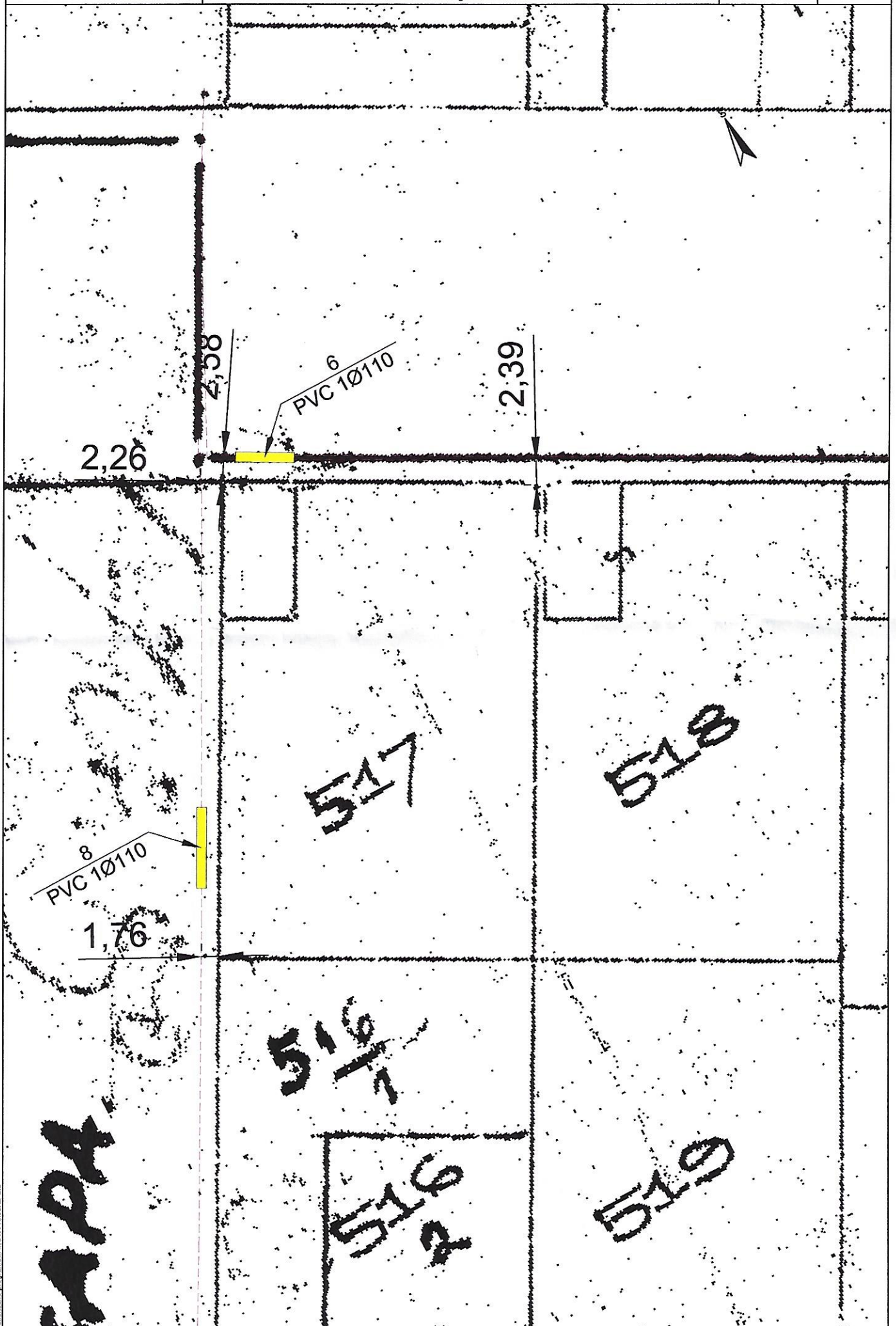
**Шеф службе за планирање и
изградњу Нови Сад**

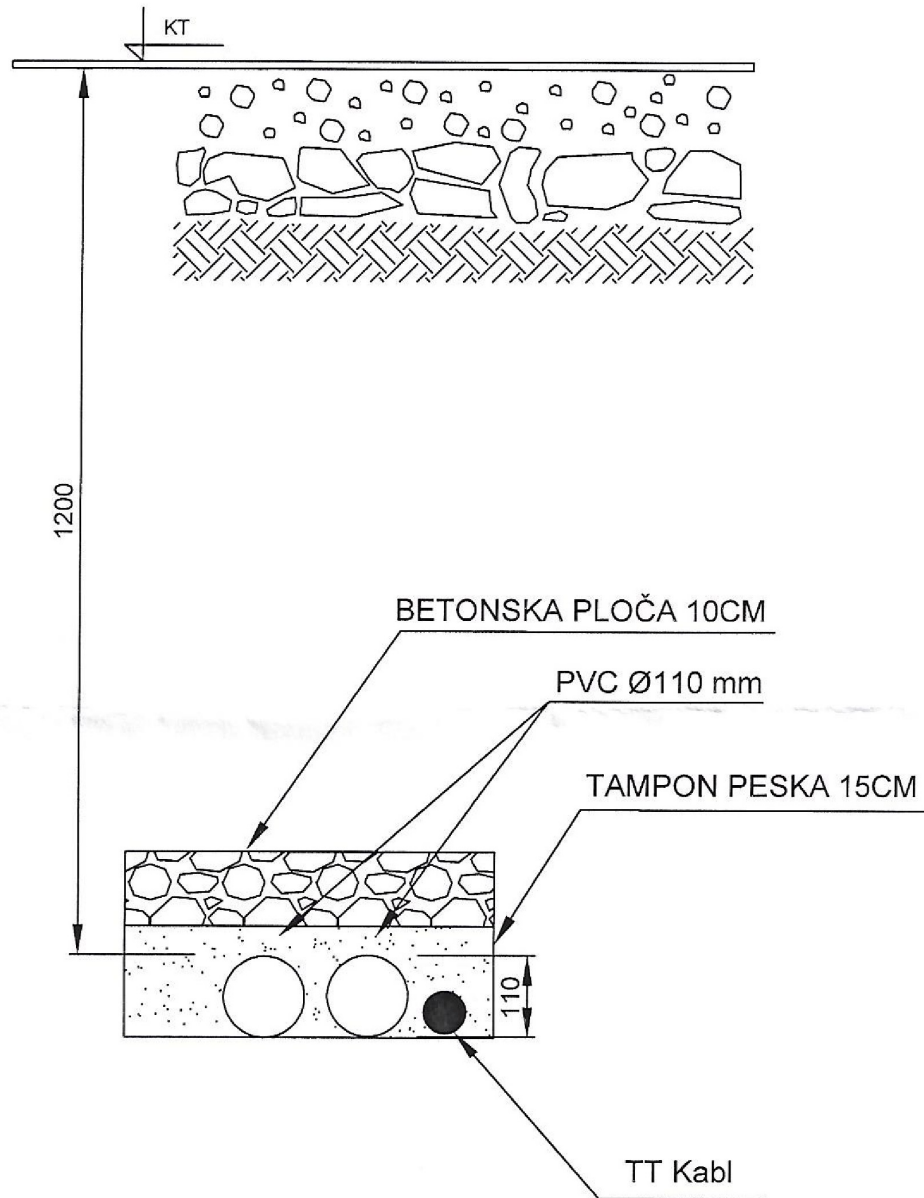

Александра Бурсаћ дипл. инг.

Прилог: **Ситуациони План Р=1:500**

Достављено:

1. Наслову
2. Архиви
3. СМО





POPREČNI PRESJEK PRELAZA SAOBRAĆAJNICE SA 2 PVC CIJEVI Ø110 mm

- POLAŽU SE 2 PVC CEVI Ø110 mm (2 PVC JE REZERVA)
- NA PROPISANOJ DUBINI OD 120cm OD KOTE PUTA
- POD PRAVIM UGLOM U ODNOSU NA PUT

Број: 229/2024

Датум: 03.07.2024. године

Студио Урбана
Хајдук Вељкова 30
Кикинда

Предмет: Достава услова за израду Урбанистичког пројекта

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/2011, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Закона о јавним путевима (Сл. Гласник РС“ бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) и Закона о комуналним делатностима („Сл. Гласник РС“ бр. 88/2011) у оквиру надлежности Јавно комунално стамбено предузеће „Екос“ Житиште, а по захтеву Студио Урбана, Хајдук Вељкова 30, Кикинда, издаје,

УСЛОВЕ

1. Ови услови важе две године и могу се користити искључиво у сврху израде техничке документације за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко архитектонске разраде локације на катастарској парцели број 517 КО Банатско Карађорђево.
2. У погледу задржавања постојећег прикључка на сеоску водоводну мрежу ЈКСП „Екос“ нема посебних техничких услова.
3. Прикључење на јавну саобраћајницу могуће је извести на катастарској парцели број 770 у улици Солунских добровољаца и катастарској парцели број 497 у улици Светосавској, КО Банатско Карађорђево према ситуацији датог у захтеву за издавање услова.
4. Колски улаз из ситуације потребно је извести у висини постојећег пута, са благим нагибом од 2% према објекту.
5. Локација за постављање посуда за сакупљање комуналног отпада, треба да испуни следеће техничке услове:
 - Да обезбеди несметан прилаз возила за пражњење посуда и превоз отпада, посудама за отпад.
 - Да је приступни пут којим се креће возило тврда асфалтна, бетонска, поплочана или тампонирана подлога, минималне ширине коловоза 3,5м и слободне висине 4м.
 - Да су дуж трасе којом се креће возило крошње дрвећа орезане и не прелазе на коловоз, а ПГТ, Електро и други слични водови подигнути од земље најмање 4м.
 - Да су посуде за сакупљање отпада, типизирани контејнери од 1,1м³ или контејнери од 7м³, лако доступне корисницима и да не ометају њихово кретање.

- Посуде за сакуљање отпада, типизирани контејнери од 1,1м³, постављају се на тврду асфалтну, бетонску или поплочану подлогу ширине 1,2м и дужине 1,5м, за један контејнер.
- Посуде за сакуљање отпада, типизирани контејнери од 7м³, постављају се на тврду асфалтну, бетонску или поплочану подлогу ширине 3м и дужине 5м, за један контејнер.
- Посуде за сакуљање отпада, типизирани контејнери од 1,1м³, могу се поставити и на јавним површинама намењеним пешачком саобраћају и паркирању моторних возила, уколико нема могућности да се поставе на друго место и не ометају нормално одвијање саобраћаја.

Напомена: Уколико се изношење отпада обавља пластичним посудама до 240 литара или пластичним врећама нису одређени посебни технички услови. Приликом одређивања судова за изношење отпада треба узети у обзир да се отпад износи два пута у току месеца.

2. Приликом извођења предметних радова, инвеститор и извођач радова морају да воде рачуна да не проузрокују штету на постојећим инсталацијама на наведеним парцелама. У случају штете проузроковане извођењем предметних радова, инвеститор и извођач радова дужни су да снесу трошкове враћања у првобитно стање.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Дописом број: 5-04Д-2024 од 26.06.2024. године у име и за рачун инвеститора СГР „МВ Развој“ из Зрењанина, улица Првомајска 82, Студио Урбана из Кикинде, улица Хајдук Велкова 30, обратило се ЈКСП „Екос“ Захтевом за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко архитектонске разраде локације на катастарској парцели број 517 КО Банатско Карађорђево.

Увидом у документацију и изласком на терен установили смо да је задржавање постојећег прикључка на сеоску водоводну мрежу, прикључење на путну мрежу и одреживање локације за прикупљање отпада могуће извести према издатим условима.

Уз захтев достављени су следећи прилози:

1. Локација – положај предметне парцеле,
2. Прелиминарно ситуационо решење,
3. Идејно решење и
4. Овлашћење.



Директор

Радејица Иванчевић



Наш број: 2541200-D.07.13-322605-24

MV RAZVOJ

Ваш број:

29 ХРЕЦ.БРИГАДЕ бр. 39

Зрењанин, 16.07.2024

23211 КЛЕК

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу 517 к.о. Банатско, ул Солунских Добровољаца бр.14

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-D.07.13-322605-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 517 на к.о. Банатско Карађорђево), Банатско Карађорђево, Солунских Добровољаца 14, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На предметној парцели ЕДС нема електроенергетских објеката. У непосредној близини парцела постоји нисконапонска (НН) мрежа, као и СН и НН расплет који су од интереса за изградњу прикључка.

Постојећа СН и НН мрежа не сме бити угрожена градњом новог објекта. На местима прелаза саобраћајнице или саобраћајног прикључка постојећи кабловски водови морају бити заштићени постављањем каблова у тврду ПВЦ цев пречника 110 мм или бетонску кабловицу. Није дозвољено постављање објеката или делова објеката изнад постојеће трасе електронергетских водова. Темељи стубова, објеката или шахтови такође не могу бити на траси постојећих електронергетских водова средњег или ниског напона.

На предметној парцели постојао је прикључак (одјављен), ЕД број 80590857, одобрене снаге 5,75kW (25A)

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Прикључак за све објекте на парцели мора бити јединствен. Сва мерна места за објекте на парцели морају бити на једном месту.

Целокупна инсталација иза места мерења испоручене електричне енергије је у надлежности и према потребама корисника система.

Напајање електроенергетске инсталације за пословни објекат П (укупно 2 нова мерна уређаја) обезбедити на следећи начин:

- На регулационој линији парцеле 517 к.о. Банатско Карађорђево, предвидети простор за смештај слободностојећег типског ормана мерног места (даље у тексту ССОММ). Типски ССОММ је сачињен од армираног бетноског постоља типа САБП-600 и типског ормана мерног места за смештај два мерна уређаја типа ПОММ-2Х.
- Од места везивања прикључка на систем до ССОММ на регулационој линији парцеле 517 к.о. Банатско Карађорђево положити кабловски вод РР00-А 4x35mm².
 - Деница кабловског вода положеног у земљу: 35m;
 - Деоница кабловског вода положеног на стуб: 10m;
 - Дужина деонице која се подбушује за полагање кабловског вода: 6,5m

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту (за послвне просторе 1 и 2) обезбедити четворожилне водове максималног пресека 35 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

У објекту је потребно предвидети темељни уземљивач.

Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТТ разводном систему (заштитно уземљење са појединачним уземљивачем). Као заштитни уређај применити заштитни уређај диференцијалне струје (заштитна струјна склопка) према важећим техничким нормативима и прописима.

Укрштање са другим подземним инсталацијама извести уз уважавање ТП број 3 ЈП ЕПС Дирекције за дистрибуцију којом су дефинисани су услови за укрштање и паралелно вођење (Техничка препорука број 3 [ТП 3] - V издање: 2012, Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у електродистрибутивним мрежама 1 kV, 10 kV, 20 kV, 35 kV и 110 kV, а налазе се на адреси <http://epsdistribucija.rs/index.php/zakonska-regulativa/interni-standardi>).

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Зрењанин. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Посебну пажњу посветити радовима у близини постојеће надземне мреже коришћењем механизације по питању сигурносног растојања од проводника под напоном.

При изради техничке документације придржавати се закона и техничких прописа. Пројекат треба, по потреби, да предвиди заштиту и потребно измештање постојећих ЕЕО пре изградње пројектованог објекта, при чему Инвеститор решава све имовинско-правне односе настале због потребе измештања.

У случају приближавања делова објекта надземним електроенергетским објектима поштовати одредбе Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова напона од 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92) и Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Службени лист СФРЈ", бр. 6/92.)

Сигурносне висине и сигурносне удаљености:

А. Према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92):

За места приступачна возилима (око насељених подручја, изнад поља око којих се налазе пољски путеви, изнад ливада и ораница, изнад пољских путева и шумских путева), сигурносна висина и сигурносна удаљеност износе:

- | | |
|-------------------------|--------|
| 1) сигурносна висина | 6,0 m; |
| 2) сигурносна удаљеност | 5,0 m. |

Б. Према Правилнику о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова ("Службени лист СФРЈ", бр. 6/92.):

За улице у насељеним местима или градовима, сигурносна висина изнад тротоара износи 5,0 m, а изнад коловоза или колског улаза 6,0 m.

Ови услови важе 12 месеци од дана издавања, и важе само за потребе израде урбанистичког пројекта и исходавање локацијских услова. Прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу врши се искључиво подношењем захтева кроз обједињену процедуру.

Прилози:

- Положај СН и НН мреже у надлежности ЕДС,
- Услови за пројектовање и прикључење,
- Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка
Milica
Милан Шкипина, дипл.ел.инж.





Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Зрењанин

Зрењанин, Панчевачка 46, 23000 Зрењанин, тел.: 023/543-210, факс: 023/525-243

Наш број: 2541200-D.07.13-322605.1-24

Зрењанин, 16.07.2024

MV RAZVOJ

29 ХРЕЦ.БРИГАДЕ бр. 39

23211 КЛЕК

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 16.07.2024. године, поднетог у име MV RAZVOJ, KLEK, 29 HREC.BRIGADE br. 39 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: објекат трговине, класе 123001, Банатско Карађорђево, Солунских Добровољаца бр. 14 парцела број 517 к.о. Банатско Карађорђево, површина парцеле 1478m².

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. GS-24/24 од 06.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови**.

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:

На регулационој линији парцеле 517 к.о. Банатско Карађорђево, предвидети простор за смештај слободностојећег типског ормана мерног места (даље у тексту ССОММ). Типски ССОММ је сачињен од армираног бетноског постоља типа САБП-600 и типског ормана мерног места за смештај два мерна уређаја типа ПОММ-2Х. Локација ССОММ као и димензије дате су прилогу ових Улова.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Системом ТТ перспективно ТН уз уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје. Осигураче на разводној табли објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту (за послвне просторе 1 и 2) обезбедити четворожилне водове максималног пресека 35 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г13Б

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Најближи стуб нисконапонске мреже у улици Солунских Добровољаца испред бр.14 у Банатском Карађорђеву.

Опис прикључка до мерног места: Од места везивања прикључка на систем до ССОММ на регулационој линији парцеле 517 к.о. Банатско Карађорђево положити кабловски вод типа РР00-А 4х35mm².

- Деница кабловског вода положеног у земљу: 35m;
- Деоница кабловског вода положеног на стуб: 10m;
- Дужина деонице која се подбушује за полагање кабловског вода: 6,5m.

Опис мерног места:

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимальна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	Пословни простор	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	Пословни простор	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно,2
Укупно ком:		2				

Мерни уређај: Два трофазна, тросистемска, директна, двотарифна бројила активне енергије, 3х230/400V, 3х5(10)-60А, класе тачности 2 (индекса класе А) или карактеристика бољих од наведених.

Заштитни уређаји:

- Главни аутоматски једнополни прекидачи (осигурачи) 3х25 А типа "Ц".
- Главни аутоматски једнополни прекидачи (осигурачи) 3х63 А типа "Ц".

Управљачки уређај: У оквиру мерног уређаја.

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 кА.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Фиксни трошкови прикључка:	199.773,36 РСД.
2. Варијабилни трошкови прикључка:	39.866,80 РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	76.845,31 РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	316.485,47 РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 45 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

- Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
- Уговор о снабдевању електричном енергијом.

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Зрењанин само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

- Скица прикључка
- Изглед ОММ
- Спецификација трошкова

Доставити:

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

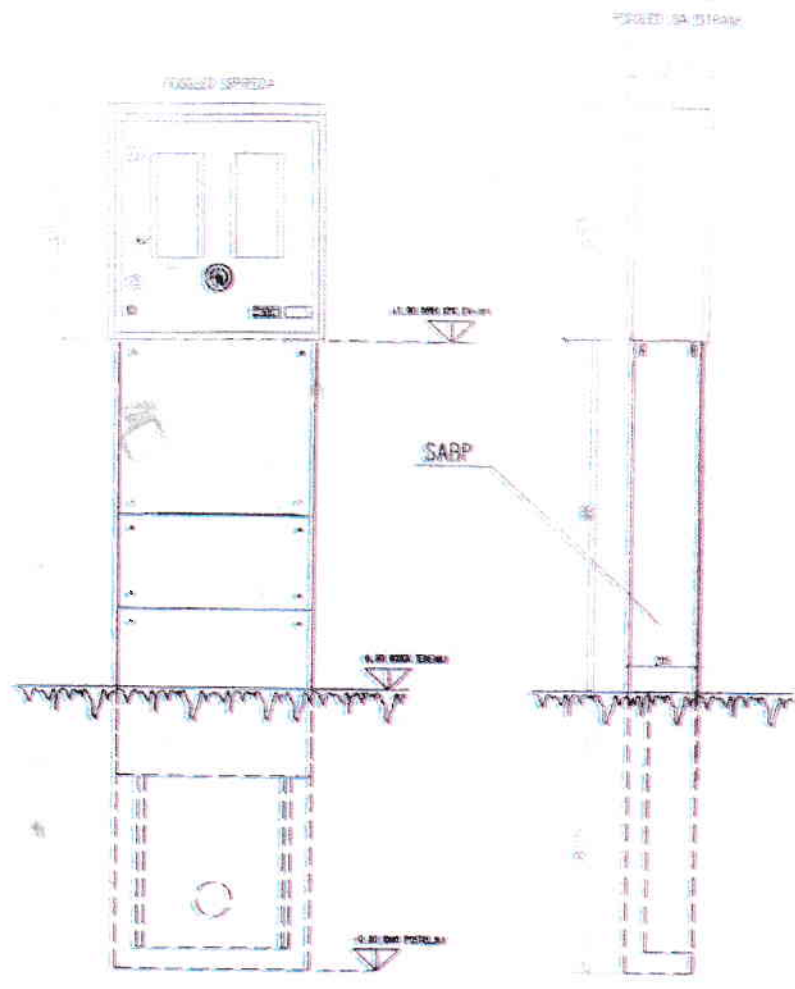
М.П.

29 Директор огранка

Milica



Милан Шкипина, дипл.ел.инж.



POGLED ODOZGO



Огранак Електродистрибуција Зрењанин
СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

16.07.2024 Зрењанин

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 2541200-Д.07.13-322605.1-24

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: **типски - Г13Б**

Трошкови прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Трофазни, надземно - подземни, снаге до 43,5kW, до 4 бројила	ком	2,00	81.720,48	163.440,96	0,00	
Материјал и рад							
1	Подбушивање хидраулично са припремом места за постављање опреме	м	6,50	5.589,60	36.332,40	0,00	
ЗБИР:					36.332,40	0,00	
УКУПНО					199.773,36	0,00	
ПДВ 20%					39.954,67	0,00	
ИЗНОС					239.728,03	0,00	
Варијабилни трошкови							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Трофазни, надземно - подземни, снаге до 43,5kW, до 4 бројила	ком	40,00	996,67	39.866,80	0,00	
УКУПНО					39.866,80	0,00	
ПДВ 20%					7.973,36	0,00	
ИЗНОС					47.840,16	0,00	
Трошкови система због прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
Претходно одобрена снага							
1	Домаћинство (Широка потрошња)	kW	5,75	1.397,95	8.038,21	0,00	
ЗБИР:					-8.038,21	0,00	
Одобрена снага							
1	Пословни простор (Широка потрошња)	kW	60,72	1.397,95	84.883,52	0,00	
ЗБИР:					84.883,52	0,00	
УКУПНО					76.845,31	0,00	
ПДВ 20%					15.369,06	0,00	
ИЗНОС					92.214,37	0,00	
Укупан износ							
					УКУПНО	ЕД	
					СВЕГА	316.485,47	0,00
					ПДВ 20%	63.297,09	0,00
					ИЗНОС	379.782,56	0,00

Саставио

Милан Васић

Руководилац сектора


Марија Човић Попов



Број: 2541200-D.07.13-322605.1-24-UGP
Датум: 16.07.2024. године

УГОВОР

О ПРУЖАЊУ УСЛУГЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ДИСТРИБУТИВНИ СИСТЕМ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

УГОВОРНЕ СТРАНЕ

1. Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Булевар уметности 12, ПИБ: 100001378, матични број 07005466, Огранак Електродистрибуција Зрењанин, ПИБ: 100001378, Зрењанин, Панчевачка 46, 23000 Зрењанин, којег заступа директор огранка Милан Шкипина, дипл.ел.инж. (у даљем тексту: ЕДС), на основу Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021, у својству инвеститора

2. _____

ПИБ: _____ (за правна лица)
ЈМБГ: _____ (за физичка лица)

Лице, односно лица која у својству носиоца грађевинске дозволе потписују овај уговор (у даљем тексту: Странка).

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1.

Овим уговором дефинише се пружање услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (у даљем тексту: ДСЕЕ) објекта: објекат трговине, БАНАТСКО КАРАЂОРЂЕВО, СОЛУНСКИХ ДОБРОВОЉАЦА бр. 14, к.п. _____ К.О. БАНАТСКО КАРАЂОРЂЕВО, (у даљем тексту: објекат) према издатим условима за пројектовање и прикључење број 2541200-D.07.13-322605.1-24 од 16.07.2024 (у даље тексту: УПП), а на основу издатог Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова број _____ од _____ године, које је накнадно издато на странку на основу УПП.

Према врсти прикључак је типски(Г13Б), а карактер прикључења је трајни.

Прикључак се састоји од:

- Испорука и уградња кабловског прикључно вода
- Испорука и уградња ССОММ
- Испорука и уградња трофазних директних бројила активне енергије

Прикључак се гради у сврху прикључења објекта Странке на постојећи ДСЕЕ у складу са издатим УПП.

ТРОШКОВИ УСЛУГЕ

Члан 2.

Трошкове услуге у смислу овог Уговора чине трошкови прикључења објекта на ДСЕЕ, које је странка у обавези исплатити ЕДС, а у које су, у складу са техничком спецификацијом опреме, уређаја, материјала и радова, укључени следећи трошкови:

- израде пројекта, прибављања потребне документације и стварања других услова за изградњу прикључка;
- опреме, уређаја и материјала;
- извођења радова;
- интерног техничког прегледа, дозволе за употребу и пуштања прикључка у функцију;
- дела трошкова система насталих због прикључења, а у зависности од одобрене снаге.

Укупни трошкови услуге на дан 16.07.2024. године износе 316.485,47 РСД (тристотинешестнаестхиљадачетиристотинеосамдесетпет и 47/100 динара) (без обрачунатог ПДВ).

Члан 3.

Трошкови које сноси Странка износе:

	Опис	Цена (РСД)
1.	Трошкови градње прикључка	239.640,16
2.	Део трошкова система насталих због прикључења објекта	76.845,31
3.	Порез на додату вредност	63.297,09
	УКУПНО:	379.782,56

МЕЂУСОБНА ПРАВА ОБАВЕЗЕ

Члан 4.

ЕДС потврђује да опрема, уређаји и материјал одговарају прописаним стандардима и обезбеђује надзор над уградњом опреме, уређаја и извођењем радова.

Члан 5.

Изграђени прикључак по овом Уговору је основно средство ЕДС.

Члан 6.

Права и обавезе ЕДС у пружању услуге из члана 1. овог уговора су да:

- а) врши све дужности и остварује сва права инвеститора при изградњи прикључка;
- б) изгради прикључак;
- в) испостави Странки коначни рачун услуге за прикључење;
- г) у уговореном року пусти прикључак у погон;
- д) у случају повећаног обима радова или промене цене потпише Анекс овог уговора са ценама важећим на дан обрачуна
- ђ) одржава прикључак у технички исправном стању, ради непрекидног и квалитетног напајања електричном енергијом објекта Странке.

Члан 7.

Права и обавезе Странке су да:

- а) уз пријаву радова преко органа надлежног за спровођење обједињене процедуре достави ЕДС потписан примерак овог Уговора;
- б) након што се ЕДС достави потписан примерак овог Уговора, уплати укупан износ финансијских средстава из члана 3. овог уговора, на пословни рачун Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, број рачуна 160-920016-66, са обавезним позивом на број 322605.1-24-УГП;
- в) омогући ЕДС да уведе извођача радова у посед за могућност несметане изградње прикључка из члана 1. овог Уговора (уколико се прикључак гради на парцели Странке),
- г) у случају да одустане од изградње уговореног прикључка, надокнади стварне трошкове ЕДС, настале до писаног отказа овог Уговора,
- д) у случају повећаног обима радова или промене цене потпише Анекс овог уговора са ценама важећим на дан обрачуна
- ђ) обезбеди сву документацију потребну за прикључење објекта која је наведена у издатим УПП

РОК ПОЧЕТКА И ЗАВРШЕТКА РАДОВА И ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА

Члан 8.

Планирани почетак радова је дана од извршења обавезе из тачке а) члана 7. уз услов да су измирене финансијске обавезе из члана 3. овог Уговора.

Рок за изградњу уговореног прикључка је 45 дана, од дана почетка радова из претходног става.

Завршетак радова из става 2 се продужује у случају више силе или неповољних временских услова за грађевинске и електромонтажне радове и то за онолико дана, колико су такве околности трајале.

Рок за прикључење објекта Странке је 15 дана од дана када надлежни орган који спроводи обједињену процедуру достави захтев за прикључење, уколико су испуњени услови наведени у УПП.

Уколико се објекат не прикључи на изграђени прикључак у року важења грађевинске дозволе, по истеку важења грађевинске дозволе ЕДС ће демонтирати изграђени прикључак о трошку странке.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 9.

На све односе који настану међу уговорним странама, а који нису регулисани одредбама овог уговора примењиваће се законски и други прописи који регулишу ову материју.

Члан 10.

Уговорне стране су сагласне да све узајамне спорове реше мирним путем, а ако не постигну споразум, спор ће решити пред надлежним судом Зрењанин.

Члан 11.

Овај Уговор ступа на снагу даном потписивања од стране овлашћених представника ЕДС и Странке и достављања овереног Уговора надлежном органу који спроводи обједињену процедуру, уз услов да је Странка попунила исправно сва поља.

Члан 12.

Овај Уговор је сачињен у електронској форми и уговорне стране су га потписале својеручно и превеле у електронски формат у складу са законом који уређује електронско пословање.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Зрењанин,

Директор огранка

Странка

Милан Шкипина, дипл.ел.инж.

1.

УПУТСТВО
за попуњавање, оверу и плаћање
по Уговору о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ

Након исходавања Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова лице, односно лица у својству носиоца грађевинске дозволе попуњавају недостајуће податке (УГОВОРНЕ СТРАНЕ и податке у члану 1. – катастарска парцела, број и датум издавања Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова) и својеручно потписују Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен уз Локацијске услове.

Попуњен и својеручно потписан Уговор се скенира, оверава електронским потписом и доставља надлежном органу који спроводи обједињену процедуру уз захтев за пријаву радова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Приликом уплата, обавезно се позовите на број за уплату наведен у члану 7. Уговора.

УПУТСТВО
за попуњавање, оверу и плаћање
по Уговору о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ

Након исходавања Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова лице, односно лица у својству носиоца грађевинске дозволе попуњавају недостајуће податке (УГОВОРНЕ СТРАНЕ и податке у члану 1. – катастарска парцела, број и датум издавања Решења о грађевинској дозволи / Решења о одобрењу за извођење радова) и својеручно потписују Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен уз Локацијске услове.

Попуњен и својеручно потписан Уговор се скенира, оверава електронским потписом и доставља надлежном органу који спроводи обједињену процедуру уз захтев за пријаву радова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Приликом уплата, обавезно се позовите на број за уплату наведен у члану 7. Уговора.

ARCHIBOX DOO
Ljube Ratajskog 4
23000 Zrenjanin
PIB 106 898 645
mat.br. 20702052

Žiro računi: 165-23797-46 Addiko Bank ; 205-173414-57 Komercijalna banka



1.1. NASLOVNA STRANA	
	1 – PROJEKAT ARHITEKTURE
Investitor:	MV RAZVOJ, Prvomajska 82, Zrenjanin
Objekat:	ZGRADA ZA TRGOVINU (P) i vodonepropusna septička jama, kat.parcela br.517, K.O.Banatsko Karađorđevo, Ul.Solunskih dobrovoljaca 14, Banatsko Karađorđevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR – Idejno rešenje
Oznaka i naziv dela projekta	1- projekat arhitekture
Vrsta radova:	nova gradnja
Projektant:	„ARCHI BOX“ DOO, Ljube Ratajskog 4, Zrenjanin 300 E653 07
Odgovorno lice projektanta:	Milica Kovač
Potpis:	
Odgovorni projektant:	Milica Kovač, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 E653 07
Potpis:	
Broj dela projekta:	IDR-07/24
Mesto i datum:	Zrenjanin, JUN 2024.god.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana dela projekta
1.2.	Sadržaj dela projekta
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta dela projekta (Prilog 8)
1.4.	Izjava odgovornog projektanta dela projekta (Prilog 4)
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija


1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09–ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14 i 145/14, 83/18, 31/19, 37/19–dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **projekta arhitekture** koji je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju OBJEKTA TRGOVINE (P) i septičke jame, k.p.br.517, K.O.Banatsko Karađorđevo, u ul.Solunskih dobrovoljaca 14, Banatsko Karađorđevo, određuje se:

Milica Kovač, dipl.inž.arh.....300 E653 07

Projektant:	"ARCHI BOX"DOO, Ljube Ratajskog 4, Zrenjanin
Odgovorno lice/zastupnik:	Milica Kovač, dipl.inž.arh.
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	IDR-07/24
Mesto i datum:	Zrenjanin, JUN 2024.god.


1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant **projekta arhitekture**, koji je deo **Idejnog rešenja** za novu gradnju OBJEKTA TRGOVINE (P) i vodonepropusne septičke jame, k.p.br.517, K.O.Banatsko Karađorđevo, u ul.Solunskih dobrovoljaca 14, Banatsko Karađorđevo,

Milica Kovač, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je **Idejno rešenje** izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

Projektant:	"ARCHI BOX"DOO, Ljube Ratajskog 4, Zrenjanin
Odgovorno lice/zastupnik:	Milica Kovač, dipl.inž.arh.
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	IDR-07/24
Mesto i datum:	Zrenjanin, JUN 2024.god.

1.5.TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Na osnovu projektnog zadatka investitora, izrađeno je IDEJNO REŠENJE za novu gradnju OBJEKTA TRGOVINE (P). Lokacija predmetne izgradnje je K.P.br.517, K.O.Banatsko Karađorđevo, u ul.Solunskih dobrovoljaca 14, Banatsko Karađorđevo. Predmetna k.p.br.517, K.O.Banatsko Karađorđevo, upisana je u list nepokretnosti broj 2217, K.O.Banatskom Karađorđevo.

Opšte karakteristike lokacije i objekata

Ukupna površina parcele je 1525m². Parcela se nalazi na uglu dve ulice, Svetosavske ulice i Ul.Solunskih dobrovoljaca, i ima oblik pravougaoika. Dužina uličnog fronta u Svetosavskoj ulici iznosi 47.90m, a u Ul.Solunskih dobrovoljaca iznosi 31.73m. Teren na kom se gradi pretežno je ravan. Novoprojektovani objekat trgovine je pozicioniran u odnosu na regulacionu liniju Ul.Solunskih dobrovoljaca na kojoj se adresa i vodi, svojom severo-istočnom fasadom na rastojanju od 5.00m. Od jugo-istočne fasade je objekat pozicioniran na udaljenosti od 3.50m. Visina terena na kome se gradi je ujednačena, a zemljište je dobre nosivosti.

POSTOJEĆE STANJE:

Prema listu nepokretnosti br.2217, K.O.Banatsko Karađorđevo, K.P.br.517, K.O.Banatsko Karađorđevo je izgrađena, u katastru nepokretnosti je upisan obj.br.1 – Stambeni objekat (P), bruto površine P=101,00m². **Objekat je uklonjen usled dotrajalosti.**

Parcela je delimično komunalno opremljena, ima priključak na javnu saobraćajnicu (iz ul.Solunskih dobrovoljaca) – saobraćajni priključak se ukida. Postojeći priključak na elektroenergetsku mrežu (ED broj: 3051117874, snage 5,75kW) je ukinut. Priključak na vodovodnu mrežu je postojeći. Mreža fekalne kanalizacije ne postoji a septička jama koja se koristila je zatrpana.

Na parceli je predviđena izgradnja OBJEKTA TRGOVINE, spratnosti P i septičke jame

PODACI O OBJEKTIMA I PARCELI POSTOJEĆE			
prema prepisu lista nepokretnosti br.2217, K.O.Banatsko Karađorđevo			
	NETO	BRUTO	
POVRŠINA PARCELE			1525
STAMBENI OBJEKAT (P)	/	101	
UKUPNO:			
Indeks zauzetosti:			6.62%
Indeks izgrađenosti:			0.07
PODACI O OBJEKTIMA I PARCELI NOVOPROJEKTOVANO			
NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI			
OBJEKAT TRGOVINE (P):			
PRIZEMLJE	356.14	399.63	
UKUPNO	356.14	399.63	
Indeks zauzetosti			26.21%
Indeks izgrađenosti			0.26

NOVOPROJEKTOVANO STANJE:

POLOŽAJ OBJEKATA:

ZGRADA ZA TRGOVINU (P)

Građevinska linija novoprojektovanog OBJEKTA TRGOVINE (P) je u odnosu na regulacionu linije Ul.Solunskih dobrovoljaca postavljena na rastojanju od 5.00m. U odnosu na bočnu granicu sa kat.parcelom br:518, K.O.Banatsko Karađorđevo je planirani objekat postavljen na rastojanju od 3.50m. U odnosu na granicu sa k.p.br.516/1, K.O.Banatsko Karađorđevo, objekat se nalazi na rastojanju od 12.88m. U odnosu na regulacionu liniju Svetosavske ulice je gabarit objekta trgovine postavljen na rastojanju od min.11.84m.

Bruto kvadratura OBJEKTA TRGOVINE, iznosi 399,63m².

Objekat je prizemni. Kota poda prizemlja objekta trgovine je na apsolutnoj visinskoj koti 77.90m u odnosu na okolni teren izdignuta 5cm. Objekat je namenjen trgovini – maloprodaji.

Indeks zauzetosti na predmetnoj parceli iznosi 26.21%. Indeks izgrađenosti je 0.26.

Septička jama – je predviđena u jugoistočnom delu parcele, na rastojanju od 3.00m u odnosu na parcele K.P.br.518 K.O.Banatsko Karađorđevo i na 3.00m od K.P.br.516/1 K.O.Banatsko Karađorđevo.

Struktura objekta

ZGRADA ZA TRGOVINU (P)

Objekat je projektovan tako da je podeljen u dve funkcionalne celine – OBJEKTA TRGOVINE i APOTEKE.

– OBJEKAT TRGOVINE se sastoji od dve zone. Zona za izlaganje i prodaju robe predstavlja jedinstven prostor. Funkcionalno će biti podeljena lakim pregradama na trgovinu, mesaru, mlekaru, pekaru i zelenu pijacu. Magacinski blok se nalazi u zadnjem delu objekta. Na poprečnoj dvorišnoj fasadi se nalazi ulaz za snabdevanje robom. Iz magacina je omogućen pristup sledećim prostorijama: ostavi, garderobi sa sanitarnim čvorom, i kancelariji.

Ove dve zone su povezane dvokrilnim vratima, kao i jednokrillnim u delu mesare.

Ulaz u objekat je predviđen iz Ul.Solunskih dobrovoljaca.

– APOTEKA osim prodajnog prostora ima garderobu i sanitarni čvor.

Ulaz je iz Svetosavske ulice.

Septička jama je jednokomorna dimenzija 3,50mx3,50m.

Konstrukcija objekata

ZGRADA ZA TRGOVINU (P)

Temelji objekta su predviđeni kao armirano betonske temeljne stope, sa armirano betonskim gredama u gornjoj zoni, armirani u skladu sa statičkim proračunom.

Ploča prizemlja je predviđena kao armirano betonska ploča d=10cm armirana u skladu sa statičkim proračunom.

Konstruktivni sistem je skeletni. Noseću konstrukciju čine ab stubovi koji prenose opterećenje čelične krovne rešetke na tlo. Zidovi ispune su od giter blokova d=25cm, pregradni zidovi su od gips-kartona ukupne d=10cm. Objekat će u ravni fasade biti izolovan stiroporom d=15cm.

Tavanica se obrazuje kačenjem spuštenog plafona od gips-kartonskih ploča na krovnu konstrukciju.

Krovna konstrukcija je čelična rešetka, nagiba krova 7°. Krovni pokrivač je termopanel. Oluci su na fasadi. Atmosferska voda se razliva na okolni teren.

Septička jama:

Donja ploča, zidovi septičke jame i gornja ploča su od armiranog betona MB30.

Materijalizacija objekata

ZGRADA ZA TRGOVINU (P)

Svi podovi u prizemlju objekta su plivajući, sa stirodurom d=15cm, PE folijom i košuljicom minimalne debljine d=6cm. Podovi su sa završnom obradom od granitne keramike.

Svi zidani zidovi se sa unutrašnje strane malterišu produžnim malterom, gletuju i boje akrilnom unutrašnjom bojom. Sa spoljašnje strane zidovi sa demit fasadom se oblažu stiroporom d=15cm i obrađuju specijalnom mrežicom od staklenih vlakana. Na ovako obrađene zidove nanosi se fasadni malter.

U WC-u se na zidove postavljaju pločice od granitne keramike do visine 1,50m. Podovi su u sanitarnom čvoru takođe od granitne keramike.

Sva spoljašnja stolarija je od aluminijumskih šestokomornih profila sa koeficijentom $U_w=1,5W/m^2K$, zastakljena troslojnim staklom sa ispunom od argona i zaštitnim premazima protiv UV zračenja.

Unutrašnja vrata su aluminijumska.

Na krovnu konstrukciju se postavlja termopanel d=10cm, u skladu sa zahtevima o energetskej efikasnosti zgrada, i u nivou tavanice se postavlja termoizolacija d=15cm, u skladu sa zahtevima o energetskej efikasnosti.

septička jama: Septička jama je armiranobetonska. Dovodnu cev raditi od PVC kanalizacionih cevi i fazonskih delova odgovarajućih profila. Ventilaciju jame raditi od PVC kanalizacionih cevi Ø100 i završiti ventilacionom kapom Ø150 od pocinkovanog čeličnog lima. Unutrašnju stranu zidova jame i donje ploče malterisati cementnim malterom i glačati do crnog sjaja, a zatim naneti 2 premaza hidrolita kako bi se sprečio izliv vode iz jame. Jamu izvesti na podlozi od nabijenog šljunka prosečne debljine 20cm.

Instalacije:

Elektro instalacija: Na predmetnoj parceli postoji priključak na elektrodistributivnu mrežu, ED broja 3051117874, snage 5.75kW.

Traže se uslovi Elektrodistribucije Srbije za 1 priključak, dva merna uređaja – 1x43.47kW za prodajni prostor i 1x17.25KW za apoteku. Priključak je trajnog karaktera.

Instalacija vodovoda i kanalizacije: Na predmetnoj parceli postoji instalacija vodovoda. U naselju ne postoji ulična kanalizaciona mreža, planirano je priključenje kanalizacije na vodonepropusnu septičku jamu na parceli. Atmosferska voda se iz olučnih vertikalata razliva na okolni teren.

Priključak na javnu saobraćajnicu: Katastarska parcele br.517, K.O.Banatsko Karađorđevo ima pristup javnoj **saobraćajnoj površini**. Priključak je na neodgovarajućoj poziciji, iz tog razloga se ukida. Traže se uslovi za 2 priključka širine 5m, radijus unutrašnje krivine 7.00m iz ulice Solunskih dobrovoljaca i širine 5,00m radijusa unutrašnje krivine od 15,00m iz Svetosavske ulice. Parkiranje automobila je predviđeno na parceli –uz objekat, parking sa 7 parking mesta, od kojih je 6p.m dim 2,50x5,00m, a 1xparking mesto dim3,70x5,00m za osobe sa invaliditetom.



Odgovorni projektant:
Milica Kovač, dia
Licenca broj: 300 E653 07

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Objekat je 1 funkcionalna celina

OBJEKAT TRGOVINE (P)		
POSLOVNI PROSTOR 1		
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)
01	prodajni prostor	269.63
02	magacin	69.07
03	ostava	4.82
04	garderoba	6.56
05	sanitarni čvor	3.99
06	kancelarija	5.32
	UKUPNO NETO:	359.39
POSLOVNI PROSTOR 2		
PRIZEMLJE		
07	Apoteka-prodajni prostor	32.49
08	garderoba	4.34
09	sanitarni čvor	3.99
	UKUPNO NETO:	40.82
	UKUPNO BRUTO:	399.63



Odgovorni projektant:
Milica Kovač, dia
Licenca broj: 300 E653 07

ARCHIBOX DOO
Ljube Ratajskog 4
23000 Zrenjanin
PIB 106 898 645
mat.br. 20702052
žiro računi: 165-23797-46 Addiko Bank ; 205-173414-57 Komercijalna banka



0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 - GLAVNA SVESKA	
Investitor:	MV RAZVOJ, Prvomajska 82, Zrenjanin
Objekat:	ZGRADA ZA TRGOVINU (P) i vodonepropusna septička jama, kat.parcela br.517, K.O.Banatsko Karađorđevo, Ul.Solunskih dobrovoljaca 14, Banatsko Karađorđevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Vrsta radova:	nova gradnja
Glavni projektant:	Milica Kovač, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 E653 07
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	GS-24/24
Mesto i datum:	Zrenjanin, JUN 2024.god.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske (popunjen obrazac 0.1. iz Priloga br.1)
0.2.	Sadržaj glavne sveske (popunjen ovaj obrazac 0.2. iz Priloga br.1)
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta (popunjen obrazac iz Priloga br.8) (u IDR, IDP, PGD, PZI i PIO)
0.4.	Izjava glavnog projektanta (popunjen obrazac iz Priloga br.3) (u IDR, IDP, PGD, PZI i PIO)
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije (popunjen obrazac 0.5. iz Priloga br.1)
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije (popunjen obrazac 0.6. iz Priloga br.1)
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji (popunjen obrazac 07. iz Priloga br.1)
0.8.	Sažeti tehnički opis (u IDR, IDP, PGD, PZI i PIO) (Prema Prilogu 1A)
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekata (ako postoje posebni delovi) (prema Prilogu 1B.)
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure (IDP i PGD)
0.11.	Kopije dobijenih saglasnosti (ukoliko su predviđene Zakonom) (u PZI i PIO)
0.12.	Grafički prilozi (u IDR, IDP, PGD, PZI i PIO) (prema članu 25.)
	(Napomena : Nepotrebno izostaviti)

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju I izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09–u ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19–dr.zakon, 09/2020 i 52/2021, 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu IDR – Idejnog rešenja za novu gradnju OBJEKTA TRGOVINE (P) i septičke jame, k.p.br.517, K.O.Banatsko Karađorđevo, u ul.Solunskih dobrovoljaca br.14, Banatsko Karađorđevo, određuje se:

Milica Kovač, dipl.inž.arh.....300 E653 07

Investitor: MV Razvoj, Ul.Prvomajska 82, Zrenjanin
Odgovornino lice/zastupnik: Vojislav Milovanović
Potpis:



Mesto i datum: Zrenjanin, JUN 2024.god.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant IDR Idejnog rešenja za novu gradnju
OBJEKTA TRGOVINE (P) i septičke jame, k.p.br.517, K.O.Banatsko Karađorđevo, u ul.Solunskih
dobrovoljaca br.14, Banatsko Karađorđevo:

Milica Kovač, dipl.inž.arh

IZJAVLJUJEM

Da su delovi IDR - Idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj
svesci odgovaraju sadržini projekta

0.	GLAVNA SVESKA	br. GS-24/24
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. IDR-07/24
.....	

Glavni projektant IDR:

Milica Kovač, dipl.inž.arh

Broj licence:

300 E653 07

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

GS-24/24

Mesto i datum:

Zrenjanin, JUN 2024.god.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: GS-24/24
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: IDR-07/24
2/1	PROJEKAT KONSTRUKCIJE	br: /
2/2	PROJEKAT SAOBRAĆAJNICA	br: /
3	PROJEKAT HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA	br: /
4	PROJEKAT ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA	br: /
5	PROJEKAT TELEKOMUNIKACIONIH I SIGNALNIH INSTALACIJA	br: /
6	PROJEKAT MAŠINSKIH INSTALACIJA	br: /
7	PROJEKAT TEHNOLOGIJE	br: /
8	PROJEKAT SAOBRAĆAJA I SAOBRAĆAJNE SIGNALIZACIJE	br: /
9	PROJEKAT SPOLJNOG UREĐENJA	br: /
10	PROJEKAT PRIPREMNIH RADOVA	br: /
Elaborat	ELABORAT ENERGETSKE EFIKASNOSTI	br: /
	(Напомена : 1) Сваки пројекат се може делити на више свезака које добијају посебне ознаке . 2) У случају да техничка документација не садржи све пројекте не мењати редни број према областима).	

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA I LICIMA KOJA SU IZRADILA ELABORATE I STUDIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Glavni projektant: Milica Kovač, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 E653 07
Potpis:



1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant: „ARCHI BOX“ DOO, Ljube Ratajskog 4, Zrenjanin
Odgovorni projektant: Milica Kovač, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 E653 07
Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Slobodno-stojeći objekat	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekata:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100,00%	123001 – ZGRADA ZA TRGOVINU (do 400m ² i P+2)
	100,00%	SEPTIČKA JAMA
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije naseljenog mesta »Aradac« (<i>Sl.list grada Zrenjanina</i> br.16/21)	
grad/opština:	Zrenjanin	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta/radova koji su predmet zahteva:	kat.parcela br.517, K.O.Banatsko Karađorđevo	
broj katastarske parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	Biće definisano uslovima javnih preduzeće	
broj katastarske parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, revizionarna okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele /spisak katastarskih	/	

parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	
broj katastarske parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/
broj katastarske parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	k.p.br.517, K.O.Banatski Despotovac obj.br.1 – Stambeni objekat (P), P=101m ² , upisan u prepis lista nepokretnosti br.1525, K.O.Banatsko Karađorđevo objekat je usled dotrajalosti uklonjen
broj katastarske parcele /spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	k.p.br.770, K.O.Banatsko Karađorđevo k.p.br.497, K.O.Banatsko Karađorđevo

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU (DSEE, vodovod, kanalizacija, toplovod, gasovod, telekomunikacije i dr.)	
PRIKLJUČCI NA: ELEKTROENERGETSKU DISTRIBUTIVNU MREŽU	
Priključak na DSEE	Priključenje objekta se vrši na niskom naponu
Ukupan kapacitet	Traže se uslovi za dva brojila: - za prodajni prostor 1 – snage 43,47kW - za prodajni prostor 2– 17,25kW
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	2 trofazna brojila aktivne snage
Potrebani kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	- za prodajni prostor 1 – snage 43,47kW - za prodajni prostor 2– 17,25kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći priključak je snage 5,75kW ED broj: 3051117874
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači	-

Priključak na vodovodnu mrežu	Standardni kućni priključak – postojeći, zadržava se
Ukupan kapacitet	0.5l/s
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	Vodomer DN25mm za merenje utrošene sanitarne vode – postojeći, zadržava se
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Upisati broj funkcionalnih jedinica (po ulazima), posebno za svaku namenu (stanovanje/poslovanje), sa potrebnim snagama po jednoj funkcionalnoj jedinici
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Upisati broj mernih uređaja (po ulazima) sa potrebnim snagama za zajedničku potrošnju
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Naveći vrstu i broj ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture
Netipični potrošači	

Priključak na fekalnu kanalizaciju	U naselju ne postoji ulična kanalizaciona mreža, planirano je priključenje kanalizacije na vodonepropusnu septičku jamu na parceli.
Ukupan kapacitet	Q=2l/s
Vrsta priključka	Trajni, do stvaranja uslova za priključenje na javnu kanalizacionu mrežu
Vrsta mernog uređaja	-
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Upisati broj funkcionalnih jedinica (po ulazima), posebno za svaku namenu (stanovanje/poslovanje), sa potrebnim snagama po jednoj funkcionalnoj jedinici
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Upisati broj mernih uređaja (po ulazima) sa potrebnim snagama za zajedničku potrošnju
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Upisati odobrenu snagu i broj izdatog Odobrenja/Rešenja o odobrenju za priključenje
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Naveći vrstu i broj ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture
Netipični potrošači	

Priključak na javnu saobraćajnicu	2 saobraćajna priključka Priključak u ulici Solunskih dobrovoljaca – za putnička vozila, širina priključka 5,00m Priključak u Ul.Svetosavska – za dostavno vozilo – širina priključka 5.85m
Ukupan kapacitet	-

Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	-
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Upisati broj funkcionalnih jedinica (po ulazima), posebno za svaku namenu (stanovanje/poslovanje), sa potrebnim snagama po jednoj funkcionalnoj jedinici
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Upisati broj mernih uređaja (po ulazima) sa potrebnim snagama za zajedničku potrošnju
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći priključak max širine 4.00m, se ukida
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	Navesti vrstu i broj ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture
Netipični potrošači	

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:	ROP: Datum:
--------------------	----------------

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDRE:

uslovi	Broj: Datum:
	Broj: Datum:

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:	br: datum:
	br: datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcels:	$P_p=14\,78\text{m}^2$
	Ukupna BRGP (za svaki pojedinačni objekat):	<u>POSTOJEĆE STANJE:</u> STAMBENI OBJEKAT (P) $P= 101,00\text{m}^2$ <u>NOVOPROJEKTOVANO:</u> OBJEKAT TRGOVINE (P): $P= 399,63\text{m}^2$ $399,63\text{m}^2$ UKUPNO
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	<u>POSTOJEĆE STANJE:</u> STAMBENI OBJEKAT (P) $P= 101,00\text{m}^2$ <u>NOVOPROJEKTOVANO:</u> OBJEKAT TRGOVINE (P): $P= 399,63\text{m}^2$ $399,63\text{m}^2$ UKUPNO
	ukupna NETO površina:	<u>POSTOJEĆE STANJE:</u> STAMBENI OBJEKAT (P) $P= 75,75\text{m}^2$ (bruto površina umanjena za 25%) <u>NOVOPROJEKTOVANO:</u> OBJEKAT TRGOVINE (P): $356,14\text{m}^2$ UKUPNO $356,14\text{m}^2$
	BRUTO površina prizemlja:	<u>NOVOPROJEKTOVANO:</u> OBJEKAT TRGOVINE (P): $399,63\text{m}^2$
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	<u>NOVOPROJEKTOVANO:</u> OBJEKAT TRGOVINE (P): $399,63\text{m}^2$ Zauzetost – 26,21%
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	OBJEKAT TRGOVINE

		+6.52m – sleme (najviše) +4.50m – streha (najniža) +–0.00m – prizemlje –0,05m – teren
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	OBJEKAT TRGOVINE 84.42 – sleme 82.40 – streha 77.90 – prizemlje 77.85 – teren
	spratna visina:	OBJEKAT TRGOVINE 4.01m – spratna 3.75m – svetla
Posebni delovi objekata:	broj stanova:	0
	broj poslovnih prostora:	2
	broj garaža/garažnih mesta	0
	broj parking mesta:	7 na parceli (6x2,50mx5,00m + 1x3,70mx5,00m)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Fasadni malter
	orijentacija slemena:	Istok–zapad
	nagib krova:	7°
	materijalizacija krova:	termopanel
procenat zelenih površina:	(dato lokacijskim uslovima) (samo u IDP, PGD, PZI i PIO)	4.0%
indeks zauzetosti:		26,21%
indeks izgrađenosti:		0.26
Način grejanja		na struju
druge karakteristike objekta:	/	
predračunska vrednost objekta:	(u IDR, IDP, PGD, PZI)	28.054.026,00din
Konačna obračunata vrednost objekta:	(u PIO)	

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Na osnovu projektnog zadatka investitora, izrađeno je IDEJNO REŠENJE za novu gradnju OBJEKTA TRGOVINE (P). Lokacija predmetne izgradnje je K.P.br.517, K.O.Banatsko Karađorđevo, u ul.Solunskih dobrovoljaca 14, Banatsko Karađorđevo. Predmetna k.p.br.517, K.O.Banatsko Karađorđevo, upisana je u list nepokretnosti broj 2217, K.O.Banatskom Karađorđevo.

Opšte karakteristike lokacije i objekata

Ukupna površina parcele je 1525m². Parcela se nalazi na uglu dve ulice, Svetosavske ulice i Ul.Solunskih dobrovoljaca, i ima oblik pravougaonika. Dužina uličnog fronta u Svetosavskoj ulici iznosi 47.90m, a u Ul.Solunskih dobrovoljaca iznosi 31.73m. Teren na kom se gradi pretežno je ravan. Novoprojektovani objekat trgovine je pozicioniran u odnosu na regulacionu liniju Ul.Solunskih dobrovoljaca na kojoj se adresa i vodi, svojom severo-istočnom fasadom na rastojanju od 5.00m. Od jugo-istočne fasade je objekat pozicioniran na udaljenosti od 3.50m. Visina terena na kome se gradi je ujednačena, a zemljište je dobre nosivosti.

POSTOJEĆE STANJE:

Prema listu nepokretnosti br.2217, K.O.Banatsko Karađorđevo, K.P.br.517, K.O.Banatsko Karađorđevo je izgrađena, u katastru nepokretnosti je upisan obj.br.1 – Stambeni objekat (P), bruto površine P=101,00m². **Objekat je uklonjen usled dotrajalosti.**

Parcela je delimično komunalno opremljena, ima priključak na javnu saobraćajnicu (iz ul.Solunskih dobrovoljaca) – saobraćajni priključak se ukida. Postojeći priključak na elektroenergetsku mrežu (ED broj: 3051117874, snage 5,75kW) je ukinut. Priključak na vodovodnu mrežu je postojeći. Mreža fekalne kanalizacije ne postoji a septička jama koja se koristila je zatrpana.

Na parceli je predviđena izgradnja OBJEKTA TRGOVINE, spratnosti P i septičke jame

PODACI O OBJEKTIMA I PARCELI POSTOJEĆE			
prema prepisu lista nepokretnosti br.2217, K.O.Banatsko Karađorđevo			
	NETO	BRUTO	
POVRŠINA PARCELE			1525
STAMBENI OBJEKAT (P)	/	101	
UKUPNO:			
Indeks zauzetosti:			6.62%
Indeks izgrađenosti:			0.07
PODACI O OBJEKTIMA I PARCELI NOVOPROJEKTOVANO			
NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI			
OBJEKAT TRGOVINE (P):			
PRIZEMLJE	356.14	399.63	
UKUPNO	356.14	399.63	
Indeks zauzetosti			26.21%
Indeks izgrađenosti			0.26

NOVOPROJEKTOVANO STANJE:

POLOŽAJ OBJEKATA:

ZGRADA ZA TRGOVINU (P)

Građevinska linija novoprojektovanog OBJEKTA TRGOVINE (P) je u odnosu na regulacionu liniju Ul.Solunskih dobrovoljaca postavljena na rastojanju od 5.00m. U odnosu na bočnu granicu sa kat.parcelom br:518, K.O.Banatsko Karađorđevo je planirani objekat postavljen na rastojanju od 3.50m. U odnosu na granicu sa k.p.br.516/1, K.O.Banatsko Karađorđevo, objekat se nalazi na rastojanju od 12.88m. U odnosu na regulacionu liniju Svetosavske ulice je gabarit objekta trgovine postavljen na rastojanju od min.11.84m.

Bruto kvadratura OBJEKTA TRGOVINE, iznosi 399,63m².

Objekat je prizemni. Kota poda prizemlja objekta trgovine je na apsolutnoj visinskoj koti 77.90m u odnosu na okolni teren izdignuta 5cm. Objekat je namenjen trgovini – maloprodaji.

Indeks zauzetosti na predmetnoj parceli iznosi 26.21%. Indeks izgrađenosti je 0.26.

Septička jama – je predviđena u jugoistočnom delu parcele, na rastojanju od 3.00m u odnosu na parcele K.P.br.518 K.O.Banatsko Karađorđevo i na 3.00m od K.P.br.516/1 K.O.Banatsko Karađorđevo.

Struktura objekta

ZGRADA ZA TRGOVINU (P)

Objekat je projektovan tako da je podeljen u dve funkcionalne celine – OBJEKTA TRGOVINE i APOTEKE.

– OBJEKAT TRGOVINE se sastoji od dve zone. Zona za izlaganje i prodaju robe predstavlja jedinstven prostor. Funkcionalno će biti podeljena lakim pregradama na trgovinu, mesaru, mlekaru, pekaru i zelenu pijacu. Magacinski blok se nalazi u zadnjem delu objekta. Na poprečnoj dvorišnoj fasadi se nalazi ulaz za snabdevanje robom. Iz magacina je omogućen pristup sledećim prostorijama: ostavi, garderobi sa sanitarnim čvorom, i kancelariji.

Ove dve zone su povezane dvokrilnim vratima, kao i jednokrilnim u delu mesare.

Ulaz u objekat je predviđen iz Ul.Solunskih dobrovoljaca.

– APOTEKA osim prodajnog prostora ima garderobu i sanitarni čvor.

Ulaz je iz Svetosavske ulice.

Septička jama je jednokomorna dimenzija 3,50mx3,50m.

Konstrukcija objekata

ZGRADA ZA TRGOVINU (P)

Temelji objekta su predviđeni kao armirano betonske temeljne stope, sa armirano betonskim gredama u gornjoj zoni, armirani u skladu sa statičkim proračunom.

Ploča prizemlja je predviđena kao armirano betonska ploča d=10cm armirana u skladu sa statičkim proračunom.

Konstruktivni sistem je skeletni. Noseću konstrukciju čine ab stubovi koji prenose opterećenje čelične krovne rešetke na tlo. Zidovi ispune su od giter blokova d=25cm, pregradni zidovi su od gips-kartona ukupne d=10cm. Objekat će u ravni fasade biti izolovan stiroporom d=15cm.

Tavanica se obrazuje kačenjem spuštenog plafona od gips-kartonskih ploča na krovnu konstrukciju.

Krovna konstrukcija je čelična rešetka, nagiba krova 7°. Krovni pokrivač je termopanel. Oluci su na fasadi. Atmosferska voda se razliva na okolni teren.

Septička jama:

Donja ploča, zidovi septičke jame i gornja ploča su od armiranog betona MB30.

Materijalizacija objekata

ZGRADA ZA TRGOVINU (P)

Svi podovi u prizemlju objekta su plivajući, sa stirodurom d=15cm, PE folijom i košuljicom minimalne debljine d=6cm. Podovi su sa završnom obradom od granitne keramike.

Svi zidani zidovi se sa unutrašnje strane malterišu produžnim malterom, gletuju i boje akrilnom unutrašnjom bojom. Sa spoljašnje strane zidovi sa demit fasadom se oblažu stiroporom d=15cm i obrađuju specijalnom mrežicom od staklenih vlakana. Na ovako obrađene zidove nanosi se fasadni malter.

U WC-u se na zidove postavljaju pločice od granitne keramike do visine 1,50m. Podovi su u sanitarnom čvoru takođe od granitne keramike.

Sva spoljašnja stolarija je od aluminijumskih šestokomornih profila sa koeficijentom $U_w=1,5W/m^2K$, zastakljena troslojnim staklom sa ispunom od argona i zaštitnim premazima protiv UV zračenja.

Unutrašnja vrata su aluminijumska.

Na krovnu konstrukciju se postavlja termopanel d=10cm, u skladu sa zahtevima o energetske efikasnosti zgrada, i u nivou tavanice se postavlja termoizolacija d=15cm, u skladu sa zahtevima o energetske efikasnosti.

septička jama: Septička jama je armiranobetonska. Dovodnu cev raditi od PVC kanalizacionih cevi i fazonskih delova odgovarajućih profila. Ventilaciju jame raditi od PVC kanalizacionih cevi Ø100 i završiti ventilacionom kapom Ø150 od pocinkovanog čeličnog lima. Unutrašnju stranu zidova jame i donje ploče malterisati cementnim malterom i glačati do crnog sjaja, a zatim naneti 2 premaza hidrolita kako bi se sprečio izliv vode iz jame. Jamu izvesti na podlozi od nabijenog šljunka prosečne debljine 20cm.

Instalacije:

Elektro instalacija: Na predmetnoj parceli postoji priključak na elektrodistributivnu mrežu, ED broja 3051117874, snage 5.75kW.

Traže se uslovi Elektrodistribucije Srbije za 1 priključak, dva merna uređaja – 1x43.47kW za prodajni prostor i 1x17.25KW za apoteku. Priključak je trajnog karaktera.

Instalacija vodovoda i kanalizacije: Na predmetnoj parceli postoji instalacija vodovoda. U naselju ne postoji ulična kanalizaciona mreža, planirano je priključenje kanalizacije na vodonepropusnu septičku jamu na parceli. Atmosferska voda se iz olučnih vertikala razliva na okolni teren.

Priključak na javnu saobraćajnicu: Katastarska parcele br.517, K.O.Banatsko Karađorđevo ima pristup javnoj **saobraćajnoj površini**. Priključak je na neodgovarajućoj poziciji, iz tog razloga se ukida. Traže se uslovi za 2 priključka širine 5m, radijus unutrašnje krivine 7.00m iz ulice Solunskih dobrovoljaca i širine 5,00m radijusa unutrašnje krivine od 15,00m iz Svetosavske ulice. Parkiranje

automobila je predviđeno na parceli -uz objekat, parking sa 7 parking mesta, od kojih je 6p.m dim 2,50x5,00m, a 1xparking mesto dim3,70x5,00m za osobe sa invaliditetom.



Odgovorni projektant:
Milica Kovač, dia
Licenca broj: 300 E653 07