





Andrea Govedarica PR
NOVA LOGIKA Novi Sad, Žike Popovića 2/E2/st.14a
NEW LOGIC

PIB: 112057472
MB 65842602
Broj Računa: 285-2211050001352-25 SBERBANK SRBIJA A.D.
Beograd, Bul. Mihajla Pupina 165g

INVESTITOR:	„SIGMA QUATRO“ DOO Sremska Kamenica Mišeluk tri 19
OBJEKAT:	OBJEKAT TRGOVINSKO USLUŽNE DELATNOSTI
MESTO GRADNJE:	Parcela 3981 KO Beočin, Ulica Svetosavska 8
SADRŽAJ ELABORATA:	URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE 3981 KO BEOČIN ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA TRGOVINSKO USLUŽNE DELATNOSTI
BROJ ELABORATA:	E- 05/2020 – oktobar 2020. godine
MESTO I DATUM:	Novi Sad, april 2021. godine
ODGOVORNI URBANISTA:	Andrea Govedarica, dia broj licence 200 1075 08 
VLASNIK:	Andrea Govedarica 

SADRŽAJ

A - OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Izvod iz registra za preduzetničku radnju
- Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- Licenca odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste

B - DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

- Informacija o lokaciji izdata od strane opštinske uprave Beočin, Odeljenje za inspeksijske poslove, urbanizam i zaštitu životne sredine broj 03-353-87/2017 od 25.10.2017. godine
- Prepis lista nepokretnosti 2668 KO Beočin od 09.03.2021. godine, Republički geodetski zavod – Geodetsko-katastarski informacioni sistem
- Kopija katastarskog plana broj 953-207-1864/2021 od 17.02.2021. godine, Republički geodetski zavod - Sektor za Katastar nepokretnosti Beočin
- Kopija katastarskog plana vodova broj 956-302-2694/2021 od 17.02.2021. godine, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti – Odeljenje za katastar vodova Novi Sad
- Katastarsko topografski plan od 17.12.2020. godine, overen od strane diplomirane inženjerke geodezije Maje Grujić, i overen od strane geodetskog biroa „Geoline inženjering“ iz Čerevića
- Izvod iz lista nepokretnosti 2403 za parcelu 245/1 – Ulica Stara planta, Republički geodetski zavod – Geodetsko-katastarski informacioni sistem
- Uslovi „Telekom Srbija“ ad za izradu urbanističkog projekta broj A335-331336 od 27.10.2020. godine
- Tehnička informacija od JP „Toplana“ Beočin, broj 617 od 17.11.2020. godine
- Uslovi JKP „Beočin“ pod brojem 651/3 od 20.10.2020. godine
- Uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta broj 86.1.1.0.-D-07.02.-68878-210 od 26.03.2021. godine, Elektrodistribucija Srbije doo Beograd
- Idejno arhitektonsko rešenje objekta (IDR) izrađeno od strane “NS STUDIO” iz Novog Sada pod brojem IDR-119/2020, odgovorni projektant Maja Benc, dia

C – TEKSTUALNI DEO

00. Podaci o lokaciji
01. Pravni i planski osnov
02. Obuhvat urbanističkog projekta
03. Uslovi izgradnje
04. Numerički pokazatelji
05. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
06. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu i razvod instalacija na parceli
07. Inženjerskogeološki uslovi
08. Mere zaštite životne sredine
09. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
10. Mere energetske efikasnosti
11. Tehnički opis objekata i faznost izgradnje

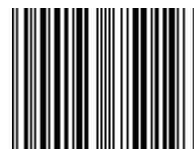
D – GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01. Katastarsko topografski plan sa postojećim objektima i obuhvatom urbanističkog projekta R=1:500
02. Izvod iz PGR naselja Beočin sa položajem predmetne parcele
03. Regulaciono i nivelaciono rešenje R=1:500
04. Kompoziciono, parterno i pejzažno rešenje R=1:500
05. Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu i razvodom na parceli R=1:500
06. Idejno arhitektonsko rešenje objekta – osnova prizemlja i izgledi R=1:500 i 1:200
07. Idejno arhitektonsko rešenje objekta – osnova krovnih ravni i preseki R=1:500 i 1:200

A - OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре



Регистар привредних субјеката

5000176750193

БП 82804/2020

Датум, 17.07.2020. 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 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Андреа Говедарица

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:

Андреа Говедарица ПР израда урбанистички планова и пројектовање НОВА ЛОГИКА
Нови Сад

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Андреа Говедарица
ЈМБГ: 0304971835019

Пословно име предузетника:

Андреа Говедарица ПР израда урбанистички планова и пројектовање НОВА ЛОГИКА
Нови Сад

Пословно седиште: Жике Поповића 2, улаз Е2, спрат 4, стан 14а, Нови Сад, Нови Сад - град,
Србија

Број и назив поште: 21000 Нови Сад

Регистарски број/Матични број: 65842602

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 112057472

Почетак обављања делатности: 17.07.2020 године

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: andrea.govedarica@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)63 559354

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 82804/2020, дана 10.07.2020. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БП 77272/2020 од 26.06.2020 године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6.истог Закона.

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 дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019 и 15/2020).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима



Andrea Govedarica PR
NOVA LOGIKA Novi Sad, Žike Popovića 2/E2/st.14a
NEW LOGIC

PIB: 112057472
MB 65842602
Broj Računa: 285-2211050001352-25 SBERBANK SRBIJA A.D.
Beograd, Bul. Mihajla Pupina 165g

Broj: **E- 05/2020**

Datum: 10.10.2020.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon i 9/2020), "NOVA LOGIKA" izdaje sledeće

REŠENJE

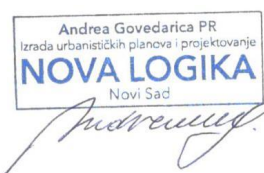
o određivanju odgovornog urbaniste

Za izradu Urbanističkog projekta urbanističko arhitektonske razrade lokacije parcele
3981 KO BEOČIN ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA TRGOVINSKO USLUŽNE DELATNOSTI

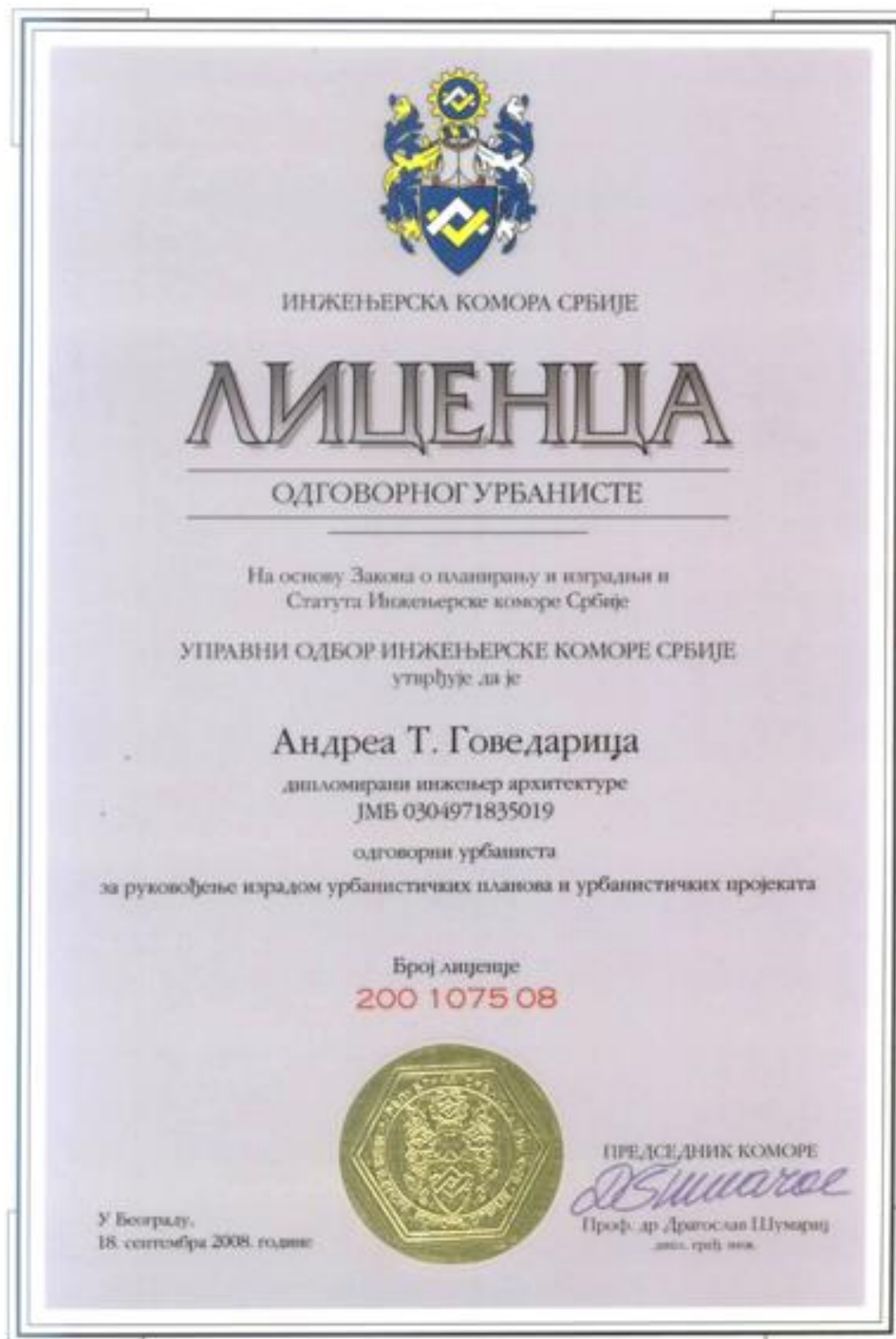
Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

Andrea Govedarica, dia, broj licence IKS 200 1075 08

Za NOVA LOGIKA:



Andrea Govedarica, vlasnik



Број: 02-12/393557
Београд, 15.10.2020. 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 Андреа Т. Говедарица, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1075 08

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 18.09.2021.
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.



Andrea Govedarica PR
NOVA LOGICA Novi Sad, Žike Popovića 2/E2/st.14a
NEW LOGIC

PIB: 112057472
MB 65842602
Broj Računa: 285-2211050001352-25 SBERBANK SRBIJA A.D.
Beograd, Bul. Mihajla Pupina 165g

Broj: E- 05/2020

Datum: 12.04.2021.

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon i 9/2020), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/2019) i Rešenja vlasnika „NOVA LOGICA“ kojim sam određena za izradu urbanističko-tehničkog dokumenta:

Urbanističkog projekta urbanističko arhitektonske razrade lokacije 3981 KO BEOČIN ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA TRGOVINSKO USLUŽNE DELATNOSTI

čiji je Investitor:

„SIGMA QUATRO“ DOO
Mišeluk tri 19
Sremska Kamenica

Izjavljujem da je Urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima.

Odgovorni urbanista:

Andrea Govedarica, dia, broj licence IKS 200 1075 08

B – DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

C – TEKSTUALNIDEO

00. PODACI O LOKACIJI

Broj katastarske parcele: 3981

Katastarska opština: Beočin

Postojeće stanje: Parcela se nalazi u granici građevinskog područja naselja Beočin, u centralnoj zoni, Ulica Svetosavka 8, i izlazi na javnu površinu – saobraćajnice, Ulicu Svetosavku 3886/1 sa severne strane parcele, a na istočnoj i južnoj strani izlazi na javnu površinu parcele 245/1 koja ima dvojaku funkciju: saobraćajnica i zajedničke blokovske površine višeporodičnog stanovanja, Ulica Stara planta. Na zapadnoj strani graniči se sa parcelama ostale namene – porodično stanovanje, u privatnom vlasništvu, broj 211/2 i 212/2 obe u KO Beočin.

Na predmetnoj parceli ima izgrađenih objekata, koji su predviđeni za rušenje, i to:

- Porodični stambeni objekat, $P=120m^2$, i
- Dva pomoćna objekta, $P=58m^2+22m^2=80m^2$.

U obuhvatu urbanističkog projekta na površini javne namene nalaze se i dve bespravno postavljene garaže, koje su prema odluci Opštine Beočin predviđene za uklanjanje.

01. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

- Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta sadržan je u članovima 60, 61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji («Sl. glasnik RS» br.72/2009, 81/2009, 64/2010, 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon i 9/2020) i u Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja («Sl. glasnik RS» br. 32/2019).
- Planski osnov za izradu urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije je Plan generalne regulacije naselja Beočin («Sl. list opštine Beočin» br. 02/2015).

02. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Obuhvat urbanističkog projekta je parcela broj 3981 KO Beočin na kojoj je planirana gradnja objekta trgovinsko uslužne delatnosti, kao i deo parcele 3886/1 – Ulica Svetosavska sa koje se vrši saobraćajno kolsko i pešačko priključenje predmetne parcele, i deo parcele 245/1 – Ulica Stara planta na koju se vrši saobraćajno kolsko priključenje i na kojoj je planirana izgradnja distributivne transformatorske stanice, u svemu prema grafičkim prilogima. Predmetna parcela je približno pravougaonog oblika, površine 3411m².

Prema podacima iz izvoda iz lista nepokretnosti, kao i na terenu, na predmetnoj parceli izgrađeni su objekti koji su upisani pre propisa o izgradnji objekata i predviđeni su za rušenje.

Prilikom pristupanju izradi Urbanističkog projekta predmetna građevinska parcela 3981 KO Beočin nije bila formirana (nastala je spajanjem parcela istog vlasnika, i to 213, 214 i 215 KO Beočin), te su pojedini uslovi naslovljeni na prethodne brojeve parcela, navedeni u zagradi.



Prikaz obuhvata urbanističkog projekta sa starim parcelama i novoformiranom predmetnom parcelom (KTP preklopljen sa prikazom sa e-stranice GeoSrbija)

03. USLOVI IZGRADNJE

Predmetna parcela 3981 KO Beočin se nalazi u građevinskom području naselja Beočin na građevinskom zemljištu, u zoni centralnih sadržaja.

- Planirana je izgradnja jednog poslovnog objekta sa dva lokala za potrebe trgovinsko uslužne delatnosti na predmetnoj parceli, i izgradnja transformatorske stanice na parceli površine javne namene 245/1 KO Beočin.

Analizom svih aspekata u prostoru za predmetnu lokaciju i analizom postojećeg stanja proizašao je i koncept rešenja sa dispozicijom planiranog objekta.

Objekat je slobodnostojeći, prizemne spratnosti. Predmetna parcela ima mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu, osim elektroenergetske infrastrukture koja će se rešiti izgradnjom MBTS na površini javne namene u obuhvatu ovog Urbanističkog projekta.

Dispozicija objekta na predmetnoj parceli i dispozicija planirane MBTS je rezultat parametara zadatih u PGR naselja Beočin i svih prikupljenih uslova od strane imaoaca javnih ovlašćenja koji su od značaja za predmetnu lokaciju.

Tačan položaj objekata definisan je grafičkim prilogom 03 – „Regulaciono i nivelaciono rešenje R=1:500“.

Izvod iz PGR naselja Beočin za konkretnu namenu planiranog objekta:

„3.1. ZONA CENTRALNIH SADRŽAJA

Namena i vrsta objekata

Glavni objekti: objekti namenjeni obrazovanju, zdravstvu, zaštiti dece i starih, kulturi, sportu i rekreaciji, zatim, **poslovni objekti**, verski objekat (hram), porodični i višeporodični stambeni objekti i u kombinacijama.

Drugi objekti na parceli: svi drugi kompatibilni objekti, namene i sadržaji, koji svojom delatnošću ne mogu imati štetnog uticaja na životnu sredinu. U okviru svake građevinske parcele, a u okviru dozvoljenog procenta izgrađenosti parcele, dopuštena je izgradnja drugih objekata, kao i pratećih i pomoćnih objekata koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta, čija namena ne ugrožava glavni objekat i susedne parcele. Kompatibilne namene su: stanovanje, delatnosti, poslovanje, trgovina i ugostiteljstvo, zanatstvo i usluge, komunalni i saobraćajni objekti u funkciji stanovanja, poslovanja ili snabdevanja gorivom, zdravstvo, dečija zaštita, obrazovanje, kultura, verski objekti.

Pejzažno uređenje, spomenici, fontane, mobilijar i urbana oprema kompatibilni su sa svim namenama i mogu se bez posebnih uslova realizovati na svim površinama.

Pomoćni objekti (u funkciji glavnog objekta): garaže, ostave, septičke jame (kao prelazno rešenje do priključenja na kanalizaciju).

Poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti u zoni centralnih sadržaja su iz oblasti: **trgovine na malo, ugostiteljstva i uslužnih delatnosti**, zatim delatnosti iz oblasti obrazovanja, zdravstva, socijalne zaštite i brige o deci i starim osobama, kulture, sporta, rekreacije i komunalnih usluga, kao i proizvodnog i uslužnog zanatstva, ako su obezbeđeni uslovi zaštite životne sredine.

Trgovine na veliko, proizvodne i skladišne delatnosti (mlinovi i silosi, bilo kog kapaciteta) u okviru ove zone nisu dozvoljeni.

Vrsta objekata: objekti mogu biti slobodnostojeći, dvojni, objekti u prekinutom nizu ili objekti u neprekinutom nizu.

Objekti se grade na građevinskoj liniji ili unutar površine ograničene građevinskom linijom. Slobodnostojeći objekat (osnovni gabarit bez ispada), odnosno objekat postavljen prednjom fasadom na regulaciji, se gradi na minimalno 0,5 m od granice parcele pretežno severne (odnosno

zapadne) orijentacije, odnosno, na minimalno 3,5 m od granice parcele pretežno južne (odnosno istočne) orijentacije.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti ili indeks izgrađenosti parcele

U zoni centralnih sadržaja ispoštovati maksimalni indeks zauzetosti parcele ili maksimalni indeks izgrađenosti parcele, koji iznose:

- Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti građevinske parcele nestambene (javne, **poslovne** i dr.) namene je 80%, dok je za parcele namenjene (i) stanovanju 50%.
- Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti građevinske parcele **nestambene namene** je 4,0, a za parcele namenjene (i) stanovanju je 2,5 za višeporodično stanovanje, odnosno 1,5 za porodično stanovanje.

Najveća dozvoljena spratnost ili visina objekata

U zoni centralnih sadržaja ispoštovati maksimalnu dozvoljenu spratnost ili maksimalnu visinu objekata, koje za određenu namenu objekata iznose:

- višeporodični stambeni i stambeno-poslovni objekat, **poslovni objekat** i objekat javne namene maks. P+4, a ukupna visina objekta ne može preći 18,0 m.

Za sve vrste objekata dozvoljena je izgradnja podrumске ili suterenske etaže, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Svaka građevinska parcela mora da ima pristup na javni put – ulicu, po pravilu direktno, a izuzetno, ako se to ne može ostvariti - preko privatnog prolaza. Ukoliko se objekat gradi celom širinom parcele u sklopu neprekinutog ili prekinutog niza, mora se obezbediti kolsko-pešački prolaz na unutrašnji deo parcele.

Za građevinsku parcelu **poslovne** ili javne namene se mora obezbediti kolsko-pešački prilaz širine min. 3,5 m i pešačka staza širine min. 1,5 m. Za građevinske parcele koje su čisto stambene namene, važe uslovi pristupa parceli kao u zoni stanovanja.

U okviru svake građevinske parcele mora se obezbediti prostor za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, po pravilu - jedno parking ili garažno mesto na jedan stan, s tim da najmanje polovina vozila bude smeštena u garaži, odnosno minimum **jedno parking mesto na svakih 70 m² korisne površine objekata poslovne** i javne namene, kao i u skladu sa važećim propisima za određenu namenu/delatnost. Takođe, u okviru građevinske parcele se mora obezbediti potreban saobraćajno-manipulativni prostor.

Ukoliko se na parceli obavlja poslovna/javna delatnost namenjena širem krugu korisnika, sa potrebom obezbeđenja smeštaja većeg broja vozila, koje se ne može u potpunosti rešiti na pripadajućoj parceli, može se u uličnom koridoru, u širini parcele, odobriti izgradnja parking prostora, ukoliko se time ne remete korišćenje javne površine, funkcionisanje saobraćaja i uslovi okruženja.

Građevinska parcela može da se ogradi ogradom do visine maksimalno 2,0 m uz uslov da je ograda transparentna.

Uslovi za izgradnju trafostanica 20/0,4 kV

- Distributivne trafostanice za 20/0,4 kV naponski prenos u uličnom koridoru graditi kao montažno-betonske, kompaktne ili stubne, a na ostalim površinama tipa stubne, montažno-betonske, kompaktne, zidane ili uzidane, u skladu sa važećim zakonskim propisima i tehničkim uslovima nadležnog ED preduzeća;

- Minimalna udaljenost trafostanice od ostalih objekata mora biti 3,0 m;

- Montažno-betonske i kompaktne trafostanice će se graditi kao slobodnostojeći objekti, a moguće je izgraditi jednostruke (sa jednim transformatorom nazivne snage do 630 kVA i mogućnošću priključenja do 8 niskonaponskih izvoda) i dvostruke (sa dva transformatora nazivne snage do 630 kVA i mogućnošću priključenja do 16 niskonaponskih izvoda);

- Za izgradnju ovakvih objekata potrebno je obezbediti slobodan prostor pravougaonog oblika minimalnih dimenzija 5,0x6,3 m za izgradnju jednostruke, a 7,1x6,3 m za izgradnju dvostruke montažno-betonske trafostanice, sa kolskim pristupom sa jedne duže i jedne kraće strane;

- Za stubne transformatorske stanice predvideti prostor pravougaonog oblika minimalnih dimenzija 4,2x2,75 m, za postavljanje stuba za trafostanicu;
- Pored objekata trafostanica na javnim površinama obavezno predvideti slobodan prostor za izgradnju slobodnostojećeg ormara mernog mesta za registrovanje utrošene električne energije javnog osvetljenja;
- Napajanje trafostanica izvesti dvostrano.“

Uslovi pristupačnosti

Prilikom izrade urbanističkih uslova za izgradnju, naročito objekata javnog karaktera, stambenih objekata i saobraćajnih i pešačkih površina, primenjuje se Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS”, broj 22/15).

Planirani objekti moraju se projektovati i graditi tako da se osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama omogući nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

04. NUMERIČKI POKAZATELJI

Površina predmetne parcele 3981 KO Beočin iznosi 00ha 34a 11m².

Bilans površina

POSTOJEĆE STANJE			PLANIRANO		
Namena	Površina u m ²	Udeo površina u %	Namena	Površina u m ²	Udeo površina u %
Postojeći objekti:	200,00	5,86	Planirani objekat:	1101,97	32,31
1. Porodični stambeni P=120m ² ,			- Objekat trgovinsko uslužne delatnosti sa dva lokala (zajedno sa nadstrešnicama)		
2. Pomoćni objekti P=80m ²			Planirane saobraćajne površine:	1290,53	37,83
			- Kolske saobraćajne površine	826,78	24,24
			- Parkinzi za putničke automobile	212,08	6,22
			- Pešačke staze i platoi	251,67	7,37
Ukupna zauzetost:	200	5,86		2392,50	70,14
Zelene površine:					
	3211,00	94,14		1018,50	29,86
Ukupno postojeće:	3411,00	100,00	Ukupno planirano:	3411,00	100,00

Planirani ukupan indeks zauzetosti parcele iznosi 0,7 (70,14%).

Pod zelenim površinama je planirano 29,86% površine predmetne parcele što zadovoljava parametre zadate PGR naselja Beočin koji za centralne zone namenjene poslovanju ne

propisuje tačan procenat zelenih površina za poslovanje, već daje maksimalnu zauzetost parcele od 80%, te se pretpostavlja da je procenat zelenila na parceli 20%, iako to nije decidno utvrđeno.

Položaj građevinske linije objekta je isti ili veći od minimalno zadatog u PGR naselja Beočin. Planirani objekat je prizemni (P+0).

Širina jednosmernih internih saobraćajnica je svuda jednaka ili veća od 3,5m, a u delu dvosmernog saobraćaja za potrebe korišćenja parkiranja za automobile u zapadnom delu predmetne parcele minimalna širini iznosi 5,5m. Deo jednosmerne saobraćajnice u severnom delu, ispred mesta za parkiranje, iznosi 6,0m zbog adekvatnog korišćenja parkinga.

Broj predviđenih parking mesta u okviru parcele je: 16 za putnička vozila od kojih su 2 (dva) rezervisana za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom. Prema parametrima PGR naselja Beočin na svakih 70m² korisnog prostora potrebno je planirati jedno parking mesto, što u konkretnom slučaju iznosi: 978m² korisnog prostora/70m²=min14 PM.

Širina planiranog jednosmernog kolskog prilaza sa parcele 3886/1 KO Beočin – Ulica Svetosavska je 4,0m, sa poluprečnicima krivina koje su prilagođene krivoj tragova merodavnog vozila (krivina R7 – PP vozilo), a pešački sa iste javne površine širine 1,5m. Kolski jednosmerni izlaz planiran je na javnu površinu – Ulicu Stara planta u širini od 5,0m da bi protivpožarno vozilo moglo bezbedno da napusti parcelu prema krivoj tragova za ovo vozilo.

05. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz PGR naselja Beočin i prostornim mogućnostima parcele. Parcela se funkcionalno deli na dva dela: deo za izgradnju objekta i deo visokog rastinja, a granicu čini potporni zid koji parcelu deli nivelacijski. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Visoko zelenilo se sadi na površinama gde to prostorne mogućnosti i tehničko-tehnoleški uslovi dozvoljavaju. Na severnom delu parcele mogu se zasaditi dva stabla lišćarskih vrsta, krošnje do 5m sa plitkim korenovim sistemom, dok se u južnom, višem delu parcele kombinacijom lišćarskih i zimzelenih stabala mogu postići razne kompozicione forme u kombinaciji sa niskim i srednjim zimzelenim šibljem radi postizanja spratovnosti zelenih zasada. Mogućnost sadnje data je u grafičkom prilogu broj 04 – „Kompoziciono, parterno i pejzažno uređenje, R=1:500“.

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

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

06. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU I RAZVOD INSTALACIJA NA PARCELI

Saobraćajna infrastruktura

Saobraćajni kolski priključak predmetne parcele na Ulicu Svetosavsku

Situacioni plan

Projektovani priključak je dužine $L=4,22\text{m}$ i pod pravim uglom se priključuje na kolovoz. Širina priključka je $4,0\text{m}$ u skladu sa širinom internih saobraćajnica. Priključak se vezuje na kolovoz radijusom sa zapadne strane od $7,0\text{m}$, a sa istočne od $3,0\text{m}$.

Podužni profili

Niveleta priključka je projektovana da se uklopi u postojeću ivicu kolovoza u Ulici Svetosavskoj.

Niveleta je vođena osovinom priključka.

Priključak je u padu od 1%.

Odvodnjavanje

Odvodnjavanje je rešeno gravitaciono prema postojećim rigolama kolovoza u Svetosavskoj ulici koji dalje odvođe atmosfersku vodu u otvorene atmosferske kanale.

Poprečni nagib kolovoza je 2.0%.

Bankine su predviđene sa poprečnim nagibom od 4% od kolovoza ka kosinama.

Kolovozna konstrukcija

Kolovozna konstrukcija se projektuje za srednje težak saobraćaj.

Završni slojevi su asfaltni.

Saobraćajni pešački priključak predmetne parcele na Ulicu Svetosavsku

Situacioni plan

Projektovani priključak je dužine $L=3,0\text{ m}$ i pod pravim uglom se priključuje na postojeći trotoar. Širina priključka je $1,5\text{m}$.

Podužni profili

Niveleta priključka je projektovana da se uklopi u postojeću ivicu trotoara u Ulici Svetosavskoj.

Niveleta je vođena osovinom priključka.

Priključak je u padu od 2%.

Odvodnjavanje

Odvodnjavanje je rešeno gravitaciono prema trotoaru preko kog se dalje voda odvodi do postojećih rigola uz ivicu postojećeg kolovoza u Svetosavskoj ulici koje dalje odvođe atmosfersku vodu u otvorene atmosferske kanale.

Konstrukcija trotoara

Kolovozna konstrukcija se projektuje za pešački saobraćaj.

Završni slojevi su od behatona.

Saobraćajni priključak predmetne parcele na Ulicu Stara planta

Situacioni plan

Projektovani priključak je dužine $L=4,3\text{m}$ i pod pravim uglom se priključuje na kolovoz. Širina priključka je $5,0\text{m}$ u skladu sa širinom internih saobraćajnica. Priključak se vezuje na kolovoz

radijusom sa južne strane od 4,55m, a sa severne od 3,66m, tako da omogućuje neometano levo skretanje sa parcele za protivpožarno vozilo.

Podužni profili

Niveleta priključka je projektovana da se uklopi u postojeću ivicu kolovoza u Ulici Stara planta.

Niveleta je vođena osovnom priključka.

Priključak je u padu 0,7%.

Odvodnjavanje

Odvodnjavanje je rešeno gravitaciono prema zelenim površinama u Ul. Stara planta.

Poprečni nagib kolovoza je 2.0%.

Bankine su predviđene sa poprečnim nagibom od 4% od kolovoza ka kosinama.

Kolovozna konstrukcija

Kolovozna konstrukcija se projektuje za srednje težak saobraćaj.

Završni slojevi su asfaltni.

Interne saobraćajne površine

Interne saobraćajnice su koncipirane tako da omoguće kružno kretanje vozila na predmetnoj parceli, kao i da funkcionalno opsluže potrebe korišćenja objekata.

Saobraćajnice su izvedene sa jednostranim padom u severnom, južnom i istočnom delu parcele, dok su u zapadnom porečni padovi predviđeni ka sredini saobraćajnice da bi se voda skupljala sistemom šahtova u podzemni vod atmosferske kanalizacije.

Na parceli je planirano 16 parking mesta za putničke automobile od kojih su dva predviđena za parkiranje vozila lica sa invaliditetom koji preko rampe od 1% dolaze do pešačkog ulaznog platoa. Periodično zadržavanje dostavnih vozila predviđa na južnom delu saobraćajnice.

Od trotoara preko pristupne pešačke rampe u padu od 2% predviđen je ulazni plato za pešake do ulaza u lokale objekta. Lica sa posebnim potrebama će koristiti rampe koje imaju pad od 1%, dok pešaci savladavaju postojeću denivelaciju sa 2 stepenika.

Atmosferska kanalizacija

Odvođenje atmosferskih voda sa objekta i saobraćajnih površina vrši se dvojako: prirodnim padom preko saobraćajnih površina i skupljanjem atmosferskih voda preko šahtova do zacevljene atmosferske kanalizacije na parceli, a kao krajnji recipijent sa parcele se atmosferske vode usmeravaju preko separatora masti i ulja sa taložnikom na otvoreni sistem uličnih atmosferskih kanala.

Kanalizacija otpadnih voda

Kanalizacija fekalnih voda od sanitarnih čvorova lokala se preko kanalizacionih šahtova i priključka od PVC Ø200mm odvodi u naseljsku mrežu fekalnih voda u najbliži šaht koji se nalazi u Ulici Stara planta, u svemu prema uslovima JKP Beočin.

Vodovodna infrastruktura

Objekat se priključuje na javnu vodovodnu mrežu u Ulici Svetosavskoj, priključkom od PEHD Ø110 mm, podbušivanjem ispod postojeće kolovozne konstrukcije. Kako pritisak u vodovodnoj mreži nije dovoljan za potrebe hidrantske mreže, predviđena je ugradnja

hidrocela u vovovodni šaht. Dispozicija razvoda vodovodne instalacije i hidrantske mreže data je na grafičkom prilogu broj 05 – „Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu i razvodom na parceli, R=1:500“.

Na parceli je predviđena hidrantska mreža za zaštitu objekta. Hidrantska mreža je izvedena kao prstenasta, sa postavljanjem 2 (dva) spoljna hidranta (jedan nadzemni i jedan podzemni) koji zadovoljavaju radijus pokrivenosti od 40m, dok se za svaki lokal sa prstenaste mreže izvodi priključenje za unutrašnju hidrantsku mrežu promera fi 63mm.

Protivpožarna zaštita preko spoljne hidrantske mreže se izvodi prema „Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara“ („Sl. Glasnik RS“, 3/18) i PP uslovima iz glavnog projekta.

Elektroenergetske instalacije

Za potrebe funkcionalnosti korišćenja objekta predviđena je spoljna rasveta koja će se postaviti na planirani objekat.

Spoljna rasveta je sva reflektorska sa led svetlosnim jedinicama.

Priključenje na DSEE je planirano preko nove distributivne transformatorske stanice MBTS 20/0,4kV koja će se graditi na parceli površine javne namene 245/1 KO Beočin i čiji položaj je definisan ovim urbanističkim projektom. Priključenje nove distributivne MBTS se predviđa podzemno od najbliže trase 20kV i biće definisano posebnim projektom za izgradnju MBTS, a prema dispoziciji u grafičkom prilogu broj 03 – „Regulaciono i nivelaciono rešenje R=1:500“. Priključni 0,4kV vod će podzemno voditi od MBTS do kablovske priključne kutije (KPK) na ogradi parcele gde će se nalaziti i orman mernog mesta (OMM). Razvod 0,4kV voda će se podzemno voditi do glavnih razvodnih ormara (GRO) za svaki lokal u planiranom objektu, u svemu prema priloženim Uslovima Elektrodistribucije Srbije doo.

Objekat nema potrebu priključenja na gasne instalacije, jer će se grejanje objekta vršiti preko toplotnih pumpi, smeštenih uz južni zid planiranog objekta.

Elektronska komunikaciona infrastruktura

Na predmetnom području EK infrastruktura se nalazi na suprotnoj strani Ulice Svetosavske od predmetne parcele. Priključenje izvesti u PVC cevi fi110mm, podbušivanjem ispod postojećeg kolovoza. Na parceli položiti 2 cevi fi 40mm (za svaki lokal) od granice parcele do svakog od planiranih lokala za naknadno provlačenje optičkog kablova i povezivanje na mrežu elektronskih komunikacija, u svemu prema grafičkom prilogu broj 05 – „Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu i razvodom na parceli, R=1:500“.

07. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

Za proračune na seizmičke uticaje, imajući u vidu lokaciju, može se smatrati da materijal u kome se vrši fundiranje objekta pripada III kategoriji zemljišta i da je područje Beočina u VIII zoni seizmičke aktivnosti po MCS skali.

Teren predmetne parcele je u padu prema severu sa kotoma 87,77-94,43m anv, što čini visinsku razliku od 6,66m na dužini od 50m. Za predmetnu parcelu izrađen je Elaborat o gemehaničkim uslovima izgradnje, broj Geo-667/2020 od strane Biroa „Kompozit“ iz Titela. Na osnovu sveobuhvatnih ispitivanja utvrđen je litogenetski sastav terena. Teren izgrađuju:

crna vlažna glina, tamno braon glina sa udelom prašine – lesa, svetlo braon do sivkasta glinovita prašina sa kamenčićima od lapora, crna veoma zbijena glina, sivo žućkasti lapor sa sitnim taložnim kamenčićima crvenkastog kalcijuma, i kamen lapor – tvrdi.

Imajući u vidu konfiguraciju terena, kao i hidrogeološke karakteristika terena ne očekuje se pojava podzemne vode u temeljnom tlu, kod fundiranja površinskih objekata. Eventualno, mogu se očekivati manje količine površinskih filtracionih voda u vidu kapilarnog penjanja.

08. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

ZAŠTITA VAZDUHA: U okviru predmetne parcele, a kao posledica unutrašnjeg saobraćaja doći će u manjem obimu do emisije izduvnih gasova i prašine u vazduh. U odnosu na planirani obim saobraćaja ne očekuje se veći uticaj na kvalitet okolnog vazduha.

ZAŠTITA ZEMLJIŠTA I PODZEMNIH VODA: U procesu korišćenja objekta ne postoji opasnost od štetnih dejstava voda, kao i opasnosti od zagađenja voda.

Zemljište i podzemne vode se štite pravilnim odvođenjem voda. Predmetna parcela sa planiranim objektom ima mogućnost priključenja na naseljsku mrežu fekalne kanalizacije. Odvođenje atmosferskih voda vrši se na otvorenu naseljsku, kanalsku mrežu.

ČVRST OTPAD: Otpad se stvara prilikom čišćenja i održavanja objekata, kao i od otpakivanja proizvoda za potrebe trgovine na malo. Poreklo otpada je sledeće: sadržaj kanti za otpatke, zaprljane krpe za čišćenje, prazna pakovanja deterdženata, stari papir, kartonska ambalaža... Otpad koji nastaje ne može se reciklirati, u tu svrhu na parceli se mora postaviti, neposredno uz južnu ivicu objekta kontejner od 1,1m³ na za to predviđen plato. Investitor je dužan da kada stavi objekat u funkciju, zaključi ugovor o iznošenju smeća sa JKP „Beočin“ iz Beočina.

BUKA I VIBRACIJE: Emisija buke moguća je usled kretanja vozila unutar parcele.

NEPRIJATNI MIRISI: U procesu utovara i istovara, kao i skladištenja proizvoda, nema neprijatnih mirisa.

ZAŠTITA OD POŽARA: Zaštita objekata od požara je rešena u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara („Službeni glasnik RS“, broj 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018 - dr. Zakoni) i Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namene ("Sl. glasnik RS", br. 22/2019).

Prilazi objektu i pristupne saobraćajnice za vatrogasna vozila

Objekat je poslovni i ne čini blok zgrada, tako da je dovoljan prilaz sa jedne strane za vatrogasna vozila.

Pristupne saobraćajnice treba da imaju karakteristike koje zadovoljavaju sve zahteve Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice, i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SRJ" br.8/95), a to su:

- nosivost kolovoza saobraćajnica od 130,00 kN osovinskog pritiska,
- najmanja širina saobraćajnica za jednosmerno kretanje vozila 3,50 metra,
- visinska prohodnost 4,50 metra,

- unutrašnji radijus krivine 7,00 metara, a spoljašnji 10,50 metara.

Prilaz objektu će biti obezbeđen saobraćajnicama (jednosmerna saobraćajnica) sa betonskim ivičnjacima.

Ukupno je projektom predviđen jedan kolski ulaz, jedan kolski izlaz i jedan ulaz za pešake.

Hidrantska mreža za potrebe protivpožarne zaštite opisana je u tački „Vodovodna infrastruktura“.

8.1. UPRAVLJANJE OTPADOM

Nosilac projekta je dužan:

1. Da poštuje Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. glasnik RS", br. 36/2009, 88/2010, 14/2016 i 95/2018 - dr. zakon), Zakon o ambalaži i ambalažnom otpadu („Sl. gl. RS”, br. 36/09 i 95/2018 - dr. zakon), kao i podzakonska akta doneta na osnovu ovih zakona.
2. Da prilikom korišćenja organskog otpada kao sekundarne sirovine, upravljanje otpadom vrši saglasno odredbama Pravilnika o uslovima i načinu sakupljanja, transporta, skladištenja i tretmana otpada koji se koristi kao sekundarna sirovina ili za dobijanje energije („Sl. glasnik RS”, broj 98/2010) i srodnih zakonskih akata.

8.2. ZAŠTITA VODA

Nosilac projekta je dužan:

1. Da poštuje Zakon o vodama ("Sl. glasnik RS", br. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 i 95/2018 - dr. zakon), kao i podzakonska akta doneta na osnovu ovog Zakona
2. Potrebno je fekalne otpadne vode upuštati u naseljsku mrežu fekalnih voda, prema uslovima JKP „Beočin“.

8.3. ZAŠTITA OD BUKE

Nosilac projekta je dužan:

1. Da poštuje Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl. glasnik RS", br. 36/2009 i 88/2010), kao i podzakonska akta doneta na osnovu ovog Zakona.
2. Projektuje i izvede odgovarajuću zvučnu zaštitu, kojom se obezbeđuje da buka koja se emituje iz tehničkih i drugih delova objekata pri propisanim uslovima korišćenja i održavanja uređaja i opreme, odnosno tokom obavljanja planiranih aktivnosti, ne prekoračuje propisane granične vrednosti.

8.4. MERE ZAŠTITE U REDOVNOM RADU

Obaveze nosioca projekta su:

1. Primeniti važeće tehničke normative i standarde propisane za izgradnju, korišćenje i održavanje ove vrste objekata
2. Nije dozvoljeno skladištenje otpadnih materija na nepokrivenom i nebetoniranom prostoru na parceli
3. Predvideti prostor za privremeno skladištenje otpada za smeštaj najmanje dvostruke količine otpada koja prosečno nastaje između dva ciklusa prevoza, čime se obezbeđuje njihova zaštita od spoljnih uticaja

4. Mesto za skladištenje otpada opremiti uređajima, opremom i sredstvima za dojavu, gašenje i sprečavanje širenja požara i drugom sigurnosnom opremom
5. Zvučnu barijeru izvesti od odgovarajućeg materijala i adekvatne visine, čime se obezbeđuje smanjenje nivoa buke na granici lokacije do dozvoljenih vrednosti za dan i za noć

8.5. MERE ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJE

Mere zaštite od požara odnose se na poštovanje urbanističkih i građevinsko- tehničkih parametara. Tokom izgradnje potrebno je poštovati mere, koje se odnose na planiranje prostora kroz urbanističke pokazatelje (namena površina, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) i pravila građenja (regulaciona linija, građevinska linija, visina objekta, udaljenost objekta od susednih, širina saobraćajnica, potrebni radijusi, i dr.), a koje se odnose na obezbeđenje uslova zaštite objekata od širenja požara odnosno na bezbednosne međusobne udaljenosti objekata. Građevinsko- tehničke mere zaštite se odnose na striktnu primenu propisa o izgradnji objekata, elektroenergetskih i gasnih postrojenja.

Zapaljive materijale ne možemo smeštati na prostoru koji nije udaljen najmanje 6,0 m od objekta ili dela objekta, ukoliko to tehničkim propisima nije drugačije određeno. U objektima i prostorijama u kojima se uskladištava i drži zapaljivi i drugi materijal (sirovine, gotovi proizvodi, ambalaža i dr.) moraju se obezbediti slobodni prolazi i prilazi spravama i uređajima za gašenje. Uredbom o razvrstavanju objekata, delatnosti i zemljišta u kategorije ugroženosti od požara ("Službeni glasnik RS", broj 76/10) propisuju se osnovna merila i uslovi za kategorizaciju objekata, delatnosti i zemljišta prema ugroženosti od požara u zavisnosti od tehnološkog procesa koji se u njima odvija, vrste i količine materijala koji se skladišti, vrste materijala upotrebljenog za izgradnju objekata, značaja i veličine objekata i vrste biljnog pokrivača. Subjekti zaštite od požara dužni su da postupaju u skladu s obavezama utvrđenim Zakonom o zaštiti od požara ("Službeni glasnik RS", broj 111/09 i 20/2015, 87/2018 i 87/2018-dr.zakoni) i propisima donesenim na osnovu njega, da obezbede primenu planova zaštite od požara i drugih akata i odgovorni su za svaku aktivnost kojom menjaju ili mogu promeniti stanje i uslove zaštite od požara. Planirani objekti moraju imati adekvatno izvedene instalacije za zaštitu objekata od požara i atmosferskog pražnjenja, u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara i pravilnicima koji uređuju zaštitu od požara, kao i Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja. Dispozicija i širina pristupnih saobraćajnica moraju zadovoljiti zahteve definisane Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SRJ", broj 8/95). Na putevima, prolazima, platoima i sličnim prilazima objektima koji su predviđeni za prolaz vatrogasnih vozila ili evakuaciju ljudi i imovine ugroženih požarom nije dozvoljeno graditi ili postavljati objekte i druge zapreke.

Projektom zaštite od požara potrebno je utvrditi požarne klase objekata (procena ugroženosti od požara), odnosno požarno opterećenje, kao i potreban stepen otpornosti. Požarni rizik za objekat zavisi od mogućeg intenziteta i trajanja požara, kao i konstruktivnih karakteristika nosivih elemenata objekta. Obzirom da je težnja da se postigne što veća sigurnost, prvenstveno za lica, ali i za materijalne vrednosti, neophodno je utvrditi požarne segmente i požarne sektore objekata, čime će se sprečiti širenje požara iz jedne celine u drugu odnosno širenja vatrene stihije u objektu. Predmetni prostor mora biti pokriven spoljnom i unutrašnjom hidrantskom mrežom, na osnovu Pravilnika o tehničkim

normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara („Službeni glasnik RS“, broj 3/18). Količina vode u litrima na sekund potrebna za jedan požar, zavisno od zapremine u kubnim metrima objekta koji se štiti definiše se na osnovu stepena otpornosti objekta prema požaru odnosno kategorije tehnološkog procesa prema ugroženosti od požara.

Oko objekta koji se štiti od požara postavljaju se nadzemni hidranti, a ako nadzemni hidranti ometaju saobraćaj, postavljaju se podzemni hidranti. U neposrednoj blizini hidranta predviđenog za neposredno gašenje požara postavlja se ormar za smeštaj creva, mlaznice ključa i druge potrebne opreme. Broj creva standardne dužine određuje se zavisno od udaljenosti hidranta od objekta i od potreba za intervencijom sa spoljne strane objekta. Unutrašnja hidrantska mreža u objektima i proizvodnim pogonima može biti zasebna ili zajednička sa mrežom vode za piće. Unutrašnja hidrantska mreža mora stalno da bude pod pritiskom vode, bez obzira na izvor iz kog se snabdeva vodom.

Takođe, u objektima je potrebno postaviti i sredstva za početno gašenje požara. Obavezno je definisanje evakuacionih puteva prema karakteristikama objekta, potrebnom vremenu evakuacije i brzini evakuacije, uzimajući u obzir potencijalne faktore usporavanja (očekivani broj lica za evakuaciju, kretanje niz stepenište, skretanja koja se nalaze na pravcu namenjenom za evakuaciju). Sve izlaze iz objekta i evakuacione puteve u objektu je obavezno vidno označiti. Obavezno je da objekti budu opremljeni sistemom za dojavu požara (automatskim i ručnim), nužnom rasvetom koja se automatski uključuje sa nestankom električne energije i obezbeđuje osvetljenje ograničenog vremenskog trajanja, kao i gromobransku zaštitu pomoću uređaja za rano startovanje.

Na predmetnom prostoru potrebno je sprovoditi sledeće preventivne mere:

- redovno održavati higijenu prostora, a prilaze održavati čistim i nezakrčenim;
- ručne i prevozne aparate za početno gašenje požara postaviti na vidno dostupna mesta i koristiti ih samo u svrhu za koju su namenjeni;
- redovno vršiti servisiranje aparata, ispitivanje i održavanje u propisanim rokovima;
- redovno vršiti probe i kontrole protivpožarnog sistema;
- protivpožarne puteve za prolaz vatrogasnih vozila održavati čistim i prohodnim i zabraniti zadržavanje i parkiranje drugih vozila;
- elektroinstalacije i uređaji moraju biti redovno održavani, kontrolisani i ispitivani u propisanim rokovima od strane ovlašćenih lica;
- redovno održavati, kontrolisati i ispitivati gromobransku instalaciju u skladu sa odgovarajućim propisima i standardima.
- Ventilaciju zatvorenog prostora potrebno je predvideti uz zagrevanje i hlađenje ukupne količine vazduha (neophodne količine svežeg i recirkulisanog). Mere zaštite od zemljotresa podrazumevaju strogu primenu građevinsko tehničkih propisa za građenje objekata na seizmičkom području pri projektovanju i izgradnji objekata. Obaveze, mere i načini delovanja, proglašavanja i upravljanja u slučaju nastanka

Elementarne nepogode utvrđene su Zakonom o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju vanrednim situacijama („Sl.glasnik RS“, broj 87/2018).

09. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

U obuhvatu Urbanističkog projekta nema evidentiranih i zaštićenih kulturnih i prirodnih dobara. Ukoliko se prilikom uređenja, izgradnje i održavanja objekta naiđe na arheološke ostatke, tragove ili pojave koje ukazuju na postojanje posebnih spomeničkih vrednosti, započeti radovi se moraju prekinuti i bez odlaganja obavestiti nadležno preduzeće za zaštitu spomenika kulture.

10. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

U fazama realizacije projektovanja, izvođenja, korišćenja i održavanja u skladu sa članom 4. Zakona o planiranju i izgradnji neophodna su unapređenja energetske efikasnosti.

Objekat je potrebno projektovati i realizovati na način da se obezbedi njegova energetska efikasnost, što podrazumeva smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uštedu energije i obezbeđenje održive gradnje primenom tehničkih mera, standarda i uslova projektovanja, izgradnje i upotrebe objekata, a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i odredbama Pravilnika o energetske efikasnosti zgrada („Službeni glasnik RS”, broj 61/11).

Neophodna je primena sledećih mera energetske efikasnosti:

- planirati energetske savremene i efikasne tehnološke infrastrukturne sisteme sa korišćenjem efikasnog sistema grejanja, ventilacije, klimatizacije, pripreme tople vode i rasvete, sa uključenjem i korišćenjem obnovljivih izvora energije u skladu sa realnim mogućnostima;
- planirati izgradnju objekta kod kojeg su primenjeni građevinski EE sistemi;
- obezbediti visok stepen prirodne ventilacije i ostvariti što bolji kvalitet vazduha i ujednačenost unutrašnje temperature na dnevnom i sezonskom nivou;
- zaštititi objekat arhitektonskim elementima i zelenilom za zaštitu od prejakog letnjeg sunca;
- koristiti prirodne materijale i materijale neškodljive po zdravlje ljudi i okolinu, kao i materijale dobrih termičkih i izolacionih karakteristika;
- ugraditi štedljive potrošače energije;
- primeniti adekvatnu vegetaciju i zelenilo u cilju povećanja zasenčenosti sa zaštitom od povećanog zagrevanja;
- stvaranje unutrašnje klime, koja utiče na energetske potrebe, tj. sistem za klimatizaciju (kombinacija svih komponenti potrebnih za obradu vazduha, u kojoj se temperatura reguliše ili se može sniziti, moguće u kombinaciji sa regulacijom protoka vazduha, vlažnosti i čistoće vazduha);
- upotreba adekvatnog unutrašnjeg osvetljenja (primena savremenih sijalica i svetiljki radi obezbeđenja potrebnog nivoa osvetljenosti);
- u skladu sa realnim mogućnostima koristiti obnovljive izvore energije (solarni paneli, termalne pumpe, i sl.).

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

11. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA SA FAZAMA IZGRADNJE

11. PLANIRANI OBJEKAT

Na osnovu zahteva za izradu Idejnog rešenja i potreba Investitora, a u skladu sa zakonskim propisima, urbanističko-planskim dokumentima i realnim mogućnostima date lokacije, prikazana je razrada lokacije kojom se definišu pravila i uslovi za izgradnju objekta trgovinsko uslužne delatnosti.

Pozicija objekta na parceli je usklađena sa namenom objekata i zadatim urbanističkim parametrima iz PGR naselja Beočin, u svemu prema grafičkim priložima.

11.2. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Novoprojektovani objekat se postavlja na oko 12 m od regulacije i na minimalno 4 m od bočnih granica parcele. Plato na kom se predviđa izgradnja objekta će se izravnati, tako da se smanji nagib terena, zbog čega se predviđa i izgradnja potpornih zidova, u svemu prema grafičkim priložima.

OBLIKOVNE, PROGRAMSKE I FUNKCIONALNE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Predmet projekta je poslovni objekat koji će se koristiti za trgovinu na malo i ugostiteljstvo ili neku drugu uslužnu delatnost koja ne utiče negativno na okolni prostor. Objekat je spratnosti P, sa ravnim krovom (4°). Nulta kota je projektovana na 88.50 m, a pod prizemlja je na 88,85 m. Visina objekta je 5.96 m. Glavni ulazi su sa severne i zapadne strane, dok su drugi ulazi sa istočne i južne. Projektovana su dva lokala i tehnička prostorija. Svetla visina je 343 cm (350 cm).

KONSTRUKCIJA OBJEKTA, USLOVI FUNDIRANJA

Konstruktivni sistem objekta je skeletni sa čeličnim stubovima i čeličnom krovnom konstrukcijom. Fundiranje je na AB temeljnim stopama. Tačan način i dubina fundiranja će se odrediti u projektu konstrukcije. Podna ploča je armirano-betonska, debljine 17 cm. Spoljašnji zidovi su od fasadnih panela debljine 15 cm.

PREDVIĐENI MATERIJALI

UNUTRAŠNJA OBRADA: Unutrašnji zidovi i plafoni se oblažu odgovarajućim gips-kartonom. Zidovi u toaletu se oblažu keramičkim pločicama. Podovi se oblažu keramičkim pločicama. SPOLJNA OBRADA: Fasadni zidovi su od fasadnih sendvič panela. Prozori i vrata su od aluminijumskih profila, sa dvostrukim niskoemisionim staklom i ispunom od argona. Odvodnjavanje je rešeno sistemom ležećih horizontalnih oluka koji se ulivaju u vertikalne olučne cevi.

Ograda

Parcela se može ograditi ogradom visine do 2m, pod uslovom da bude transparentna. Svakako će objekat u jednom delu biti slabije vidljiv (u južnom delu), s obzirom da je planiran potporni zid u južnom delu parcele radi prilagođavanja pada terena javnom korišćenju objekta.

11.3. FAZNOST IZGRADNJE

Na predmetnoj parceli nije predviđena fazna izgradnja.

ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu propisane izrade Urbanističkog projekta i Idejnog rešenja "STUDIO NS" iz Novog Sada, broj IDR-119/2020, a u skladu sa zakonskim propisima, Planom generalne regulacije naselja Beočin, uslovima nadležnih institucija i mogućnostima date lokacije, urbanističkim projektom je prikazana urbanističko-arhitektonska razrada lokacije parcele 3981 KO Beočin i za koju će se izdati Lokacijski uslovi. Ovim projektom data je i dispozicija distributivne MBTS na površini javne namene (KP 245/1) čija je izgradnja deo posebne procedure. Ovim dokumentom definišu se pravila, uslovi i faznost izgradnje objekata, kao i uređenje parcele.

Položaj planiranog objekta na parceli dat je metričkom metodom na grafičkom prilogu broj 03, dok se za prenos položaja objekta na teren predlaže korišćenje georeferencirane podloge sa položajem objekta koji će se dostaviti geometru.

NAPOMENA: Potvrđen Urbanistički projekat predstavlja osnovu za ishodovanje Lokacijskih uslova.

Odgovorni urbanista:



Andrea Govedarica, dia
licenca br.200 1075 08

D – GRAFIČKA DOKUMENTACIJA