

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ
САДРЖАЈИМА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1732/10 К.О. БЕОЧИН

УП-01/2017



Нови Сад, децембар 2017. године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1732/10 К.О. БЕОЧИН

Број: УП-01/2017

Одговорни урбаниста:

Биљана Јеремијић, дипл.инж.арх.

Нови Сад, децембар 2017. године

НАЗИВ ДОКУМЕНТА:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА
ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА НА КАТ.
ПАРЦЕЛИ БР. 1732/10 К.О. БЕОЧИН**

НАРУЧИЛАЦ:

„АДС-ИНТЕРКОМЕРЦ“ ДОО
ул. Цара Јована Ненада 2, Нови Сад

ОБРАЂИВАЧ:

„VIARH“ НОВИ САД, Трг слободе 3

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Биљана Јеремијић, дипл.инж.арх.

БРОЈ ПРОЈЕКТА:

УП-01/2017

КОНСУЛТАЦИЈЕ И САРАДЊА:

Вујадин Милосављевић,
дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ:

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	1
1. Основ за израду Урбанистичког пројекта	2
2. Обухват урбанистичког пројекта	3
3. Услови изградње	3
3.1. Намена простора	3
3.2. Правила грађења.....	4
3.3. Положај објеката, регулација и нивелација	8
3.4. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила	9
3.5. Услови за планирање простора у складу са техничким стандардима	9
4. Нумерички показатељи	10
5. Уређење слободних и зелених површина	11
6. Саобраћајна и комунална инфраструктура са прикључцима на спољну мрежу	13
6.1. Саобраћајна инфраструктура.....	13
6.2. Водопривредна инфраструктура	14
6.3. Електроенергетска инфраструктура	15
6.4. Термоенергетска инфраструктура.....	16
6.5. Електронска комуникациона инфраструктура.....	16
7. Инжењерско-геолошки услови	16
8. Мере заштите животне средине	17
9. Мере заштите културних и природних добара	18
10. Технички опис објекта.....	18
11. Опште одредбе.....	22

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Број карте	Назив графичког приказа	Размера
1.	Шира ситуација - Извод из Плана генералне регулације насеља Беоцин - План намене површина на нивоу урбанистичких зона	P=1:20000
2.	Ужа ситуација - Извод из измена и допуне плана детаљне регулације комплекса бензинске станице са пратећим садржајима и пословног објекта (трговинско-услужног центра) у Беочину - Намена земљишта	P=1:1000
3.	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	P=1:250
4.	Планиметрија	P=1:5000
5.	Ситуациони план (намена површина, објеката, саобраћаја и зеленила)	P=1:500
6.	Скупни приказ комуналне инфраструктуре, нивелација и регулација	P=1:500
7.	Подужни и попречни профили	
8.	Идејно архитектонско решење	
8.1	Основа приземља	P=1:200
8.2	Основа крова	P=1:200
8.3	Карактеристични пресеци 1-1, 2-2 и 3-3	P=1:200
8.4	Изгледи	P=1:200
8.5	Перспективни прикази	

В) ПРИЛОГ – ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Захтев за израду Урбанистичког пројекта од 01.11.2017. године;
- Оверен катастарско-топографски план од 06.06.2016. године;
- Копија плана за кат. парцелу бр. 1732/10 К.О. Беоцин од 22.04.2016. године;
- Копија плана са кат-ком за кат. парцелу бр. 1732/10 К.О. Беоцин од 26.09.2016. године;
- Решење о упису права својине од 05.10.2017. године;
- Услови надлежних органа, институција и завода који су прибављени за потребе израде Урбанистичког пројекта;

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 60, 61, 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14) израђен је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1732/10 К.О. БЕОЧИН

УВОД

На захтев Инвеститора, као и спровођењем одредби важеће планске документације, израђен је Урбанистички пројекат који предвиђа изградњу маркета са пратећим садржајима на кат. парц. бр. 1732/10 К.О. Беочин.

Након више наврата разрађивања предметне локације, бројних измена и допуна планске документације, израде Урбанистичког пројекта, и више од двадесет година покушаја привођења намени земљишта, показана је спремност Инвеститора да се на предметној парцели, коначно реализује изградња објекта која ће у многome допринети услузи грађанима читаве општине Беочин. Такође, допринос ће бити и у отварању простора за нове објекте и садржаје, као и побољшању квалитета живота у овом делу насеља.

Иако је подручје разрађено и комунално преиспитано, приступило се изради Урбанистичког пројекта за изградњу маркета са пратећим садржајима на кат. парц. бр. 1732/10 К.О. Беочин у циљу потребе сагледавања простора и уклапања у ужи урбанистички контекст.

Новијим Планом генералне регулације насеља Беочин («Службени лист општине Беочин» бр. 02/2015) дата су правила грађења која су у супротности са Изменама и допунама плана детаљне регулације комплекса бензинске станице са пратећим садржајима и пословног објекта (трговинско-услужног центра) у Беочину («Службени лист општине Беочин», бр. 10/2011), чиме она правила из ПДР-а остају ван снаге.

Планом генералне регулације насеља Беочин («Службени лист општине Беочин» бр. 02/2015) у поглављу 8. Смернице за спровођење плана наводи се:

... „Усвајањем Плана генералне регулације насеља Беочин стварају се услови за директно издавање услова из Плана као и за даљу разраду и спровођење овог Плана, и то:

- издавањем локацијске дозволе;
- израдом планова детаљне регулације;
- израдом Урбанистичких пројеката;
- израдом пројеката парцелације, односно пројеката препарцелације, за потребе формирања грађевинских парцела.

На подручју обухваћеном „Планом генералне регулације насеља Беочин“ остају да важе сви планови, у делу у коме нису у супротности са ПГР-ом ...“, чиме је проистекло преиспитивање утврђених правила грађења за предметну локацију.

Предметни пословни објекат - маркет са пратећим садржајима на кат. парц. бр. 1732/10 К.О. Беочин, спратности Пр (приземље), састоји се из три основне функционалне целине:

- **Продајни простор маркета,**
- **Складиштени простор,**
- **Услужни део** (кафе бар са конзумним просторима, играоница, мењачница, инфо пулт, башта на отвореном).

1. Основ за израду Урбанистичког пројекта

Плански основ:

- План генералне регулације насеља Беочин («Службени лист општине Беочин» бр. 02/2015), у даљем тексту ПГР;

Полазна основа за инфраструктурно опремање локације и уређење слободних и зелених површина:

- Измене и допуне плана детаљне регулације комплекса бензинске станице са пратећим садржајима и пословног објекта (трговинско-услужног центра) у Беочину («Службени лист општине Беочин», бр. 10/2011), у даљем тексту ПДР.

Правни основ:

Услови за израду, садржина, поступак потврђивања и спровођења урбанистичког пројекта регулисани су:

- Члановима 60, 61, 62 и 63. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 134/14 и 145/14);
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања («Службени гласник РС», бр. 64/15).

Коришћена документација:

- Захтев за израду Урбанистичког пројекта;
- Копија плана;
- КАТ-КОМ;
- Катастарско-топографски план;
- Купопродајни уговор;
- Решење о упису права својине;
- Идејни пројекат саобраћајница са атмосферском канализацијом сабирне улице код спортске хале у Беочину, израђеног од а.д. за пројектовање и инжењеринг „Шидпројект“ бр. 168/07-С од марта 2008. године (у даљем тексту Идејни пројекат);

-
- Пројекат за грађевинску дозволу Сабирне улице код спортске хале у Беочину, израђеног од „KONSTRUKCIJE NS 2016“ бр. ЕР 0105/17-2/2 од маја 2017. године (у даљем тексту ПГД);
 - Пројекат за извођење Сабирне улице код спортске хале у Беочину, израђеног од „KONSTRUKCIJE NS 2016“ бр. ЕР 0108/17-2/2 од августа 2017. године (у даљем тексту ПЗИ);
 - Пројекат за грађевинску дозволу хидротехничких инсталација – атмосферске канализације Сабирне улице код спортске хале у Беочину, израђеног од „KONSTRUKCIJE NS 2016“ бр. ЕН 0105/17-3 од маја 2017. године;
 - Пројекат за извођење хидротехничких инсталација – атмосферске канализације Сабирне улице код спортске хале у Беочину, израђеног од „KONSTRUKCIJE NS 2016“ бр. ЕН 0108/17-3 од августа 2017. године;
 - Идејно решење објекта трговине на мало (маркет), израђено од „VMARCH“, пројектант Вујадин Милосављевић, од октобра 2017. године;

2. Обухват урбанистичког пројекта

Предметна локација и парцела на којој је планирана изградња маркета са пратећим садржајима налази се у Светосавској улици у Беочину, на катастарској парцели број 1732/10 КО Беочин, површине 0ha 16a 55m².

3. Услови изградње

3.1. Намена простора

Локација за коју се израђује Урбанистички пројекат налази се у прелиминарној урбанистичкој зони централних садржаја и окружена је Светосавском улицом и Беочинским тргом код спортског центра.

Концепт просторне организације дела Беочина који обухвата простор УП-а и непосредног окружења, заснован је на смерницама преиспитаног Генералног урбанистичког плана Беочина, смерницама преиспитаног РП «Центар 1» и смерницама Урбанистичког пројекта спортско-пословног центра, исказаним тенденцијама у простору и иницијативама за градњу на простору обухвата. Пронађено је оптимално решење просторне организације, које задовољава потребе заинтересованих актера и корисника простора, усклађено са природним и створеним условима (изграђени објекти и инфраструктура) на терену. Концептом је простор разрађиван као полифункционалан, а планирани су спортски садржаји, пословање, вишепородично становање и индивидуалне гараже. Сваки од садржаја има посебне просторне захтеве који су испоштовани и инкорпорирани са просторним захтевима других садржаја тако да граде јединствену целину, али и интегрални део насеља Беочин.

Зона вишепородичног становања наслања се на постојеће вишепородично становање у зони Центар 1, градећи са њим јединствену целину. Обухвата започети објект вишепородичног становања, планирани објект вишепородичног становања, планирани предметни Маркет са пратећим садржајима, објект уз главну насељску саобраћајницу

(Светосавску улицу), као и простор намењен изградњи индивидуалних гаража за становнике вишепородичних стамбених објеката. Уз постојеће и планиране стамбене и пословне објекте предвиђа се адекватно уређење зелених површина.

Обухваћени простор УП-а намењен је вишепородичном становању и централним садржајима. Треба напоменути да су ПГР-ом дата нова правила грађења у односу на ПДР, у смислу спратности и индекса заузетости (изграђености).

Парцела на којој је објект планиран носи ознаку 1732/10 КО Беоцин и налази се у улици Светосавској. Спратност објекта је Пр (приземље). Објект је правилног правоугаоног облика, који дуж улице Светосавске има дужину 45,45 m, ширина објекта је 16,87 m у ужем делу, односно 28,10 m укупне ширине.

Објект је приземне спратности и обухвата 1000 m² бруто површине, распоређене у три основне намене: трговина на мало, складиштење и услужни део са пратећим садржајима. Основна делатност која ће бити заступљена је из домена трговине на мало, која својим радом не угрожава околину и не утиче на функцију објекта – становање, пословање и спортске садржаје.

3.2. Правила грађења

Треба напоменути да су новијим Планом генералне регулације насеља Беоцин («Службени лист општине Беоцин» бр. 02/2015) дата правила грађења која су у супротности са Изменама и допунама плана детаљне регулације комплекса бензинске станице са пратећим садржајима и пословног објекта (трговинско-услужног центра) у Беоцину («Службени лист општине Беоцин», бр. 10/2011), чиме она правила грађења (у смислу спратности, положаја габарита и индекса заузетости/изграђености) из ПДР-а остају ван снаге. Тиме је уједно и проистекло преиспитивање утврђених правила грађења за предметну локацију.

Катастарска парцела бр. 1467/10 КО Беоцин за коју се израђује Урбанистички пројекат налази се у прелиминарној урбанистичкој зони централних садржаја.

„.....

ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Намена и врста објекта

*Главни објекти: објекти намењени образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, с порту и рекреацији, затим, **пословни објекти**, верски објект (храм), породични и вишепородични стамбени објекти и у комбинацијама.*

Други објекти на парцели: сви други компатибилни објекти, намене и садржаји, који својом делатношћу не могу имати штетног утицаја на животну средину. У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле, допуштена је изградња других објекта, као и пратећих и помоћних објекта који су у

функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. Компатибилне намене су: становање, делатности, пословање, трговина и угоститељство, занатство и услуге, комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, здравство, дечија заштита, образовање, култура, верски објекти.

Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Помоћни објекти (у функцији главног објекта): гараже, оставе, септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на канализацију).

Пословне делатности које се могу дозволити у зони централних садржаја су из области: трговине на мало, 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, ако су обезбеђени услови заштите животне средине.

Трговине на велико, производне и складишне делатности (млинови и силоси, било ког капацитета) у оквиру ове зоне нису дозвољени.

Врста објеката: објекти могу бити слободностојећи, двојни, објекти у прекинутом низу или објекти у непрекинутом низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

За парцеле нестамбене намене минимална ширина фронта парцеле за све врсте објеката је 10,0 м, а минимална површина парцеле је 300,0 м². Максимална величина парцеле није лимитирана.

Услови за образовање грађевинских парцела намењених (и) становању су исти као за зону становања.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за највише 5,0 м. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Ако се у приземној или сутеренској етажи главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 м од регулационе линије. Гаража, као засебан помоћни објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Главни објект се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Слободностојећи објект (основни габарит без испада), односно објект постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 0,5 т од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,5 т од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

Двојни објект и објект у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на минимално 4,0 т од бочне границе парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

У зони централних садржаја испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле, који износе:

- **Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле нестамбене** (јавне, пословне и др.) **намене је 80%**, док је за парцеле намењене (и) становању 50%.
- **Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле нестамбене намене је 4,0**, а за парцеле намењене (и) становању је 2,5 за вишепородично становање, односно 1,5 за породично становање.

Највећа дозвољена спратност или висина објекта

У зони централних садржаја испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објекта, које за одређену намену објекта износе:

- вишепородични стамбени и стамбено-пословни објект, пословни објект и објект јавне намене макс. П+4, а укупна висина објекта¹ не може прећи 18,0 т;
- породични стамбени и стамбено-пословни објект макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 т;
- помоћни објект макс. П (приземље), а укупна висина објекта не може прећи 4,0 т.

За све врсте објекта дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, 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 и то:

- кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 т виша од нулте коте,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 т од планиране коте уличног тротоара,

¹ Висина од релативне коте заштитног тротоара до коте слемена објекта

-
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену која приземља може бити максимално 0,2 m виша од које тротоара (денивелација до 1,2 m савладава се унутар објекта).

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од које готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог или прекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле.

За грађевинску парцелу пословне или јавне намене се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m. За грађевинске парцеле које су чисто стамбене намене, важе услови приступа парцели као у зони становања.

У оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе, по правилу - једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно минимум једно паркинг место на сваких 70 m² корисне површине објекта пословне и јавне намене, као и у складу са важећим прописима за одређену намену/делатност. Такође, у оквиру грађевинске парцеле се мора обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна/јавна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима), као и са временским контекстом. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици, блоку и зони.

У зони примарног центра насеља, у контексту претходно изнетог, код целине пословно услужних објеката, предлаже се раван кров, нагиба до 10°, а као покривач се, у том случају, препоручује лим. Код свих других објеката обавезна је израда косог

крова са нагибом кровне конструкције од 25-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп.

Фасаде објеката могу бити од савремених или традиционалних материјала, од фасадне опеке или малтерисане и бојене (квалитетном фасадном бојом), у светлим пастелним бојама.

Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу – мора бити онемогућено пењање на ограду (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Код суседних објеката исте спратности морају бити исте (или бар усклађене) висине венца и слемена, као и нагиб крова. Кровни прозори код косих кровова могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

.....“

3.3. Положај објеката, регулација и нивелација

За почетну регулацију и основно постављање габарита објекта узета је грађевинска линија дефинисана ПДР-ом, која је повучена у односу на регулациону линију са западне стране за 4,0 m и која је у правцу са габаритом започете, суседне стамбене зграде са северне стране.

Регулационим решењем задржавају се постојеће регулационе линије између јавног и осталог грађевинског земљишта и оне су дефинисане постојећим међним тачкама.

Положај маркета са пратећим садржајима, као и удаљености грађевинских линија од регулационих дати су аналитичким елементима приказаним у графичком прилогу. На парцели бр. 1732/10 К.О. Беочин нема изграђених објеката.

Кота нивелете околног терена креће се од 83,50-85,00 мнв и у благом је паду према северу.

Маркет са пратећим садржајима и околни садржаји, прилагођени су постојећем стању у смислу позиције и распореда постојећих објеката, висинских кота терена, задржавања благог пада терена и усмереног сакупљања атмосферских вода гравитационим путем, преко платоа и саобраћајница. Кота пода приземља објекта (± 0.00) подигнута је од терена за 10 cm.

Нивелационим решењем се задржавају нивелете и нагиби саобраћајница, стаза и платоа, пројектовани Идејним пројектом и ПГД-ом сабирне улице код спортске хале у Беочину. Овим решењима дате су преломне тачке коте нивелета и нагиби

саобраћајница, којим се приликом израде УП-а начелно придржавало. Улица је у подужном паду пројектована са три прелома нивелете.

3.4. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Колски улаз на парцелу планиран је преко улице Светосавске и постојеће започете сабирне (интерне) саобраћајнице. Примењене конструкције за градњу коловоза, паркинга и тротоара, решење саобраћајног прикључка, односно приступа предметној парцели и обезбеђивање простора за паркирање возила, дефинисано је планском документацијом (ПДР-ом) и, са њиме усклађеним, Идејним пројектом, ПГД-ом, односно ПЗИ-ом сабирне улице код Спортског центра.

Постојећим стањем обезбеђен је потребан саобраћајно-манипулативни простор и услови функционисања саобраћаја без ремећења услова окружења.

Главни улаз у објектат планиран је са бочне (западне) стране, док је улаз у магацински део са источне стране. Излаз на „башту“ отворен је према Светосавској улици на јужном делу објекта.

Прилаз доставном возилу до складишта одређено је са северне стране објекта, путањом која омогућује несметано одвијање саобраћаја и функционисања маркета и осталих садржаја у окружењу, као и другим варијантним решењем прилаза са Светосавске улице (графички прилог бр. 6 - *Скупни приказ комуналне инфраструктуре, нивелација и регулација*).

У обухвату УП-а, на кат. парц. бр. 1732/10 К.О. Беочин, није изграђен простор за паркирање возила, него ће се користити планом предвиђени паркинг на јавној површини са западне стране, непосредно уз објектат, уз напомену да га је потребно допунити и са друге стране коловоза (ПДР-ом и Идејним пројектом дато је само са источне стране пута, док ПГД-ом и ПЗИ-ом није био предмет обраде).

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине су планиране са одговарајућим елементима, у складу са одговарајућим законским прописима, док су паркинг површине дефинисане на основу плански (ПДР) прогнозираних саобраћајних сценарија, и уз уважавање нормативних вредности за предвиђене садржаје.

Идејним пројектом, ПГД-ом и ПЗИ-ом усвојена је конструкција коловоза која задовољава најмању вредност за средње тешко саобраћајно оптерећење, пројектована је коловозна конструкција за паркинг и тротоаре.

3.5. Услови за планирање простора у складу са техничким стандардима

Приликом изградње маркета са пратећим садржајима на кат. парцели бр. 1732/10 К.О. Беочин поштовати:

- вредности минималних прописаних растојања у односу на постојеће инсталације инфраструктуре,
- одредбе Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“ бр. 135/04, 36/09 и 72/09),
- одредбе Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“ бр. 36/09 и 88/10),
- одредбе Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13),
- одредбе Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 135/04 и 36/09),
- одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09 и 20/15),
- одредбе Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, бр. 8/95).

4. Нумерички показатељи

Површина парцеле:	Парц. бр. 1732/10 К.О. Беочин: 1655 m ²
Тип објекта:	Слободностојећи
Бруто површина објекта: Нето површина:	Укупно: 1000 m ² <ul style="list-style-type: none"> - Продајни простор: 625 m² - Складиштење: 157 m² - Услужни део: 179 m²
Габарит објекта:	Дужина објекта 45,45 m, ширина објекта је 16,87 m у ужем делу, односно 28,10 m у ширем делу.
Спратност:	Пр (приземље)
Релативне коте објекта:	Кота пода приземља: +0,1 m Релативна висина објекта: +8,18 m;
Индекс заузетости:	60 % (максимално 80 %)
Индекс изграђености:	0,60 (максимално 4,0)
Проценат зелених површина:	30 % (у односу на блок)
Број паркинг места:	36
Категорија објекта:	„В“ (83.66 % објекта) „Б“ (16.34 % објекта)
Класификациони број:	123002 (83.66 % објекта) 125221 (16.34 % објекта)

Структура и остварене површине станова дате су у прегелду површина табеларно.
Преглед површина:

br.	NAZIV PROSTORIJE	P _{stv.} /m ²	OBRADA PODA
1	ULAZ	28.00	keramika
2	KASE	57.25	keramika
3	INFO PULT	6.00	keramika
4	MARKET	527.75	keramika
5	TEHNIČKA SOBA	6.30	keramika
6	KAFE - RESTORAN	142.90	keramika
7	TOALET ŽENSKI	6.45	keramika
8	TOALET MUŠKI	6.80	keramika
9	PIPREMA KAFE - RESTORAN	18.10	keramika
10	OSTAVA	4.25	keramika
11	MAGACIN	76.25	ferobeton
12	KANCELARIJA	3.95	keramika
13	KANCELARIJA	4.80	keramika
14	GARDEROBA MUŠKA	4.60	keramika
15	GARDEROBA ŽENSKA	4.60	keramika
16	KOMORA - voće	4.70	keramika
17	HODNIK	15.45	keramika
18	KOMORA meso	5.20	keramika
19	PIPREMA meso	8.70	keramika
20	PIPREMA pekara	8.70	keramika
21	KOMORA PEKARA	5.20	keramika
22	KOMORA delikates	5.15	keramika
23	KOMORA mlečno	5.20	keramika
24	KOMORA minus	5.05	keramika
		961.35	

UKUPNO NETO POVRŠINA NGP= 961.35 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA BGP= 1000.35 m²

5. Уређење слободних и зелених површина

За полазну основу уређења слободних и зелених површина узете су површине дефинисане Изменама и допунама плана детаљне регулације комплекса бензинске станице са пратећим садржајима и пословног објекта (трговинско-услужног центра) у Беочину (ПДР-ом). Зелене површине у обухвату ПДР-а и предметном УП-у имају јавни карактер, што значи да поред санитарно - хигијенског учинка, треба да презентују и естетско – декоративну функцију.

У уличним коридорима и на паркинзима посадити дрвореде, у складу са просторним могућностима.

Површине око објекта озеленити у парковском стилу, формирањем солитерних стабала или група декоративних садница са елементима партерног озелењавања применом различитих врста шибља и цветног садног материјала. Ове површине оплеменити вртним мобилијаром – клупама, корпама за отпатке, жардињерама, декоративним канделабрима, фонтанама и скулптурама.

За озелењавање се предлажу следеће врсте: *Celtis* sp., *Sophora* sp., *Platanus* sp., *Picea* sp., *Abies* sp.; од декоративног шибља се предлажу: *Juniperus* sp., *Pyracantha* sp., *Machonia* sp., *Spiraea* sp., *Bubens* sp., *Forsythia* sp. и др.

Све слободне површине намењене зеленилу ће се затравити смешом трава, отпорних на гажење.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина и то:

- Дрвеће и шибље садити на одређеној удаљености од одређених инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	до 2,5 m	0,5 m
ТТ мреже	1,0 m	
Гасовода	1,5 m	

- Дрвеће садити на удаљености 2 m од коловоза, а од објекта 4,5-7 m;
- Избор дендролошког материјала орјентисати на аутохтоне и предложене врсте;
- Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1;
- Саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 година старости.

Слободна површина до објекта, на јужној страни парцеле, по потреби је у функцији баште на отвореном, која је повезана са кафе баром. Садржаји у оквиру баште на отвореном јесу столови, столице, надстрешнице, дечије справе и пратећи мобилијар који доприноси уређењу овог дела простора.

У току извођења радова могућа су мања одступања у односу на графичким прилогом дефинисане зелене површине, партерно уређење, тј. слободне површине.

6. Саобраћајна и комунална инфраструктура са прикључцима на спољну мрежу

Полазни основ за инфраструктурно опремање предметне локације јесте саобраћајна и комунална инфраструктура дефинисана Изменама и допунама плана детаљне регулације комплекса бензинске станице са пратећим садржајима и пословног објекта (трговинско-услужног центра) у Беочину («Службени лист општине Беочин», бр. 10/2011).

Такође, у обзир су узети сви познати параметри, пројектовани Идејним пројектом, Пројектом за грађевинску дозволу и Пројектом за извођење Сабирне улице код спортског центра у Беочину.

6.1. Саобраћајна инфраструктура

До парцеле планиран је колски и пешачки приступ са сабирне саобраћајнице.

Техничко решење саобраћајног прикључка произашло је на основу Идејног пројекта саобраћајница са атмосферском канализацијом сабирне улице код спортске хале у Беочину. Пројектом су обрађени: коловоз, паркинзи, тротоари, зелене површине и атмосферска одводња и саобраћајна сигнализација.

Пројектом саобраћајнице Сабирне улице код Спортске хале у Беочину (ПГД-ом и ПЗИ-ом), у првој фази, предвиђена је изградња саобраћајнице од почетка, улице Светосавске до уклапања у постојећи бетонски коловоз код стациоане 0+092,06, затим изградња левог тротоара на том потезу, и на крају изградња саобраћајнице од краја постојећег бетонског коловоза код стациоане 0+179,37 до краја 0+311,07. Такође, у првој фази се гради и раскрсница са Светосавском улицом. Првом фазом није предвиђена изградња осталих тротоарских и паркинг површина, као и прикључака (раскрсница).

Планирана (сабирна) саобраћајница која ће опслуживати предметни Маркет са пратећим садржајима, односно пут са паркинзима и тротоарима, лоциран је на парцелама бр. 1732/1 и 1689/7, који се према југу прикључује на постојећи пут (ГНС) улице Светосавске (парц. бр. 3886/1) и према северу на постојећу интерну саобраћајницу (парц. бр. 1689/9).

У оквиру коридора улице, пројектована сабирна саобраћајница, у својим елементима ће омогућити брз, безбедан и комфоран приступ планираним садржајима обухваћеним УП-ом, а исто тако и неометано функционисање насељских функција.

Прикључне саобраћајнице се планирају са одговарајућим саобраћајно-техничким елементима (троуглови прегледности минимално 120 m, радијуси кривине проходности за меродавно возило – ТТВ 12,0 m) чиме се омогућује несметано и безбедно функционисање како интерног тако и насељског саобраћаја.

Прикључење сабирне и интерне саобраћајнице на постојећу ГНС, извести уз придржавање-обезбеђивање услова прегледности и неометаног укључивања.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине су планиране са одговарајућим елементима, у складу са одговарајућим законским прописима, док су паркинг површине дефинисане на основу прогнозираних саобраћајних сценарија, и уз уважавање нормативних вредности за предвиђене садржаје.

Паркинг површине у оквиру сабирне и интерних саобраћајница за сва возила која се очекују у оквиру комплекса изградити у зависности од избора врсте паркирања и застором од асфалта или бехатон плоча у ЕКО изведби и то:

- управно паркирање (5,0 x 2,5 m),
- паркирање под углом од 60° (5,3 x 2,3 m),
- паралелно паркирање (5,5 x 2,0 m).

Пешачке површине (у оквиру целог комплекса) извести од бетонских-бехатон плоча (асфалта) или одговарајућих противклизних површина, са различитим ширинама (мин. 1,0 m) у зависности од мобилности и планираних садржаја, по диспозицији на плану. Пешачке стазе (у оквиру сабирне насељске саобраћајнице) извести од бетонских-бехатон плоча са ширином од мин. 1,2 m, по диспозицији на плану (ПДР).

Одводњавање са коловозних површина, решавати путем попречних и подужних падова до сливника и даље до реципијента. Карактеристични елементи подужног и попречног профила саобраћајница дати су у графичком прилогу.

6.2. Водопривредна инфраструктура

Снабдевање питком водом маркета са пратећим садржајима вршиће се прикључењем на насељски водоводни систем. Прикључење извести на постојећи доводник воде Беочин-Раковац пречника ф 300 mm у трупцу улице Светосавске.

На предметној локацији, преко парцеле 1732/10 К.О. Беочин, пролази главни доводник ф 300 mm према Раковцу. Изградња објекта може почети након што се изврши измештање доводника, чије трошкове сноси Инвеститор изградње који тражи претходне услове.

Све отпадне воде које настану на простору прикупиће се засебним зацевљеним канализационим системом и прикључити на постојећи колектор ф 400 mm у улици Светосавској. Отпадне воде сакупљати системом одвођења, гравитационим путем од шахта који прикупља секундарну отпадну воду објекта, у један од постојећих шахтова система јавне мреже канализације. Гравитационо одвођење атмосферске канализације са платоа и пешачких стаза око маркета са пратећим садржајима усмерено је ка предвиђеном краку главног колектора, обрађеног Идејним пројектом саобраћајнице са атмосферском канализацијом сабирне улице. Колектор се протеже паралелно са

коловозом са источне стране улице, делом испод паркинга и тротоара, делом у зеленом појасу.

Пројекат хидротехничких инсталација-атмосферска канализација Сабирне улица код Спортске хале у Беочину Беочину (ПГД-ом и ПЗИ-ом), атмосферска канализациона мрежа пројектована је од ПВЦ канализационих цеви ДН300mm ДН400mm и ДН150mm, са подужним падом цеви И=1%, са десне (источне) улице, укупне дужине колектора Л=282,58 m, (Л=117,51 m ПВЦ ДН300 mm и Л=1165,07 m ПВЦ ДН400 mm) и 17 сливничких веза од ПВЦ цеви ДН150mm са падом И=1.00% укупне дужине Л=95,30m. Идејним решењем је предвиђен крак главног колектора, са источне стране улице. Колектор се протеже паралелно са коловозом, делом испод паркинга и тротоара, делом у зеленом појасу. Пројектним задатком захтевано је гравитационо одвођење и зацењвање атмосферске канализације. Излив ће бити обрађен у оквиру посебног пројекта који ће решавати шири део слива атмосферске канализације.

Противпожарну хидрантску мрежу обезбедити у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 30/91), чиме се омогућава противпожарна заштита, а чије коначне услове ће дефинисати МУП – сектор за ванредне ситуације. Све радове на водоводној и канализационој мрежи извести у складу са претходно прибављеним условима и сагласностима надлежног комуналног предузећа.

6.3. Електроенергетска инфраструктура

Процењена максимална ангажована снага за снабдевање електричном енергијом маркета са пратећим садржајима је $P_{\max}=150 \text{ kW}$ и постоји могућност напајања преко 20 kV извода „Раковац“ из ТС 35/20 kV „Беочин“ са монтажном бетонске трафо станице (МБТС) „Едварда Кардеља“.

На предметној парцели не постоје изграђени електроенергетски објекти, те да би се обезбедили услови за прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је обезбедити коридор за изградњу подземног вода до места у МБТС „Едварда Кардеља“.

На уличној фасади предметног објекта обезбеђен је простор за постављање ормана мерног места.

Од МБТС до ормана мерног места, на јавној површини уз регулациону линију обезбеђен је коридор за изградњу два подземна вода 0,4 kV.

Заштиту објекта од атмосферског пражњења извести класичном громобранском инсталацијом према класи нивоа заштите објекта, у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења.

6.4. Термоенергетска инфраструктура

За потребе грејања маркета са пратећим садржајима на парцели 1732/10 К.О. Беоцин не планира се прикључење на постојећу топловодну мрежу, али се у случају накнадне потребе оставља могућност прикључења према условима и сагласности од Топлане Беоцин.

У Светосавској улици, у чијој близини се налази предметна парцела, постоји улични гасовод као део дистрибутивне гасне мреже Беочина, те ће се и снабдевање гасом обезбедити прикључивањем на постојећу најближу дистрибутивну гасоводну мрежу, према условима надлежног дистрибутера за гас.

6.5. Електронска комуникациона инфраструктура

У непосредној околи простора обухвата УП-а изграђена је телекомуникациона подземна мрежа за потребе постојећих корисника.

Од постојећих резерви месне телекомуникационе мреже потребно је изградити мрежу за потребе нових корисника. Телекомуникациону мрежу у потпуности каблирати.

Каблове полагати дуж саобраћајница и пешачких стаза.

За сваког корисника у оквиру потребе нових садржаја на планском простору потребно је обезбедити један до два телефонска прикључка.

У трасама ТТ мреже могуће је изградити и мрежу интернета и кабловског дистрибутивног система за пренос земаљских и сателитских радио и ТВ сигнала, која ће бити решена, када се иста буде обезбеђивала за насеље.

Прикључење корисника на телекомуникациону мрежу извести поземним ТТ прикључком по условима надлежног предузећа.

7. Инжењерско-геолошки услови

Према сеизмолошкој карти, грађевинско подручје насеља Беоцин, па и подрчје обухваћено Урбанистичким пројектом, угрожено је земљотресом јачине 7° MCS за повратни период од 100 година односно, 8° MCS за повратни период од 200 година.

Ради заштите од земљотреса потребно је приликом планирања, пројектовања и изградње објеката применити све законом прописане мере заштите које се односе на изградњу објеката на подручјима могућих трусних поремећаја јачине 7° и 8° MCS.

За израду Идејног пројекта коришћен је Геомеханички елаборат. Геотехничке и хидролошке карактеристике тла захтевале су стандардни приступ пројектовању коловозне конструкције.

8. Мере заштите животне средине

У циљу заштите живота и здравља људи, материјалних добара и човекове средине од елементарних непогода морају се применити све мере заштите, првенствено превентивне, ради спречавања настајања елементарних непогода на предметном простору.

Ради заштите од земљотреса потребно је приликом планирања, пројектовања и изградње објеката применити све законом прописане мере заштите које се односе на изградњу објеката на подручјима могућих трусних поремећаја јачине 7° и 8° MCS.

Заштита од пожара обухвата скуп мера и радњи нормативне, организационо техничке, превентивне, образовне и друге природе. Поред општих услова предвиђених законима и прописима, ПГР-ом су у погледу мера заштите од пожара дефинисане урбанистичке мере заштите које се односе на снабдевање водом, капацитет водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара, удаљеност између објеката, ширину путева и обезбеђен приступ ватрогасним возилима до сваког објекта и др.

Предметна локација посебно је угрожена због планиране бензинске станице која се налази у непосредној близини са источне стране. Као најважнија превентивна мера заштите је да се на том подручју врши строга примена прописа који регулишу рад са експлозивним материјама, као и начин ускладиштења и превоз и промет ових материја.

Коришћење и уређење простора од интереса за одбрану земље (заштита људи и материјалних добара) спроводиће се на основу услова и захтева које поставља Министарство одбране Републике Србије. Наведене услове инвеститори планираних објеката дужни су да траже од Министарства одбране Републике Србије.

При пројектовању и грађењу обавезно је придржавати се Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09 и 20/15).

Поштовањем одредби Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, број 135/04, 36/09, 72/09), као и осталих законских регулатива које дефинишу смернице заштите ваздуха, воде и земљишта као природних ресурса, обезбеђују се услови за правилну и безбедну експлоатацију и реаговање у акцидентним ситуацијама.

Спроводи се мере заштите природних и радом створених вредности животне средине, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

С обзиром да простор у обухвату Плана има јавни карактер, и да је могућ одређени број корисника са посебним потребама, треба предвидети одговарајуће пешачко-бициклическе стазе са рампама, на местима денivelације између разних категорија саобраћајних површина чиме би били обезбеђени услови за несметано кретање ових лица. Из истих разлога, код грађевинских објеката, чија ката пода је денivelисана у односу на коте околних тротоара, треба предвидети, поред степеника, и рампе преко којих би се омогућило несметано кретање хендикепираних лица.

Поред ових мера, приликом израде пројектне документације за поједине грађевинске објекте, треба програмирати уобичајене мере за заштиту инвалидних лица као што су: изградња интерних рампи на местима где је то потребно, прилагођење улазне партије на објектима, формирање потребног броја места за хендикепиране особе у мокрим чворовима и сл., као и одређени број паркинг места за хендикепирана лица на планираним паркинг површинама.

9. Мере заштите културних и природних добара

На простору обухвата Урбанистичког пројекта нема евидентираних заштићених споменика културе и природних добара.

Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим УП-ом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести "Покрајински завод за заштиту споменика културе" Нови Сад и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

Такође, уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

10. Технички опис објекта

ПЛАН ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА

Пројектовани објект је намене пословања – маркет са пратећим садржајем и угоститељским простором. Спратност објекта је приземна, са вишом светлом висином.

У оквиру приземне етаже пројектом дефинисан и организован је продајни простор маркета, складиште са засебним улазом, кафе бар са конзумним просторима, играоница, мењачница, инфо пулт, сервисна канцеларија, те санитарни блокови. По потреби, кафе бар повезан је са баштом на отвореном на јужној страни објекта и има засебан излаз.

Услужно продајни део објекта организован је у највећем делу простора. За потребе уласка пројектован је главни улаз без ветробрана. Санитарни блокови унутар објекта дефинисани су као тоалетне јединице са одвојеним предпростором.

У продајном простору маркета налазе се продајни простори са изложбеним витринама, гондолама, те топлим и хладним витринама за чување, излагање и продају прехрамбених производа. Унутар продајног простора предвиђена су и једна евакуациона врата, која се могу стриктно отворити само у случају нужне потребе. У централном делу налази се део за наплату и излаз, који је организован са постављеним касама.

Засебан део унутар објекта представља улазни део за запослене, у којем је организован засебан улаз за запослене, канцеларије, гардероба са санитарним блоком и ходницима као и ходници за интерни приступ складишту и продајном простору.

Складишни простор је предвиђен као засебна јединица и засебни пожарни сектор са противпожарним вратима. За приступ складишном простору пројектован је и спољашњи и унутрашњи улаз.

КОНСТРУКЦИЈА

Основна конструкција је армирано-бетонска префарабикована, коју чине бетонски стубови са бетонским кровним гредама и рожњачама са челичним плочама са поставку кровних сендвич панела.

За поставку фасадних сендвич панела, као и отвора на фасади (прозори, полуструктурална фасада, врата, гаражна врата и сл.) пројектом је предвиђена набавка и уградња челичне конструкције и подконструкције.

ОПИС И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

ПОДОВИ

У приземној етажи испод подне плоче предвиђена је уградња изолационих слојева.

Хидроизолацију израдити уградњом хидроизолационе ПВЦ фолије са слојевима геотекстила. На местима где долази до прекида хидроизолације услед продора бетонских структура као и на местима где се не може поставити предвиђена хидроизолација, потребно је извршити премазе тих позиција двокомпонентним хидроизолационим премазима (хидростоп), у два намаза у два смера.

Термоизолацију подне плоче извести набавком и правилном уградњом термоизолације, „MAPEI“ XPS 300L FIBRAN 50 mm, која има високу чврстоћу и отпорност на притисак. Плоча се поставља према упутствима произвођача уз неопходну и правилну поставку парне бране.

Подови у приземној етажи раде се поставком гранитне керамике на претходно израђене нивелацијске слојеве естриха (глазуре) или израдом зарибаног фероветона.

На местима где се ради поставка и уградња гранитне керамике потребно је изградити сокле од исте гранитне керамике у висини 6-8 cm.

ЗИДОВИ И ПЛАФОНИ

Унутрашњи преградни зидови се раде у систему суве градње, са употребом гипскартонских плоча са припадајућом подконструкцијом и испуном од минералне вуне.

ВРАТА

За сва врата у монтажним зидовима – набавка и уградња UA профила $h=75\text{ mm}$, израђених од челичног лима дебљине 2 mm са утичним угловима за клизне спојеве – телескопска веза.

ПЛАФОНИ

На највећем делу приземне етаже (осим у складиштима) предвиђена је израда спуштених плафона. Плафони су предвиђени да се раде системом суве градње, употребом гипсакартонских плоча (монолитних и касетних система) са припадајућом подконструкцијом са или без испуне од минералне вуне. Изградња плафона предвиђена је изнад простора дефинисаних као посебни пожарни сектори и изнад улазне зоне, санитарних блокова, канцеларија и делимично у продајном простору.

КРОВ

Кров је пројектован као двоводни, поставља се на претходно израђену монтажну кровну конструкцију. Кровни покривач је кровни изолациони панел „KINGSPAN KS 1000RW IPN“ или одговарајући истих или бољих карактеристика, састављен је од спољног лима дебљине $0,5\text{ mm}$ и унутрашњег дебљине $0,4\text{ mm}$, полиестараске боје дебљине 25 mm , лима квалитета S250, поцинкованог 275 g/m^2 по норми EN1042 и EN10147-2000. Ширина панела је 1000 mm , а ватроотпорност 45 min . Одабир боје кровних панела биће обављен накнадно, од стране пројектанта.

ФАСАДА

Пројектом предвиђен је фасадни изолациони панел скривеног споја „KINGSPAN KS 1000AWP IPN“ или одговарајући истих или бољих карактеристика, двоструке хидротермичке бртве на споју, састављен је спољног лима дебљине $0,6\text{ mm}$, у профилацији „micro“ и унутрашњег лима дебљине $0,4\text{ mm}$ у профилацији „minibox“, полиестараске боје дебљине 25 mm , лима квалитета S250, поцинкованог 275 g/m^2 по норми EN1042 и EN10147-2000. Ширина панела је 1000 mm . Коефицијент проласка топлоте $U=0,23\text{ W/m}^2\text{K}$. Изолационо језгро негориви Isophenic FIRESafe дебљине 100 mm . Ватроотпорност панела потребно је да буде минимално 30 min .

Део фасаде ради се уградњом пластифициране алуминијумске фасадне браварије и полуструктуралне фасаде. Профиле лакирати или пластифицирати у сивој антрацит боји са употребом ефекта лака. Профили морају бити правоугаоне или квадратне форме.

Сокла темеља се обрађује поставком стиродура дебљине 30 mm и накнадно обрађује постављањем кулирпласта / гранитпласта.

У складу са створеним условима, у смислу постојећег урбанистичког контекста и фасада постојећих околних објеката, где је углавном заступљена црвена опека, поједини делови фасаде предметног објекта користиће елементе (зидно платно, хоризонтални / вертикални серклажи и други елементи) чија завршна обрада је такође од црвене фасадне опеке, при чему ће се у комбинацији са савременим материјалима тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у блоку и зони.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА

Спољашња браварија је предвиђена од пластифицираних алуминијумских профила са прекинутим термичким мостом и са термоизолационим стоп-сол стаклом са УВ заштитом.

Унутрашња браварија је од профила без прекинутог термичког моста, тзв. хладни профили. Унутрашње позиције, пројектом предвиђена као остакљене стаклом 4+16+4 mm или као пуне позиције са уградњом термопанела са или без прострујних решетки. По изради стаклене позиције потребно је декоративно украсити пескареним тракама.

Пројектом је предвиђена уградња ватроотпорних врата, ватроотпорности од минимално 90 минута.

Фасада се делом ради као полуструктурални фасадни зид. Полиструктуралну фасаду потребно је извести од профила са прекинутим термичким мостом и уградњом термоизолационог стоп-сол стакла са УВ заштитом. Пројектом су предвиђене комбиноване позиције, односно позиције са фиксним делом и са прозором. Отварање прозора је око вертикалне и хоризонталне осе.

Сви профили су пластифицирани и лакирани у нијанси сиве антрацит лак.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат је снабдевен свим инсталационим прикључцима и изведеним унутрашњим разводима. Објекат ће, у складу са пројектно – техничком документацијом, поседовати инсталације водовода и канализације, електро и ТТ, као и машинске и термотехничке и др.

Напомена: у току пројектовања главног пројекта могућа су мања одступања у односу на све претходно дефинисано и наведено кроз овај технички опис и графичке прилоге пројекта. То се односи на питање техничких решења, материјализације, детаља израде и измене или допуне пројектантског решења.

11. Опште одредбе

Урбанистички пројекат је израђен у четири истоветних аналогних примерака и три дигитална, који се састоје од текстуалног, графичког дела и других прилога. Два аналогна и један дигитални примерак се уручују Инвеститору, један задржава општинска управа, а један примерак остаје у архиви обрађивача.

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да је урбанистички пројекат израђен у складу са урбанистичким планом.

Пре потврђивања урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију урбанистичког пројекта, у трајању од седам дана.

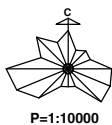
Усвајањем овог УП-а уједно се стварају услови за даље спровођење, и то издавањем локацијских услова.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ
САДРЖАЈИМА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1732/10 К.О.
БЕОЧИН

ШИРА СИТУАЦИЈА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА
БЕОЧИН
- ИЗВОД -



ПОЛОЖАЈ ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ У
ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА НА НИВОУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА
СА ЛОКАЦИЈАМА ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

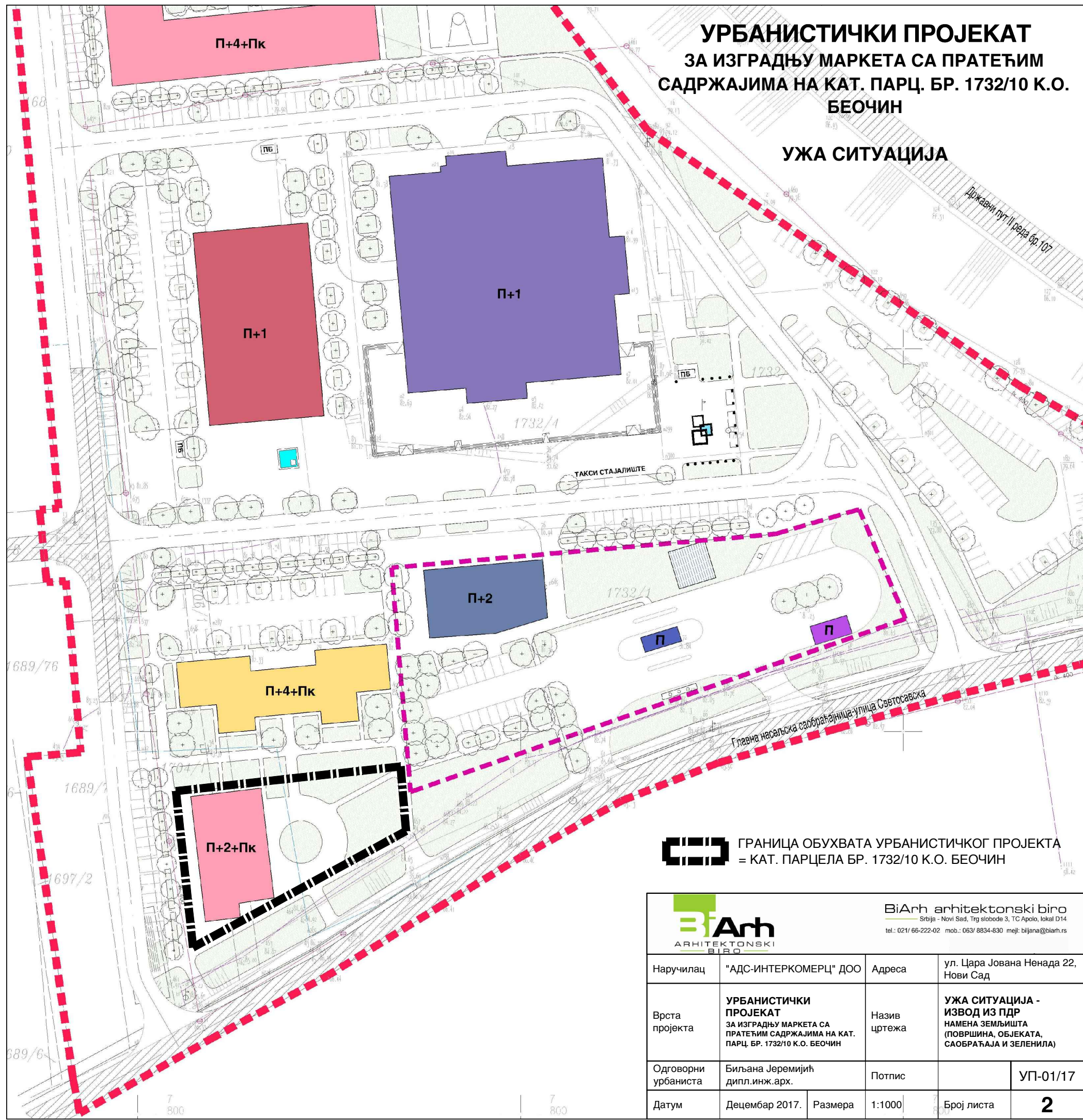
- ГРАНИЦА ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА**
- ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА**
- ПРИМАРНИ И СЕКУНДАРНИ НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР**
- ОПШТИНА БЕОЧИН
 - ОПШТИНСКИ СУД
 - КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ
 - ПОРЕСКА УГЛАВА
 - КОМУНАЛНИ ЦЕНТАР (дом културе, те и радио станица, библиотека, КУД "Беоцин")
 - ПОШТА
 - МУП - аеродром Јастребова
 - НАЦИОНАЛНА СЛУЖБА ЗА ЗАШТИТУ НАСЛЕДИЈА
- СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР**
- ОБРАЗОВАЊЕ**
- ОСНОВНА ШКОЛА "ЈОВАН ГРИП МИЛЕНКО" (1.101 ученик)
 - ОСНОВНА ШКОЛА "ЈОВАН ГРИП МИЛЕНКО" (издвојено одељење у Селу Беоцин, 1.101 разред)
 - ОСНОВНА МУЗИЧКА ШКОЛА (у оклопу Културног центра)
- ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА**
- ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА "БУЈА СТАНКОВИЋ"
 - ДОМ ЗДРАВЉА
 - АМБУЛАНСА "СЛАВКА ВАС"
 - ЦЕНТАР ЗА СОЦИЈАЛНИ РАД
- ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ**
- ОПШТА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА
 - РУМКАТОЛИЧКА ЦРКВА
- ЗОНА СТАНОВАЊА**
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**
- СТАНОВАЊЕ СА РАДОМ**
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ**
- ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА**
- РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ**
- КОМПЛЕКС СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ**
- ЦЕНТАР ЗА РЕЦИКЛАЖУ**
- ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА**
- ТУРИСТИЧКО СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ**
- СПОРТСКА ХАЛА
 - ОПШТИНСКО СПОРТСКО ЦЕНТАР
 - ФУДБАЛСКО ИГРАЛИШТЕ
 - ПЛАЖА
 - ТЕРЕНИ ЗА МАЛЕ СПОРТОВЕ
 - СПОРТОВИ НА ВОДИ
- ЗОНА КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА**
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ**
- ЈП "БЕОЧИН"
 - ЈП "ТОПЛИНА"
 - ЈП "ТЕХНИЧКО ЗЕМЉИШТЕ И ПУТНА ПРИВРЕДА"
 - ЗЕЛЕНА ПЛОЧА
 - КОМПЛЕКС ГЛАВНЕ МЕШО РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНАЦИЈЕ
 - КОМПЛЕКС ТРАНСФОРМАЦИЈЕ
 - ЕНЕРГЕТСКИ КОМПЛЕКС
 - ФАБРИКА ВОДЕ
 - РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДУ
 - ИЗВОРНИК
 - ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТАДНИХ ВОДА
 - ЦРПНА СТАНИЈА
 - РЕЗЕРВОАР
 - ОДЛАГАЛИШТЕ ОТАДА
- ГРОБЉЕ**
- ГРОБЉЕ У СЕЛУ БЕОЧИН (главно насељено гробље)
 - "ГРАДСКО ГРОБЉЕ"
 - САМОСТАЊНО ГРОБЉЕ
 - НОВО ГРОБЉЕ ШКОЛНИЦА
- ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ И СКВЕРОВИ**
- ПАРК ХЕРОЛА БРИБА
 - СТАРИ ПАРК
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО**
- САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ И ПОВРШИНЕ**
- КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЦЕ**
- УЛИЧНИ КОРИДОРИ**
- ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ**
- КАНАЛ
 - ДУМОВАНИК ПОТОК
 - НАСЛОНИК ПОТОК
 - КОСАНИК ПОТОК
 - ШАКОТИЧАНИК ПОТОК
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА бр.119 / Р-107**
- ТРАСА ДП КРОЗ НАСЕЉЕ - ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА**
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА (ПЛАНИРАНА ОБИЛАЗНИЦА)**
- ОПШТИНСКИ ПУТ**
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА**
- САБИРАНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА**
- ПРИСТУПНЕ НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА**
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА**
- ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК**
- СКЕЛСКИ ПРЕЛАЗ**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА**
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА**
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА**



BiArh arhitektonski biro
Srbija - Novi Sad, Trg slobode 3, TC Apollo, lokal D14
tel.: 021/ 66-222-02 mob.: 063/ 8834-830 mejl: biljana@biarh.rs

Наручилац	"АДС-ИНТЕРКОМЕРЦ" ДОО	Адреса	ул. Цара Јована Ненада 22, Нови Сад
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1732/10 К.О. БЕОЧИН	Назив цртежа	ШИРА СИТУАЦИЈА - ИЗВОД ИЗ ПГР НАСЕЉА БЕОЧИН ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА НА НИВОУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА СА ЛОКАЦИЈАМА ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Одговорни урбаниста	Биљана Јеремијић дипл.инж.арх.	Потпис	УП-01/17
Датум	Децембар 2017.	Размера	1:20.000
Број листа	1		

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА БЕОЧИН	Печат и потпис:
ОБРАТНИЦА:	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД	Печат и потпис:
ДИРЕКТОР:	ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл.инж.маш.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БЕОЧИН	Е - број: 2337
НАЗИВ КАРТЕ:	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА НА НИВОУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА СА ЛОКАЦИЈАМА ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	Печат и потпис:
УРБАНИСТА САРАДНИЦИ:	Датум: 2015.	Бр.листа: 2.4.

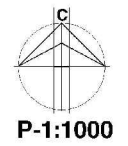


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ
САДРЖАЈИМА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1732/10 К.О.
БЕОЧИН

УЖА СИТУАЦИЈА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КОМПЛЕКСА БЕНЗИНСКЕ СТАНИЦЕ
СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА
И ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
(ТРГОВИНСКО-УСЛУЖНОГ ЦЕНТРА)
У БЕОЧИНУ

- ИЗВОД -



НАМЕНА ЗЕМЉИШТА
(ПОВРШИНА, ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈА И ЗЕЛЕНИЛА)

- ПОВРШИНЕ ПОД ОБЈЕКТИМА
ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- СПОРТСКА ХАЛА
 - ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ

- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ
- КОМПЛЕКС ПУМПЕ
 - ОБЈЕКАТ ПУМПЕ
 - РЕЗЕРВОАР
 - ПЕРИОНИЦА КОЛА
 - МОТЕЛ
 - 1 АУТОМАТ ЗА ВАЗДУХ И ВОДУ
 - 2 ТОТЕМ
 - 3 ЈАРБОЛИ

- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (ТРГОВИНСКО-УСЛУЖНИ ЦЕНТАР)
- СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- ИНДИВИДУАЛНЕ ГАРАЖЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ВИСОКО РАСТИЊЕ

- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
 - ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
 - ПБ ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ

- МОБИЛИЈАР
- ДЕКОРАТИВНА ФОНТАНА
 - СКУЛПТУРА
 - ЈАВНИ САТ
 - НАДСТРЕШНИЦЕ СА КЛУПАМА

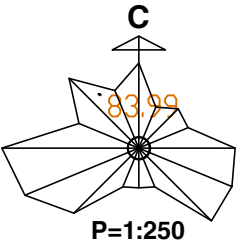
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
= КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 1732/10 К.О. БЕОЧИН

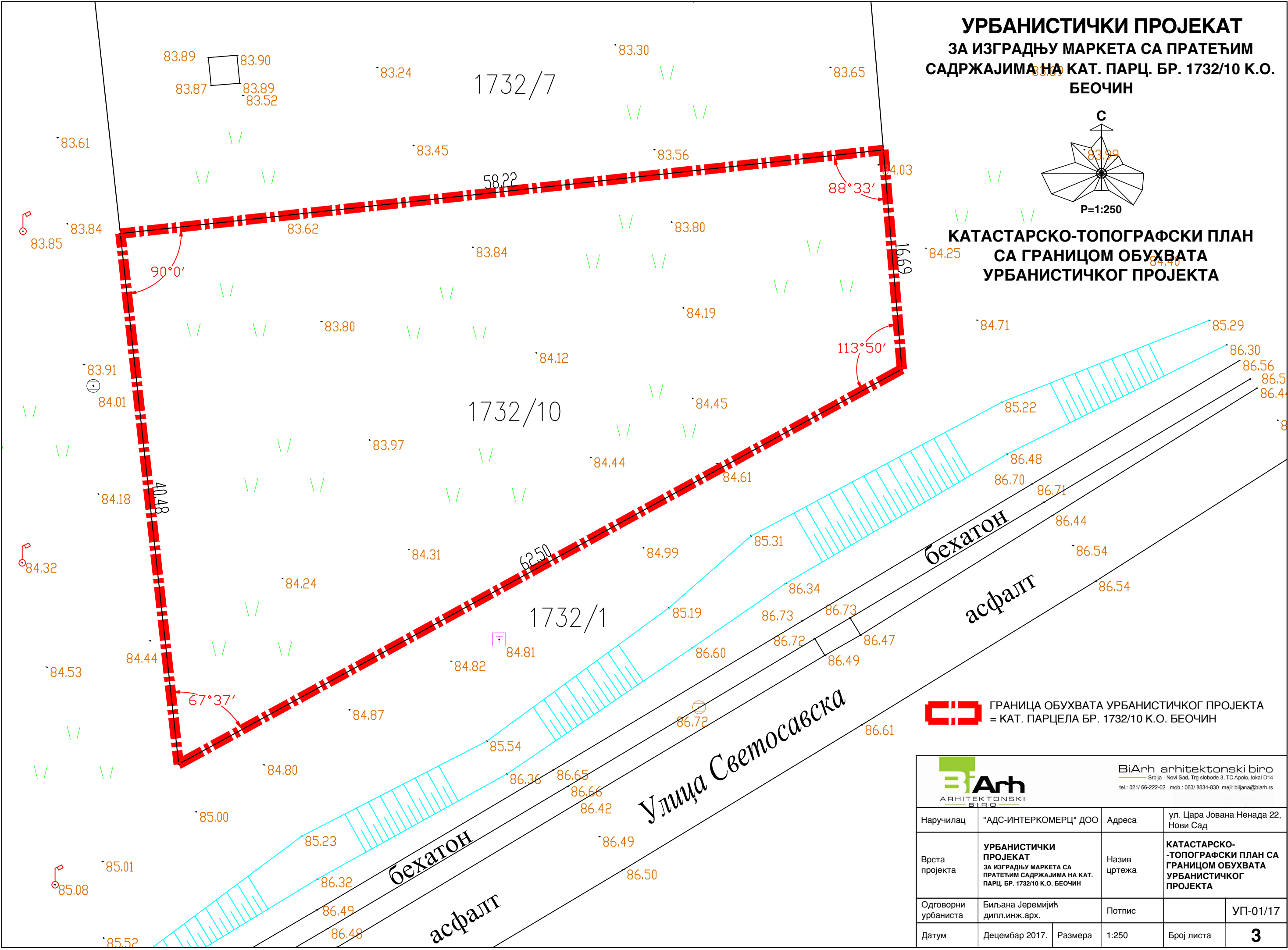
		BiArh arhitektonski biro Srbija - Novi Sad, Trg slobode 3, TC Apollo, lokal D14 tel.: 021/66-222-02 mob.: 063/8834-830 mejl: biljana@biarh.rs			
Наручилац	"АДС-ИНТЕРКОМЕРЦ" ДОО	Адреса	ул. Цара Јована Ненада 22, Нови Сад		
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1732/10 К.О. БЕОЧИН	Назив цртежа	УЖА СИТУАЦИЈА - ИЗВОД ИЗ ПДР НАМЕНА ЗЕМЉИШТА (ПОВРШИНА, ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈА И ЗЕЛЕНИЛА)		
Одговорни урбаниста	Биљана Јеремијић дипл.инж.арх.	Потпис		УП-01/17	
Датум	Децембар 2017.	Размера	1:1000	Број листа	2

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:		ОПШТИНА: ОПШТИНА БЕОЧИН	Печат и потпис:
ОБРАЂИВАЧ:		ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл.инж.маш.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА:	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА БЕНЗИНСКЕ СТАНИЦЕ СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА И ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (ТРГОВИНСКО-УСЛУЖНОГ ЦЕНТРА) У БЕОЧИНУ		Е - број: 2404
НАЗИВ КАРТЕ:	НАМЕНА ЗЕМЉИШТА (ПОВРШИНА, ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈА И ЗЕЛЕНИЛА)		Печат и потпис:
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ЈАСНА ЛОВРИЋ, дипл.инж.арх.		Датум: 2011.
УРБАНИСТА САРАДНИК:	ЈУРИЦА ДАЛИБОР, дипл.инж.геод.		Бр. листа: 5.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ
САДРЖАЈИМА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1732/10 К.О.
БЕОЧИН



КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



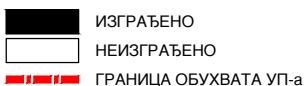
ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
= КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 1732/10 К.О. БЕОЧИН



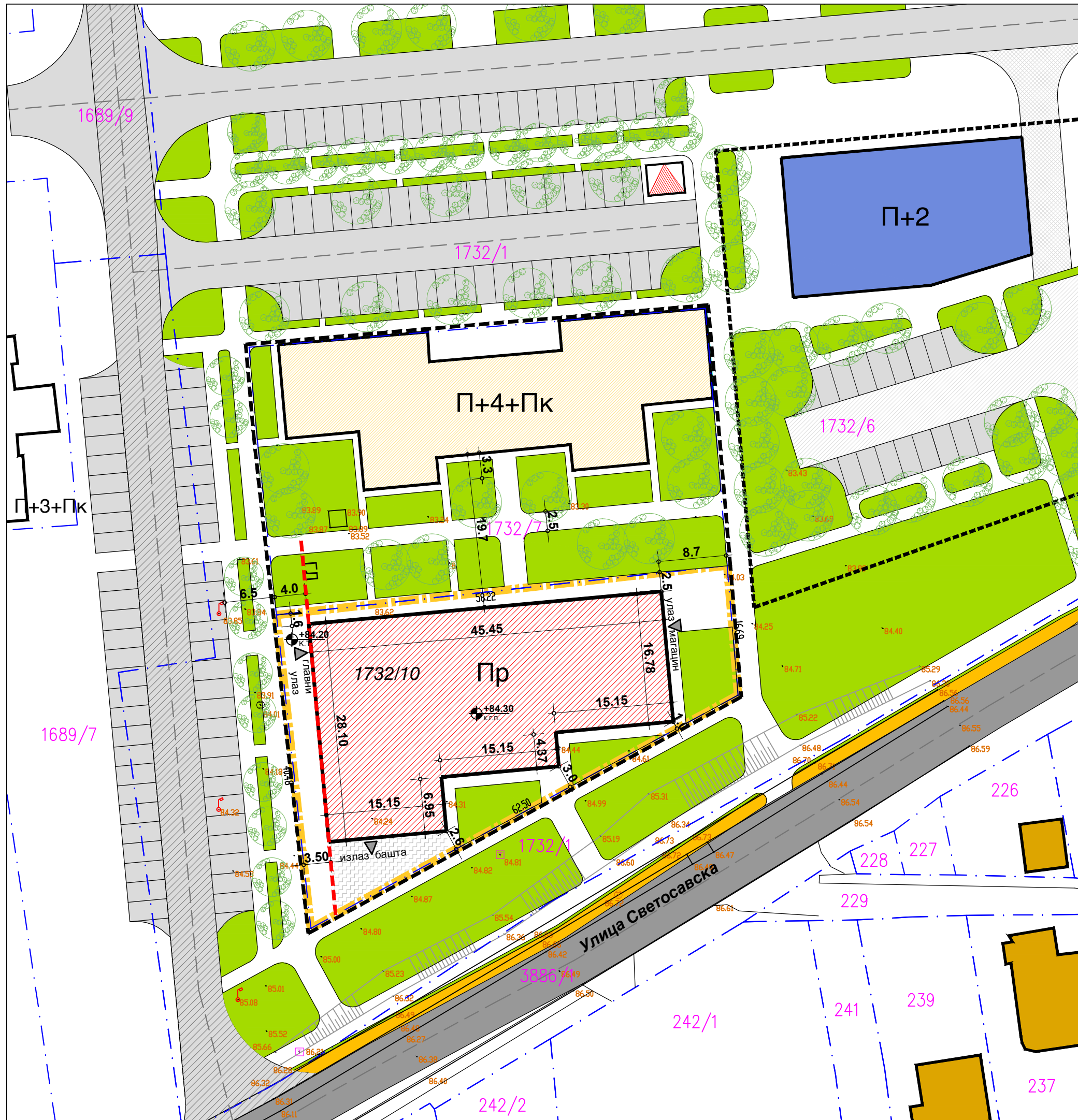
BiArh arhitektonski biro
Srbija - Novi Sad, Trg slobode 3, TC Apollo, lokal D14
tel.: 021/ 66-222-02 mob.: 063/ 8834-830 mejl: biljana@biarh.rs

Наручилац	"АДС-ИНТЕРКОМЕРЦ" ДОО	Адреса	ул. Цара Јована Ненада 22, Нови Сад		
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1732/10 К.О. БЕОЧИН	Назив цртежа	КАТАСТАРСКО- ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Одговорни урбаниста	Биљана Јеремијић дипл.инж.арх.	Потпис			УП-01/17
Датум	Децембар 2017.	Размера	1:250	Број листа	3

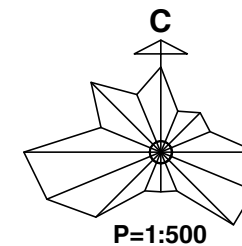
~~ПЛАНИМЕТРИЈА~~



		BiArh arhitektonski biro Srbija - Novi Sad, Trg slobode 3, TC Apolo, lokal D14 tel.: 021/66-222-02 mob.: 063/8834-830 mejl: biljana@biarh.rs	
Наручилац	"АДС-ИНТЕРКОМЕРЦ" ДОО	Адреса	ул. Цара Јована Ненада 22, Нови Сад
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1732/10 К.О. БЕОЧИН	Назив цртежа	ПЛАНИМЕТРИЈА ОДНОС ИЗГРАЂЕНО/НЕИЗГРАЂЕНО
Одговорни урбаниста	Биљана Јеремијић дипл.инж.арх.	Потпис	УП-01/17
Датум	Децембар 2017.	Размера	1:5000
		Број листа	4



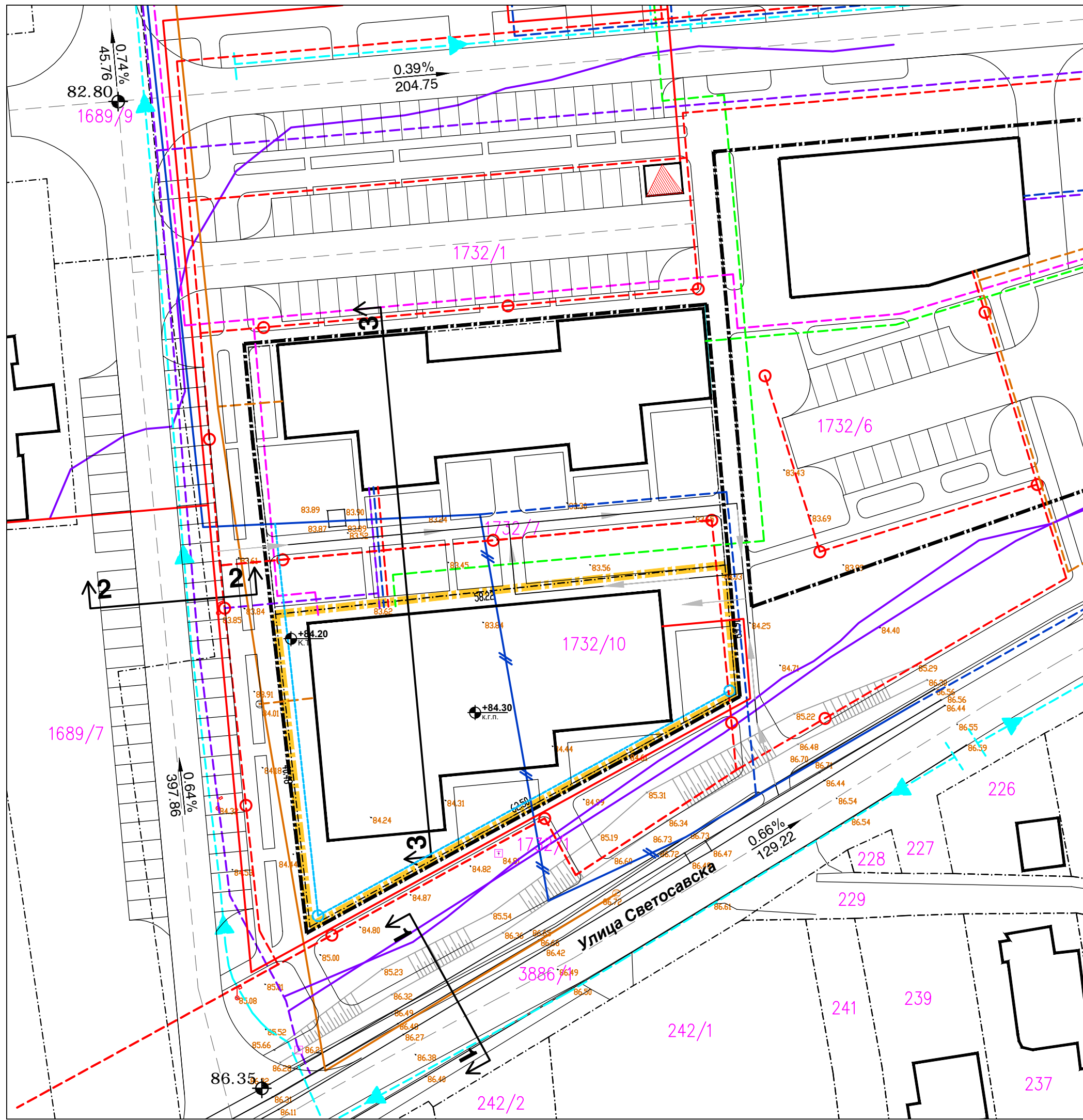
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ
САДРЖАЈИМА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1732/10 К.О.
БЕОЧИН



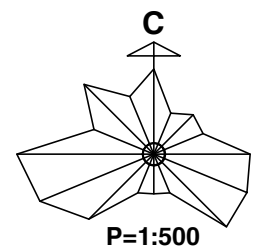
СИТУАЦИОНИ ПЛАН
(НАМЕНА ПОВРШИНА, ОБЈЕКТА,
САОБРАЋАЈА И ЗЕЛЕНИЛА)

- Пр ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - МАРКЕТ
- П+4+Пк ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ
- П+3+Пк ПОСТОЈЕЋИ ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
- П+2 ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ - МОТЕЛ
- ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- САБИРНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ
- САОБРАЋАЈНО-МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- БАШТА НА ОТВОРЕНОМ
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- +84.20 РЕЛАТИВНА КОТА ЗАШТИТНОГ ТРОТОАРА
- +84.40 РЕЛАТИВНА КОТА ГОТОВОГ ПОДА ПРИЗЕМЉА
- ПЛАНИРАНА ТС 20/0.4 КV
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА
- 1732/1 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

		BiArh arhitektonski biro Srbija - Novi Sad, Trg slobode 3, TC Apollo, lokal D14 tel.: 021/ 66-222-02 mob.: 063/ 8834-830 mejl: biljana@biarh.rs			
Наручилац	"АДС-ИНТЕРКОМЕРЦ" ДОО	Адреса	ул. Цара Јована Ненада 22, Нови Сад		
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1732/10 К.О. БЕОЧИН	Назив цртежа	СИТУАЦИОНИ ПЛАН (НАМЕНА ПОВРШИНА, ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈА И ЗЕЛЕНИЛА)		
Одговорни урбаниста	Биљана Јеремијић дипл.инж.арх.	Потпис		УП-01/17	
Датум	Децембар 2017.	Размера	1:500	Број листа	5



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ
САДРЖАЈИМА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1732/10 К.О.
БЕОЧИН



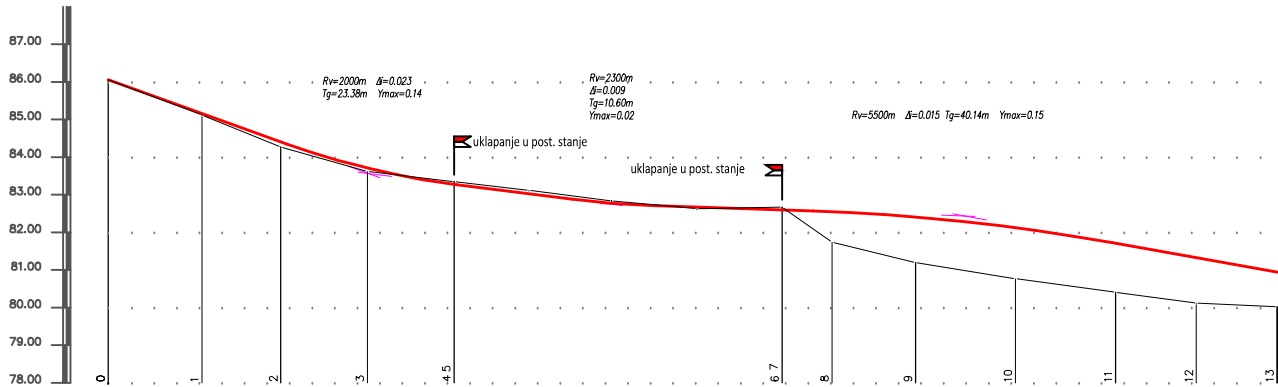
СКУПНИ ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ
ИНФРАСТРУКТУРЕ, НИВЕЛАЦИЈА И
РЕГУЛАЦИЈА

- ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОДНИ ВОД
 - ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОДНИ ВОД КОЈИ СЕ УКИДА
 - ПЛАНИРАНИ ВОДОВОДНИ ВОД
 - ПОСТОЈЕЋИ КАНАЛИЗАЦИОНИ ВОД
 - ПЛАНИРАНИ КАНАЛИЗАЦИОНИ ВОД
 - ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - СПОЉНА ХИДРАНТСКА МРЕЖА
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ЕК МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ТС 20/0.4 kV
 - ПЛАНИРАНИ 20 kV КАБЕЛ
 - ПЛАНИРАНИ НН КАБЛОВСКИ ВОД
 - ПЛАНИРАНЕ УЛИЧНЕ СВЕТИЉКЕ
 - ПОСТОЈЕЋА ЕК МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА ЕК МРЕЖА
- ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПЛАНИРАНИ ТОПЛОВОД
 - ПЛАНИРАНИ ГАСОВОД
- ПУТАЊА КРЕТАЊА ДОСТАВНОГ ВОЗИЛА
- НАГИБИ НИВЕЛЕТЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋЕ ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

		BiArh arhitektonski biro Srbija - Novi Sad, Trg slobode 3, TC Apollo, lokal D14 tel.: 021/ 66-222-02 mob.: 063/ 8834-830 mejl: biljana@biarh.rs			
Наручилац	"АДС-ИНТЕРКОМЕРЦ" ДОО	Адреса	ул. Цара Јована Ненада 22, Нови Сад		
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1732/10 К.О. БЕОЧИН	Назив цртежа	СКУПНИ ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, НИВЕЛАЦИЈА И РЕГУЛАЦИЈА		
Одговорни урбаниста	Билјана Јеремивић дипл.инж.арх.	Потпис			УП-01/17
Датум	Децембар 2017.	Размера	1:500	Број листа	6

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ
САДРЖАЈИМА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1732/10 К.О.
БЕОЧИН

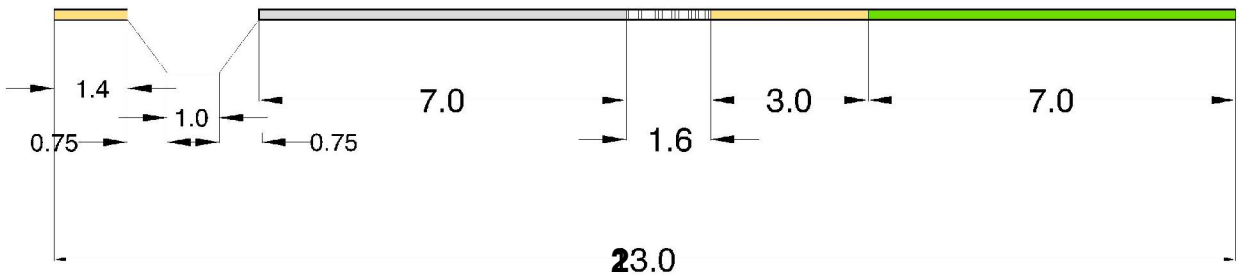
ПОДУЖНИ ПРОФИЛ КРОЗ САБИРНУ УЛИЦУ



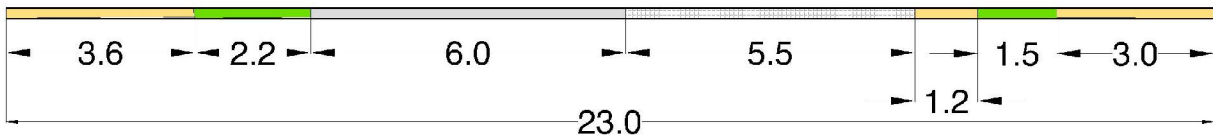
KOLOVOZ
USPONI I PADOVI
KOTE NIVELETE
KOTE TERENA
BROJ PROFILA
RAZMAK PROFILA
STACIONAŽA
PRAVCI I KRIVINE

AB 11 4cm, BNS 22a 7cm, KAM.DROBINA 0-31.5 11cm, TAMPON: drobljeni kameni agregat 0-63 mm 30cm												
86.90	85.16	84.41	83.70	83.05	82.14	82.08	82.05	82.41	82.13	82.72	82.13	82.94
86.90	85.10	84.27	83.60	83.15	82.90	82.50	82.14	82.00	82.70	82.40	82.00	82.00
0	1	2	3	4.5	6	7	8	9	10	11	12	13
25.00	20.96	23.04	23.06	87.30	13.28	22.17	26.61	26.62	21.50	21.52		
25.00	45.96	69.00	92.06	79.37	92.65	14.82	41.43	65.05	89.55	11.07		
p=107.61m												
p=183.17m												
R=30m a=23°36'31" Tg=6.27m Dk=12.38m												

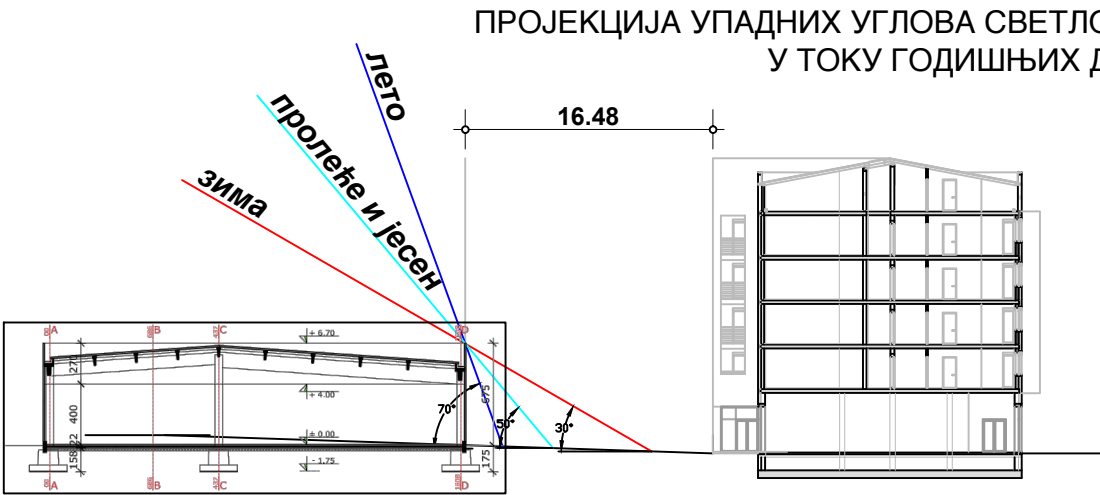
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 1-1



ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 2-2



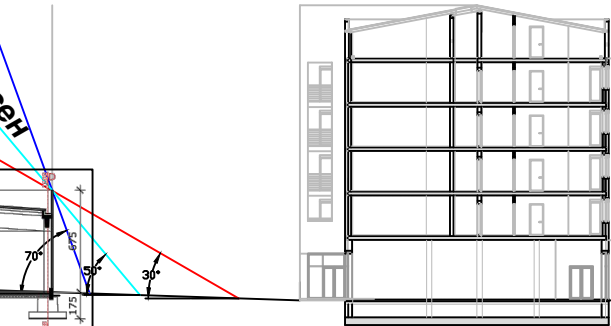
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 3-3



ПРОЈЕКЦИЈА УПАДНИХ УГЛОВА СВЕТОСТИ
У ТОКУ ГОДИШЊИХ ДОБА

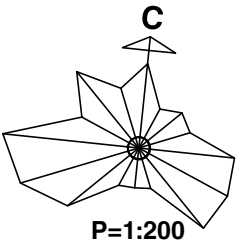
16.48

лето
пролеће и јесен
зима

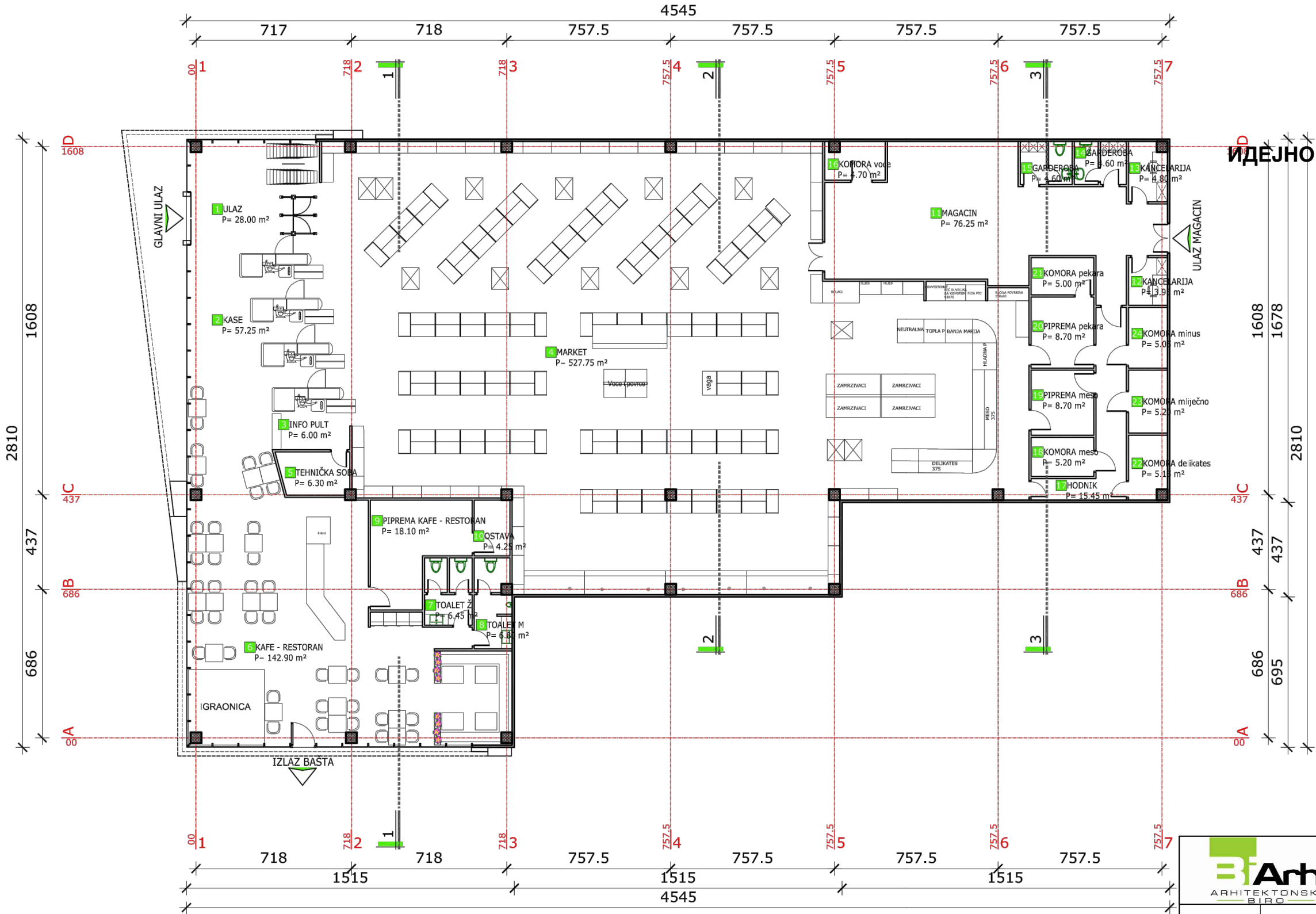


BiArh arhitektonski biro Srbija - Novi Sad, Trg slobode 3, TC Apollo, lokal D14 tel.: 021/ 66-222-02 mob.: 063/ 8834-830 mejl: biljana@biarh.rs		ул. Цара Јована Ненада 22, Нови Сад	
Наручилац	"АДС-ИНТЕРКОМЕРЦ" ДОО	Адреса	ул. Цара Јована Ненада 22, Нови Сад
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1732/10 К.О. БЕОЧИН	Назив цртежа	ПОДУЖНИ И ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ
Одговорни урбаниста	Билјана Јерemiјић дипл.инж.арх.	Потпис	УП-01/17
Датум	Децембар 2017.	Размера	Број листа
			7

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ
САДРЖАЈИМА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1732/10 К.О.
БЕОЧИН



ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

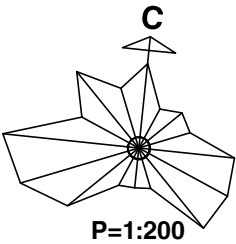


PREGLED POVRŠINA		
Br.	NAZIV PROSTORIJE	Povr./m²
1	ULAZ	28.00
2	KASE	57.25
3	INFO PULT	6.00
4	MARKET	527.75
5	TEHNIČKA SOBA	6.30
6	KAFE - RESTORAN	142.90
7	TOALET ŽENSKI	6.45
8	TOALET MUŠKI	6.80
9	PIPREMA KAFE - RESTORAN	18.10
10	OSTAVA	4.25
11	MAGACIN	76.25
12	KANCELARIJA	3.95
13	KANCELARIJA	4.80
14	GARDEROBA MUŠKA	4.60
15	GARDEROBA ŽENSKA	4.60
16	KOMORA - voće	4.70
17	HODNIK	15.45
18	KOMORA meso	5.20
19	PIPREMA meso	8.70
20	PIPREMA pekara	8.70
21	KOMORA PEKARA	5.20
22	KOMORA delikates	5.15
23	KOMORA mliječno	5.20
24	KOMORA minus	5.05
		961.35

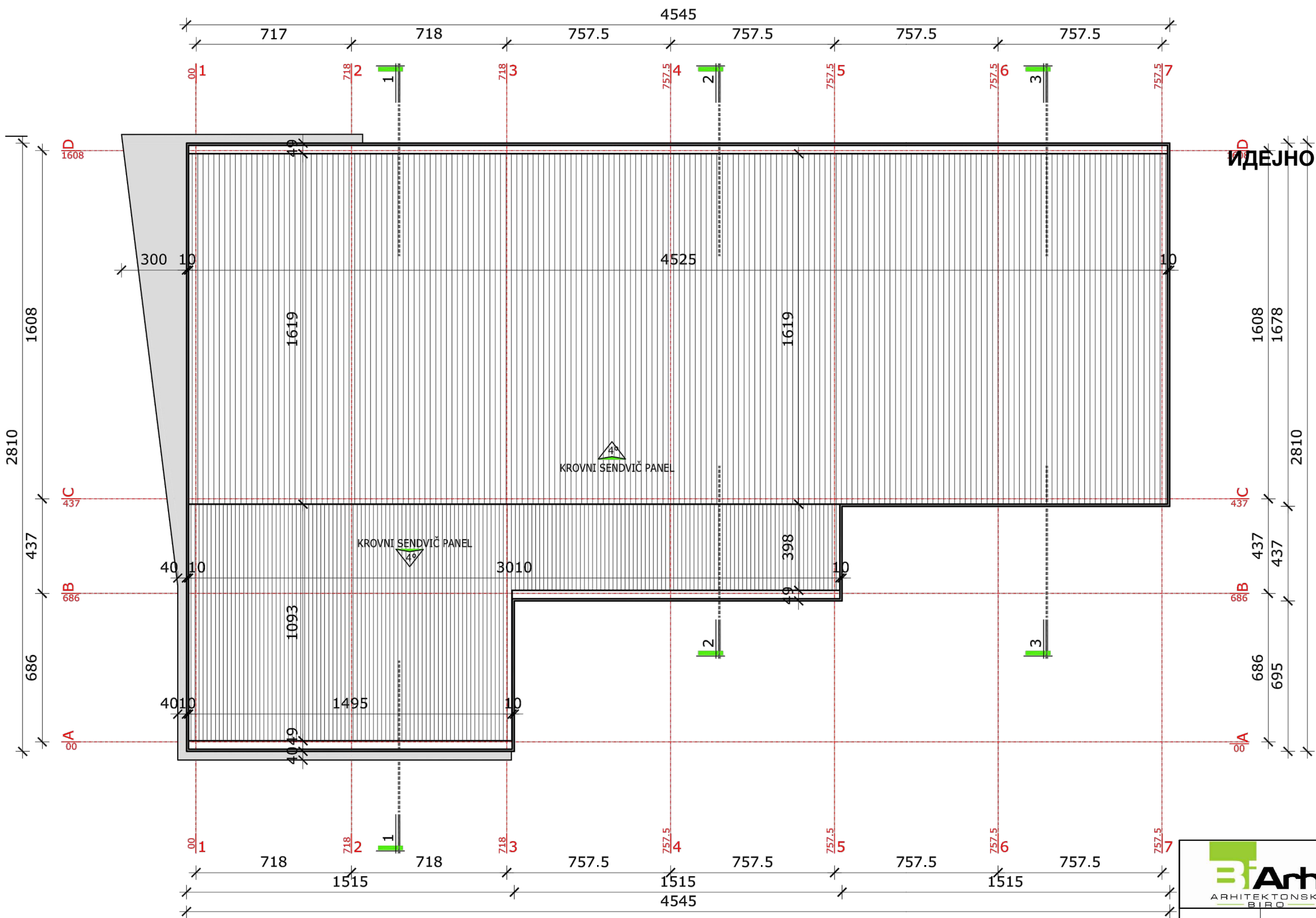
UKUPNO NETO POVRŠINA NGP= 961.35 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA BGP= 1000.35 m²

		BiArh arhitektonski biro Srbija - Novi Sad, Trg slobode 3, TC Apollo, lokal D14 tel.: 021/ 66-222-02 mob.: 063/ 8834-830 mejl: biljana@biarh.rs	
Наручилац	"АДС-ИНТЕРКОМЕРЦ" ДОО	Адреса	ул. Цара Јована Ненада 22, Нови Сад
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1732/10 К.О. БЕОЧИН	Назив цртежа	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
Одговорни урбаниста	Биљана Јеремијић дипл.инж.арх.	Потпис	УП-01/17
Датум	Децембар 2017.	Размера	1:200
		Број листа	8.1

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ
САДРЖАЈИМА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1732/10 К.О.
БЕОЧИН



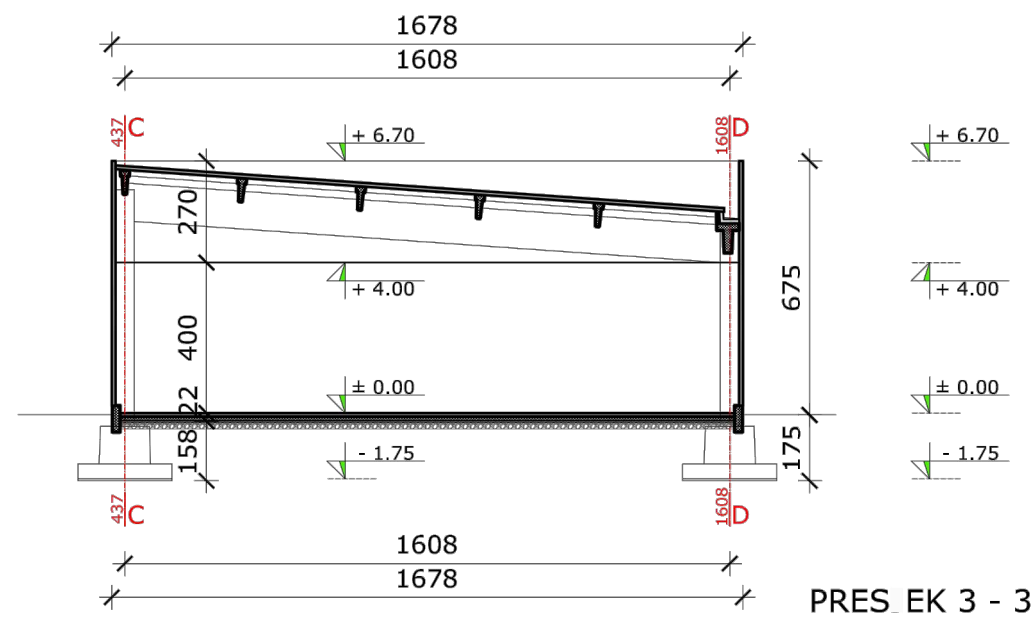
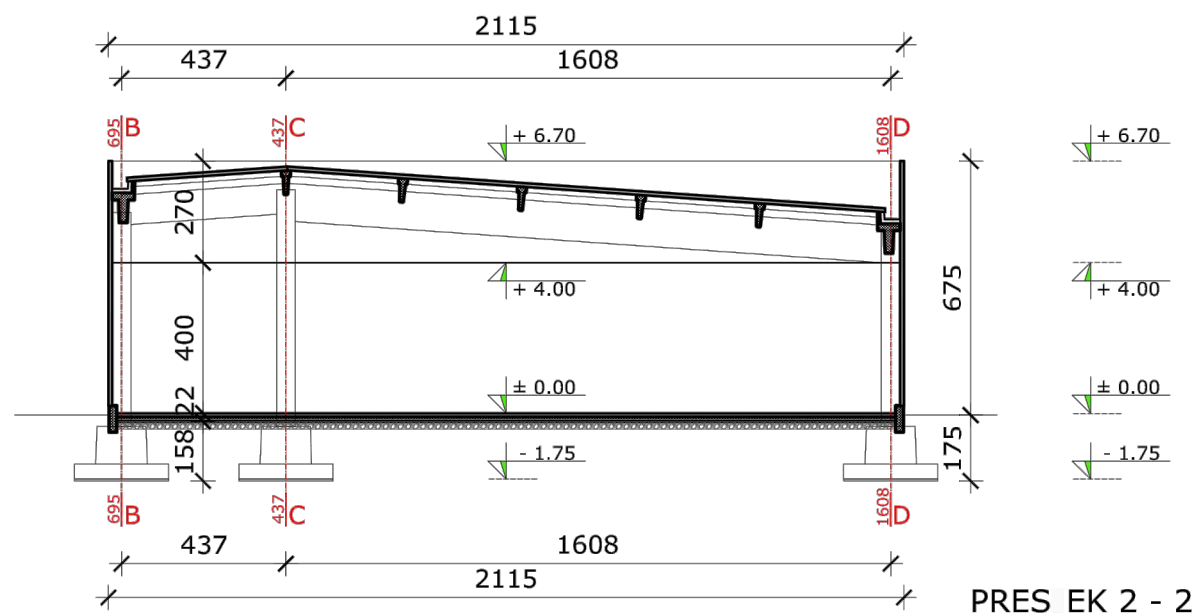
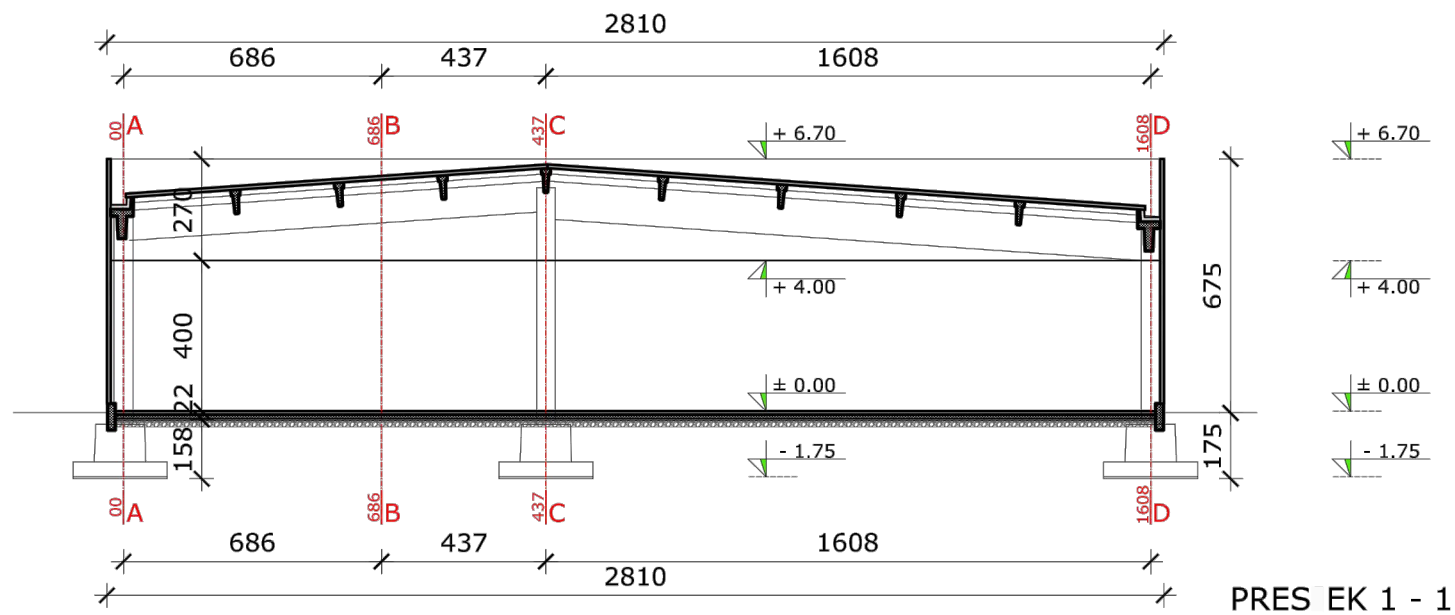
ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ
ОСНОВА КРОВА



		BiArh arhitektonski biro Srbija - Novi Sad, Trg slobode 3, TC Apollo, lokal D14 tel.: 021/ 66-222-02 mob.: 063/ 8834-830 mejl: biljana@biarh.rs			
Наручилац	"АДС-ИНТЕРКОМЕРЦ" ДОО	Адреса	ул. Цара Јована Ненада 22, Нови Сад		
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1732/10 К.О. БЕОЧИН	Назив цртежа	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОСНОВА КРОВА		
Одговорни урбаниста	Биљана Јеремијић дипл.инж.арх.	Потпис			УП-01/17
Датум	Децембар 2017.	Размера	1:200	Број листа	8.2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ
САДРЖАЈИМА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1732/10 К.О.
БЕОЧИН

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ
КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРЕСЕЦИ
1-1, 2-2 И 3-3

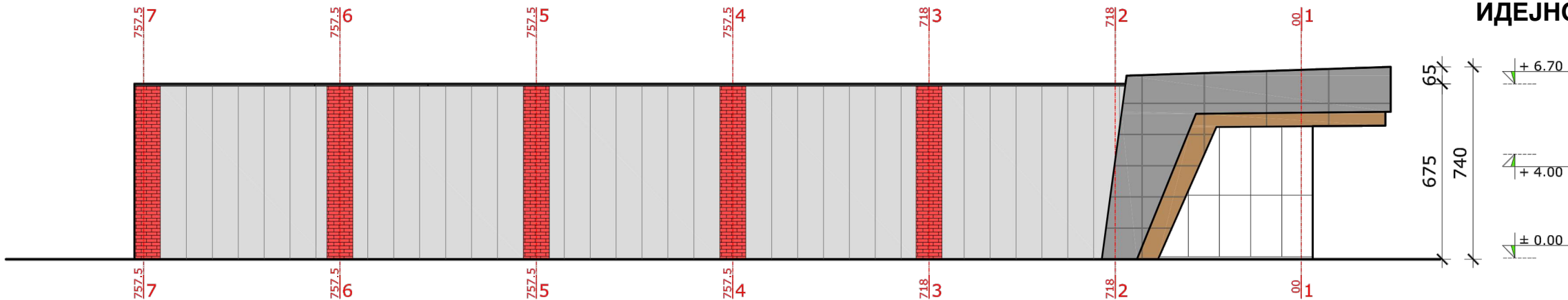


		BiArh arhitektonski biro Srbija - Novi Sad, Trg slobode 3, TC Apollo, lokal D14 tel.: 021/ 66-222-02 mob.: 063/ 8834-830 mejl: biljana@biarh.rs			
Наручилац	"АДС-ИНТЕРКОМЕРЦ" ДОО	Адреса	ул. Цара Јована Ненада 22, Нови Сад		
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1732/10 К.О. БЕОЧИН	Назив цртежа	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРЕСЕЦИ 1-1, 2-2 И 3-3		
Одговорни урбаниста	Билјана Јеремијић дипл.инж.арх.	Потпис			УП-01/17
Датум	Децембар 2017.	Размера	1:200	Број листа	8.3

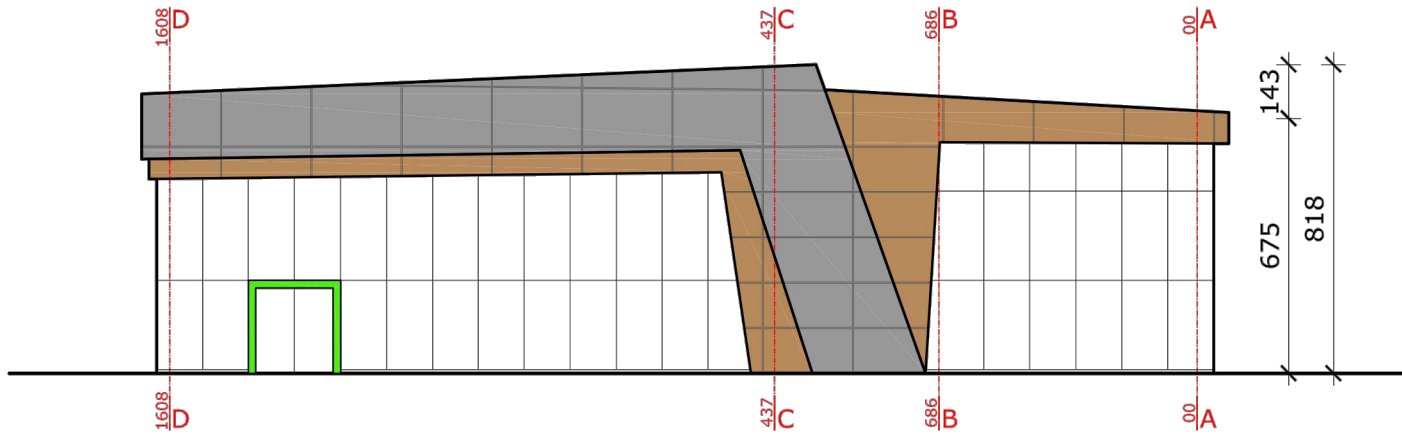
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ
САДРЖАЈИМА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1732/10 К.О.
БЕОЧИН

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ
ИЗГЛЕДИ

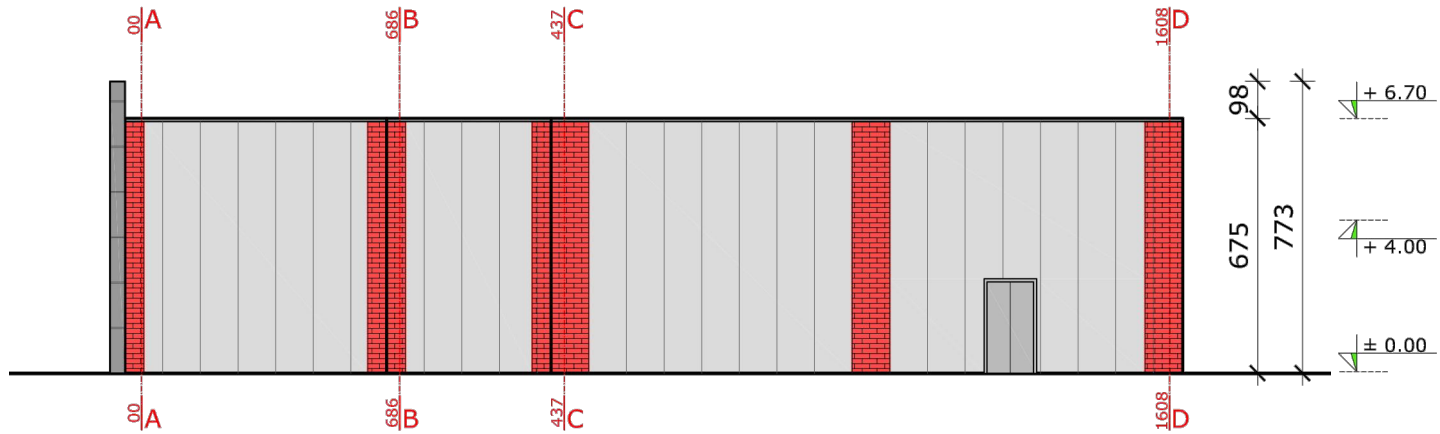
СЕВЕРНА ФАСАДА P=1:200



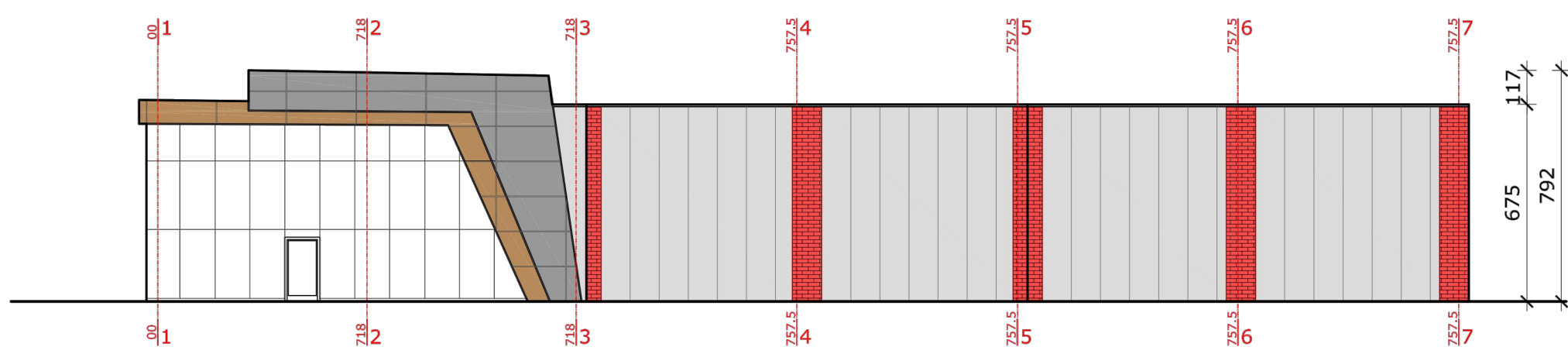
ЗАПАДНА ФАСАДА P=1:200



ИСТОЧНА ФАСАДА P=1:200



ЈУЖНА ФАСАДА P=1:200



		BiArh arhitektonski biro Srbija - Novi Sad, Trg slobode 3, TC Apollo, lokal D14 tel.: 021/ 66-222-02 mob.: 063/ 8834-830 mejl: biljana@biarh.rs			
Наручилац	"АДС-ИНТЕРКОМЕРЦ" ДОО	Адреса	ул. Цара Јована Ненада 22, Нови Сад		
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1732/10 К.О. БЕОЧИН	Назив цртежа	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ИЗГЛЕДИ		
Одговорни урбаниста	Биљана Јеремијић дипл.инж.арх.	Потпис		УП-01/17	
Датум	Децембар 2017.	Размера	1:200	Број листа	8.4

ПОГЛЕД СА СЕВЕРОЗАПАДА



ПОГЛЕД СА ЗАПАДА



ПОГЛЕД СА ЈУГОЗАПАДА



ПОГЛЕД СА ЈУГА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ
САДРЖАЈИМА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1732/10 К.О.
БЕОЧИН
ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ
ПЕРСПЕКТИВНИ ПРИКАЗИ

		BiArh arhitektonski biro Srbija - Novi Sad, Trg slobode 3, TC Apollo, lokal D14 tel.: 021/ 66-222-02 mob.: 063/ 8834-830 mejl: biljana@biarh.rs			
Наручилац	"АДС-ИНТЕРКОМЕРЦ" ДОО	Адреса	ул. Цара Јована Ненада 22, Нови Сад		
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ МАРКЕТА СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1732/10 К.О. БЕОЧИН	Назив цртежа	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ИЗГЛЕДИ - ФАЗА 2		
Одговорни урбаниста	Билјана Јеремијић дипл.инж.арх.	Потпис		УП-01/17	
Датум	Децембар 2017.	Размера	1:200	Број листа	8.5

В) ПРИЛОГ - ДОКУМЕНТАЦИЈА

- ЗАХТЕВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ОД 01.11.2017. ГОДИНЕ;
- ОВЕРЕН КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН ОД 06.06.2016. ГОДИНЕ;
- КОПИЈА ПЛАНА ЗА КАТ. ПАРЦЕЛУ БР. 1732/10 К.О. БЕОЧИН ОД 22.04.2016. ГОДИНЕ;
- КОПИЈА ПЛАНА СА КАТ-КОМ ЗА КАТ. ПАРЦЕЛУ БР. 1732/10 К.О. БЕОЧИН ОД 26.09.2016. ГОДИНЕ;
- РЕШЕЊЕ О УПИСУ ПРАВА СВОЈИНЕ;
- УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ИНСТИТУЦИЈА И ЗАВОДА КОЈИ СУ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.

ЗАХТЕВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



BiArh arhitektonski biro

Srbija - Novi Sad, Trg slobode 3, TC Apolo, lokal D14

tel.: 021/ 66-222-02 mob.: 063/ 8834-830 mejl: biljana@biarh.rs

Tekući račun: 265201031000732214

PIB: 110 254 273 Matični broj: 64762133

Број: УП-01/17
Дана: 01.11.2017. године

ЗАХТЕВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Подносим захтев за израду урбанистичко архитектонског пројекта

катастарска парцела број: 1732/10

К.О.: Беочин

место: Беочин

улица: Светосавска

намена простора: Маркет са пратећим садржајима

Уз захтев подносим:

1. Копију плана
2. Доказ о праву својине
3. Оверен катастарско топографски план

Подносилац захтева: АДС-ИНТЕРКОМЕРЦ ДОО Нови Сад

адреса: Цара Јована Ненада 2, Нови Сад

телефон: 063/541-938

потпис:



КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: "кат. парцела 1732/10"

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
СО БЕОЧИН
КО БЕОЧИН

5
007
920

5
007
920

5
007
900

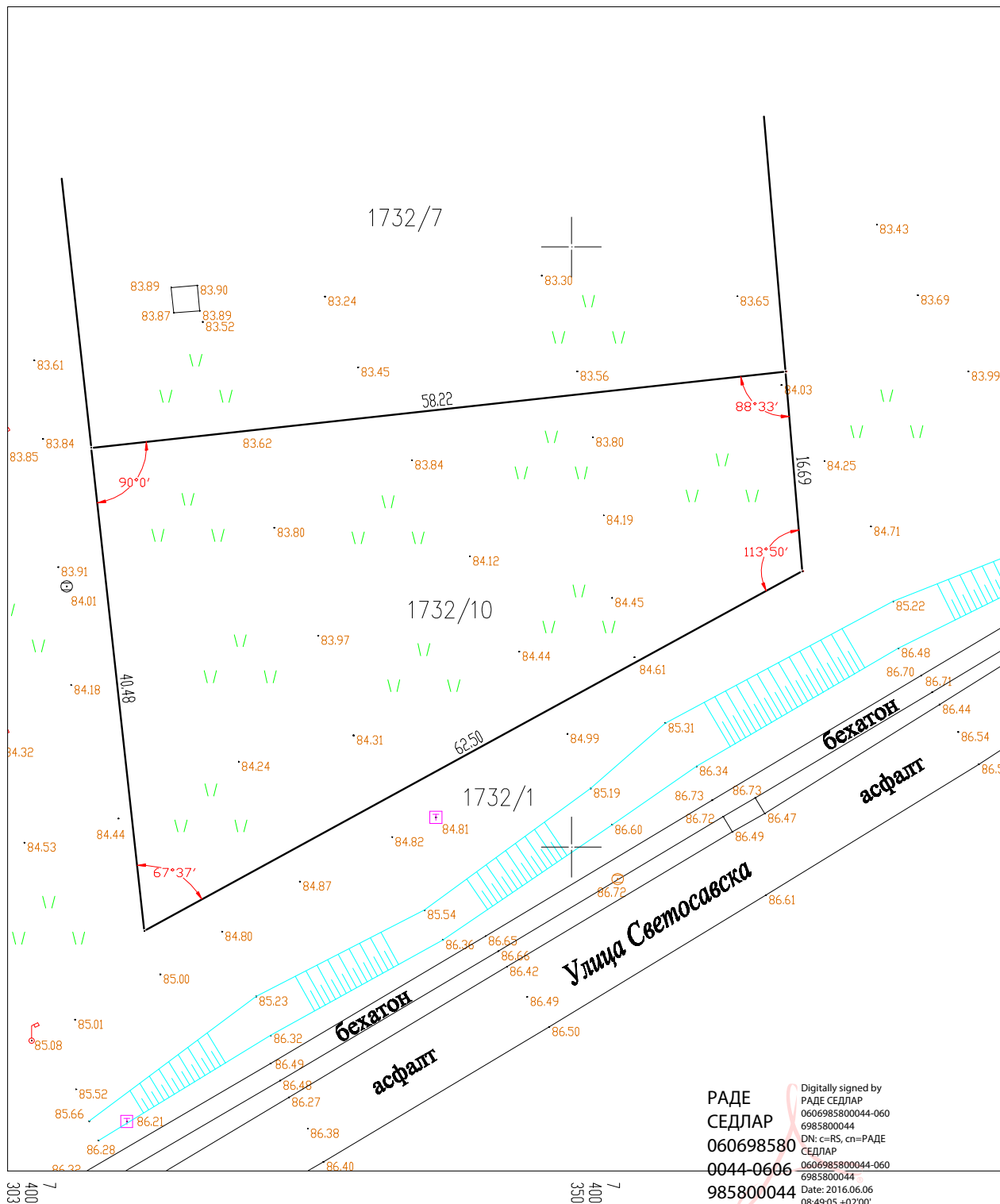
5
007
900

5
007
850

5
007
850

5
007
823

5
007
823



РАДЕ
СЕДЛАР
060698580
0044-0606
985800044

Digitally signed by
РАДЕ СЕДЛАР
0606985800044-060
6985800044
DN: c=RS, cn=РАДЕ
СЕДЛАР
0606985800044-060
6985800044
Date: 2016.06.06
08:49:05 +02'00'

Катастарско топографски план израдио
"НС Геодег" Нови Сад
Директор:
Раде Седлар мастер инж.геод.

РАЗМЕРА 1:500

06.06.2016. године



Р Седлар

РАДЕ СЕДЛАР ПР
ГЕОДЕТСКИ БИРО
NS GEODET
NOVI SAD

КОПИЈА ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности БЕОЧИН
Број: 053-1/2013-96
Датум: 22.04.2013

Катастарска општина: БЕОЧИН
Број листа непокретности: _____

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1: 1000
Катастарска парцела број: 1732/7 и 1732/10



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана

Копирао Зоран Ђ
У Беочину 22.04. 20 13 . године.



По овлашћењу

Никола

КОПИЈА ПЛАНА СА КАТ-КОМ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности БЕОЧИН

Број: 056-01-2/2013-11

Датум: 26.09.2013

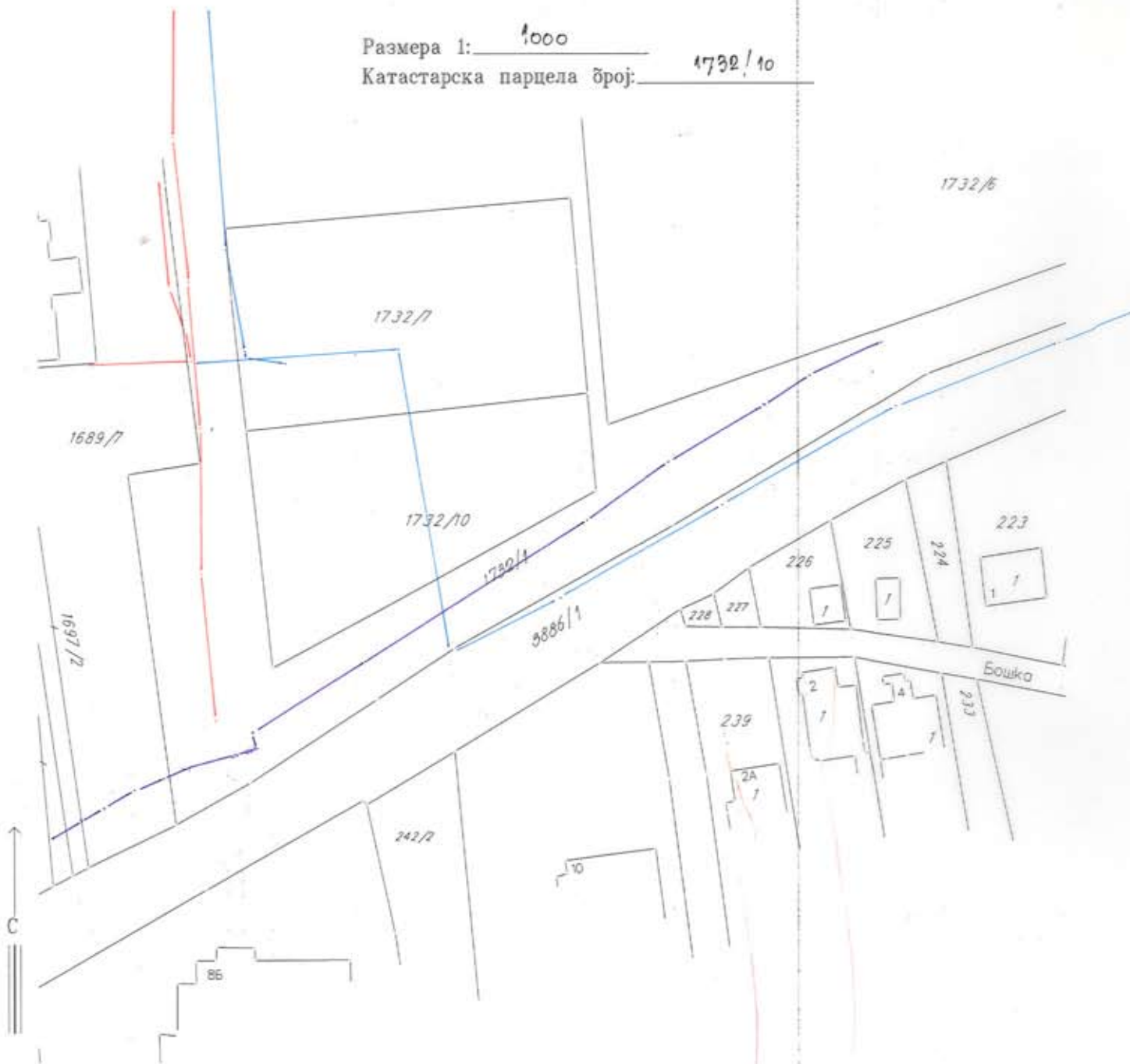
Катастарска општина: БЕОЧИН

Број листа непокретности: _____

КОПИЈА ПЛАНА са КАТ-КОМ

Размера 1: 1000

Катастарска парцела број: 1732/10



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана

Копирао Златко Г

У Беочину 26.09 2013 . године.



По овлашћењу

Златко Г

РЕШЕЊЕ О УПИСУ ПРАВА СВОЈИНЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БЕОЧИН
Бр.952-02-4-455/2017
05.10.2017.год.
БЕОЧИН

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БЕОЧИН, на основу овлашћења директора РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА 07 број: 031-3/2015 од 21.01.2015.године, 07 број: 031-3/2015-1 од 07.04.2015.године и 07 број: 031-3/2015-2 од 28.04.2016.године, решавајући по захтеву за спровођење протеста у катастру непокретности који је поднео на АДС-ИНТЕРКОМЕРЦ ДОО НОВИ САД из НОВИ САД, ЦАРА ЈОВАНА НЕНАДА 2, на основу члана 11. став 2. Закона о државном претеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о рудном уједињеном поседу ("Службени гласник РС", број 18/16) доноси

РЕШЕЊЕ

1. - Дозвољава се у листу непокретности број 2657 КО БЕОЧИН

Упис права својине у користи АДС-ИНТЕРКОМЕРЦ ДОО НОВИ САД, НОВИ САД ЦАРА ЈОВАНА НЕНАДА 2 са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у А-листу непокретности и то:

кат.парцела 1732/10, површина 1655м2, ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА

из листа непокретности број 2151 досадашњег власника ДАНИЧИЋ СМЕХАНА, БЕОЧИН ДУМБОРО ББ са делом поседа 1/1,

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - У Г листу уписује се забелешка ради чињеница видљивих на решење број 952-02-4-455/2017 од 05.10.2017.год. није коначно.

4. - Републичка административна такса за захтев у укупном износу од 310.00 динара уплаћена је од стране подносиоца захтева на жиро рачун Републике Србије број 840-742221943-57 Посиб на број 97 50210.

5. - Такса за пружање услуга РГЗ-а у укупном износу од 5000.00 динара уплаћена је од стране подносиоца захтева на жиро рачун СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БЕОЧИН број 840-742323843-92 Посиб на број 97 50210.

Образложење

АДС-ИНТЕРКОМЕРЦ ДОО НОВИ САД из НОВИ САД, ЦАРА ЈОВАНА НЕНАДА 2 поднео је захтев за УПИС ПРАВА СВОЈИНЕ на непокретностима наведених у ставу 1. диспозитива овог решења. Као доказ о насталој протести приложио је КУПОПРОДАЈНИ УГОВОР ОПУ 334-2017 од 11.09.2017 ГОДИНЕ КОЈИ ЈЕ ОВЕРИО ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК САНА СТУПАР, БЕОЧИН, ЦАРА ЈОВАНА БРОЈ 4.

По спроведеном поседу утврђено је да су искумени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном претеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС и 96/15), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Висина републичке административне таксе за захтев утврђена је сходно Тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр.43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 58/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 93/15, 112/15, 50/16 и 61/17).

Висина таксе за пружање услуга РГЗ-а у укупном износу од 5000.00 утврђена је сходно Тарифном броју 9. Такса _____ Правилника

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА КОЈИ СУ ПРИБАВЉЕНИ ЗА
ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

РЕГИЈА НОВИ САД

Извршна јединица Нови Сад

21000 Нови Сад, Народних хероја 2

Број: 7031-269330/15-145 ОВ-С

Датум: 30.07.2015. године

„Грађевинско земљиште
и путна привреда“

Број 1342

03.08.2015 год

БЕОЧИН, Омладинска 54

ЈП „ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ПУТНА ПРИВРЕДА“ БЕОЧИН

21300 Беоцин,

Омладинска 54

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за издавање предходних услова за израду урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонског решења за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели бр. 1732/10 К.О. Беоцин

ВЕЗА: ваш допис бр. 1305/1 од 22.07.2015.

У прилогу дописа достављамо ситуациони план са уцртаном постојећом телекомуникационом инфраструктуром на подручју урбанистичког плана.

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

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

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

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

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

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на постојећим и планираним објектима.

У циљу заштите постојеће и будуће ТК инфраструктуре потребно је пре почетка израде пројектне документације и било каквих радова на предметном подручју прибавити сагласност од „Телеком Србија“.

С поштовањем,

КООРДИНАТОР ИЈ НОВИ САД

Жељко Јанковић, дипл. инж.

Прилог: ситуациони план

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
07/23/1 број 217-8661/15
Дана 27.07.2015. године
Нови Сад

41 „Грађевинско земљиште
и путна привреда“
Број 1388
25.08.2015 год
БЕОЧИН, Омладинска 54

ЈП "ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ПУТНА ПРИВРЕДА" БЕОЧИН
Ул. Омладинска бр. 54
Беоцин

ПРЕДМЕТ: Мишљење у вези израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонског решења за изградњу стамбено – пословног објекта у Беоцину, к.п. 1732/10 КО Беоцин

Разматрајући Ваш захтев, број 1305/5 од 22.07.2015. године, за примљеног 24.07.2015. године, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено - пословног објекта у Беоцину, к.п. 1732/10 КО Беоцин, обавештавамо вас о следећем:

Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 20/15), у делу "Заштита од пожара у планским документима", у члану 29. предвиђа да:

"Плански документ, поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, у погледу мера заштите од пожара и експлозија, садрже:

1. изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара;
2. удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
3. приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта,
4. безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање,
5. могућности евакуације и спасавања људи."

Приликом израде планских докумената, носилац посла на изради планског документа, дужан је да се придржава услова у погледу мера заштите од пожара и експлозија.

Такса у износу од 300,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 1 Закона о административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03 и 57/14).

/М.Г./

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
полицијски саветник
Драган Цветићанин





„NOVI SAD-GAS“ D.P.
21000 Novi Sad, Teodora Mandića 21
Tel. 021 / 6413-135, 6413-900 ; Fax: 021 / 6414-190

JP „GRAD.ZEMLJIŠTE I PUTNA PRIVREDA“
ul. Omladinska br. 54
21300 Beočin

Naš broj:2574/15
Datum: 05.08.2015.god.

Na osnovu vašeg zahteva br. 1305/3 od 22.07.2015.godine izdaju se:

PRETHODNI USLOVI

za izradu urbanističkog projekta urbanističko tehničkog rešenja za izgradnju stambeno poslovnog objekta na kat.parceli br. 1732/10 k.o. Beočin.

Na osnovu vaše dostavljene dokumentacije za objekat na predmetnoj parceli i naše tehničke dokumentacije ustanovljeno je da u Svetosavskoj ulici u Beočinu, u kojoj se nalazi predmetna parcela, postoji ulični gasovod kao deo distributivne gasne mreže Beočina.

Obzirom na pismeno izjašnjavanje u vašem dopisu da predmetni stambeno poslovni objekat neće biti priključen na ulični gasovod, potrebno je da investitor pre početka izvođenja radova, naročito pripremnih, pismeno obavesti Distributera o početku radova, kako bi se locirao ulični gasovod u cilju sprečavanja eventualnih havarija na gasovodu.

Prethodni uslovi važe godinu dana.

Troškovi izdavanja prethodnih uslova bez PDV iznose 12.760.00 dinara iste snosi:
„NIKS“ doo iz Beočina, ul. Dunavska bb.

*Prodžava se važnost Prethodnih
uslova 29 godinu dana od
dana isprave. Ispravu izdao
dana 05.08.2015.*

Referent tehničke pripreme:

Žugić Miroslav, dipl.maš.ing.

Rukovodilac upravljanja distr.sisterna

Bošnjak Nataša, dipl.inž.maš.

Rukovodilac distribucije

Čulibrk Đuro, dipl.maš.ing.

DIREKTOR

Jovan Vujanović





ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, 557-390 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162
e-mail: office@vodevojvodine.co.yu, office@vodevojvodine.com

Број: I - 867/4-15
Датум:
КБ

10 AUG 2015

ЈП „Грађевинско земљиште и путна
привреда”
Беоцин
Омладинска 54

ПРЕДМЕТ: ЗАХТЕВ ЗА ИЗДАВАЊЕ МИШЉЕЊА У ПОСТУПКУ ПРИБАВЉАЊЕА ВОДНИХ УСЛОВА

Вашим захтевом бр. 1305/6 од 22.07.2015.год., евидентираног у писарници ЈВП „Воде Војводине” Нови Сад под бројем I-867/1 од 23.07.2015.год., тражили сте мишљење у поступку прибављања водних услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонског решења за изградњу стамбено пословног објекта на парцели бр.1732/10 К.О. Беоцин у Беоцину.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- Извод из плана генералне регулације насеља Беоцин (положај предметне парцеле у ширем окружењу) Р 1:20000
- Измене и допуне ПДР комплекса бензинске станице са пратећим садржајем и пословног објекта (трговинско- услужног центра) у Беоцину – ИЗВОД (граница обухвата Урбанистичког пројекта) Р1:5000
- Урбанистички пројект урбанистичко-архитектонског решења за изградњу стамбено пословног објекта на парцели бр.1732/10 К.О. Беоцин у Беоцину – ИЗВОД приказ комуналне инфраструктуре Р1:5000
- Текстуални део урбанистичких услова за изградњу стамбено –пословног објекта на кат. Парцели бр.1731/10 К.О. Беоцин

У поступку издавања овог мишљења прибављено је мишљење ВДП „Шајкашка” Нови Сад бр.02-5/54-2 од 30.07.2015.год.

Прегледом поднетог захтева, приложене документације као и мишљења надлежног водопривредног предузећа, установили смо да у оквиру предметне локације нема водних објеката опште намене који су у надлежности ЈВП „Воде Војводине” Нови Сад, и да ово предузеће у том смислу нема посебних услова, те није потребно исхођевање водних аката за предметни објекат.

Доставити:

1. Наслову,
2. Техничком сектору,
3. Архиви.

Директор
Мирко Ацић



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "Б Е О Ч И Н"

Десанке Максимовић 52, Беоцин

Тел: 021/871-246; Тел/факс: 021/871-245

E-mail: office@jkbpeocin.co.rs

Т.Р. 340-1426-17 ПИБ: 101235168 ЕППДВ: 132635827 М.Б. 08028362 Ш.Д. 3811 Р.Б. 21008028362

Беоцин 27.10.2017.године

Број:709/1

" ADS-INTERKOMERC" DOO NOVI SAD
УЛЦАРА ЈОВАНА НЕНАДА БР.2
21000 НОВИ САД

Јавно комунално предузеће "Беоцин" је издало ПРЕТХОДНЕ УСЛОВЕ за изградњу на катастарској парцели број 1732/10 КО БЕОЧИН све у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр. 72/2009, 81/2009 исп. 64/2010- одлука УС и 24/2011 – одлука УС и 132/14 и 145/14) и пратећим Правилиницима, под деловодним бројем 851/3 31.07.1015. године :

На основу измена израде урбанистичког пројекта, урбанистичко архитектонског решења за изградњу мења се / изградња стамбено пословног објекта / и

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ

Гласе

За израду урбанистичког пројекта, урбанистичко архитектонског решења за изградњу Пословног објекта трговачког центра "Маркет са пратећим садржајима" на катастарској парцели број 1732/10 КО Беоцин. На предметној локацији стамбено пословног објекта пролази главни доводник Ø 300 мм према Раковуцу.

Изградња стамбено пословног објекта не може почети уколико се не поступи по једној од две варијанте :

- Преко предметне парцеле прелази постојећи доводник Ø 300 мм - трошкове измештања доводника сноси Инвеститор изградње који тражи претходне услове Током извођења грађевински радова, ископа, подбушења у случају оштећења подземних инсталација/струје, гаса, водовода ТТ кабела / трошкове санирања сноси извођач радова тј. Инвеститор
- уколико постоје урбанистички услови померити локацију које не захтева велике трошкове Инвеститору

Имајући у виду да се на овој локацији гради више објеката снабдевање водом извести на једно прикључно место - у постојећи шахт испред објекта у изградњи / незавршен / у ул. Светосавска /, из којег би се огранцима разлила мрежа према сваком будућем кориснику посебно.

Сви грађевински радови за прикључење, изводи корисник о свом трошку.

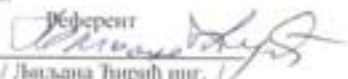
Будући корисник је у обавези да изврши све припремне радове за прикључење, да изради шахт за водомер испред Пословног објекта са једним прикључним местом. У шахту се уграђује мерни инструмент са припадајућим водоводним деловима за Пословни објекат на катастарској парцели бр. 1732/10

Извођење прикључка и монтажа мерног инструмента је у искључивој надлежности ЈКП-а

На основу ваше ситуације и наше документације констатовано је да на предметној локацији у ул. Светосавска пролази канализациона мрежа Ø 400 мм која се налази на просечној дубини 2,00 до 4,00 м. Прикључак отпадних сакупљати системом одвођења, гравитационим путем од шахта који прикупља секундарну отпадну воду објекта, у један од постојећих шахтова система јавне мреже канализације.

На основу Претходни услова објекат се не може прикључити на јавну мрежу водовода и канализације. Прикључење се изводи након коначне сагласности са издавањем техничких услова ЈКП "Беоцин"

Обрадио:

Референт

Јована Титић инг.

Руководилац сектора

Ђура Кенда

Директор

Јована Титић инж. менаџ.


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

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 86.1.1.0.-Д-07.02.-293930-17

BiArh arhitektonski biro

Ваш број: УП-01/17

Трг слободе број 3 ТЦ Аполо локал Д14

Датум: 27.11.2017. године

21000 Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу маркета са пратећим садржајима на к.п. бр. 1731/10 К.О. Беочин

Поводом вашег захтева у коме тражите достављање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу маркета са пратећим садржајима на кат. парц. бр. 1732/10 К.О. Беочин инвеститора „АДС ИНТЕРКОМЕРЦ“ д.о.о. Цара Јована Ненада бр. 2, Нови Сад на основу увида у ситуациони план, обавештавамо Вас следеће:

На предметној локацији постојећи објекти се напајају електричном енергијом преко 20 kV извода "Раковац", из ТС 35/20 kV " Беочин" са монтажном бетонске трафостанице (МБТС) 20/0,4 kV $S_n=400$ kVA „Едварда Кардеља“.

У захтеву је за потребе снабдевања електричном енергијом и снагом предметног објекта наведена максимална ангажована снага од $P_{max}=(130-150)$ kW. На предметној локацији не постоје изграђени електроенергетски објекти који ће задовољити потребе за захтеваном снагом. Да би се обезбедили услови за прикључење предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

- У МБТС „Едварда Кардеља“ постојећи трансформатор 20/0,4 kV $S_n=400$ kVA заменити новим трансформатором 20/0,4 kV $S_n=630$ kVA
- На уличној фасади објекта странке према ТС „Едварда Кардеља“ обезбедити простор (димензија: ширине 760 mm, висине 960 mm и дубине 220 mm) за постављање ормана мерног места за полуиндиректно мерење типа POMM PI-1/Б.
- Од МБТС „Едварда Кардеља“ до ормана мерног места на регулационој линији парцеле у власништву „АДС ИНТЕРКОМЕРЦ“ д.о.о. Цара Јована Ненада бр. 2, Нови Сад (парц. бр. 1732/10 К.О. Беочин) обезбедити коридор и јавну површину за изградњу два подземна вода 0,4 kV 1732/10 К.О. Беочин

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

С поштовањем,

Доставити:

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

М.П.

Директор огранка

Милан Тешовић, дипл.инж

СК