

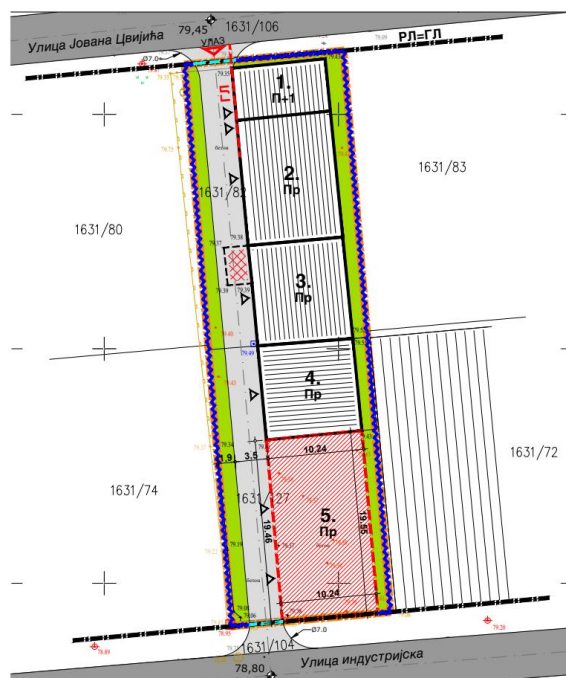
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1631/82 И 1631/127 КО БЕОЧИН

УП-04/2019

Одговорни урбаниста:

Биљана Јеремијић, дипл.инж.арх.



Нови Сад, децембар 2019. године

НАЗИВ ДОКУМЕНТА:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ.
ПАРЦЕЛИ БР. 1631/82 И
1631/127 КО БЕОЧИН**

НАРУЧИЛАЦ:

СЗРУ ДУТАЈС БЕОЧИН
Темерински пут бр. 145, Нови Сад

ОБРАЂИВАЧ:

„VIARH“ НОВИ САД, Трг слободе 3

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Биљана Јеремијић, дипл.инж.арх.

БРОЈ ПРОЈЕКТА:

УП-04/2019

КОНСУЛТАЦИЈЕ И САРАДЊА:

Влада Абрамовић, дипл.инж.грађ.
(конструкција објекта)
Борис Саболовић, дипл.инж.грађ.
(саобраћајно решење)
Драган Живојиновић, дипл.инж.ел.
(заштита од пожара)



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Биљана В. Јеремијић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06571043019

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1477 14



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Миласав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
6. новембра 2014. године



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000130585311

Регистар привредних субјеката

БП 102534/2017

Датум, 02.10.2017. године

Београд

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

Име и презиме: Биљана Јеремијић

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:

BILJANA JEREMIJIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO BIARH NOVI SAD

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Биљана Јеремијић
ЈМБГ: 0106971835039

Пословно име предузетника:

BILJANA JEREMIJIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO BIARH NOVI SAD

Пословно седиште: Трг Слободе 3, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија
Број и назив поште: 21000 Нови Сад
Додатни опис: ТЦ Аполо локал Д 14
Регистарски број/Матични број: **64762133**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **110254275**

Почетак обављања делатности: НИЈЕ ПРИЈАВЉЕН
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.09.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 102534/2017, за регистрацију:

BILJANA JEREMIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO BIARH NOVI SAD

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 и 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

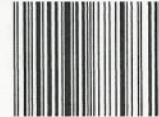
У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

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

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ** и то **ОДМАХ** по пријему овог обавештења, 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.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000131885861

Регистар привредних субјеката
БП 115918/2017

Дана, 02.11.2017. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код BILJANA JEREMIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO BIARH NOVI SAD, са матичним/регистарским бројем: 64762133, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Мирјана Стојанов

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

BILJANA JEREMIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO BIARH NOVI SAD

Регистарски/матични број: **64762133**

и то следећа промена:

- **Пријава почетка обављања делатности:**

Уписује се:

Почетак обављања делатности: 02.11.2017

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 31.10.2017. године регистрациону пријаву промене података број БП 115918/2017 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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 диспозитиву 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 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

САДРЖАЈ:

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	1
1. Основ за израду Урбанистичког пројекта	1
2. Обухват урбанистичког пројекта	2
3. Услови изградње	2
3.1. Намена простора	2
3.2. Правила грађења.....	3
3.3. Положај објеката, регулација и нивелација	3
3.4. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила	4
3.5. Услови за планирање простора у складу са техничким стандардима	5
4. Нумерички показатељи	5
5. Уређење слободних, зелених површина и ограда	7
6. Саобраћајна и комунална инфраструктура са прикључцима на спољну мрежу	7
6.1. Саобраћајна инфраструктура	7
6.2. Водопривредна инфраструктура	8
6.3. Електроенергетска инфраструктура	9
6.4. Термоенергетска инфраструктура	9
6.5. Електронска комуникациона инфраструктура	9
7. Инжењерско-геолошки услови	9
8. Мере заштите животне средине	10
9. Мере заштите културних и природних добара	10
10. Технички опис објекта и фазност изградње	11
11. Опште одредбе	12

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Број карте	Назив графичког приказа	Размера
1.	Шира ситуација - <i>Извод из Плана генералне регулације насеља Беоцин - План намене површина на нивоу урбанистичких зона</i>	P=1:20000
2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	P=1:250
3.	Планиметрија	P=1:5000
4.	Регулационо нивелационо решење локације	P=1:250
5.	Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну инфраструктуру	P=1:250
6.	Идејно архитектонско решење	
6.1	Основа темеља и приземља складишта	P=1:100
6.2	Карактеристични пресеци складишта	P=1:100
6.3	Основа кровне конструкције и кровних равни складишта	P=1:100
6.4	Изгледи складишта	P=1:100

В) ПРИЛОГ – ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији од 17.12.2019. године;
- Захтев за израду Урбанистичког пројекта од 30.09.2019. године;
- Копија плана за кат. парцелу бр. 1631/82 и 1631/127 КО Беочин од 28.11.2019. године;
- Катастарско-топографски план од 01.10.2019. године;
- Препис листа непокретности бр. 1283 и 2586 од 29.11.2019. године;
- Услови надлежних органа, институција и који су прибављени за потребе израде Урбанистичког пројекта;
- Анализа о испуњењу услова заштите од пожара и експлозије од јануара 2019. године.

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 60, 61, 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» број 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон) израђен је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1631/82 И 1631/127 КО БЕОЧИН

УВОД

На захтев Инвеститора, а због исказане потребе СЗРУ ДУТАЈС БЕОЧИН за проширењем складишног капацитета на постојећем радном комплексу за израду производа од метала и с тим у вези повезаних делатности, приступило се изради Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парц. бр. 1631/82 и 1631/127 КО Беоцин, у даљем тексту Урбанистички пројекат.

Локација за коју се израђује Урбанистички пројекат налази се у постојећој урбанистичкој зони радних садржаја, тзв. комплексу „Терцијалних делатности“, у улици Јована Цвијића у Беочину.

На предметним кат. парцелама бр. 1631/82 и 1631/127 КО Беоцин налазе се четири постојећа изграђена пословна објекта са употребном дозволом.

1. Основ за израду Урбанистичког пројекта

Плански основ:

- План генералне регулације насеља Беоцин («Службени лист општине Беоцин» бр. 02/2015 и 07/2018), у даљем тексту ПГР.

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 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон);
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања («Службени гласник РС», бр. 32/19).

Коришћена документација:

- Захтев за израду Урбанистичког пројекта;
- Копија плана;

-
- Катастарско-топографски план;
 - Препис листа непокретности;
 - Идејно решење објекта.

2. Обухват урбанистичког пројекта

Планирана доградња постојећег комплекса изградњом складишног простора је на катастарској парцели број 1631/82 и 1631/127 КО Беочин, укупне површине 1022 m².

3. Услови изградње

Постојећи објекти на предметним парцелама и целој зони „Терцијалних делатности“ изграђени су пре доношења сада важећег ПГР-а, према некадашњим правилима изградње која су важила у току тадашњег формирања радне зоне, а који сада представљају наслеђено стање у виду уситњених парцела у целом блоку и минималних могућности ширења постојећих радних комплекса малих привредника.

Циљ израде овог Урбанистичког пројекта је дефинисање услова изградње неопходног складишног објекта у оквиру постојећег комплекса, а све за потребе заокруживања технолошке целине.

3.1. Намена простора

Овим Урбанистичком пројектом предвиђена је доградња постојећег радног комплекса додатним садржајем помоћног објекта – складишта, као помоћни садржај главним постојећим објектима, за потребе привременог одлагања необрађених сировина, готових производа од метала, а по потреби и смештаја машина и механизације.

Анализом постојећег стања, према листу непокретности, сви постојећи објекти имају статус пословних објеката за које није утврђена делатност, а које се овим Урбанистичким пројектом задржавају и дефинишу:

- на кат. парцели бр. 1631/82 КО Беочин:
 - 1) складиште, површине 112 m²,
 - 2) пословни објекат – административни део, површине 57 m²,
 - 3) помоћни објекат – гаража, површине 143 m² и
- на кат. парцели бр. 1631/127 КО Беочин:
 - 1) радионица, површине 99 m².

Због правилног функционисања радног комплекса и кружног протока саобраћаја (противпожарног возила) један део објекта бр. 1 на кат. парц. бр. 1631/82 КО Беочин се уклања.

3.2. Правила грађења

Правилима грађења ПГР-ом дефинисана је и дозвољена изградња других објеката на парцели, односно помоћних објеката који су у функцији главног, што у конкретном случају представља објекат складишта. Дефинисана је и дозвољена изградња објеката у низу, како се и у конкретном случају планира складиште, према дубини парцеле у виду продужетка постојећих објеката. Међусобна удаљеност између два објекта је 0,0 m, тј. само за ширину дилатације, и може се дозволити обзиром да то технолошки процес производње захтева, при чему су задовољени услови противпожарне заштите.

Објекат је правилног правоугаоног облика, дужине 19,55 m и ширине објекта је 10,24 m, а у архитектонском смислу усклађен је са изразом осталих објеката. Спратност складишног објекта је Пр (приземље) укупне висине око 6,58 m. За овај објекат није предвиђена, али је дозвољена изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Индекс заузетости свих објеката заједно са планираним складиштем, на кат. парц. бр. 1631/82 и 1631/127 КО Беоцин, износи 59%, а индекс изграђености је 0,65, што је без платоа и саобраћајница у оквиру дозвољених процената индекса заузетости и изграђености парцеле, прописаних ПГР-ом.

Кота приземља објекта у односу на релативну коту заштитног тротоара је максимално 0,2 m виша од коте тротоара, обзиром да предметни објекат има нестамбену намену.

Интерна саобраћајница и саобраћајно-манипулативна површина унутар радног комплекса изведена је са истом ширином од 3,5 m и свим потребним елементима за комфортно кретање, а све у зависности од заступљене делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора.

Објекат складишта је својим архитектонским изразом усклађен са урбанистичким контекстом у ком настаје и у складу са створеним условима и постојећим објектима на парцели. Пројектовањем су коришћене чисте, једноставне фасаде, те се архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежи ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици, блоку и зони. Кров је двоводан, а у архитектонском смислу усклађен је са изразом осталих објеката.

3.3. Положај објеката, регулација и нивелација

У складу са постојећим стањем, где ниједан од суседних објеката није испоштовао ПГР-ом прописану удаљеност од 5,0 m од регулационе линије и међусобне удаљености између суседних објеката, у току разраде предметне локације утицало је да се и нови садржаји прилагоде већ наметнутим условима.

Сходно условима из ПГР-а, у смислу постављања објеката на регулациону линију, грађевинска линија предметног објекта поклапа се са регулационом на јужној граници

парцеле, обзиром да у себи садржи и помоћне просторије као што су портирница, остава, гардероба и санитарни чвор. У графичком прилогу бр. 4 - Регулационо нивелационо решење локације дати су елементи за позиционирање планираног складишног објекта.

Оправданост решења проистекла је из задржавања постојеће бочне грађевинске линије објекта, као основне линије изградње која је дата стеченим условима, а да је нови планирани садржај складишта постављен у продужетку, у преосталом расположивом простору према дубини парцеле.

Главни саобраћајни улаз и прилаз предметној парцели је са северне стране, из улице Јована Цвијића, што имплицира да грађевинску линију овог комплекса представља предња фасада постојећег пословног објекта, на удаљености од 0,8 m од регулационе линије.

Урбанистичким пројектом задржавају се постојеће регулационе линије.

Организација дворишта радног комплекса, слободних и саобраћајно-манипулативних површина, резервисана је на западном делу предметних парцела, при чему су задовољени услови противпожарне заштите, у смислу пролаза противпожарног возила кроз парцелу, према улици Индустријска.

Изградњом складишта и планираном делатношћу у оквиру парцеле нису угрожени објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Нивелационим решењем се задржавају постојеће саобраћајно-манипулативне површине. Терен је раван са просечном котом терена око 79.40 мнв. Кота нивелете околних саобраћајница креће се од 78.71-79.45 мнв. Планирано стање на терену прилагођено је постојећем стању у смислу висинских кота терена, задржавања благог пада терена и усмереног сакупљања атмосферских вода гравитационим путем, преко платоа и саобраћајница, према јавној површини - ул. Јована Цвијића и Индустријска, са нагибима не већим од 2,5%.

Релативна кота пода приземља објекта (± 0.00) подигнута је од терена до 20 cm.

3.4. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Саобраћајно прикључење са парцеле бр. 1631/60 КО Беочин на јавне саобраћајнице је са северне - ул. Јована Цвијића и јужне стране ул. Индустријска. Постојећим објектима на парцели омогућен је директан приступ, а уједно је обезбеђен директан пролаз (ватрогасног) возила, чиме се не ремети коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Прилаз доставном возилу до складишта одређено је са западне стране објекта, путањом која омогућује несметано одвијање саобраћаја и осталих садржаја у окружењу.

Колско-манипулативне површине су од асфалта или бетона. Паркинг простор за возила, организован је на сопственој парцели у оквиру постојећег помоћног објекта - гараже. Планирани помоћни објект - складиште, уједно обезбеђује је и додатан простор за смештај механизације.

Постојеће и планиране саобраћајно-манипулативне површине су са одговарајућим елементима, у складу са одговарајућим законским прописима, док су паркинг површине дефинисане на основу прогнозираних саобраћајних сценарија, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и да су у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.

Број паркинг места резервисан за возила у оквиру комплекса је три места, што је оптимални број у односу на број корисника, односно запослених који по смени чини три радника. Локација комплекса омогућава laku доступност и добру повезаност са јавним превозом. Такође, на улазу у комплекс, код портирнице, предвиђа се површина за одлагање бицикла.

3.5. Услови за планирање простора у складу са техничким стандардима

Приликом изградње складишта рачунарске опреме на кат. парцели бр. 1631/60 КО 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, 72/09, 43/2011 – одлука УС, 14/2016 и 76/2018),
- одредбе Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“ бр. 36/09, 88/10) и 14/16),
- 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, 20/15 и 87/2018),
- одредбе Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 3/2018)
- одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара („Службени лист СФРЈ“, бр. 74/90).
- 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. 1631/82 КО Беочин: **522 m²**

Парц. бр. 1631/82 КО Беочин: **500 m²**

Тип објекта:	У низу
Површина (габарит) објекта:	<p>Укупно: 605 m² под објектима</p> <p>Постојећи:</p> <p>1) пословни објекат – административни део: 5,6 x 10,1 = 57 m²</p> <p>2) складиште: 13,5 x 10,1 = 136 m²</p> <p>3) радионица: 10,8 x 10,2 = 110 m²</p> <p>4) радионица: 10,0 x 10,2 = 102 m²</p> <p>Планирани:</p> <p>5) складиште: 19,6 x 10,2 = 200 m²</p> <p>Део објекта који се уклања:</p> <p>6) претпростор складишта: 4,1 x 2,6 = 11 m²</p>
Спратност:	<p>1) складиште: Пр (приземље)</p> <p>2) пословни објекат - административни део: Пр+1 (приземље+спрат)</p> <p>3) радионица: Пр (приземље)</p> <p>4) радионица: Пр (приземље)</p> <p>5) складиште: Пр (приземље)</p>
Релативне коте складишног објекта:	<p>Кота пода приземља: макс. +0,2 m</p> <p>Релативна висина објекта: макс. +7,00 m</p>
Индекс зауз. објекта постојеће: планирано:	<p>41 %</p> <p>59 %</p> <p>Саобраћајно манипулативне површине: 21%</p>
Индекс изгр. објекта постојеће: планирано:	<p>0,46</p> <p>0,65</p>
Зелене површине: затрављене површине: зелени кров: верт. озелењене површ.:	<p>20%</p> <p>10%</p> <p>400 m²</p>
Број паркинг места:	3
Категорија складишног објекта:	„Б“
Класификациони број:	125221 - Специјализовано складиште

5. Уређење слободних, зелених површина и ограда

Зелене површине, које треба одговарајуће хортикултурно уредити налазе се уз границе парцеле где нису изграђени објекти. Формиране су ободне зелене површине, које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањиће буку и задржаваће издувне гасове и прашину.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.

Задато ПГР-ом, минимална површина зелених површина износи 30%, што у постојећој радној зони „Терцијалних делатности“ у Беочину представља неостварљиву могућност реализације, због већ изграђених структура радних комплекса и уситњености парцела.

Планирано решење овог Урбанистичког пројекта предвиђа затрављење слободних површина које износи 20% заузетости, а недостајући проценат зелених површина (10%) у хоризонталном смислу може се обезбедити реконструкцијом крова административног дела комплекса, и претварање благо косог лименог покривања у „зелени кров“.

Такође, вертикалним озелењавањем зидова објеката и ограда са источне и западне стране предметног комплекса добија се додатна зелена површина од око 400 m² вертикалних зелених површина. Вертикалне површине зидова објеката и ограда погодне су за биљке пузавице (бршљан *hedera helix hibernica*, *hedera aureomarginata* и сл.) које се добро понашају у условима индустријске зоне, а уједно оплеменејују простор према суседној парцели.

Планом је дефинисано да се радни комплекси могу оградити пуном (зиданом), транспарентом или комбинованом оградом, максималне висине до 2,2 m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне оgrade. Капије и врата на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

У конкретном случају, ограду комплекса на улазу/излазу чини нетранспарентна клизна капија у комбинацији са зиданом оградом, бочне оgrade представљају задње фасаде објеката (са источне стране), док је западна страна комбинација пуне зидане и транспарентне жичане оgrade.

6. Саобраћајна и комунална инфраструктура са прикључцима на спољну мрежу

6.1. Саобраћајна инфраструктура

Основна саобраћајна инфраструктура у радној зони „Терцијалних делатности“ у Беочину је изграђена. Формирани су улични коридори и изграђени коловози, те је омогућен колски и пешачки приступ парцелама.

Главна саобраћајна прикључење комплекса је са приступне саобраћајнице са северне стране из улице Јована Цвијића (парц. бр. 1631/106). Преко саобраћајно-манипулативних површина, које опслужујују објекте, омогућен је несметан пролаз кроз парцелу ка јужној страни, на другу сабирну саобраћајницу - ул. Индустријска (парц. бр. 1631/104), чиме су обезбеђени проточност интерног саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Прикључење на постојећу сабирну и приступну саобраћајницу, извести уз придржавање - обезбеђивање услова прегледности и неометаног укључивања и поштовања постојеће висинске коте пута.

Нивелациони план, односно постојеће коте тачака и подужни нагиби нивелете околних саобраћајница, утврђени су на основу постојећег стања на терену.

За конкретну локацију паркинзи су димензионисани према досадашњим сопственим потребама, у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора.

Пешачке површине извести од бетонских-бехатон плоча (асфалта) или одговарајућих противклизних површина, по диспозицији на ситуационом решењу.

За потребе пролаза противпожарног пролаза возила, потребно је рушење једног дела зидане оgrade (око 1,0 m), односно измештање или проширење капије.

6.2. Водопривредна инфраструктура

Планирани помоћни објекат - складиште на кат. парц. бр. 1631/127 КО Беочин не прикључује се на јавни водовод и канализацију, али се оставља могућност постављања инсталације водовода и коришћења воде за основне санитарне потребе. Снабдевање већ изграђених објеката санитарном водом је постојеће и не мења се. Сви евентуални радови изводиће се према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Задржава се постојеће нивелационо решење и одвођење чистих атмосферских вода на предметној парцели, гравитационим путем, које је оријентисано према северној, односно јужној страни.

Условно чисте атмосферске воде са кровних површина се без пречишћавања испуштају у планирану атмосферску канализацију. До изградње атмосферске канализације чиста атмосферска вода са кровних површина је усмерена у постојеће риголе као привремено решење, чији систем уједно служи као доток воде ка озелењеним површинама. Систем атмосферске канализације, као такав, гравитационим путем, усмерава се преко платоа и

саобраћајница директно до реципијента према јавној површини – кат. парцели бр. 1631/104 и 1631/106 КО Беочин, са нагибом не већим од 2,5%.

Противпожарна хидрантска мрежа обезбеђује се у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 3/2018), чиме се омогућава противпожарна заштита, а чије коначне услове ће дефинисати МУП – сектор за ванредне ситуације. Објекат се мора штитити унутрашњом и спољашњом хидрантском мрежом сходно члану 3. и 4. Правилника о техничким нормативима за инсталацију хидрантске мреже.

6.3. Електроенергетска инфраструктура

У оквиру постојећег стања комплекса објеката на предметној парцели обезбеђено је снабдевање електричном енергијом, чиме је обезбеђено и снабдевање електричном енергијом за потребе складишта. У објекту је планиран развод електричних инсталација слабе струје.

Прикључење магацина на постојећу електро мрежу извести према условима надлежног предузећа Електродистрибуције.

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 складишта на парцели 1631/127 КО Беочин не планира се прикључење на топловодну и гасоводну мрежу. Евентуално прикључење извести према условима надлежног дистрибутивног предузећа.

6.5. Електронска комуникациона инфраструктура

Задржавају се постојеће ТТ инсталације на комплексу, без потребе проширења мреже. Евентуално прикључење магацинског простора на телекомуникациону мрежу извести поземним ТТ прикључком према условима надлежног предузећа.

7. Инжењерско-геолошки услови

Простор комплекса терцијалних делатности нема посебне микроклиматске и геоморфолошке особености које би се издвајале од осталих делова насеља.

Терен је раван, са просечном котом терена око 79.40 мнв.

Према сеизмолошкој карти, грађевинско подручје насеља Беочин, па и подручје 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 8° MCS.

8. Мере заштите животне средине

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.

При пројектовању и грађењу обавезно је придржавати се Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

Поштовањем одредби Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, број 135/04, 36/09, 72/09, 43/2011 – одлука УС, 14/2016 и 76/2018), 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).

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 објеката и фазност изградње

Овим Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња у једној фази, уз претходно спајање катастарских парцела број 1631/82 и 1631/127 КО Беоцин, које су уједно и предмет овог Урбанистичког пројекта.

СКЛАДИШТЕ

ГАБАРИТИ, НАМЕНА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ

Објекат је пројектован као објекат у низу (наслања се на постојећи објекат) спратности П (приземље). У основи је правоугаоног облика димензија 10,24m x 19,55m. Светла висина објекта у приземљу износи 5,0m. Укупна нето површина објекта је 194,63m², док је бруто површина објекта 199,73m².

У објекту су планирани следећи садржаји: складиште, остава, два wc-а, гардероба и портирница. Главни улаз у објекат је предвиђен са западне стране објекта. У објекат се улази кроз једна двокрилна метална врата, димензија 400x400cm и једна једнокрилна метална врата дим. 100x210cm. Спољни зидови су предвиђени од алу панела д=5cm. Кров објекта је превиђен као двоводан, са нагибом кровних равни од 14.5°, завршно покривен алу панелима. Унутрашњи зидови су предвиђени од термоизолованих панела који се не обрађују додатно.

Проветравње објекта је предвиђено природним путем, преко отвора на фасади објекта.

Под у објекту је бетон.

НАПОМЕНА: У објекту се неће складиштити запаљиви материјали који могу изазвати пожар или експлозију.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Носиву конструкцију објекта чини скелетни систем (носеча конструкција је од челичних Хоп профила 160x100x6mm, 120x100x4mm, 50x50x4mm). Кровна конструкција објекта је предвиђена као челична од хладно обликованих кутијастих профила (главни везачи и рожњаче). Рожњаче прихватају оптерећење од кровног покривача, снега и ветра и преносе га на кровни везач. Кровни везач је пројектован као решеткаста конструкција, и са обе стране се ослања на стубове. Објекат је фундиран на темељима самцима који су повезани одговарајућим темељним гредама.

Димензије носећих елемената су у складу са статичким прорачуном.

ОПИС И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Под је од бетона. Под није термоизолован.

Хидроизолацију изградити 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 премаз тих позиција двокомпонентним хидроизолационим премазима (хидростоп), у два намаза у два смера.

Спољашњи зидови су од термоизолованог ал панела $d=5\text{cm}$.

Унутрашњи зидови су предвиђени од термоизолованих панела који се не обрађују додатно.

Предвиђена је израда спуштеног плафона у просторијама: потирница, остава, гардероба и WC-а. Плафони су предвиђени да се раде системом суве градње, са употребом гипс-картонских плоћа са припадајућом потконструкцијом.

Кров је пројектован као двоводни, који се поставља на претходно израђену монтажну челичну кровну конструкцију. Кровни покривач је ал панел.

На дну кровних равни пројектом је предвиђена уградња хоризонталних и вертикалних олука, димензионисаних на основу површина кровних равни. Две олучне вертикале су пројектоване као спољашње. Атмосферска вода са крова објекта се усмерава према улици Индустријска.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту је планиран развод инсталација водовода и канализације, као и развод електричних инсталација слабе струје.

Водовод – постојећи прикључак на насељску водоводну мрежу.

Канализација – постојећи прикључак на насељску водоводну мрежу.

Електроенергетске инсталације – постојећи прикључак на електроенергетску мрежу.

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 два истоветна аналогна примерака и два дигитална, који се састоје од текстуалног, графичког дела и других прилога. Један аналогни и један дигитални примерак се уручују Инвеститору, један задржава општинска управа

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.

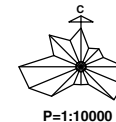
Усвајањем овог Урбанистичког пројекта уједно се стварају услови за даље спровођење, и то издавањем локацијских услова.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1631/82 И
1631/127 КО 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

1. КУЛТУРНИ ЦЕНТАР (општински и општински уградни)
2. КУЛТУРНИ ЦЕНТАР (општински и општински уградни)
3. КУЛТУРНИ ЦЕНТАР (општински и општински уградни)
4. КУЛТУРНИ ЦЕНТАР (општински и општински уградни)
5. КУЛТУРНИ ЦЕНТАР (општински и општински уградни)
6. КУЛТУРНИ ЦЕНТАР (општински и општински уградни)
7. КУЛТУРНИ ЦЕНТАР (општински и општински уградни)
8. КУЛТУРНИ ЦЕНТАР (општински и општински уградни)
9. КУЛТУРНИ ЦЕНТАР (општински и општински уградни)
10. КУЛТУРНИ ЦЕНТАР (општински и општински уградни)

СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР

11. ОСНОВНА ШКОЛА "ЈОВАН ГРАЧИЋ МИЛЕНКО" (3-4 разред)
12. ОСНОВНА ШКОЛА "ЈОВАН ГРАЧИЋ МИЛЕНКО" (5-6 разред)
13. ОСНОВНА ШКОЛА "ЈОВАН ГРАЧИЋ МИЛЕНКО" (7-8 разред)

ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

14. ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА "БУБА СТАНОКОВИЋ"
15. ДОМ ЗА СТАРЕЉА
16. АМБУЛАНТА "ЛАРАБЕ-88"
17. ЦЕНТАР ЗА СОЦИЈАЛНИ РАД

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

18. СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА
19. РИМСКОКАТОЛИЧКА ЦРКВА

ЗОНА СТАНОВАЊА

20. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
21. СТАНОВАЊЕ СА РАДОМ
22. ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА

23. РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ
24. КОМПЛЕКС СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
25. ЦЕНТАР ЗА РЕЦИКЛАЖУ

ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА

26. ТУРИСТИЧКО СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

27. СПОРТСКА ХАЛА
28. "ДП" СПОРТСКО ПОСРЕДНИЦА ЦЕНТАР
29. ФУДБАЛСКО ИГРАЛИШТЕ
30. ПЛАЖА
31. ТЕРЕНА ЗА МАЛЕ СПОРТОВЕ
32. СПОРТОВИ НА ВОДИ

ЗОНА КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА

33. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

34. ЈП "БЕОЧИН"
35. ЈП "ТОПОВИЊА"
36. ЈП "УРАДНИЧКО ЗЕМЉИШТЕ И ПУТНА ПРИВРЕДА"
37. ЗЕЛЕНА ПЛАЖА
38. КОМПЛЕКС СТАРИХ МЕТОД РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ
39. КОМПЛЕКС ТРАНСФОРМАЦИЈЕ ЕНЕРГЕТСКИ КОМПЛЕКС
40. НАПЛАТНА ВОДЕ
41. РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДУ
42. КОМБИНИРАНО ЗА ПРЕЧИШЉАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
43. ЦЕНТРАЛНА СТАНИЦА
44. РЕКРЕАЦИЈА
45. ОДМАХАЛИШТЕ ОТПАДА

ГРОБЉЕ

46. ГРОБЉЕ У СЕЉУ БЕОЧИН (главно насељско гробље)
47. ГРОБЉЕ У СЕЉУ БЕОЧИН (главно насељско гробље)
48. ГРОБЉЕ У СЕЉУ БЕОЧИН (главно насељско гробље)
49. ГРОБЉЕ У СЕЉУ БЕОЧИН (главно насељско гробље)
50. ГРОБЉЕ У СЕЉУ БЕОЧИН (главно насељско гробље)

ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ И СКВЕРОВИ

51. ПАРК ХЕРЦОГ ВРЉА
52. СТАРИ ПАРК

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

53. САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ И ПОВРШИНЕ
54. КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЦЕ
55. УЛИЧНИ КОРИДОРИ

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

56. КАНАЛ
57. ДИЈАГНОСТИЧКИ ПОТОК
58. НАСЛОЈНИ ПОТОК
59. КОСОВСКИ ПОТОК
60. ШКОЉАНИЧКИ 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

САБИРНА 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

НАРУЧИЛАЦ

ОПШТИНА БЕОЧИН

ОПШТИНО ПОСРЕДНИЦА

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл.инж.маш.

НАЗИВ ПЛАНА: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БЕОЧИН

НАЗИВ КАРТЕ: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА НА НИВОУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА

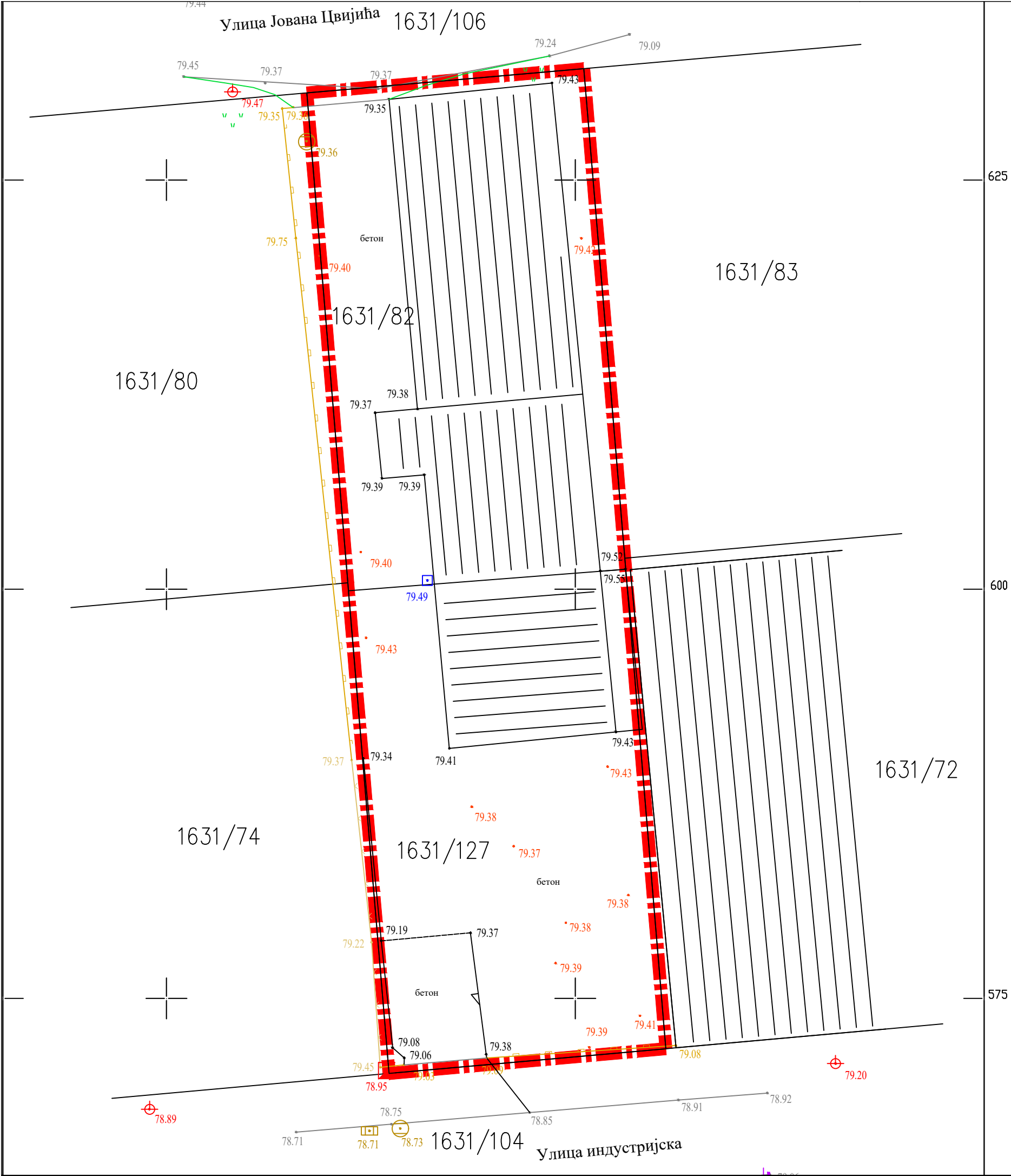
ОБЈЕКТИ НА ЛОКАЦИЈАМА ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

УРБАНИСТА САРДНИЦИ:

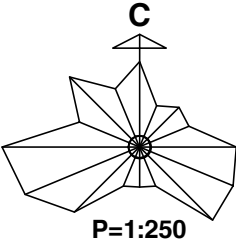
Датум: 2015.

Број листа: 2.4.


Наручилац	СЗРУ ДУТАЈС БЕОЧИН КЉАЈИЋ ДУШАН	Адреса	ул. Темерински пут 145, Нови Сад
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1631/82 И 1631/127 КО 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-04/19
Датум	Децембар 2019.	Размера	1:20.000
		Број листа	1



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1631/82 И
1631/127 КО БЕОЧИН



КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

 ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
= КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 1631/82 И 1631/127 КО 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	СЗРУ ДУТАЈС БЕОЧИН КЉАЈИЋ ДУШАН	Адреса	ул. Темерински пут 145, Нови Сад		
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1631/82 И 1631/127 КО БЕОЧИН	Назив цртежа	КАТАСТАРСКО- ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Одговорни урбаниста	Биљана Јеремијић дипл.инж.арх.	Потпис		УП-04/19	
Датум	Децембар 2019.	Размера	1:250	Број листа	2

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1631/82
И 1631/127 КО БЕОЧИН

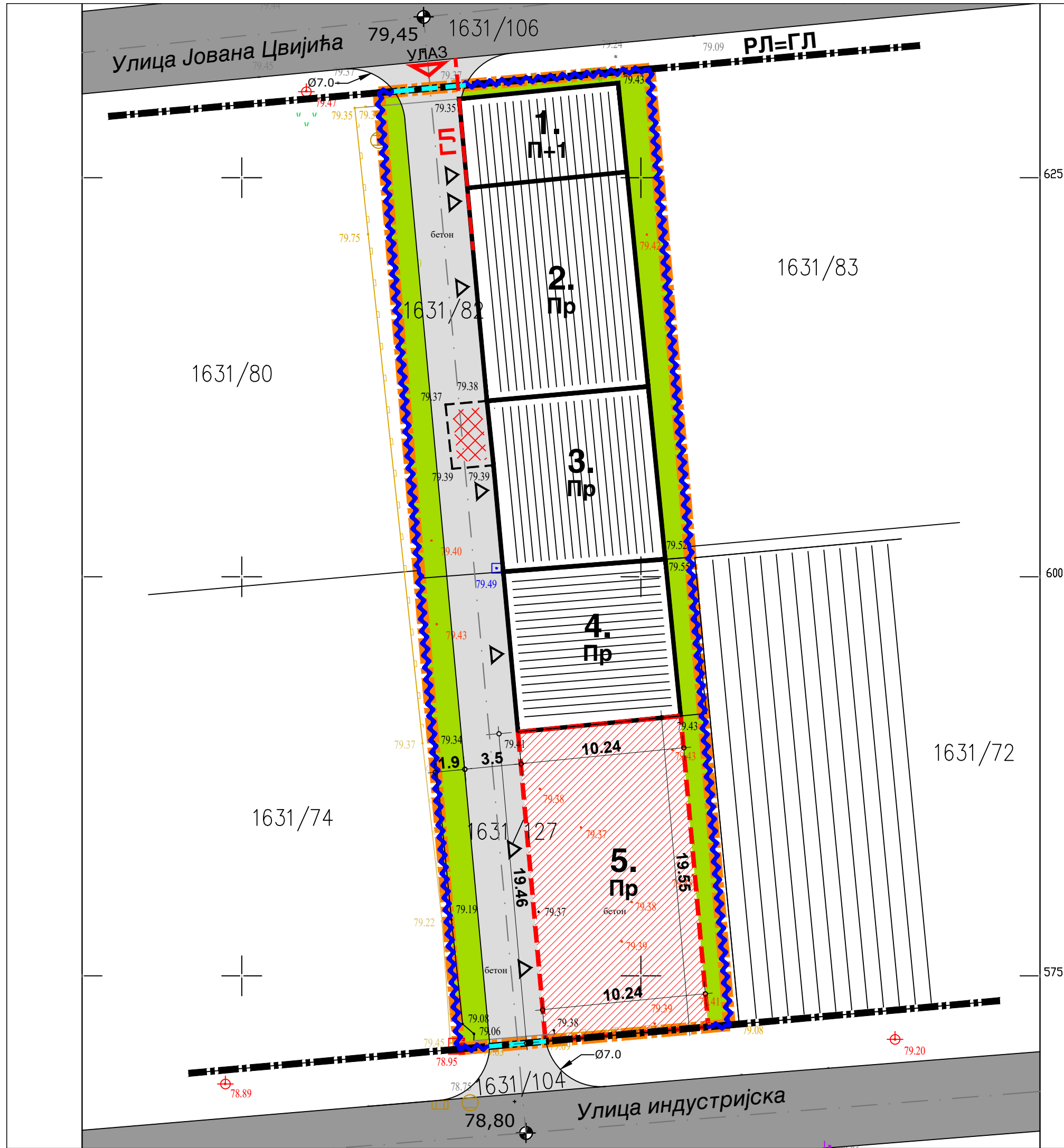
САТЕЛИТСКИ СНИМАК

ПЛАНИМЕТРИЈА

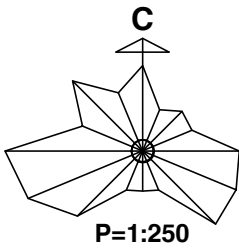


- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- ИЗГРАЂЕНО
- НЕИЗГРАЂЕНО
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а

BiArh arhitektonski biro		Srbija - Novi Sad, Trg slobode 3, TC Apollo, lokal D14	
tel.: 021/ 66-222-02		mob.: 063/ 8834-830	
mej: biljana@biarh.rs			
Наручилац	СЗРУ ДУТАЈС БЕОЧИН КЉАЈИЋ ДУШАН	Адреса	ул. Темерински пут 145, Нови Сад
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1631/82 И 1631/127 КО БЕОЧИН	Назив цртежа	ПЛАНИМЕТРИЈА ОДНОС ИЗГРАЂЕНО/НЕИЗГРАЂЕНО
Одговорни урбаниста	Биљана Јеремивић дипл.инж.арх.	Потпис	УП-04/19
Датум	Децембар 2019.	Размера	1:5000
		Број листа	3



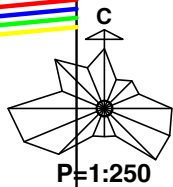
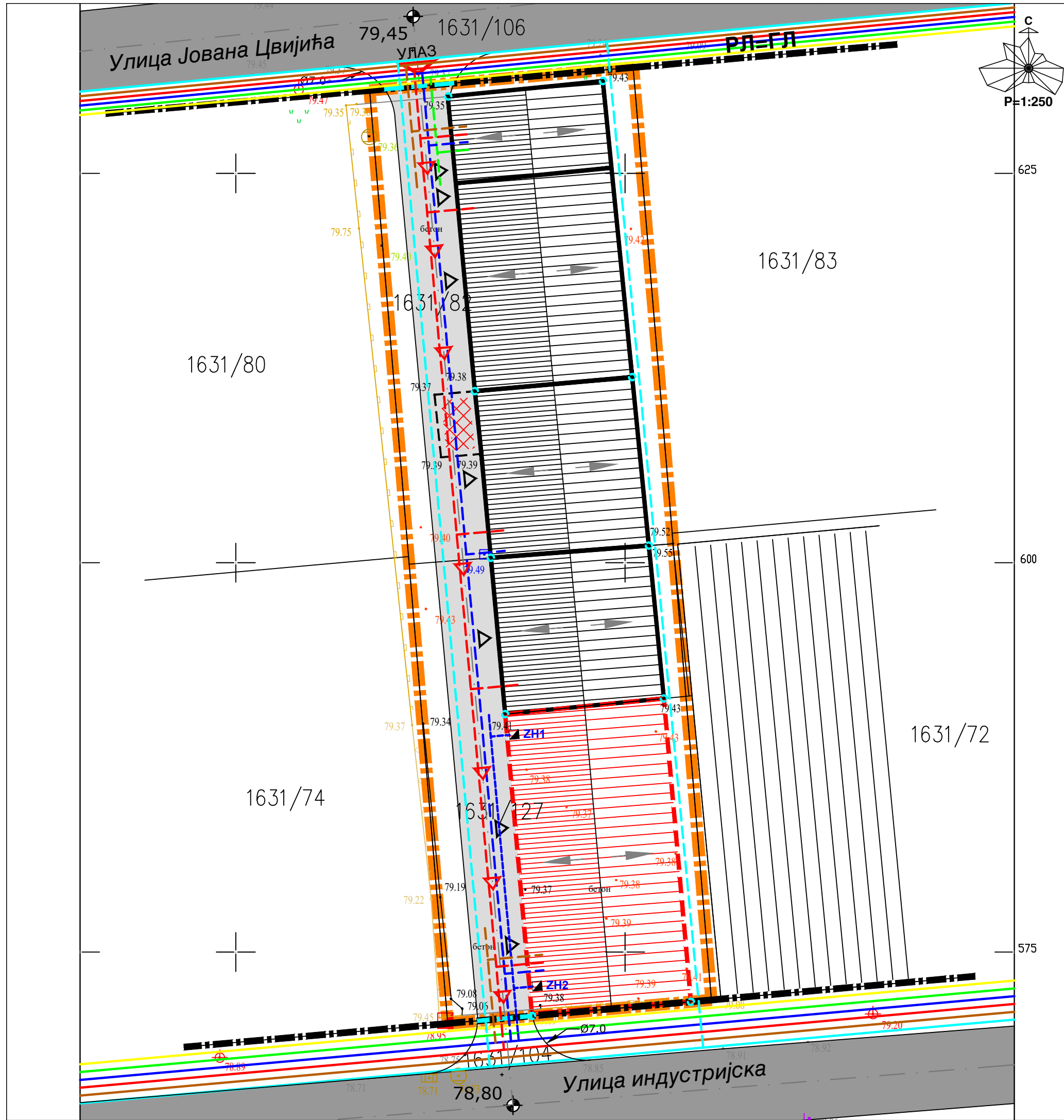
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1631/82 И
1631/127 КО БЕОЧИН



РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
ЛОКАЦИЈЕ

- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- 1. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- 2. ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ
- 3. ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ГАРАЖА
- 4. ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ
- 5. ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ - СКЛАДИШТЕ
- ДЕО ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ РУШИ
- ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНО-МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШ.
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ - УЛИЧНИ КОРИДОР
- ГЛАВНИ УЛАЗ У КОМПЛЕКС
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ОЗЕЛЕЊЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ОГРАДА
- КЛИЗНА КАПИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- РЕЛАТИВНЕ КОТЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
= КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 1631/72 И 1631/127 КО 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	СЗРУ ДУТАЈС БЕОЧИН КЉАЈИЋ ДУШАН	Адреса	ул. Темерински пут 145, Нови Сад
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1631/82 И 1631/127 КО БЕОЧИН	Назив цртежа	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
Одговорни урбаниста	Биљана Јеремијић дипл.инж.арх.	Потпис	
Датум	Децембар 2019.	Размера	1:250
		Број листа	4



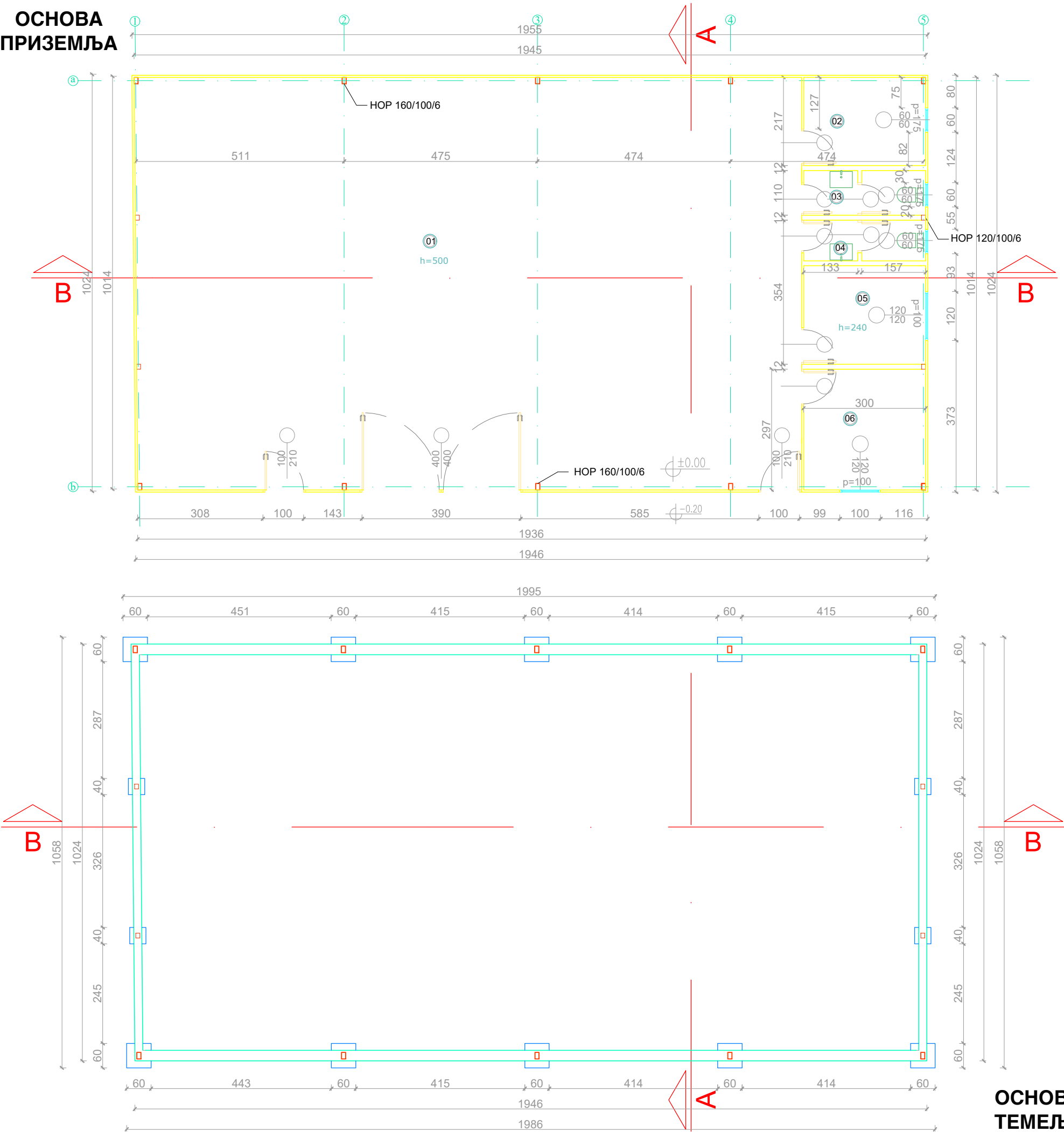
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1631/82 И
1631/127 КО БЕОЧИН

ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ
ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА
СПОЉНУ МРЕЖУ

- ПЛАНИРАНО СКЛАДИШТЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНО-МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШ.
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ГЛАВНИ УЛАЗ У КОМПЛЕКС
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- КЛИЗНА КАПИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋИ ЕК ВОД
- ПРИКЉУЧАК НА ЕК ВОД
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ
- ХИДРАНТСКА МРЕЖА
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПРИКЉУЧАК НА ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- АТМОСФЕРСКО ОДВОЂЕЊЕ
- ОЛУЧНЕ ВЕРТИКАЛЕ
- ПАД КРОВНИХ РАВНИ
- ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ
- ПРИКЉУЧАК НА ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ
- ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
= КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 1631/72 И 1631/127 КО 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	СЗРУ ДУТАЈС БЕОЧИН КЉАЈИЋ ДУШАН	Адреса	ул. Темерински пут 145, Нови Сад
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1631/82 И 1631/127 КО БЕОЧИН	Назив цртежа	ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ
Одговорни урбаниста	Биљана Јеремијић дипл.инж.арх.	Потпис	
Датум	Децембар 2019.	Размера	1:250
		Број листа	5

ОСНОВА
ПРИЗЕМЉА



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1631/82 И
1631/127 КО БЕОЧИН

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ
ОСНОВА ТЕМЕЉА И
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

PRIZEMLJE		
Br	Namena prostorije	Obrada poda
1	Skladinski prostor	beton
2	Ostava	ker.pločice
3	WC	ker.pločice
4	WC	ker.pločice
5	Garderoba	ker.pločice
6	Portirnica	ker.pločice

Površina m²	
165,83	
6,5	
3,30	
2,90	
7,2	
8,90	

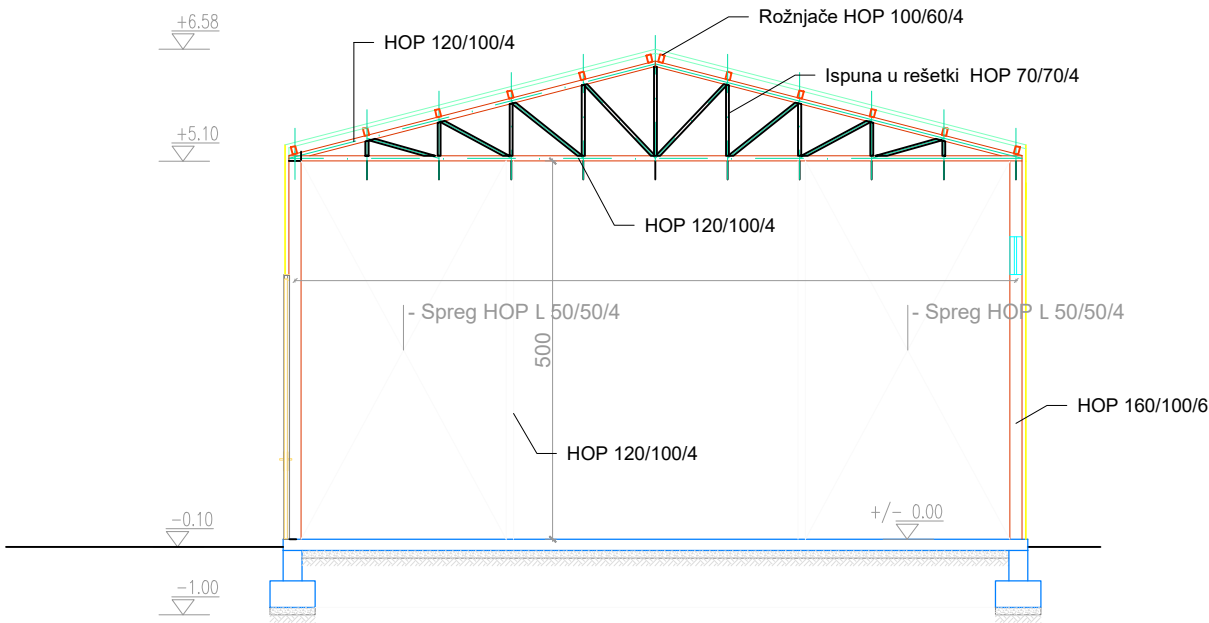
Ukupna neto korisna površina	194,63 m²
Ukupna bruto površina	199,73 m²

		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	СЗРУ ДУТАЈС БЕОЧИН КЉАЈИЋ ДУШАН	Адреса	ул. Темерински пут 145, Нови Сад
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1631/82 И 1631/127 КО БЕОЧИН	Назив цртежа	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОСНОВА ТЕМЕЉА И ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
Одговорни урбаниста	Биљана Јерemiјић дипл.инж.арх.	Потпис	
Датум	Децембар 2019.	Размера	1:100
		Број листа	6.1

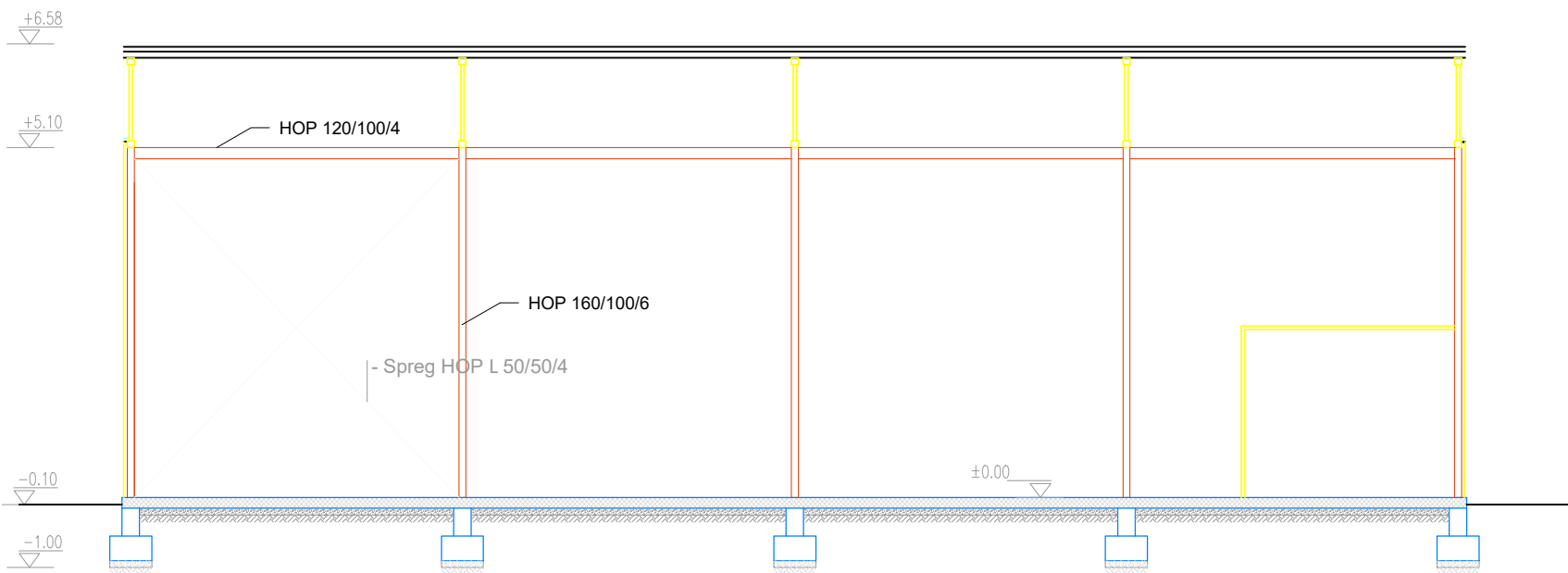
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1631/82 И
1631/127 КО БЕОЧИН

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ
КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРЕСЕЦИ

ПРЕСЕК А-А

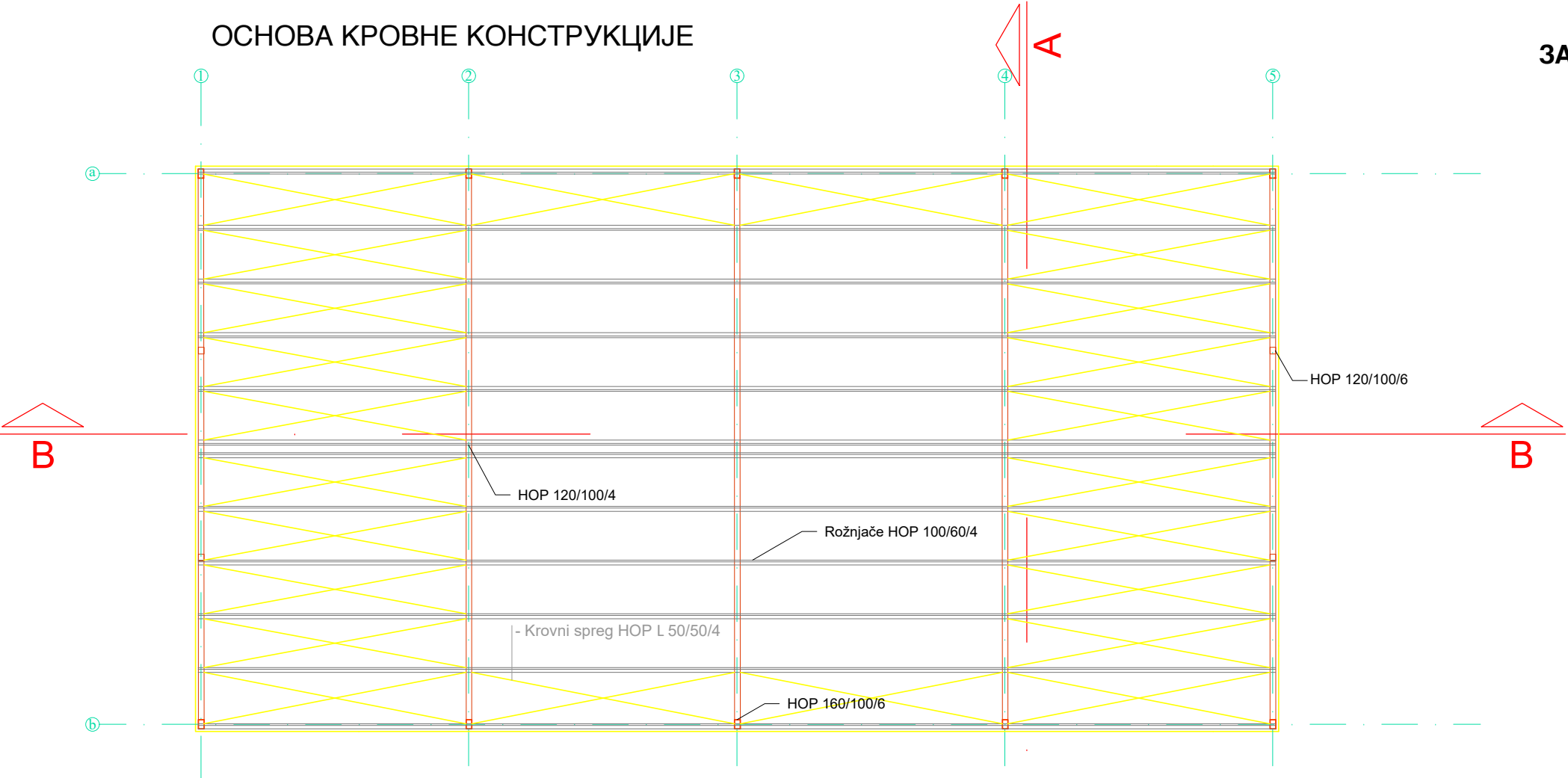


ПРЕСЕК Б-Б

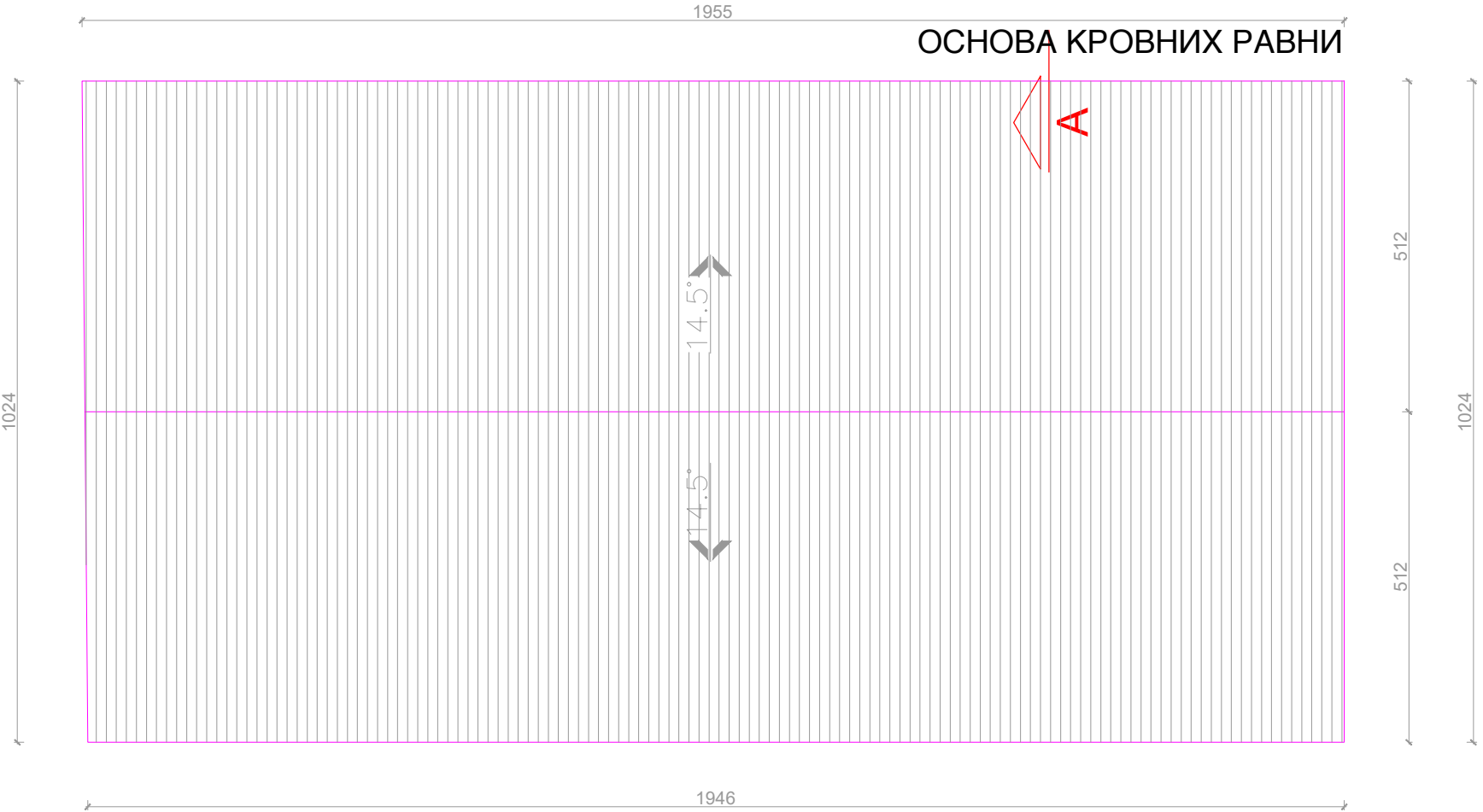


		BiArh arhitektonski biro Srbija - Novi Sad, Trg slobode 3, TC Apollo, lokal D14 tel.: 021/ 66-222-02 mob.: 063/ 8834-830 mejl: biljana@biarh.rs			
Наручилац	СЗРУ ДУТАЈС БЕОЧИН КЉАЈИЋ ДУШАН	Адреса	ул. Темерински пут 145, Нови Сад		
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1631/82 И 1631/127 КО БЕОЧИН	Назив цртежа	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРЕСЕЦИ		
Одговорни урбаниста	Биљана Јеремијић дипл.инж.арх.	Потпис		УП-04/19	
Датум	Децембар 2019.	Размера	1:100	Број листа	6.2

ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ



ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1631/82 И
1631/127 КО БЕОЧИН

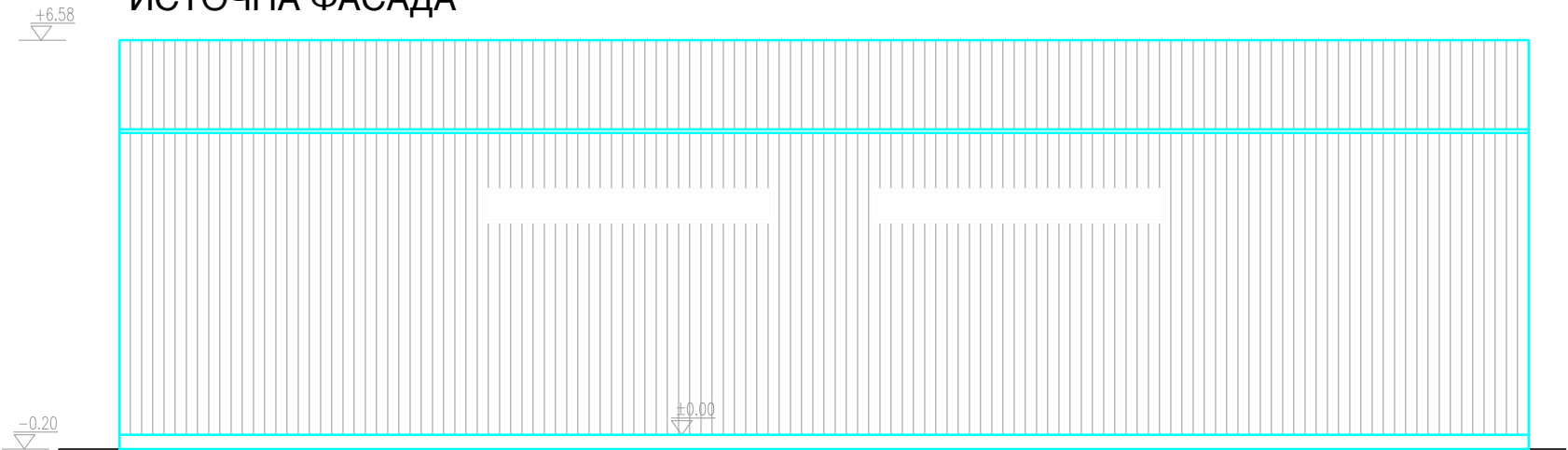
ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ
ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ И
КРОВНИХ РАВНИ

		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	СЗРУ ДУТАЈС БЕОЧИН КЉАЈИЋ ДУШАН	Адреса	ул. Темерински пут 145, Нови Сад		
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1631/82 И 1631/127 КО БЕОЧИН	Назив цртежа	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ И КРОВНИХ РАВНИ		
Одговорни урбаниста	Биљана Јеремијић дипл.инж.арх.	Потпис		УП-04/19	
Датум	Децембар 2019.	Размера	1:100	Број листа	6.3

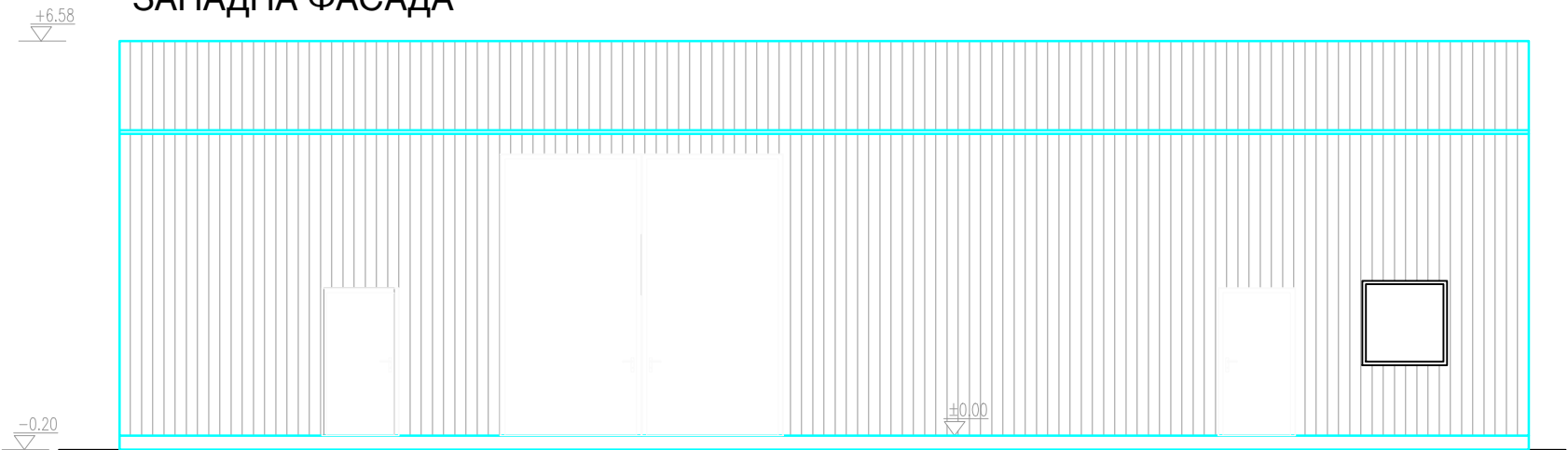
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1631/82 И
1631/127 КО БЕОЧИН

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ
ИЗГЛЕДИ

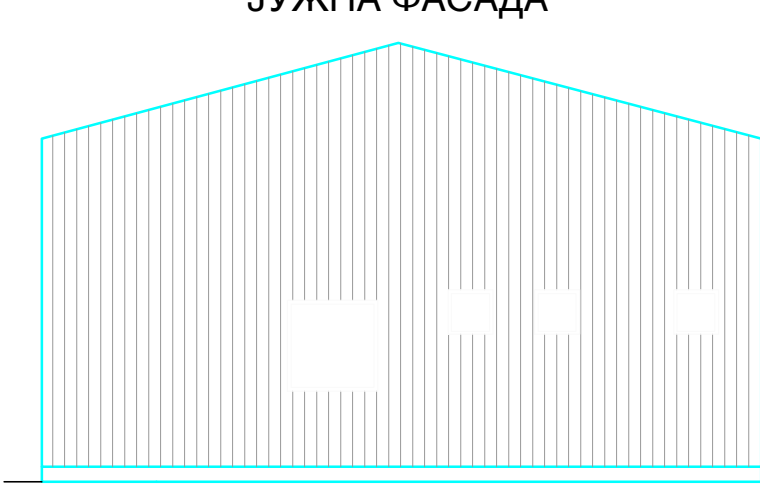
ИСТОЧНА ФАСАДА



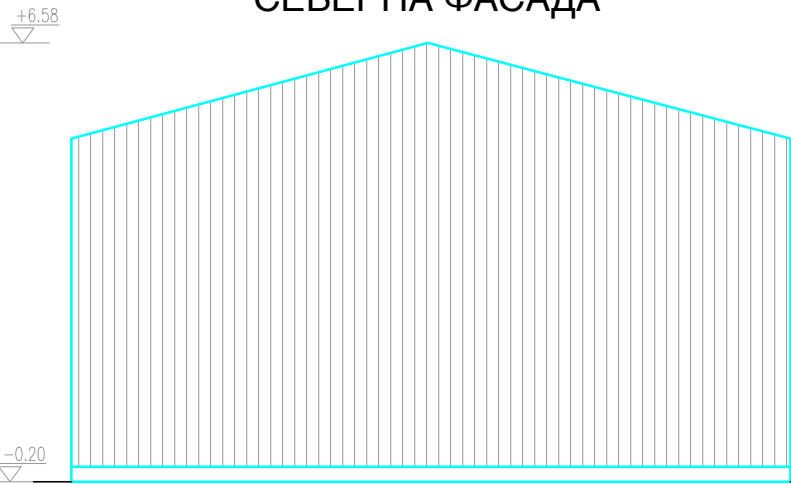
ЗАПАДНА ФАСАДА



ЈУЖНА ФАСАДА



СЕВЕРНА ФАСАДА



		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	СЗРУ ДУТАЈС БЕОЧИН КЉАЈИЋ ДУШАН	Адреса	ул. Темерински пут 145, Нови Сад		
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1631/82 И 1631/127 КО БЕОЧИН	Назив цртежа	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ИЗГЛЕДИ		
Одговорни урбаниста	Биљана Јеремијић дипл.инж.арх.	Потпис		УП-04/19	
Датум	Децембар 2019.	Размера	1:100	Број листа	6.4

В) ПРИЛОГ - ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији;
- Захтев за израду Урбанистичког пројекта;
- Копија плана за кат. парцелу бр. 1631/82 и 1631/127 КО Беоцин;
- Катастарско-топографски план;
- Препис листа непокретности бр. 1283 и 2586;
- Услови надлежних органа, институција и који су прибављени за потребе израде Урбанистичког пројекта;
- Анализа о испуњењу услова заштите од пожара и експлозије.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за инспекцијске послове, урбанизам
и заштиту животне средине
Број: 03-353-104
Дана: 17.12.2019. године
Б Е О Ч И Н

Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе општине Беочин, на основу члана 53. став 2. и чл. 134. став 2. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013 решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон), на основу члана 11. Одлуке о Општинској управи («Сл. лист општине Беочин» бр. 3/14, 5/15 и 15/16»), а поводом захтева Кљајић Душана из Новог Сада, Темерински пут 145, за изградњу складишног објекта, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ **за катастарску парцелу број 1631/82 и 1631/127 КО Беочин**

урађену на основу важећег планског документа **Плана генералне регулације насеља Беочин** („Службени лист општине Беочин“ бр. 02/2015 и 07/2018). Кат. парцела бр. **1631/82 и 1631/127 КО Беочин** налазе се у грађевинском подручју насеља Беочин у **зони радних садржаја**, чија изградња објекта је дозвољена према следећим условима:

Врста и намена објекта

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња:

- Главни објекти: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти). У зони радних садржаја није дозвољена изградња стамбених објеката. Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног (пословно-стамбеног) објекта.
- Други објекти на парцели: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и магацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, санитарни пропусници, типске трафостанице, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и слично, као и економски објекти, који задовољавају услове заштите животне средине.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине.

Планира се изградња објекта намењених за производне погоне индустрије, пољопривреде, мале привреде, трговине на велико и мало, изложбено-продајне салоне, логистичке центре, складишта разнородних делатности (складишта за индустријску робу, складишта за пољопривредну робу, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси и сл.), магацинске просторе и пратеће садржаје, сервисе и услуге, као и остале делатности које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

Објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и прописаних услова заштите.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле у радној зони мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0 m², са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m. Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом. Максимална величина парцеле у зони радних садржаја није лимитирана.

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

У зависности од одређеног технолошког процеса производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за мин. 5,0 m. Изузетно, неки помоћни објекти који се налазе на улазу у радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 5,0 m од регулационе линије.

На грађевинској парцели објекти могу бити постављени као слободностојећи и као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је повучена 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта, али не мањи од 4,0 m.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је увучена 10,0 m, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на 10,0 m од бочне границе парцеле, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Планиране радне комплексе формирати тако да се репрезентативни - пословни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, у дубину комплекса.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

У зони радних садржаја испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле:

- Индекс заузетости парцеле је максимално 70% (у индекс заузетости се рачунају сви објекти и саобраћајно манипулативне површине на парцели, јер је потребно обезбедити мин 30% за зелене површине.
- Индекс изграђености парцеле је максимално 2,1.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

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

- пословни објекат је спратности макс. П+2+Пк или укупне висине макс. 15,0 m;
- производни и складишни објекат је спратности макс. П+1 или укупне висине макс. 9,0 m, с тим да може бити и виши, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље) или макс. висине 4,0 m.

Висина објекта - од нулте коте терене, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта.

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

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног главног (производног, пословног или складишног) објекта, са наменом дозвољеном по Плану, а по правилима грађења овог Плана.

На свакој грађевинској парцели у објекту који је у функцији рада и пословања могућа је изградња једне стамбене јединице за сопствене потребе.

На парцелама намењеним за рад и пословање могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта.

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Изградња објеката у низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0,0 m, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Пословни, економски и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Удаљеност силоса од других објеката не може бити мања од половине висине силоса.

Трафостанице за сопствене потребе градити као зидане или монтажно-бетонске, за рад на 20 кV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,8 m X 6,3 m, а минимална удаљеност од других објеката је 3,0 m. Трафостаница се може градити/инсталирати и у оквиру других објеката, уз задовољење услова противпожарне заштите. Средњенапонску 20 кV и нисконапонску мрежу градити подземно, по условима грађења подземне електроенергетске мреже. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

У функцији производних енергетских објеката могу се градити следећи садржаји: производни објекти, који производе енергију (топлотну, електричну и др.), соларни колектори, трансформаторска и разводна постројења, пословни објекти, као и средњенапонски и нисконапонски подземни водови. Комплекс енергетског објекта мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром. Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача. Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта треба каблирати.

Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у зони радних садржаја, у оквиру објекта (у и на објекту) или у оквиру комплекса/парцеле појединачних корисника, по могућности на ободу насеља.

Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни, а комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени. Минимална површина за комплекс РБС треба да буде 10,0x10,0 m. У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица. До комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама треба обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m. Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 кV, а слободна површина комплекса се мора озеленити. Антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зграде).

Висина антенског стуба на који се постављају антене, биће одређена по конкретним захтевима (предузећа за телекомуникације или другог имаоца система електронског комуникационог уређаја), а исти у зависности од релевантних фактора (конфигурација тла, место емисионих антена и пријемних антена, постизање слободног РР коридора) може достизати висину и преко 50,0 m. Најмања удаљеност антенског стуба од осталих објеката треба да буде једнака висини стуба.

Радни комплекси могу се ограђивати пуном (зиданом), транспарентом или комбинованом оградом, максималне висине до 2,2 m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије и врата на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је међусобно преграђивање појединих функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута - улице, а изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка).

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,0 m.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфортно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле ширина пешачке стазе је мин. 1,0 m, а ширина колске саобраћајнице мин. 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса треба димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тешки саобраћај.

У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5x5,0 m, за теретно возило минимално 3,0x6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила).

Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног простора, али се за конкретне локације и радне садржаје паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6 m² по бициклу.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Ускладити архитектонски израз свих објеката на парцели, а слободне површине парковски озеленити. Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0 m. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено.

У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

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

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Ако се поставља на заједничку међу (границу парцеле) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште).

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, висине парапета од мин. 1,8 m, а површине до макс. 0,8 m².

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 2,5 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 онда се она поставља на грађевинску линију.

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

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 2,5 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Уз границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине, које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се

границе са парцелама и зонама друге намене, у контактном делу, треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 10,0 m.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови датих Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

Локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат се обавезно ради за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, када је то у интересу општине и инвеститора, за формирану грађевинску парцелу, а пре издавања локацијске дозволе.

Урбанистички пројекат се ради за радне садржаје (за садржаје привредних делатности чија се изградња не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, као и за постојеће парцеле које су мање од минимално дозвољених у зони радних садржаја).

ЗАКЉУЧАК:

Обзиром на постојећу изграђеност комплекса и величину предметних парцела које су мање од минимално дозвољених (522m² и 500m²), за изградњу складишта на кат. парц. бр. 1631/82 и 1631/127 КО Беочин неопходно је ближе прецизирати правила градње пре издавања локацијских услова, односно **неопходна је израда Урбанистичког пројекта, који ће дефинисати урбанистичко-архитектонско решење и услове, чијом изградњом се неће нарушити услови животне средине, као ни други урбанистички параметри који важе у конкретној зони.**

Информација о локацији важи док је на снази план на основу ког је издата.

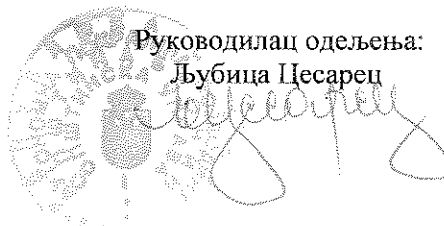
Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Илија Јефтић



Руководилац одељења:

Љубица Цесарец



Д о с т а в и т и.

1. Подносиоцу захтева
2. А р х и в и

Број: УП-04/19

Дана: 30.09.2019. године

ЗАХТЕВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Подносим захтев за израду урбанистичко архитектонског пројекта

Катастарска парцела број: 1631/82 и 1631/127

Катастарска општина: Беочин

Место: Беочин

Улица: ул. Јована Цвијића, зона радних садржаја „Терцијалне деласности“ у Беочину

Намена простора: Доградња комплекса за производњу металних производа - складиште

Уз захтев подносим:

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

Подносилац захтева: СЗУР „ДУТАЈС“

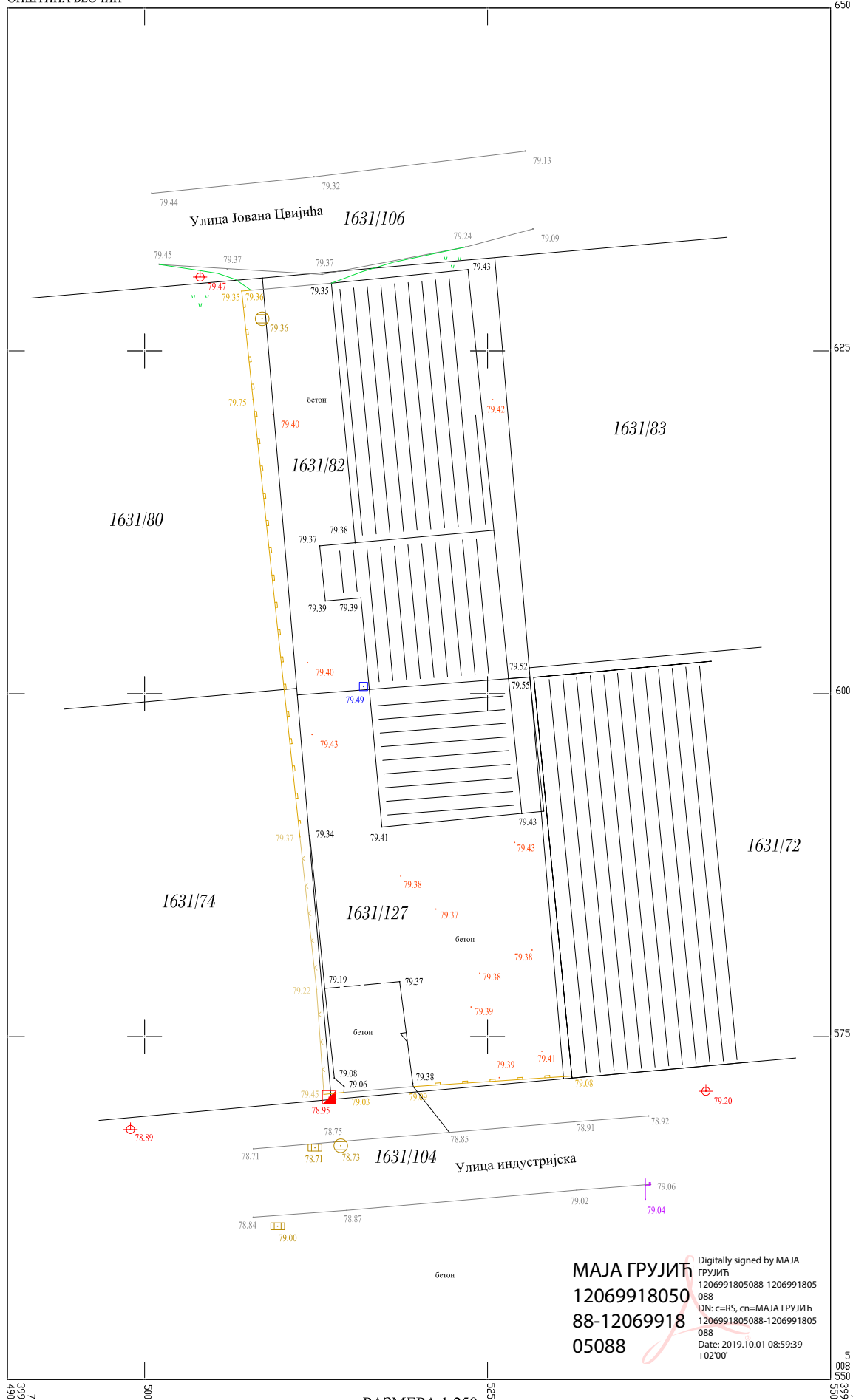
Адреса: Темерински пут бр. 47, Нови Сад

Телефон:

потпис: Душан Кљајић

СЗУР ДУТАЈС
КЛЈАЈИЋ ДУШАН ПРЕДУЗЕТНИК
НОВИ САД, Темерински пут 47

M-II



РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
 СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БЕОЧИН
 Број : 952-1/2019-1895
 Датум : 29.11.2019
 Време : 11:46:46

ИЗВОД

из руса неокрећности број : 2586
 К.О. : БЕОЧИН

Саражај руса неокрећности

А рус	1	српана
Б рус	1	српана
В рус	1	српана
Б рус	1	српана
В рус	1	српана
Г рус	1	српана
Б рус	2	српана
Б рус	2	српана
Г рус	1	српана

ОБЛАШЕНО ЛИЦЕ

[Signature]

Облашћено лице, дупл. геод. инж.

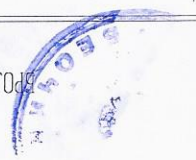




Број парцеле	Број згп.	Посед или улица и кћини број	Начин коришћења и катастарска класа	Плоштина ха а м ²	Катастарски црпход	Врста земљишта
1631/82	1	ЈОВАННА ЦВИЈИЋА 9	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 12	1 12	Градско грађевинско земљиште
	2	ЈОВАННА ЦВИЈИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	57	57	Градско грађевинско земљиште
	3	ЈОВАННА ЦВИЈИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 43	1 43	Градско грађевинско земљиште
		ЈОВАННА ЦВИЈИЋА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	2 10	2 10	Градско грађевинско земљиште
УКУПНО :				5 22	0.00	

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци из списка некретности.



Презиме, име, једног од родитеља, пребудауше и адреса, односно назив, седиште и адреса		Врста рада	Облик својине	Власна
КРАЈИЋ ДУШАН (СТЕВАН), НОВИ САД, ТЕМЕРИНСКИ ПУТ 47 (ЈМБГ: 2811961330004)		Својина	Приватна	1/1

Жалована
Овом изводом не морају бити обухваћени сви подаци изписа неопредељеношћу.
11:46:44 29.11.2019

Број градеу		Бр. зр.	Начин коришћења	Градњу	Носка	Број ежака			Правни сљус објекта	Населе или цошес	Насуб улице, градеу или крхну број	Адреса објекта	Носилац граба на објекту	Презиме, име, име родитеља	назуб седишта и адреса	Облик градеу	Удела	
1631/82	1	Послобна аргата за коју нује деашиносш	Послобна аргата за коју нује деашиносш	Послобна аргата за коју нује деашиносш	Послобна аргата за коју нује деашиносш	1	1	1	Објекта за олобрене ушореу	Објекта за олобрене ушореу	Објекта за олобрене ушореу	Објекта за олобрене ушореу	Објекта за олобрене ушореу	Објекта за олобрене ушореу	Објекта за олобрене ушореу	Објекта за олобрене ушореу	Објекта за олобрене ушореу	1/1
1631/82	2	Послобна аргата за коју нује деашиносш	Послобна аргата за коју нује деашиносш	Послобна аргата за коју нује деашиносш	Послобна аргата за коју нује деашиносш	1	1	1	Објекта за олобрене ушореу	Објекта за олобрене ушореу	Објекта за олобрене ушореу	Објекта за олобрене ушореу	Објекта за олобрене ушореу	Објекта за олобрене ушореу	Објекта за олобрене ушореу	Објекта за олобрене ушореу	Објекта за олобрене ушореу	1/1
1631/82	3	Послобна аргата за коју нује деашиносш	Послобна аргата за коју нује деашиносш	Послобна аргата за коју нује деашиносш	Послобна аргата за коју нује деашиносш	1	1	1	Објекта за олобрене ушореу	Објекта за олобрене ушореу	Објекта за олобрене ушореу	Објекта за олобрене ушореу	Објекта за олобрене ушореу	Објекта за олобрене ушореу	Објекта за олобрене ушореу	Објекта за олобрене ушореу	Објекта за олобрене ушореу	1/1

* Напомена: Обим изводом не морају бити обухваћени сви подаци иуша нецокрећносш.

11:46:45 29.11.2019

Број царине	Број зрп. Улаза	Број особ. дела	Начин коришћења особног дела објекта	Право својине на објекту је утврђено на основу грађевинске и потребне дозволе издате у поступку регистрације, те да, с обзиром на минималну техничку документацију која је прописана, РЕПУБЛИКА СРБИЈА НЕ ГАРАНТУЈЕ ЗА СТАБИЛНОСТ И СИГУРНОСТ ОБЈЕКТА	1631/82	1	Пословна зграда за коју није уштрљена делатност	02.12.2013	Датум уписа	Трајање
----------------	--------------------	-----------------------	--------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------	---	----------------------------------------------------------	------------	----------------	---------

* Напомена:

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци изписа неопредељеношћу.

Бреме : 11:54:05

952-1/2019-0344

952-1/2019-1896

СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БЕОГРАД

РЕПУБЛИЧКИ ТЕОДЕТСКИ ЗАВОД

РЕЙСЫ НА СЕВЕР

ИЗВОД

на листа неокрепеному број: 1283
К.О.: БЕОЧИН

К. О. : БЕОЧИН

Саржа; нуса неокремноу

[illegible]

ОБЪЯВЛЕНИЕ

Decl.

Bakhtorija Muralib, duqul.geod.uzh.





Број царевне зг.р.	Плоштина у кyћни број	Начин коришћења и катастарска класа	Побршна ка а m ² црпхон	Врста земљиша
1631/127	1	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	99	Градско грађевинско земљиште
		ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	4 01	Градско грађевинско земљиште
		УКУПНО :	5 00	0.00

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



Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса				Врста управа	Облик својине	Удела
СЗУР ЛУТАЈС КИЈИЊИ ЛУЖИЊ ПРЕДУЗЕТИК НОВИ САД, НОВИ САД, ТЕМЕРИНСКИ ПУТ 47				Својина	Пружана	1/1
(МБ:53729240)						

* Напомена
Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа неопкрешношћу.
11:54:02 29.11.2019

1631/127	1	Послобна зграда за коју није извршена деградација	1				Објектима одобрено за употребу	ИНДУСТРИЈСКА	СЗР ДУТАЈС КИЈАЈИЋ ДУШАН ПРЕДЗЕТЕЊИЊ НОВИ СРЛ, ТЕМЕРИНСКИ ПУТ 47 (МБ:53729240)	Својина	1/1
Број зграде	Бр. корисника	Поправ. Корисна	Број ежака			Правни статус објекта	Назив улице, насељеног места и кутни број	Носилац зграда на објекту	Презиме, име, име родитеља зграде	Облик збојине	Врста зграде
			ПО	ПР	СП						

* Напомена:

Обим изводом не морају бити обухваћени сви подаци лица неопређених.

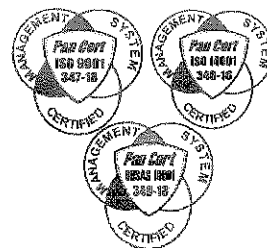
Број царпене	Број згп.	Број улаза	Број цосеб. дела	Начин корпићена цосебнот дела	Објекта на које се шеш односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
1631/127					Забележа обавезе плаћања накнаде за промену намене цоподупреднот зетмаша	02.02.2016	
1631/127	1			Послобна зграда за коју није ушдрбена делашнош	ПРАВО СВОЈИНЕ НА ОБЈЕКТУ ЈЕ УТВРЂЕНО НА ОСНОВУ ГРАЂЕВИНСКЕ И УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ ИЗДАТЕ У ПОСТУПКУ ПЕРГЛАЗАЦИЈЕ, ТЕ ДА, С ОБЗИРОМ НА МИНИМАЛНУ ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ КОЈА ЈЕ ПРОПИСАНА, РЕПУБЛИКА СРБИЈА НЕ ГАРАНТУЈЕ ЗА СТАБИЛНОСТ И СИГУРНОСТ ОБЈЕКТА	02.12.2013	

* Напомена:

Обим узбодом не морају биш обухваћени сви подаци лиса нецокрећношћу.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ТОПЛАНА“ Беоцин
Омладинска 54, 21300 Беоцин
Текући рачун: 340-2843-34, 160-62912-05;
ПИБ: 101235213; МБ: 08247323, ЈБКЈС: 81738
Тел: 021/871-326, 021/870-126; Факс: 021/871-326
jptoplanabeocin@mts.rs, www.jptoplanabeocin.rs



Број: 723
Дана: 12.12.2019.
Беоцин

Пројектни биро „Абрамовић Инжењеринг“
Хоповска 11, Стари Лединци

На основу Вашег захтева број УП-12/19 од дана 09.12.2019. године, који смо запримили дана 09.12.2019. године под заводним бројем 703, за издавање техничке информације о испуњености услова за изградњу складишта на катастарским парцелама број 1631/82 и 1631/127 К.О. Беоцин; те у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 65/10-одлука УС, 24/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон) те на основу члана 17. Закона о путевима („Службени гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018-др. закон) и на основу Одлуке о изменама и допунама одлуке о комуналним делатностима Општине Беоцин број 01-011-99/17 од дана 15.06.2017. године и Одлуке о поверавању управљања општинским путевима и улицама и другим јавним површинама на територији општине Беоцин број 01-011-86/2017 од дана 15.06.2017. године, издаје се:

ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА ЗА СЗУР „ДУТАЈС“

о испуњености услова за изградњу складишта на катастарским парцелама број 1631/82 и 1631/127 К.О. Беоцин

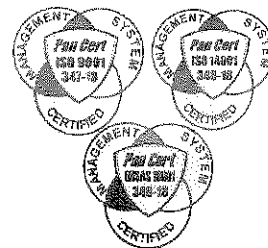
Увидом у достављену приложену документацију, даје се сагласност по питању изградње складишта на катастарским парцелама број 1631/82 и 1631/127 К.О. Беоцин.

Приликом пројектовања и изградње складишта, придржавати се следећих услова:

- Основна саобраћајна инфраструктура у радној зони „Терцијалних делатности“ у Беоцину је изграђена. Формирани су улични коридори и изграђени коловози, те је омогућен колски и пешачки приступ парцелама.
- Саобраћајно прикључење парцеле бр. 1631/82 дефинисано је улазом из ул. Јована Цвијића – приступна саобраћајница са северне стране (парц. бр. 1631/106), а омогућено је прикључење на другу сабирну саобраћајницу - ул. Индустијска (парц. бр. 1631/104).
- Ширина кољске саобраћајнице је мин. 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите.
- Прикључење на постојећу саобраћајницу, извести уз придржавање-обезбеђивање услова прегледности и неометаног укључивања и поштовања постојеће висинске коте пута.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ТОПЛАНА“ Беоцин
Омладинска 54, 21300 Беоцин
Текући рачун: 340-2843-34, 160-62912-05;
ПИБ: 101235213; МБ: 08247323, ЈБКЈС: 81738
Тел: 021/871-326, 021/870-126; Факс: 021/871-326
jptoplanabeocin@mts.rs, www.jptoplanabeocin.rs



- Позиција помоћног објекта – складишта на кат. парц. бр. 1631/127 КО Беоцин не ремети услове одвијања околног саобраћаја и планираних јавних поршина, и с тим у вези даје се сагласност на постављање предметног објекта на регулационе линије.
- Све евентуалне штете на околним саобраћајницама, подземним инсталацијама и околним јавним површинама приликом извођења радова, морају бити саниране о трошку Инвеститора.
- Све што није обухваћено овим условима, придржавати се услова из Плана генералне регулације насеља Беоцин („Службени лист општине Беоцин“ бр. 02/2015 и 07/2018).

Обрадио:
Шеф рачуноводства

Мина Минић



Директор

Владимир Микић

Доставити: -подносиоцу захтева
-архиви



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 @jkpbeocin.co.rs

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

Беоцин, 23.12.2019. год.

Број: веза 917/2

ПРОЈЕКТНИ БИРО
АБРАМОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ
СТАРИ ЛЕДИНЦИ
21207 ЛЕДИНЦИ

Предмет : Захтев бр.УП – 11/19 од 09.12.2019. године

На основу вашег захтева о испуњености услова за изградњу г складишта на катастарској парцели бр.1631/82 и 1631/127 КО Беоцин, Јавно комунално предузеће "Беоцин" доставља

ТЕХНИЧКУ ИНФОРМАЦИЈУ

Да је СЗУР "DUTAJŠ" из Новог Сада ул. Темеринска бр. 47 ,власник Кљајић Душан корисник комуналних услуга у Беоцин у ул. Дунавска бб кориснички број 110737 ПИБ 102034411 за следеће ставке

- Утрошак воде
- Утрошак отпадних вода
- Коришћење депоније / м²
- Изношење смећа
- Накнада за прикључно место

- Евентуалну штету насталу на инсталацијама хидротехничке инфраструктуре услед предметних радова у потпуности плаћа инвеститор према условима које одреди ЈКП " Беоцин"

Информација се издаје без накнаде , имајући у виду већ постојећег корисника .

Референт

Љиљана Ћирић

Руководилац

Водовод и канализација

Ђура Кендл

ЈКП " БЕОЧИН"
в.д. Директора

/Срђан Степанов дипл.менаџ./

Investitor: SZUR "DUTAJŠ"

Novi Sad, Temerinski put 47

Objekat: Zatvoreno skladište, spratnosti P

Lokacija: Katastarska parcela broj 1631/127 KO Beočin

ANALIZA O ISPUNJENJU USLOVA ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJE

1. Skladišni objekat je dimenzija osnove 10,24m x 19,55m. Kako je površina objekta 199,73m² skladište se klasifikuje kao malo, površine manje od 1000m², shodno članu 4 Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Službeni glasnik RS, broj 24/87).
2. Objekat je razvrstan u kategoriju tehnološkog procesa K4 (mala skladišta), shodno članu 11 Pravilnika o tehničkim normativima za instalaciju hidrantske mreže (Službeni glasnik RS, broj 3/2018).
3. Objekat se mora štititi unutrašnjom hidrantskom mrežom shodno članu 3 Pravilnika o tehničkim normativima za instalaciju hidrantske mreže (Službeni glasnik RS, broj 3/2018).
Objekat se mora štititi i spoljašnjom hidrantskom mrežom shodno članu 4 Pravilnika o tehničkim normativima za instalaciju hidrantske mreže.
4. Pristupna jednosmerna saobraćajnica širine 3,5m obezbeđuje prilaz vatrogasnog vozila sa jedne strane, što je u skladu sa članom 5 Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija.
5. Nosivu konstrukciju objekta čini čelični skeletni sistem. Krovna konstrukcija objekta je predviđena kao čelična od hladno oblikovanih kutijastih profila. Spoljašnji zidovi su od termoizolovanog al panela d=5cm Potrebno je predvideti PP zaštitu osnovnih konstruktivnih elemenata u skladu sa GPZOP.

Novi Sad, januar 2020. godine

Dragan Živojinović, dipl.inž.el.

Licenca IKS 350 I00147 19

Licenca MUP 07-152-151/15

Licenca MUP 07-152-152/15