

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ САМОУСЛУЖНЕ ПЕРИОНИЦЕ АУТОМОБИЛА  
НА К.П. БРОЈ 6479 К.О. НОВИ БЕЧЕЈ



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ,  
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, УРЕЂЕЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ  
УЛИЦА И ПУТЕВА, ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ЈАВНОГ ОСВЕТЉЕЊА И  
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ

УП 01/22

Одговорни урбаниста,  
Александар Стевковић, дипл.инж.арх.



ДИРЕКТОР,  
Далибор Вучетић, маст.прав.



Нови Бечеј, април 2022. године

<b>Инвеститор:</b>	<b>ЗОРАН МАРЧИЋ</b> Маршала Тита бр. 24/10 23272 Нови Бечеј
<b>Врста документа:</b>	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
<b>Евиденциони број:</b>	УП 01/22
<b>Датум:</b>	април 2022. године
<b>Обрађивач:</b>	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, УРЕЂЕЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ УЛИЦА И ПУТЕВА, ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ЈАВНОГ ОСВЕТЉЕЊА И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ
<b>Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичког пројекта:</b>	Александар Стевковић, дипл.инж.арх.
<b>Сарадници:</b>	Светлана Михајловић, маст.инж.арх.



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар Привредних субјеката

БД. 38180/2005

Дана, 11.07.2005 године  
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију превођења привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Иван Бошњак

ЈМБГ: 2907967850031

Адреса: Милорада Попова 10, Нови Бечеј, Србија и Црна Гора

доноси

## РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје превођење привредног субјекта у Регистар привредних субјеката

### **JAVNO PREDUZEĆE DIREKCIJA ZA PLANIRANJE,IZGRADNJU,UREĐENJE NASELJA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE OPŠTINE NOVI BEČEJ,MARŠALA TITA 8**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: JAVNO PREDUZEĆE DIREKCIJA ZA PLANIRANJE,IZGRADNJU,UREĐENJE NASELJA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE OPŠTINE NOVI BEČEJ,MARŠALA TITA 8

Правна форма: Јавно предузеће

Седиште: Нови Бечеј

Опис делатности: DIREKCIJA ZA PLANIRANJE,IZGRADNJU,UREDJEENJE NASELJA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Подаци о претходној регистрацији:

Број регистарског улошка: 1-5190

Трговински суд: Трговински суд у Зрењанину

ПИБ: 101432229

Бројеви жиро рачуна:

840-478641-96

840-217647-94

Скраћено пословно име: /

Регистарски број/Матични број: 08473161

Претежна делатност: 74204 - ОСТ. АРХИТЕКТОНСКИ И ИНЖЕЊЕРСКИ ПОСЛОВИ

Подаци о оснивачима:

Пословно име: SKUPŠTINA OPŠTINE NOVI BEČEJ

Матични број: /

Седиште: //, Нови Бечеј, Србија и Црна Гора

Подаци о директору:

Име и презиме: Иван Бошњак

ЈМБГ: 2907967850031

Адреса: Милорада Попова 10, Нови Бечеј, Србија и Црна Гора

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Иван Бошњак

ЈМБГ: 2907967850031

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за превођење привредног субјекта у Регистар привредних субјеката

### **JAVNO PREDUZEĆE DIREKCIJA ZA PLANIRANJE, IZGRADNJU, UREĐENJE NASELJA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE OPŠTINE NOVI BEČEJ, MARŠALA TITA 8**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 137/04)

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Ово решење је коначно.

Против овог решења не може се водити управни спор.



РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



Регистар привредних субјеката  
БД 93465/2016

Дана, 25.11.2016. 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 JAVNO PREDUZEĆE DIREKCIJA ZA PLANIRANJE, IZGRADNJU, UREĐENJE NASELJA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE OPŠTINE, NOVI BEČEJ, матични број: 08473161, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Иван Бошњак

доноси

### РЕШЕЊЕ

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

**JAVNO PREDUZEĆE DIREKCIJA ZA PLANIRANJE, IZGRADNJU, UREĐENJE NASELJA I  
ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE OPŠTINE, NOVI BEČEJ**

Регистарски/матични број: 08473161

и то следећих промена:

#### Промена пословног имена:

Брише се:

JAVNO PREDUZEĆE DIREKCIJA ZA PLANIRANJE, IZGRADNJU, UREĐENJE NASELJA  
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE OPŠTINE, NOVI BEČEJ

Уписује се:

Јавно предузеће за урбанизам, изградњу, грађевинско земљиште, уређење и одржавање  
улица и путева, обезбеђивање јавног осветљења и заштиту животне средине општине  
Нови Бечеј

#### Промена скраћеног пословног имена:

Уписује се:

ЈП Урбанизам и путеви

#### Промена претежне делатности:

Брише се:

7111 - Архитектонска делатност

Уписује се:

4211 - Изградња путева и аутопутева

**Промена датума оснивачког акта:**

Брише се:

31.03.2015. године

Уписује се:

15.11.2016. године

**Регистрација документа:**

Уписује се:

- Оснивачки акт - пречишћени текст од 15.11.2016 године.
- Измене оснивачког акта - Одлука од 15.11.2016 године.

**Образложење**

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 93465/2016, дана 23.11.2016. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 92147/2016 од 18.11.2016 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6), 7), истог Закона.

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.

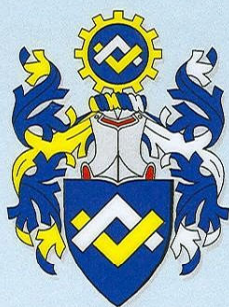
Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

**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.







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

**Александар В. Стевковић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0903971850027

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

**200 0804 05**



У Београду,  
24. фебруара 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић  
дип. грађ. инж.



**С А Д Р Ж А Ј :****А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	1
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА .....	1
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ .....	2
3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	2
3.2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ.....	4
3.2.1. НАМЕНА И ОПИС КОМПЛЕКСА .....	4
3.2.2. РЕГУЛАЦИЈА.....	5
3.2.3. НИВЕЛАЦИЈА.....	5
3.2.4. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА.....	6
3.2.5. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ .....	7
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ.....	7
4.1. ПОВРШИНЕ И ДУЖИНСКЕ ДИМЕНЗИЈЕ ПАРЦЕЛЕ.....	7
4.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ .....	8
4.3. СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА .....	8
4.4. БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА.....	8
4.5. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	9
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА .....	9
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ .....	9
6.1. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ПУТНУ ИНФРАСТРУКТУРУ И САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ.....	9
6.2. СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ .....	11
6.3. ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА.....	11
6.4. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ТЕХНОЛОШКИХ ВОДА.....	11
6.5. ОДВОЂЕЊЕ ФЕКАЛНИХ ВОДА .....	12
6.6. СНАБДЕВАЊЕ ЕЛ. ЕНЕРГИЈОМ .....	12
6.7. СНАБДЕВАЊЕ ГАСОМ.....	13
6.8. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА МРЕЖУ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА .....	13
7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ .....	13
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКЕ, ХИГИЈЕНСКЕ ЗАШТИТЕ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БЕЗБЕДНОСНИ И ДРУГИ УСЛОВИ.....	13
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	17
10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА.....	17
11. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ .....	20

**Б) ГРАФИЧКИ ДЕО**

1) ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВИ БЕЧЕЈ	P = 1 : 10 000
2) РЕГУЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ, ПАРТЕРНО И ПЕЈЗАЖНО УРЕЂЕЊЕ И САОБРАЋАЈ	P = 1 : 250
3) ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ	P = 1 : 250
4) НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	P = 1 : 250
5) ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ(ОБЈЕКАТ 1) – ОСНОВЕ ТЕМЕЉА, ПРИЗЕМЉА, КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ И КРОВНИХ РАВНИ, СА ПРЕСЕЦИМА А-А И В-В	P = 1 : 50
6) ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (ОБЈЕКАТ 1) – ИЗГЛЕДИ/ФАСАДЕ	P = 1 : 50
7) ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА – БОКСЕВИ ЗА ПРАЊЕ (ОБЈЕКАТ 2) – ОСНОВЕ ТЕМЕЉА И ПРИЗЕМЉА	P = 1 : 50
8) ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА – БОКСЕВИ ЗА ПРАЊЕ (ОБЈЕКАТ 2) – ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ И КРОВНИХ РАВНИ	P = 1 : 50
9) ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА – БОКСЕВИ ЗА ПРАЊЕ (ОБЈЕКАТ 2) – ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК С-С И ПОДУЖНИ ПРЕСЕК D-D	P = 1 : 50
10) ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА – БОКСЕВИ ЗА ПРАЊЕ (ОБЈЕКАТ 2) – ИЗГЛЕДИ/ФАСАДЕ	P = 1 : 50

## **В) ПРИЛОЗИ**

- 1) ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- 2) КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА, Р = 1 : 1 000
- 3) ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
- 4) КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН: Р = 1 : 500
- 5) УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА, КОЈИ СУ ОВЛАШЋЕНИ ДА УТВРЂУЈУ УСЛОВЕ ЗА ЗАШТИТУ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА:
  - Саобраћајно-технички услови ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, УРЕЂЕЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ УЛИЦА И ПУТЕВА, ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ЈАВНОГ ОСВЕТЉЕЊА И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ
  - Услови ЕЛЕКТРОПРИВРЕДЕ СРБИЈЕ, Огранка „ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА ЗРЕЊАНИН”
  - Услови ЈП „КОМУНАЛАЦ” НОВИ БЕЧЕЈ
  - Услови МУП, СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, ОДЕЉЕЊА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ У ЗРЕЊАНИНУ, ОДСЕКА ЗА ПРЕВЕНТИВНУ И ЗАШТИТУ
  - Услови МИНИСТАРСТВА ОДБРАНЕ, СЕКТОРА ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ, УПРАВЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ
  - Услови ЈВП ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
- 6) ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

## **А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**



## 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- **Правни основ:** Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС”, бр. 32/2019)
- **Плански основ:** План генералне регулације насеља Нови Бечеј („Службени лист општине Нови Бечеј”, бр. 19/2014, 04/2020 и 32/2021)

## 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Простор обухваћен урбанистичким пројектом се налази у југозападном делу насеља Нови Бечеј, у блоку број 185, и обухвата катастарску парцелу број 6479 к.о. Нови Бечеј, на којој се планира изградња самоуслугне перионице аутомобила. Поред предметне катастарске парцеле, урбанистичким пројектом обухваћен је и део Улице Иве Лоле Рибара (к.п. бр. 6547 к.о. Нови Бечеј), преко које је предвиђено повезивање комплекса са објектима комуналне инфраструктуре.

Предметна катастарска парцела се граничи својом североисточном међом са катастарском парцелом Улице Иве Лоле Рибара, источном међом са грађевинском парцелом станице за снабдевање горивом, а западним међама са грађевинским парцелама зоне мешовитог становања.

Површина предметне катастарске парцеле бр. 6479 износи 640m<sup>2</sup>, а површина обухвата урбанистичког пројекта приближно 1092m<sup>2</sup>.

У складу са смерницама Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј (текст наслова: 15. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ) за потребе изградње и уређења предметног комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Следећи смернице плана генералне регулације, а на захтев инвеститора ЗОРАНА МАРЧИЋА, ЈП Урбанизам и путеви Нови Бечеј израдило је Урбанистички пројекат за изградњу самоуслугне перионице аутомобила на к.п. број 6479 к.о. Нови Бечеј.

### ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница обухвата Урбанистичког пројекта одређена је са 4 тачке и приказана је у графичком прилогу „Регулационо решење, партерно и пејзажно уређење и саобраћај”.

Опис границе обухвата урбанистичког пројекта:

- почетна тачка границе обухвата, тачка број 1, представља тромеђу парцела број 6479, 6547 и 6477;
- од тачке број 1 граница полази према југу границом парцеле 6479, а затим мења правце пратећи границу ове парцеле до тромеђе парцела 6479, 6480 и 6547 - тачке број 2;

- после тачке број 2 граница иде према североистоку, под углом од 90° у односу на североисточну границу парцеле 6547, до пресека са њом у тачки број 3;
- након тачке број 3 граница се ломи и иде према југоистоку, пратећи североистону границу парцеле број 6547, до њеног пресека, у тачки број 4, са правцем повученим из тачке број 1 под правим углом у односу на њу;
- од тачке број 4 граница иде према југозападу, до почетне тачке описа - тачке број 1.

### 3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

#### 3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- Појединачне грађевинске парцеле зоне мешовитог становања могу се користити и као парцеле искључиво намењене пословању. На оваквим парцелама намењеним само пословању могу се дозволити пословне делатности из области трговине, угоститељства, услужних делатности, занатства, производних делатности прихватљивог обима и других делатности које задовољавају услове заштите животне средине, као и све друге прописе који регулишу конкретну област изградње, а које неће ни у ком смислу негативно утицати на основну намену зоне у којој се налазе – становање, и које због посебних захтева транспорта (саобраћаја) неће деградирати постојећу саобраћајну мрежу.
- Објекти који се граде ни једним својим делом не смеју прећи границу суседне грађевинске парцеле, ни у нивоу, ни испод, нити изнад тла.
- Изградња главног објекта на парцели се врши у складу са следећим правилима грађења:
  - грађевинска линија главног објекта се поклапа са регулационом линијом или се налази на растојању од 3,0 - 5,0m од ње;
  - ако се у приземној етажи главног објекта планира и гаража са улазом на уличној фасади, објекат мора бити удаљен од регулационе линије најмање 5,0m;
  - од међа са суседним парцелама бр. 6480, 6477, 6481/5 и 6478/7, објекат мора бити удаљен најмање 4m.
- Изградња пратећих и помоћних објеката на парцели се врши у складу са следећим правилима грађења:
  - објекти се могу градити на удаљености или непосредно уз друге објекте на сопственој парцели у складу условима грађења који следе, као и у складу са прописима који регулишу област изградње предметних пословних објеката;
  - грађевинска линија пратећих и помоћних објеката се поставља иза главног објекта, или се исти могу градити и на предњој грађевинској линији, по правилима која важе за главни објекат, под условом да је парцела довољно широка да се и главни и други објекат могу градити на предњој грађевинској линији, и да такву градњу омогућује право грађења на међи према суседу.

- према међама са суседним парцелама бр. 6480, 6477, 6481/5 и 6478/7, изградња објекта може се вршити на следећи начин:
  - уколико се објекат гради тако да додирује границу парцеле мора се градити са једноводним кровом са падом у сопствено двориште и калканским зидом према суседу,
  - ако се према суседној грађевинској парцели планира стреха на објекту, објекат мора бити удаљен од међе најмање 1,0m;
- Највећи дозвољени индекс заузетости за пословање (појединачни комплекси), уколико парцела нема прикључак на фекалну канализацију, износи 40%; уколико парцела има прикључак на фекалну канализацију, највећи дозвољени индекс заузетости је 60%. У индекс заузетости грађевинске парцеле рачунају се и базени.
- Највећа дозвољена спратност главног објекта је П+1+Пк, са највећом дозвољеном висином објекта од 12m.
- За пратеће објекте највећа дозвољена спратност је П+1 (са максималном висином од 10m, а не више од висине главног објекта), док је за помоћне објекте највећа дозвољена спратност П, са највећом дозвољеном висином од 6m.
- Најмање дозвољено растојање између:
  - главног објекта и објекта на суседним грађевинским парцелама је најмање 4,0m а не мање од  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта;
  - пратећег пословног објекта, помоћне зграде и главног објекта на суседној грађевинској парцели је најмање 4,0m, а не мање од  $\frac{1}{2}$  висине објекта који није главни;
  - пратећег пословног објекта, помоћне зграде и главног објекта на истој грађевинској парцели је 0,0m или најмање 1,0m (под условом да су задовољени услови заштите животне средине, санитарни, противпожарни и други услови);
  - свих објекта на истој грађевинској парцели међусобно је 0,0m или најмање 1,0m (под условом да су задовољени услови заштите животне средине, санитарни, противпожарни и други услови).
- За потребе пословних садржаја мора се обезбедити довољан број паркинг места за паркирање запослених. Препорука је да се и за потребе привремених паркирања возила, такође, паркинзи изграде на сопственој парцели.
- Сваком слободном функционалном делу грађевинске парцеле мора се обезбедити приступ најмање ширине 2,5m.
- Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом или је повучена 3,0-5,0m у односу на њу.
- Фасаде објекта могу бити малтерисане, од фасадне опеке или неког другог традиционалног или савременог материјала.
- Отвори на фасадама објекта дозвољавају се према следећим правилима:

према улици

- дозвољени су отвори без ограничења,
- на фасадама оријентисаним према улици, које се налазе иза задње грађевинске линије главних објекта, на нивоу приземља дозвољени су отвори без ограничења, а на нивоу изнад приземља само прозорски отвори са парапетом најмање висине 1,80m;

према к.п. бр. 6480, 6481/5, 6478/7 и 6477

- на растојању фасаде мањем од 4,0m од међе, само прозорски отвори на остави и санитарном чвору, са парапетом најмање висине 1,80m,



површине највише 0,8m<sup>2</sup> по отвору, са застакљењем од непровидног стакла,

- на растојању фасаде од најмање 4m од међе дозвољени су отвори без ограничења.
- Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне равни у складу са врстом кровног покривача који ће се користити за покривање.
- Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена најмање 3,0m у односу на регулациону линију, и ако савлађују висину до 90cm. Уколико степенице савлађују висину преко 90cm улазе у габарит објекта. Уколико се степенице постављају на бочни или задњи део објекта не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта.
- Објекти својим изгледом, габаритом, спратношћу и материјалима треба да буду уклопљени у постојећу урбану матрицу и амбијенталне и архитектонске карактеристике окружења.
- Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 2,5m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2m, онда испад улази у габарит објекта.
- Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:
  - транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже дубине највише 2,0m по целој ширини објекта на висини изнад 3,0m,
  - платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом дубине највише 1,0m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0m,
  - конзолне рекламе дубине највише 1,2m на висини изнад 3,0m.

Уређењем парцеле и изградњом објеката, као и њиховом употребом не смеју се угрожавати суседне парцеле и објекти (атмосферска вода мора бити усмерена према сопственој парцели, сопственим објектима за одвођење исте и према улици, а никако према суседној парцели и објектима и др.).

## 3.2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

### 3.2.1. НАМЕНА И ОПИС КОМПЛЕКСА

На предметној грађевинској парцели (к.п. бр. 6479 к.о. Нови Бечеј) предвиђена је изградња самоуслугне перионице аутомобила, у складу са дозвољеном наменом парцеле у зони мешовитог становања намењеној искључиво пословању.

Од постојећих зграда, на парцели се налазе породична стамбена зграда (површине 91,00 m<sup>2</sup> –објекат бр.1) и помоћна зграда (површине 30m<sup>2</sup> - објекат бр.2), које се уклањају пре изградње новог предметног комплекса.

У оквиру комплекса самоуслугне перионице аутомобила предвиђени су следећи садржаји:

- главни објекат - пословни (магацин и санитарни чвор),
- објекат за прање аутомобила - боксеви (2 наткривена бокса + 1 ненакривено место),
- површина за усисавање аутомобила (два паркинг места са усисивачима),
- саобраћајне површине (колско-пешачке саобраћајнице, пешачка саобраћајница и паркинг место за запослене);

- инсталације (водовод, хидрантска мрежа, канализација атмосферских вода, канализација отпадни технолошких вода, фекална канализација, електроинсталације и гасовод);
- место за контејнер за комунални отпад.

### 3.2.2. РЕГУЛАЦИЈА

Предметна катастарска парцела има непосредан излаз на површину јавне намене - Улицу Иве Лоле Рибара (к.п. бр. 6547).

У овом урбанистичком пројекту постојећа регулација се задржава.

У оквиру самоуслугне аутоперионице предвиђена је изградња две зграде:

- главни објекат - пословни (магацин са санитарним чвором) – објекат бр. 1,
- пратећи објекат - објекат за прање аутомобила - боксеви (2 наткривена + 1 ненаткривен) – објекат бр. 2,

#### **Грађевинска линија главног објекта – пословни објекат (објекат 1/магацин са санитарним чвором)**

Грађевинска линија зграде најближе регулационој линији – пословног објекта (објекат 1 - магацин са санитарним чвором), поклапа се са регулационом линијом Улице Иве Лоле Рибара, што је у складу са дозвољеном удаљеношћу главног објекта од регулационе линије од 0m или 3-5m. Од међе са суседном катастарском парцелом бр. 6480 грађевинска линија предметног објекта је удаљена 4,0m, у складу са правилима грађења.

#### **Грађевинска линија пратећег објекта (објекат 2/надстрешница - боксеви за прање аутомобила)**

Грађевинска линија предвиђеног објекта је, у односу на Улицу Иве Лоле Рибара, постављена иза грађевинске линије главног објекта. У односу на међу са суседном катастарском парцелом бр. 6480, грађевинска линија објекта је удаљена 1,0m; у односу на парцелу бр. 6481/5 више од 1,0m. На овај начин су испоштовани услови, у погледу положаја грађевинских линија пратећег објекта, постављени правилима грађења Плана генералне регулације насеља Нови Бечеј.

### 3.2.3. НИВЕЛАЦИЈА

Нивелационо решење предметне парцеле условљено је постојећим висинским стањем терена, са једне стране, и могућношћу одвођења атмосферских вода са обухваћеног подручја.

Нивелацијом је предвиђен пад терена и саобраћајних површина предметне парцеле, од зграда - према објектима унутрашње атмосферске канализације, одакле се вода одводи према јавном каналу у Улицу Иве Лоле Рибара.

Нивелациони план је приказан графичким прилогом број 4 - „Нивелационо решење”. Оквирно је предвиђено да се највиши, јужни део парцеле, нађе на коти 76,80, а најнижи, западни део, на коти 76,00, што ће се прецизно дефинисати техничком документацијом.

### 3.2.4. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

Предметној грађевинској парцели омогућен је приступ возилима преко насељске саобраћајнице у Улици Иве Лоле Рибара.

Колски приступ комплексу оствариваће се преко једног двосмерног саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу у Улици Иве Лоле Рибара. Приликом колског приступа предметној парцели, односно изласка са ње, дозвољена су само десна скретања возилом код искључења са јавне саобраћајнице, односно код укључења на њу. Прикључак ће се извести на постојеће проширење коловоза – траке за успоравање возила.

Према постојећој саобраћајној ситуацији, пешачки приступ парцели није могућ али није ни потребан због врсте делатности која ће се на њој обављати – самоуслужна перионица аутомобила.

У оквиру предметног комплекса, од саобраћајних објеката, предвиђене су колско-пешачке и пешачке саобраћајне површине и паркинзи.

#### Колско-пешачке саобраћајне површине

Колско-пешачке саобраћајне површине су намењене одвијању умиреног саобраћаја возила и пешачког саобраћаја на предметној парцели. У функцији су остваривања предвиђених активности на комплексу и омогућују приступ свим садржајима (главном пословном објекту, објекту за прање возила, паркингу са усисивачима, паркингу за запослене, инфраструктурним објектима и контејнеру за комунални отпад), као и противпожарној заштити.

Ове саобраћајне површине се функционално могу поделити на приступни плато, који се састоји из двосмерне приступно-искључне саобраћајне траке ширине 6,0m и платоа предвиђеног за вишесмерно кретање и маневрисање возилима код приступа објекту за прање возила, паркинзима са усисивачима и паркинга за запослене, и једносмерне саобраћајнице ширине 3,5m за излазак возила из објекта за прање аутомобила и повратак на саобраћајни плато, односно излазак са предметне парцеле.

Саобраћајне површине су димензионисане тако да задовоље све потребне функције којима су намењене. Том приликом узети су у обзир унутрашњи полупречници кривина у складу са карактеристикама меродавних возила и то:

- 5,0m - за аутомобиле,
- 7,0m за противпожано возило.

Колско-пешачке саобраћајне површине се могу градити од асфалта или бетона са коловозном конструкцијом димензионисаном у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем возила.

#### Пешачке саобраћајне површине

Предвиђено је да се пешачки саобраћај у оквиру комплекса одвија по колско-пешачким саобраћајним површинама намењеним, истовремено, и



умиреном колском саобраћају.

Саобраћана површина, искључиво намењена пешацима, представља пешачку стазу за приступ пословном објекту корисника услуга и запослених.

Пешачка саобраћајна површина може се градити од бетона, бетонских елемената (плоча) или неког другог прихватљивог материјала.

### Паркирање возила

За паркирање возила, у оквиру предметне грађевинске парцеле, а према потребама предметног комплекса, предвиђена су следећа паркинг места:

- једно паркинг место за запослене, димензија ~3,0m x ~6,0m
- два паркинг места са усисивачима, димензија 3,5m x 5,5m (подлога од решеткастих елемената бетонских елемената типа саће)

Паркинзи ће се градити од решеткастих (саћастих) елемената који омогућавају затрављивање ове површине.

### **3.2.5. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ**

Предметна грађевинска парцела се може оградити са све четири стране, уз услов да се тиме не смеју угрозити објекти на суседним катастарским парцелама.

Према улици ограда ће се градити уз саму регулациону линију.

Према суседним катастарским парцелама бр. 6477, 6478/1, 6481/5 и 6480, ограда се може градити уз саме међе са њима, као транспарентна (прозрачна) или комбинована или нетранспарентна (непрозрачна - зидана, дрвена и др.).

Ограда и стубови ограде морају бити изграђени на предметној грађевинској парцели.

Врата и капије на огради предметне парцеле несмеју задирати у простор површине јавне намене – Улице Иве Лоле Рибара.

Висина ограде може бити највише 2,0m, а ограде на међи са катастарским парцелама број 6477, 6478/7, 6481/5 и 6480, ако се граде, морају бити најмање висине 1,8m.

## **4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЊИ**

### **4.1. ПОВРШИНЕ И ДУЖИНСКЕ ДИМНЕЗИЈЕ ПАРЦЕЛЕ**

Предметна катастарска парцела бр. 6479 к.о. Нови Бечеј представља грађевинску парцелу са непосредним приступом јавној путној саобраћајној површини (насељска саобраћајница у Улици Иве Лоле Рибара - к.п. бр. 6547). Ширина парцеле на регулационој линији износи 16,59m (према Улици Иве Лоле Рибара), што је и најмања ширина парцеле. Предметна катастарска парцела има неправилан облик. Површине је 640m<sup>2</sup>.

Карактеристике предметне грађевинске парцеле омогућавају смештај и организацију свих садржаја који су потребни за функционисање предметне самоуслугне аутоперионице, па иста задовољава услове да се може користити у планирану сврху.

**4.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ**

Преглед показатеља – индекс заузетости:

Индекс заузетости предвиђен Урбанистичким пројектом	Највећи индекс заузетости дозвољен Планом генералне регулације	Закључак о испуњености услова постављених Планом генералне регулације
11,99 %	60 % код парцела које имају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације, како се предвиђа урбанистичким пројектом	задовољава

**4.3. СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА**

Преглед показатеља – спратност објекта:

Спратност зграде предвиђена Урбанистичким пројектом	Највећа спратност објекта дозвољена Планом генералне регулације	Закључак о испуњености услова постављених Планом генералне регулације
<u>главни објекат - магацин са санитарним чвором (објекат 1):</u> П (приземље)	<u>главни објекат (пословни):</u> П+1+Пк	задовољава
<u>пратећи објекат - надстрешница/боксеви за прање аутомобила (објекат 2):</u> П (приземље)	<u>пратећи објекат:</u> П + 1 (приземље)	задовољава

Преглед показатеља – висина објекта:

Висина зграде предвиђена Урбанистичким пројектом	Највећа висина објекта дозвољена Планом генералне регулације	Закључак о испуњености услова постављених Планом генералне регулације
<u>главни објекат - магацин са санитарним чвором (објекат 1):</u> 4,03m	<u>главни објекат (пословни):</u> 12m	задовољава
<u>пратећи објекат - надстрешница/боксеви за прање аутомобила (објекат 2):</u> 4,00m	<u>пратећи објекат:</u> 10m, а не више од висине главног објекта	задовољава

**4.4. БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА**

За паркирање возила, у оквиру предметне грађевинске парцеле, предвиђена је следећа структура паркинга:

Врста паркинга према типу возила	Потребан број паркинг места	Предвиђен број паркинг места
Паркинг за аутомобиле запослених	најмање 1 паркинг место	1
Паркинг са усисивачима	нема критеријума	2

#### **4.5. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

Планиране зелене површине заузимају 30,17 % укупне површине грађевинске парцеле, што је изнад прописаних минималних 30%.

#### **5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

Урбанистичким пројектом је предвиђено да слободне-зелене површине предметног комплекса буду уређене као травњаци.

#### **6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ**

Земљиште јавне намене, којем предметна парцела има непосредан приступ (Улица Иве Лоле Рибара), опремљено је следећом инфраструктуром: саобраћајном, водоводном, фекалном канализацијом, атмосферском канализацијом, електроенергетском инфраструктуром, гасоводом и инфраструктуром електронских комуникација.

Прикључење објекта предметног комплекса вршити се на јавну инфраструктурну мрежу, која се налази у оквиру површина јавне намене.

##### **ОПШТИ УСЛОВИ**

Пре пројектовања и извођења радова утврдити тачан положај подземних инсталација.

Приликом изградње предузети све неопходне мере и радње у циљу заштите постојеће саобраћајне и остале инфраструктуре, објекта и зеленила.

Након предметне изградње све објекте, саобраћајну и осталу инфраструктуру, као и зелене површине довести у првобитно стање.

Евентуална оштећења изазвана предметним радовима морају се поправити на технички исправан начин о трошку инвеститора.

##### **6.1. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ПУТНУ ИНФРАСТРУКТУРУ И САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ**

Урбанистичким пројектом је предвиђено једно место прикључења унутрашњих саобраћајница предметног комплекса самоуслугне перионице аутомобила на јавну насељску саобраћајницу у Улици Иве Лоле Рибара. Прикључак ће се извести на постојећу траку за успоравање возила (проширења коловоза), која је изграђена за потребе саобраћајног прикључења постојеће станице за снабдевање горивом. Предвиђен је један двосмерни саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу ширине 6,0m.

Приликом колског приступа предметној парцели, односно изласка са ње, дозвољена су само десна скретања возилом, код искључења са јавне саобраћајнице, односно код укључења на њу.

Полупречник саобраћајног прикључка код искључења возила са јавне саобраћајнице износи 7m, због приступа противпожарног возила предметном комплексу, а код укључења на јавну саобраћајницу 5m, у складу са перформансама меродавног возила – аутомобила. Са излазеће траке саобраћајног прикључка (укључење на јавну саобраћајницу) омогућено је и

десно скретање полупречника 7m, за потребе противпожарног возила.

Ни један део путног прикључка не улази у део јавне површине између ивице пута и регулационе линије у ширини уличног фронта суседних грађевинских парцела.

Услови за изградњу саобраћајног прикључка:

- прикључење на коловоз пута извести у складу са чланом 41. Закона о путевима („Сл. гласник“ РС бр. 41/2018 и 95/2018 - други закон);
- извршити стругање асфалтних слојева, припрему радних спојева и израду хабајућег слоја коловозне конструкције;
- радови на изградњи колског прикључка не смеју угрозити улични коловоз и безбедност саобраћаја у било ком погледу;
- одговарајуће решити прихватање и одводњавање површинских вода;
- пре почетка радова утврдити тачан положај свих подземних инсталација у зони прикључка;
- након завршетка радова геодетски снимити саобраћајни прикључак и ажурирати катастарску евиденцију.

Услови за изградњу подземних инсталација на местима укрштања са насељским саобраћајницама:

- на местима укрштања инсталација са саобраћајницом предвидети механичко подбушивање испод трупа пута;
- правац подбушивања мора бити под углом од 90° у односу на осовину пута (изузетно мањи, али не испод 60°);
- инсталације морају бити постављене у заштитну цев чија крајња тачка мора бити минимално 1,50m удаљена од ивице пута;
- минимална дубина заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m.

Услови за изградњу подземних инсталација паралелно са ивицом коловоза насељских саобраћајница:

- инсталације које се воде паралелно са путем поставити на удаљености минимално 1,50m од ивице коловоза.
- евентуална оштећења уличног коловоза изазвана предметним радовима морају се поправити на технички исправан начин о трошку инвеститора;
- као саставни део пројектно-техничке документације за предметну изградњу израдити и пројекат саобраћајног прикључка са пропустима атмосферске канализације, који је неопходно доставити Јавном предузећу за урбанизам, изградњу, грађевинско земљиште, уређење и одржавање улица и путева, обезбеђивање јавног осветљења и заштиту животне средине општине Нови Бечеј на сагласност;
- као саставни део пројектно-техничке документације за предметну изградњу израдити и пројекат привремене саобраћајне сигнализације и опреме за означавање радова на путу у току њиховог извођења, који је неопходно доставити Јавном предузећу за урбанизам, изградњу, грађевинско земљиште, уређење и одржавање улица и путева, обезбеђивање јавног осветљења и заштиту животне средине општине Нови Бечеј на сагласност.

## 6.2. СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ

Код предметног комплекса вода ће се користити за санитарно-хигијенске потребе, као технолошка вода за прање возила, за заливање зелених површина, за одржавање саобраћајних површина и за хидрантску мрежу за потребе противпожарне заштите (уколико за то буде потребе).

Постојећа водоводна мрежа, у односу на предметну парцелу к.п. бр. 6479 к.о. Нови Бечеј, лоцирана је преко пута Улице Иве Лоле Рибара, на оријентационо 2 метра од пута.

**Пречник постојеће водоводне мреже је Ф75, материјал полиетилен (ПЕ).**

**Притисак у водоводној мрежи, у предметном делу насељеног места Нови Бечеј, износи 3,1 бар.**

**Водовод пречника Ф75 не задовољава потребе хидрантске мреже.**

Самоуслужна аутоперионика се може прикључити на поменути постојећи вод јавне водоводне мреже.

Уколико се укаже потреба за снабдевањем комплекса водом са насељског водовода пречника Ф110, једна од могућности је да се изврши проширење – доградња уличног водовода Ф110 у Улици Иве Лоле Рибара, у дужини од око 150m, од шахта постављеног између Улица Радничке и Милоја Чиплића до предметне локације.

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се прикључак изведе у водомерном шахту на парцели предметног комплекса, у оквиру зелене површине.

## 6.3. ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Атмосферска вода са кровова зграда, саобраћајница, платоа и зелених површина биће усмерена према каналима атмосферских вода са решеткама или поклопним плочама на предметној парцели. Канали су предвиђени у оквиру колско-пешачких саобраћајних површина. Овим каналима, а затим цевоводом, вода ће бити доведена до таложника и сепаратора уља, где ће бити пречишћена. Одатле, пречишћена вода ће, преко зацевљеног прикључног вода, бити усмерена у постојећи водопривредни канал у Улици Иве Лоле Рибара.

Зацевљени прикључак атмосферске канализације на улични отворени канал извршити у складу са прописима који регулишу предметну област изградње, преко уливне грађевине.

## 6.4. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ТЕХНОЛОШКИХ ВОДА

Отпадне технолошке воде од прања аутомобила сакупљаће се посебним системом канализације и, пре прикључења на јавну мрежу, пречистити на таложнику и сепаратору уља.

Урбанистичким пројектом су предложене две варијанте решења одвођења отпадних технолошких вода. У првој варијанти је предвиђено да се отпадна технолошка вода повеже са системом атмосферске канализације на парцели, те да се пречисти на таложнику и сепаратору уља и масти атмосферске



канализације, а затим заједничким цевоводом одведе у водопривредни канал у Улици Иве Лоле Рибара. Друга варијанта предвиђа сабирање отпадне технолошке воде и пречишћавање на засебном таложнику и сепаратору уља и масти, а затим, одвођење у систем фекалне канализације, преко прикључног шахта фекалне канализације.

Коначна варијанта ће се изабрати на основу анализе услова ималаца јавних овлашћена у вези могућности прикључење унутрашње мреже пречишћених отпадних вода комплекса на јавну мрежу, и техничке и финансијске анализе за избор повољнијег решења.

## 6.5. ОДВОЂЕЊЕ ФЕКАЛНИХ ВОДА

Самоуслужна перионица аутомобила се може прикључити на постојећу насељску канализациону мрежу, која се налази преко пута предметне парцеле у Улици Иве Лоле Рибара. Пречник предметне цеви фекалне канализације је  $\Phi 250$ , а материјал од ког је израђена је PVC.

Прикључење извршити преко шахта фекалне канализације.

## 6.6. СНАБДЕВАЊЕ ЕЛ. ЕНЕРГИЈОМ

На предметној катастарској парцели (на к.п. бр. 6479 к.о. Нови Бечеј) се налази један активан прикључак: домаћинство ЕД број 3371483135 једнофазни са одобреном снагом 5,75kW (1x25A) укључен. Прикључак се напаја са подземне 0,4kV мреже широке потрошње у ул. Иве Лоле Рибара, при чему је целокупан прикључак са орманом мерног места предметног купца унутар постојећег групног ормана мерног места (ОММ). Тај групни ОММ је изведен као слободностојећа кабловска прикључна кутија (ССКПК) са надограђеним групним ОММ за већи број купаца (ССКПК+ОММ) на јавној површини испред к.п. бр. 6480 у Улици Иве Лоле Рибара.

Мерно место се задржава на постојећем месту унутар ССКПК+ОММ где се сада налази мерно место постојећег купца ЕД број 3371483135. Оријентациона захтевана снага за прикључење предметног комплекса на електродистрибутивну мрежу је 25kW. Потребно је извршити реконструкцију мерног ожичења, главних аутоматских осигурача и бројила на том мерном месту, све према коначном захтеваном типу и снази будуће инсталације, а у расположивим границама могуће ангажоване снаге у том типском орману. У случају да се захтевана снага не може прикључити из тог ормана онда ће бити потребно прикључак планирати на други начин према посебним условима.

## ОПШТИ УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

При изради техничке документације придржавати се закона и техничких прописа. Пројекат треба да предвиди заштиту и потребно измештање постојећих ЕЕО пре изградње пројектованог објекта, при чему Инвеститор решава све имовинско-правне односе настале због потребе измештања. У случају приближавања делова објекта надземним електроенергетским објектима поштовати одредбе „Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV“ („Службени лист СФРЈ“ бр. 65/88 и „Службени лист СРЈ“ бр. 18/92) и „Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова“ („Службени лист СФРЈ“ бр. 6/92). Обратити пажњу на надземне електродистрибутивне објекте - мрежу и трафостанице,

Обзиром на радове на изградњи прикључака на инфраструктуру и остале потребне радове и обзиром на постојећу и будућу електродистрибутивну мрежу на предметној локацији, приликом планирања објеката испоштовати услове за укрштање и паралелно вођење карактеристичних објеката инфраструктуре са електродистрибутивним објектима у складу са Техничким препорукама ЕПС (*Техничка препорука број 3 (ТП-3) V - издање: 2012, Основни технички захтеви за избор и мотажу енергетских каблова и кабловског прибора у електродистрибутивним мрежама 1kV, 10kV, 20kV, 35kV и 110kV*).

## **6.7. СНАБДЕВАЊЕ ГАСОМ**

Урбанистичким пројектом је предвиђено прикључење предметног комплекса на дистрибутивну гасоводну мрежу на северном углу улица Иве Лоле Рибара и Речо Антала.

Пречник гасоводне цеви је Ф40, материјал ПЕ (полиетилен). Притисак у гасоводној мрежи износи 2,1 бар.

## **6.8. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА МРЕЖУ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА**

Овим урбанистичким пројектом није планирано прикључење предметног комплекса на инфраструктуру електронских комуникација.

## **7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

Инжењерско-геолошки услови прибављају се, по потреби, одговарајућим геомеханичким испитивањима.

## **8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКЕ, ХИГИЈЕНСКЕ ЗАШТИТЕ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БЕЗБЕДНОСНИ И ДРУГИ УСЛОВИ**

У току градње и коришћења објеката не сме се дозволити угрожавање животне средине. Извођење радова не сме трајно деградирати ваздух, воду и земљиште.

### ***Заштита ваздуха***

Извори загађивања ваздуха на предметној локацији јављаће се у поступку обављања делатности комплекса самоуслугне аутоперионице - кретања возила до предвиђених садржаја на парцели.

Загађењу ваздуха доприносе издувни гасови мотора са унутрашњим сагоревањем.

Смањење емисије штетних материја у ваздух постиже се применом следећих уређаја:

- филтера и катализатора који се уграђују у аутомобиле са унутрашњим сагоревањем.

### **Заштита земљишта и подземних вода**

Заштита земљишта и подземних вода решаваће се одговарајућим одвођењем фекалних вода и третманом отпадних технолошких вода од прања аутомобила и запрљаних атмосферских вода пре њиховог одвођења са предметне парцеле, и то:

- пречишћавањем отпадних технолошких вода од прања аутомобила и запрљаних атмосферских вода са саобраћајних површина на сепаратору уља и таложнику, пре упуштања у јавну инфраструктурну мрежу;
- одвођењем фекалних вода преко насељске мреже фекалне канализације.

У погледу заштите земљишта и подземних вода од загађења, предвиђено је и одговарајуће одлагање чврстог отпада, пре даљег поступања са њим.

### **Чврст отпад**

За одлагање комуналног отпада предвиђа се једно место за постављање 1 контејнера, који ће бити постављен у оквиру граница комплекса самоуслугне аутоперионице, уз колско-пешачку саобраћајницу.

Поступање са отпадом мора бити у складу са прописима који уређују област заштите животне средине.

### **Бука**

Извор буке у оквиру предметног комплекса биће рад мотора моторних возила, рад компресора за прање возила и усисивача.

На локацији се морају применити све мере заштите од буке.

### **Остали услови**

Објекти морају бити изграђени у складу са прописима који регулишу конкретну област изградње. При пројектовању и извођењу радова на објектима, код избора материјала, имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

### **Одбрана земље**

У складу са тачком 3. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени гласник РС”, бр.85/15), за израду Урбанистичког пројекта за изградњу самоуслугне перионице аутомобила на к.п. број 6479 к.о. Нови Бечеј, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

### **Заштита од пожара и експлозије**

Приликом пројектовања и изградње објекта морају се обезбедити мере заштите од пожара и то:

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 објеката,
  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 пројектовања и изградње објеката морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Сматра се да су основни захтеви заштите од пожара испуњени уколико су спроведени захтеви заштите од пожара:

- 1) утврђени посебним прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија;
- 2) утврђени проценом ризика од пожара, којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима.

Приликом израде техничке документације за изградњу самоуслужне перионице аутомобила у Новом Бечеју, на к.п. бр. 6479 к.о. Нови Бечеј, потребно је испунити следеће услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
- предвидети хидрантску мрежу сходно Правилнику о тех. нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", број 3/2018),
- објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о тех. нормативима за ел. инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о тех. нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96),
- уколико се предвиђа гасификација, реализовати објекте у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар ("Сл. гласник РС" бр. 86/2015), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бар ("Сл. гласник РС" бр. 87/2015) Правилником о тех. нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 10/90), уз претходно прибављање услова у погледу мера заштите од пожара и експлозије за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације у

- Зрењанину, сходно члану 6 и 7 Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/2015), и Правилником о тех. нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92),
- обезбедити сигурну евакуацију из објекта конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар (SRPS U.J1.050), постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања, са одговарајућом дужином путева евакуације,
  - уколико се предвиђа фазна изградња објекта, свака фаза мора представљати технолошко- економску целину,
  - предвидети поделу објекта на пожарне сегменте и секторе (технички блок, кпима коморе, трафостаница, дизел електрични агрегат, канале за хоризонтално и вертикално вођење инсталација, електро собе, просторија за хидро станицу, просторија за спринклер станицу итд),
  - предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација од домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, уз поштовање процедуре признавања иностраних исправа о усаглашености у складу са Законом о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености („Сл. гласник РС“ бр. 36/09),
  - електрични развод и електричну опрему изабрати и поставити тако да не шире пожар и пламен, не развијају дим и отровне гасове у складу са одговарајућом класом објекта у погледу могућности евакуације у случају хитности.

Уколико испуњеност захтева заштите од пожара није могуће доказати на начин прописан домаћом регулативом, Министарство може прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима, као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.

Испуњеност основних захтева заштите од пожара према признатим методама прорачуна и моделима доказује се функционалном пробом система у реалним условима приликом утврђивања подобности за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара из члана 36. Закона о заштити од пожара.

Одступање од основног захтева заштите од пожара могуће је ако је тај захтев ближе уређен посебним прописом.

Грађевински објекти у којима се производе, прерађују и држе запаљиве, експлозивне и сличне материје могу се градити само на таквим местима и на такав начин да се тиме не ствара опасност од пожара и експлозије за друге објекте.

Осим ових услова потребно је придржавати се и других прописа који карактеришу изградњу предметних објекта предвиђених у Техничкој документацији.



## 9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На подручју на којем се налази предметна локација нема евидентираних споменика културе, нити добара под претходном заштитом.

Уколико се у при извођењу грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен. Уколико би се, при утврђивању археолошког налазишта, наилазком на археолошке предмете утврдило да постоји непосредна опасност од њиховог оштећења, биће наложено привремено обустављање радова док се на основу Закона о културним добрима („Сл. Гласник РС”, бр.71/94, 52/2011 - др. закони и 99/2011 - др. закон) не утврди да ли је односна непокретност или ствар културно добро или није.

## 10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња следећих објеката:

- Магацин са санитарним чвором – објекат бр. 1,
- објекат за прање аутомобила – боксеви (2 наткривена бокса + 1 ненаткривено место) – објекат бр. 2

### МАГАЦИН СА САНИТАРНИМ ЧВОРОМ (објекат бр.1)

**127420 - Остале зграде, друге неklasификоване**  
( категорија Б- магацин и санитарни чвор)

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ :

Грађневинска линија магацина са санитарним чвором (објекат број 1) се поклапа са регулационом линијом у улици Иве Лоле Рибара, а удаљена је од суседне к.п. бр. 6480 4,0m.

Спратност објекта је П (приземље).

Састоји се од две просторије: магацина и санитарног чвора, са посебним улазима за обе просторије споља.

ФУНКЦИЈА :

У функционалном смислу, предметни објекат је по својој намени пословни објекат спратности П, намењен за магацински простор и санитарни чвор.

КОНСТРУКЦИЈА И ТЕМЕЉИ:

Носећа конструкција – објекта бр.1, је масивна – спољашњи зид грађен блоком d=20cm са изолацијом од 12cm (стиропора), на тракастим темељима димензија 75x40cm МБ 30. Кровна конструкција је изведена од челичних

решетки са челичним рожњачама кутијастог профила, док су за кровни покривач предвиђени кровни панели  $d=5\text{cm}$  са испуном од полиуретана са дебљином лима  $0,7\text{ mm}$ .

„Кровни прстен“ око кровне равни по ободу крова је такође изведен од панела исте дебљине, како би се сакрио кров и имао сличну форму као боксеви за прање.

Унутрашњи простор је обложен керамичким плочицама II класе до висине плафона.

Међуспратна конструкција у објекту бр. 1 није предвиђена, већ се ради спуштени плафон од ПП ГКП дебљине  $1,0\text{ cm}$ , на висећој поцинкованој подконструкцији. Изнад ГКП се поставља PVC фолија и поставља се термоизолација од минералне вуне.

#### МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА :

##### Материјализација носећих зидова од блокова дебљине $20\text{cm}$ :

- унутрашња обрада:
  - керамичке плочице,
- спољашња обрада:
  - термоизолација - стиропор плоче  $d=12\text{cm}$ ,
  - спољашњи малтер.

##### Материјализација унутрашњих преградних зидова дебљине $12\text{cm}$ и $8\text{cm}$ :

- керамичке плочице;
- зидови санитарног чвора обложени су керамичким плочицама до висине плафона.

##### Финална обрада подова у објекту:

- подови приземља у су обложени најфинијом подном керамиком I класе - тип, боја и дизајн по избору Инвеститора.

##### Слојеви пода:

керамика  $1\text{cm}$ , цементна кошуљица  $6\text{cm}$ , PVC фолија, термоизолација „стиродур“  $3\text{cm}$ , плоча од набијеног бетона  $15\text{cm}$ , PVC фолија, тампон слој шљунак  $15\text{cm}$ , тло - земља.

##### Финална обрада плафона у објекту:

- плафони у приземљу су од ПП ГКП малтерисани и бојени дисперзивном бојом беле боје.

#### ПРОЗОРИ И ВРАТА

Спољашња столарија – прозори и сва улазна врата се израђују од PVC профилом са “термо-пан” стаклом, са могућношћу двоструког отварања („киповања”).

Улазна врата су једнокрилна (димензија  $100$  и  $80\text{ cm}$ ). Сигурносно закључавање омогућава специјална сигурносна брава најновије генерације. Унутрашња столарија (преграда) је од PVC профила, беле боје.

## САНИТАРИЈЕ

Уградња умиваоника, wc шоље са котлићем и даском од медијапана, једноручне славине, славине за санитарну воду и основна галантерија су I класе.

## ОБЈЕКАТ ЗА ПРАЊЕ АУТОМОБИЛА (објекат бр.2)

**127420-Остале зграде, друге некласификоване  
(категорија Б- надстрешница; боксеви за прање)**

### ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ :

Објекат за прање аутомобила (боксеви за прање) – објекат бр.2, је удаљен од грађевинске линије ~13,7m, односно 1,0m у односу на суседну парцелу бр. 6480.

Спратност наткривених боксова је П (приземље).

Објекат се састоји од 2 наткривена и једног ненаткривеног бокса за прање аутомобила.

### ФУНКЦИЈА :

Објекат намењен самоуслужном прању возила.

### КОНСТРУКЦИЈА И ТЕМЕЉИ:

Носећа конструкција – објекта бр.2 је челична рамовска конструкција спратности П постављена на бетонске темеље самце повезане темељним гредама. Стубови су кутијасти челични профили димензија 120/120/4mm. Сваки стуб је ослоњен на темељ преко лежишне плоче и 4 анкера Ø16 (у свему према датим цртежима).

Кровни покривач је челични трапезни ТР лим 60/210/0.80. Трапезни ТР лим се ослања на главне носаче који се постављају на размаку од 1.73 m. Главни носач је ИПЕ 180. Доња ивица конструкције главног носача је на 3.40 m. Пад кровне равни је једностран, 20°.

### МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА:

Бочне странице објекта су од поликарбоната. Објекат је отвореног типа.

Финална обрада подова у објекту је следећа:

- Под је бетонски, у централном делу сваког бокса је сливно окно димензија 82x 200cm.

Слојеви пода су следећи:

армирани бетон 7cm, цементна кошуљица 10cm, слој за пад од набијеног бетона мин.4cm, термоизолација 10cm, АБ плоча 12cm, шљунак 10cm, тло - земља.

### ГРЕЈАЊЕ:

Грејање везано за боксове се своди на грејање подних површина против смрзавања воде од прања возила.

Начин грејања објекта бр. 2 је подно грејање, са гасним котлом за

загревање воде.

**Поред наведених објеката, у оквиру комплекса самоуслугне перионице аутомобила планира се изградња следећих садржаја:**

- простор за усисавање аутомобила (2 паркинг места са усисивачима)
- саобраћајне површине (колско-пешачке саобраћајнице, пешачка саобраћајница и паркинг место за запослене)
- инсталације (водовод, хидрантска мрежа (по потреби), канализација отпадних вода, канализација атмосферских вода, електроинсталације и гасовод)
- место за контејнер за комунални отпад.

## **11. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ**

Изградња предметне самоуслугне аутоперионице ће се вршити у једној фази.

<p><b>НАПОМЕНА:</b> Описи објеката предметног комплекса самоуслугне аутоперионице дати су на основу идејних архитектонских решења објеката, које је пројектовао: <b>пројектни биро „УРБАНИЗАМ-МИЛОШЕВО“ НОВО МИЛОШЕВО, ул. Жарка Зрењанина бр. 54; Одговорно лице пројектанта : Милан Мирков, грађ.инж.; Одговорни пројектант: Исмет А. Мартиновић, дипл.инж.грађ., број лиценце: 311 3072 03.</b></p>
--