

BIRO ZA PROJEKTOVANJE
VEŠTAČENJE I POSLOVNE USLUGE

>> ANAEL <<

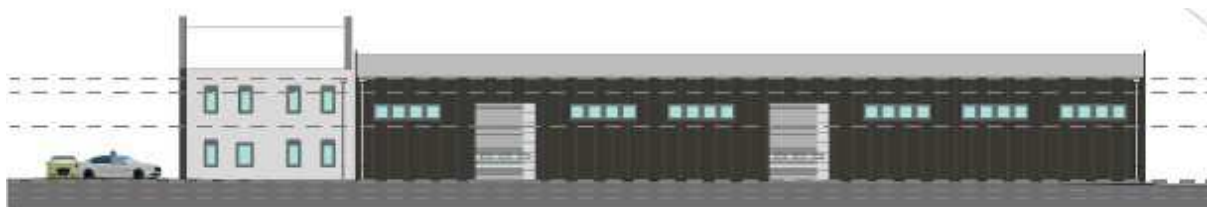
ZRENJANIN, J. MILANA TEPIĆA 7/15 tel. 023/562-991 mob. 064/173-66-99

PIB: 101173346

Matični broj: 54848463

Pretežna delatnost: 74202

Tekući račun: 355-1024494-91

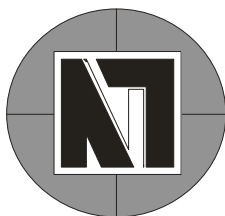


URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KOMPLEKSA
URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE
KOMPLEKSA

**ZA MAŠINSKU OBRADU METALA "TEHNO",
U BAČKOM JARKU, U RADNOJ ZONI BLOK 39
NA PARC.KAT.BR. 2657/1 k.o. BAČKI JARAK,**

INVESTITOR: **SZR "TEHNOPLAST", IZ STARE PAZOVE**



BIRO ZA PROJEKTOVANJE
VEŠTAČENJE I POSLOVNE USLUGE

>> ANAEL <<

ZRENJANIN, J. MILANA TEPIĆA 7/15 tel. 023/562-991 mob. 064/173-66-99

BROJ: TD-235-05/19

DANA: Maj 2019.

PREDMET: URBANISTIČKI PROJEKAT

**URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE
KOMPLEKSA**

**ZA MAŠINSKU OBRADU METALA "TEHNO",
U BAČKOM JARKU, U RADNOJ ZONI BLOK 39
NA PARC.KAT.BR. 2657/1 k.o. BAČKI JARAK,**

NARUČIOČ: SZR "TEHNOPLAST", IZ STARE PAZOVE

**OBRAĐIVAČ: ANAEL, BIRO ZA PROJEKTOVANJE
VEŠTAČENJE I POSLOVNE USLUGE**

**ODGOVORNI
URBANISTA: Dragica Štimac, dipl. inž. arh.**



ODGOVORNO LICE:

Dragica Štimac

**OPŠTINA TEMERIN
OPŠTINSKA URAVA**

Opštinska uprava Temarin Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine u skladu sa članom 65 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" br. 72/09, 81/09 ispr, 64/10 US, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 i 31/19) potvrđuje da Urbanistički projekat Urbanističko-arhitektonske razrade lokacije KOMPLEKSA ZA MAŠINSKU OBRADU METALA "TEHNO", U BAČKOM JARKU, , nije u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom, Zakonom i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona.

Broj:

U Temerinu, dana:

Goran Grković, dipl. inž. građ.

URBANISTIČKI PROJEKAT

SADRŽAJ

URBANISTIČKI PROJEKAT

1. OPŠTI DEO

- Rešenje o registraciji preduzeća
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
- Licenca odgovornog urbaniste
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste

2. TEKSTUALNI DEO

1. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekata
 - 1.1. Pravni osnov, podaci o zahtevu, lokaciji i parceli
 - 1.2. Planski osnov- Izvod iz planskog dokumenta
 - 1.2.1 Izvod iz planskog dokumenta

TEHNIČKI OPIS URBANISTIČKOG PROJEKTA

2. Obuhvat urbanističkog projekta i opis lokaliteta
3. Uslovi izgradnje (Namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi: građevinska i regulaciona linija, urbanistički parametri parcele
4. Numerički pokazatelji (površine, indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti, spratnost ili visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi: pristup parceli, faznost izgradnje, drugi objekti na parceli
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
6. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
 - 6.1. Saobraćajna infrastruktura
 - 6.2. Elektronska i telekomunikaciona mreža
 - 6.3. Vodovodna i kanalizaciona mreža
 - 6.4 Termoenargetska mreža
7. Inženjersko geološki uslovi
 - 7.1 Mere zaštite voda
 - 7.2. Geološki uticaji
 - Mere zaštite od zemljotresa
 - Zaštita od elementarnih nepogoda
8. Mere zaštite životne sredine
 - 8.1. Mere zaštite od požara
 - 8.2. Mere zaštite od elementarnih nepogoda
 - zemljotres, poplave, atm. pražnjenje, grad, građevinsko- tehn.mere
9. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
10. Tehnički opis planiranih objekata i faznost izgradnje
11. Ostali uslovi
12. Mere za realizaciju urbanističkog projekta

3. GRAFIČKI DEO

- | | |
|---|-----------------|
| 1. Regulaciono nivelacionim rešenjem lokacije | R= 1 : 500 |
| 2. Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu | R= 1 : 500 |
| 3. idejna arhitektonska rešenja objekata | R = 1 : 100-250 |

4. DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- Izvod iz lista nepokretnosti
- Katastarsko-topografski plan-overen
- Izvod iz katastra podzemnih instalacija
- Izvod iz planskog dokumenta- grafički prilog namene površina sa položajem prostora obuhvaćenog Urbanističkim projektom i infrastruktura
- Informacija o lokaciji
- Uslovi nadležnih javnih preduzeća
 - SO Temerin-uslovi puteva
 - EPS Distribucija Novi Sad
 - J KP Temerin-voda i kanalizacija
 - JVP Vode Vojvodine
 - MUP sektor za vanredne situacije
 - Zavod za zaštitu spomenika kulture Petrovaradin

1. OPŠTI DEO



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000096285416

Регистар привредних субјеката
БП 17472/2015

Дана, 20.02.2015. 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. 99/11, 83/14), одлучујући о регистрационој пријави промене података код BIRO ZA PROJEKTOVANJE VEŠTAČENJE I POSLOVNE USLUGE ANAEL DRAGICA ŠTIMAC PR ZRENJANIN, са матичним/регистарским бројем: 54848463, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Драгица Штимац
ЈМБГ: 2610953855070

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**BIRO ZA PROJEKTOVANJE VEŠTAČENJE I POSLOVNE USLUGE ANAEL DRAGICA
ŠTIMAC PR ZRENJANIN**

Регистарски/матични број: **54848463**

и то следећа промена:

- **Промена шифре и описа претежне делатности:**

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 19.02.2015. године регистрациону пријаву промене података број БП 17472/2015 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,

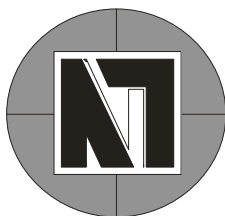
Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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. 119/13 и 138/2014).

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



BIRO ZA PROJEKTOVANJE
VEŠTAČENJE I POSLOVNE USLUGE

>> ANAEL <<

ZRENJANIN, J. MILANA TEPIĆA 7/15 tel. 023/562-991 mob. 064/173-66-99

BROJ: TD-235-05/19

DANA: Maj 2019.

Na osnovu člana 60.-64. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" br. 72/09, 81/09 ispr, 64/10 US, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 i 31/19), donosim:

REŠENJE

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE
KOMPLEKSA

**ZA MAŠINSKU OBRADU METALA "TEHNO",
U BAČKOM JARKU, U RADNOJ ZONI BLOK 39
NA PARC.KAT.BR. 2657/1 k.o. BAČKI JARAK,**

NARUČIOCI: SZR "TEHNOPLAST", IZ STARE PAZOVE

**LOKACIJA: KOMPLEKS ZA MAŠINSKU OBRADU METALA "TEHNO",
U BAČKOM JARKU, U RADNOJ ZONI BLOK 39
NA PARC.KAT.BR. 2657/1 k.o. BAČKI JARAK,**

Određujem odgovornog urbanistu koji u pogledu stručne spreme i prakse ispunjava Zakonom propisane uslove iz čl. 38 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" br. 72/09, 81/09 ispr, 64/10 US, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 i 31/19) za izradu urbanističko - tehničke dokumentacije, i to:

dipl. inž. arh. Dragica Štimac, licenca br. 200 1437 14

Imenovana je dužna da se pri izradi navedene urbanističko- tehničke dokumentacije pridržava Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" br. 72/09, 81/09 ispr, 64/10 US, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 i 31/19), Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS" br.32/19), i važećeg planskog dokumenta.

ODGOVORNO LICE:



Dragica Štimac
Dragica Štimac



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

Драгица М. Штимац

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 10553017264

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1437 14



У Београду,
6. марта 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић

дипл. инж. ел.

2. TEKSTUALNI DEO

1.PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

1.1. PRAVNI OSNOV, PODACI O ZAHTEVU, LOKACIJI I PARCELI

PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta:

- član 60. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" br. 72/09, 81/09 ispr, 64/10 US, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 i 31/19)
- član 76, 77, 85-95 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS" br.32/19)

PODACI O ZAHTEVU

Broj zahteva: TD-235-05/19

Datum: Maj 2019.

Podnosilac zahteva: SZR „TEHNOPLAST“ iz Stare Pazove ul. Žarka Zrenjanina br.8

Katastarsko topografski plan izrađen od strane Geodetskog biroa "Gea" Bački Jarak,

PODACI O LOKACIJI

Mesto: Bački Jarak

Ulica i broj: Ulica Novosadska BB, državni put II A reda br. 102, preko servisne saobraćajnice na parcele kat br.2817/1

Katastarska opština: KO Bački Jarak

Broj parcele: 2657/1

Zona i namena prema planskom dokumentu:

-**Celina odn. zona: Radna zona** prema Planu detaljne regulacije Bloka 38 i 39 naselja Bački Jarak („Sl.list opštine Temerin“, br. 8/2009).

-**Namena: Radni sadržaji proizvodnih i skladišnih delatnosti** prema Planu generalne regulacije naselja Bački Jarak („Sl.list opštine Temerin“, br. 7/2007)

PODACI O PARCELI

Parcela kat br. 2657/1- pravni status:

- zemljište u građevinskom području,
- upisana u List nepokretnosti br. 1458 KO Bački Jarak,
- ulica Novosadska bb,
- površina parcele je 35a 49 m2, njiva I klase
- na parceli je kao vlasnik zemljišta upisan SZR „TEHNOPLAST“ iz Stare Pazove ul. Žarka Zrenjanina br.8, sa obimom udela 1/1.

1.2. PLANSKI OSNOV- IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

1. PLANSKI DOKUMENT - PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA JE:

- Plan generalne regulacije naselja Bački Jarak („Sl.list opštine Bački Jarak“, br.7/2007) i Plan detaljne regulacije Bloka 38 i 39 naselja Bački Jarak, („Sl.list opštine Bački Jarak“, br. 8/2009).

Ovim planom je uslovljena razrada lokacije urbanističkim projektom, a takođe je propisano da je pri izradi Urbanističkog projekta obavezno pribavljanje prethodnih uslova koji su od uticaja na realizaciju planiranih sadržaja, od nadležnih preduzeća, organa, organizacija i institucija

2.CELINA ODNOSNO ZONA: Parcela kat.br. 2657/1 KO Bački Jarak prema Planu detaljne regulacije Bloka 38 i 39 naselja Bački Jarak („Sl.list opštine Temerin“, br. 8/2009) nalazi se u bloku br. 38 u okviru radne zone naselja Bački Jarak.

3. NAMENA ZEMLJIŠTA: Parcela broj 2657/1 k.o Bački Jarak je neizgrađeno građevinsko zemljište i po Planu generalne regulacije naselja Bački Jarak ("Sl.list opštine Bački Jarak" br. 7/2007) **namenjena je radnim sadržajima proizvodnih i skladišnih delatnosti.**

1.2.1 IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA

PRAVILA GRAĐENJA

Vrsta i namena objekata

U okviru građevinske parcele u radnoj zoni – proizvodne, skladišne i uslužne (prodajni centri, servisiranje vozila, benzinske pumpe, trgovine na veliko, stovarišta i slično) delatnosti dozvoljena je izgradnja: poslovnih, proizvodnih i skladišnih objekata kao i izgradnja u kombinacijama: poslovno-proizvodni objekat, poslovno-skladišni objekat, proizvodno-skladišni objekat ili poslovno-proizvodno-skladišni objekat.

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći. Uz glavne objekte na građevinskoj parceli u radnoj zoni dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata: ostave, vodonepropusne betonske septičke jame (kao prelazno rešenje), bunari, ograde i sl. i tipske transformatorske stanice 10/0,4kW i 20/0,4 kW.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

Veličina parcele namenjene izgradnji objekata u radnoj zoni sa prethodno navedenim delatnostima mora biti dovoljna da prostorno zadovolji sve sadržaje koji su uslovljeni konkretnim tehnološkim odnosno poslovnim procesom kao i prateće sadržaje, uz obezbeđivanje dozvoljenog stepena iskorišćenosti zemljišta i indeksa izgrađenosti. Površina građevinske parcele iznosi minimalno 1500,0 m² sa širinom uličnog fronta minimalno 20,0 m uz servisnu i nove saobraćajnice i 30,0 m uz planirane sabirne ulice.

Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice građevinske parcele

U okviru radnog kompleksa građevinska linija je odmaknuta od regulacione linije 5,0 m u odnosu na sabirne ulice, 10,0 m u odnosu na pojas kanala i ostalih ulica, odnosno 15,0 m u odnosu na servisnu saobraćajnicu, a prema grafičkom prilogu br. 4. Glavni objekti svojom prednjom fasadom moraju biti građeni na građevinskoj liniji.

Prostornu organizaciju dvorišta građevinske parcele radnog kompleksa treba usmeriti ka severnoj, odnosno zapadnoj strani.

Građevinska linija od granice susedne parcele sa istočne (odnosno južne) strane je minimalno 5,0 m, a građevinska linija od granice parcele sa zapadne (odnosno severne) strane je na minimum 1,0 m.

Stepen iskorišćenosti i indeks izgrađenosti građevinske parcele

Maksimalan dozvoljen stepen iskorišćenosti zemljišta na građevinskoj parceli u radnoj zoni sa platoima i saobraćajnicama je 70%.

Maksimalan dozvoljen indeks izgrađenosti građevinske parcele je 2,1.

Najveća dozvoljena spratnost i visina objekata

U zavisnosti od namene objekata proizilazi i njihova spratnost. Objekti su spratnosti i visine:

- poslovni: P, P+1, P+1+Pk ; visina venca maksimalno 8,0 m
- proizvodni: P, P+1; visina venca maksimalno 8,0 m, eventualno i više ako to zahteva tehnološki proces proizvodnje
- skladišni: P, eventualno P+1; visina venca maksimalno 6,0 m
- ekonomski: P ; visina venca maksimalno 3,0 m

Za izgradnju pomoćnog objekta dozvoljena maksimalna spratnost je P.

Najmanja dozvoljena međusobna udaljenost objekata u okviru iste građevinske parcele

Objekti mogu da se grade kao slobodnostojeći i u nizu (u okviru parcele). Izgradnja objekata u nizu u okviru parcele (međusobna udaljenost objekata je 0,0 m, tj. za širinu diletacije) može se dozvoliti ako to tehnološki proces proizvodnje zahteva i ako su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite. Međusobni razmak slobodnostojećih objekata je minimalno polovina visine višeg objekta s tim da međusobni razmak ne može biti manji od 4,0 m.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Visina ograde kojom se ograđuje radni kompleks ne može biti viša od $h=2,0$ m. Ograda na regulacionoj liniji i ograda na uglu mora biti transparentna odnosno kombinacija zidane i transparentne ograde. Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,2 m a kod kombinacije, zidani deo ograde ne može biti viši od 0,9 m. Kapije na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van regulacione linije. Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Bočni i zadnji deo ograde može da se ograđuje transparentnom ogradom, kombinacijom zidane i transparentne ograde i zidanom ogradom do visine maksimalno 2,0 m. Dozvoljeno je pregrađivanje funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele uz uslov da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde i da je obezbeđena protočnost saobraćaja.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru ove zone mora se obezbediti kolski i pešački prilaz.

Kolski prilaz parceli je minimalne širine 5,0 m sa minimalnim unutrašnjim radijusom krivine od 8,0–12,0 m. Pešački prilaz je minimalne širine 1,5 m. U okviru građevinske parcele saobraćajne površine mogu da se grade pod sledećim uslovima:

- minimalna širina saobraćajnice je 3,5 m sa unutrašnjim radijusom krivine 5,0 m, odnosno 7,0 m tamo gde se obezbeđuje protočnost saobraćaja zbog protivpožarnih uslova ili 12,0 m gde to zahtevaju gabariti merodavnog (teretnog) vozila.
- za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele mora se obezbediti parking prostor (za putničko vozilo minimalno 2,5 h 5,0 m, za teretno vozilo minimalno 3,0 h 6,0 m, odnosno u zavisnosti od veličine teretnog vozila).
- manipulativne platoe projektovati sa jednostranim nagibom i nosivošću za srednji saobraćaj.
- parking za bicikle izvoditi sa obezbeđivanjem zasebne površine min. 0,6–0,7m po biciklu.
- pešačke staze u kompleksu raditi od betona, betonskih ploča ili behatona minimalne širine od 1,0 m.

Zaštita susednih objekata

Izgradnjom objekata na parceli, planiranom delatnošću u okviru parcele ne sme se narušiti životna sredina.

Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,2 m i to na delu objekta višem od 3,0 m. Ako je horizontalna projekcija ispada veća od 1,2 m onda se ona postavlja na građevinsku liniju. Građevinski elementi na nivou od prizemlja prema regulacionoj liniji, mogu preći građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže manje od 2,0 m po celoj širini objekta s visinom iznad 3,0 m,
- platnene nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukc. manje od 1,0 m na visinu iznad 3,0 m,
- konzolne reklame manje od 1,2 m na visini iznad 3,0 m.

Izgradnjom objekata uz severnu (odnosno zapadnu) stranu parcele ne sme se narušiti vazдушna linija susedne parcele a odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat. Nivelacijom saobraćajnih površina odvodnju atmosferskih padavina rešiti u okviru parcele na kojoj se gradi.

Zelenilo u okviru građevinske parcele

Uz zapadnu (odnosno severnu) granicu parcele formirati po mogućnosti obodne zelene površine koje će imati funkciju izolacije samog kompleksa od okolnih susednih parcela. U okviru građevinskih parcela koje se nalaze uz pojas kanala, uz severnu granicu parcele, između regulacione i građevinske linije po mogućnosti formirati obodne zelene površine sa visokim rastinjem (jednostranim ili dvostranim drvodredima ili zasade šiblja).

Ovaj zeleni tampon (četinarsko drveće, listopadno drveće ili šiblje) umanjio bi buku i zadržao izduvne gasove i prašinu.

Od ukupne površine građevinske parcele zelenilo mora da zauzima minimalno 30%. Izbor biljnih vrsta određuje se prema karakteristikama proizvodne delatnosti na parceli, karakteru i koncentraciji štetnih materija a takođe njihovim ekološkim, funkcionalnim i dekorativnim svojstvima. Zelenilom treba da se obezbedi izolacija administrativnih objekata od proizvodnih (skladišnih) objekata, izolacija pešačkih tokova kao i zaštita parking prostora od uticaja sunca.

Uslovi za priključenje na komunalnu infrastrukturu

Saobraćajna infrastruktura: Kolsko-pešački priključak na javni put izvesti u skladu sa uslovima iz ovog Plana i javnog preduzeća koje gazduje javnim građevinskim zemljištem- uličnim koridorom, minimalne širine: kolski prilaz minimalno 5,0 m a pešački prilaz minimalno 1,5 m.

Vodoprivredna infrastruktura: Priklučenje objekata u radnom kompleksu na vodovodnu mrežu izvesti prema uslovima nadležnog komunalnog preduzeća. Priključak objekta na vodovodnu mrežu izvesti preko vodomernog šahta smeštenog na parceli korisnika na minimalno 1,0 m iza regulacione linije. U skladu sa uslovima protivpožarne zaštite predvideti izgradnju protivpožarne hidrantske mreže. Priklučenje objekata u radnom kompleksu na kanalizacionu fekalnu mrežu izvesti prema uslovima nadležnog komunalnog preduzeća. Dubinu ukopavanja na mestu priključenja svoditi na dubinu postojećeg cevovoda. Do izgradnje naseljske kanalizacione mreže dozvoljena je izgradnja vodonepropusnih betonskih septičkih jama na minimalno 3,0 m od svih objekata i granica parcele. Uslovno čiste atmosferske vode sa krovova objekata, mogu se bez prečišćavanja upustiti u otvorenu kanalsku mrežu ili na zelene površine unutar parcele kompleksa. Otpadne vode nastale kao rezultat tehnološkog procesa, pre upuštanja u naseljski kanalizacioni sistem obavezno prečistiti putem primarnog prečišćavanja unutar samog kompleksa. Sve zauljene vode pre upuštanja u atmosfersku kanalizaciju prečistiti na separatoru ulja i brzotaloživih primesa. U okviru pojedinih sadržaja na parcelama postoji mogućnost bušenja bunara za potrebe sanitarne, tehničke i tehnološke vode pod utvrđenim sanitarno-higijenskim i drugim uslovima

Elektroenergetska infrastruktura: Priklučenje objekata na elektroenergetsku infrastrukturu izvesti podzemnim priključnim vodom sa javne mreže u ulici ili sa trafostanice za veće potrošače, po uslovima iz Elektroenergetske saglasnosti nadležne elektro distribucije. Trafostanice graditi kao zidane, ontažno-betonske ili stubne, na sopstvenoj parceli, za rad na 20kV naponskom nivou. Saglasnost za priključenje na javnu distributivnu mrežu zatražiti od nadležnog preduzeća. Elektroenergetsku mrežu unutar radnih kompleksa kablirati.

Rasvetna tela postaviti na stubove za rasvetu. Za rasvetna tela koristiti živine svetiljke visokog pritiska ili natrijumove niskog (visokog) pritiska kako bi se dobio odgovarajući nivo osvetljenosti saobraćajnica u skladu sa preporukama JKO-a (Jugoslovenski komitet za osvetljenje).

Zaštitu od atmosferskog pražnjenja izvesti klasičnim gromobranskim instalacijama u obliku Faradejevog kaveza prema klasi nivoa zaštite objekata u skladu sa „Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja“ („Sl. list SRJ“ br. 11/96).

Termoenergetska infrastruktura: Gasni priključak je deo distributivnog gasovoda koji spaja uličnu mrežu sa unutrašnjom gasnom instalacijom. Pri polaganju gasnog priključka poštovati odredbe važećih propisa koji ovu oblast uređuju. Saglasnost za priključenje na javnu distributivnu gasnu mrežu zatražiti od nadležnog distributera gasa. Trasa cevovoda se vodi najkraćim putem i mora ostati trajno pristupačna.

Gasni priključak ne polaže se u skladišta zapaljivih i eksplozivnih materija. Merno regulacioni set ne sme se postavljati unutar objekta, na mesta gde nema prirodne ventilacije, mora biti udaljena od električnog ormarića minimalno 1,0 m kao i od otvora na objektu (prozora, vrata) minimalno 1,0 m mereno po horizontali.

Telekomunikaciona infrastruktura: Priklučenje objekata na TT, KDS i internet mrežu izvesti priključnim kablom sa telekomunikacione, KDS i internet mreže u ulici (u potpunosti graditi podzemno). Telekomunikacionu mrežu unutar kompleksa kablirati.

Arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta

Objekti mogu biti građeni od svakog čvrstog materijala koji je trenutno u upotrebi, na tradicionalan ili savremeniji način. Obavezna je izrada kosog krova, a krovovi mogu biti jednovodni, dvovodni i krovovi sa više krovnih ravni. Krovna konstrukcija može biti od drveta, čelika ili armiranog betona, a krovni pokrivač u skladu sa nagibom krova. Fasade objekta mogu biti malterisane i u boji po želji investitora, od fasadne opeke ili obložene nekim od savremenih. Arhitektonskim oblicima, upotrebljenim materijalima i bojama mora se težiti ka uspostavljanju jedinstvene estetski vizuelne celine u okviru građevinske parcele.

Uređenje zelenih površina i zaštitno zelenilo

U obuhvatu Plana zelene površine se planiraju u okviru janih površina pored saobraćajnica i pešačkih staza u cilju odvajanja pešačkih tokova i obodnih zgrada od kolskog saobraćaja. Ozelenjavanje i održavanje zelenih površina u zaštitnom pojasu kanala vršiti na takav način da se spreči razvoj korovskih i invazivnih vrsta a da se pri tom ne naruši osnovna funkcija kanala i mogućnost pristupa mehanizaciji za njegovo održavanje. Od ukupne površine uličnog koridora 30% treba da je pod zelenim površinama. U zelenom pojasu novoplaniranih saobraćajnica u kojima postoji dovoljna širina uličnog profila formirati jednostrane ili dvostrane drvorede ili zasade šibljja. Uzimajući u obzir bezbednost saobraćaja zasade saditi najmanje 2,0 m od ivice kolovoza. Konceptija ozelenjavanja ulica treba da obezbedi maksimalnu pogodnost za pešački i kolski saobraćaj, zaštitu objekata i

omogućiti stvaranje povoljnih mikroklimatskih uslova. Ulične zelene površine zaštititi, a zelene površine oštećene i uništene prilikom izgradnje novih objekata vratiti u prvobitno stanje i unaprediti. Na delu ostalog građevinskog zemljišta, odnosno na građevinskim parcelama sa pojedinim radnim sadržajima mora se obezbediti minimalno 30% zelenih površina uređenih na način koji odgovara specifičnostima delatnosti na pomenutim građevinskim parcelama u okviru radne zone. Pojas zaštitnog zelenila je predviđen je na delu ostalog građevinskog zemljišta uz pojas meliorativnog kanala u širini 10,0m. Pri ovome koristiti minimalno 70% autohtonih biljnih vrsta. Tokom ozelenjavanja ne treba koristiti invazivne vrste. Uređenjem i daljim održavanjem zelenih površina sprečiće se razvoj korovskih vrsta (ambrozija i sl.) i doprineće se oplemenjavanju prostora i očuvanju životne sredine. U delu obuhvata Plana ozelenjavanje će se vršiti na osnovu glavnih projekata ozelenjavanja. U delu obuhvata Plana ozelenjavanje javnih površina će se vršiti na osnovu Glavnih projekata ozelenjavanja.

Uslovi zaštite život. sred. tehničke, higijenske, zaštite od požara, bezbedonosne i druge uslove

Izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje poslovne, proizvodne ili skladišne delatnosti može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. Za sve objekte koji mogu imati značajnog uticaja na životnu sredinu, nadležni organ može doneti odluku o potrebi izrade Studije o proceni uticaja na životnu sredinu, u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine („Službeni glasnik RS” br.135/2004), Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS” br.135/2004) i Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl. glasnik RS” br. 84/2005).

Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti prostor za postavljanje kontejnera (kanti) za komunalni otpad kao i prostor za otpad nastao u toku tehnološkog procesa, u skladu sa važećim propisima za prikupljanje istog. Lociranje betoniranog prostora za kontejnere na parceli mora da bude tako da se omogućiti lak pristup vozila komunalne službe i da prostor bude izveden u skladu sa uslovima zaštite životne sredine.

Odvođenje fekalnih voda mora se rešiti zatvorenim kanalizacionim sistemom koji će se priključiti na naseljsku kanalizacionu mrežu. Kao prelazno rešenje, do izgradnje naseljske kanalizacione mreže, dozvoljena je izgradnja betonskih vodonepropusnih septičkih jama koje na parceli treba locirati minimalno 3,0 m od objekata i granice parcele.

Otpadne vode, nastale u tehnološkom procesu proizvodnje, pre upuštanja u naseljsku kanalizaciju prečistiti preko separatora ulja i masti. Uslovno čiste atmosferske vode sa krovova objekata i manipulativnih površina mogu se upustiti u otvorenu kanalsku mrežu položenu uz ulične saobraćajnice.

Svi objekti moraju biti locirani i izgrađeni (rekonstruisani) u skladu sa važećim Zakonima i Pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektima, upotrebljenim materijalima voditi računa o specifičnosti funkcionalne namene objekta (prostora) sa stanovišta korišćenja, održavanja, odnosno obezbeđivanja sanitarno higijenskih uslova.

Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. Uz objekte povećanog rizika od požara isprojektovati i izvesti pristupni put, okretnicu i plato za kretanje vatrogasnog vozila i izvođenje intervencija.

Pri projektovanju i izgradnji radnih kompleksa uzeti u obzir važeće propise za gromobrane, električnu mrežu, ognjišta, dimnjake, tankove i pogone sa lako zapaljivim materijalima. Zapaljivi materijal ne može se smestiti na prostoru koji nije udaljen najmanje 6,0 m od objekta ili dela objekta, ukoliko to tehničkim propisima nije drugačije određeno. U objektima i prostorijama u kojima se skladišti i drži zapaljivi i drugi materijal (sirovine, gotovi proizvodi, ambalaža i dr.) moraju se obezbediti slobodni prolazi i prilazi spravama i uređajima za gašenje. Kod objekata i prostorija ugroženih eksplozivom predvideti dovoljno prozorskih površina, a uz to lake pregradne zidove i lake krovne konstrukcije i pokrivače.

Poslovni objekti (odnosno poslovni prostori) namenjeni javnom korišćenju kao i prilazi do istih moraju biti urađeni u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica.

Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti minimalno 30% ozelenjenih površina. Izbor biljnih vrsta i način njihovog kombinovanja treba da su u skladu sa okolnim pejisažom i opštim uslovima sredine (mora se uzeti u obzir i otpornost drveća i šiblja prema dimu i štetnim gasovima). Osnovu svakog uređenog slobodnog prostora treba da čini dobro uređen i negovan travnjak.

Uslovi i mere zaštite nepokretnih kulturnih dobara

Na predmetnom obuhvatu Plana su evidentirana kulturna dobra, arheološka nalazišta i numerisani pojedinačni arheološki lokaliteti. Područje opštine Temerin je izuzetno bogato arheološkim nalazima, a u okviru obuhvata Plana arheološke zone obuhvataju obale bivšeg prirodnog vodotoka Beli Jendek

gde je, na severozapadnom obodu obuhvata Plana, kao poseban arheološki lokalitet, evidentiran za zaštitu, obeleženo naselje iz perioda eneolita i kasne antike. Lokalitet je delom na predmetnoj parceli br. 2659/1 K.O. Bački Jarak. Pre izgradnje u zoni označenog arheološkog lokaliteta obavezno je pribaviti saglasnost nadležne institucije za zaštitu spomenika kulture. Ukoliko se pri zemljanim radovima naiđe na kulturno-arheološko dobro, za koje se pretpostavi da ima kulturno-istorijski i arheološki značaj, dužnost je izvođača i investitora da o tome obaveste nadležne organe i da se preduzmu sve mere zaštite do dolaska ovlašćenog lica, koje će propisati način i uslove dalje zaštite.

TEHNIČKI OPIS URBANISTIČKOG PROJEKTA

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA I OPIS LOKALITETA

Prostor koji je obuhvaćen Urbanističkim projektom nalazi se na građevinskoj parceli katastarski broj **2657/1** k.o Bački Jarak, površine 3.549 m². Urbanistički projekat je rađen na overenom katastarsko topografskom planu dobijenom u analognom i digitalnom obliku u razmeri 1:1000 od Biroa za geodeziju i inženjering "GEA" iz Temerina.

Šira dispozicija obuhvata predmetnog lokaliteta prikazana je u grafičkom prilogu: izvod iz Plana detaljne regulacije naselja Bački Jarak ("Sl.list opštine Temarin" br. 8/2009), sa položajem lokacije koja se obrađuje.

Parcela se prema PDRu nalazi u bloku 39, sa svoje zapadne strane priključuje se na servisnu saobraćajnicu širine 6,00m sa dve saobraćajne trake (trenutno u izgradnji), ulica Novosadska BB, preko koje je obezbeđen pristup na državni put II A reda br. 102.

Istočna granica parcele je uz KP 2657/2 KO Bački Jarak preko koje je planom predviđena javna saobraćajnica.

Jugozapadna i severoistočna granica parcele se naslanja na susedne privatne parcele 2659/1 i 2655/1.

Na parceli nema postojećih objekata.

Parcela je površine 3549 m² i nalazi se u obuhvatu zemljišta u građevinskom području.

Širina uličnog fronta parcele prema servisnoj saobraćajnici je 20,90m, dakle veća od minimalno dozvoljenih 20 m.

Namena prostora prema planu je:

Radna zona, radni sadržaji proizvodnih i skladišnih delatnosti.

Katastarska parcela 2657/1 k.o Bački Jarak ispunjava uslove za građevinsku parcelu.

3. USLOVI IZGRADNJE - namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi

4. NUMERIČKI POKAZATELJI - površine, indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti, spratnost ili visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi

Kompleks za mašinsku obradu metala obuhvata tri zgrade koje će se graditi u tri faze sa sledećim namenama i površinama:

- I FAZA -**proizvodno-skladišna radionica za mašinsku obradu metala-HALA 1 (P)**, dim. 46,00x13,00 m=598 m², sa pratećim saobraćajnim površinama, platoima, potrebnom infrastrukturom i hidrantskom mrežom. Po položaju u odnosu na ulični front je drugi objekat na parceli

-II FAZA-**poslovni objekat (P+1)**, dim. 10,00x13,00 m=130 m² u gabaritu sa pratećim saobraćajnim površinama, platoima i potrebnom infrastrukturom. Po položaju u odnosu na ulični front je prvi objekat na parceli

- III FAZA -**proizvodno-skladišna radionica za mašinsku obradu metala-HALA (P)**, dim. 46,00x13,00 m=598 m², sa pratećim saobraćajnim površinama, platoima, potrebnom infrastrukturuom i hidrantskom mrežom. Po položaju u odnosu na ulični front je treći objekat na parceli

Hala 1 i Poslovni objekat su objekti u nizu (razdvojeni dilatacijom), dok je Hala 2 slobodnostojeći objekat.

Pomoćni objekti: vodomerni šaht, vodonepropusna septička jama (kao privremeno rešenje), rezervoar za vodu (opciono - u zavisnosti od protivpožarnih uslova), separator masti i ulja (opciono - u zavisnosti od uslova)

Regulaciona i građevinska linija

Zapadna regulaciona linija se poklapa sa zajedničkom međnom linijom parcela br.2657/1 i parcele državnog puta 2817/1 KO Bački Jarak, a istočna regulaciona linija se poklapa sa zajedničkom međnom linijom parcela br. 2567/1 i 2657/2 KO Bački Jarak- na kojoj treba da se gradi nova saobraćajnica.

Zapadna građevinska linija je udaljena od regulacione 15 m, dok je istočna građevinska linija udaljena od regulacione više od dozvoljenih 10 m. Svi objekti su pozicionirani na 1,0 m od severoistočne granice parcele, i na oko 5,9 m od jugozapadne granice parcele.

Nivelacija

Topografija terena je približno horizontalna, odnosno bez izraženih visinskih razlika, sa vrlo blagim padom od jugozapada prema severoistoku. Apsolutne visinske kote terena su između 79,70 i 81,20 metara nadmorske visine. Sabirna saobraćajnica se prema PDRu nalazi kod ove parcele na koti 81,15 a priključak na nju i interna saobraćajnica na koti 81,00. Podovi prizemlja objekata su na koti 81,20, odnosno relativne visinske kote podovi prizemlja na 0,00 m.

Pristup parceli, unutrašnje saobraćajnice i prostor za parkiranje vozila

Saobraćajno rešenje pristupa budućoj radnoj zoni bloka 39, pa prema tome i ovom kompleksu je sa državnog puta II A reda br. 102, (koji je kroz naselje Novosadska ulica) preko novoplanirane pristupne servisne saobraćajnice. Servisna saobraćajnica koja se pruža paralelno sa ovim državnim putem omogućuje pristup budućim građevinskim parcelama čiji su ulični frontovi orijentisani ka državnom putu. Pristupna servisna saobraćajnica koja se gradi na parceli br. 2817/1 KO Bački Jarak se saobraćajno priključuje na državni put na južnom odnosno severnom delu bloka 39.

Kolski priključak je sa servisne saobraćajnice i širi je od 5 metara (zahtevanih urbanističkim planom) sa unutrašnjim radijusom krivine od 8 metara. Pešački prilaz je širine 1,5 m. Širina unutrašnje saobraćajnice je 3,5 m.

Na ulazu u parcelu obezbeđeno je parkiranje sopstvenih putničkih vozila sa 5 parking mesta. Dimenzije parking mesta su 2,5 X 5,0 m, od čega je jedno za invalide 3,70 X 4,80 m u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS" br. 22/15). Parkinzi i trotoari su od behaton kocki.

Između hala i iza Hale 2 projektovani su manipulativni platoi dim. 10x14,5m i 10,50x14,5m, koji ujedno služe i kao protivpožarni platoi, čija će se potreba i veličina definisati uslovima za projektovanje i priključenje i projektom tehničkom dokumentacijom. Na platou iza hale 2 uz severoistočnu granicu parcele predviđeno je još 4 PM, tako da je zadovoljen uslov Odeljenja za poljoprivredu i investicije za 9 PM (na svakih 70m² kor. površine poslovnog prostora po 1 PM i na svakih 200m² kor. površine proizvodno- skladišnog prostora po 1 PM).

U delu regulacionog pojasa u jugoistočnom delu obuhvata čija je širina 50,0 m predviđa se mirujuć saobraćaj odnosno parking – terminal za teretna vozila sa 31-im parking mestom, tako da u okviru ovog kompleksa nisu predviđeni parkinzi za teretna vozila, osim njihovog zadržavanja za utovar-istovar robe i sirovina.

Oko objekata su predviđeni zaštitni i prilazni pešački trotoari širine 0.5-1m.

Izgradnja drugih objekata na parceli

Na građevinskoj parceli pored navedenih objekata grade se:

Septička jama, vodomerni šaht, alternativno rezervoar za vodu (u zavisnosti od protivpožarnih uslova), separator masti i ulja (u zavisnosti od uslova).

Do izgradnje vodovodne mreže, daje se mogućnost bušenja bunara za potrebe sanitarne, tehničke i tehnološke vode pod utvrđenim sanitarno-higijenskim i drugim uslovima.

Površine, indeks zauzetosti, spratnost broj parking mesta, procenat zelenih površina

Proizvodno-skladišne radionice za mašinsku obradu metala-HALA 1 i HALA 2 su prizemni objekti, spratnosti (P), površine po 598 m².

Poslovni objekat je spratni (P+1), površine 130 m² u gabaritu, bruto razvijene površine 260m².

Broj parking mesta za putničke automobile je ukupno 9. U okviru ovog kompleksa nisu predviđeni parkinzi za teretna vozila, osim njihovog zadržavanja za utovar-istovar robe i sirovina.

Parking – terminal za teretna vozila sa 31-im parking mestom predviđa se u delu regulacionog pojasa u jugoistočnom delu obuhvata čija je širina 50,0 m

Urbanistički parametri iz Plana detaljne regulacije naselja Bački Jarak su sledeći:

- indeks zauzetosti sa platoima i saobraćajnicama je maksimalno 70%
- procenat zelenih površina je min. 30%
- indeks izgrađenosti je maksimalno 1,0
- spratnost P+1
- površina parcele je 3.549 m²

Indeks zauzetosti sa uporednim pokazateljima i PDRa dat je u sledećoj tabeli:

	prema Planskom dokumentu-PDRu	prema Urbanističkom projektu m ²	Procenat učešća %
Površina pod objektima-	maksimalno 70%	1.326 m ²	37,36 %
Saobraćajnice platoi ,parkinzi i trotoari (prilazni i oko objekat)		1.111,66 m ²	31,32 %
ZBIRNO (indeks zauzetosti parcele)		2.437,66	68,68%
Zelene površine	minimalno 30%	1.111,34 m ²	31,37 %

Dozvoljena su odstupanja do 10% od vrednosti iskazanih ovim projektom.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine i parterno uređenje

Zelenilo radnih kompleksa predstavlja sastavni deo naseljskog sistema zelenila. Glavne funkcije ovih zelenih površina su stvaranje povoljnog mikroklimata, zaštita od prašine i gasova, od vozila koja se zadržavaju na pumpi prilikom točenja goriva.

Prema PDR naselja Bački Jarak unutar građevinske parcele zelenilo treba da zauzima min. 30%. Urbanističkim projektom na parceli planirano je da zelene površine zauzimaju 31,37% površine parcele/kompleksa.

U okviru ovog procenta će se formirati zatravljeni deo i zaštitno zelenilo obodom kompleksa.

Izbor biljnih vrsta odrediti prema karakteru i koncentraciji štetnih materija, a takođe prema njihovim ekološkim, funkcionalnim i dekorativnim svojstvima. Zasadi treba da se karakterišu visokom otpornošću na gasove, dim i prašinu. U zoni proizvodnih sadržaja zelenilo će omogućiti izolaciju okolnih objekata, kao i glavnih pešačkih pravaca uz stvaranje određene prostorne kompozicije u kompleksu, i odvajanje platoa od trotoara i sl.

Prilikom ozelenjavanja neophodno je koristiti isključivo autohtone vrste (prirodno rasprostranjene kod nas).

U skladu sa članom 31. Zakona o javnim putevima („Službeni glasnik RS“ br. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 i 104/13), drveće i zasadi pored javnih puteva podižu se tako da ne ometaju preglednost javnog puta i ne ugrožavaju bezbednost saobraćaja.

U zelenoj površini unutar parcele moguće je postaviti reklamni pano- totem, tako da je minimalno 7,00m udaljen od ivice državnog puta, mereno od spoljne strane od ivice kolovoza. Kompletan horizontalna projekcija reklamnog panoa mora biti unutar granice parcele. Stub proračunati na maksimalni udar vetra.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Priključci na komunalnu i saobraćajnu infrastrukturu za parcelu 2657/1 KO Bački Jarak su rešeni tako da zadovolje uslove iz plana i uslove nadležnih javnih preduzeća:

6.1. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Pristup parceli na javni put ostvaruje se na servisnu saobraćajnicu na parceli kat. br. 2817/1 čija je izgradnja u toku. Ovaj priključak zajedno sa halom 1 i infrastrukturom predviđenim Idejnim rešenjem odnosno Urbanističkim projektom biće izveden u prvoj fazi.

Detaljna razrada novoplaniranog priključka biće definisana projekto- tehničkom dokumentacijom.

Priključak je širi od planom predviđenih 5m (širine na regulaciji je 12.50m zbog male udaljenosti od servisne saobraćajnice od samo 1.50 m), sa unutrašnjim radijusom krivine od 8,0m. Pešački prilaz je širine 1,5.

Pristupni trotoar se nalazi u pojasu između servisne saobraćajnice i regulacione linije širine 1.50m, a priključak na ovaj trotoar je uz severnu granicu parcele, širine 1.50m od behaton kocki.

6.2. ELEKTROENERGETSKA I TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Uslovi priključenja na distributivni elektroenergetski sistem definisani su tehničkim uslovima nadležnog ED preduzeća, ogranak Elektrodistribucija Novi Sad broj 86.1.1.0.-D.07.02.-156870-19.

Prema ovim uslovima priključenje objekata se vrši na obližnju MBTS "Nera" u kapacitetu $P_{jednovr.} = P_{max}$ odobrena=180W, a uz regulaciju prema servisnoj saobraćajnici na stalno pristupačnom mestu postavlja se orman mernog mesta OMM označen u grafičkom prilogu. Bliže uslove za projektovanje i priključenje ED će propisati u redovnom postupku objedinjene procedure.

Priključak na telekomunikacionu infrastrukturu će se izvesti nakon izgradnje objekata u skladu sa uslovima nadležnog Javnog preduzeća

6.3. VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA

Uslovi priključenja na uličnu vodovodnu mrežu definisani su uslovima nadležnog preduzeća iz ove oblasti JKP „Bački Jarak“, broj: 1965-1/2019 od 30.05.2019. godine.

Prema ovim uslovima na pomenutoj lokaciji ne postoji ulična vodovodna niti kanalizaciona mreža. Izgradnjom mreže koja je planirana za 2019 g. steći će se uslovi za priključenje. Preporučena je izgradnja vodonepropusne septičke jame.

Do sticanja uslova za priključenje na vodovodnu mrežu ovim UP se kao alternativno rešenje daje mogućnost bušenje bunara za potrebe sanitarne, tehničke i tehnološke vode pod utvrđenim sanitarno-higijenskim i drugim uslovima.

Atmosfersku kanalizaciju graditi kao otvorenu kišnu kanalizaciju za uslovno čiste atmosferske vode koje se ne prečišćavaju, a delimično kao zacevljenu, tamo gde su planirani pristupi građevinskoj parceli. Za izgradnju hidrantske mreže u zavisnosti od uslova biće potrebno obezbediti dovoljan pritisak vode.

6.4 TERMOENERGETSKA MREŽA

Priključak na termoenergetsku mrežu se neće vršiti. Grejanje objekata će biti na struju.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

7.1. MERE ZAŠTITE VODA

Nadležno Javno vodoprivredno preduzeće Vode Vojvodine Novi Sad svojim odgovorom na zahtev za izdavanje prethodnih uslova broj II-631/2-19 od 29.02.05.2019.godine, odgovorilo je da se za izradu Urbanističkih projekata ne izdaju vodni uslovi.

Za sve aktivnosti koje će se eventualno obavljati u okviru predmetnog prostora, mora se predvideti adekvatno tehničko rešenje, u cilju sprečavanja zagađenja zemljišta, površinskih i podzemnih voda, kao i promene postojećeg režima vode.

Potrebno je da se projektna dokumentacija uradi na osnovu geodetskih snimanja i usklađivanja postojećim objektima na terenu i osiguranja njihove stabilnosti.

Investiciono tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa propisima o zaštiti podzemnih i površinskih voda, uvažavajući važeće zakone i podzakonska akta.

7.2. GEOLOŠKI UTICAJI

U daljoj fazi projektovanja po potrebi izvršiti geološka istraživanja terena u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Službeni glasnik RS“ 101/15).

Mere zaštite od zemljotresa

Na osnovu seizmičke rejonizacije Republike Srbije, koja se odnosi na parametre maksimalnog intenziteta zemljotresa za povratni period od 100 i 200 godina, područje opštine Plandište se nalazi u zoni moguće ugroženosti **zemljotresom** jačine 7°MCS.

Prilikom projektovanja objekata treba primenjivati Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90) koji sadrže građevinske norme za zidanje zgrada kako bi podnele slabe i umerene manje zemljotrese u granicama elastičnosti svojih konstrukcija, a da jake zemljotrese, koji se retko javljaju, mogu podneti bez rušenja uz moguća veća oštećenja.

Zaštita od elementarnih nepogoda

Radi zaštite od elementarnih nepogoda prouzrokovanih dejstvom olujnih vetrova, kiše i snega, kao i zaštita od poplava, objekti moraju biti projektovani i realizovani u skladu sa Zakonom o vanrednim situacijama („Službeni glasnik RS“ br. 111/09, 92/11, 93/12) i drugim propisima i standardima iz ove oblasti.

Planiranje namene i sadržaja prostora i implementacija mera prevencije ima za cilj sprečavanje ili smanjivanje verovatnoće nastanka elementarnih nepogoda i mogućih posledica, a organizuju se i sprovode na osnovu procene rizika i posledica. Ove mere se odnose na:

- adekvatno prostorno planiranje i zoniranje naselja (određivanje zona zaštite, udaljenost opasnih aktivnosti od naselja, planiranje odgovarajućih sadržaja u cilju sprečavanja širenja posledica od potencijalnih udesa, itd.);
- izradu analize rizika od udesa i davanje mišljenja i saglasnosti na njih;
- izbor i primena tehnologija čijom se eksploatacijom manje zagađuje životna sredina i obezbeđuje veći stepen zaštite od potencijalnog zagađenja;
- blagovremeno otklanjanje svih uočenih tehničko-tehnoloških nedostataka.

Zakonom o vanrednim situacijama ustanovljene su obaveze, mere i načini delovanja, proglašavanja i upravljanja u vanrednim situacijama. Odredbe ovog zakona odnose se,

pored ostalog, i na uspostavljanje adekvatnih odgovora na vanredne situacije koje su uzrokovane elementarnim nepogodama, tehničko-tehnološkim nesrećama – udesima i katastrofama.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Investitor se usmerava na tehnologije koje će omogućiti zaštitu životne sredine, kao i na mere koje će se preduzeti za smanjenje ili sprečavanje štetnih uticaja na životnu sredinu. To podrazumeva obuhvatanje mera koje su predviđene zakonom i drugim propisima, normativima i standardima i rokove za njihovo sprovođenje, obuhvatanje mera u planovima i programima na nižem hijerarhijskom nivou.

Izradom tehničke dokumentacije isprojektovati takva rešenja, koja će u potpunosti zadovoljiti sve kriterijume propisane republičkim i opštinskim propisima u oblasti zaštite životne sredine, preduzeti odgovarajuće mere tehničke zaštite, ugradnjom odgovarajuće opreme, redovnim pregledom i održavanjem opreme i instalacija, adekvatnim stepenom obučenosti radnika i sprovođenjem svih mera zaštite životne sredine i lične zaštite u toku redovnog rada, što je i najefikasniji način da se sačuva životna sredina i postojeći odnosi u njoj.

Prostori namenjeni za rad i poslovanje treba da imaju rešeno pitanje otpadnih voda što podrazumeva i sopstveni uređaj za prečišćavanje otpadnih voda zavisno od tipa materija u njima i da se zadovolji zahtevani kvalitet otpadnih voda.

Putem taložnika prihvatiti zauljene otpadne vode sa manipulativnih površina, platoa, parkinga prvo ih prečistiti i onda upustiti u septičku jamu.

Prilikom odlaganja otpadnih toksičnih materija, voditi računa o tome da depo ovakvih materija bude lociran na zakonski utvrđenom mestu i na način zahtevan zakonskim propisima postupanja sa opasnim otpadom.

Sadržaj kontejnera treba da bude propisno izolovan od okolne sredine i jasno obeležen. Strogo je zabranjeno zajedničko skladištenje materijala koji nisu kompatibilni.

U okviru građevinskih parcela treba da se obezbede prostori za kontejnere za odlaganje čvrstog otpada ili prostori i skladišta za odlaganje specifičnih vrsta opasnog otpada. Izbetonirati podloge za postavljanje kontejnera odgovarajuće zapremine, koje će nadležno komunalno preduzeće redovno prazniti.

Obaveza je investitora da se, pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole obrati nadležnom organu za zaštitu životne sredine radi odlučivanja o potrebi izrade studije o proceni uticaja na životnu sredinu, u skladu sa odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“ br. 135/04 i 36/09) i Uredbe o utvrđivanju liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“ br. 114/08), a ukoliko nadležni organ utvrdi da je izrada Studije neophodna, Studijom se mora dokazati da planirana izgradnja neće imati negativne posledice po životnu sredinu. Takođe se mora dokazati da su rizici od akcidentnih situacija veoma mali kao i da se rizicima može upravljati.

8.1. MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Prema uslovima koji su dobijeni od Ministarstva unutrašnjih poslova Sektor za vanredne situacije, Uprava za vanredne situacije u Novom Sadu br.217-7564/19 od 17.05.2019. godine, oglasilo se **nenedležnim** za davanje mera zaštite od požara na Urbanističke projekte sa sledećom konstatacijom :

– Zakon o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS", br. 111/09, 20/15 i 87/18), u delu "Zaštita OD požara u planskim dokumentima", u članu 29. predviđa da je pre izrade planskih dokumenata nosilac posla na izradi planskog dokumenta dužan da pribavi mišljenje Ministarstva, koje

sadrži uslove zaštite OD požara i eksplozija koje je potrebno predvideti predmetnim planskim dokumentima.

· Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 — isl., 64/1'2010 — odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 — odluka US, 50/2013 · odluka US, 98/2013 — odluka US, 132/2014, 145/2014 i 83/18), u delu Prostorno i urbanističko planiranje, članom 11 definiše planske dokumente kao: Prostorne planove (Prostorni plan RS, Regionalni prostorni plan, Prostorni plan jedinice lokalne samouprave i Prostorni plan područja posebne namene) i Urbanističke planove (Generalni urbanistički plan, Plan generalne regulacije i Plan detaljne regulacije), odnosno članom 13 definiše Urbanistički projekat kao urbanističko-tehnički dokument za sprovođenje planskih dokumenata koji se izrađuje nakon usvajanja planskih dokumenata.

- Na osnovu navedenog obaveštavamo Vas da za izradu Urbanističkog projekta (koji ne spada u planske dokumente) **niste u obavezi da pribavljate mišljenje ovog Ministarstva** u pogledu uslova zaštite od požara i eksplozija.

8.2. MERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Mere zaštite od **zemljotresa** su pravilan izbor lokacije za gradnju objekata, primena odgovarajućeg građevinskog materijala, način izgradnje, spratnost objekata i dr., kao i strogo poštovanje i primena važećih građevinsko tehničkih propisa za izgradnju objekata na seizmičkom području (za zemljotres jačine VII stepeni). Mere zaštite od zemljotresa obezbediće se i poštovanjem regulacionih i građevinskih linija, odnosno, propisane minimalne širine saobraćajnih koridora i minimalne međusobne udaljenosti objekata, kako bi se obezbedili slobodni prolazi u slučaju zarušavanja.

Zaštita od **poplava** obezbediće se poštovanjem osnovne namene površina, očuvanjem detaljne kanalske mreže i pripadajućih objekata (odbrambeni nasipi, crpne stanice, ustave i dr.) kao i poštovanjem važećih propisa prilikom projektovanja i izgradnje hidrotehničkih objekata (karakteristike kanala, mostova, propusta i sl.). Izvršena je regulacija reke Jegričke i izgrađena je kanalska mreža, što u velikoj meri obezbeđuje zaštitu područja od eventualnih poplava.

Zaštita objekata od **atmosferskog pražnjenja** obezbediće se izvođenjem gromobranske instalacije u skladu sa odgovarajućom zakonskom regulativom.

Preovlađujući **vetar** na ovom prostoru duva iz jugoistočnog pravca. Osnovne mere zaštite su dendrološke mere koje su planirane kao vetrozaštitni pojasevi uz saobraćajnice i kanale. Zaštita od **grada** se obezbeđuje protivgradnim stanicama, koje se nalaze u neposrednoj blizini, a van obuhvata Plana. U okviru sistema odbrane od grada, u opštini Bački Jaraksu izgrađene tri protivgradne stanice: dve u KO Bački Jarak i jedna u KO Sirig. Izgradnjom ovih objekata na odstojanju manjem od 500 m od protivgradnih stanica Sektora odbrane od grada, moguća je samo po obezbeđenju posebne saglasnosti i mišljenja Republičkog hidrometeorološkog zavoda Srbije.

Građevinsko-tehničke mere

zaštite se odnose na striktnu primenu propisa o izgradnji objekata, elektroenergetski i gasnih postrojenja, saobraćajne infrastrukture, mreže protivpožarnih hidranata i dr. Zaštita od požara podrazumeva primenu tehničkih propisa i standarda koji regulišu ovu oblast pri projektovanju i izgradnji objekata koji su planirani na ovom prostoru (stambeni objekti, društveni objekti, saobraćajna infrastruktura, mreža protivpožarnih hidranata i dr.).

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na predmetnom obuhvatu Plana su evidentirana kulturna dobra, arheološka nalazišta i numerisani pojedinačni arheološki lokaliteti.

Područje opštine Temerin je izuzetno bogato arheološkim nalazima, a u okviru obuhvata Plana arheološke zone obuhvataju obale bivšeg prirodnog vodotoka Beli Jendek gde je, na severozapadnom obodu obuhvata Plana, kao poseban arheološki lokalitet, evidentiran za zaštitu, obeleženo naselje iz perioda eneolita i kasne antike. Pre izgradnje u zoni označenog

arheološkog lokaliteta obavezno je pribaviti saglasnost nadležne institucije za zaštitu spomenika kulture.

Ukoliko se pri zemljanim radovima naiđe na kulturno-arheološko dobro, za koje se pretpostavi da ima kulturno-istorijski i arheološki značaj, dužnost je izvođača i investitora da o tome obaveste nadležne organe i da se preduzmu sve mere zaštite do dolaska ovlašćenog lica, koje će propisati način i uslove dalje zaštite.

Zaštitu i unapređenje nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara vršiti u skladu sa smernicama datim u PGR naselja Bački Jarak i Uslovima Zavod za zaštitu spomenika kulture Petrovaradin.

Pokrajinski Zavod za zaštitu spomenika kulture Petrovaradin, utvrdio je uslove i mere zaštite br. 02-185/2-2019 za zaštitu kulturnih dobara kojih je investitor prilikom izgradnje objekata na ovoj parceli dužan da se pridržava, obzirom da je na ovom području i parceli konstatovan višeslojni arheološki lokalitet. Na ovom kompleksu se moraju sprovesti prethodna arheološka zaštitna istraživanja.

Uslovi za zaštitu kulturnih dobara su sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

10. TEHNIČKI OPIS PLANIRANIH OBJEKATA I FAZNOST IZGRADNJE

TEHNIČKI PODATCI O OBJEKTIMA:

1. Industrijska zgrada – Proizvodno-skladišna radionica za mašinsku obradu metala¹

Klasifikacioni broj **125102**

Kategorija objekta **V**

Gabarit: Pravougaona osnova, dimenzija 13,0 X 46,0 m, visine venca oko 6m, dvovodni krov malog nagiba (< 30°), sleme orijentisano podužno.

Spratnost: **P**

BRGP: 598,0 m²

Namena: Hala –proizvodno-skladišna radionica za mašinsku obradu metala

Sadržaj i funkcija:

Prostor hale je funkcionalno definisan kao jedinstveni prostor radionice za mašinsku obradu metala, bez pregradnih elemenata (zidova i sl.), sa izdvojenim sanitarnim blokom sa toaletom, čajnom kuhinjom, garderobom i ostavom. Pristup objektu je iz unutrašnjosti kompleksa, sa zaštitnog/pristupnog trotoara između hale i saobraćajnica i platoa. Predviđena su dva ulaza na južnoj (dužoj) strani i jedan ulaz na kraćoj fasadi objekta.

Unutrašnja funkcionalna organizacija centralnog prostora (radionice) biće rešena od strane investitora/korisnika objekta u skladu sa potrebama u eksploataciji i tehnološkim procesom.

Tehnologija:

Mašinska obrada metala. Obrada metala se vrši tehnologijama rezanjem, tj. skidanjem strugotine. Ove tehnologije se zasnivaju na suvim obradama kao što su struganje, glodanje, bušenje, brušenje na univerzalnim i CNCmašinama.

Konstrukcija: Skeletna čelična ramovska konstrukcija, sa stubovima po obodu objekta i krovnom rešetkom.

Materijalizacija: Fasadni i krovni aluminijumski sendvič paneli – tipa „KINGSPAN“. Zid prema parceli 2655/1 od negorivih materijala i bez fasadnih otvora.

¹ Dve istovetne hale u kompleksu

Unutrašnje instalacije:

- Hidrotehničke instalacije
 - unutrašnja hidrantska instalacija
 - sanitarne instalacije vodovoda i kanalizacije
 - **ne postoji potreba za tehnološkim instalacijama vodovoda i kanalizacije**
 - (OPCIONO)separator masti i ulja – **ukoliko se lokacijskim uslovima bude zahtevalo**
- Elektroenergetske instalacije
- Signalne instalacije (automatska dojava požara i sl.) – **ukoliko protivpožarni propisi budu uslovljavali**
- Telekomunikacione instalacije - **ne postoji potreba**
- Mašinske instalacije - **ne postoji potreba**

2. Poslovna zgrada - Administrativni objekat

Klasifikacioni broj **122011**

Kategorija objekta **B**

Gabarit: Pravougaona osnova, dimenzija 13,0 h 10,0 m, dvovodni krov

Spratnost: P+1

BRGP 260,0m²

Namena: Objekat uprave i administracije kompleksa za mašinsku obradu metala

Sadržaj i funkcija: Prostor je funkcionalno organizovan na dve etaže. Ulazu objekat je orijentisan ka ulici. U prizemlju je prijemni deo za klijente, sala za sastanke, kancelarije i sanitarni blok (toalet, čajna kuhinja i ostava). Na spratu su kancelarijski prostori i sanitarni blok (kupatilo i kuhinja).

Konstrukcija: Armiranobetonska skeletna konstrukcija

Materijalizacija: Fasada malterisana. Zid prema parceli 2655/1 od negorivih materijala i bez fasadnih otvora. Krovna obloga crep.

Instalacije:

- Hidrotehničke instalacije
 - unutrašnja hidrantska instalacija
 - sanitarne instalacije vodovoda i kanalizacije
- Elektroenergetske instalacije
- Mašinske instalacije –grejanje na električnu energiju

11. OSTALI USLOVI

Primena uslova podrazumeva poštovanje i svih važećih propisa kojima se regulišu ostali elementi projektovanja i građenja. Prilikom projektovanja, izgradnje, primene materijala za ugradnju i stavljanja objekta u upotrebu za planiranu namenu, moraju biti poštovani i svi važeći zakoni i propisi kao što su:

- Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS" br. 22/15)
- Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada ("Službeni glasnik RS" br. 61/11)
- Pravilnik o uslovima sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada ("Službeni glasnik RS" br. 69/12)

12. MERE ZA REALIZACIJU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat se potvrđuje u skladu sa procedurom propisanom Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" br. 72/09, 81/09 ispr, 64/10 US, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18 i 31/1931,).

Potvrđeni Urbanistički projekat je osnov za izdavanje Lokacijskih uslova u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.



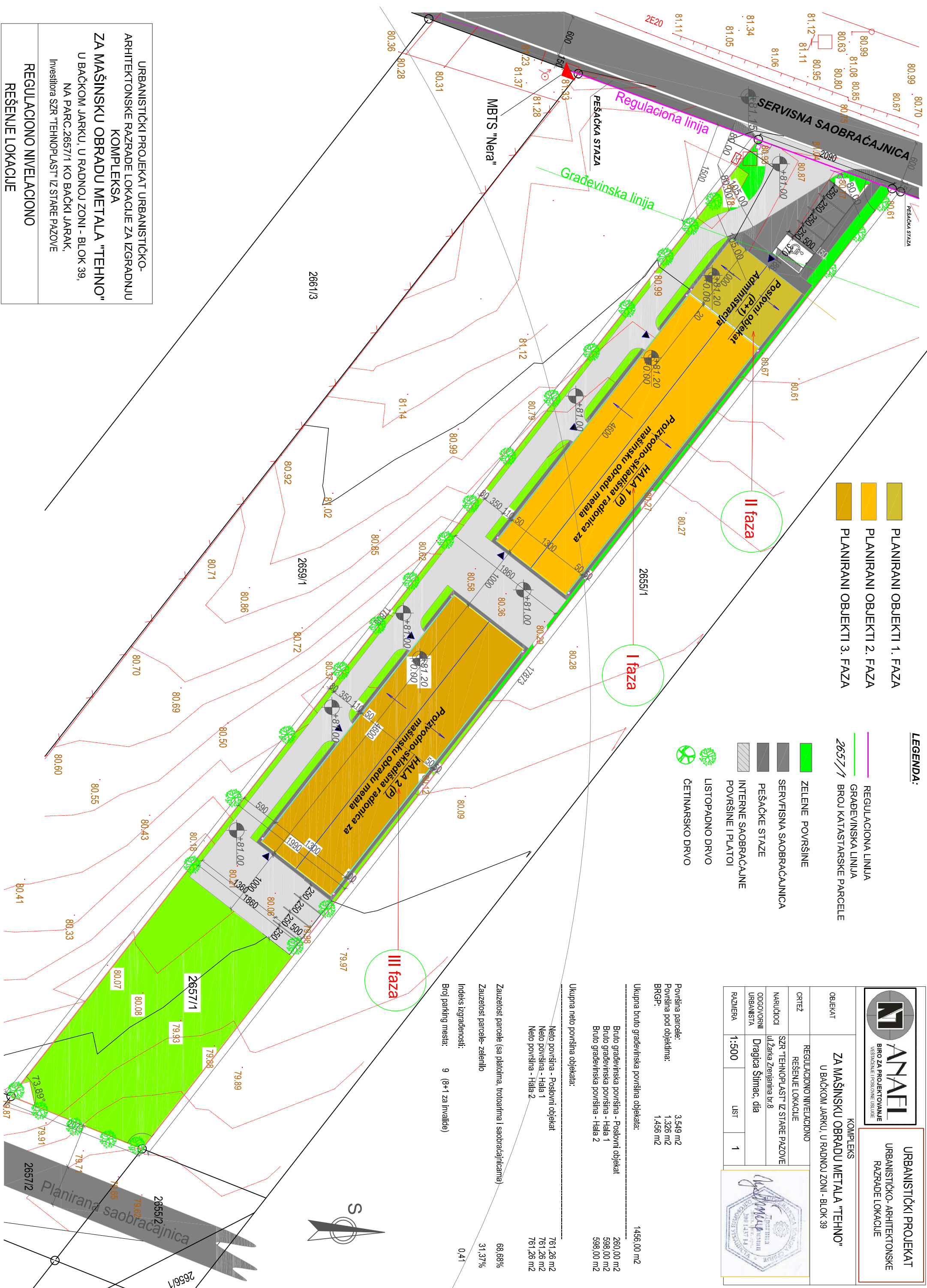
ODGOVORNI
URBANISTA:

Dragica Štimac
licenca br. 20014371

-

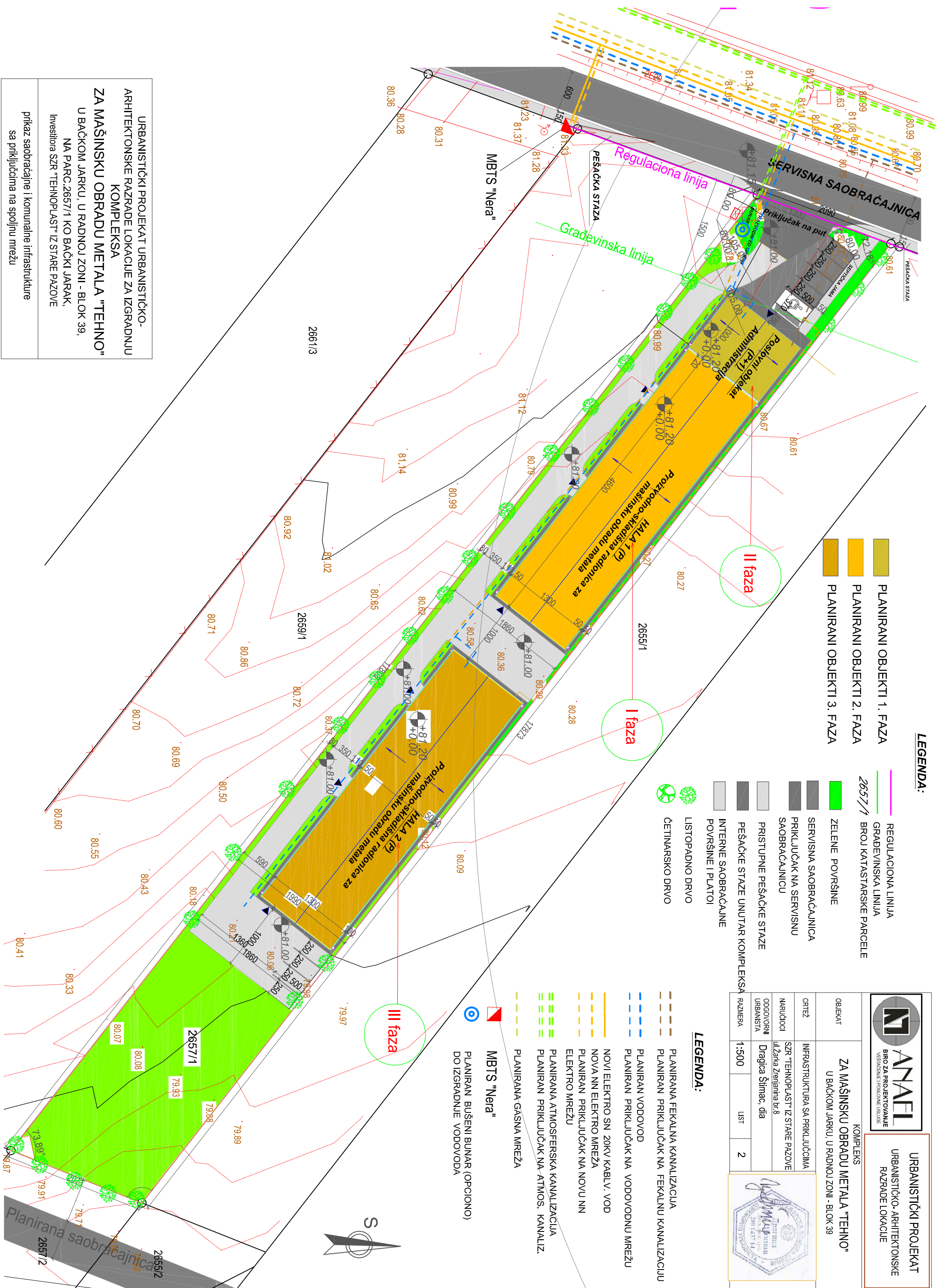
3. GRAFIČKI DEO

3a. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKATA



			
URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE			
OBJEKT	KOMPLEKS ZA MAŠINSKU OBRADU METALA "TEHNO" U BAČKOM JARKU, U RADNOJ ZONI - BLOK 39		
CRTEŽ	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE		
NARUČIOCI	SZR "TEHNOPLAST" IZ STARE PAZOVE ul. Žarka Zvenimilina br.8		
ODGOVORNI URBANISTA	Dragica Štinać, dia		
RAZMERA	1:500	LIST	1





 ANAFI BIRÓ ZA PROJEKTOVANJE VEŠTAČENJE POSLOVNE USLUGE		URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE		
OBJEKT	KOMPLEKS ZA MAŠINSKU OBRADU METALA "TEHNO" U BAČKOM JARKU, U RADNOJ ZONI - BLOK 39			
CRTEŽ	INFRASTRUKTURA SA PRIKLJUČCIMA			
NARUČIOCI	SZR "TEHNOPLAST" IZ STARE PAZOVE ul.Žarka Zrenjanina br.8			
ODGOVORNI	Dragica Štimac, dia			
URBANISTA				
RAZMERA	1:500	LIST	2	



1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: SZR "ТЕННОPLAST"
Стара Пазова, Жарка Зрењанина бр. 8

Објект: Комплекс за машинску обраду метала „Техно“

- Пословни објект П+1
- Производно-складишна радионица за машинску обраду метала (Хала 1) П
- Производно-складишна радионица за машинску обраду метала (Хала 2) П

(КП 2657/1 КО Бачки Јарак)

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1 – Пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: грађење - нова градња

Печат и потпис:



Пројектант:

HOME INTERPOINT DOO NOVI SAD
Нови Сад, Булевар ослобођења 92
Младен Павловски, директор

Печат и потпис:



Одговорни пројектант:

Никола Лазих, маст. инж. арх. (300 0415 15)

Број дела пројекта:
Место и датум:

IDR 8010-A01-MP.00-001
Нови Сад, април 2019.

1.2 САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2	Садржај пројекта архитектуре
1.3	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4	Текстуална документација
1.5	Нумеричка документација
1.6	Графичка документација

1.3 РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 72/2018) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре који је део идејног решења за грађење (нова градња) Комплекса за машинску обраду метала „Техно“ (Пословни објекат П+1, Производно-складишна радионица за машинску обраду метала /Хала 1/ П, Производно-складишна радионица за машинску обраду метала /Хала 2/ П на КП 2657/1 КО Бачки Јарак у Бачком Јарку одређује се:

Никола Лазић, маст.инж.арх. 300 0415 15

Пројектант:

HOME INTERPOINT DOO NOVI SAD
Нови Сад, Булевар ослобођења 92

Одговорно лице/заступник:

Младен Павловски, директор

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

IDR 8010-A01-MP.00-001
Нови Сад, април 2019.

1.4 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Локација и карактеристике предметне парцеле

Комплекс за машинску обраду метала је планиран у оквиру урбанистичким планом дефинисане радне зоне у блоку бр. 39 у Бачком Јарку, на катастарској парцели бр. 2657/1 КО Бачки Јарак, улица Новосадска ББ.

Парцела је површине 3549 m² и налази се у обухвату градског грађевинског земљишта.

Ширина уличног фронта према сервисној саобраћајници парцеле је већа од минимално дозвољених 20 m.

Западна граница парцеле се наслања на КП 2817/1 КО Бачки Јарак на којој се налази Државни пут II реда бр. 102 и планом дефинисана сервисна саобраћајница (тренутно у изградњи) на коју се предметни комплекс прикључује.

Источна граница парцеле је уз КП 2657/2 КО Бачки Јарак преко које је планом предвиђена јавна саобраћајница.

Југозападна и североисточна граница парцеле се наслања на суседне приватне парцеле 2659/1 и 2655/1.

На парцели нема постојећих објеката.

Топографија терена је приближно хоризонтална, односно без изражених висинских разлика, са благим падом од југозапада према североистоку. Апсолутне висинске коте терена су између 79,70 и 81,20 метара надморске висине.

Пројектовани објекти

Пројектовани комплекс садржи три зграде – Пословну зграду (административни објекат) и две истоветне Индустијске зграде – халу 1 и халу 2 (радионице за машинску обраду метала).

Хала 1 и Пословни објекат су објекти у низу (раздвојени дилатацијом), док је Хала 2 слободностојећи објекат.

Пројектом је предвиђена фазна градња:

1. фаза – Индустијска зграда – Производно-складишна радионица за машинску обраду метала (Хала 1), до пословне зграде
2. фаза – Пословна зграда
3. фаза – Индустијска зграда – Производно-складишна радионица за машинску обраду метала (Хала 2), слободностојећи објекат

Помоћни објекти: водомерни шахт, септичка јама, резервоар за воду (у зависности од противпожарних услова), сепаратор масти и уља (у зависности од услова)

Нумерички показатељи

Површина земљишта под зградама је 1.326 m², што одговара заузетошћу парцеле 37,4%, док је заузетост парцеле са платоима и саобраћајницама 64,0%. Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) износи 1.456 m². Индекс изграђености парцеле је 0,41. Површина парцеле под зеленилом 31,3%

Регулациона и грађевинска линија

Западна регулациона линија се поклапа са заједничком међном линијом парцела бр.2657/1 и 2817/1 КО Бачки Јарак, а источна регулациона линија се поклапа са заједничком међном линијом парцела бр. 2657/1 и 2657/2 КО Бачки Јарак.

Западна грађевинска линија је удаљена од регулационе 15 m, док је источна грађевинска линија удаљена од регулационе више од дозвољених 10 m. Сви објекти су позиционирани на 1,0 m од североисточне границе парцеле, и на око 5,9 m од југозападне границе парцеле.

Приступ парцели и простор за паркирање возила

Обезбеђен колски и пешачки прилаз са јавног пута на парцели бр. 2817/1 КО Бачки Јарак. Колски прилаз је са сервисне саобраћајнице и шири је од 5 метара (захтеваних урбанистичким планом) са унутрашњим радијусом кривине од 8 метара. Пешачки прилаз је ширине 1,5 m. Ширина унутрашње саобраћајнице је 3,5 m. На парцели је обезбеђено паркирање сопствених путничких возила – 9 паркинг места. На улазу у парцелу обезбеђено је 5 паркинг места, укључујући једно паркинг место за инвалиде. Иза Хале 2 обезбеђено су још 4 паркинг места у склопу платоа. Димензије паркинг места су 2,5 x 5,0 m, односно 3,7 x 5,0 m за инвалидско паркинг место. Између хала и иза Хале 2 пројектовани су манипулативни платои. Око објеката су предвиђени заштитни и прилазни пешачки тротоари.

Инфраструктура

Водовод:

Прикључак Ø100 mm

Притисак минимално 2,5 bar

Количина воде:

- 15 l/s у трајању од најмање 120 минута – за потребе хидрантске мреже комплекса
- 1 l/s – за санитарни блок

Прстенаста спољна хидрантска мрежа у оквиру комплекса и унутрашња хидрантска мрежа унутар објеката

У зависности од издатих услова и карактеристика прикључка – уређај за подизање притиска воде и резервоар за хидрантску мрежу.

Фекална канализација:

До изградње јавне канализације и прикључка – водонепропусна септичка јама (удаљена најмање 3 m од граница парцеле и објеката, у складу са урбанистичким планом)

Атмосферска канализација: У складу са издатим условима

Дистрибутивни систем електричне енергије:

Максимална једновремена ангажована снага 180 kW

1. Пословна зграда - Административни објекат

Класификациони број **122011**

Категорија објекта **Б**

Габарит: Правоугаона основа, димензија 13,0 x 10,0 m, двоводни кров

Спратност: П+1

БРГП 260,0 m²

Нето површина: 212,98 m²

Намена: Објекат управе и администрације комплекса за машинску обраду метала

Садржај и функција: Простор је функционално организован на две етаже. Улаз у објекат је оријентисан ка улици. У приземљу је пријемни део за клијенте, сала за састанке, канцеларије и санитарни блок (тоалет, чајна кухиња и остава). На спрату су канцеларијски простори и санитарни блок (тоалет/купатило и кухиња).

Конструкција: Армиранобетонска скелетна конструкција, фундирана на АБ темељима.

Материјализација: Фасада малтерисана, уз евентуалну употребу детаља од фасадних декоративних панела. Зид према парцели 2655/1 је од негоривих материјала и без фасадних отвора. Кровна облога је цреп.

Инсталације:

- Хидротехничке инсталације
 - унутрашња хидрантска инсталација
 - санитарне инсталације водовода и канализације
- Електроенергетске инсталације
- Машинске инсталације – грејање је на електричну енергију

2. Индустијска зграда – Производно-складишна радионица за машинску обраду метала¹

Класификациони број **125102**

Категорија објекта **В**

Габарит: Правоугаона основа, димензија 13,0 x 46,0 m, висине венца око 6 m, двоводни кров малог нагиба (< 30°), слеме оријентисано подужно.

Спратност: П

БРГП: 598,0 m²

Нето површина: 582,7 m²

Намена: Хала – производно-складишна радионица за машинску обраду метала

¹ **Напомена:**

Производно-складишни објекат за машинску обраду метала (Хала 1), који се гради у I фази, истоветан је са Производно-складишним објектом за машинску обраду метала (Хала 2) који се гради у III фази.

Садржај и функција:

Простор хале је функционално дефинисан као јединствени простор радионице за машинску обраду метала, без преградних елемената (зидова и сл.), са издвојеним санитарним блоком са тоалетом. Приступ објекту је из унутрашњости комплекса, са заштитног/приступног тротоара између хале и саобраћајница и платоа. Предвиђена су два улаза на јужној (дужој) страни и један улаз на краћој фасади објекта.

Унутрашња функционална организација централног простора (радионице) биће решена од стране инвеститора/корисника објекта у складу са потребама у експлоатацији и технолошким процесом.

Технологија:

Машинска обрада метала. Обрада метала се врши технологијама резањем, тј. скидањем струготине. Ове технологије се заснивају на сувим обрадама као што су стругање, глодање, бушење, брушење на универзалним и *CNC* машинама.

Конструкција: Скелетна челична рамовска конструкција, са стубовима по ободу објекта и кровном решетком.

Материјализација: Фасадни и кровни алуминијумски сендвич панели – типа „*KINGSPAN*“. Зид према парцели 2655/1 од негоривих материјала и без фасадних отвора.

Унутрашње инсталације:

- Хидротехничке инсталације
 - унутрашња хидрантска инсталација
 - санитарне инсталације водовода и канализације
 - **не постоји потреба за технолошким инсталацијама водовода и канализације**
 - опционо сепаратор масти и уља – **уколико се локацијским условима буде захтевало**
- Електроенергетске инсталације
- Сигналне инсталације (аутоматска дојава пожара и сл.) – **уколико противпожарни прописи буду условљавали**
- Телекомуникационе инсталације - **не постоји потреба**
- Машинске инсталације - **не постоји потреба**



Никола Лазич, маст. инж. арх.
Одговорни пројектант

1.5 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Neto obračun površina objekata		
Br.	Prostorija	Neto površina

Hala 1		
Prizemlje		
1	Radionica	570.53 m ²
2	Toalet	6.03 m ²
3	Toalet	6.14 m ²
Prizemlje		582.70 m ²
Hala 1		582.70 m ²

Hala 2		
Prizemlje		
1	Radionica	570.53 m ²
2	Toalet	6.03 m ²
3	Toalet	6.14 m ²
Prizemlje		582.70 m ²
Hala 2		582.70 m ²

Poslovni objekat		
Prizemlje		
1	Vetrobran	4.02 m ²
2	Prijemni deo	33.73 m ²
3	Sala za sastanke	25.02 m ²
4	Čajna kuhinja	5.53 m ²
5	Toalet	3.50 m ²
5	Kancelarija	17.23 m ²
6	Toalet	3.32 m ²
6	Kancelarija	17.23 m ²
Prizemlje		109.58 m ²

I Sprat		
1	Hodnik	18.55 m ²
2	Kancelarija	17.23 m ²
3	Kancelarija	22.98 m ²
4	Kancelarija	14.01 m ²
5	Kancelarija	23.81 m ²
6	Toalet	3.50 m ²
7	Toalet	3.32 m ²
I Sprat		103.40 m ²
Poslovni objekat		212.99 m ²
Ukupno svi objekti		1378.39 m ²

Površina parcele: 3.549 m2
Površina pod objektima: 1.326 m2
BRGP: 1.456 m2

Ukupna bruto građevinska površina objekata: 1456,00 m2

Bruto građevinska površina - Poslovni objekat 260,00 m2
Bruto građevinska površina - Hala 1 598,00 m2
Bruto građevinska površina - Hala 2 598,00 m2

Ukupna neto površina objekata: 1378,38 m2

Neto površina - Poslovni objekat 212,98 m2
Neto površina - Hala 1 582,70 m2
Neto površina - Hala 2 582,70 m2

Zauzetost parcele pod objektima: 37,4 %
Zauzetost parcele (sa platoima i saobraćajnicama): 64,0 %
Površina parcele pod zelenilom: 31,3 %

Indeks izgrađenosti: 0,41

Broj parking mesta: 9 (8+1 za invalide)

Bruto građevinska površina objekata	
Etaža	Bruto površina

Hala 1	
Prizemlje	598.00 m ²
598.00 m ²	

Hala 2	
Prizemlje	598.00 m ²
598.00 m ²	

Poslovni objekat	
Prizemlje	130.00 m ²
I Sprat	130.00 m ²
260.00 m ²	
Ukupno 1456.00 m ²	



Home Interpoint doo Bulevar Oslobođenja 92, Novi Sad			Investitor: SZR "TEHNOPLAST" Stara Pazova, ul.Žarka Zrenjanina br.8	
Naziv projekta	Kompleks za mašinsku obradu metala "Tehno"		Lokacija: KP 2657/1 KO Bački Jarak	
			Projekat: IDR	Br. projekta IDR 8010-A01-MP.00-001
Odgovorni projektant	Nikola Lazić, mast. inž. arh.	300 O415 15	Sadržaj: Obračun površina	
Saradnik	Sandra Gugleta, mast. inž. arh.			
Saradnik			Deo projekta: 1 - Projekat arhitekture	Broj lista O - 01
Saradnik			Datum: April 2019.	Razmera

1.6 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Il faza

– I faza

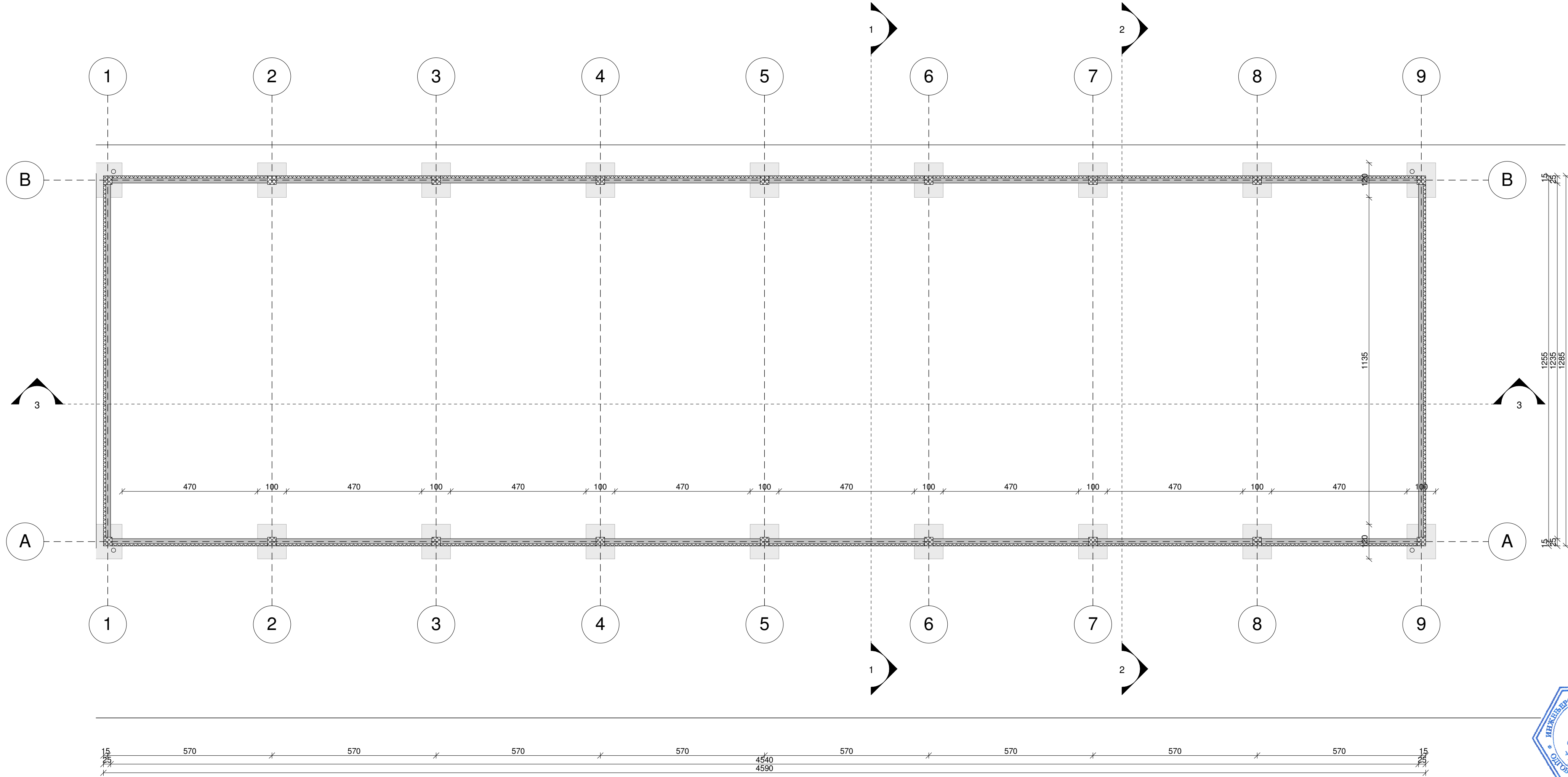
III faza

This architectural elevation drawing shows the side profile of the building. It features a long, low structure with a series of windows and doors. On the left, a small car is parked. The drawing includes a scale bar on the right side, indicating a length of 80.4 meters.

Производно-складишни објекат за машинску обраду метала
ХАЛА 1 (I фаза)
ХАЛА 2 (III фаза)

Напомена:

Производно-складишни објекат за машинску обраду метала (Хала 1)
Који се гради у I фази, истоветан је са Производно-складишним објектом
за машинску обраду метала (Хала 2) који се гради у III фази.

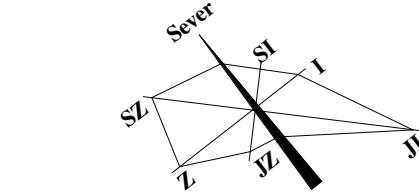
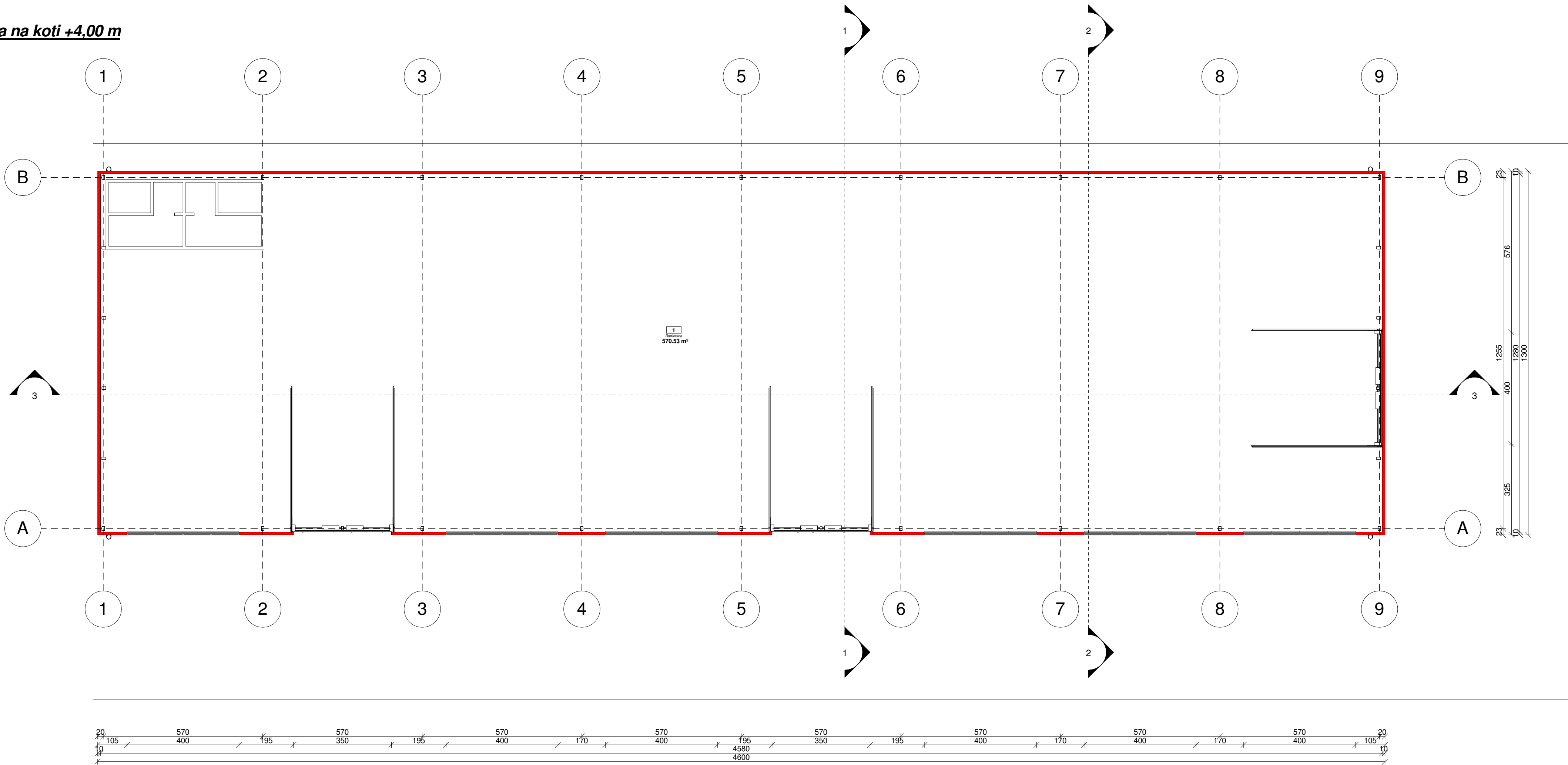


Napomena:
Proizvodno-skladišni objekat za mašinsku obradu metala (Hala 1) koji se gradi u I fazi, istovetan je sa
Proizvodno-skladišnim objektom za mašinsku obradu metala (Hala 2) koji se gradi u III fazi.



Home Interpoint doo Bulevar Oslobođenja 92, Novi Sad		Investitor: SZR "TEHNOPLAST" Stara Pazova, ul.Žarka Zrenjanina br.8	
Naziv projekta		Kompleks za mašinsku obradu metala "Tehno"	
Odgovorni projektant		Lokacija: KP 2657/1 KO Bački Jarak	
Saradnik		Projekt: IDR	
Saradnik		Br. projekta IDR 8010-A01-MP.00-001	
Saradnik		Sadržaj: Osnova temelja	
Saradnik		Deo projekta: 1 - Projekat arhitekture	
Saradnik		Datum: April 2019.	
		Broj lista I - 01	
		Razmera 1 : 100	

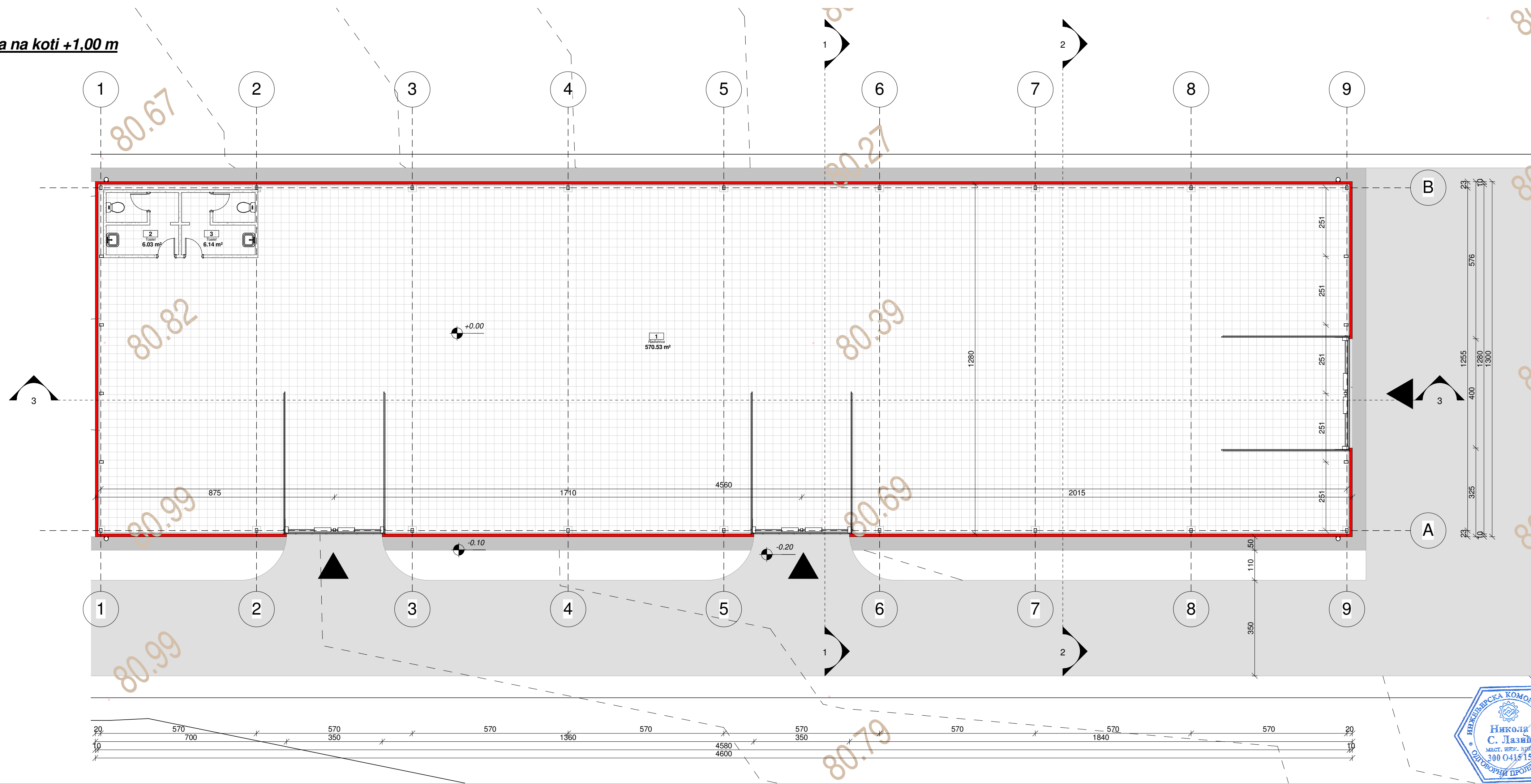
Osnova na koti +4.00 m



Neto obračun površina Hala 1		
Br.	Prostorija	Površina
Hala 1		
1	Radišnica	570.53 m²
2	Toalet	6.03 m²
3	Toalet	6.14 m²
Ukupno		582.70 m²

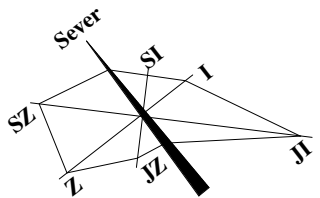
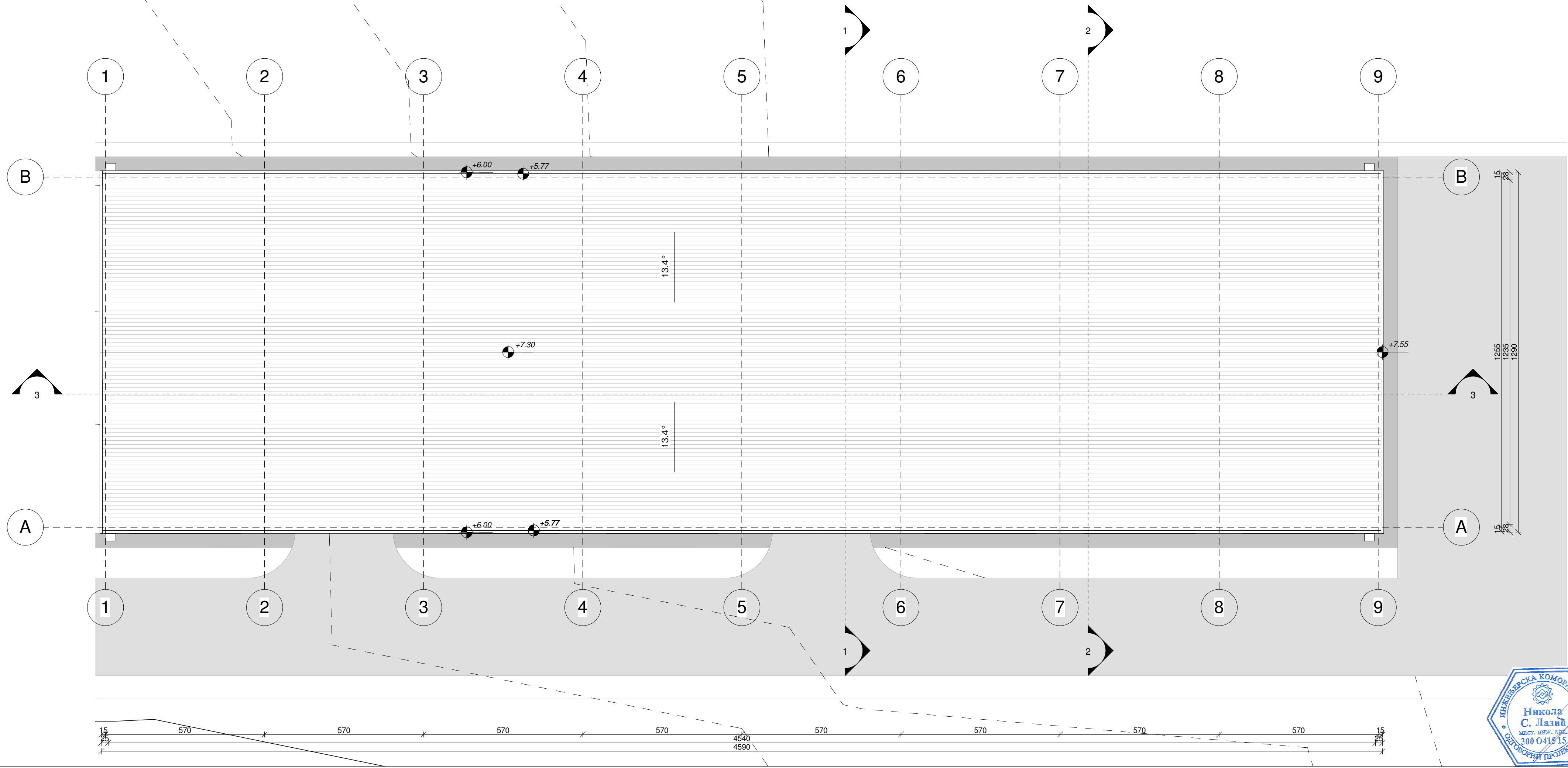
Bruto obračun površina - Hala 1	
Objekat	Bruto površina
Prizemlje	
Hala 1	598.00 m²

Osnova na koti +1.00 m



Napomena:
Proizvodno-skladišni objekat za mašinsku obradu metala (Hala 1) koji se gradi u I fazi, istovetan je sa
Proizvodno-skladišnim objektom za mašinsku obradu metala (Hala 2) koji se gradi u III fazi.

Home Interpoint doo Bulevar Oslobođenja 92, Novi Sad		Investitor: SZR "TEHNOPLAST" Stara Pazova, ul. Zarka Zrenjanina br.8	
Naziv projekta: Kompleks za mašinsku obradu metala "Tehno"		Lokacija: KP 2657/1 KO Bački Jarak	
Odgovorni projektant: Nikola Lazić, mast. inž. arh.		Projektant: IDR Br. projekta IDR 8010-A01-MP.00-001	
Saradnik: Sandra Gugleta, mast. inž. arh.		Sadržaj: Osnova prizemlja	
Datum: April 2019.		Deo projekta: 1 - Projekat arhitekture Broj lista I - 02	
		Dimenzija: 1 : 100	

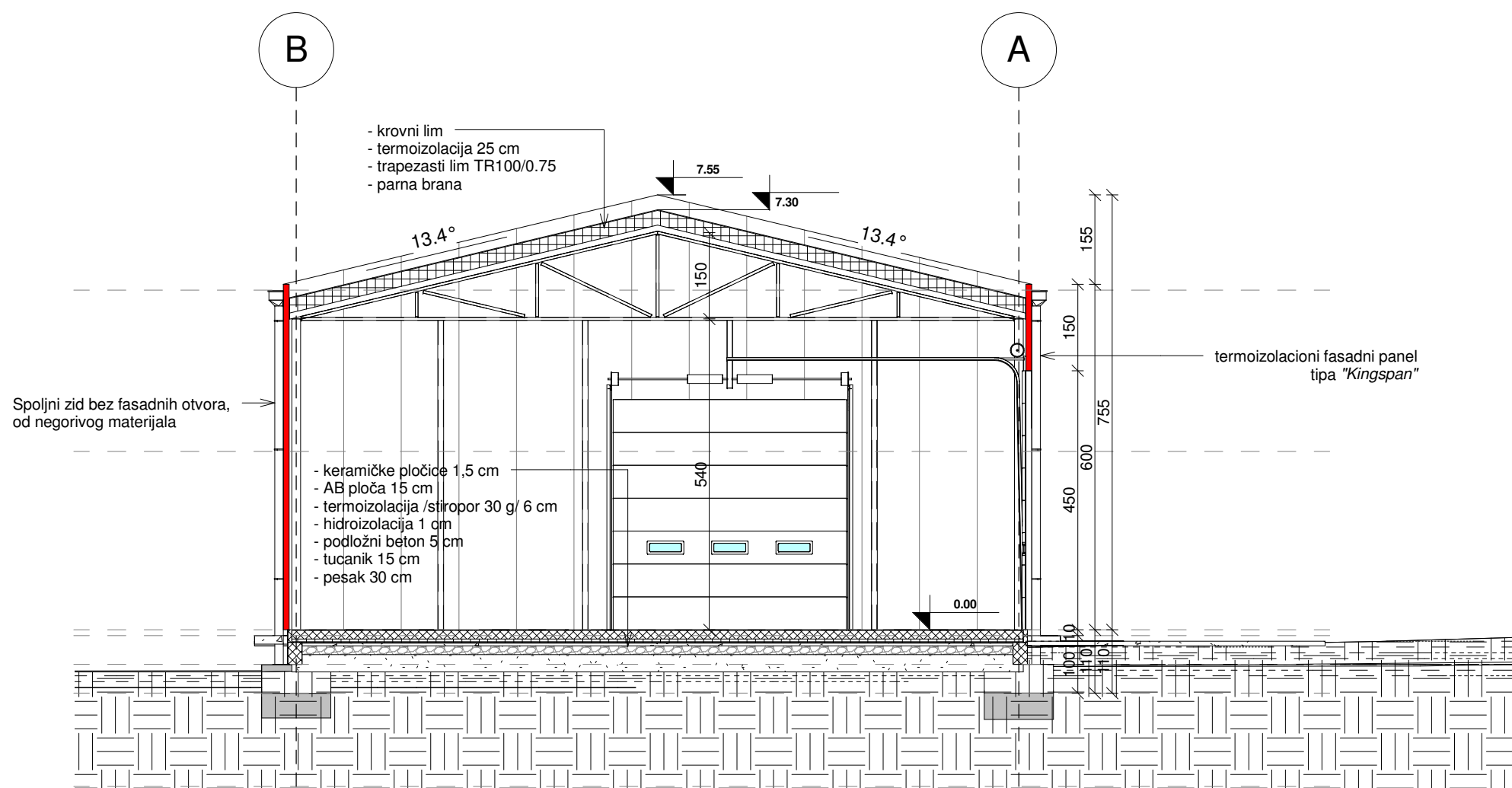


Napomena:
Proizvodno-skladišni objekat za mašinsku obradu metala (Hala 1) koji se gradi u I fazi, istovetan je sa
Proizvodno-skladišnim objektom za mašinsku obradu metala (Hala 2) koji se gradi u III fazi.

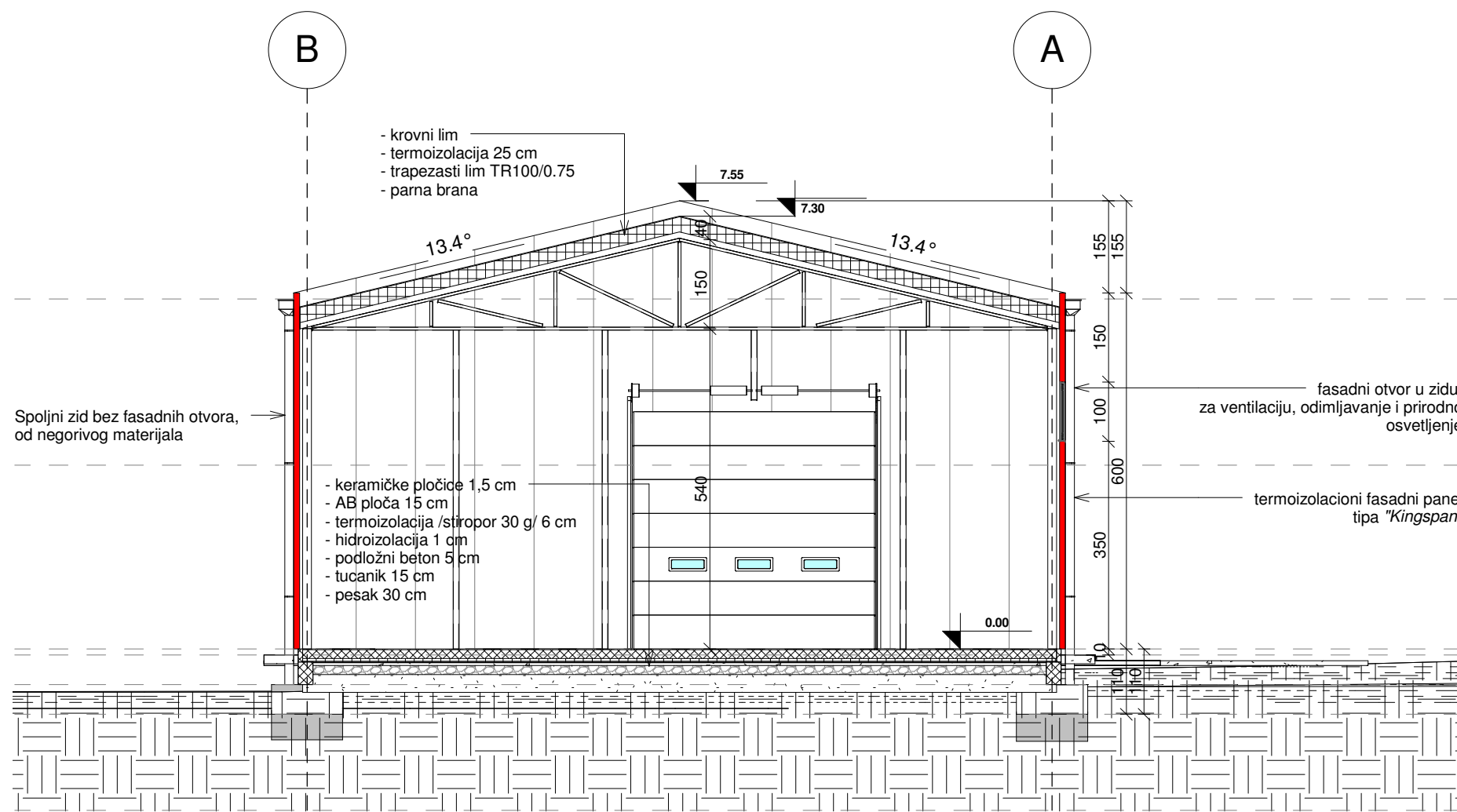


Home Interpoint doo Bulevar Oslobođenja 92, Novi Sad		Investitor: SZR "TEHNOPLAST" Stara Pazova, ul.Žarka Zrenjanina br.8	
Naziv projekta		Kompleks za mašinsku obradu metala "Tehno"	
Odgovorni projektant		Lokacija: KP 2657/1 KO Bački Jarak	
Saradnik		Projekt: IDR	
Saradnik		Br. projekta IDR 8010-A01-MP.00-001	
Saradnik		Sadržaj: Osnova krova	
Saradnik		Deo projekta: 1 - Projekat arhitekture	
Saradnik		Datum: April 2019.	
Saradnik		Broj lista I - 03	
Saradnik		Razmera 1 : 100	

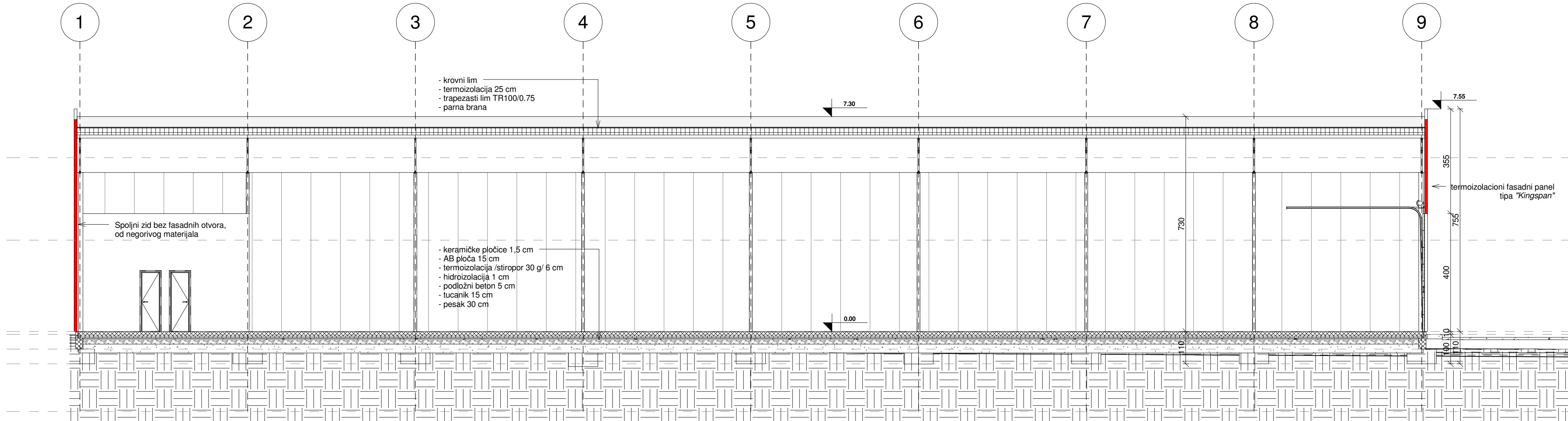
Presek 1-1



Presek 2-2



Presek 3-3

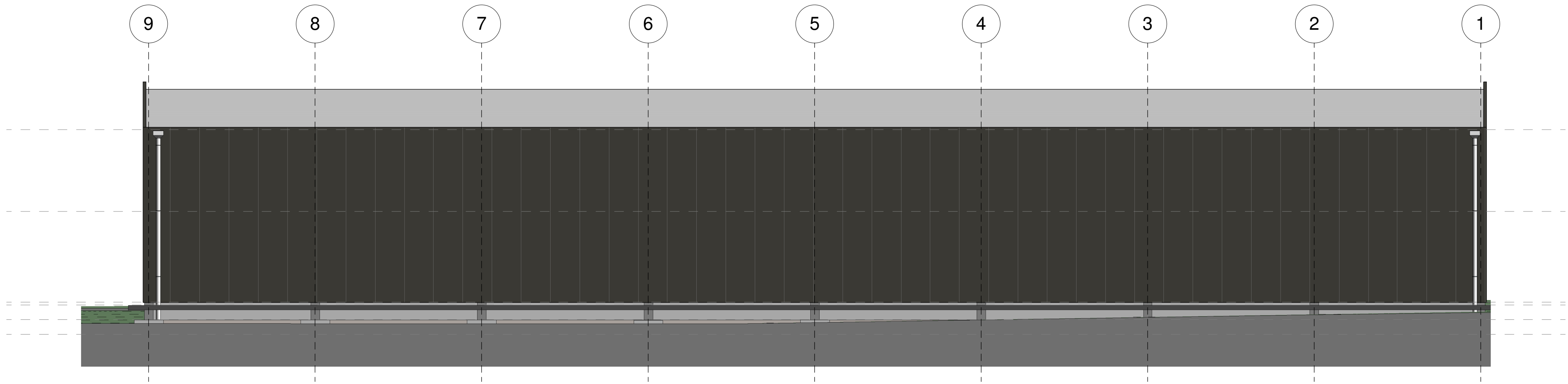


Napomena:
Proizvodno-skladišni objekat za mašinsku obradu metala (Hala 1) koji se gradi u I fazi, istovetan je sa
Proizvodno-skladišnim objektom za mašinsku obradu metala (Hala 2) koji se gradi u III fazi.

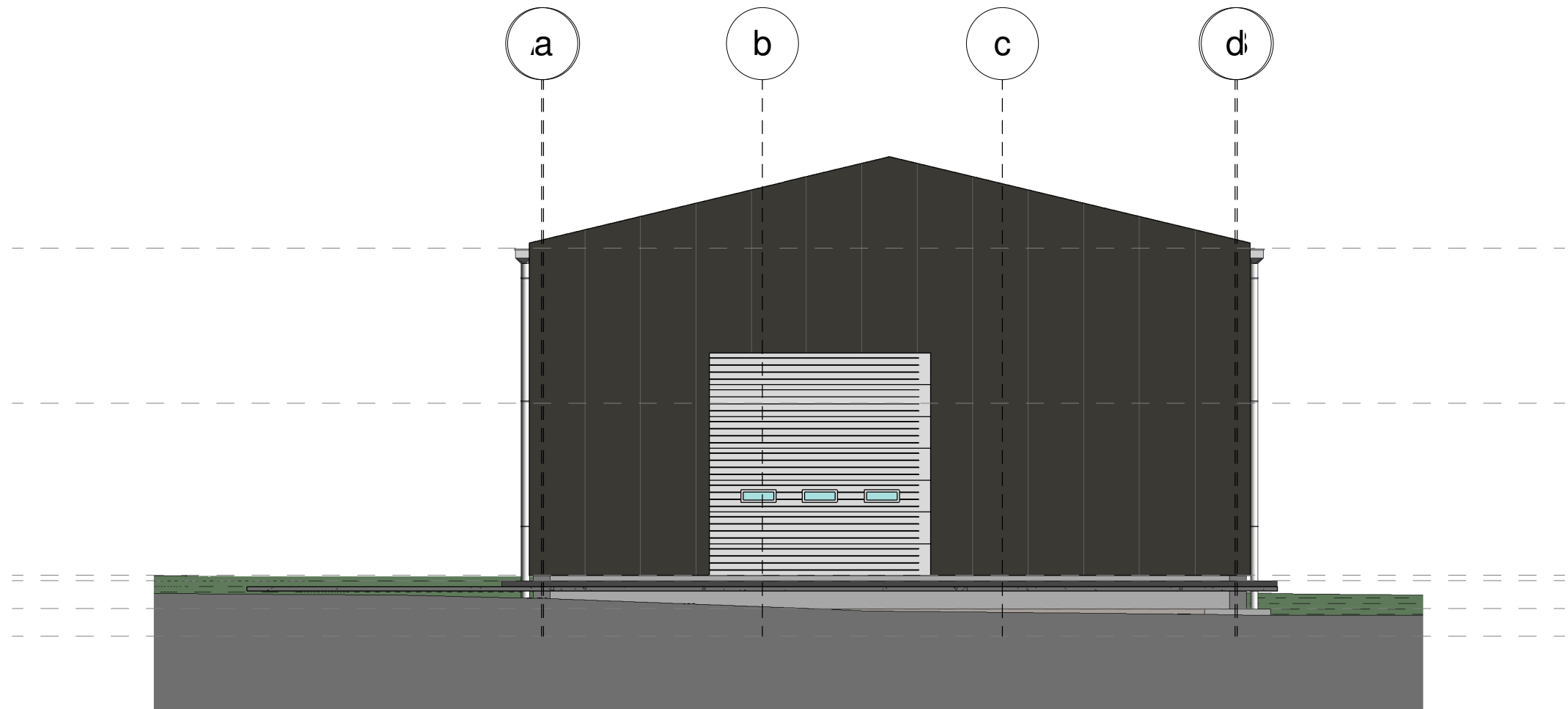


Home Interpoint doo Bulevar Oslobođenja 92, Novi Sad		Investitor: SZR "TEHNOPLAST" Stara Pazova, ul. Zarka Zrenjanina br.8	
Naziv projekta: Kompleks za mašinsku obradu metala "Tehno"		Objekat: KP 2657/1 KO Bački Jarak	
Odgovorni projektant: Nikola Lazić, mast. inž. arh. 300 0415 15		Projektat: IDR Br. projekta IDR 8010-A01-MP.00-001	
Saradnik: Sandra Gugleta, mast. inž. arh.		Sadržaj: Preseci	
Saradnik:		Deo projekta: 1 - Projekat arhitekture Broj lista I - 04	
Saradnik:		Datum: April 2019. Razmera 1 : 100	

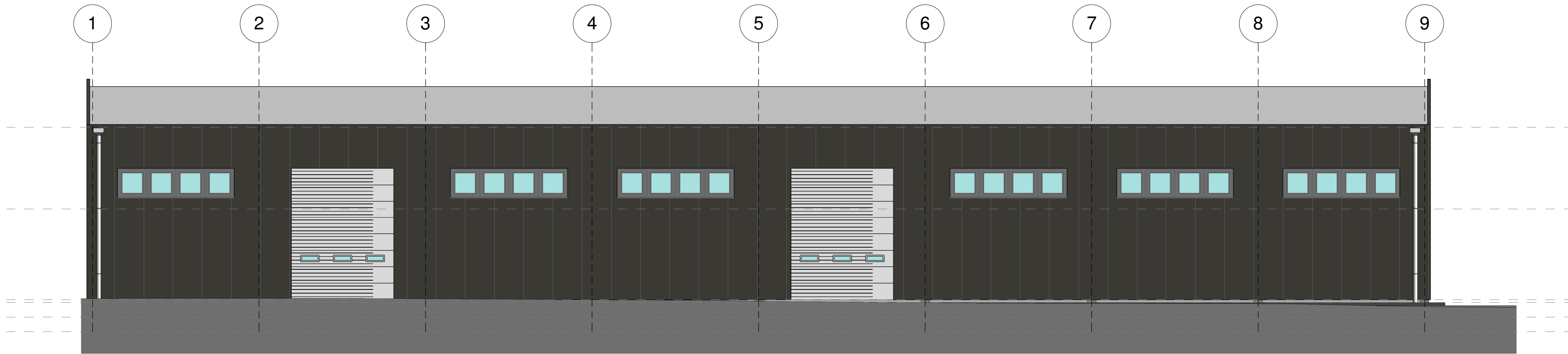
Severni izgled



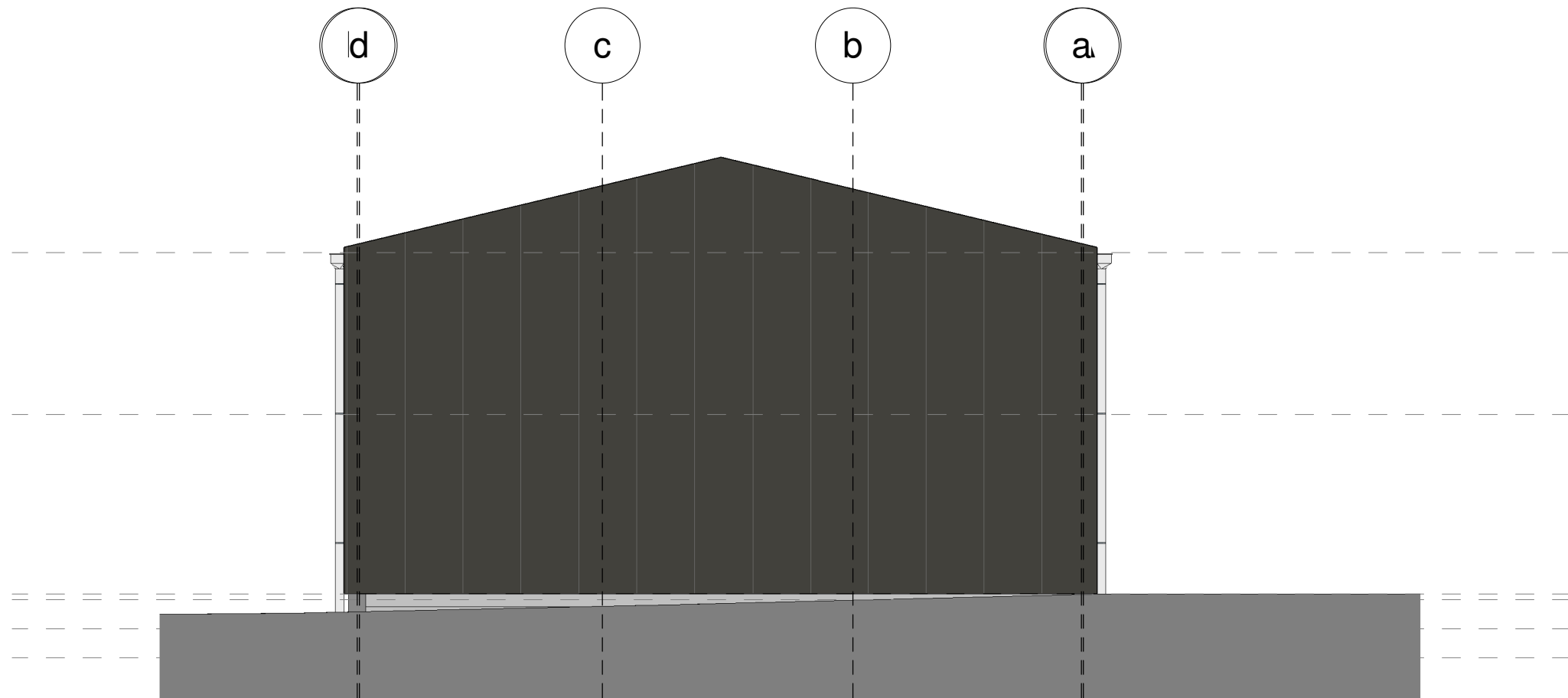
Istočni izgled



Južni izgled



Zapadni izgled

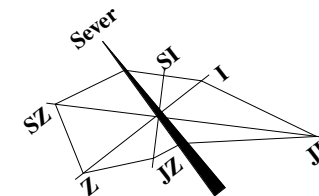
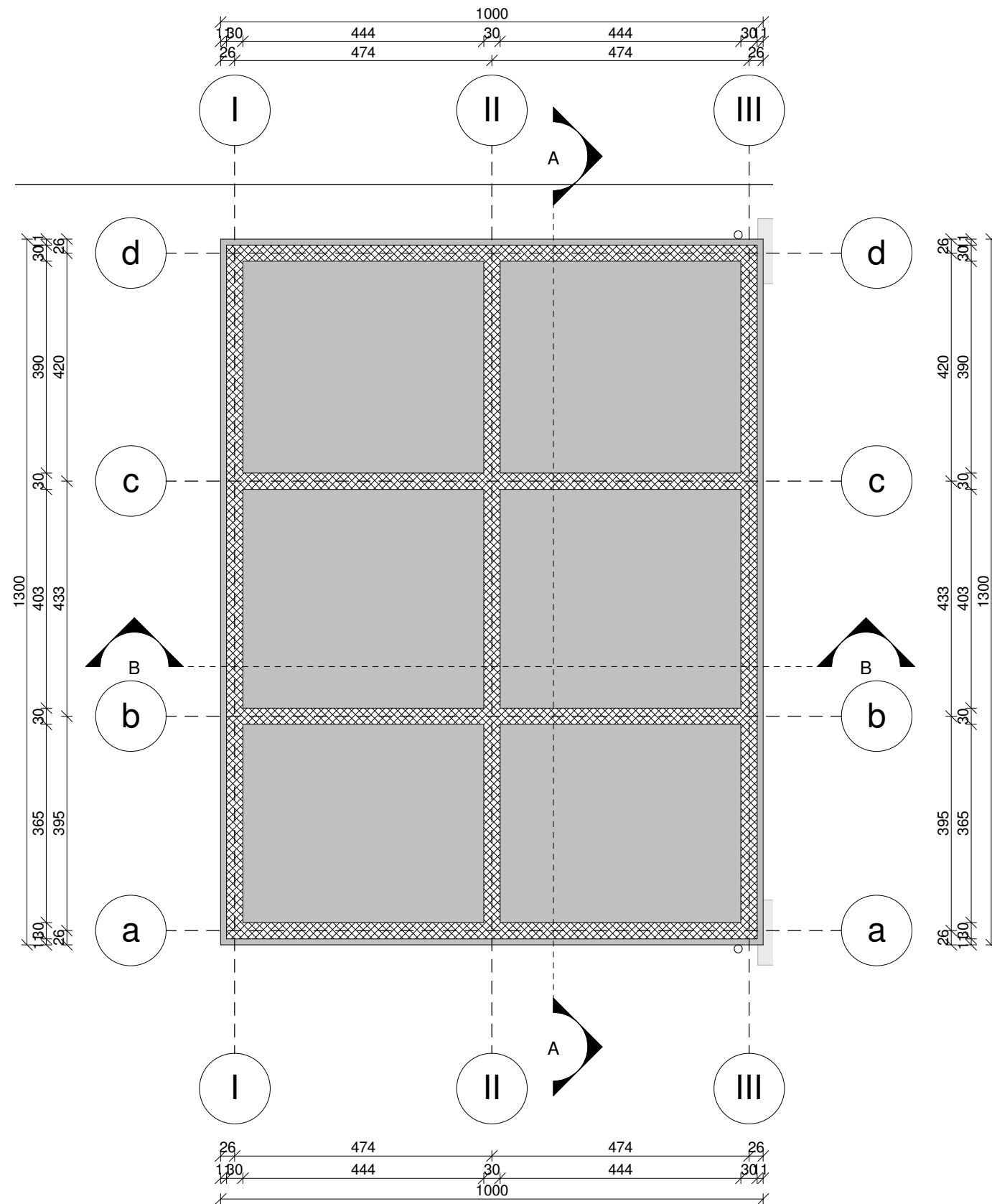


Napomena:
Proizvodno-skladišni objekat za mašinsku obradu metala (Hala 1) koji se gradi u I fazi, istovetan je sa
Proizvodno-skladišnim objektom za mašinsku obradu metala (Hala 2) koji se gradi u III fazi.

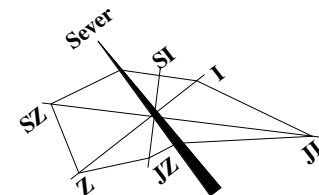
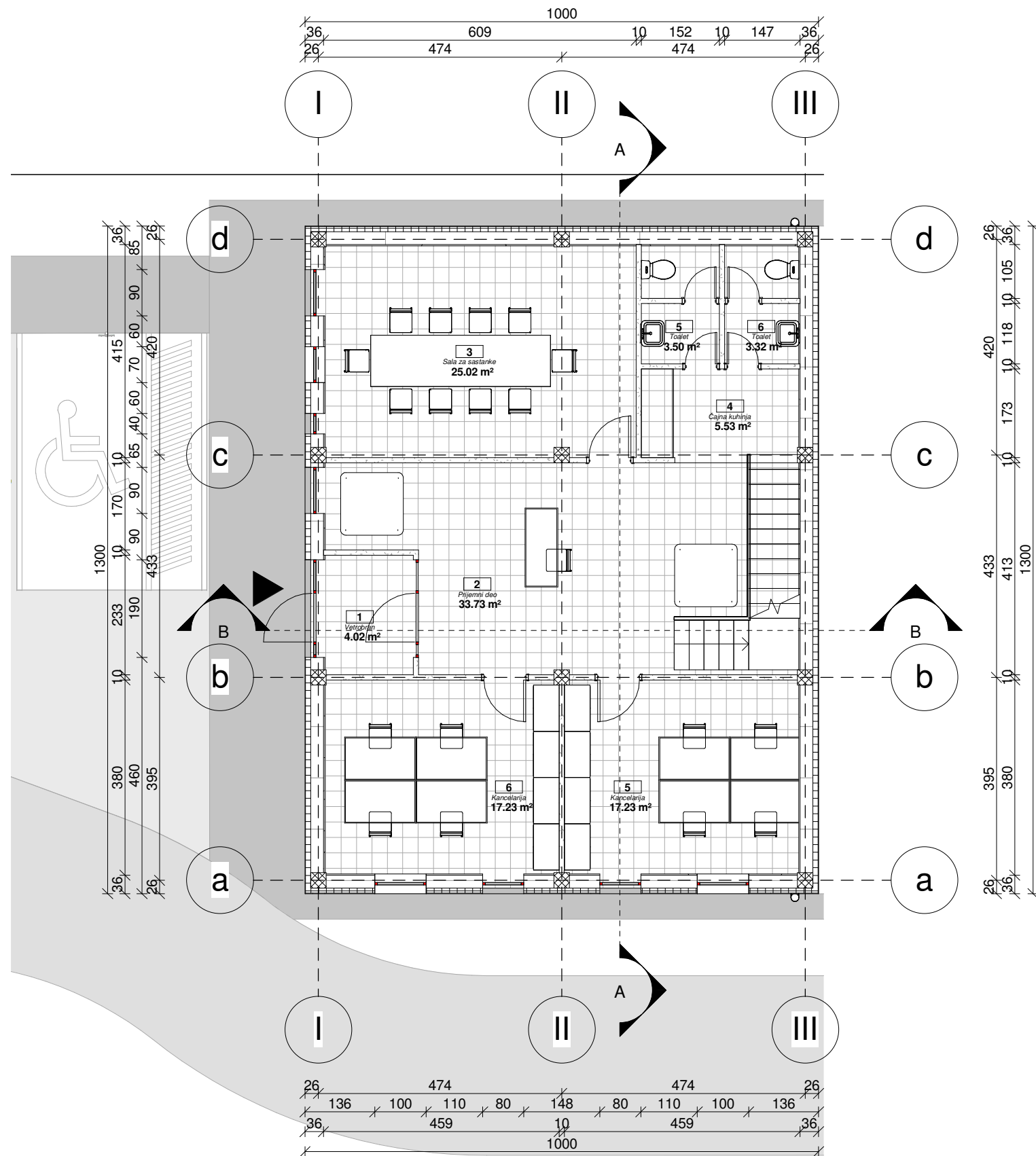


Home Interpoint doo Bulevar Oslobođenja 92, Novi Sad		Investitor: SZR "TEHNOPLAST" Stara Pazova, ul. Zarka Zrenjanina br.8	
Naziv projekta	Kompleks za mašinsku obradu metala "Tehno"	Lokacija:	KP 2657/1 KO Bački Jarak
Odgovorni projektant	Nikola Lazić, mast. inž. arh.	Projekat:	IDR
Saradnik	Sandra Gugleta, mast. inž. arh.	Br. projekta	IDR 8010-A01-MP.00-001
Saradnik		Sadržaj:	Izgledi
Saradnik		Deo projekta:	1 - Projekat arhitekture
Saradnik		Datum:	April 2019.
		Broj lista	I - 05
		Razmera	1 : 100

**Пословни објекат
(II фаза)**



Home Interpoint doo Bulevar Oslobođenja 92, Novi Sad			Investitor: SZR "TEHNOPLAST" Stara Pazova, ul. Žarka Zrenjanina br.8	
Naziv projekta	Kompleks za mašinsku obradu metala "Tehno"		Lokacija: KP 2657/1 KO Bački Jarak	
			Projekat: IDR	Br. projekta IDR 8010-A01-MP.00-001
Odgovorni projektant	Nikola Lazić, mast. inž. arh.	300 O415 15	Sadržaj: Osnova temelja	
Saradnik	Sandra Gugleta, mast. inž. arh.		Deo projekta: 1 - Projekat arhitekture	
Saradnik			Datum: April 2019.	
Saradnik			Razmera Broj lista II - 01 1 : 100	

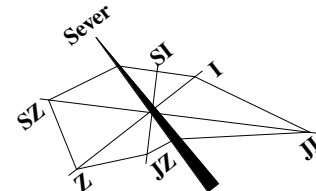
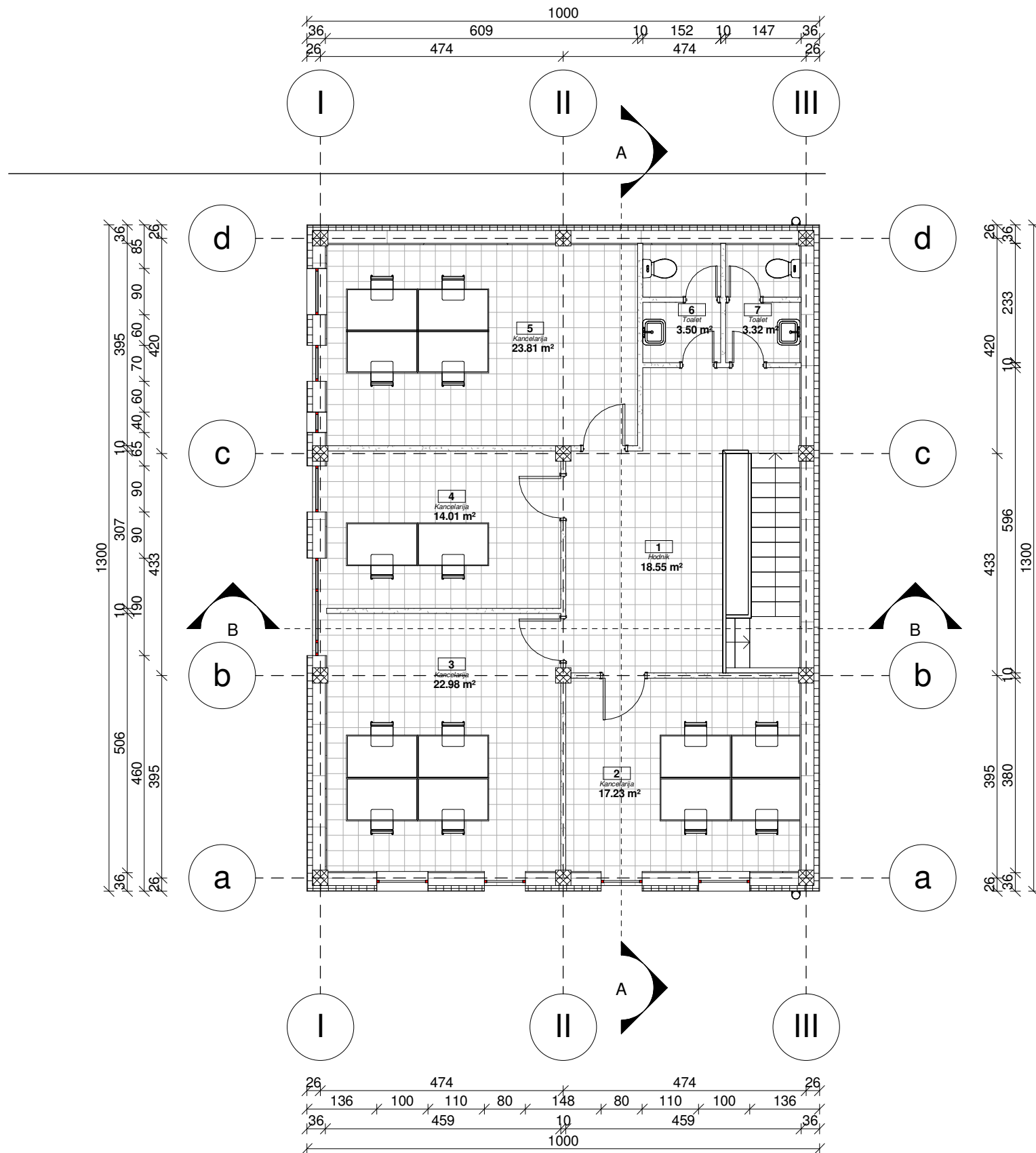


Neto obračun površina - Poslovni objekat (prizemlje)		
Br.	Prostorija	Površina
Poslovni objekat		
Prizemlje		
1	Vetrobran	4.02 m ²
2	Prijemni deo	33.73 m ²
3	Sala za sastanke	25.02 m ²
4	Čajna kuhinja	5.53 m ²
5	Toalet	3.50 m ²
6	Toalet	3.32 m ²
5	Kancelarija	17.23 m ²
6	Kancelarija	17.23 m ²
Ukupno		109.58 m ²

Bruto obračun površina - Poslovni objekat (prizemlje)	
Objekat	Bruto površina
Prizemlje	
Poslovni objekat	130.00 m ²



Home Interpoint doo Bulevar Oslobođenja 92, Novi Sad			Investitor: SZR "TEHNOPLAST" Stara Pazova, ul.Žarka Zrenjanina br.8	
Naziv projekta	Kompleks za mašinsku obradu metala "Tehno"		Lokacija: KP 2657/1 KO Bački Jarak	
			Projekat: IDR	Br. projekta IDR 8010-A01-MP.00-001
Odgovorni projektant	Nikola Lazić, mast. inž. arh.	300 O415 15	Sadržaj: Osnova prizemlja	
Saradnik	Sandra Gugleta, mast. inž. arh.			
Saradnik				
Saradnik				
			Deo projekta: 1 - Projekat arhitekture	Broj lista II - 02
			Datum: April 2019.	Razmera 1 : 100



Neto obračun površina - Poslovni objekat (I sprat)

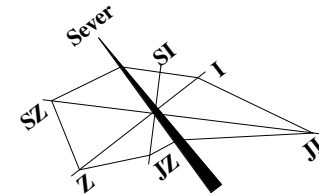
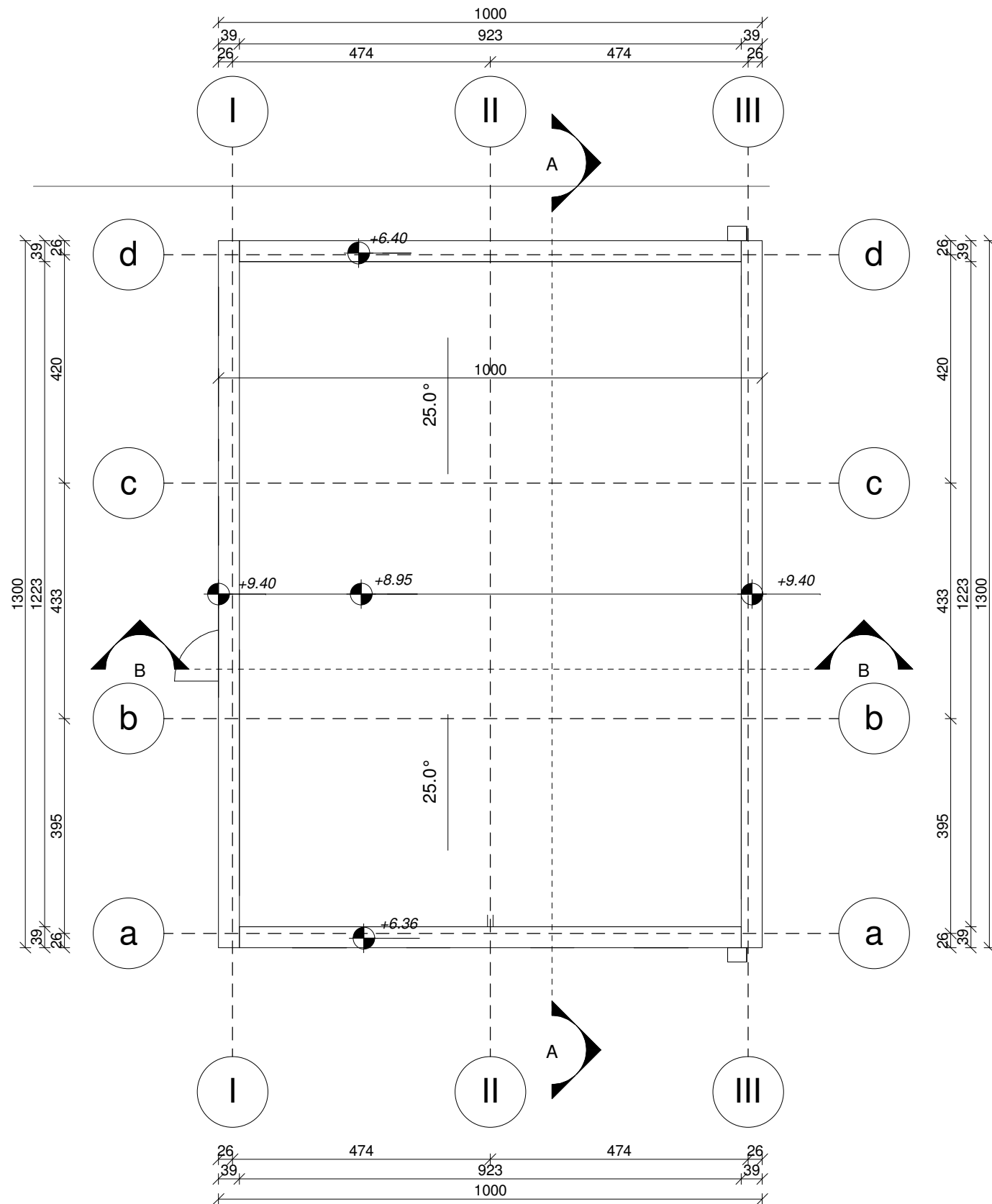
Br.	Prostorija	Površina
Poslovni objekat		
I Sprat		
1	Hodnik	18.55 m ²
2	Kancelarija	17.23 m ²
3	Kancelarija	22.98 m ²
4	Kancelarija	14.01 m ²
5	Kancelarija	23.81 m ²
6	Toalet	3.50 m ²
7	Toalet	3.32 m ²
Ukupno		103.40 m ²

Bruto obračun površina - Poslovni objekat (I sprat)

Objekat	Bruto površina
I Sprat	
Poslovni objekat	130.00 m ²

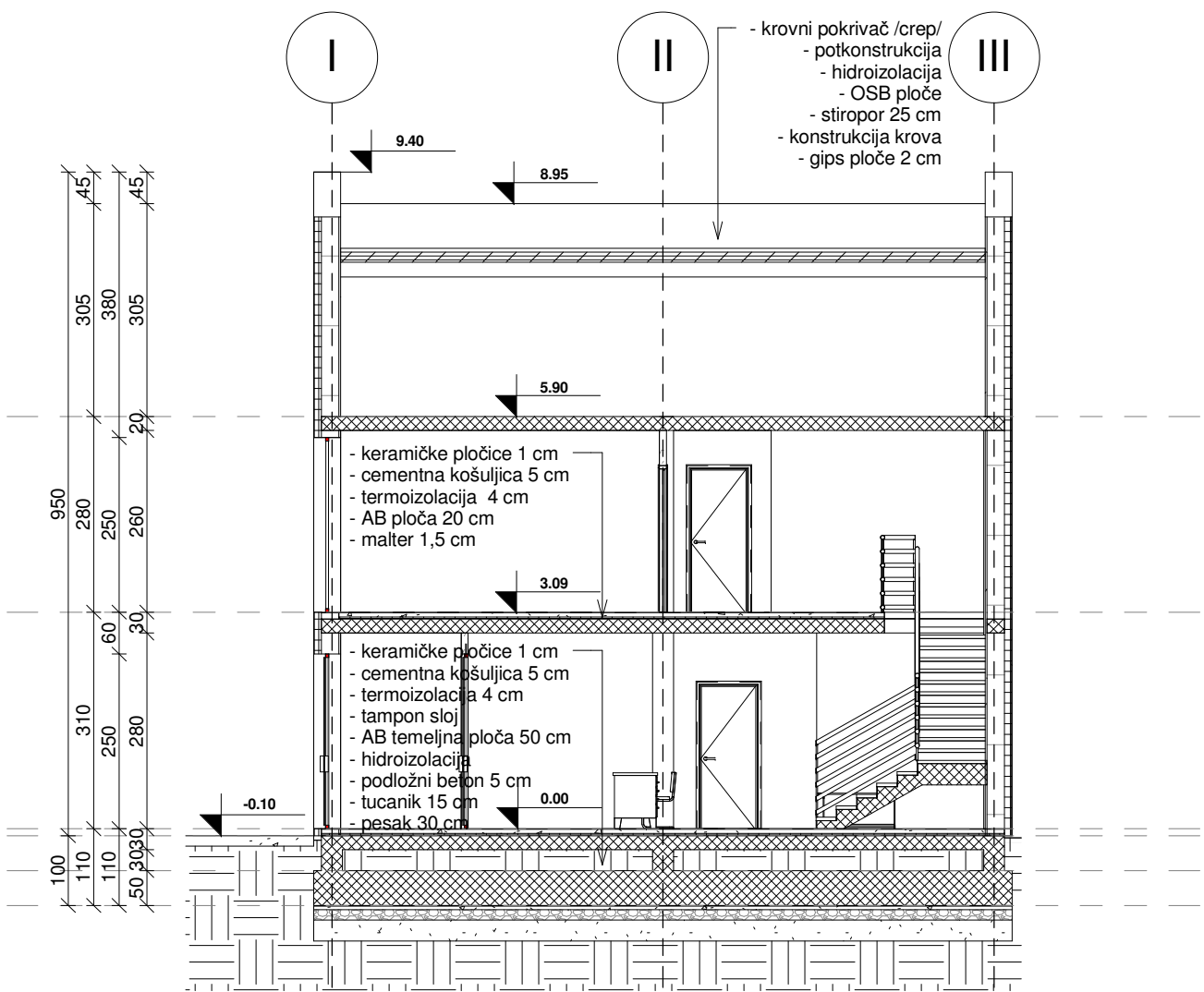


Home Interpoint doo Bulevar Oslobođenja 92, Novi Sad			Investitor: SZR "TEHNOPLAST" Stara Pazova, ul. Žarka Zrenjanina br.8	
Naziv projekta	Kompleks za mašinsku obradu metala "Tehno"		Lokacija:	KP 2657/1 KO Bački Jarak
Odgovorni projektant	Nikola Lazić, mast. inž. arh.	300 0415 15	Projekat:	IDR
Saradnik	Sandra Gugleta, mast. inž. arh.		Br. projekta	IDR 8010-A01-MP.00-001
Saradnik			Sadržaj: Osnova sprata	
Saradnik			Deo projekta: 1 - Projekat arhitekture	Broj lista II - 03
			Datum: April 2019.	Razmera 1 : 100

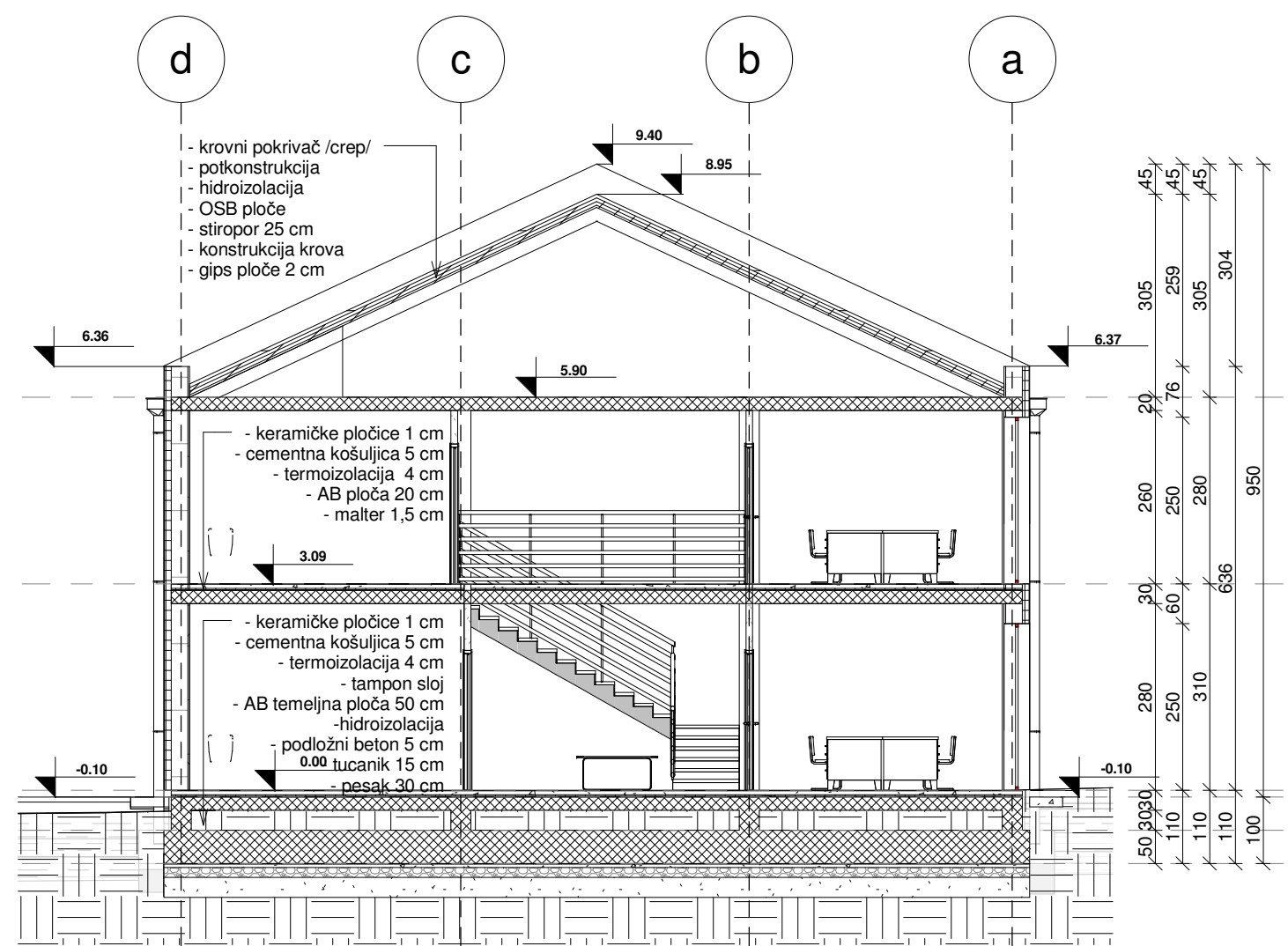


Home Interpoint doo Bulevar Oslobođenja 92, Novi Sad			Investitor: SZR "TEHNOPLAST" Stara Pazova, ul.Žarka Zrenjanina br.8	
Naziv projekta	Kompleks za mašinsku obradu metala "Tehno"		Lokacija: KP 2657/1 KO Bački Jarak	
			Projekat: IDR	Br. projekta IDR 8010-A01-MP.00-001
Odgovorni projektant	Nikola Lazić, mast. inž. arh.	300 0415 15	Sadržaj: Osnova krova	
Saradnik	Sandra Gugleta, mast. inž. arh.			
Saradnik				
Saradnik				
			Deo projekta: 1 - Projekat arhitekture	Broj lista II - 04
			Datum: April 2019.	Razmera 1 : 100

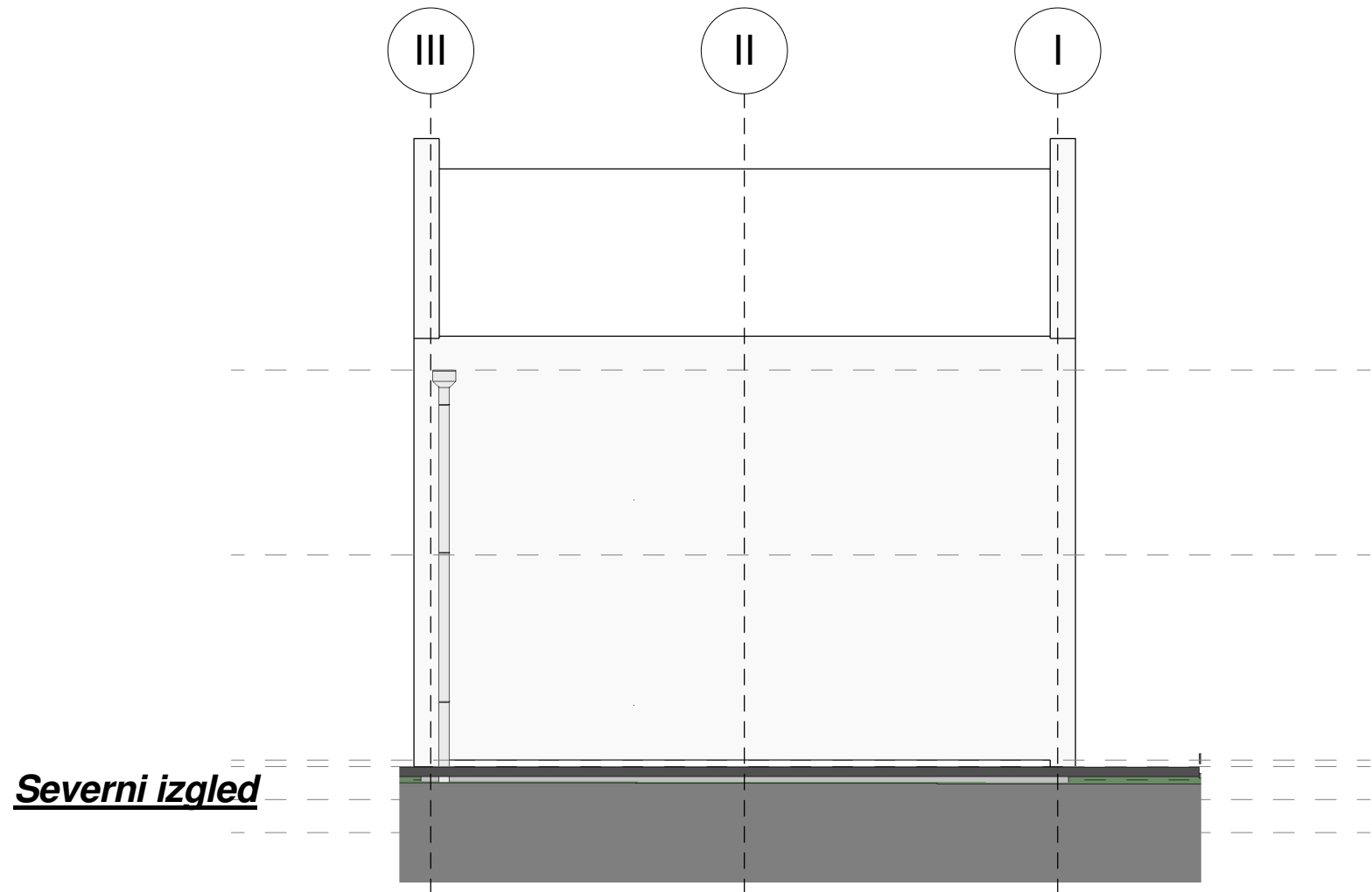
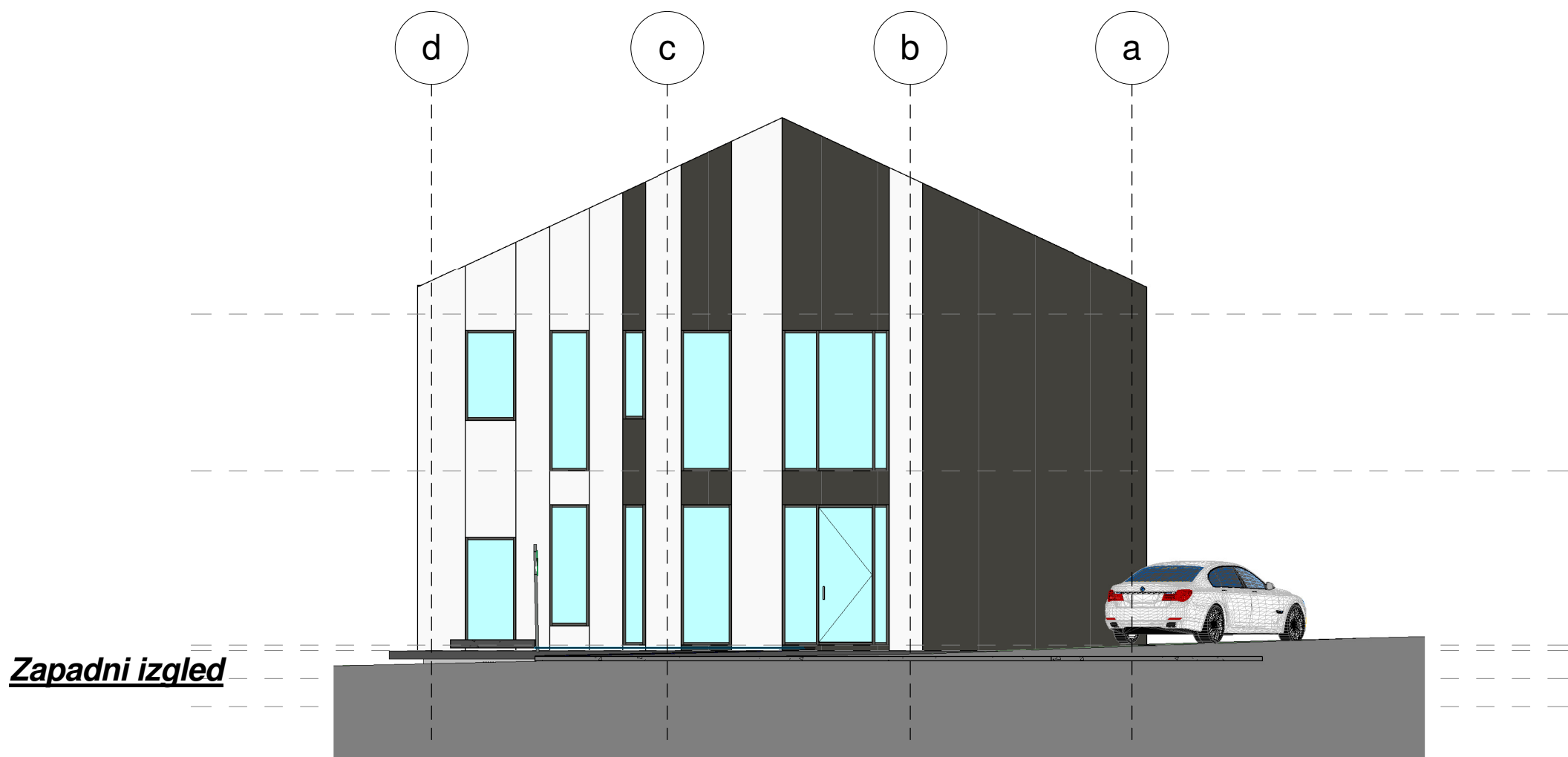
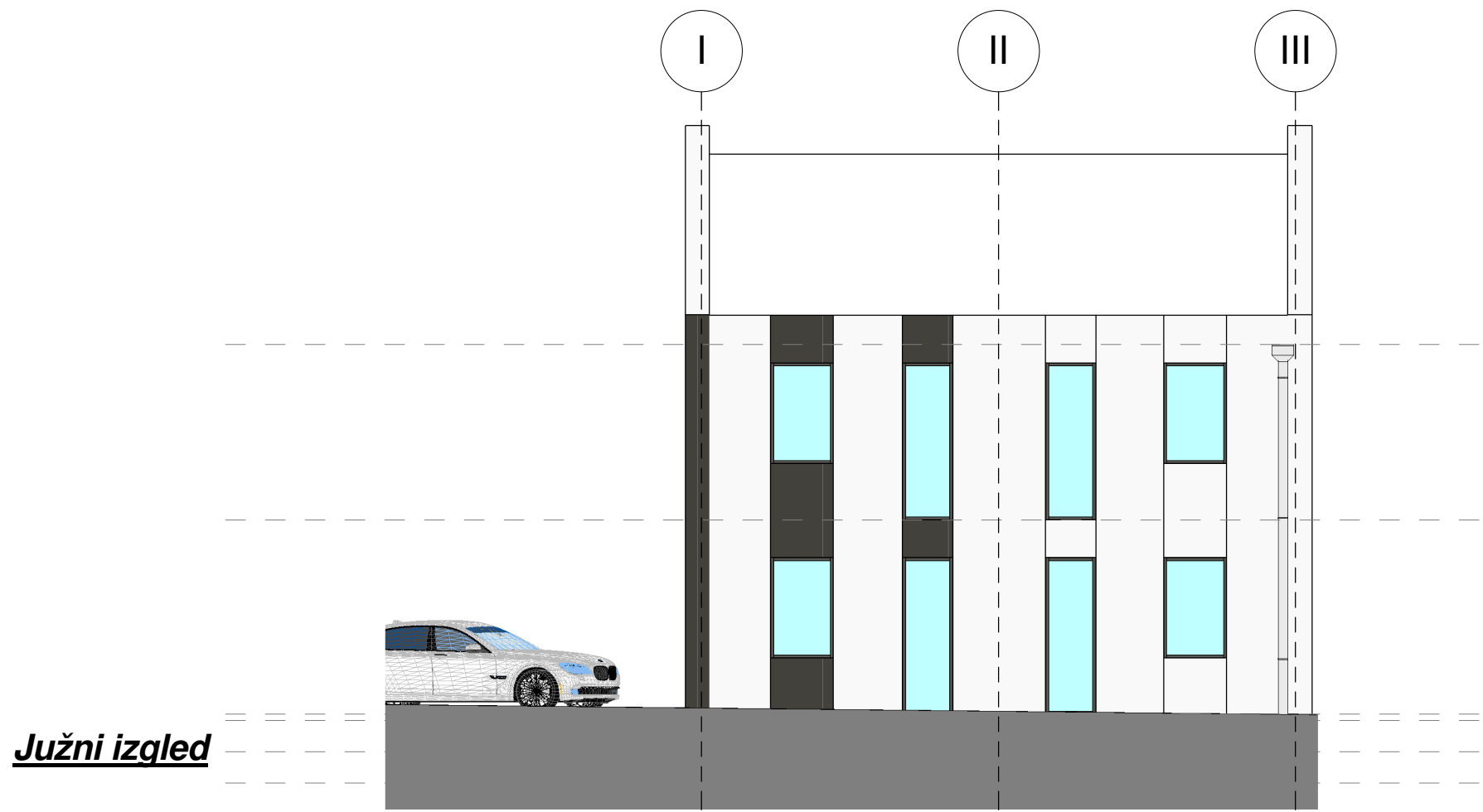
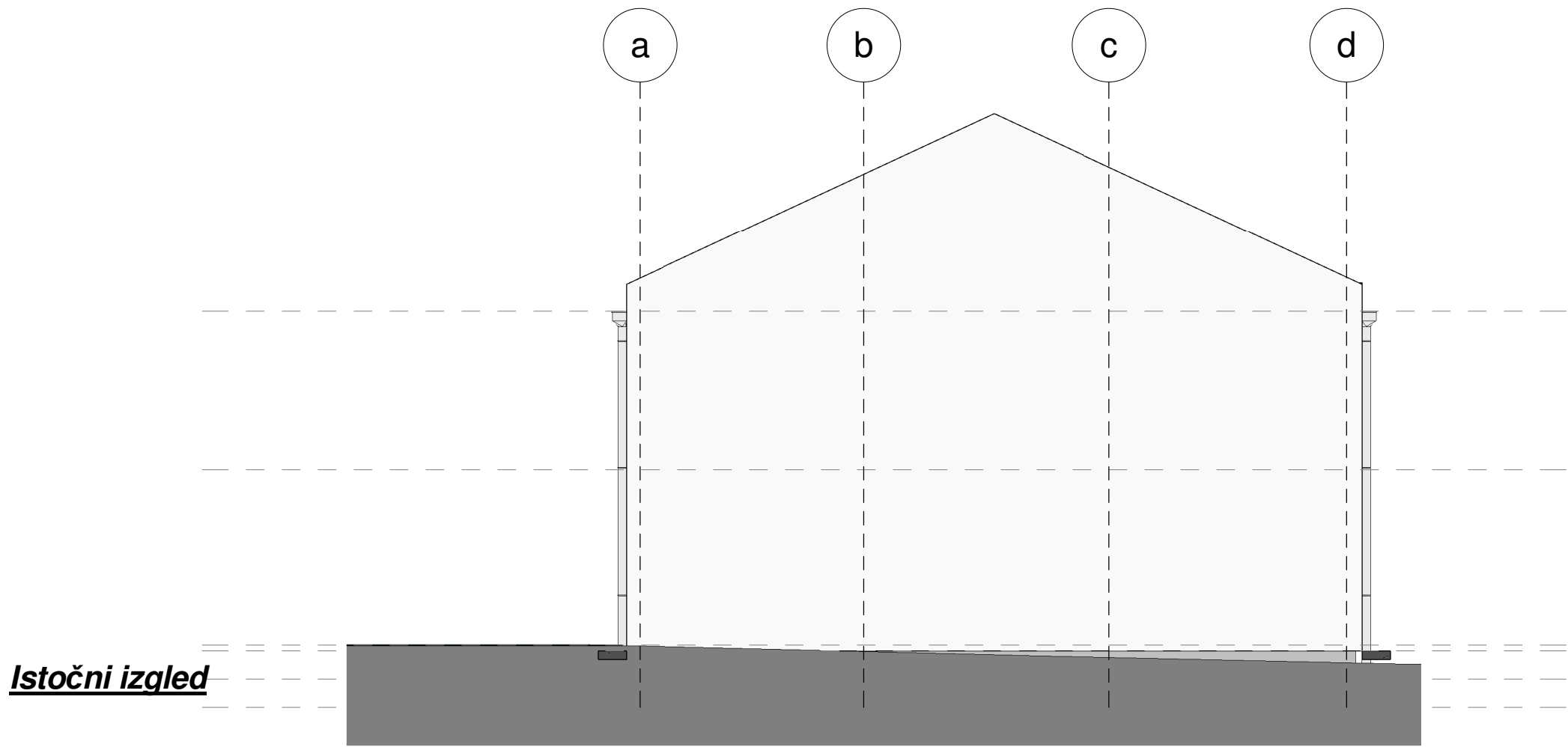
Presek B-B



Presek A-A



Home Interpoint doo Bulevar Oslobođenja 92, Novi Sad			Investitor: SZR "TEHNOPLAST" Stara Pazova, ul. Žarka Zrenjanina br.8	
Naziv projekta		Kompleks za mašinsku obradu metala "Tehno"		Lokacija: KP 2657/1 KO Bački Jarak
Odgovorni projektant		Nikola Lazic, mast. inž. arh.		Projekat: IDR
Saradnik		Sandra Gugleta, mast. inž. arh.		Br. projekta IDR 8010-A01-MP.00-001
Saradnik				Sadržaj: Preseci
Saradnik				Deo projekta: 1 - Projekat arhitekture
				Broj lista II - 05
				Datum: April 2019.
				Razmera 1 : 100



Home Interpoint doo Bulevar Oslobođenja 92, Novi Sad		Investitor: SZR "TEHNOPLAST" Stara Pazova, ul. Žarka Zrenjanina br.8	
Naziv projekta	Kompleks za mašinsku obradu metala "Tehno"	Objekat: KP 2657/1 KO Bački Jarak	
Odgovorni projektant	Nikola Lazić, mast. inž. arh. 300 0415 15	Projekat: IDR	Br. projekta IDR 8010-A01-MP.00-001
Saradnik	Sandra Gugleta, mast. inž. arh.	Sadržaj: Izgledi	
Saradnik		Deo projekta: 1 - Projekat arhitekture	Broj lista II - 06
Saradnik		Datum: April 2019.	Razmera 1 : 100

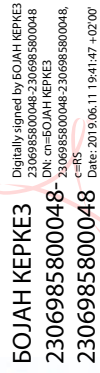
4. DOKUMENTACIJA PROJEKTA

5
024
986

Локација: парцела бр. 2657/1 у к.о. Бачки Јарак



Геодетски биро "ГЕА" Темерин
Бојан Керкез, дипл.геод.инж.



Digitally signed by BOJAH KEPKE3
2306985800048-2306985800048
DN: cn=BOJAH KEPKE3
2306985800048-2306985800048,
c=RS
Date: 2019.06.11 19:41:47 +02'00'

ПУБЛИКА СРБИЈА
ПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
УЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ТЕМЕРИН
бј : 952-1-100/2019-702
шум : 08.04.2019
еме : 13:22:09

ПРЕПИС

лисџа неџокреџносџи број: 1458
к.о.: БАЧКИ ЈАРАК

Садржај лисџа неџокреџносџи

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	нета
В лисџ - 2 део	сџрана	нета
Г лисџ	сџрана	1



ШЕФ СЛУЖБЕ

ИВАН КЕРКЕЗ, дипл. инж. геод. - тасџер

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1458

Катастарска општина: БАЧКИ ЈАРАК

Број парцеле	Број зграда или кућни број	Полес или улица	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m ²	Катастарски приход	Врста земљишта
557/1		ПРОШИРЕЊЕ ГРАЂ.РЕОНА	ЊИВА 1.класе	35 49	79.81	Земљиште у грађевинском подручју
557/2		ПРОШИРЕЊЕ ГРАЂ.РЕОНА	ЊИВА 1.класе	4 13	9.29	Земљиште у грађевинском подручју
557/3		ПРОШИРЕЊЕ ГРАЂ.РЕОНА	ЊИВА 1.класе	14 96	33.64	Земљиште у грађевинском подручју
УКУПНО:				54 58	122.75	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1458

Катастарска општина: БАЧКИ ЈАРАК

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
С.З.Р. "ТЕХНОПЛАСТ", СТАРА ПАЗОВА, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 8 (МБ:53457681)	Својина	Приватна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1458

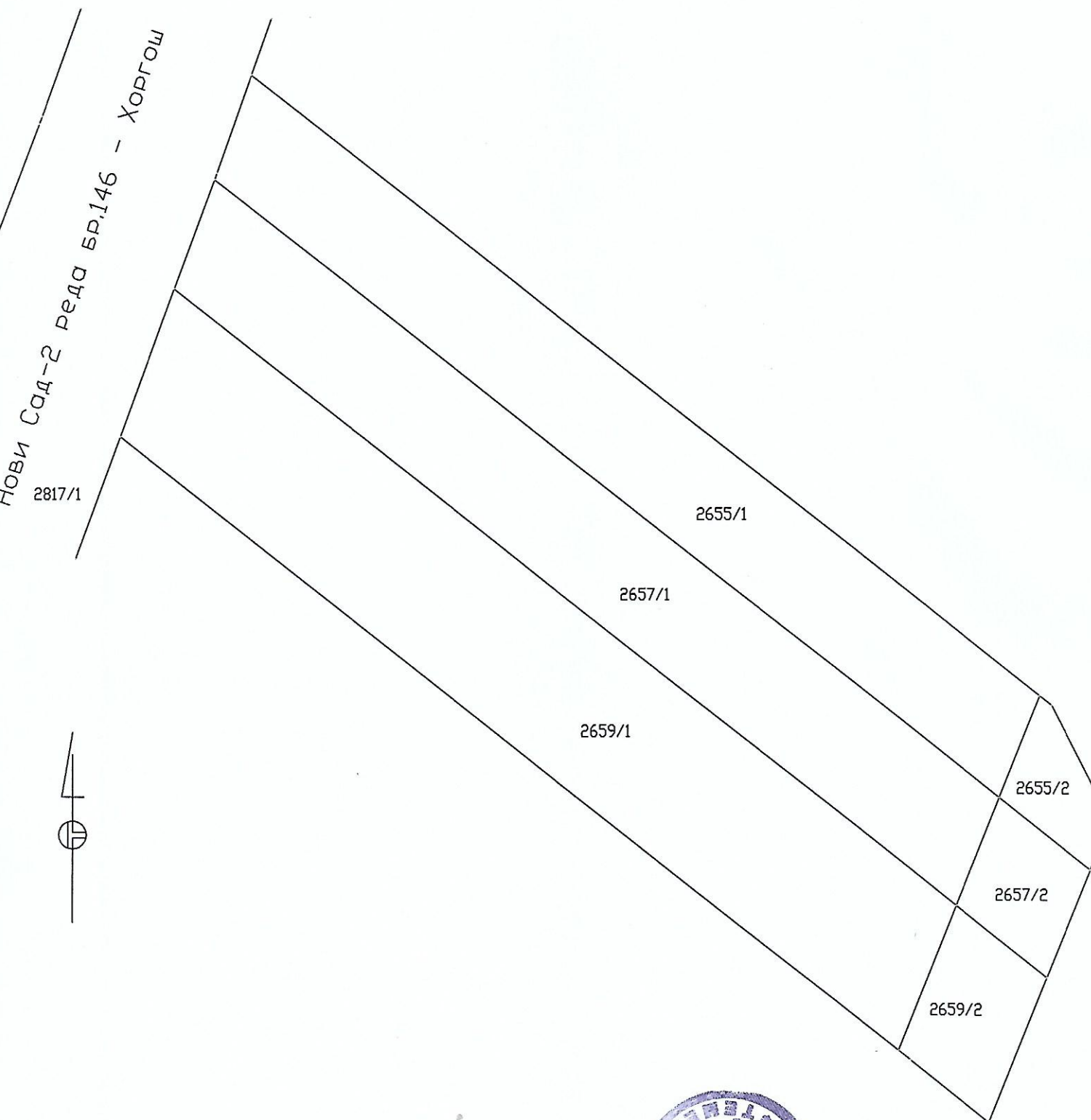
Кашасхерска општина: БАЧКИ ЈАРАК

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
2657/1					ЗАБЕЛЕЖАВА СЕ ОБАВЕЗА ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА ИЗ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ПРИМЕНОМ ОДРЕДБЕ ЧЛ.87. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("СЛ.ГЛАСНИК РС" БР. 72/2009,81/2009-ИСПР. 64/2010-ОДЛУКА УС И 24/2011)	13.06.2011	
2657/2					ЗАБЕЛЕЖАВА СЕ ОБАВЕЗА ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА ИЗ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ПРИМЕНОМ ОДРЕДБЕ ЧЛ.87. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("СЛ.ГЛАСНИК РС" БР. 72/2009,81/2009-ИСПР. 64/2010-ОДЛУКА УС И 24/2011)	13.06.2011	
2657/3					ЗАБЕЛЕЖАВА СЕ ОБАВЕЗА ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА ИЗ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ПРИМЕНОМ ОДРЕДБЕ ЧЛ.87. ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("СЛ.ГЛАСНИК РС" БР. 72/2009,81/2009-ИСПР. 64/2010-ОДЛУКА УС И 24/2011)	13.06.2011	

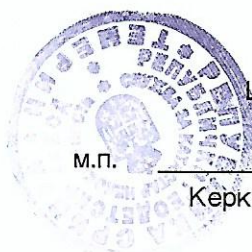
КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина : Бачки Јарак
Размера штампе 1 : 1000

Катастарска парцела број : 2657/1



Копију израдио: Марија Чураб
У Темерину : 09.04.2019 .год.



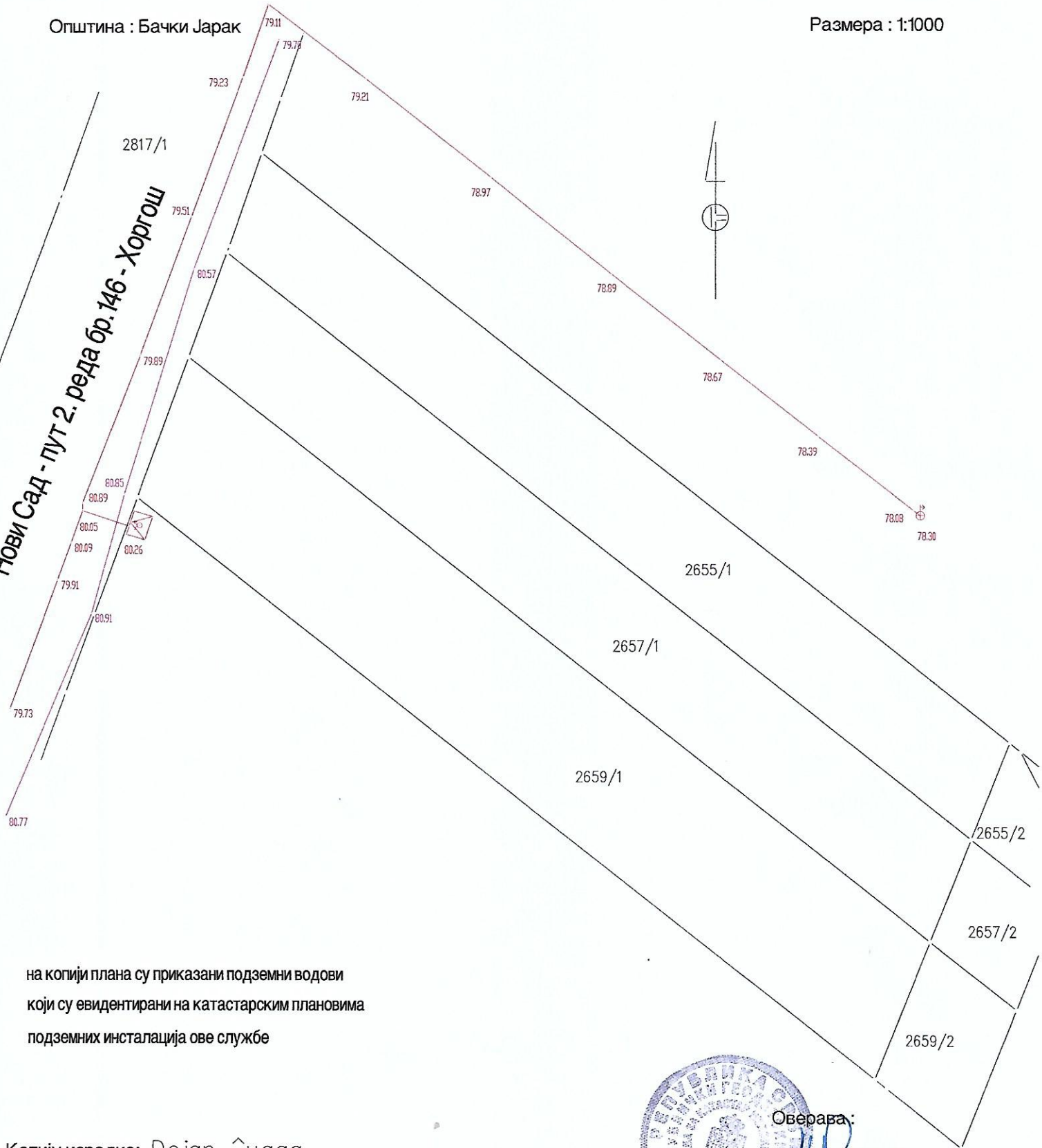
Шеф службе:

м.п.

Иван Керкез
Керкез Иван, дипл.геод.инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Темерин
Број : 956-01-100-369/2019
Датум : 09.04.2019 .године

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА



на копији плана су приказани подземни водови
који су евидентирани на катастарским плановима
подземних инсталација ове службе

Копију израдио: Dejan Ćugaq
у Темерину : 15.04.2019 .год.

Оверава:

Иван Керкез
Керкез Иван, дипл.геод.инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
ОПШТИНСКА УПРАВА ТЕМЕРИН
Одељење за урбанизам,
стамбено-комуналне послове и
заштиту животне средине
БРОЈ: 353-1/2019-39-04
ДАНА: 11.04.2019.године
ТЕМЕРИН

Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општинске управе Темерин, на основу члана 134. став 2. и члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018), Правилника о садржини информацији о локацији и садржини локацијске дозволе ("Сл.гласник РС", " 3/2010), члана 52. став 1. тачка 3. и 5. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр. 129/2007), члана 12. Одлуке о општинској управи општине Темерин ("Сл. лист општине Темерин", бр.1/2009), члана 29. Закона о општем управном поступку ("Сл.гласник РС", бр.18/2016) и Плана генералне регулације насеља Темерин ("Сл.лист општине Темерин бр. 23/2017), по овлашћењу начелника Општинске управе Темерин број 112-10/2017 од 25.10.2017 године. поступајући по захтеву КАЛЕНИЋ ВОЈИСЛАВА из Новог Сада, ул. Олге Петров бр. 10, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
о могућностима и ограничењима градње
на грађевинским парцелама број 2657/1 и 2657/3 к.о. Бачки Јарак

1. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ: Основ за издавање ове информације о локацији је План генералне регулације насеља Бачки Јарак („Сл.лист општине Темерин“, бр.7/2007) и План детаљне регулације Блока 38 и 39 насеља Бачки Јарак („Сл.лист општине Темерин“, бр. 8/2009).

2. ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: Парцела бр. 2657/1 се налази у блоку бр.39. а парцела бр. 2657/3 у блоку бр. 38, у оквиру радне зоне насеља Бачки Јарак.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА: По Плану генералне регулације насеља Бачки Јарак („Сл.лист општине Темерин“, бр.7/2007) предметне парцеле намењене су радним садржајима производних и складишних делатности.

4. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА:

У оквиру радног комплекса грађевинска линија је одмакнута од регулационе линије 5,0 м у односу на сабирне улице, 10,0 м у односу на појас канала и осталих улица, односно 15,0 м у односу на сервисну саобраћајницу.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из Плана, тј. на основу услова из урбанистичког пројекта који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката. При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

а) Врста и намена објеката

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони – производне, складишне и услужне (продајни центри, сервисирање возила, бензинске пумпе, трговине на велико, стоваришта и слично) делатности дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Објекти се могу градити као слободностојећи. Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), бунари, ограде и сл. и типске трансформаторске станице 10/0,4kV и 20/0,4 kV.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи објеката у радној зони са претходно наведеним делатностима мора бити довољна да просторно задовољи све садржаје који су условљени конкретним технолошким односно пословним процесом као и пратеће садржаје, уз обезбеђивање дозвољеног степена искоришћености земљишта и индекса изграђености. Површина грађевинске парцеле износи минимално 1500,0 м² са ширином уличног фронта минимално 20,0 м уз сервисну и нове саобраћајнице и 30,0 м уз планиране сабирне улице.

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

У оквиру радног комплекса грађевинска линија је одмакнута од регулационе линије 5,0 м у односу на сабирне улице, 10,0 м у односу на појас канала и осталих улица, односно 15,0 м у односу на сервисну саобраћајницу, а према графичком прилогу бр. 4. Главни објекти својом предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Просторну организацију дворишта грађевинске парцеле радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни.

Грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је минимално 5,0 м, а грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на минимум 1,0 м.

г) Степен искоришћености и индекс изграђености грађевинске парцеле

Максималан дозвољен степен искоришћености земљишта на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 70%.

Максималан дозвољен индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,1.

д) Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности и висине:

- пословни: П, П+1, П+1+Пк ; висина венца максимално 8,0 м
- производни: П, П+1; висина венца максимално 8,0 м, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње
- складишни: П, евентуално П+1; висина венца максимално 6,0 м
- економски: П ; висина венца максимално 3,0 м

За изградњу помоћног објекта дозвољена максимална спратност је П.

ђ) Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката у оквиру исте грађевинске парцеле

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Изградња објеката у низу у оквиру парцеле (међусобна удаљеност објеката је 0,0 м, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови

противпожарне заштите. Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 м.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Висина оgrade којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од $h=2,0$ м. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне оgrade. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м а код комбинације, зидани део оgrade не може бити виши од 0,9 м. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије. Ограда, стубови оgrade и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочни и задњи део оgrade може да се ограђује транспарентном оградом, комбинацијом зидане и транспарентне оgrade и зиданом оградом до висине максимално 2,0 м. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 5,0 м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 8,0–12,0 м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5 м. У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 м са унутрашњим радијусом кривине 5,0 м, односно 7,0 м тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова или 12,0 м где то захтевају габарити меродавног (теретног) возила.
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило минимално 2,5 x 5,0 м, за теретно возило минимално 3,0 x 6,0 м, односно у зависности од величине теретног возила).
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средњи саобраћај.
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6–0,7 м по бициклу.
- пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона минималне ширине од 1,0 м.

з) Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели, планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 м и то на делу објекта вишем од 3,0 м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 м онда се она поставља на грађевинску линију. Грађевински елементи на нивоу од 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 м по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 м,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 м на висину изнад 3,0 м,
- конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 3,0 м.

Изградњом објеката уз северну (односно западну) страну парцеле 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.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Уз западну (односно северну) границу парцеле формирати по могућности ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. У

оквиру грађевинских парцела које се налазе уз појас канала, уз северну границу парцеле, између регулационе и грађевинске линије по могућности формирати ободне зелене површине са високим растињем (једностраним или двостраним дрворедима или засаде шибља). Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производне делатности на парцели, 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.

и) Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура: Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем-уличним коридором, минималне ширине: колски прилаз минимално 5,0 м а пешачки прилаз минимално 1,5 м.

Водопривредна инфраструктура: Прикључење објеката у радном комплексу на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0 м иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Прикључење објеката у радном комплексу на канализациону фекалну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на минимално 3,0 м од свих објеката и граница парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче, по условима из Електроенергетске сагласности надлежне електродистрибуције. Трафостанице градити као зидане, монтажано-бетонске или стубне, на сопственој парцели, за рад на 20kV напонском нивоу. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

Електроенергетску мрежу унутар радних комплекса каблirati.

Расветна тела поставити на стубове за расвету. За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-а (Југословенски комитет за осветљење).

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења” („Сл. лист СРЈ“ бр. 11/96).

Термоенергетска инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа који ову област уређују. Сагласност за прикључење на

јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1,0 м као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0 м мерено по хоризонтали.

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објеката на ТТ, КДС и интернет мрежу извести прикључним каблом са телекомуникационе, КДС и интернет мреже у улици (у потпуности градити подземно). Телекомуникациону мрежу унутар комплекса каблирати.

ј) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин. Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова. Фасаде објекта могу бити малтерисане и у боји по жељи инвеститора, од фасадне опеке или обложене неким од савремених. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

к) Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката

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

- Замена или реконструкција постојећег стамбеног објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови живота и рада на суседним парцелама.
- Реконструкција постојећих пословних објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом.
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана, реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

л) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносне и друге услове

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање пословне, производне или складишне делатности може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. За све објекте који могу имати значајног утицаја на животну средину, надлежни орган може донети одлуку о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС” бр.135/2004), Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС” бр.135/2004) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 84/2005).

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонизованог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ возила комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 м од објеката и границе парцеле.

Отпадне воде, настале у технолошком процесу производње, пре упуштања у насељску канализацију пречистити преко сепаратора уља и масти. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Сви објекти морају бити лоцирани и изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима водити рачуна о специфичности функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара испројектовати и извести приступни пут, окретницу и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобране, 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 м од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се складишти и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, а уз то лаке преградне зидове и лаке кровне конструкције и покриваче.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибља према диму и штетним гасовима). Основу сваког уређеног слободног простора треба да чини добро уређен и негован травњак.

љ. Услови и мере заштите непокретних културних добара

На предметном обухвату Плана су евидентирана културна добра, археолошка налазишта и нумерисани појединачни археолошки локалитети. Подручје општине Темерин је изузетно богато археолошким налазима, а у оквиру обухвата Плана археолошке зоне обухватају обале бившег природног водотока Бели Јендек где је, **на северозападном ободу обухвата Плана, као посебан археолошки локалитет, евидентиран за заштиту, обележено насеље из периода енеолита и касне антике. Локалитет је делом на предметној парцели бр. 2659/1 К.О. Бачки Јарак. Пре изградње у зони означеног археолошког локалитета обавезно је прибавити сагласност надлежне институције за заштиту споменика културе.** Уколико се при земљаним радовима наиђе на културно-археолошко добро, за које се претпостави да има културно-историјски и археолошки значај, дужност је извођача и инвеститора да о томе обавесте надлежне органе и да се предузму све мере заштите до доласка овлашћеног лица, које ће прописати начин и услове даље заштите.

6. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

За све планиране садржаје обавезна је детаљна урбанистичка разрада – израда урбанистичког пројекта којим ће се дефинисати облик и величина будућих грађевинских парцела у складу са овим Планом као и планирана нова изградња у зависности од предвиђене делатности. При изради урбанистичких пројеката обавезно је прибављање претходних услова који су од утицаја на реализацију планираних садржаја, од надлежних предузећа, органа, организација и институција.

7. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Парцела бр. 2657/1 се налази у блоку бр.39. а парцела бр. 2657/3 у блоку бр. 38, у оквиру радне зоне насеља Бачки Јарак и обе парцеле испуњавају услове за грађевинску парцелу. По Плану генералне регулације насеља Бачки Јарак („Сл.лист општине Темерин“, бр.7/2007) предметне парцеле намењене су радним садржајима производних и складишних делатности.

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА

8.1. На основу члана 57. став 4. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС” бр.72/2009 и 81/2009-исп, 64/2010-Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС РС, 50/2013-Одлука УС РС, 98/2013-Одлука УС РС, 132/2014 и 145/2015), уколико је планским документом предвиђена израда урбанистичког пројекта локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта. На основу услова из ове информације о локацији може се приступити изради урбанистичког пројекта.

Напомена:

- Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

-Пре издавања локацијских услова, лице коме се издаје информација о локацији може од органа и организација које издају посебне услове (услове заштите споменика културе, услове очувања животне средине и сл.) и техничке услове (место и начин техничких прикључака новог објекта на инфраструктуралне водове, као и њихових капацитета), а који су садржани у информацији о локацији, тражити издавање тих услова и података.

-Ова информација о локацији је основ за израду Урбанистичког пројекта који се у складу са чланом 60. и 61. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС РС, 50/2013-Одлука УС РС 98/2013-Одлука УС РС, 132/2014 и 145/2015), израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

ДОСТАВИТИ:

1. ИНВЕСТИТОРУ
2. АРХИВИ

Обрадио:

Саболч Деме, дипл. инж. арх.



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Горан Грковић, дипл.инж. грађ .

IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE BAČKI JARAK („Sl.listopštine Temerin“, br.7/2007)
PLAN NAMENE POVRŠINA



	СТАМБЕНА ЗОНА СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ
	СТАМБЕНА ЗОНА МАЊЕ ГУСТИНЕ
	РАДНА ЗОНА - ПРОИЗВОДНЕ И СКЛАДИШНЕ ДЕЛАТНОСТИ
	РАДНА ЗОНА - УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ
	КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА
	ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА
	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
	ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО ДОБРО ПОД ЗАШТИТОМ



СПОМЕНИК КУЛТУРЕ-СПОМЕН ЕТНОПАРК НАЗВАН

НЕПОКРЕТНО КУЛТУРНО ДОБРО ПОД ПРЕДХОДНОМ ЗАШТИТОМ

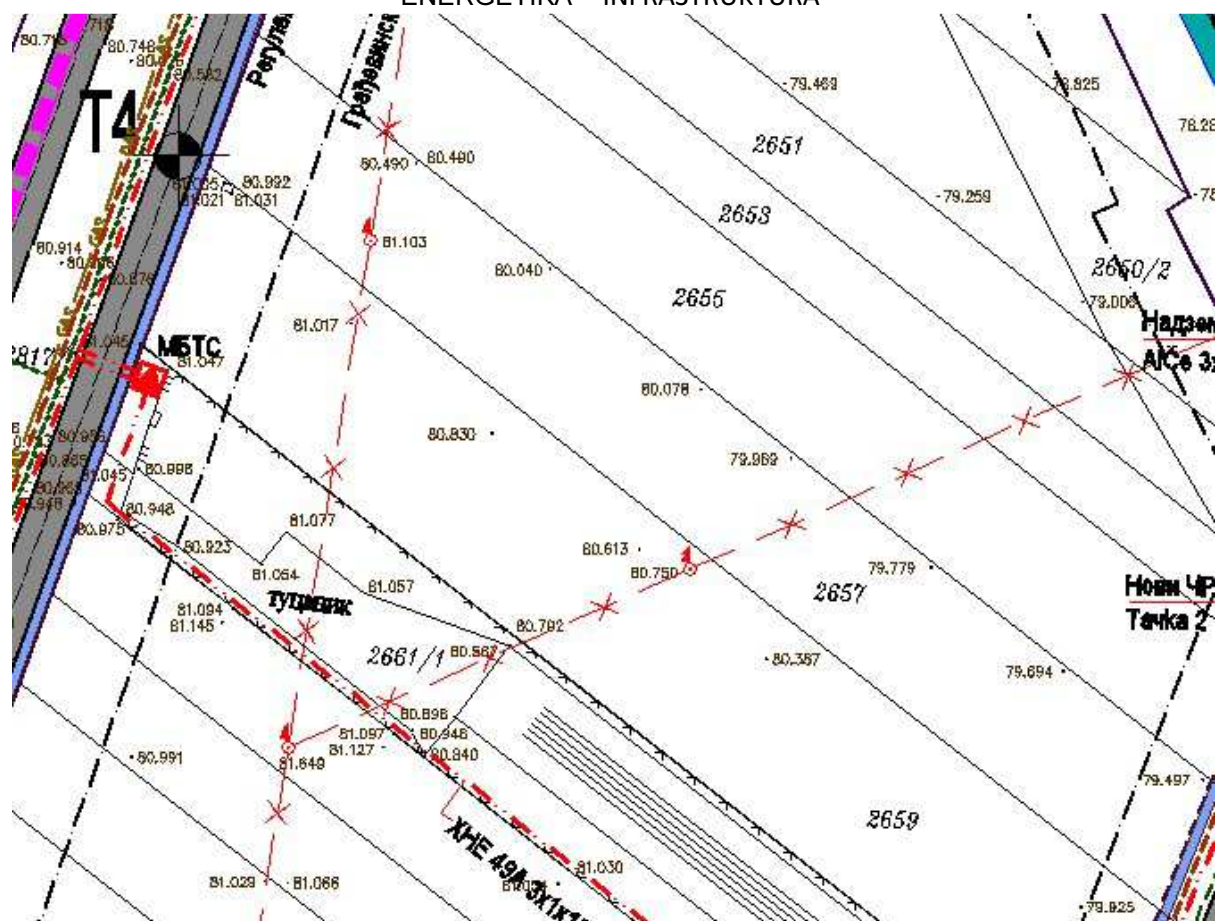


АРХЕОЛОШКА НАЛАЗИШТА

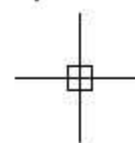


НУМЕРИСАНИ ПОЈЕДИНАЧНИ АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ

IZVOD IZ PLANA DETALJNE REGULACIJE NASELJA BAČKI JARAK
ENERGETIKA - INFRASTRUKTURA



ПЛАН ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ,
ТТ И ГАСНЕ
ИНФРАСТРУКТУРЕ



	НОВИ ЕЛЕКТРО СН 20 КВ КАБЛОВСКИ ВОД
	НОВИ НАДЗЕМНИ 20КВ ВОД
	НОВОПЛАНИРАНЕ ТРАФОСТАНИЦЕ (МТС)
	ПОСТОЈЕЋИ ЕЛЕКТРО ВОД КОЈИ СЕ ИЗМЕНЈА
	НОВА НН ЕЛЕКТРОМРЕЖА

	НОВА ГАСНА МРЕЖА НИСКОГ ПРИТИСКА
	ПОСТОЈЕЋИ ТТ МЕЂУМЕСНИ ВОДОВИ
	ПЛАНИРАНА ТТ МРЕЖА

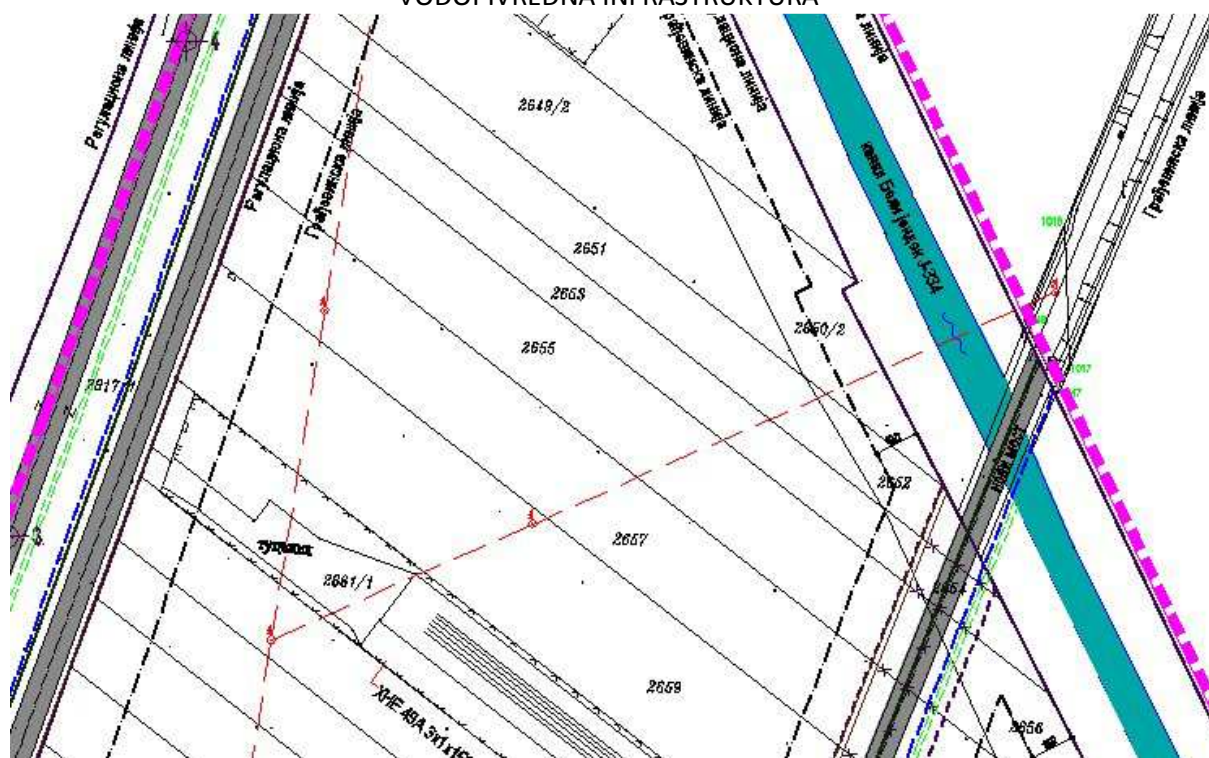


ПОСТОЈЕЋЕ И
НОВОПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

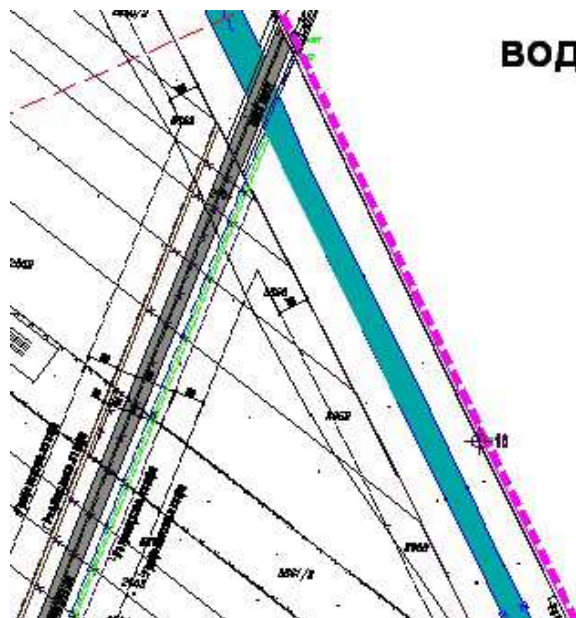


ТРОТОАР

IZVOD IZ PLANA DETALJNE REGULACIJE NASELJA BAČKI JARAK VODOPIVREDNA INFRASTRUKTURA

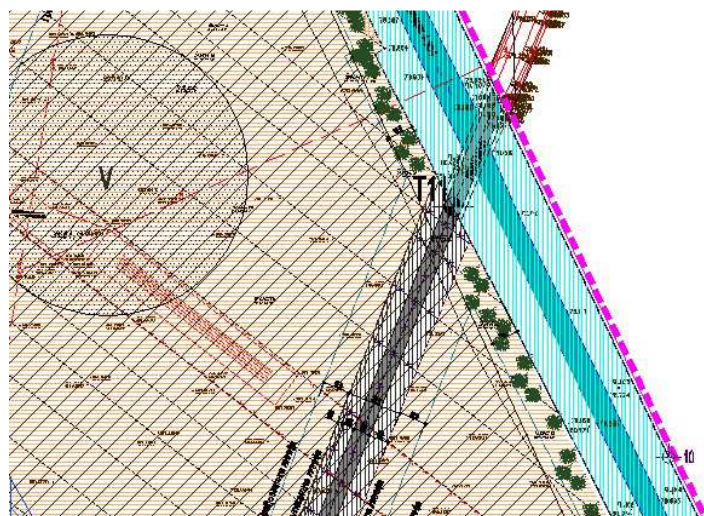


ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА



- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНИ ВОДОВОДИ
- ПОСТОЈЕЋИ МЕДИРАЦИОНИ КАНАЛ Ј - 834
- ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА
- НОВОПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

IZVOD IZ PLANA DETALJNE REGULACIJE NASELJA BAČKI JARAK ARHEOLOŠKI LOKALITETI



ПРОТОАР

ЗАШТИТНИ ПОЈАС КАЧАЛА

МЕЛИОРАЦИОНИ КАНАЛ

ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

РАДНА ЗОНА

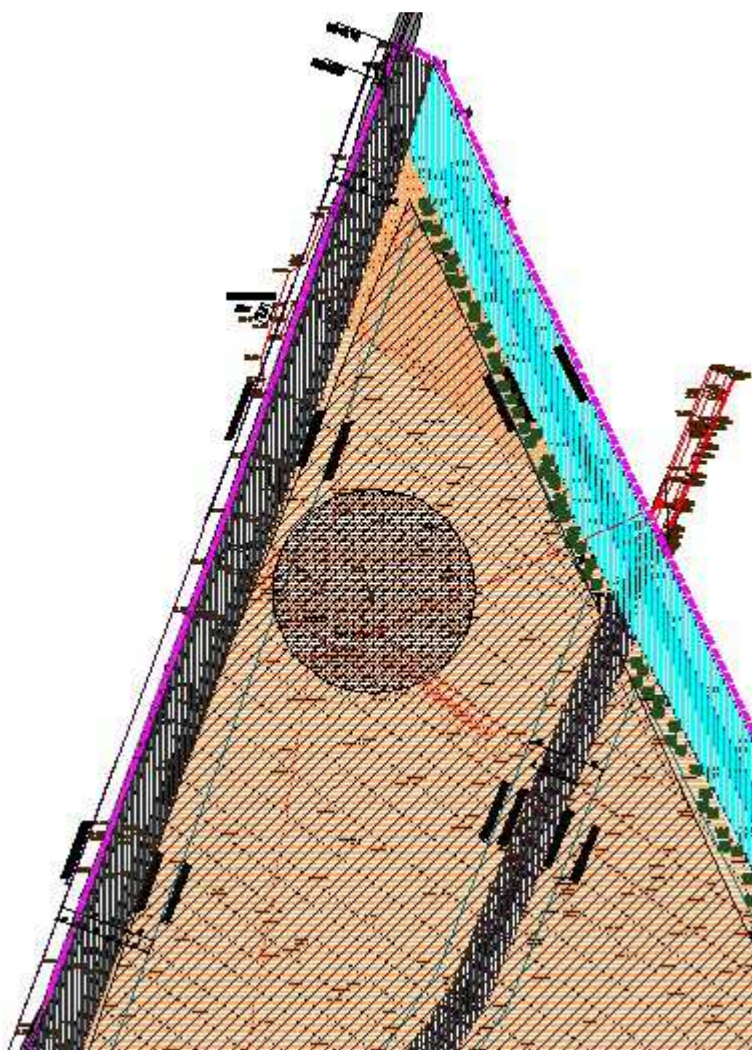
РАДНА ЗОНА СА СТАНОВАЊЕМ

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

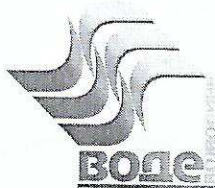
НУМЕРИСАНИ АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛ

ЗОНА АРХЕОЛОШКИХ ЛОКАЛИТЕТА

ПОСТОЈЕЋА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА



5. USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25

тел: 021/4881-888 централа, 557-390 & факс: 021/557-353

ПИБ: 102094162

e-mail: office@vodevojvodine.co.rs, office@vodevojvodine.com

Број: II-631/ *L*

Датум:

ТФ

29 MAY 2019

ТЕННО

БАЧКИ ЈАРАК

Радна зона блок 39

Предмет: Водни услови за израду урбанистичког пројекта

Захтевом број TD-235-05-5/19 од 07.05.2019. године, траже се услови за израду урбанистичког пројекта разраде локације за изградњу Комплекса за машинску обраду метала **ТЕННО** на катастарској парцели број 2657/1 катастарска општина Бачки Јарак. Поднесак је примљен 16.05.2019. године и заведен под бројем II-631/1-19.

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), за израду урбанистичког пројекта не издају се водни услови.

Водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС, број 72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18 и 31/19).



DM
3

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви

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

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 86.1.1.0.-Д-07.02.-156870-19

Биро за пројектовање "Анаел"

Ваш број: TD-235-05-2/19

Место, датум: Нови Сад, 23.05.2019. године

Милана Тепића број 7/15

23000 Зрењанин

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта разраде локације за изградњу комплекса за машинску обраду метала "Техно" на катастарској парцели број 2657/1 (К.О. Бачки Јарак) у Бачком Јарку

Поводом Вашег захтева, наш број 86.1.1.0.-Д-07.02.-156870-19, у којем, у име инвеститора "Технопласт" с.з.р., Жарка Зрењанина број 8, Стара Пазова, тражите претходне услове у поступку израде Урбанистичког пројекта разраде локације за изградњу комплекса за машинску обраду метала "Техно" на катастарској парцели број 2657/1 (К.О. Бачки Јарак) у Бачком Јарку, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу документацију, достављамо Вам следеће услове:

Предвидети прикључење планираних садржаја на парцели број 2657/1 (у наведеном капацитету: $P_{\max \text{jednovremena}} = P_{\max \text{odobrena}} = 180 \text{ kW}$) на оближњу трансформаторску станицу (МБТС) "Нера". У ту сврху је неопходно на погодном и стално приступачном месту на парцели број 2657/1 а непосредно уз њену регулациону линију према сервисној саобраћајници, предвидети уградњу ормана мерног места (ОММ) типа ПОММ ПИ-1/б. Од МБТС "Нера" до ОММ је неопходно предвидети трасу и коридор за изградњу подземног нисконапонског прикључног вода полагањем кабела потребне дужине, типа и пресека 2хPP00-AS 4х150mm².

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

С поштовањем,

Достављено:

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

Директор огранка



Милан Тешовић, дипл. инж.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
09.21.1 број 217-7564/19
Дана 17.05.2019. године
Нови Сад

СЗР "Технопласт"
ул. Жарка Зрењанина бр. 8
Стара Пазова

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта разраде локације за изградњу комплекса за машинску обраду метала „ТЕННО“ на кат. парцели број 3657/1 КО Бачки Јарак.

Разматрајући Ваш захтев, број TD-235-05-3/19 од 07.05.2019. године, за примљеног 17.05.2019. године, за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта разраде локације за изградњу комплекса за машинску обраду метала „ТЕННО“ на кат. парцели број 3657/1 КО Бачки Јарак, обавештавамо вас о следећем:

- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), у делу "Заштита од пожара у планским документима", у члану 29. предвиђа да је **пре израде планских докумената** носилац посла на изради планског документа дужан да прибави мишљење Министарства, које садржи услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети предметним планским документима.

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/18), у делу Просторно и урбанистичко планирање, чланом 11 дефинише **планске документе** као: Просторне планове (Просторни план РС, Регионални просторни план, Просторни план јединице локалне самоуправе и Просторни план подручја посебне намене) и Урбанистичке планове (Генерални урбанистички план, План генералне регулације и План детаљне регулације), односно чланом 13 дефинише Урбанистички пројекат као урбанистичко-технички документ за спровођење планских докумената који се израђује након усвајања планских докумената.

- На основу наведеног **обавештавамо Вас** да за израду Урбанистичког пројекта (који не спада у планске документе) **нисте у обавези** да прибављате мишљење овог Министарства у погледу услова заштите од пожара и експлозија.

Такса у износу од 310,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 2 Закона о административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 50/18 и 95/18).

/Т.В./

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
полицијски саветник
Драган Цветићанин





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
Новосадска 326
21235 Темерин
Општинска управа
Одељење за пољопривреду и
инвестиције
Број: 35-1-15/2019-03
Дана: 14.06.2019.

Ивеститор:
СЗР „Технопласт“
Улица Жарака Зрењанина 8.
Стара Пазова

У вези са Вашим захтевом број TD-235-05-4/19 од 07.05.2019. године за издавање техничких услова прикључења на јавну саобраћајну површину за израду Урбанистичког пројекта разраде локације за изградњу комплекса за машинску обраду метала „Техно“ катастарска парцела 2657/1 КО Бачки Јарак, даје се следећа информација:

Општинска управа Темерин – Одељење за пољопривреду и инвестиције на основу члана 14. Одлуке о измени и допуни одлуке о општинској управи Општине Темерин („Сл. Лист општине Темерин бр. 1/09, 16/2015, 23/2016 и 27/2016), која врши послове управљања, заштите и развоја општинских, некатегорисаних путева и улица, по претходно прибављеном мишљењу ЈКП „Темерин“ Темерин, бр. 06-65/19 од 30.05.2019. године, **издаје следеће услове:**

“Мишљење се даје за потребу израде израде Урбанистичког пројекта разраде локације за изградњу КОмплекса за машинску обраду метала „Техно“ катастарска парцела 2657/1 КО Бачки Јарак.

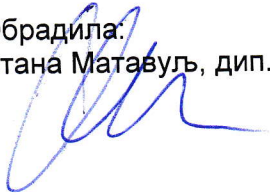
Прилаз парцели са предметног пута може се планирати, пројектовати и градити на катастарским парцелама које су јавне површине-улице. Предметна парцела има приступ на јавни пут односно сервисну саобраћајницу која се налази уз државни пут II-а реда број 102, односно паралелна је са њим. Сервисна саобраћајница и поменути државни пут налазе се на истој катастарској парцели бр. 2817/1 К.О. Бачки Јарак и приликом тога требају се испуни следеће услове:

- За грађевинску парцелу обезбедити колски и пешачки прилаз.
- Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 м., а пешачка стаза-тротоар ширине мин.1,5 м.
- Кота колског прилаза у делу прикључења на саобраћајницу мора бити нижа од коте саобраћајнице, прилаз парцели мора бити у нивоу са пешачком стазом-тротоаром.
- За паркирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити паркинг место у оквиру сопствене грађевинске парцеле по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стана, односно мин. једно паркинг место на сваких 70 м² корисног простора, односно за објекте друге намене у складу са Чланом 33. Правилника о општим правилима парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ , 22/2015)

- У оквиру парцеле мора се обезбедити потребан саобраћајно-манипуларивни простор.
- Положај приступног пута мора бити испред фронта предметне парцеле.
- Стубови електро и т.т. водова не смеју бити унутар површине приступног пута и морају бити удаљени од истих мин. 1 м .
- При изградњи прилаза не смеју се угрозити објекти инфраструктуре који се налазе у делу уличног коридора у смислу оштећења и онемогућавања коришћења и функционисања истих.
- Све настале штете проузроковане извођењем радова сноси инвеститор.

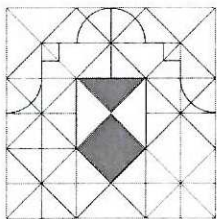
За све додатне информације особа за контакт је руководилац службе Драган Бјељац мастер инжењер саобраћаја тел: 063/581-654.“

Обрадила:
Стана Матавуљ, дип.екон.



Todorović

Начелник Одељења
Соња Тодоровић



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
**Покрајински завод за
заштиту споменика културе,
Петроварадин**
Установа културе од
националног значаја
Штросмајерова 22, 21131 Петроварадин
Т: 021 431211 факс: 021 64 31 198
office@pzzzsk.rs, www.pzzzsk.rs

Republic of Serbia
Autonomous Province of Vojvodina
**The Provincial Institute for the
Protection of Cultural Monuments,
Petrovaradin**
Cultural Institution of
National Significance
Štrosmajerova 22, 21131 Petrovaradin
T: +381 21 431211 Fax: +381 21 64 31 198
office@pzzzsk.rs, www.pzzzsk.rs

Број/ Number: 02-185/2-2019

Датум/ Date: 07.09.2019

**Биро за пројектовање
вештачење и пословне услуге
„ANAEL“
Милана Тепића 7/15
Зрењанин**

Предмет: Услови и мере заштите културних добара за израду
Урбанистичког пројекта комплекса за машинску обраду
метала „Техно“ на кат.парц.2657/1 КО Бачки Јарак

Захтевом (ваш број : ТД- 235-05-6/19 од 07.05.2019 године)
упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе, заведеним
под бр. 02-185/1-2011 год. обратили сте се за издавање претходних услова
потребних за израду Урбанистичког пројекта за израду комплекса за
машинску обраду метала „Техно“ на кат.парц.2657/1 К.О. Бачки јарак,
општина Темерин

**Покрајински завод за заштиту споменика културе
Петроварадин,**

овим актом утврђује следеће

Услове за пројектовање:

- На предметној парцели археолошким рекогносирањем
констатован је вишеслојни археолошки локалитет са налазима из периода
енеолита и касне антике . Археолошки локалитет и заштићена зона су
унети у Просторни план општине Темерин. На заштићеном археолошком
локалитету се обавезно морају спровести, пре било каквих земљаних
радова на изградњи комплекса за машинску обраду метала „Техно“, мере
заштите културних добара (Закон о културним добрима, Службени
гласник РС бр. 71 / 94) . Мере заштите се састоје из предходних заштитних

археолошких ископавања или из измештања планираних објеката на на другу локацију, ако је то могуће, ван зоне археолошког локалитета

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за археолошки надзор, ископавање, заштиту, чување, публикување и излагање добара која уживају претходну заштиту у случају вршења земљаних, грађевинских и осталих радова на површинама где се налазе археолошки локалитети и добра под претходном заштитом.

- Уколико се радови на изградњи објеката изводе без примене мера заштите културних добара Покрајински завод за заштиту споменика културе ће обуставити привремено радове на изградњи и утврдити рок за испуњење услова за наставак радова (Закон о културним добрима, Службени гласник РС, бр. 71/1994, члан 103.).

- Изградња комплекса за машинску обраду метала на предметној парцели се може спровести након што су :

услови за заштиту културних добара унети у Урбанистички пројекат,

потписан уговор о Извођењу заштитних археолошких радова Инвеститора објеката и Покрајинског завода за заштиту споменика културе и спроведена предходна заштитна археолошка истраживања.

Образложење:

Покрајински завод за заштиту споменика културе добио је од „ANAEL“ захтев за услове који су потрбни за израду Урбанистичког пројекта за израду комплекса за машинску обраду метала „Техно“ на кат. парц. 2657/1 К.О. Бачки јарак, општина Темерин. Стручна служба Покрајинског завода је, на основу поднетог Захтева, извршила увид у евиденцију Покрајинског завода о археолошким локалитетима на територији Војводине и обавила археолошко рекогносцирање предметног простора. На целокупној површини предметне локације је евидентиран вишеслојни праисторијск археолошки локалитет на којем се морају спровести мере заштите.

На простору који захвата будући комплекс за машинску обраду метала „Техно“ се морају спровести предходна археолошка заштитна истраживања. Заштитни археолошки радови се могу ускладити са динамиком радова на изградњи комплекса (по фазама)

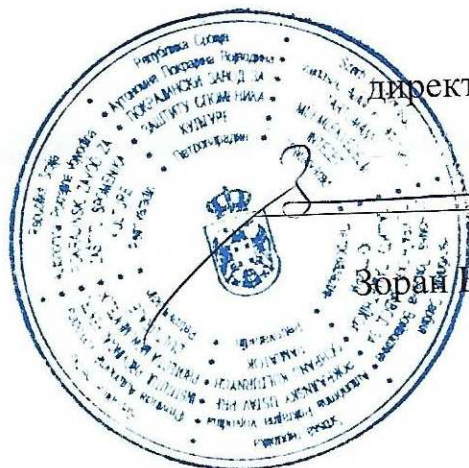
Овај акт важи годину дана од дана издавања.

Обрађивач: Драган Анђелић, археолог

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви



директор

Зоран Вапа



JKP Темерин
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
KÖZMŰVESÍTÉSI KÖZVÁLLALAT

Јавно комунално предузеће
„Темерин“ Темерин
Кошут Лајоша 31/1
21235 Темерин

архива
тел: + 381 21 843 666
факс: + 381 63 10 900 90
office@jkptemerin.com
www.jkptemerin.com

Број : 1965-1/2019

Дана : 30.05.2019-године

**СЗР “ТЕХНОПЛАСТ”
СТАРА ПАЗОВА
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА бр.8**

ПРЕДМЕТ: -ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА

На основу Вашег захтева од 07.05.2019-год. и увидом на лицу места, за потребе изградње прикључка на водоводну и канализациону мрежу, на парцели бр.2657/1 к.о. Бачки Јарак, инвеститора СЗР “Технопласт”, ул. Жарка Зрењанина бр.8, Стара Пазова, обавештавамо Вас о следећем и дајемо следећу техничку информацију:

- На том делу насеља Бачког Јарка, испред парцеле број 2657/1 к.о. Бачки Јарак, не постоји изграђена водоводна и канализациона мрежа.

- Из тог разлога тренутно нисмо у могућности изаћи Вам у сусрет да Вам издамо сагласност за изградњу прикључка на водоводну и канализациону мрежу.

- Изградњом будуће водоводне и канализационе мреже за потребе планиране радне зоне бр.8, на том делу насеља Бачког Јарка, моћи ће те да се прикључите на водоводну и канализациону мрежу.

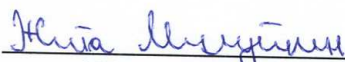
- Израдом цевовода за блок 38 и 39 у Бачком Јарку који је у плану за 2019 годину, стећи ће се услови за прикључење на водоводну мрежу.

- Препоручујемо Вам изградњу непропусне септичке јаме за потребе фекалних вода.

- Цена техничке информације је без новчане надокнаде.

С поштовањем!

Сагласност сачинио:


Жига Милутин



ДИРЕКТОР:

Стојановић Светомир
дипл.правник