iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting

Ada, 9. Maj 8. Tel: **063/547-122** PIB: **101482269**

Matični broj: **08615373** Tekući račun: **160-310331-89**

E – 05/20-UP

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU RAZRADU KOMPLEKSA PERIONICE ZA AUTOMOBILE na katastarskoj parceli broj 4370 KO TEMERIN

Naručilac:	**OZZ ŽUNJI-SILAK Temerin,** **Temerin, ul. Nikole Pašića br. 176** **MB 08718407, PIB 101873796**
Lokacija:	**Temerin, ulica Novosadska broj 291/a** **katastarska parcela broj 4370 KO Temerin**
Obrađivač:	**"IS" DOO ADA, ulica 9 maja, broj 8**
Vrsta dokumenta:	**URBANISTIČKI PROJEKAT**
Odgovorni urbanista za rukovođenjem izradom urbanističkog projekta:	**Apro Eleonora dipl.ing.arh.**

Direktor:

Apro Eleonora dipl.ing.arh.

Ada, 02.04.2021. godine

SADRŽAJ:

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje Agencije za privredne registre
- Rešenje za određivanje odgovornog urbaniste
- Kopija licence odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste

B. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. Kopija katastarskog plana
2. Prepis lista nepokretnosti
3. Katastarsko-topografski plan
4. Uslovi za potrebe izrade urbanističkgo projekta koju je izdao Elektrodistribucija Srbije doo Beograd
5. Uslovi za izradu Urbanističkog projekta koju je izdao TELEKOM SRBIJA
6. Informacija o lokaciji, broj 353-1/2020-107-04
7. Obaveštenje u vezi izrade Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta koju je izdao Ministarstvo odbrane, Sektor za materijalne resurse, Uprava za infrastrukturu
8. Uslovi koju je izdao Opština Temerin, Opštinska uprava, Odeljenje za poljoprivredu i investicije broj 35-1-47/2020-03 dana 17.12.2020.
9. Predprojektni uslovi za urbanistički projekat koji je izdao JP "GAS" Temerin
10. Odgovor od JVP Vode Vojvodine Novi Sad
11. Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulutre Petrovaradin
12. Uslovi od JKP TEMERIN Temerin

C. TEKSTUALNI DEO.

0. Uvod
1. Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta
2. Obuhvat urbanističkog projekta
3. Podaci o zahtevu, parceli i lokaciji
4. Predmet i cilj izrade urbanističkog projekta
5. Uslovi izgradnje
6. Numerički pokazatelji
7. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
8. Saobraćajna i komunalna infrastruktura
9. Inženjerskogeološki uslovi
10. Mere zaštite životne sredine
11. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
12. Uslovi za nesmetano kretanje i pristup osoba sa invaliditetom
13. Tehnički opis objekta
14. Završne napomene

D. GRAFIČKI PRILOZI

1. Položaj lokacije sa izvodom iz Plana generalne regulacije
2. Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata
3. Kompoziciono, parterno i saobraćajno rešenje
4. Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije
5. Prikaz komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu
6. Osnova prizemlja
7. osnova krovnih ravni
8. Preseci
9. Izgledi

OPŠTA DOKUMENTACIJA

8000049215528

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	08615373

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	IS DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ADA
Скраћено пословно име	IS DOO ADA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	Ада
Место	Ада
Улица	9. Мај
Број и слово	8
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	3. јул 1998

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101482269

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

iS doo za projektovanje, inženjering i konsalting
24430 Ada, 9. Maj br.8 Tel: 063/547-122, 547-937 Fax: 063/298-337 e-mail: isada@isada.co.rs
Matični broj: **08615373** PIB: **101482269** Tekući račun: **160-310331-89**

Broj: 05/20-R
Dana: 23.09.2020.god.

Na osnovu člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/2009, 81/2009, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US i 98/2013-odluka US, 132/2015, 145/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- dr zakon i 9/20), donosim sledeće:

R E Š E N J E

o određivanju odgovornog urbanistu za izradu
URBANISTIČKOG PROJEKTA
broj projekta E-05/20-UP
čiji je Naručilac OZZ "ŽUNJI SILAK" Temerin

1. Za odgovornog urbanistu se određuje:
   - Apro Eleonora dipl.ing.arh. broj licence 200 0210 03

Kereši Robert

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

Елеонора З. Апро

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0407964825109

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0210 03

У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/361539
Београд, 15.10.2019. године

На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19) и Решења о образовању Привремене управе за управљање радом Инжењерске коморе Србије бр. 119-01-00721/2019-01 од 10.05.2019. године, а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Елеонора З. Апро, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0210 03

за

одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 02.10.2020. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.

МП

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Рајко Унчанин, дипл. инж. техн.

iS doo za projektovanje, inženjering i konsalting

24430 Ada, 9. Maj br.8 Tel: 063/547-122, 547-937 Fax: 063/298-337 e-mail: isada@isada.co.rs

Matični broj: **08615373** PIB: **101482269** Tekući račun: **160-310331-89**

Broj: 05/20-I

Odgovorni urbanista za izradu Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu kompleksa PERIONICE ZA AUTOMOBILE na katastarsoj parceli broj 4370 KO Temerin

Apro Eleonora dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

da je urbanistički projekat za kompleks perionice za automobile na katastarskoj parceli broj 4370 KO Temerin za potrebe izgradnje izgradnje objekta i uređenja parcele u skladu sa Zakonom i propisima doneti na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skaldu sa važećim planskim dokumentima.

Odgovorni urbanista:	Apro Eleonora dipl.ing.arh.
Broj licence:	200 0210 03
Lični pečat:	Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:	E-05/20-UP
Mesto i datum:	Ada, 02.04.2021. god.

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

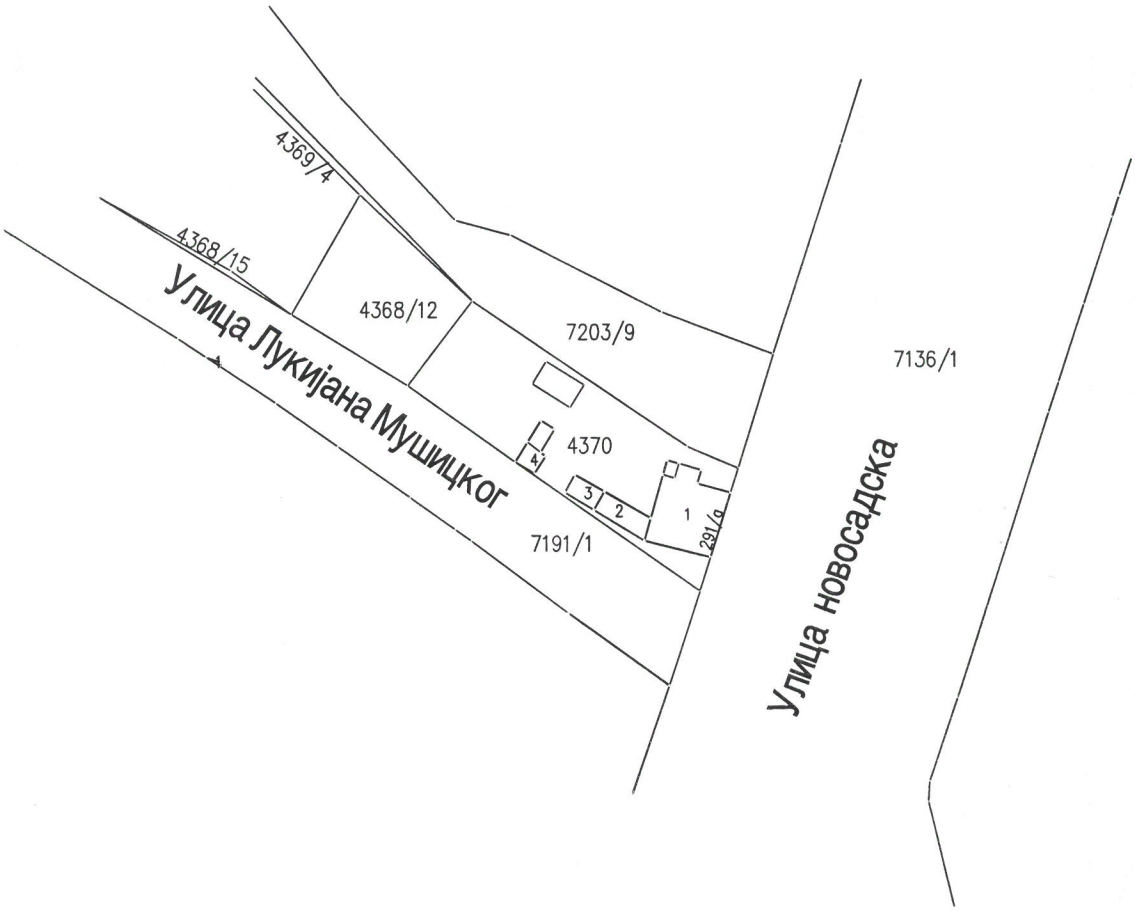
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Темерин
Број : 953-1-100/2020-133

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина :Темерин

Размера штампе 1 : 1000

Катастарска парцела број :4370



Копију израдио: Дејан Чугаљ

У Темерину : 22.09.2020 .год.

Овлашћено лице:

М.П.

Мирјана Андрашев, дипл.геод.инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: каса, упит извршен дана: 24.09.2020.г. у 13:13, од стране корисника: БЕЛА МИАВЕЦ, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 24.09.2020 13:12:38

Датум ажурирања података: 23.09.2020 01:18:00

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ТЕМЕРИН
Катастарска општина: ТЕМЕРИН

☑ 4370/0, Површина m^2: 656, Улица / Потес: НОВОСАДСКА, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина m^2: 92, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☑ Бр.дела парцеле: 2, Површина m^2: 22, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☑ Бр.дела парцеле: 3, Површина m^2: 12, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☑ Бр.дела парцеле: 4, Површина m^2: 16, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☑ Бр.дела парцеле: 5, Површина m^2: 500, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

☑ Бр.дела парцеле: 6, Површина m^2: 14, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина m^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
☑ НОВОСАДСКА	291	А	92	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
☑ НОВОСАДСКА			22	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
☑ НОВОСАДСКА			12	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
☑ НОВОСАДСКА			16	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Одељак II

*** Број листа непокретности: 2703**

Подаци о непокретности

Матични број општине:	80446
Општина:	ТЕМЕРИН
Матични број катастарске општине:	802280
Катастарска општина:	ТЕМЕРИН
Датум ажурности:	23.09.2020 01:18:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НОВОСАДСКА
Број парцеле:	4370
Подброј парцеле:	0
Површина m^2:	656
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Број листа непокретности:	2703

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Површина дела:	92
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Површина дела:	22
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Површина дела:	12
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Површина дела:	16
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

делу парцеле

а:	5
ина дела:	500
ура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

одаци о делу парцеле

Број дела:	6
Површина дела:	14
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОЗЗ "ЖУЊИ-СИЛАК" ТЕМЕРИН
Адреса:	ТЕМЕРИН, НИКОЛЕ ПАШИЋА 176/
Матични број лица:	0000008718407
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	НОВОСАДСКА
Кућни број:	291
Кућни подброј:	А
Површина m^2:	92
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина m^2:	0
Грађевинска површина m^2:	0
Број подземних етажа:	0
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	0
Број поткровних етажа:	0

Имаоци права на објекту

Назив:	ОЗЗ "ЖУЊИ-СИЛАК" ТЕМЕРИН
Адреса:	ТЕМЕРИН, НИКОЛЕ ПАШИЋА 176/
Матични број лица:	0000008718407
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	НОВОСАДСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m^2:	22
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина m^2:	0
Грађевинска површина m^2:	0
Број подземних етажа:	0
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	0
Број поткровних етажа:	0

Имаоци права на објекту

Назив:	ОЗЗ "ЖУЊИ-СИЛАК" ТЕМЕРИН
Адреса:	ТЕМЕРИН, НИКОЛЕ ПАШИЋА 176/
Матични број лица:	0000008718407
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	НОВОСАДСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m^2:	12
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина m^2:	0
Грађевинска површина m^2:	0
Број подземних етажа:	0
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	0
Број поткровних етажа:	0

Имаоци права на објекту

Назив:	ОЗЗ "ЖУЊИ-СИЛАК" ТЕМЕРИН
Адреса:	ТЕМЕРИН, НИКОЛЕ ПАШИЋА 176/
Матични број лица:	0000008718407
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА

1/1

а објекту - Г лист

а терета ***

омена (терет објекта):

* Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	4
Назив улице:	НОВОСАДСКА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m^2:	16
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина m^2:	0
Грађевинска површина m^2:	0
Број подземних етажа:	0
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	0
Број поткровних етажа:	0

Имаоци права на објекту

Назив:	ОЗЗ "ЖУЊИ-СИЛАК" ТЕМЕРИН
Адреса:	ТЕМЕРИН, НИКОЛЕ ПАШИЋА 176/
Матични број лица:	0000008718407
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта):

*** Нема напомена ***

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

рбија
ЕЖНИК
Миавец
а
адска 348

УОП - III:1401-2020
Страна 1 (један)

отврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.----------
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.----------

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
мр Бела Миавец
Темерин
Новосадска 348

За јавног бележника
Јавнобележнички приправник
Сања Стојановић
број решења: IV-6-1597/2020
од 02.03.2020 год.

УОП - III:1401-2020
Дана 24.09.2020. (двадесет четвртог септембра две хиљаде двадесете) године, у 13:16 (тринаест часова и шеснаест минута), у Темерину, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис) (печат)

Република Србија Аутономна покрајина Војводина МР БЕЛА МИАВЕЦ ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК Темерин Szerb Köztársaság Autonóm Tartomány Vajdaság mgr. BÉLA MIAVEC KÖZJEGYZŐ Temerin

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Темерин
К.о.Темерин

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
локација: Улица новосадска бр.291/а

Одговорни извођач радова:
Чорба Јанош дипл.инг.геод.

Израдио: 24.01.2020
"Геотем", Темерин

JANOŠ ČORBA 30069598 00064-300 69598000 64

Digitally signed by JANOŠ ČORBA 3006959800064-3006959800064
DN: c=RS, cn=JANOŠ ČORBA 3006959800064-3006959800064
Date: 2020.01.27 15:52:27 +01'00'

РАЗМЕРА 1:500

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: **86.1.1.0.-Д-07.02.-22667-21** /2

Ваш број: **05/20-UP**

Место, датум: **Нови Сад**, **11.02.2021.** године

"IS" D.O.O.

9. маја број **8**

24430 Ада

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта аутоматске перионице за аутомобиле у Темерину, ул. Новосадска број 291/А, на катастарској парцели 4370 (К.О. Темерин)

Поводом Вашег захтева, наш број 86.1.1.0.-Д-07.02.-22667-21, у којем, у име инвеститора ОЗЗ "Жуњи Силак", Николе Пашића број 176, Темерин, тражите претходне услове у поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу аутоматске перионице за аутомобиле у Темерину, ул. Новосадска број 291/А, на катастарској парцели 4370 (К.О. Темерин), након увида у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Увидом у документацију установљено је да је на парцели 4370 (К.О. Темерин), постоје два трофазна електрична бројила у власништву инвеститора са одобреном максималном снагом P_{max}= 17,25 kW по заснованом претплатничком број 1661585893 и са одобреном максималном снагом P_{max}= 22,08 kW по заснованом претплатничком број 1664052446.

У захтеву за израду урбанистичког пројекта за изградњу аутоматске перионице за аутомобиле на парцели број 4370 (К.О. Темерин) достављена је потребна максималана ангажована снага 17,25 kW, која ће се користити по заснованом претплатничком број 1661585893 и са одобреном максималном снагом P_{max}= 22,08 kW, која ће се користити по заснованом претплатничком број 1664052446.

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.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Директор огранка

Милан Тешовић, дипл. инж.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-333569
ДАТУМ: 28.10.2020.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

„IS“ DOO ADA

24430 АДА,
9. маја бр. 8

ПРЕДМЕТ: Достава услова

ВЕЗА: допис „IS“ DOO ADA број 05/20-UP

Поступајући по вашем захтеву 05/20-UP примљеним 26.10.2020. достављамо вам Услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на парцели 4370 КО Темерин.

С поштовањем,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
МРЕЖЕ НОВИ САД

Милош Словић, дипл. инж.

Прилог: - услови 1x
- рачун 1x

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-333569
ДАТУМ: 28.10.2020.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4370 К.О. ТЕМЕРИН

ВЕЗА: допис „IS“ DOO ADA број 05/20-UP

УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У прилогу дописа достављамо ситуационо решење из Урбанистичког пројекта са уцртаном постојећом ТК инфраструктуром и планираном цеви за прикључење објекта аутоперионице на парцели број 4370 К.О. Темерин.

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

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви ∅110mm на местима укрштања траса постојећих каблова са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања. Такође планирати полагање цеви ∅40mm паралелно постојећем каблу на парцели број 4370.

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

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

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

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ЕК МРЕЖУ

Поступајући по вашем захтеву, а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 62/14, Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката "Службени гласник РС" број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, "Службени гласник РС" број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, одређују се:

услови за пројектовање и прикључење на електронску комуникациону мрежу за изградњу аутоматске аутоперионице , на катастарској парцели број 4370 К.О. Темерин:

Препоручујемо да предвидите полагање ПЕ цеви Ø40mm, до унутрашњости објекта, са полупречником савијања од најмање 400mm.

У графичком прилогу је уцртана позиција приступне канализације. Цев служи за накнадно провлачење кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација у циљу пружања:

услуга информационих и комуникационих технологија,
услуга (радио) дифузне и комуникационих технологија и опционо
услуга управљања, надзора и комуникације уређајима/системима у објекту

Напомена:

Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу.

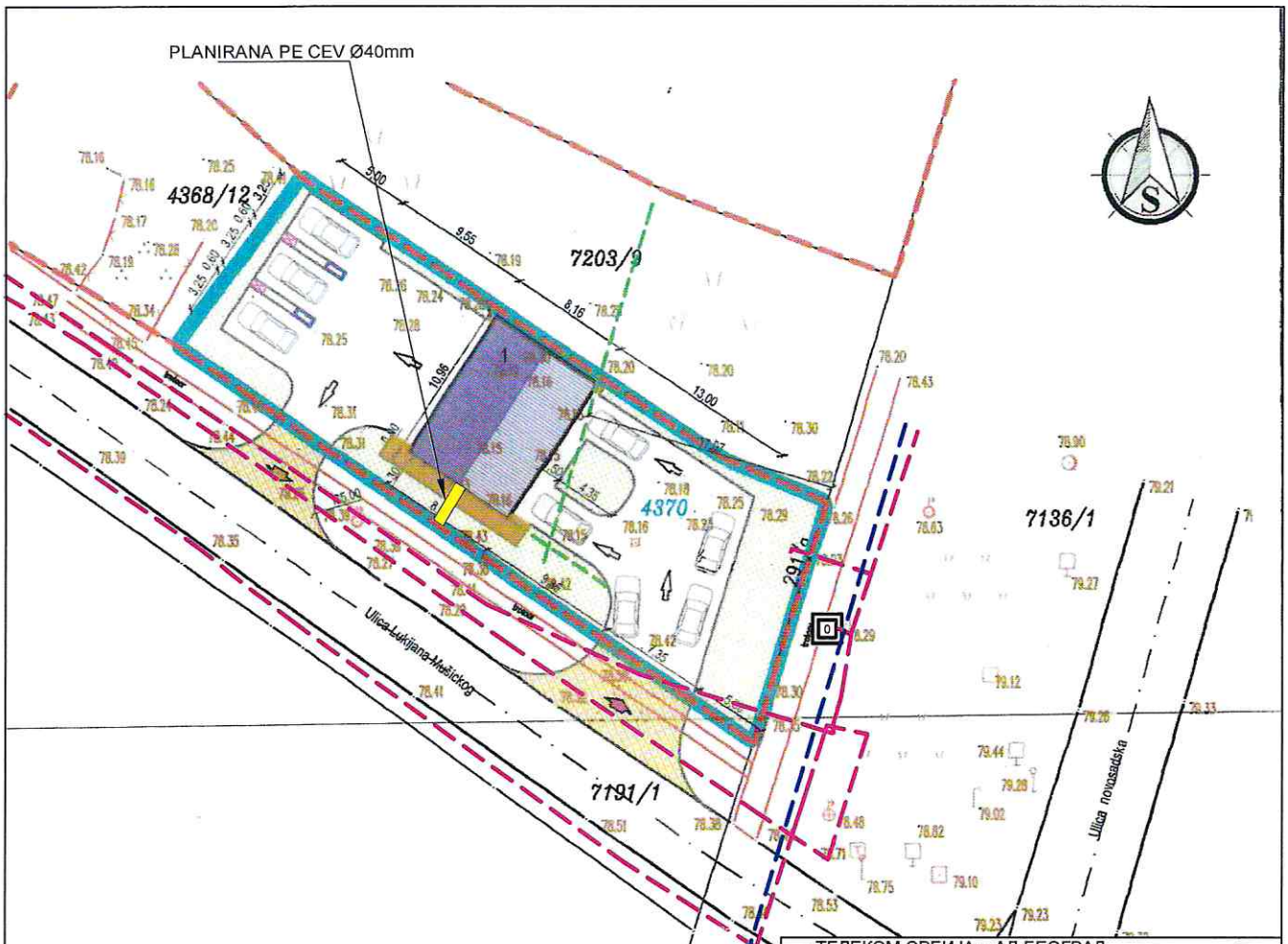
Уколико се на локацији будућих објеката или у просторијама чија се намена мења (претварање таванских, подрумских и других просторија у стамбени или пословни простор и сл.) налазе постојеће телекомуникационе инсталације и остали ТК објекти "Телекома Србије", инвеститор је дужан , у складу са Законом о електронским комуникацијама (објављен у „Службеном гласнику Републике Србије"44/2010, 30.06.2010.), да се посебним захтевом обрати "Телекому Србија" за израду техничког решења заштите и/или измештања истих, а трошкове ових активности сноси инвеститор.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Милош Словић, дипл. инж.

Прилог: ситуациони приказ Урбанистичког решења са уцртаном планираном позицијом цеви приводне канализације



«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» АД БЕОГРАД
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
БРОЈ: А335-333569
ДАТУМ: 28.10.2020.

ЛЕГЕНДА:

- ПЛАНИРАНА ЦЕВ Ø40mm
- ИЗВОДНИ ОРМАН
- ПОДЗЕМНИ ТК КАБЕЛ I РЕДА
- ПОДЗЕМНИ ТК КАБЕЛ

обрадио: Г. Аџић, дипл. инж.

прегледала: З. Миливојев, дипл. инж.

Legenda:

Planirani objekti:
- **Perionica za automobile P+0**
- **Oprema**
- **Planirano mesto za kante**

Saobraćajne površine:
- **Postojeća javna saobraćajnica**
- **Planirani kolski prilaz**
- **Planirane manipulativne površine na parceli**
- **Smer kretanja kolskog saobraćaja**
- **Planirane pešačke staze unutar kompleksa**
- **Planirani zaštitni trotoar objekta**

- **Planirane zelene površine**

- **Ulaz u kompleks**
- **Izlaz iz kompleksa**

iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada		SITUACIJA
URBANISTIČKI PROJEKAT		
Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.	Projekat broj: E – 05/20-UP	
Naručilac: OZZ ŽUNJI-SILAK Temerin	Razmera: 1 : 500	
Lokacija: Temerin, ul. Novosadska br. 291/A	Datum: okt. 2020.	Broj lista: 1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНСКА УПРАВА ТЕМЕРИН
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ ,
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: 353-1/2020-107-04
Дана: 01.10.2020. године
Т Е М Е Р И Н

Одељење за урбанизам и стамбено-комуналне послове 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 , 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), члана 52. став 1. тачка 3. и 5. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014, 101/2016, 47/2018), члана 12.Одлуке о општинској управи општине Темерин ("Сл. лист општине Темерин", бр.1/2009), члана 192. Закона о општем управном поступку ("Сл.лист СРЈ",бр. 18/2016, 95/2018) а у вези са чланом 216. Закона о општем управном поступку (“Сл.гласник РС“, бр.18/2016, 95/2018), 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 ОЗЗ “ЖУЊИ СИЛАК” Темерин, поднетог дана 24.09.2020.године, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
о могућностима и ограничењима градње на парцели број 4370 к.о.Темерин

1. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ: Основ за издавање ове информације о локацији је План генералне регулације насеља Темерин ("Сл.лист општине Темерин“ бр. 23/2017)

2. ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: Парцела бр. 4370 к.о. Темерин у Новосадској улици у насељу Темерин, по Плану генералне регулације насеља Темерин припадају блоку бр. 46, у зони породичног становања.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА: Парцела бр. 4370 к.о. Темерин по Плану генералне регулације насеља Темерин су постојеће градско грађевинско земљиште у зони породичног становања са могућношћу грађења стамбених и /или компатибилних садржаја.

4. РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА : Регулациона линија је постојећа према Новосадској улици и Улици Лукијана Мушицког.

5. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА У ЗОНИ СТАНОВАЊА

а) Врста и намена објеката

Услови за породично становање :У општој стамбеној зони могу се градити објекти који су првенствено намењени становању. У оквиру дозвољеног процента изграђености на парцели дозвољена је изгадња компатибилних намена, у оквиру објекта. Компатибилне намене могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели у оквиру зоне и на њих се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену.

Није дозвољена изградња два стамбена објекта на једној парцели.

1. Главни објекат:

Намена: породични, вишепородични објекти као и у комбинацијама стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни објекти. Дозвољена је изградња објеката компатибилних намена, пословање из области трговине, угоститељства, занатства и услуга, здравства, дечија заштите, образовања, културе, станице за снабдевање горивом (према условима из тачке 5.1.1. и 5.1.2) као и верски објекти. Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни и као објекат у прекинутом или непрекинутом низу.

2. Други објекат:

Намена: пословни, производни мањег обима

3. Помоћни објекат: Намена: гаража, летња кухиња, котларница, остава (за огрев, алат и сл.), надстрешница, кућни базен, спортско-рекреативни терен, бунар, водонепропусна септичка јама (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), монтажно бетонска трафо станица и сл.

4. Економски објекат: Намена: објекат за гајење домаћих животиња, пратећи објекат за гајење домаћих животиња, објекти за складиштење сточне хране, објекти за складиштење пољопривредних производа и др. слични објекти. Изградња економских објеката за узгој животиња дозвољава се искључиво за сопствене потребе. Дозвољен је узгој до 50 комада живине и до 3 комада услових грла копитара и папкара (једно условно грло се рачуна до 500 kg живе ваге). Дозвољено је држање кућних љубимаца (чији је број и врста одређен општинском одлуком).

б) Врста и намена објекта чија је изградња забрањена

Изградња економских објеката за држање домаћих животиња није дозвољена у непосредној близини јавних (дечје установе, школе, објеката здравствене заштите итд.) и верских објеката, односно у кругу од мин. 50,0 m. Забрањена је израдња стубних трафо станица у оквиру грађевинских парцела зона становања.

Услови за породично становање: Није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (преко 150м2), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања (као што су: ливнице, пилане, отпади, кланице, млинови, мешаоне сточне хране, силоси и слично).

в) Услови за формирање грађевинске парцеле

Услови за породично становање у изграђеним деловима блокова

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m, а минимална површина парцеле је 300,0 m2;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0 m (2×8,0 m), а минимална површина је 500,0 m2 (2 x 250,0 m2);
- за објекте у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 10,0 m, а минимална величина парцеле је 300,0 m2;
- за објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 8,0 m, а минимална површина је 300,0 m2;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању са пословањем када се пословање обавља у засебном објекту минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m,

минимална површина парцеле је 500,0 m2, а максимална површина парцеле је 1800,0 m2;

- за грађевинску парцелу намењену чистом пословању минимална ширина фронта парцеле је 20,0 m, а минимална површина 600,0 m2;

ђ) Највећа дозвољена спратност и висина објекта

Максимална спратност

Породично становање главни објекат П+1+Пк

Други објекат П+Пк

Помоћни објекат П

Економски објекат П

Максимална висина (m)

Породично становање

	венац	слеме
главни објекат	9,0	12,0
други објекат	6,0	9,0
помоћни објекат	3,0	6,0
економски објекат	5,0	7,0

- Висина назитка поткровне етаже породичних објеката износи највише 1,8 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Назидак у тавану нових породичних објеката без поткровне етаже износи највише 0,6 m.
- Висина венца новог објекта усклађује се по правилу са венцем суседног објекта у случају прекинутог или непрекинутог низа.
- Спратност и висина другог објекта не може бити већа од спратности и висине главног објекта.
- Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Кота приземља за све врсте намене објеката може бити максимално 1,2 m виша од нулте коте, при чему је нулта кота тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Кота приземља не може бити нижа од нулте коте. Минимална кота приземља је +0,5 m; код објеката са подрумском етажом је +0,9 m, а код објеката са сутереном +1,2 m. Уколико је приземље намењено пословном садржају кота приземља је од +0,15 до +0,3 m.

г) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле: У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). У неизграђеним блоковима грађевинска линија утврђена је графичким прилогом бр. 7. Опште правило у погледу положаја објеката свих врста и намена, у односу на линије суседних грађевинских парцела је да објекти и њихови најистуренији делови (рачунајући и надземни и подземни простор) не смеју прелазити границе суседних парцела.

Слободностојећи објекти као главни објекти се граде на минималном одстојању 1,0 m од претежно северне, односно западне међе и на минимум 3,0 m за приземне, односно 4,0 m за спратне објекте, док за објекте са више етажа растојање је минимално половина висине вишег објекта (растојање основног габарита објекта без испада) од границе

претежно јужне, односно источне међе. Основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0 m од границе парцеле.

Објекти у прекинутом низу граде се на претежно северној или западној међи грађевинске парцеле, а минимум 3,0 m за приземне и 4,0 m за спратне објекте од претежно јужне, односно источне међе, док за објекте са више етажа растојање је минимално половина висине вишег објекта (растојање основног габарита објекта без испада).

Минимална удаљеност свих новопланираних објеката од задње, дворишне границе суседне парцеле износи 5,0 m.

Други, помоћни и економски објекат на парцели где је главни објекат у низу, се такође, граде на 0,0 m од заједничке границе парцеле.

Други, помоћни и економски објекти се не морају градити на 0,0 m (као и главни објекату низу), уз услов да се граде на минимално 1,0 m од границе парцеле, као и да су задовољени остали услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној

парцели. Минимална удаљеност другог, помоћног и економског објекта од наспрамне границе парцеле је 3,0 m.

Сви објекти на парцели се морају поставити тако да ни на који начин не угрожавају ваздушни простор суседа преко међе, нити могу заклањати директно осунчање на суседној парцели више од половине трајања директног осунчања.

д) Максимални индекс заузетости грађевинских парцела

Услови за изградњу Породично становање

Индекс заузетости: 40%

Индекс изграђености: 1,2

Мин. зелене површине: 30%

- На парцелама на којима се планира изградња вишепородичних објеката и објеката пословања (без становања) примењује се индекс заузетости и искоришћености зоне у којој се парцела налази.
- Максимална површина другог објекта на парцели једнака је површини под главним објектом.
- Максимална површина помоћног објекта на парцели је 50% од површине под главним објектом.
- Максимална површина економског објекта на парцели породичног становања једнака је површини под главним објектом.
- Пластеници и стакленици се не рачунају у индекс заузетости.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој предњој грађевинској линији као главни објекат, ако су задовољени остали услови (међусобно растојање, као и растојање од објеката на суседној парцели).

Други објекат се гради у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат (на истој удаљеност од суседне парцеле као и главни објекат). Удаљеност другог објекта од главног може бити 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта (мин. 4,0 m).

За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

За изграђене главне и друге објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори са висином парапета мањом од 1,8 m.

Помоћни објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат (на истој удаљеност од суседне парцеле као и главни објекат). Удаљеност помоћног објекта од главног може бити 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта (мин. 4,0 m).

Гаража у оквиру главног објекта се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Други и помоћни објекти на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта (мин. 4,0 m).

Удаљеност економског објекта од главног, односно другог објекта не може бити мања од 20,0 m, а у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу не може бити мања од 50,0 m.

Удаљеност економског објекта од помоћног објекта може бити 0,0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Удаљеност економских објеката у којима се складиште запаљиви материјал од свих објеката не може бити мања од 6,0 m.

Минимална удаљеност главног, другог или помоћног објекта од задње границе парцеле износи мин. 5,0 m.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и граница парцеле. Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле.

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле.

Паркирање возила је обавезно обезбедити на сопственој парцели, по принципу: једно паркинг место на један стан или пословни простор, односно, у случају формирања већих пословних простора минимум је једно паркинг место на сваких 70,0 m2(збира нето површине) пословног простора, тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.

Мин.ширина (m) Породично становање

Колски прилаз 3,0

Пешачки прилаз 1,0

За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта или објекта за јавну употребу мора се обезбедити колски прилаз мин. ширине 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе, као и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

Код објеката у непрекинутом низу је обавезно обезбеђење колског пролаза – ајнфорта кроз објекат, максималне дужине 15,0 m, минималне ширине 3,5 m и минималне висине 3,0 m, односно 3,5 m за вишепородичне овјекте, уколико противпожарним условима није другачије одређено, пешачки пролаз кроз ајфнорт (ако га има) мин. ширине 1,5.

з) Услови за заштиту суседних објеката

Радови на постојећем објекту, као и изградњи нових објеката, не смеју угрозити стабилност и начин коришћења предметног и суседних објеката.

Није дозвољено отварање отвора висине парапета мање од 1,8 m на странама објекта који су удаљени од границе парцеле мање од 3,0 m

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

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета h=1,8 m. За отворе површине веће од 0,8 m² обавезно је застакљивање непрозирним стаклом без могућности отварања (светларници).

Нови објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

и) Грађевински елементи објеката

У осталим деловима зоне становања испади на објекту (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m односно не могу прелазити регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда испад објекта улази у основни габарит објекта.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију јавних блоковских површина. Забрањено је затварање лођа, тераса, балкона итд. као и постављање спољних јединица клима уређаја на уличну фасаду објекта.

Отворене спољне степенице које савлађују висину преко 0,9 m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Степеница које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

ј) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Сваки објекат мора да представља јасну функционалну, обликовну и визуелну архитектонску целину, уклопљену у урбанистичко-архитектонско окружење.

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

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке, природног или вештачког камена или малтерисане и бојене, у светлим пастелним бојама као и од других одговарајућих грађевинских материјала у складу са наменом објекта. При избору боја, ускладити нове објекте са суседним и објектима у окружењу.

Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите). Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 15-40 степени, у зависности од кровног покривача. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баџа).

Могуће је извођење сложених косих кровова са малим нагибом кровних равни или по потреби и равни. Правац пружања слемена ускладити са већином кровова у суседству/улици. За непрекинути низ важи услов да је правац пружања слемена паралелан са регулационом линијом.

Није дозвољено постављање клима уређаја на главну фасаду, осим унутар балкона/тераса. У пројектној документацији предвидети места за клима уређаје на објекту и решење одвођења воде из клима-уређаја. За пословне и објекте јавног коришћења се препоручује уградња централних инсталација за климатизацију.

к) Услови за ограђивање парцела

Ако је грађевинска линија објекта на регулационој линији, дозвољено је на регулационој линији постављање непрозирне/зидане ограде, транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде до висине 1,8 m.

Ако је предња грађевинска линија објекта удаљена од регулационе линије парцеле, ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара износи од 1,4 m до 1,8 m (конкретна висина ограде утврдиће се у односу на већину постојећих ограда у улици, а нарочито на висину ограда у непосредном окружењу, односно на суседним парцелама).

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара због прегледности раскрснице. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,3 m, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,8 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије уличне ограде на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Није обавезно ограђивање дела суседних парцела, између предње грађевинске и регулационе линије, уз сагласност суседа, ради олакшаног колског прилаза унутрашњости парцеле.

л) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима имати у виду специфичност 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. Пословни и др. објекти намењени јавном коришћењу као и прилаз до истих морају бити урађени у складу са важећим правилницима који регулишу дату област.

Извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације. На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже обавезна је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које се на парцели лоцирају на мин. 3,0 m од било ког објекта и границе парцеле.

Стајњак одлагати на обзидана (висине мин. 1,0 m) ђубришта са водонепропусном подлогом а одатле на пољопривредне површине. Удаљеност ђубришта од главног, другог и помоћног објекта је мин. 20,0 m.

5. ПОДАЦИ О ПОТРЕБИ ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: Није потребна израда Плана детаљне регулације. Урбанистички пројекат се обавезно израђује за:

- нове компатибилне садржаје у склопу зоне становања као што су пословање, трговина на мало, туризам, угоститељство, здравство, социјална заштита, садржаји спорта и рекреације, услужних делатности, комуналних услуга, верски објекти и сл.
- за појединачне вишепородичне објекте у зони породичног становања.

6. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ: Парцела бр. 4370 к.о. Темерин у Новосадској улици у насељу Темерин, по Плану генералне регулације насеља Темерин припадају блоку бр. 46, у зони породичног становања. Могућа је изградња стамбених и /или компатибилних садржаја.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ:/

8. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА: На основу члана 57. став 4. 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 , 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020) уколико је планским документатом предвиђена израда урбанистичког пројекта, или је урбанистички пројекат израђен по захтеву инвеститора, локацијски услови се издају на основу тог планског документа и урбанистичког пројекта .

9. НАПОМЕНЕ

- Издата информација о локацији <u>није</u> 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, водне услове 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.

Обрадила:

Татјана Давидовић, дипл.инг.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА,

Горан Грковић, дипл.инг.грађ.

Чувати до 2025. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 28.10.2020. год.
Обрађивач: вс Б.Васовић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 17724-2

28 ОСТ 2020 године
БЕОГРАД

Обавештење у вези са израдом Урбанистичког пројекта аутоматске перионице за аутомобиле у Темерину, доставља.

„IS" д.о.о. за пројектовање, инжењеринг и консалтинг
ул. 9. Маја бр. 8, 24430 Ада

Веза: Захтев предузећа „IS" д.о.о. – Ада, бр. 05/20-УП од 04.10.2020. године

На основу вашег захтева за инвеститора ОЗЗ „Жуњи Силак" - Темерин, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени гласник РС", бр.85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације у ул. Новосадска бр. 291а у Темерину, на катастарској парцели бр. 4370 КО Темерин, на којој је планирана изградња аутоматске перионице за аутомобиле, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде урбанистичког пројекта је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12 , 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

БВ

НАЧЕЛНИК
пуковник
Радмило Кравић

Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 1 (једном) примерку и достављено:
- „IS" д.о.о.- Ада, и
- а/а.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ТЕМЕРИН
Новосадска 326
21235 Темерин
Општинска управа
Одељење за пољопривреду и инвестиције
Број: 35-1-47/2020-03
Дана:17.12.2020.

Инвеститор:
OZZ „ŽUNJI SILAK“
Темерин
Ул. Николе Пашића бр. 176

У вези са Вашим захтевом број: 05/20-UP од дана 04.10.2020. године, за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко- архитектонску разраду локације у Темерину у улици Новосадска број 291/А, на катастарској парцели број 4370 КО Темерин, на предметној локацији је планирана изградња аутоматске перионице за аутомобиле, даје се следећа информација:

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 (Одлука о изменама и допунама одлуке о општинским путевима, улицама и некатегорисаним путевима на територији Општине Темерин, Службени лист Општине Темерин 14/12) **издаје следеће услове:**

“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, који се налази на катастарској парцели бр. 7191/1 К.О. Темерин, који се налази у Улици Лукијана Мушицког. Приликом изградње приступног пута парцели требају испунити следећи услови:

- 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 стан, односно мин. једно паркинг место на сваких 70 $м^2$ корисне површине главних објеката друге намене (пословне и сл.), а за јавне објекте у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.

- У оквиру парцеле мора се обезбедити потребан саобраћајно-манипуларивни простор.
- Положај приступног пута мора бити испред фронта предметне парцеле.
- При изградњи приступног пута забрањено је затрпавање уличних атмосферских канала, него је обавезно зацевљење постојећих атмосферских канала.
- Стубови елктро 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 финкционисања истих.
- Све настале штете проузрокаване извођењем радова сноси инвеститор.

Напомена: Препорука је да се приступни пут изгради од монтажних бетонских елемената (бехатон и сл.) или извођење-изливање бетонских, армирано-бетонских, асвалтних и сл. подлога у сегментима, ради лакшег приступа подземним инсталацијама."

Обрадила:
Svetlana Tović

Начелник Одељења

JP "G A S" – Temerin

Novosadska 421 Telefon: (021) 843-633, 843-655
Tekući račun kod Banca Intesa br. 160-920072-92

J.P. "ГАС" "GAS" Közvállalat
BROJ 843
02.11.2020
ТЕМЕРИН - TEMERIN

„IS" DOO za projektovanje
inženjering i konsalting
9 maja br.8
24430 Ada

PREDMET : Predprojektni uslovi za urbanistički projekat

Na osnovu Vašeg zahteva, br: 05/20 - UP od 04.10.2020. (naš broj: 827 od 26.10.2020. god.) i priložene dokumentacije za izradu urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije u Temerinu u ul. Novosadska br.291/A na k.p. 4370 k.o. Temerin, a na kojoj je planirana izgradnja automatske perionice za automobile, za investitora OZZ „ŽUNJI SILAK" iz Temerina ul. Nikole Pašića br.176, dostavljamo vam sledeće podatke i uslove.

Nakon pregleda Vaše dostavljene situacije i naše postojeće tehničke dokumentacije konstatovano je da ispred predmetne katasterske parcele postoji PE distributivni gasovod i u ulici Novosadska i u ulici Lukijana Mušickog.

Polietilenska distributivna gasna mreža niskog pritiska J.P. „GAS" Temerin u ulici Lukijana Mušickog, pruža se između trotoara i puta na dubini oko 80 cm.

Zbog nepostojanja katastra podzemnih gasnih instalacija i projekta izvedenog stanja distributivne gasne mreže planirane zemljane radove u zoni prostiranja gasne mreže izvoditi isključivo ručnim iskopom i uz prisustvo odgovornog lica izvodjača.

Troškovi izdavanja prethodnih uslova iznose 4000,00 dinara bez PDV-a.

U Temerinu
29.10.2020.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ГАС" * "GAS" TEMERIN TEMERIN

ZA J.P."GAS"

Rodoljub Radulović, dipl.maš.inž.

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809
www.vodevojvodine.com E-mail: office@vodevojvodine.com

Број:II-1153/ 2 -20
Датум:

10 DEC 2020

IS DOO

АДА
9. мај 8

Предмет: Одговор на захтев за издавање водних услова за израду урбанистичког пројекта

Поводом вашег захтева број 05/20-UP од 04.10.2020. године за издавање водних услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу аутоматске перионице за аутомобиле, на катастарској парцели број 4370 катастарска општина Темерин, који је примљен 26.10.2020. године и заведен под бројем I-1153/1-20, обавештавамо вас о следећем:

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 којим се уређује планирање и изградња.

Сагласно наведеном, за израду урбанистичког пројекта за изградњу аутоматске перионице за аутомобиле, на катастарској парцели број 4370 катастарска општина Темерин, не издају се водни услови.

В. Д. директора

Срђан Кружевић

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

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин
Штросмајерова 22, 21131 Петроварадин
Т: 021 431211факс: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
Štrosmajerova 22, 21131 Petrovaradin
T: +381 21 431211 Fax:+381 21 64 31 198
office@pzzzsk.rs, www.pzzzsk.rs

Број/ Number: 03-105/2-2021 Датум/ Date: 18.03.2021.

ОЗЗ "Жуњи Силак"

Темерин, Николе Пашића 176

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације у Темерину, у улици Новосадска број 291/А, на кат. парцели број 4370 к.о. Темерин

Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе, заведеним под бр. *03-105/1-2021 од 24.02.2021. год.*, обратили сте се за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко- архитектонску разраду локације у Темерину, у улици Новосадска број 291/А, на кат. парцели број 4370 к.о. Темерин.

Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин,

овим актом утврђује следеће

Услове:

- Неопходна мера заштите археолошких локалитета приликом земљаних радова и ископа на изградњи аутоматске перионице за аутомобиле на кат. парцели 4370 к.о. Темерин јесте археолошка контрола земљаних радова, коју обављају стручњаци Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

- Инвеститор је у обавези да благовремено писмено обавести Покрајински завод о датуму почетка земљаних радова и ископа, да би се обезбедила археолошка контрола истих;

- У случају да се приликом земљаних радова на изградњи предметног објекта открију непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да привремено заустави радове и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

- У случају да инвеститор започне земљане радове и изградњу без примене прописаних услова и мера заштите археолошких локалитета, Покрајински завод за

заштиту споменика културе ће обуставити те радове док се не испуне услови и спроведу предвиђене мере заштите.

Образложење:

Покрајински завод за заштиту споменика културе добио је од предузећа "ИС" доо из Аде, а у име инвеститора ОЗЗ "Жуњи Силак" из Темерина, Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације у Темерину, у улици Новосадска број 291/А, на кат. парцели број 4370 к.о. Темерин (Захтев бр. 03-105/1-2021 од 24.02.2021. год.). Стручна служба Покрајинског завода је, на основу поднетог Захтева, извршила увид у евиденцију Покрајинског завода о археолошким локалитетима на територији Војводине и утврдила да се предметна парцела налази у оквиру археолошке зоне заштите због индиција о постојању археолошког локалитета. С обзиром на наведено, Покрајински завод као превентивну меру заштите прописује археолошку контролу земљаних ископа за изградњу предметног објекта.

Обрађивач:

Ивана Пашић, археолог

С поштовањем,

Доставити:
1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви

директор

Зоран Вапа

ЈКП Темерин
ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
KÖZMŰVESÍTÉSI KÖZVÁLLALAT

Јавно комунално предузеће
"Темерин" Темерин
Кошут Лајоша 31/1
21235 Темерин

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

Број:3788-1/2020
Дана:03.03.2021. године

OZZ ŽUNJI SILAK
ТЕМЕРИН
ул. Николе Пашића бр. 176

ПРЕДМЕТ: **УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**
за урбанистичко-архитектонску разраду кат. парцеле бр. 4370 к.о. Темерин за
КОМПЛЕКС ПЕРИОНИЦЕ ЗА АУТОМОБИЛЕ

Веза : Ваш допис број: 05/20 UP од 04.10.2020.год.

Поштовани,

поступајући у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014. 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), решавајући по Захтеву инвеститора OZZ ŽUNJI SILAK из Темерина ул. Николе Пашића бр.176, за издавање услова, за потребе израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ЈКП „Темерин“ из Темерина, издаје следеће услове:

1.0.ОПШТИ ПОДАЦИ:

1.1. Локација обухвата Урбанистичког пројекта:

- Граница обухвата Урбанистичког пројекта дефинисана је границама катастарске парцеле број 4370 к.о. Темерин.

1.2. Документација достављена уз захтев:

- - нацрт- „Урнанистичи пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду катастарске парцеле број 4370 к.о. Темерин, комплекс перионице за аутомобиле“.

2.0. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

Локација обухваћена урбанистичким пројектом налази се у грађевинском подручку насеља Темерин, на углу улица Новосадске и Лукијана Мушицког.

2.1. Водна инфраструктура

- На предметној локацији, постоји јавни водовод у Новосадској улици изграђен од азбест-цементних цеви, унутрашњег пречника цеви Ø 150. Јавни водовод у улици Лукијана Мушицког, деоница од Новосадске улице до улице Миклеш Келемена, не постоји као ни испред предметне локације. Најближи противпожарни хидранти је

испред парцеле ватрогасног дома тј. на 30,0m од предметне локациј и назначен је у ситуацији.

- Предметна локација поседује прикључак на јавни водовод, унутрашњег пречника цеви Ø 20 (3/4 цола) из Новосадске улице..
- Постојећи прикључак не испуњава потребе снабдевања воде комплекса перионице. Сходно томе потребно је изградити нови прикључак из Новосадске улице.

2.2. Фекална канализација

- На предметној локацији, постоји јавна канализација у Новосадској улици. Јавна канализација у Новосадској улици је колектор изграђен од PVC канализационих цеви унутрашњег пречника цеви Ø 500.
- За предметну локацију постоји изведен део стандардног канализационог прикључка унутрашњег пречника цеви Ø 160 у дужини од 9,15m и приказан је на ситуацији.

2.3. Атмосферска канализација

- Воде атмосферских падавина са објеката усмерене су на зелене површине на парцели објекта и јавне површине-улице.

2.4. Управљање отпадом:

- Депоновање комуналног отпада обавља се у складу са локалним планом управљања отпада на територији општине Темерин. Одлагање комуналног отпада из насеља Темерин врши се преко надлежног ЈКП „Темерин“ из Темерина на темеринску депонију. Једном месечно надлежно комунално предузеће односни „ПЕТ“ амбалажу.

3.0. НОВОПЛАНИРАНО СТАЊЕ:

Према упућеном Захтеву, Урбанистичким пројектом планирана је изградња комплекса аутоперионице са два перива места.

4.0. УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

4.1. Водовод

1. За снабдевања планираног објекта водом потребно је изградити нови прикључак унутрашњег пречника цеви Ø 25(1 цол) који ће задовољити потребе од 1,0m³ на дневном нивоу. Након изградње новог прикључка, постојећи прикључак се поништава.
2. Нови прикључни вод се спаја са јавним водоводом у Новосадској улици испред катастарске парцеле 4370 к.о. Темерин. Јавни водовдо приближно је удаљен око 4,0m-4,5m од регулационе линије Новосадске улице.
3. Шахт за водомер се гради на парцели корисника и може бити удаљен од регулационе линије улице са које се врши прикључење највише 4,0m (Новосадска улица).
4. Прикључни вод је управан на јавни водовод и нема никаквих вертикалних или хоризонталних ломова од места прикључења на јавни водовод до шахта за водомер или просторије за водомер.
5. Унутрашње светла димензије шахта за водомер износи Д/Ш/В 100/100/120 а дефинисана је наоснову прикључка.

4.2. Канализација

1. Квалитет отпадних вода које се упуштају у јавну канализацију треба ускладити са Законом о водама и Одлуком о јавној канализацији.
2. Канализациону мрежу предвидети као сепаратну, тако да се одвојено прихватају санитарна-фекална, а посебно технолошка вода из перивих боксова..
3. Технолошке воде из просторија за прање и са манипулативних саобраћајних површина пре упуштања у јавну канализацију очистити од механичких нечистоћа на таложнику, а од уља и лаких нафтних деривата преко сепаратора.
4. Прикључни канализациони шахт, се може поставити на највише 3,0m иза регулационе лининије улице са које се врши прикључење (Новосадске) а у правцу изведеног дела канализационог прикључка.

5. Јавна канализација је изведена на 11,5m од регулационе линије Новосадске улице, предиђени канализациони прикључак је изведен у дужини од 9,15m. За предметну локацију канализациони прикључак је пречника цеви Ø 160.
6. Технолошки процес извесну количину воде враћа поново у употребу тако да количина отпадне технолошке и фекално санитарнр воде износи 1m³ на дан.

4.3. Атмосферска канализација

1. Атмосферске вода са кровних површин аусмерити у зелене површине на парцели, на начин да се избегне контакт са бетонским-саобраћајним површинама.
2. Атмосферске воде са бетонских саобраћајних манипулативних површина преко сепаратора лаких нафтних деривата и уља упустити у зелене површине а за веће количине предвидети ретензије, подземне пластичне решетке, водопропусни паркинг простор или слично.
3. У непосредном окружењу предметне локације постоји зацевљени атмосферски канал који се протеже преко парцеле број 7203/9 к.о. Темерин и парцеле број 7136/1 к.о. Темерин улица Новосадска.

4.4. Управљање отпадом:

1. На предметној локацији, на приступачном месту, предвидети простор са кантом за одлагање. На пригодним местима обезбедити корпе за смеће.

Напомена:

Важност предметних услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За све додатне информације можете се обратити овом надлежном предузећу на телефон 021/843-666.

С поштовањем,

Обрађивач,
Самостални техничар за
урбанизам и пројектовање

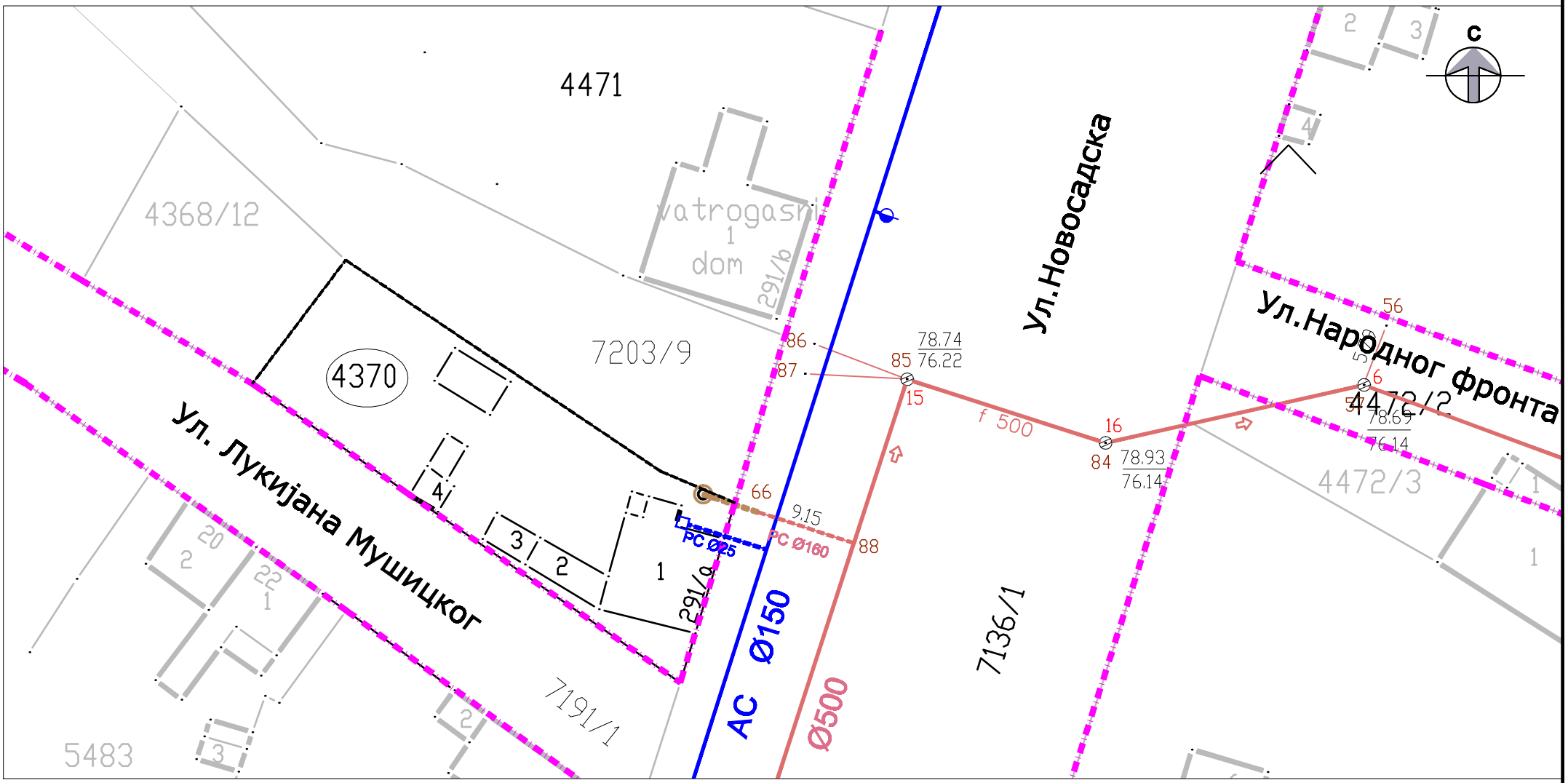
_____
Гордана Гордић грађ.техн.

В. Д. Директор,

М.П.

_____
Жељко Џакула, Маст. екон.

Достављено:
1. Подносиоцу
2. Архиви
3. Интерној Архиви 06-06/21



ЛЕГЕНДА:

- ЈАВНИ ВОДОВОД Ø 1 50
- ВОДОВОДНИ ШАХТ 100/100/120
- ПРИКЉУЧНИ ВОД Ø25
- НАДЗЕМНИ ПРОТИВПОЖАРНИ ХИДРАНТ Ø80
- ЈАВНА КАНАЛИЗАЦИЈА Ø 500
- РЕВИЗИОНИ ШАХТ (јавно канализације)
- ИЗВЕДЕНИ ДЕО ЦЕВНОГ ОГРАНКА Ø150
- ПЛАНИРАНИ ДЕО ЦЕВНОГ ОГРАНКА Ø150
- ПРИКЉУЧНИ ШАХТ (на парцели Инвеститора/Корисника)

СИТУАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ Р-1:500

ЈКП Темерин ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ KÖZMŰVESÍTÉSI KÖZVÁLLA LAT	Број предмета:	3788-1/2020
	Датум:	03.03.2021.
	Број листа:	1.

TEKSTUALNI DEO

0. UVOD

Predmet ovog urbanističkog projekta je arhitektonsko-urbanistička razrada lokacije za planiranu izgradnju kompleksa za kompleks perionice za automobile u Temerinu, u ulici Novosadska broj 291/a, na katastarskoj parceli broj 4370 K.O. Temerin.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

- Pravni osnov:
  - Zakon o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik Republike Srbije, broj 72/2009 i 81/2009-ispravka, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US i 98/2013-US, 132/14 , 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- dr zakon i 9/20) i
  - Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS" broj 32/19)
- Planski osnov:
  - Plan generalne regulacije naselja Temerin ("Službeni list opštine Temerin" broj 23/2017)

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projektom je obuhvaćena arhitektonsko-urbanistička razrada parcele 4370 KO Temerin.

Granica obuhvata Urbanističkog projeka je granica parcele 4370 KO Temerin, koja je prikazana u grafičkom delu ovog projekta, prilog broj 2.

3. PODACI O ZAHTEVU, PARCELI I LOKACIJI

Podaci iz zahteva:

Podnosilac zahteva za izradu Urbanističkog projekta je OZZ "ŽUNJI-SILAK" Temerin, ulica Nikole Pašića 176, MB08718407.

Urbanistički projekat je urbanističko-arhitektonska razrada lokacije katastarske parcele broj 4370 KO Temerin. Predmetna parcela je namenjena izgradnji kompleksa perionice za automobile.

Podaci o parceli:

- Katastarski broj predmetne parcele: 4370
- Katastarska opšitna: KO Temerin
- Površina parcele: 656,00m²
- Postojeća namena parcele: gradsko građevinsko zemljište
- Oblik svojine: privatna
- Vlasnik parcele: OZZ "ŽUNJI-SILAK" Temerin, ulica Nikole Pašića 176, MB08718407.

Podaci o postojećim objektima na parceli:

- Porodična stambena zgrada - objekat broj 1, površine 92,00m²
- Pomoćna zgrada - objekat broj 2, površine 22,00m²
- Pomoćna zgrada - objekat broj 3, površine 12,00m²
- Pomoćna zgrada - objekat broj 4, površine 16,00m²

Podaci o lokaciji:

Lokacija urbanističkog projekta se nalazi u građevinskom području naselja Temerin u zoni stanovanja. Prema Planu, predmetna katastarska parcela se nalazi u bloku broj 46.

Parcela se nalazi na uglu ulica Novosadska i Lukijana Mušickog.

4. PREDMET I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet Urbanisitčkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada planirane izgradnje

kompleksa autoprionice za automobile, na parceli broj 4370 KO Temerin sa predlogom rešenja priključaka na spoljnu infrastrukturnu mrežu i saobraćajnih priključaka.

Predmetna parcela je izgrađena, na parceli postoje četiri objekta koja su predviđena za uklanjanje.

Parcela je komunalno opremljena, postoji priključak na javnu vodovodnu mrežu, javnu kanalizacionu mrežu, elektrodistirbutivnu mrežu i iz ulice Lukijana Mušickog postoji kolski prilaz parceli.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakterisitikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi Investitora i planirani sadržaji sa mogućnostima lokacije i uslovima nadležnih institucija i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na katastarskoj parceli.

5. USLOVI IZGRADNJE

5.1. Izvod iz plana detaljne regulacije

Prema Planu, predmetna parcela se nalazi u okviru zone stanovanja u bloku broj 46.

Parcela je postojeće gradsko građevinsko zemljište sa mogućnošću građenja stambenih i/ili kompatibilinih sadržaja.

Vrsta i namena objekata: U okviru opšte stambene zone mogu se graditi objekti koji su namenjeni prvenstveno stanovanju. U okviru dozvoljenog procenta izgrađenosti na parceli je dozvoljena izgradnja kompatibilnih namena, u okviru objekta. Kompatibilne namene mogu biti i 100% zastupljene na pojedinačnoj građevinskoj parceli u okviru ove zone i na njih se primenjuju pravila za izgradnju definisana za pretežnu namenu.

Glavni objekat, namena: porodični, višeporodični objekti kao i u kombinacijama stambeno-poslovni, poslovno - stambeni i poslovni objekti. Dozvoljena je izgradnja objekata kompatibilnih namena, poslovanje iz oblasti trgovine, ugostiteljstva, zanatstva i usluga, zdravstva, dečje zaštite, obrazovanja, kulture, stanice za snabdevanje gorivom kao i verski objekti. Vrsta: glavni objekat može da se gradi kao slobodnostojeći, dvojni i kao objekat u prekinutom ili neprekinutom nizu.

Drugi objekat: namena: poslovni, proizvodni manjeg obima.

Pomoćni objekat: Namena: garaža, letnja kuhinja, kotlarnica, ostava, nadstrešnica, kućni bazen, sportsko-rekreativni teren, bunar, vodonepropusna septička jama, montažno-betonska trafo stanica i sl.

Vrsta i namena objekata čija je izgradnja zabranjena: Nije dozvoljena izgradnja proizvodnih i skladišnih objekat većih kapaciteta (preko 150m²), niti bavljenje delatnošću koja bukom, štetnim gasovima, zračenjem, povećanim obimom saobraćaja ili na drugi način može ugroziti kvalitet stanovanja (kao što su livnice, pilane, otpadi, klanice, mlinovi, mešaone stočne hrane, silosi i slično..)

Najveća dozvoljena spratnost:

Maksimalna spratnost: Porodično stanovanje - glavni objekat: P+1+Pk; drugi objekat: P+Pk; pomoćni objekat : P; ekonomski objekat: P.

Maksimalna visina (m): glavni objekat: venac:9,00, sleme:12,00; drugi objekat: venac:6,00, sleme:9,00; pomoćni objekat: venac:3,00, sleme:6,00; ekonomski objekat: venac:5,00, sleme:7,00.

Kota prizemlja za sve vrste objekata može biti maksimalno 1,2m viša od nult kote, pri čemu je nulta tačka preseka linije terena i vertiklane ose objekta. Kota nulte tačke prizemlja ne može biti niža od nulte kote terena. Minimalna kota prizemlja je +0,5, kod objekata sa podrumskom etažom je +0,9m, a kod objekata sa suterenom +1,2m. Ukoliko je prizemlje namenjeno poslovnom sadržaju kota prizemlja je od +0,15 do +0,3m.

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

U izgrađenim blokovima se udaljenost građevinske od regulacione linije utvrđuje na osnovu

pozicije većine izgrađenih objekata (50%). Opšte pravilo u pogledu položaja svih objekata u odnosu na linije susednih građevinskih parceal je da objekti i njihovi najistureniji delovi (računajući i nadzemni i podzemni prostor) ne smeju prelaziti granice susednih parcela.

Slobodno stojeći kao glavni objekti se grade na minimalnom odstojanju 1,0m od pretežno sevene, odnosno zapadne međe i na minimum 3,0m za prizemne, odnosno 4,0m za spratne objekte. Objekti u prekinutom nizu grade se na pretežno severnoj ili zapadnoj međi građevinske parcele, a minimum 3,00m za prizemne i na 4,00m za spratne objekte od pretežno južne, odnosno istočne međe.

Minimalna udaljenost svih novoplaniranih objekata od zapadne, dvorišne granice susedne parcele iznosi 5,00m.

Drugi, pomoćni i ekonomksi objekat na parceli gde je glavni objekat u nzu, se takođem grade na 0,0m od zajedničke granice parcele.

Maksimlani indeks zauzetosti građevinske parcele:

Porodično stanovanje: indeks zauzetosti: 40%, indeks izgrađenosti: 1,2, minimalne zelen površine: 30%.

Na parcelama na kojima se planira objekata poslovanja (bez stanovanja) primenjuje se indeks zauzetosti i iskorišćenosti zone u kojoj se parcela nalazi.

Maksimalna površina drugogo objekta na parceli jednaka je površini pod glavnim objektom.

Maksimalna površina pomoćnog objekta na parceli je 50% od površine pod glavnim objektom.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Drugi objekat na parceli se gradi uvučen u odnosu na glavni objekat, ali može biti postavljen na istoj prednjoj građevinskoj liniji kao glavni objekat, ako su zadovoljeni ostali uslovi.

Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Svaka građevinska parceal mora imati pristup na javni put -ulicu, po pravilu direktno.

Parkiranje vozila je obavezno obezbediti na sopstvenoj parceli, po pravilu jedno parking mesto na jedan stan ili poslovni prostor, u slučaju formiranja većih poslovnoh prostora minimum jedno parking mesto na svakih 70,0m2 (neto površina) poslovnog prostora, tj. u skaldu sa važećim propisima koji određenu delatnost uređuju.

Minimalna širina pristupa za građevinsku parcelu na kojoj se planira izgradnja poslovnog objekta ili objekta ua javnu upotrebu mora se obezbediti kolski prilaz min. širine 3,5m odnosno u skladu sa potrebama vozila koja se koriste, kao i pešačka staza širine min. 1,5m. Pri obezbeđenju prilaza parceli zabranjeno je zatrpavanje uličnih kanala. Obavezno postaviti propust za atmosfersku vodu.

Uslovi zaštite susednih objekata: Radovi na postojećem objektu, kao i izgradnja novih objekatam ne smeju ugroziti stabilnost i način korišćenja predmentog i susednih objekata.

Površinske vode sa jedne graševinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli. Površinske vode sa parcela odvoditi slobodnim padom , prema rigolama, odnosno prema ulici sa najmanjim padom od 1,5%.

Arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta: Savki objekat mora predstavljati jasnu funkcionalnu, oblikovnu i vizuelnu arhitektonsku celinu, uklopljenu u urbanističko-arhitektonsko okruženje.

Uslovi za ograđivanje parcele: Ako je prednja građevinska linija objekta udaljena od regulacione linije parcele, ograde na regulacionoj liniji mogu biti transparentne ili kombinacija zidane i transparentne, s tim da ukupna visina ograde od trotoara iznosi od 1,4m do 1,8m. Visina ograde na uglu ne može biti viša od 0,9m od kote trotoara zbog preglednosti raskrsnice. Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,3m, a kod kombinacije zidani deo ograde može ići do visine od 0,9m. Vrata i kapije ulične ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije ulične ograde na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van

regulacione linije.

5.2. Namena prostora i objekata

Urbanističkim projektom je obuhvaćena jedna građevinska parcela, koja je predviđena za izgradnju kompleksa autoperionice za automobile. Građevinska parcela broj 4370 je izgrađena. Postojeći objekti se uklanjaju.

Projektom je predviđena izgradnja glavnog objekta - Perionice za automobile i pratećih sadržaja - opreme.

Objekat perionice je trajnog karaktera, i namenjen je automatskom bezkontaknom pranju i sušenju automobila. Objekat je spratnosti P+0. Prizemlje objekta je podeljen u tri dela. U sredini objekta se nalazi kancelarija, tehnička prostorija i sanitarni čvor, sa obe strane se nalaze prostorije za pranje vozila. Svaka prostorija ima poseban ulaz spolja. Ulaz - izlaz vozila u prostoriju za pranej vozila je preko industrijskih rolor vrata. Bruto površina objekta je 89,43m², neto korisna površina objekta je 79,17m². Visina slemena objekta je 4,46m u odnosu na trotoar, visina krovnog venca iznosi 3,33m.

Prateći sadržaji uz predviđeni poslovni objekat:

- oprema za usisivanje vozila,
- oprema za naplatu
- saobraćajne površine i platoi
- mesta za kante
- separator masti i ulja
- ograda kompleksa

Uz navedeni objekat planira se izgradnja pratećih instalacija: vodovoda, kanalizacije, i elektroenergetskih instalacija.

5.3. Regulacija i nivelacija

Lokacija planiranog kompleksa se nalazi na uglu ulice Novosadska i Lukijana Mušickog. Pristup kompleksu je predviđen iz ulice Lukijana Mušickog.

Planirani poslovni objekat je lociran kao samostalni i uvučena je od regulacione linije ulice Novosadska za 17,07 metara, a od regulacione linije ulice Lukijana Mušickog za 3,00m.

Tačan položaj i gabarit planiranog objekta je prikazana na grafičkom prilogu broj 4.

Predlog nivelacionog rešenja je usklađen sa postojećem konfiguracijom terena. Kota platoa pored objekata je usvojena na 78,27m n.v. ostale kote su prikazane u grafičkom prilogu 4 stim da se projektantu ostavlja mogućnost da kote mogu pretrpeti manje izmene prilikom izrade projekta parternog uređenja.

Nivelacija unutrašnjih saobraćajnih površina kompleksa je predviđena sa poprečnim i podužnim padovima tako da se atmosferske vode sa njih odvode preko odgovarajućeg broja slivnika zatvorenim sistemom kanalizacije, do separatora masti i ulja.

5.4. Planirana preparcelacija

Urbanističkim projektom nije predviđena parcelacija.

5.5. Spratnost objekata

Planirani objekat je prizeman.

5.6. Faznost gradnje

Nije predviđena fazna gradnja.

5.7. Pristup parceli i prostor za parkiranje vozila

Projektom su predviđena dva pristupa parceli iz ulice Lukijana Mušickog, pristupi su jednosmerna. Jedan je predviđen za pristup kompleksu a drugi za izlazak iz kompleksa. Kolski

pristup parceli - ulaz u kompleks je širine 7,35m, a kolski izlaz je širine 4,00m.

Sa zapadne strane kompleksa su predviđena tri parking mesta za zadržavanje vozila nakon pranja za usisivanje vozila. Između mesta za zadržavanje su predviđena ostrva za smeštaj opreme usisivača i kante za otpadke.

Unutrašnje saobraćjnice kompleksa su projektovana kao jednosmerna. Minimalna širina saobraćajnica je 3,00m.

U okviru kompleksa su obezbeđena manipulativne površine za zadržavanje automobila korisnika usluga na čekanju.

5.8. Zaštita susednih objekata

Planirani sadržaji u okviru kompleksa su tako locirana da su udaljena od granice parcele.

Minimalni razmak planiranog objekta i granice sa susednom parcelom je minimalno 16,00m sa zapadne strane, što zadovoljava uslove iz plana generalne regulacije.

Planirani objekat je tako projektovan da temeljne stope planiranog objekta ne prelaze granicu sa susednim objektom, kao ni streha krova. Prema susednoj parceli nisu predviđeni ispadi na objektu.

Kompleks se ograđuje transparentnom ogradom maksimalne visine 090m, planirana ograda je locirana na zajedničku među sa susednim parcelama, stim da nijedan deo ograde ne prelazi vazdušnu liniju zajedničke međe. Ograda na regulacionoj linji je transparentna, u okviru ograde su planirane kapije za kolski ulaz i izlaz.

6. NUMERIČKI POKAZATELJI

Bilans postojećih i planiranih površina kompleksa:
građevinska parcela broj 4370:

namena	površina u m²	Udeo površina u %
Poslovni objekat - autoprionica	89,43m²	13,63
Platoi, saobraćajnice i trotoa	345,74m²	52,70
Zelene površine	220,83m²	33,67
Ukupno	656,00m²	100,0

Indeks zauzetosti parcele je 13,63% - maksimalna dozvoljena zauzetost parcele je 40% - zadovoljava.
Indeks izgrađenosti je 0,1363 - maksimalna dozvoljeni indeks izgrađenosti je 1,2 - zadovoljava.
Procenat zelene površine je 33,67 % - minimalna zelena površina je 30% - zadovoljava.

7. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Na parceli je planirano uređenje zelenih površina, formiranje manitulativnh površina, mesta za zadržavanje vozila i pristupnih saobraćajnica.

Interne saobraćajnice su projektovane kao jednosmerne. Saobraćajne površine projektovati za lako saobraćajno opterećenje, sa kolovoznom konstrukcijom sa završnim asfaltnim ili betonskim slojem, u skladu sa geomehaničkim podacima o tlu.

Pešačke staze predviđene unutar kompleksa popločati betonskim elementima ili betonirati.

Zelene površine zatravniti i zasaditi sadnice sa uskim korenjem po grupama. Nove sadnice sade sa odnosom lišćara prema četinarima – 60%-40%.

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

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

U okviru kompleksa postaviti rasvetu za osvetljenje planiranih sadržaja na objektu ili stubovima.

8 . NAČIN PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

8.1. Saobraćajne površine

Pristup kompleksu se ostvaruje sa javne saobraćajnice iz ulice Lukijana Mušickog. Predviđena su dva pristupa, jedan služi za ulaz a drugi za izlaz sa kompleksa. Širina ulaza je 7,35, a izlaza 4,00m.

Unutrašnje saobraćajnice su koncipirane kao jednosmerne. Interne saobraćajnice su planirane sa jednostranim porpečnim padom od 1%. Saobraćjnice omogućavaju nesmetano kretanje vozila i pristup svim sadržajima. Sve saobraćajnice imaju poluprečnik krivine koji zadovoljava kretanje merodavnog vozila.

U okviru komplesa su predviđena mesta za usisivanje vozila, ukupno tri mesta.

Prilikom izvođenja saobraćajnih površina obavezno postaviti zaštitnu cev za postojeće i planirane instalacije.

Ispod kolskih prilaza formirati prospuste na mestima gde se prelazi iznad atmosferskih kanala.

8.2.Komunalna infrastruktura

Vodovod : Na parceli postoji priključak na javnu vodovodnu mrežu iz ulice Novosadska koja ne zadovoljava potrebe planiranih sadržaja potrebno je izvršiti rekonstrukciju istog prema uslovima JKP Temerin. Priključni vod se izvodi od plastičnih cevi u jednom komadu, koje zadovoljavaju pritisak od 10 bara (PN-10). Idejnim rešenjem predviđeno je priključivanje preko vodomera koji će se smestiti u vodovodni šaht iza reglacione linije. Dispozicija vodovodnog priključka data je na grafičkom prilogu broj 5.

Prilikom ukrštanja sa kolovozom obavezno je podbušivanje i postavljanje vodovodne cevi u zaštitnu cev.

Priključak je potrebno izvesti u skladu sa uslovima nadležnog javnog preduzeća JKP Temerin.

Atmosferska i tehnološka kanalizacija: Odvođenje atmosferskih voda sa saobraćajnih površina vrši se putem rešetkastih atmosferskih kanala postavljenih na manipulativnim površinama, kao i iz perionice i usmeravanjem na taložnik i separator za ulja i masti, a potom kao prečišćene u sistem kanalizacije.

Uslovno čiste atmosferske vode sa krovova i pešačkih površina će se odvoditi prema zelenim površinama u okviru kompleksa i u otvoreni atmosferski kanal na javnoj površini.

Fekalne otpadne vode: Na predmentoj lokaciji postoji priključak na javnu kanalizacionu mrežu prečnika Ø160mm iz Novosadske ulice koja zadovoljava potrebe planiranih sadržaja. Unutrašnju kanalizacioju kompleksa je potrebno izvesti u svemu prema ulsovima JKP Temerin, Temerin.

Kvalitet ispuštene otpadne vode mora da zadovoljava propisane vrednosti i Uredbi o graničnim vrednostima emisije zagađujućih materija u vode i rokovima za njihovo postizanje («Službeni glasnik RS», broj 67/2011, 48/2012 i 1/2016).

Električne instalacije:

Na parceli postoje dva priključka i sa mernim mestima na distributivni sistem električne

energije iz ulice Novosadska. Postojeći priključak zadovoljava potrebe novih sadržaja.

Kablovski vodovi se polažu u kablovske rovove na dubini od 80cm od kote terena.

Gas: nije predviđen

Telekomunikaciona instalacija: nije predviđena.

9. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Zaštita od zemljotresa: Svi objekti moraju biti proračunati na otpornost od zemljotresa jačine najmanje 8º MSC.

Geološki podaci: Pre projektovanja objekta potrebno je izvršiti inženjersko geološka istraživanja u skladu sa Pravilnikom o potrebnom stepenu izučenosti inženjerskogeoloških svojstava terena za potrebe planiranja, projektovanja i građenja (Sl. Glasnik RS, broj 51/96), kao i vrstom, namenom i konstruktivnim sklopom planiranog objekta.

10. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita vazduha: U cilju zaštite susednih parcela od izduvnih gasova predvideti sađenje niskog rastinja u grupama.

Zaštita zemljišta i podzemnih voda: Projektom je predviđeno odvođenje fekalnih otpadnih voda iz objekata u javnu kanalizacionu mrežu. Atmosferske vode se sakupljaju i odvode preko separatora masti i ulja u javnu atmosfersku kanalizaciju.

Čvrst otpad: Komunalni otpad će se sakupljati u kante koji će se periodično prazniti, prema rasporedu javnog komunalnog preduzeća.

Buka i vibracije: Emisija buke moguća je usled kretanja vozila unutar parcele. Obzirom na samu mikrolokaciju parcele, u Industrijskoj zoni naselja i na nivo buke koje se očekuje, buka će biti na prihvatljivom nivou. Vibracije nema prilikom odvijanja predviđenih procesa.

Zaštita od požara: U cilju zaštite od požara objekata, potrebno je pridržavati zakonskih regulativa i normativa, Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (Sl glasnik RS 3/2018) i Pravilnika o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl list SRJ broj 8/95).

Energetska efikasnost: Svi objekti moraju biti projektovani u skladu sa Pravilnikom o energetskoj efikasnsoti zgrada (“Službeni glasnik RS 61/2011).

11 . MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Prilikom iskopa i vršenja zemljanih radova je neophodno obezbediti meru zaštite arheološkog lokaliteta, kontrolu zemljanih radova, koju obavljaju stručnjaci Pokrajinskog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBA SA INVALIDITETOM

U skladu sa članom 1, stav 4 Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invalidetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS” broj 22/15) predviđen je pristup planiranom objektu.

13. TEHNIČKI OPIS PLANIRANOG OBJEKTA

13.1 - POSLOVNI OBJEKAT

13.0.1 PODACI O PROJEKTANTU

Izrađivač IDR - Idejnog rešenja je **"GAF INŽENJERING"** Ferenc Kasa pr. biro za projektovanje inženjering i izvođenje građevinskih radova Temerin, Nikole Pašića 103, odgovorni projekatnt je Ferenc Kasa dipl.ing.građ., broj dokumentaciej E-04/2020-IDR-1.

TEHNIČKI OPIS

Lokacija: Izgradnja objekta perionice za automobile planira se na lokaciji u Temerinu u ulici Novosadska br. 291A, na kat.parc.br. 4370 k.o. Temerin.

Postojeće stanje: U listu nepokretnosti na parceli postoje četiri objekta, od kojih je jedan porušen i ne postoji na terenu a ostala tri su predviđena za rušenje i biće brisani iz katastra nepokretnosti. Pored objekata upisanih u list nepokretnosti na parceli postoji i jedan nelegalno izgrađen objekat koji nije upisan u list nepokretnosti ali postoji na katastarsko-topografskom planu i predviđen je za rušenje.

Postojeći objekti na parceli predviđeni za rušenje i brisanje iz katastra nepokretnosti:

Objekat br. 1 – Porodična stambena zgrada (P), površine P=92m2 – objekat preuzet iz zemljišne knjige.

Objekat br. 2 – Pomoćna zgrada (P), površine P=22m2 – objekat preuzet iz zemljišne knjige.

Objekat br. 3 – Pomoćna zgrada (P), površine P=12m2 – objekat preuzet iz zemljišne knjige.

Objekti koji ne postoje na terenu i koji će biti izbrisani iz katastra nepokretnosti:

Objekat br. 4 – Pomoćna zgrada (P), površine P=16m2 – objekat preuzet iz zemljišne knjige.

Objekat koji postoji na katastarsko-topografskom planu ali nije upisan u list nepokretnosti:

Pomoćna zgrada (P), površine P=49m2 – nelegalno izgrađen objekat predviđen za rušenje.

Lokacija je infrastrukturno opremljena postojećim trofaznim priključkom na javnu elektorenergetsku mrežu, vodovodnim priključkom na gradsku vodovodnu mrežu preko vodomera smeštenog na parceli korisnika i saobraćajnim priključkom direktno na ulicu Lukijana Mušickog.

Izgradnja:

Namena i faznost: Objekat je trajnog karaktera i namenjen je automatskom bezkontaktnom pranju i sušenju automobila. Prema pravilniku o klasifikaciji objekata predmetni objekat, perionica za automobile, je u grupi „Ostale zgrade, druge neklasifikovane“ kategorije „B“ sa klasifikacionim brojem 127420.

Objekat se planira izvesti u celosti.

Spratnost: Perionica za automobile je spratnosti P (prizemlje).

Tehničke karakteristike objekta:

Horizontalni gabariti objekta iznose: 10,96 x 8,16m.

Neto - korisna površina zatvorenog prostora objekta iznosi: 79,17 m2.

Neto - korisna površina otvorenog prostora objekta iznosi: 0.00 m2.

Ukupno Neto korisna površina objekta iznosi: 79,17 m2.

Bruto površina objekta u prizemlju iznosi: 89,43 m2.

Bruto razvijena građevinska površina objekta iznosi: 89,43 m2.

Visina objekta u slemenu iznosi: 4,46m u odnosu na trotoar.

Visina krovnog venca iznosi: 3,33m u odnosu na trotoar.

U odnosu na okolni teren prizemlje je izdignuto za 3cm u odnosu na niveletu trotoara oko objekta. Nivelacija okolnog terena i saobraćajnih površina su sa blagim padom od objekta.

Sadržaj i funkcija:

Perionica za automobile se sastoji od jedne funkcionalno nezavisne jedinice u okviru koje se nalaze sledeće prostorije i prostori: kancelarija, tehnička prostorija, predprostor, toalet i dve prostorije za automatsko pranje automobila. Svaka od prostorija ima svoj poseban ulaz spolja. Sve prostorije u objektu imaju prirodno osvetljenje i ventilaciju.

Objekat će se grejati pomoću klima uređaja na struju.

Konstrukcija: Objekat je konstruisan u skeletnom konstruktivnom sistemu sa čeličnim stubovima, čeličnim krovnim nosačima i rožnjačama kao i vertikalnim i krovnim spregovima, kao slobodno-stojeći objekat, čime se obezbeđuje propisana otpornost na zemljotres jačine VII stepeni MCS.

Pod prizemlja objekta je niži za oko 10cm od kote prilaznog asfaltnog puta i uličnog trotoara. U odnosu na okolni teren u dvorištu, pod prizemlja je za 3 cm viši od betonskih površina na parceli. Nivelacija okolnog terena i saobraćajnih površina je sa blagim padom od objekta ka ulici i dvorištu.

TEMELJI: ispod stubova izvešće se temelji samci marke betona MB 30 povezani armirano betonskim soklama, širine stope prema statičkom proračunu i grafičkom prilogu. Temelje betonirati na tamponskom sloju šljunka d=10cm.

ZIDOVI: Spoljni zidovi su od fasadnih termoizolacionih panela debljine d=8cm.

MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA: objekat bez međuspratne konstrukcije.

PLAFONSKA KONSTRUKCIJA: plafonska konstrukcija iznad kancelarije i toaleta predviđena je od termoizolacionog panela debljine d=8cm.

KROV: Krovna konstrukcija je čelična i čine je čelični kutijasti nosači, čelične rožnjače i krovni spregovi. Konstrukcija krova je dvovodna sa nagibom od 11^0 i krovnim pokrivačem od termoizolacionog krovnog panela debljine d=8cm. Odvođenje atmosferskih voda sa krova je preko horizontalnih skrivenih oluka i olučnih vertikala.

Sva limarija se izrađuje od bojenog pocinkovanog lima d=0,55mm. Razvijena širina oluka je 33 cm.

Olučne vertikale se na razmaku od 1,0m pričvršćuju čeličnim kukama za rožnjače.

PODOVI: U zavisnosti od namene prostorije, podne ploče su predviđene kao armiranobetonske ploče debljine d=15cm i d=10cm, betonirane na tamponu od šljunka kao "plivajuće ploče". U prostorijama kancelarije i toaleta podna ploča je hidro i termoizolovana a finalna podna obloga je od keramike, dok je u prostorijama za pranje automobila finalni pod beton.

STOLARIJA: Prozori i vrata su predviđeni od aluminijumskih profila.

IZOLACIJE: Spoljni zidovi objekta predviđeni su od fasadnog termoizolacionog panela debljine d=8cm a krovni pokrivač od termoizolacionog panela debljine d=8cm. Pod u kancelariji i toaletu je izolovan sa tvrdopresovanom izolacijom debljine d=12cm.

Infrastruktura:

Prilaz objektu: Postojeći saobraćajni priključak direktno iz ulice Lukijana Mušickog ne zadovoljava potrebe planiranog objekta. Zbog specifičnog kružnog saobraćaja na parceli, potrebna su dva odvojena priključka direktno na ulicu Lukijana Mušickog na južnoj strani parcele. Prvi, širine 7m za ulazak vozila i čekanje, i drugi širine 4m za izlazak vozila.

Snabdevanje objekta vodom:. Potreban je priključak poprečnog preseka Ø25mm (1“)

Fekalne otpadne vode: predviđa se priključenje na postojeću gradsku kanalizacionu mrežu.

Tehnološkeotpadne vode iz perionice kao i saobračajnih betonskih površina: predviđa se priključenje na postojeću gradsku kanalizacionu mrežu sa prethodnim tretmanom tehnoloških otpadnih voda preko separatora lakih naftnih derivata.

Atmosferske otpadne vode sa krovova: se padovima odvode na slobodne zelene površine na parceli vlasnika.

Snabdevanje električnom energijom: postojeći priključak preko trofaznog brojila *snage* 17.25 kW ne zadovoljava potrebe planiranog objekta. Potreban je priključak ukupne snage 50 kW.

Snabdevanje prirodnim zemnim gasom: nije predviđen

Za adekvatno korišćenje prostora, objekat se oprema svim savremenim instalacijama za koje se planira priključenje objekta na javnu infrastrukturu: vodovodim, kanalizacionim i

elektroenergetskim instalacijama.

14. ZAVRŠNE NAPOMENE

U skladu sa članom 63. Zakona o planiranju i izgradnji organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da urbanistički projekat nije u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom i Zakonom o planiranju i izgradnji i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji.

Pre potvrđivanja organ nadležan za poslove urbanizma organizuje javnu prezentaciju urbanističkog projekta u trajanju od sedam dana.

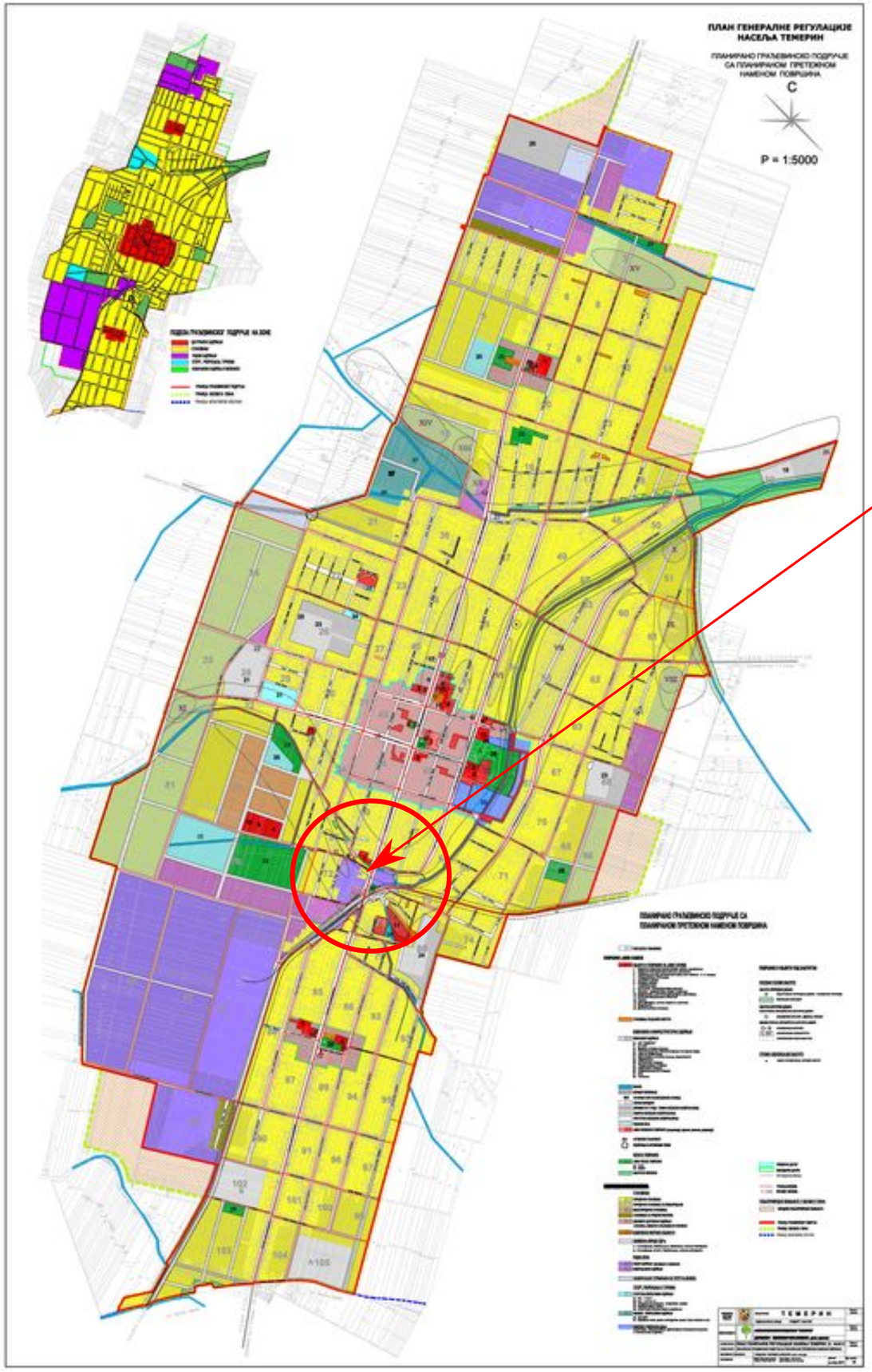
Nakon javne prezentacije Koimsija za planove razmatra primedbe sa javne prezentacije i vrši stručnu kontrolu i utvrđuje dali je urbanistički projekat u suprotnosti sa planom šireg područja, o čemu sastavlja izveštaj sa predlogom o prihvatanju ili odbijanju urbanističkog projekta.

Odgovorni urbanista:

_____

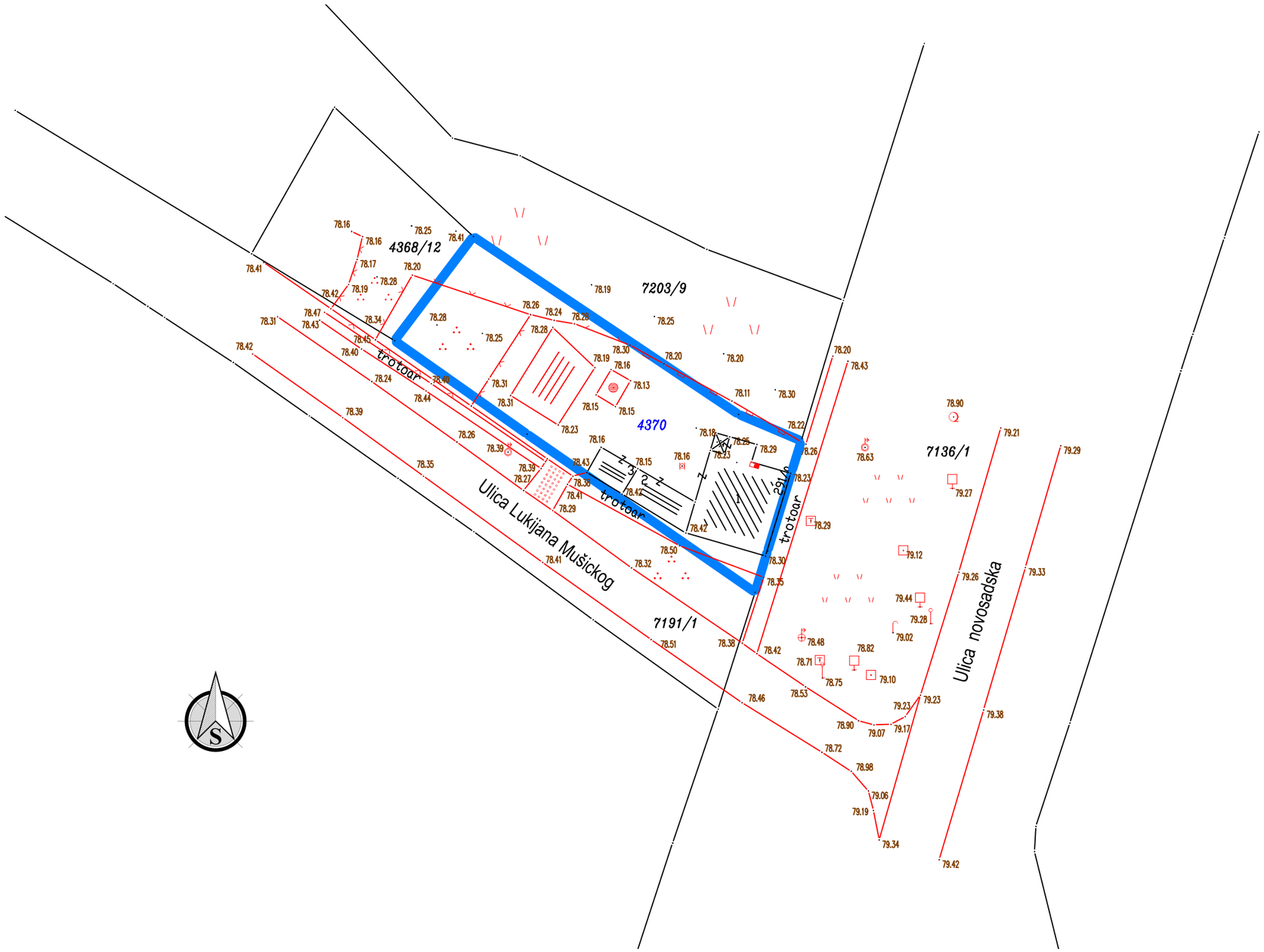
Apro Elonora dipl.ing.arh.

GRAFIČKI PRILOZI



Lokacija urbanističkog projekta

iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada			POLOŽAJ LOKACIJE SA IZVODOM IZ GENERALNE REGULACIJE
URBANISTIČKI PROJEKAT			
Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.	Projekat broj: E – 05/20-UP		
Naručilac: "OZZ ŽUNJI'SILAK" Temerin	Razmera:		
Lokacija: Temerin, ul. Novosadska br. 291/a	Datum: feb. 2021.	Broj lista: 1	



Legenda:

- Granica obuhvata Urbanističkog projekta
- 4370 — Broj katastarske parcele u obuhvatu Urbanističkog projekta
- Postojeći objekti predviđeni za rušenje

iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada		KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA
URBANISTIČKI PROJEKAT		
Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.	Projekat broj: E – 05/20-UP	
Naručilac: "OZZ ŽUNJI'SILAK" Temerin	Razmera: 1 : 500	
Lokacija: Temerin, ul. Novosadska br. 291/a	Datum: feb. 2021.	Broj lista: 2

Legenda:

Planirani objekti:

- 1 Perionica za automobile P+0
- Oprema - multifunkcionalni uređaj
- Naplatna stanica
- Planirano mesto za kante

Saobraćajne površine:

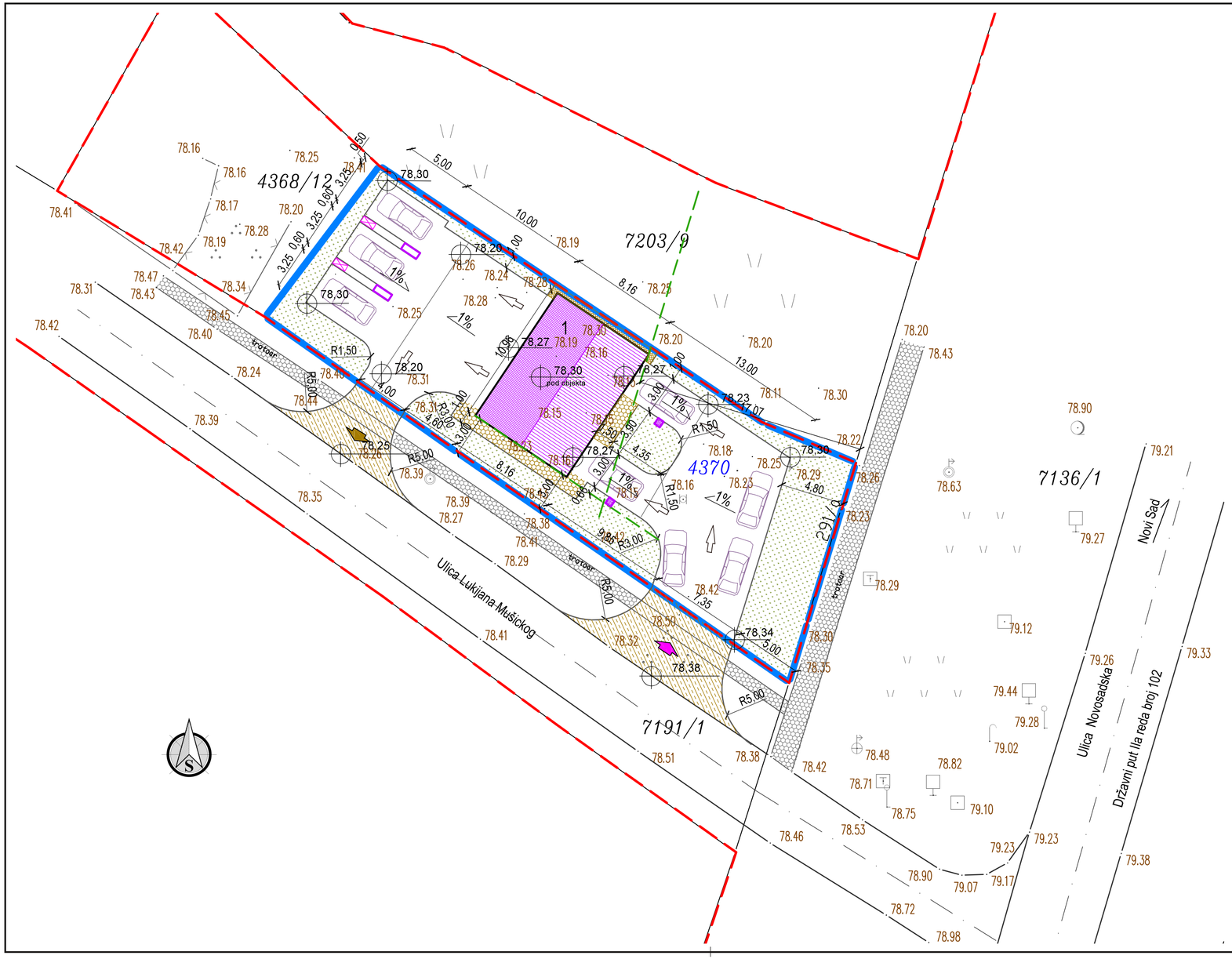
- Postojeća javna saobraćajnica
- Planirani kolski prilaz
- Planirane manipulativne površine na parceli
- Smer kretanja kolskog saobraćaja
- Planirane pešačke staze unutar kompleksa
- Postojeći trotoar na javnoj površini
- Planirani zaštitni trotoar objekta

- Planirane zelene površine

- Ulaz u kompleks
- Izlaz iz kompleksa

- Granica obuhvata UP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- 81.03 Kota terena
- 80,80 Planirana visinska kota
- 4370 Broj građevinske parcele

iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada			KOMPOZICIONO, PARTERNO I SAOBRAĆAJNO REŠENJE
URBANISTIČKI PROJEKAT			
Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.	Projekat broj: E – 05/20-UP		
Naručilac: "OZZ ŽUNJI'SILAK" Temerin	Razmera: 1 : 250		
Lokacija: Temerin, ul. Novosadska br. 291/a	Datum: feb. 2021.	Broj lista: 3	



Legenda:

Planirani objekti:

- 1 Perionica za automobile P+0
- Oprema
- Naplatno mesto
- Planirano mesto za kante

Saobraćajne površine:

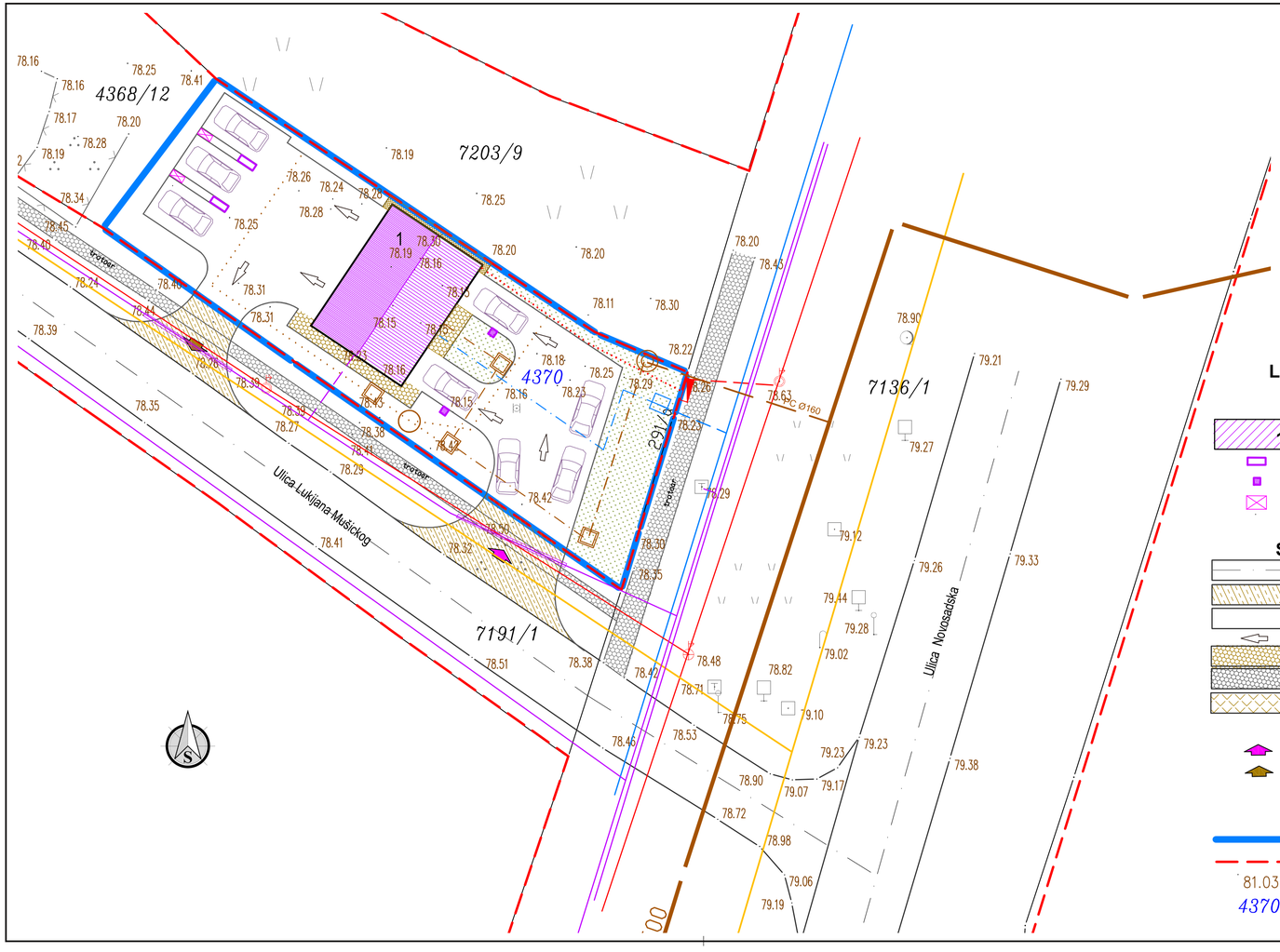
- Postojeća javna saobraćajnica
- Planirani kolski prilaz
- Planirane manipulativne površine na parceli
- Smer kretanja kolskog saobraćaja
- Planirane pešačke staze unutar kompleksa
- Postojeći trotoar na javnoj površini
- Planirani zaštitni trotoar objekta

- Planirane zelene površine

- Ulaz u kompleks
- Izlaz iz kompleksa

- Granica obuhvata UP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- 81.03 Kota terena
- 80,80 Planirana visinska kota
- 4370 Broj građevinske parcele

iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada		REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE
URBANISTIČKI PROJEKAT		
Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.	Projekat broj: E – 05/20-UP	
Naručilac: "OZZ ŽUNJI'SILAK" Temerin	Razmera: 1 : 250	
Lokacija: Temerin, ul. Novosadska br. 291/a	Datum: feb. 2021.	Broj lista: 4



Legenda:

Planirani objekti:
- 1 Perionica za automobile P+0
- Oprema
- Naplatno mesto
- Planirano mesto za kante

Saobraćajne površine:
- Postojeća javna saobraćajnica
- Planirani kolski prilaz
- Planirane manipulativne površine na parceli
- Smer kretanja kolskog saobraćaja
- Planirane pešačke staze unutar kompleksa
- Postojeći trotoar na javnoj površini
- Planirani zaštitni trotoar objekta

- Ulaz u kompleks
- Izlaz iz kompleksa

- Granica obuhvata UP
- Regulaciona linija
- 81.03 Kota terena
- 4370 Broj građevinske parcele

Legenda:
Postojeća i planirana infrastruktura:

Elektroenergetske instalacije:
- Postojeći kablovski niskonaponski vod
- Postojeći priključak na DSEE
- Postojeći merni orman
- Planirani elektrovod do objekta

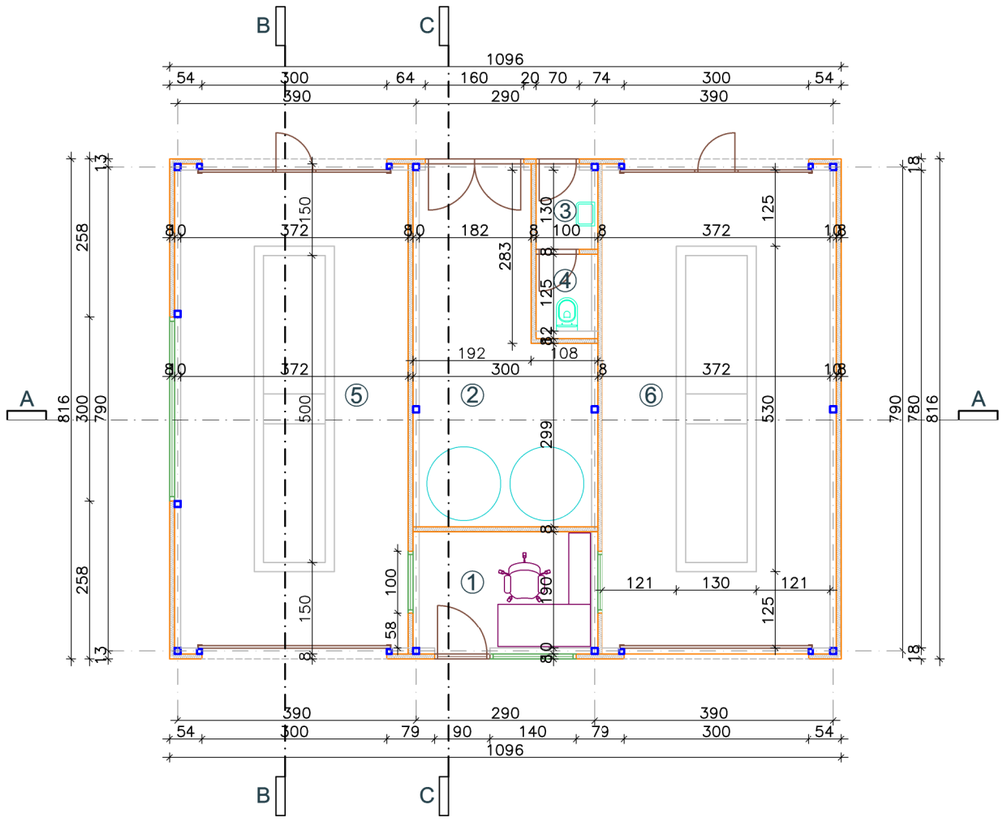
Vodovodna infrastruktura:
- Postojeća ulična vodovodna mreža
- Postojeći priključak na vodovodnu mrežu predviđen za rekonstrukciju
- Postojeći vodovodni šaht
- Planirana vodovodna mreža kompleksa

Otpadne vode:
- Postojeća fekalna kanalizaciona mreža
- Postojeći priključak na fekalnu kanalizaciju
- Postojeći priključni šaht
- Planirana kanalizaciona mreža kompleksa
- Planirani separator i taložnik ulja i masti
- Planirana kanalizaciona tehnološke i atmosferske otpadne vode

Gasovod:
- Postojeći gasovod

Elektronska telekomunikacija
- Postojeća TK mreža
- PVC cev fi 40mm za priključak na TK mrežu
- PVC cev fi 110mm za TK mrežu

iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada		PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU
URBANISTIČKI PROJEKAT		
Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.	Projekat broj: E – 05/20-UP	
Naručilac: "OZZ ŽUNJI'SILAK" Temerin	Razmera: 1 : 250	
Lokacija: Temerin, ul. Novosadska br. 291/a	Datum: feb. 2021. / Broj lista: 5	



LEGENDA PROSTORIJA

OSNOVA PRIZEMLJA

	namena prostora	finalni pod	P-m2
1	Kancelarija - portirnica	keramika	5.32
2	tehnička prostorija	keramika	13.52
3	toalet	keramika	2.29
4	prostorija za pranje automobila	beton	29.02
5	prostorija za pranje automobila	beton	29.02

KORISNA P. OTVORENOG PROSTORA	0.00 m2
KORISNA P. ZATVORENOG PROSTORA	79.17 m2
UKUPNA KORISNA POVRŠINA OBJEKTA	79.17 m2
BRUTTO POVRŠINA OBJEKTA	89.43 m2

projektant:

"GAF inženjering"

Biro za projektovanje i izvođenje građevisnkih radova;
Nikola Pašića 103, 21235 TEMERIN

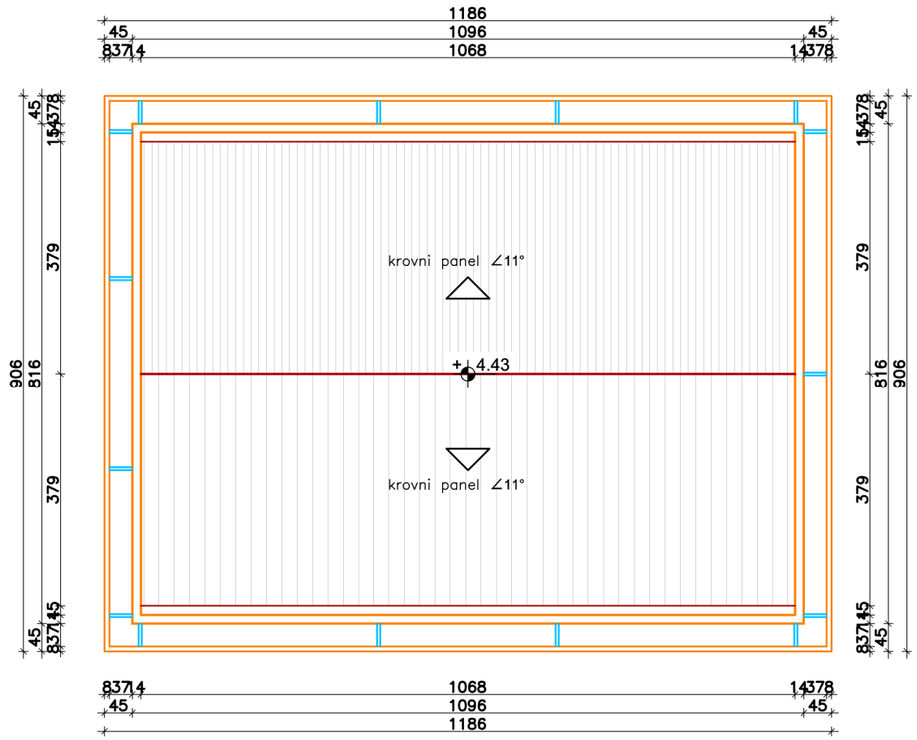
GAF inženjering

iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada

OSNOVA PRIZEMLJA

URBANISTIČKI PROJEKAT

Odgovorni urbanista: **Apro Eleonora, dipl. ing. arh.**	Projekat broj: **E – 05/20-UP**	
Naručilac: **“OZZ ŽUNJI‘SILAK“ Temerin**	Razmera: **1 : 100**	
Lokacija: **Temerin, ul. Novosadska br. 291/a**	Datum: **feb. 2021.**	Broj lista: **6**



projektant:

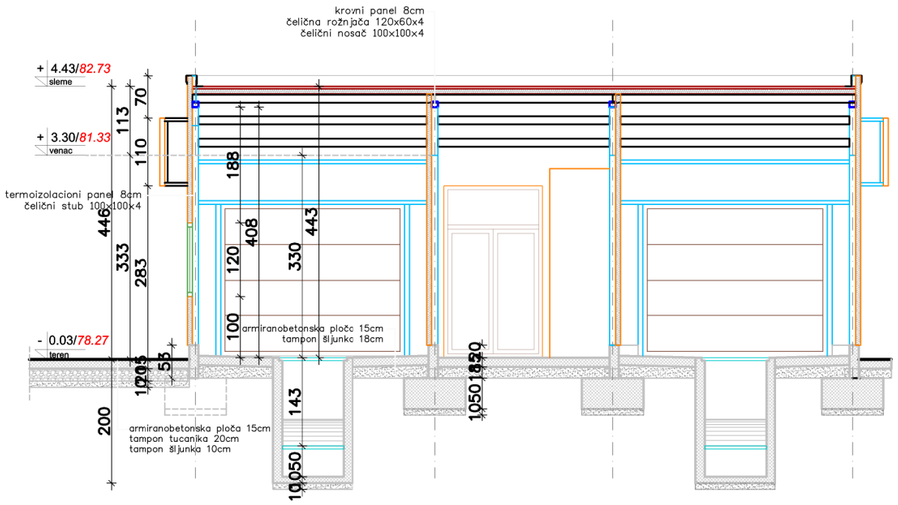
"GAF inženjering"

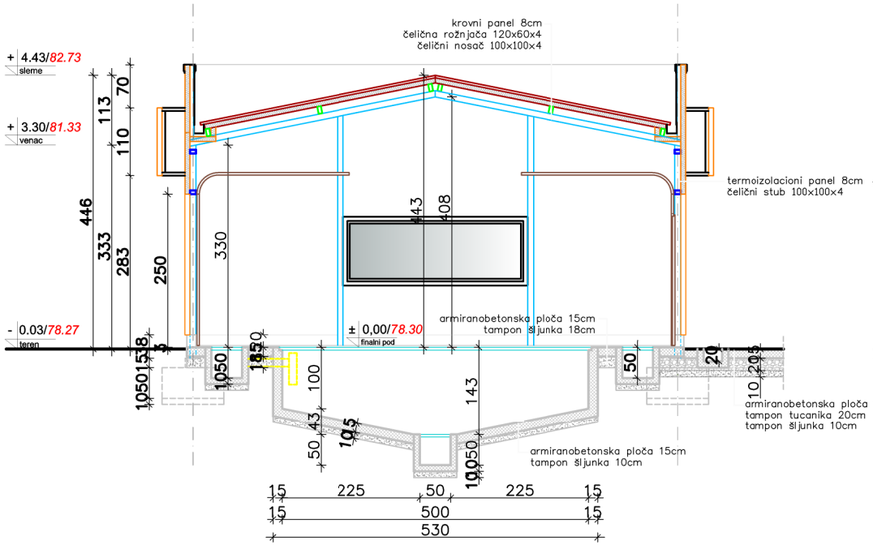
Biro za projektovanje i izvođenje građevisnkih radova;
Nikola Pašića 103, 21235 TEMERIN

GAF inženjering

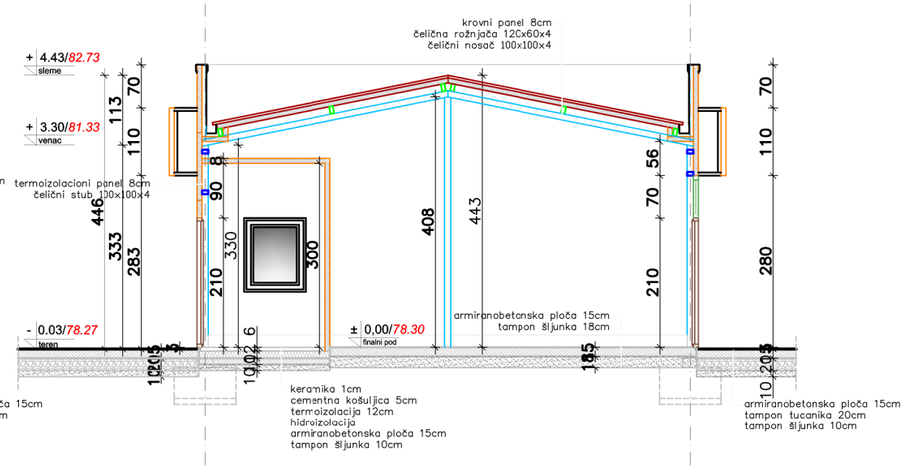
iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada		OSNOVA KROVNIH RAVNI
URBANISTIČKI PROJEKAT		
Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.	Projekat broj: E – 05/20-UP	
Naručilac: "OZZ ŽUNJI'SILAK" Temerin	Razmera: 1 : 100	
Lokacija: Temerin, ul. Novosadska br. 291/a	Datum: feb. 2021.	Broj lista: 7

PRESEK A-A





PRESEK C-C



PRESEK C-C

projektant:

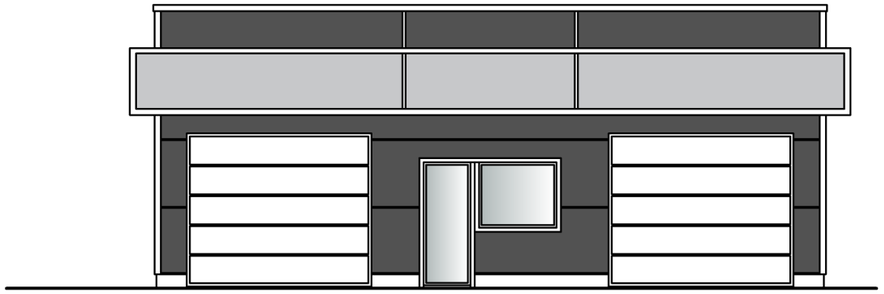
"GAF inženjering"

Biro za projektovanje i izvođenje građevisnkih radova;
Nikola Pašića 103, 21235 TEMERIN

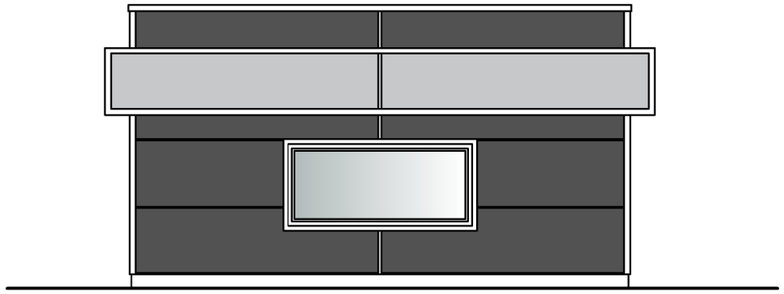
GAF inženjering

iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada		PRESECI
URBANISTIČKI PROJEKAT		
Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.	Projekat broj: E – 05/20-UP	
Naručilac: "OZZ ŽUNJI'SILAK" Temerin	Razmera: 1 : 100	
Lokacija: Temerin, ul. Novosadska br. 291/a	Datum: feb. 2021.	Broj lista: 8

ISTOČNI IZGLED

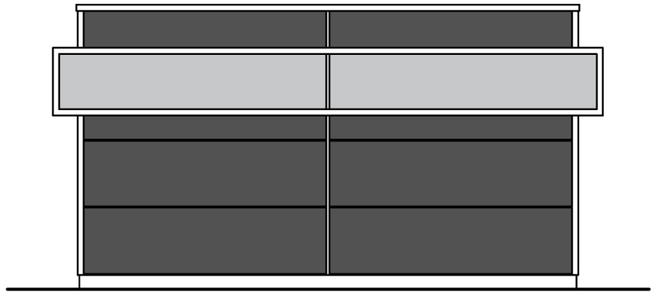


JUŽNI IZGLED



ZAPADNI IZGLED

SEVERNI IZGLED



projektant:

"GAF inženjering"

Biro za projektovanje i izvođenje građevisnkih radova;
Nikola Pašića 103, 21235 TEMERIN

GAF inženjering

iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada			IZGLEDI
URBANISTIČKI PROJEKAT			
Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.	Projekat broj: E – 05/20-UP		
Naručilac: "OZZ ŽUNJI'SILAK" Temerin	Razmera: 1 : 100		
Lokacija: Temerin, ul. Novosadska br. 291/a	Datum: feb. 2021.	Broj lista: 9	