

Naručilac:

DŽEKOV NIKOLA

SRBOBRAN, Ul. 19. Oktobra br. 18

Vrsta tehničke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT

Urbanističko-arhitektonske razrade

Objekat:

**IZGRADNJA SALONA PUTNIČKIH
AUTOMOBILA SA SERVISOM (spratnosti P sa
galerijom) I ADMINISTRATIVNO-UPRAVNE
ZGRADE (spratnosti P)**

Potes: Zalivno polje

Adresa/potes:

Katastarska parcela:

k.p. 11800/2 k.o. Srbobran

Izrađivač:

"URBING" Studio za arhitekturu

TEMERIN, Ul. Novosadska 318

Odgovorno lice izrađivača:

Damir L. Merковић, dipl. inž. arh.

Potpis:

Odgovorni urbanista:

Damir L. Merковић, dipl. inž. arh.

Potpis:

Broj licence:

200 1400 13

Broj tehničke dokumentacije:

E-76/2022

Mesto i datum:

Temerin, Novembar 2022.

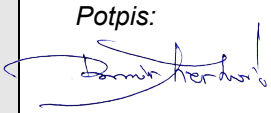

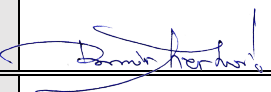

Pečat:


DAMIR MERKOVIĆ PR
STUDIO ZA ARHITEKTURU
URBING
TEMERIN

Pečat:



OPŠTI PODACI O URBANISTIČKOM PROJEKTU

NAZIV OBJEKTA SA LOKACIJOM:	IZGRADNJA SALONA PUTNIČKIH AUTOMOBILA SA SERVISOM (spratnosti P sa galerijom) I ADMINISTRATIVNO-UPRAVNE ZGRADE (spratnosti P)
BROJ KATASTARSKE PARCELE I KATASTARSKE OPŠTINE:	Potes: Zalivno polje k.p. 11800/2 k.o. Srbobran
NARUČILAC:	DŽEKOV NIKOLA SRBOBRAN, Ul. 19. Oktobra br. 18
VRSTA DOKUMENTACIJE:	URBANISTIČKI PROJEKAT Urbanističko-arhitektonske razrade
IZRAĐIVAČ:	"URBING" Studio za arhitekturu TEMERIN, Ul. Novosadska 318
ODGOVORNI URBANISTA: BROJ LICENCE: POTPIS I PEČAT:	Damir L. Merković, dipl. inž. arh. 200 1400 13 Potpis:  Pečat: 
ODGOVORNO LICE IZRAĐIVAČA: POTPIS I PEČAT:	Damir L. Merković, dipl. inž. arh. Potpis:  Pečat: 
BROJ TEHNIČKE	E-76/2022
MESTO I DATUM IZRADE DOKUMENTACIJE:	Temerin, Novembar 2022.



1.	Naslovna strana
2.	Odgovorni projektant (ime, prezime, broj licence)
3.	Odgovorno lice (ime i prezime)
A.	OPŠTA DOKUMENTACIJA
1.	Rešenje o registraciji privrednog subjekta
2.	Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
3.	Licenca odgovornog urbaniste sa potvrdom
4.	Izjava odgovornog urbaniste
B.	DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA
1.	Projektni zadatak za izradu urbanističkog projekta
2.	Kopija katastarskog plana br. 952-04-210-17197/2022 od 19.08.2022.
3.	Kopija katastarskog plana vodova br. 956-302-18666/2022 od 17.08.2022.
4.	Izvod iz lista nepokretnosti br. 562 k.o. Srbobran (UOP-I:1383-2022 od 20.07.2022., Javni beležnik Aleksandar Grujić, Srbobran)
5.	Katastarsko-topografski plan za k.p. 11800/2 k.o. Srbobran od 26.05.2020. (Geodetski biro "Geo-En" Srbobran);
6.	Informacija o lokaciji br. 353-27/22-IV-01 od 22.08.2022., Opštinska uprava Srbobran - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;
7.	Uslovi br. 2460800-D.07.02.-455726-22 od 15.11.2022., EPS-ED Srbije d.o.o. Beograd
8.	Uslovi br. 130-00-UTD-003-1436/2022-002 od 09.11.2022., "Elektromreža Srbije" a.d. Beograd
9.	Hidrotehnički uslovi br. 1920/2022 od 02.11.2022., JKP "Graditelj" Srbobran
10.	Uslovi br. 1919/2022 od 01.11.2022., JKP "Graditelj" Srbobran
11.	Uslovi br. 1917/2022 i 1918/2022 od 10.11.2022., JKP "Graditelj" Srbobran
12.	Dopis br. II-1161/2-22 od 09.11.2022., JVP "Vode Vojvodine" Novi Sad
C.	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
1.	Predmet i cilj izrade urbanističkog projekta
2.	Pravni i planski osnov
3.	Obuhvat urbanističkog projekta
4.	Uslovi izgradnje zadati planskom dokumentacijom
5.	Postojeće stanje
6.	Tehnički opis objekata
7.	Urbanističko rešenje
	7.1 Građevinska parcela
	7.2 Pristup parceli i objektima
	7.3 Namena objekata
	7.4 Tipologija objekata
	7.5 Položaji objekata na parceli
	7.6 Nivelaciono rešenje
	7.7 Regulaciono rešenje
	7.8 Spratnosti i visine objekata
	7.9 Parkiranje i garažiranje vozila

	7.10 Odvodnjavanje	
	7.11 Ograđivanje parcele	
	7.12 Uređenje slobodnih i zelenih površina	
8.	Bilans površina i postignuti urbanistički parametri	
9.	Način priključenja na infrastrukturnu mrežu	
	9.1 Uvod	
	9.2 Saobraćaj i parkiranje	
	9.3 Vodovod	
	9.4 Hidrantska mreža	
	9.5 Sanitarna kanalizacija	
	9.6 Atmosferska kanalizacija	
	9.7 Elektroenergetika	
	9.8 Elektronske komunikacije	
	9.9 Gas	
10.	Odlaganje komunalnog otpada	
11.	Inženjersko-geološki uslovi	
12.	Uslovi zaštite	
	12.1 Mere zaštite susjednih površina i objekata	
	12.2 Mere zaštite od požara	
	12.3 Mere zaštite životne sredine	
	12.4 Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara	
13.	Mere energetske efikasnosti	
14.	Opšte odredbe	
D.	<i>GRAFIČKA DOKUMENTACIJA</i>	
1.	Položaj obuhvata UP-a	-
	<i>IZVOD IZ PPO Srbobran (SL. Opštine Srbobran br. 12/2020 i 09/2022)</i>	
2.	Namena prostora, infrastrukturni sistemi	-
3.	Zaštita prostora, karta sprovođenja	-
	<i>SITUACIONI PLANOWI</i>	
4.	Postojeće stanje	1:400
5.	Regulaciono i nivelaciono rešenje	1:400
6.	Pejzažno uređenje	1:400
7.	Saobraćajno rešenje	1:400
8.	Komunalni priključci i infrastruktura	1:400
	<i>IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKATA</i>	
	<i>SALON PUTNIČKIH AUTOMOBILA SA SERVISOM</i>	
9.	Osnova prizemlja	1:100
10.	Osnova galerije	1:100
11.	Osnova krova	1:100
12.	Preseci	1:100
13.	Izgledi	1:100
	<i>ADMINISTRATIVNO-UPRAVNA ZGRADA</i>	
14.	Osnova prizemlja i krova	1:100
15.	Preseci	1:100
16.	Izgledi	1:100



URBANISTIČKI PROJEKAT

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Rešenje o registraciji privrednog subjekta
2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
3. Licenca odgovornog urbaniste sa potvrdom
4. Izjava odgovornog urbaniste



1. Rešenje o registraciji privrednog subjekta



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000130273812

БП 99271/2017

Датум, 21.09.2017. године

Београд

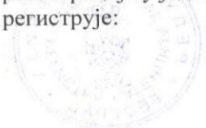
Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других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

Име и презиме: Дамир Мерковић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:



DAMIR MERKOVIĆ PR
STUDIO ZA ARHITEKTURU URBING TEMERIN

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Дамир Мерковић
ЈМБГ: 0311972810040

Пословно име предузетника:

DAMIR MERKOVIĆ PR
STUDIO ZA ARHITEKTURU URBING TEMERIN

Скраћено пословно име предузетника: DAMIR MERKOVIĆ PR URBING

Пословно седиште: Ракоци Ференца 30, Темерин, Србија
Регистарски број/Матични број: 64751301

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 110239226

Почетак обављања делатности: 21.09.2017 године
Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан
Предузетник се региструје на: неодређено време

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 20.09.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 99271/2017, за регистрацију:

DAMIR MERKOVIĆ PR
STUDIO ZA ARHITEKTURU URBING TEMERIN

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
- Централа -
Број: РЕГ-466423
Београд

Број предмета: БП-663845

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16, 108/16), издаје се:

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику **DAMIR MERKOVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTURU URBING TEMERIN**, са седиштем у месту Темерин, општина Темерин, Улица Новосадска 318, са матичним бројем: 64751301, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ: 110239226, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 23.03.2018. године



М.П.

ПО ОВЛАШЋЕЊУ
ДИРЕКТОРА
Мираш Бабовић

2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021), donosim sledeće:

R E Š E N J E

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKE DOKUMENTACIJE URBANISTIČKI PROJEKAT

za objekat:

IZGRADNJA SALONA PUTNIČKIH AUTOMOBILA SA SERVISOM (spratnosti P sa galerijom) I ADMINISTRATIVNO-UPRAVNE ZGRADE (spratnosti P)

Potes: Zalivno polje
k.p. 11800/2 k.o. Srbobran

čiji je Naručilac:

DŽEKOV NIKOLA
SRBOBRAN, Ul. 19. Oktobra br. 18

za Odgovornog urbanistu imenuje se:

Damir L. Merković, dipl. inž. arh.

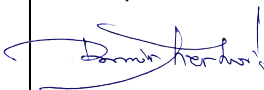

broj licence IKS-a:

200 1400 13

U skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021), izdaje se sledeća

P O T V R D A

da lice koje je određeno za izradu Urbanističkog projekta pod brojem E-27/2022 raspolaže potrebnom stručnom spremom, odgovarajućom licenceo i iskustvom za izradu predmetne tehničke dokumentacije.

ODGOVORNO LICE IZRAĐIVAČA: POTPIS I PEČAT:	Damir L. Merković, dipl. inž. arh. <i>Potpis:</i>  <i>Pečat:</i> 
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	E-76/2022
Mesto i datum:	Temerin, Novembar 2022.



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

Дамир Л. Мерковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 11072062038

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1400 13



У Београду,
7. новембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главонић
дипл. инж. ел.



Број: 02-12/433560
Београд, 10.01.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Дамир Л. Мерковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1400 13

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.01.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

4. Izjava odgovornog urbaniste

Broj: E-76/2022
Mesto i datum: Temerin, Novembar 2022.

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu Rešenja o određivanju odgovornog urbaniste, kojim sam određen za izradu urbanističke dokumentacije

URBANISTIČKI PROJEKAT

za objekat:



IZGRADNJA SALONA PUTNIČKIH AUTOMOBILA SA SERVISOM (spratnosti P sa galerijom) I ADMINISTRATIVNO-UPRAVNE ZGRADE (spratnosti P)

Potes: Zalivno polje
k.p. 11800/2 k.o. Srbobran

čiji je Naručilac:

DŽEKOV NIKOLA
SRBOBRAN, Ul. 19. Oktobra br. 18

Izjavljujem da je gore navedena dokumentacija izrađena u svemu prema važećim propisima, urbanističkom planu višeg reda, standardima i normativima, kao i da ispunjavam stručne uslove u pogledu stručne spreme i prakse za izradu navedene urbanističke dokumentacije.

ODGOVORNI URBANISTA: BROJ LICENCE: POTPIS I PEČAT:	<p><i>Damir L. Merković, dipl. inž. arh.</i> 200 1400 13</p> <p>Potpis:</p>  <p>Pečat:</p> 
BROJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: MESTO I DATUM:	<p>E-76/2022</p> <p>Temerin, Novembar 2022.</p>

B. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

1. Projektni zadatak za izradu urbanističkog projekta
2. Kopija katastarskog plana br. 952-04-210-17197/2022 od
3. Kopija katastarskog plana vodova br. 956-302-18666/2022 od 17.08.2022.
4. Izvod iz lista nepokretnosti br. 562 k.o. Srbobran (UOP-I:1383-
5. Katastarsko-topografski plan za k.p. 11800/2 k.o. Srbobran od 26.05.2020. (Geodetski biro "Geo-En" Srbobran);
6. Informacija o lokaciji br. 353-27/22-IV-01 od 22.08.2022., Opštinska uprava Srbobran - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;
7. Uslovi br. 2460800-D.07.02.-455726-22 od 15.11.2022., EPS-ED Srbije d.o.o. Beograd
8. Uslovi br. 130-00-UTD-003-1436/2022-002 od 09.11.2022., "Elektromreža Srbije" a.d. Beograd
9. Hidrotehnički uslovi br. 1920/2022 od 02.11.2022., JKP "Graditelj" Srbobran
10. Uslovi br. 1919/2022 od 01.11.2022., JKP "Graditelj" Srbobran
11. Uslovi br. 1917/2022 i 1918/2022 od 10.11.2022., JKP "Graditelj" Srbobran
12. Dopis br. II-1161/2-22 od 09.11.2022., JVP "Vode Vojvodine" Novi Sad



DŽEKOV NIKOLA
SRBOBRAN, Ul. 19. Oktobra br. 18

„Urbing“ Studio za arhitekturu
Temerin, Ul. Novosadska br. 318

ZAHTEV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Molimo da nam se izradi Urbanistički projekat za

IZGRADNJA SALONA PUTNIČKIH AUTOMOBILA SA SERVISOM (spratnosti P sa galerijom) I ADMINISTRATIVNO-UPRAVNE ZGRADE (spratnosti P)

na lokaciji:

k.p. 11800/2 k.o. Srbobran

Potes: Zalivno polje

Projektom je potrebno predvideti sledeće:

- uklanjanje postojećeg objekta u obuhvatu;
- izmeštanje i rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih komunalnih priključaka u skladu sa dostavljenim uslovima nadležnih javnih preduzeća;
- izgradnja novih objekata – u skladu sa dostavljenim crtežima i opisima;
- izgradnja potrebne infrastrukture na parceli;
- organizacija kretanja, dimenzionisanje saobraćajnica, dispozicija objekata, trasiranje infrastrukture, uređenje spoljašnjih površina i sadnja novog zelenila – u skladu sa usmenim instrukcijama i dostavljenom skicom.

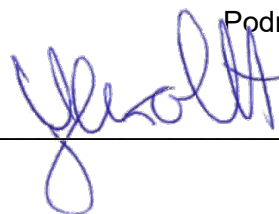
Urbanistički projekat izraditi u skladu sa gore navedenim uslovima, priloženim geodetskim podlogama, crtežima objekata i dostavljenom dokumentacijom.

Uz zahtev prilažemo sledeću dokumentaciju:

- Kopija katastarskog plana br. 952-04-210-17197/2022 od 19.08.2022.
- Kopija katastarskog plana vodova br. 956-302-18666/2022 od 17.08.2022.
- Izvod iz lista nepokretnosti br. 562 k.o. Srbobran (UOP-I:1383-2022 od 20.07.2022., Javni beležnik Aleksandar Grujić, Srbobran)
- Katastarsko-topografski plan za k.p. 11800/2 k.o. Srbobran od 26.05.2020. (Geodetski biro "Geo-En" Srbobran)
- Informacija o lokaciji br. 353-27/22-IV-01 od 22.08.2022., Opštinska uprava Srbobran - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine
- Uslovi br. 2460800-D.07.02.-455726-22 od 15.11.2022., EPS-ED Srbije d.o.o. Beograd
- Uslovi br. 130-00-UTD-003-1436/2022-002 od 09.11.2022., "Elektromreža Srbije" a.d. Beograd
- Hidrotehnički uslovi br. 1920/2022 od 02.11.2022., JKP "Graditelj" Srbobran
- Uslovi br. 1919/2022 od 01.11.2022., JKP "Graditelj" Srbobran
- Uslovi br. 1917/2022 i 1918/2022 od 10.11.2022., JKP "Graditelj" Srbobran
- Dopis br. II-1161/2-22 od 09.11.2022., JVP "Vode Vojvodine" Novi Sad
- Idejna arhitektonska rešenja objekata (izrađeno od strane „Arc-Plan“ d.o.o. Srbobran).

U Srbobranu, Novembar 2022.

Podnosioc zahteva:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СКН Србобран
(назив унутрашње јединице)

Србобран
(седиште)

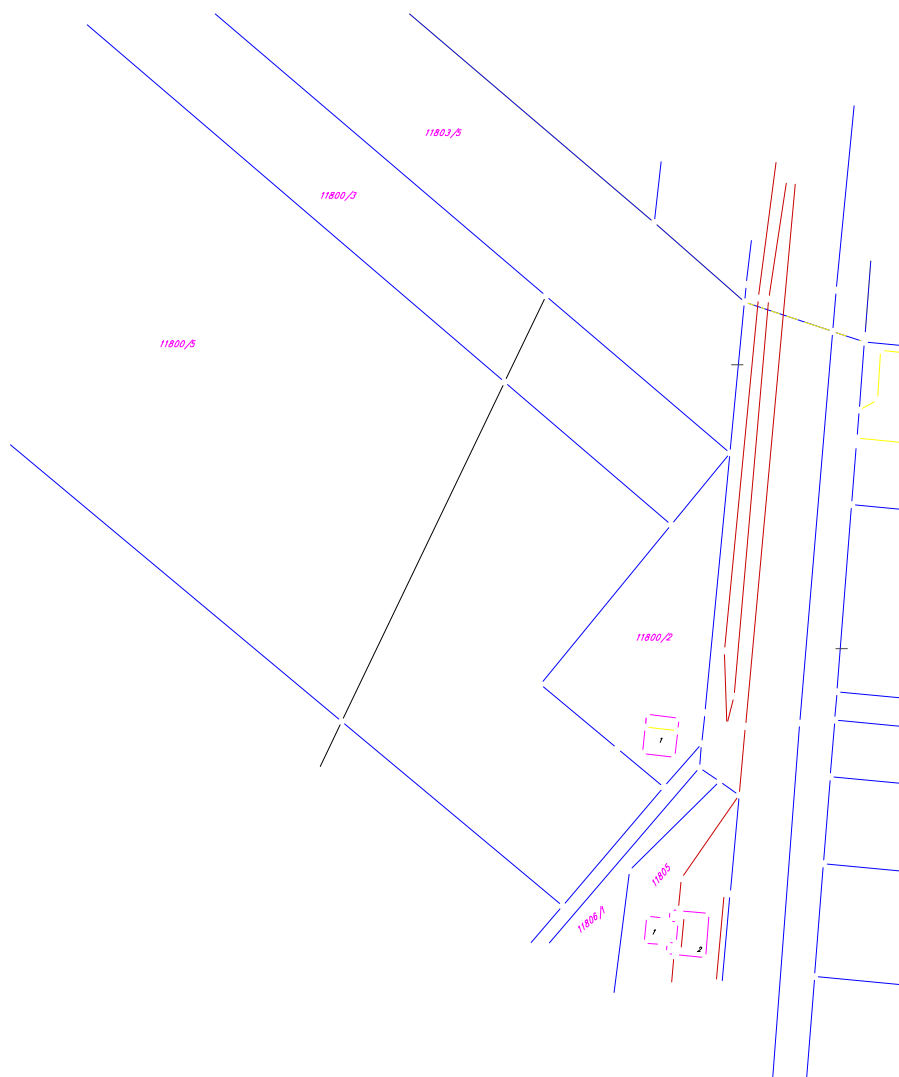
Број: 952-04-210-17197/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Србобран

Катастарска парцела број 11800/2

Размера штампе 1: 2500



Напомена:

Датум и време издавања:

19.08.2022.године

Овлашћено лице:

М.П. _____

Á

Á

Á

Á



Одељак I

* Број листа непокретности: 562

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80390
Општина:	СРБОБРАН
Матични број катастарске општине:	803740
Катастарска општина:	СРБОБРАН
Датум ажурности:	19.07.2022 02:06:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЗАЛИВНО ПОЉЕ
Број парцеле:	11800
Подброј парцеле:	2
Површина м ² :	3165
Број листа непокретности:	562
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Површина дела:	141
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Површина дела:	454
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ
Површина дела:	2570
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	НИКОЛА (ЂОРЂЕ) ЏЕКОВ
Адреса:	СРБОБРАН, 19.ОКТОБРА 18/
Матични број лица:	1703979830011
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	02.04.2014
Врста:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Напомена (терет парцела):
*** Нема напомена ***

**Подаци о зградама и другим
грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта:	1
Назив улице:	ЗАЛИВНО ПОЉЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	141
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА - ОСТАВА
Правни статус објекта:	ДЕО ОБЈЕКТА ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ/ИЗГРАЂЕН ПРЕ ПРОПИСА/ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ ОСТАВА
Опис објекта:	
Корисна површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	

Назив:	НИКОЛА (ЂОРЂЕ) ЏЕКОВ
Адреса:	СРБОБРАН, 19.ОКТОБРА 18/
Матични број лица:	1703979830011
Врста права:	СВОИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	27.07.2020
Врста:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ ДЕО ОБЈЕКТА ПОВРШИНЕ 95м ² ЈЕ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ, ДОК ЈЕ ЗА ДОГРАЂЕНИ ДЕО ПОВРШИНЕ 46м ² ИЗДАТО РЕШЕЊЕ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА БРОЈ 351-21/20-IV-01 ДАНА 02.07.2020.ГОДИНЕ
Опис терета:	

Напомена (терет објекта):
*** Нема напомена ***



Одељак II
**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-I:1383-2022, 20.07.2022.г. у 11:06, од стране корисника: Сара Мишковић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација

* Извод из базе података катастра непокретности.

Датум и време прибављања података: 20.07.2022 11:06:43

Датум ажурирања података: 19.07.2022 02:06:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: СРБОБРАН

Катастарска општина: СРБОБРАН

☒ 11800/2, Површина м²: 3165, Улица / Потес: ЗАЛИВНО ПОЉЕ

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 141, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 454, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 2570, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 3. КЛАСЕ, Врста земљишта: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦА ГГЗ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> ЗАЛИВНО ПОЉЕ			141	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ДЕО ОБЈЕКТА ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ/ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ПРОПИСА/ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Александар Грујић
Србобран
Карађорђева 1

УОП - I:1383-2022
Страна 1 (један)

Потврђује 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
Александар Грујић
Србобран
Карађорђева 1

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Сара Мишковић
број решења: 1557-2-IV-
8/2021
од 17.05.2021 год.

УОП - I:1383-2022

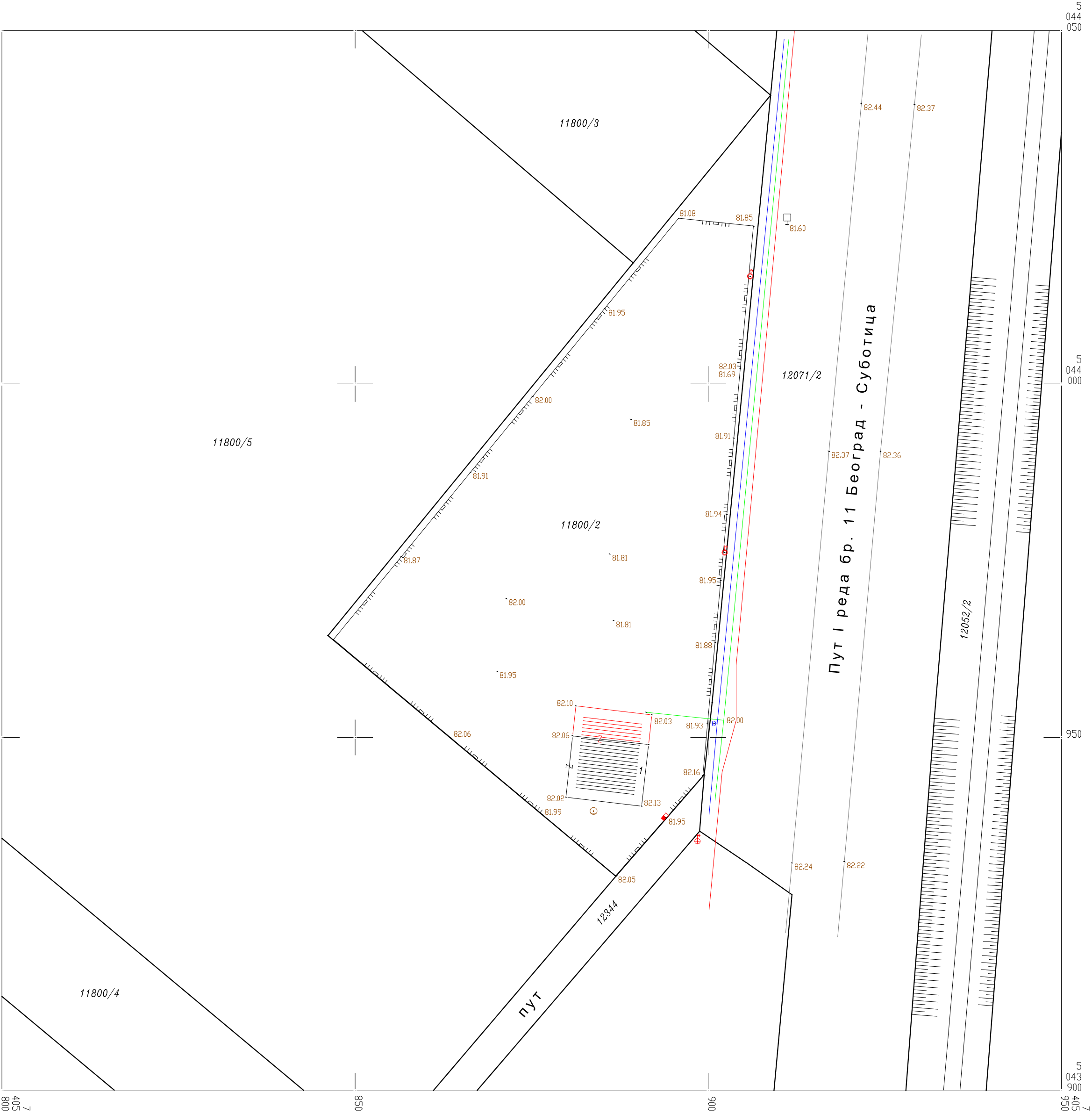
Дана 20.07.2022. (двадесетог јула две хиљаде двадесетдруге) године, у 11:08 (једанаест часова и осам минута), у Србобрану, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Србобран
К.О. Србобран

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за парцелу бр. 11800/2



РАЗМЕРА 1: 500

геодетска организација:

**АГЕНЦИЈА
ГЕО-ЕН**

Агенција "ГЕО-ЕН", Насифовић Елвиз П.О.
Србобран, ул. Задругарска бр. 3

план израдио :

**Немања Е.
Насифовић**
Стр. инж. геодез.
02 0478 13
ВИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

Насифовић Немања стр. геод. инж.
27.06.2016.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
Општина: СРБОБРАН
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне
послове и заштиту животне средине
Број: 353-27/22-IV-01
Дана: 22.08.2022.године
21480 СРБОБРАН, Трг слободе бр. 2
Тел: 021/730-020 Факс: 021/731-079
E-mail: jovan.varagic@srbobran48.rs

Општинска управа Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, у складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009-испр, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС и 132/2014, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), Одлуком о Општинској управи Србобран ("Службени лист Општине Србобран" бр. 21/2017-пречишћен текст) и Просторним планом општине Србобран ("Службени лист општине Србобран", бр. 05/2013 и 16/2019), Начелник општинске управе Србобран, Данијела Вујачић издаје:

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
ЗА ОГРАНИЧЕЊА И МОГУЋНОСТИ ИЗГРАДЊЕ У РАДНОЈ ЗОНИ
к.п. бр. 11800/2 К.О. Србобран, потес Заливно поље бб**

Подносилац захтева: Никола Џеков, ул. 19. октобра бр. 18, Србобран

I. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ЛОКАЦИЈИ:

Предмет Информације о локацији: ограничења и могућности изградње у радној зони

Број предметне парцеле: 11800/2 К.О. Србобран

Намена парцеле: према Просторном плану Општине Србобран ("Службени лист општине Србобран" бр. 05/2013 и 16/2019) предметна катастарска парцела број 11800/2 К.О. Србобран, налази се на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља у радној зони бр. 5

Катастарска општина: Србобран

Адреса локације: Србобран, потес Заливно поље бб

Постојећи објекти на парцели: Увидом у званичну електронску базу података, катастра непокретности, на катастарској парцели бр. 11800/2 површине 3.165m² К.О. Србобран се налази земљиште под зградом и другим објектом површине 141m², земљиште уз зграду и други објекат површине 454m² и заливно поље, површине 2.570m².

Предметна катастарска парцела бр. 11800/2 К.О. Србобран има приступ јавној површини некатегорисаног пута, к.п бр. 12344 К.О. Србобран.

II. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Према **ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ ОПШТИНЕ СРБОБРАН** ("Службени лист општине Србобран", бр. 05/2013 и 16/2019) наводи се следеће:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

- Постојеће радне зоне (локације бр. 1-11, 13-19)

- У склопу локација за радне зоне је могућа реализација најразличитијих садржаја везаних за обраду и прераду пољопривредних производа и производњу и пласман хране, као што су: откупне станице, млинови и силоси, погони за производњу хране - прераду житарица и индустријског биља, млека, јаја и меса (уљаре, млекаре, кланице и сл.), прераду и конзервирање воћа, поврћа и грожђа (хладњаче, сушаре, пецаре, вински подруми и сл.), производњу сточне хране, затим производњу предмета од текстила, пластичних маса и другог материјала, односно пратеће делатности из области трговине на

велико, складишта, стоваришта, логистички центри и слично. Сваки радни комплекс, мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу инфраструктурну опремљеност и мора задовољити услове заштите животне средине.

Сваки радни комплекс, мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу инфраструктурну опремљеност и мора задовољити услове заштите животне средине. Код постојећих радних комплекса, ако задовољавају услове за уређење и изградњу из овог Плана, дозвољава се постојећа парцелација, а у случају изградње нових радних садржаја, односно формирања нових грађевинских парцела, ширина фронта парцеле је мин. 20,0 m, површина парцеле је мин. 600,0 m², а максимална величина парцеле није лимитирана.

У оквиру радне зоне, комплекса или парцеле, могу се градити: пословни објекти, производни, производни енергетски објекти складишни, економски, услужни, објекти снабдевања, објекти инфраструктуре и др. Индекс заузетости парцеле је макс. 70%. Дозвољена спратност објеката је: за пословне макс. П+2, за производне и складишне макс. П+1, а изузетно и више, у зависности од технолошког процеса, за економске, помоћне и инфраструктурне макс. П. Парцеле се могу ограђивати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2 m.

Радни комплекси морају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0 m до мреже јавних путева; морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

НАПОМЕНА:

- Катастарска парцела се налази у близини ДП IIA РЕДА бр. 100 и станице за снабдевање горивом.
- **Потребна израда урбанистичког пројекта у оквиру постојећих радних зона ван насеља за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локација уколико се врши нова изградња и не задржава постојећа делатност**
- Уколико се Инвеститор одлучи изградњу на катастарској парцели бр. 11800/2 К.О. Србобран, потес Заливно поље бб, потребно је да поднесе захтев за Локацијске услове преко Централног информационог система. Након добијања Локацијских услова, подноси се захтев за Грађевинску дозволу, потом иде Пријава радова, и тек након пријаве радова може да се почне са изградњом предметног објекта.

Уз захтев за Локацијске услове преко Централног информационог система прилаже се следећа документација у ПДФ формату:

- 1.) Идејно решење израђено у складу са Чланом 53а. Став 6. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 31/2019, 37/2019, 09/2020 и 52/2021), Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019), Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. Гласник РС", бр. 73/2019) и чланом 2. Уредбе о Локацијским условима ("Сл. Гласник РС", бр. 115/2020);
- 2.) Доказ о уплати накнаде за централну евиденцију;
- 3.) Доказ о уплати административне таксе за израду локацијских услова;
- 4.) Као и друге доказе у складу са Законом и Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", бр. 68/2019).

Градња без дозволе је санкционисана, према Закону о планирању и изградњи и Кривичном закону.

Доставити:

1. ОУ Србобран, Трг Слободе бр.;
2. Архиви.

Обрадио: Јован Варагић

**Начелник општинске управе Србобран
Данијела Вујачић, дипл. правник**





Наш број: 2460800-Д.07.02.-455726-22

Дамир Мерковић

Ваш број:

Место, датум: Нови Сад, 15.11.2022. године

Ракоци Ференца број 30

21235 Темерин

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу салона путничких аутомобила са сервисом и административно-управне зграде на парц. бр. 11800/2 КО Србобран у Србобрану

Поводом Вашег захтева, наш број 2460800-Д.07.02.-455726-22, у којем, у име инвеститора Никола Џеков, 19. Октобар број 18, Србобран, тражите претходне услове у поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу салона путничких аутомобила са сервисом и административно-управне зграде на парц. бр. 11800/2 КО Србобран у Србобрану, након увида у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

У достављеном захтеву је дефинисан следећи капацитет за прикључење планираних садржаја на парц. бр. 11800/2 КО Србобран: потребна је укупна једновремена тах ангажованом снагом од $P_{\max j}=17.25\text{kW}$ за потребе административно-управне зграде (постојеће бројило ЕД број 158152916) и $P_{\max j}=22.08\text{kW}$ (ново бројило) за потребе салона аутомобила са сервисом.

За прикључење планираног садржаја на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети изградњу нових електроенергетских објеката дистрибутивног система електричне енергије (ДСЕЕ): новог прикључка.

На погодном месту на регулационој линији парц. бр. 11800/2 КО Србобран, а непосредно уз Пут I реда бр. 11 Београд - Суботица, обезбедити слободан простор (димензија: ширине 600mm и дубине 335mm) за смештај слободностојећег армирано-бетонског постоља (САБП-600), на које ће се поставити полиестерски орман мерног места (ОММ) типа ПОММ-2/X.

Од најближег стуба постојеће надземне нисконапонске мреже која се налази уз Пут I реда бр. 11 Београд - Суботица до новог ПОММ-2/X обезбедити коридор за изградњу напојног кабла типа и пресека РР00 4x16mm².

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

С поштовањем,

Достављено:

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



Директор огранка

Милан Тешовић, дипл. инж.

Дамир Мерковић
Ракоци Ференца 30
21235 Темерин

Број: 130-00-UTD-003-1436/2022-002
Датум:

Предмет: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу салона путничких аутомобила са сервисом (спратност П са галеријом) и административно-управне зграде (спратност П) 09.11.2022

На основу вашег захтева, који је код нас заведен дана 28.10.2022. године под бројем АСЕ-56844, као и достављене документације (графички приказ обухвата Урбанистичког пројекта за изградњу салона путничких аутомобила са сервисом (спратност П са галеријом) и административно-управне зграде (спратност П) у дигиталном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног Урбанистичког пројекта нема објекта који су у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у обухвату предметног Урбанистичког пројекта није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије” А.Д. нема посебних услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу салона путничких аутомобила са сервисом (спратност П са галеријом) и административно-управне зграде (спратност П).
4. Такође вас обавештавамо да се у непосредној близини обухвата предметног Урбанистичког пројекта налазе трасе далековода:
 - 400 kV бр. 444/1 ТС Нови Сад 3 - ТС Србобран,
 - 400 kV бр. 444/2 ТС Србобран - ТС ТС Суботица 3,
 - 110 kV бр. 1267 ТС Нови Сад 3 - ТС Србобран и
 - 110 kV бр. 127/2 ТС Нови Сад 3 - ТС Србобран,

који су у власништву „Електромрежа Србије” А.Д. (ситуацију досатвљамо у прилогу).

Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у непосредној близини обухвата предметног Урбанистичког пројекта планиране су следеће активности:

- Адаптација ДВ 110 kV бр. 127/2 ТС Нови Сад 3 - ТС Србобран;
- Прикључење нове ТС 110/20 kV Србобран 2 које је предвиђено по принципу „улаз-излаз“ на ДВ 110 kV бр. 1267 ТС Нови Сад 3 - ТС Србобран.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објекта у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (нема потребе да се ради у случају да се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У близини далековода, а ван заштитног појаса „Електромерже Србије“ А.Д. ће по захтеву доставити податке за израду Елабората, при чему подносилац захтева није у обавези да достави Елаборат на увид и сагласност „Електромержама Србије“ А.Д. У таквим случајевима пожељно је да се изради Елаборат како би се извршила провера утицаја на изграђени или планирани објект са потребним додатним заштитним мерама приликом рада и експлоатације са аспекта безбедности људи и опреме.

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

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за анализу стања елемената преносног система, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Александри Вишњић на тел. 011/3330-725.

С поштовањем,

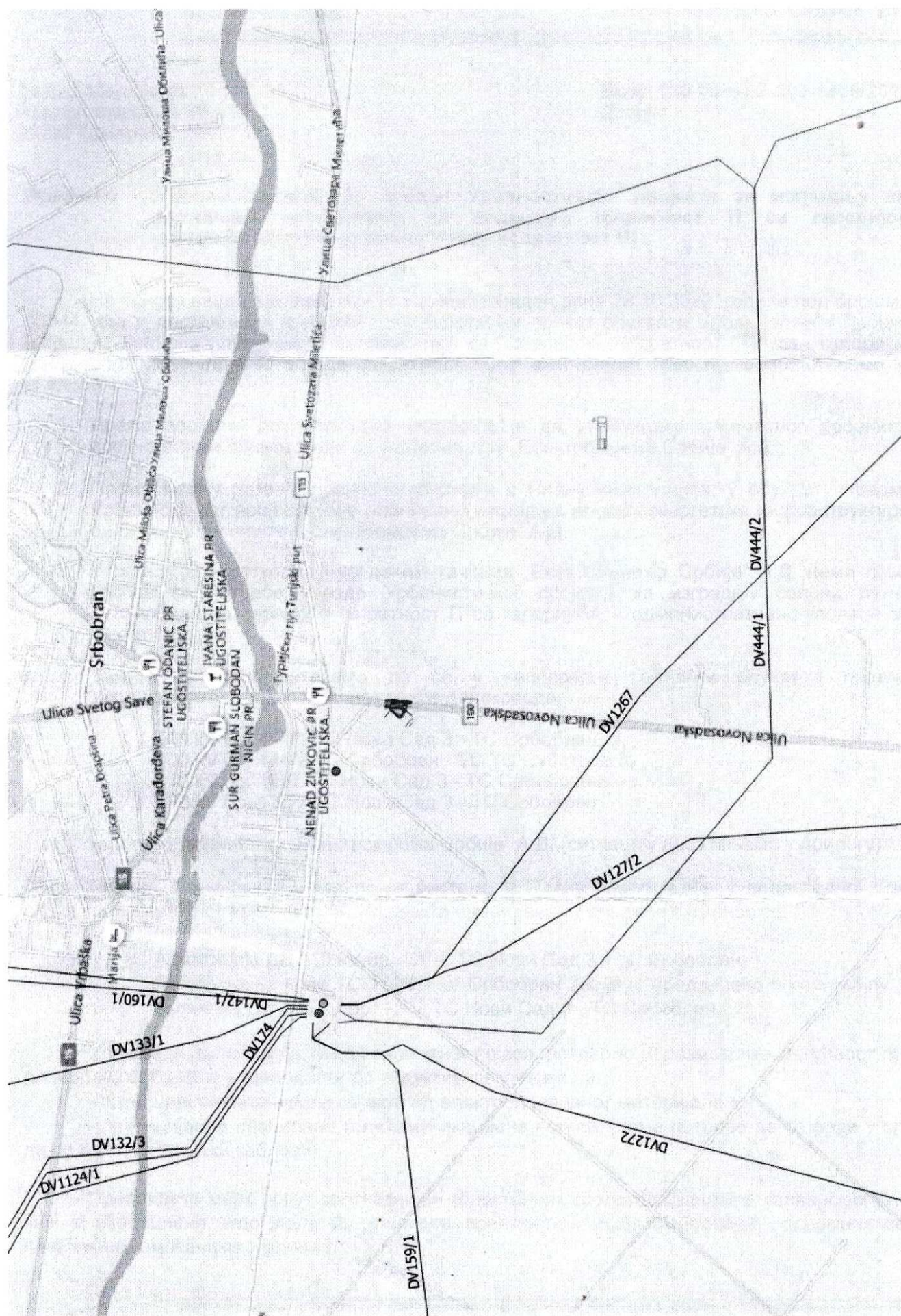
Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Борђевић, дипл. инж. електр.

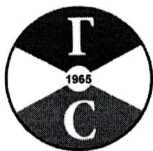


Копије доставити:

- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Нови Сад
 - Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Сектор за анализу стања елемената преносног система, Служба за испитивање и анализу стања елемената високонапонских водова
- Други оригинал:
- Архива



Оквирни приказ траса постојећих далековада



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ГРАДИТЕЉ СРБОБРАН

Доситеја Обрадовића 2, 21480 Србобран, Србија

БРОЈ: 1920/2022
ДАНА: 02.11.2022.
СРБОБРАН

Цеков Никола
Ул. 19 Октобар бр.18 Србобран

Предмет :

Хидротехнички услови за израду Урбанистичког пројекта изградње салона путничких аутомобила са сервисом П+О и административно -управне зграде П+О , на КП број 11800/2 К.О. Србобран (ванграђевинско подручје)

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021) , члана 73. Правилника о садржини , начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС бр. 32/2019) и Захтева достављеног од стране овлашћеног лица , односно Дамира Мерковића ул. Ракоци Ференца бр. 30 , 21235 Темерин, наш број 1920/2022 од 27.10.2022.г., који заступа инвеститора : Цеков Николу у поступку израде пројектне документације и исходавања дозволе за изградњу салона путничких аутомобила са сервисом и административно управне зграде на катстарској парцели број 11800/2 К.О. Србобран ванграђевинско подручје , ЈКП „ Градитељ „ Доситејева 2 из Србобрана издаје следеће :

Хидротехничке услове за потребе израде Урбанистичког пројекта, урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу салона путничких аутомобила са сервисом П+О и административно -управне зграде П+О , на КП број 11800/2 К.О. Србобран, ванграђевинско подручје.

Уз захтев је достављена следећа документација: Пуномоћје, Катастарско топографски план, графички извод из ППО Србобран, Ситуациони план и општа документација оверена од стране лиценцираног урбанисте .

ХИДРОТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

ВОДОВОД

- Прикључно место на градском водоводу не може бити у лепези колског улаза,
- По завршетку радова терен прикључног места мора бити доведен у првобитно стање,
- За време извођења радова, регулисање саобраћаја, безбедност пролазника и обезбеђење радног места од упада трећих лица су обавеза инвеститора односно извођача земљаних

Централа и Заједничке службе: Тел. + 381 21 730-158 , Тел./Факс + 381 21 731-012 , Тел. 0800 110-210,
Пријава стања воде и гаса: +381 21 730-321 Топлана : Тел. + 381 21 730-175, Погребна служба: Тел. + 381 21 730-529, Аутобуска станица : Тел. + 381 21 731-106 ,
е-mail: office@jkprgraditelj.rs Матични број: 08067546, ПИБ: 101424687
Текући рачуни: Комерцијална банка 205-272629-08, Интеса банка 160-45975-85



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ГРАДИТЕЉ СРБОБРАН

Доситеја Обрадовића 2, 21480 Србобран, Србија

- радова,
- За планирано прикључење објекта салона путничких аутомобила са сервисом и административно – управне зграде на катастарској парцели бр. 11800/2 К.О. Србобран на трасу водовода са уличне мреже која се пружа на катастарској парцели број 12071/2 уз пут, са цевима од полиетилена ПЕХД ПЕ=100 радног притиска НП=10бар (СДР-17) црне боје са плавом уздужном линијом и трајним ознакама произвођача, материјала димензија и радног притиска на сваком дужном метру,
 - Водоводне цеви се полажу на постељицу од песка дебљине 10цм и затрпавају песком дебљине 30цм изнад темена цеви, а остатак рова растреситом земљом из ископа,
 - Изнад темена цеви на висини од 30цм се поставља плава трака за обележавање са натписом „ВОДОВОД“
 - Обавеза је уграђивање водомера капацитета DN20 у зависности од пројектног захтева за мерење потрошене воде у домаћинству,
 - Водомер се инсталира у зидани шахт унутрашњих мера минимум **100x100x100цм** са армирано - бетонском плочом и металним или композитним поклопцем Ø600мм тежине до 30кг и равним бетонским дном или од неког другог сувог и чврстог материјала (цигла или слично)
 - Шахт водомера не сме да пропушта подземну нити површинску воду (мора бити сув и чист),
 - Удаљеност шахта од објекта минимално 1м, од регулационе линије максимално 1 метар,
 - Повезивање водомера са линије градског водовода врши се уз присуство дистрибутера воде - ЈКП „Градитељ“ Србобран
 - Након полагања предметне инсталације у ровове, исту затрпавати у слојевима од по 20цм. песком, односно растреситом (уситњеном) земљом уз оптимално влажење и механичко набијање до потребне збијености како се не би угрозила стабилност пута
 - У току гарантног рока након извођења радова инвеститор се обавезује да периодично обилази терен и прати слегање земље у траси изведених радова, те у колико се појаве депресије и слегање одмах реагује

ХИДРАНТСКА МРЕЖА

- Хидрантска мрежа за предметне објекте се обезбеђује из сопственог бушеног бунара на парцели инвеститора

САНИТАРНА КАНАЛИЗАЦИЈА

- Пројектовано решење треба да обезбеди сакупљање отпадне воде у сабирни шахт
- Обавезно је пројектовање водонепропусне септичке јаме одговарајућег капацитета за пројектовано решење (једна септичка јама потребног капацитета за целу грађевинску парцелу) прописно удаљена од међних граница и објеката

Централа и Заједничке службе: Тел. + 381 21 730-158, Тел./Факс + 381 21 731-012, Тел. 0800 110-210,
Пријава стања воде и гаса: +381 21 730-321 Топлана : Тел. + 381 21 730-175, Погребна служба: Тел. + 381 21 730-529, Аутобуска станица : Тел. + 381 21 731-106,
e-mail: office@jkpgraditelj.rs Матични број: 08067546, ПИБ: 101424687
Текући рачуни: Комерцијална банка 205-272629-08, Интеса банка 160-45975-85



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ГРАДИТЕЉ СРБОБРАН

Доситеја Обрадовића 2, 21480 Србобран, Србија

АРМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

- Пројектовано решење треба да обезбеди одвођење атмосферских падавина са кровова на зелене површине парцеле путем олучних вертикала и потребним падовима
- Атмосферску воду са саобраћајница, тротоара и платоа, односно запрљану и зауљену воду одвести у посебно пројектовану водонепропусну септичку јаму одговарајућег капацитета која је претходно третирана преко сепаратора масти и уља са таложником.

Инвеститор је дужан да се придржава техничких услова за укрштање, приближавање и паралелно вођење својих објеката са инсталацијама водовода и канализације.

Енергетски каблови, могу бити положени на месту укрштања испод или изнад водоводних и канализационих инсталација.

Вертикално одстојање енергетских каблова и водовода не сме бити мање од 50 цм, без обзира да ли се каблови полажу изнад или испод водовода.

Полагање каблова изнад или испод водоводних и канализационих инсталација у рову, изузев укрштања, је забрањено.

Хоризонтално одстојање између подземних каблова и водоводних и канализационих инсталација не сме бити мање од 50 цм.

За сва питања обратити се служби Водовода и Канализације ЈКП „Градитељ-а“ из Србобрана, ради даљег поступка на телефон 730-158 локал 21, руководиоца водовода и канализације Немања Мацура.

Обрадила : Татјана Радишић



В.Д.Директора
Милош Јовановић

Централа и Заједничке службе: Тел. + 381 21 730-158, Тел./Факс + 381 21 731-012, Тел. 0800 110-210,
Пријава стања воде и гаса: +381 21 730-321 Топлана : Тел. + 381 21 730-175, Погребна служба: Тел. + 381 21 730-529, Аутобуска станица : Тел. + 381 21 731-106,
e-mail: office@jkpgraditelj.rs Матични број: 08067546, ПИБ: 101424687
Текући рачуни: Комерцијална банка 205-272629-08, Интеса банка 160-45975-85



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ГРАДИТЕЉ СРБОБРАН

Доситеја Обрадовића 2, 21480 Србобран, Србија

БРОЈ: 1919/2022
ДАНА: 01.11.2022.
СРБОБРАН

Цеков Никола
Ул. 19 Октобар бр.18 Србобран

Предмет :

Услови за израду Урбанистичког пројекта изградње салона путничких аутомобила са сервисом П+О и административно - управне зграде П+О , поводом регулисања саобраћајног прикључка на КП број 11800/2 К.О. Србобран

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021) , члана 73. Правилника о садржини , начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС бр. 32/2019) и Захтева достављеног од стране овлашћеног лица , односно Дамира Мерковића ул. Ракоци Ференца бр. 30 , 21235 Темерин наш број 1919/2022 од 27.10.2022.г., који заступа инвеститора : Цеков Николу у поступку израде пројектне документације и исходавања дозволе за изградњу салона путничких аутомобила са сервисом и административно управне зграде на катастарској парцели број 11800/2 К.О. Србобран ванграђевинско подручје , ЈКП „ Градитељ „ Доситејева 2 из Србобрана издаје следеће :

Услове за потребе израде Урбанистичког пројекта, урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу салона путничких аутомобила са сервисом П+О и административно - управне зграде П+О , поводом регулисања саобраћајног прикључка на КП број 11800/2 К.О. Србобран, ванграђевинско подручје.

Положај и величина предметне локације, односно катастарске парцеле, распоред објекта, као и објекта у окружењу и јавне површине, одређују локацију саобраћајног прикључка са јавног пута , пешачки и колски улаз на парцелу. Уз захтев је достављено Пуномоћје, Катастарско топографски план, графички извод из ППО Србобрана, Ситуациони план и општа документација .

На датој локацији колски и пешачки приступ парцели се остварује са некатегорисаног јавног пута, катастарска парцела број 12344 К.О. Србобран према датим условима :

Централа и Заједничке службе: Тел. + 381 21 730-158 , Тел./Факс + 381 21 731-012 , Тел. 0800 110-210,
Пријава стања воде и гаса: +381 21 730-321 **Топлана :** Тел. + 381 21 730-175, **Погребна служба:** Тел. + 381 21 730-529, **Аутобуска станица :** Тел. + 381 21 731-106 ,
e-mail: office@jkprgraditelj.rs **Матични број:** 08067546, **ПИБ:** 101424687
Текући рачуни: Комерцијална банка **205-272629-08**, Интеса банка 160-45975-85



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ГРАДИТЕЉ СРБОБРАН

Доситеја Обрадовића 2, 21480 Србобран, Србија

1. Колски приступни пут, односно колски прикључак на јавни пут формирати према Закону о јавним путевима и Правилнику о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута
2. Према планираним доставним возилима формирати потребну лепезу у делу прикључења на јавни пут за безбедно скретање према парцели инвеститора односно према садржајима салона путничких аутомобила са сервисом и пратећим објектима
3. У зависности од очекиваног саобраћаја, повремених или сталног оптерећења у делу пројектованог колског прикључка формирати слојеве носивости са завршним горњим слојем према прорачуну носивости (тврди или савремени застор)
4. Максимална носивост колског прикључка може бити идентична као носивост јавног пута у делу радне зоне Србобрана
5. У оквиру парцеле власника обезбедити потребан број паркинг места
6. Елементе система за одводњавање са јавне површине формирати тако да се не ремети стабилност пута и не смањује проходност пута .

Обрадила : Татјана Радишић



В.Д.Директора
Милон Јовановић

Централа и Заједничке службе: Тел. + 381 21 730-158, Тел./Факс + 381 21 731-012, Тел. 0800 110-210,
Пријава стања воде и гаса: +381 21 730-321 Топлана : Тел. + 381 21 730-175, Погребна служба: Тел. + 381 21 730-529, Аутобуска станица : Тел. + 381 21 731-106,
e-mail: office@jkpgraditelj.rs Матични број: 08067546, ПИБ: 101424687
Текући рачуни: Комерцијална банка 205-272629-08, Интеса банка 160-45975-85



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ГРАДИТЕЉ СРБОБРАН

Доситеја Обрадовића 2, 21480 Србобран, Србија

БРОЈ: 1917/2022 и 1918/2022

ДАНА: 10.11.2022.

СРБОБРАН

**Џеков Никола
Ул. 19 Октобар бр.18 Србобран**

Предмет :

Услови за израду Урбанистичког пројекта изградње салона путничких аутомобила са сервисом П+О и административно -управне зграде П+О , на КП број 11800/2 К.О. Србобран (ванграђевинско подручје) поводом прикључење на трасу гасовода и сакупљање, одношење и депоновање смећа

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021) , члана 73. Правилника о садржини , начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС бр. 32/2019) и Захтева достављеног од стране овлашћеног лица , односно Дамира Мерковића ул. Ракоци Ференца бр. 30 , 21235 Темерин, наш број 1917/2022 и 1918/2022 од 27.10.2022.г., који заступа инвеститора : Џеков Николу у поступку израде пројектне документације и исходавања дозволе за изградњу салона путничких аутомобила са сервисом и административно управне зграде на катстарској парцели број 11800/2 К.О. Србобран ванграђевинско подручје , ЈКП „ Градитељ „ Доситејева 2 из Србобрана издаје следеће :

Услове за потребе израде Урбанистичког пројекта, урбанистичко - архитектонске разраде локације за изградњу салона путничких аутомобила са сервисом П+О и административно -управне зграде П+О , на КП број 11800/2 К.О. Србобран, ванграђевинско подручје.

Уз захтев је достављена следећа документација: Пуномоћје, Катастарско топографски план, графички извод из ППО Србобран, Ситуациони план и општа документација оверена од стране лиценцираног урбанисте .

ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ГАСА

Решавајући по захтеву за издавање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта прикључење на гасну мрежу предметних објеката лоцираних на к.п. бр. 11800/2 К.О. Србобран, ванграђевинско подручје, за подносиоца захтева Џеков Николу, на основу Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" број 145/14), Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар. („Сл.гласник РС“ бр. 86/2015),

Централа и Заједничке службе: Тел. + 381 21 730-158 , Тел./Факс + 381 21 731-012 , Тел. 0800 110-210,
Пријава стања воде и гаса: +381 21 730-321 Топлана : Тел. + 381 21 730-175, Погребна служба: Тел. + 381 21 730-529, Аутобуска станица : Тел. + 381 21 731-106 ,
е-mail: office@jkgpgraditelj.rs Матични број: 08067546, ПИБ: 101424687
Текући рачуни: Комерцијална банка 205-272629-08, Интеса банка 160-45975-85



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ГРАДИТЕЉ СРБОБРАН

Доситеја Обрадовића 2, 21480 Србобран, Србија

и Правила рада ЈКП „Градитељ“ Србобран, исти прописује техничке услове за пројектовање и прикључење.

Постоји могућност прикључења на дистрибутивни гасовод који се пружа у улици Новосадска (К.П. бр. 1207/2) испред предметне катастарске парцеле власника број 11800/2 К.О. Србобран. Гасни прикључак се изводи подземно од уличне трасе гасовода до слободног дела бочног, дворишног зида планираног објекта - Салон путничких аутомобила са сервисом, на којем се лоцира КМРС.

- Дистрибутивни гасовод, од полиетиленских цеви постављен је на дубини од 80 см. На дубини 30см од коте терена постављена је жута упозоравајућа трака "ОПАСНОСТ ГАСОВОД".
- Трошкови прикључења за типски прикључак сноси инвеститор, а обрачун се врши у складу са важећом методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за транспорт и дистрибуцију.
- Изнад гасовода је забрањена изградња објеката нискоградње и високоградње, прикључни вод водити претежно у земљаном делу парцеле.
- Прикључак за гас се не сме узвиђати у зид или у темељ објекта и мора се на ваздушном делу обезбедити трајно проветравање.
- Укрштање гасовода са саобраћајницама у колико је потребно врши се полагањем гасовода у заштитну цев.
- При трасирању гасовода мора се уважити планска документација и сагледати позиција будуће подземне инфраструктуре чија је изградња предвиђена планском документацијом.
- Гасоводи се постављају у заштитне појасеве ради осигурања њиховог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја.
- У заштитним појасевима се за време постојања гасовода не смеју градити објекти или предузимати друге радње које могу утицати и угрозити стање или погон гасовода.
- Изградња паркиралишта изнад гасовода дозвољена је уз сагласност дистрибутера.
- Ширину заштитног појаса утврђује ЈКП „Градитељ“ Србобран у заисности од пречника гасовода као и од врсте радних мера и мера одржавања гасовода.
- Гасни прикључак се ради од полиетиленских цеви $d25mm$ СДР 11 према СРПС Г.Ц6.661 од места прикључења на дистрибутивном гасоводу до вертикале прикључка и вертикале од челичне цеви $d=3/4"$.
- Прелаз са подземног полиетиленског на надземни челични део гасног прикључка врши се помоћу прелазног комада полиетилен / челик и то $d25mm$ на $d=3/4"$.
- Спајање ПЕ цеви и фитинга врши се електрофузионим поступком према СРПС Г.Ц6.605.

Централа и Заједничке службе: Тел. + 381 21 730-158, Тел./Факс + 381 21 731-012, Тел. 0800 110-210,
Пријава стања воде и гаса: +381 21 730-321 Топлана : Тел. + 381 21 730-175, Погребна служба: Тел. + 381 21 730-529, Аутобууска станица : Тел. + 381 21 731-106,
e-mail: office@jkpgraditelj.rs Матични број: 08067546, ПИБ: 101424687
Текући рачуни: Комерцијална банка 205-272629-08, Интеса банка 160-45975-85



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ГРАДИТЕЉ СРБОБРАН

Доситеја Обрадовића 2, 21480 Србобран, Србија

- Надземни део прикључка, вертикала од челичне цеви $d=3/4"$ причвршћује се за зид објекта до самог КМРС.
- КМРС се поставља на спољни зид предметног помоћног објекта од негоривог материјала, са обезбеђеним трајним проветравањем, на месту приступачном за контролу и одржавање, што ближе регулационој линији. Уколико није могуће пронаћи одговарајуће место на зиду, предвидети постављање самостојећег (баштенског) КМРС.
- При постављању КМРС мора се водити рачуна да је удаљеност од отвора, прозора и електро ормана, мин 1м.
- Висина постављања КМРС је 1,20м мерено од коте терена.
- При постављању прикључка за гас мора се водити рачуна да се задовоље прописана растојања од осталих инсталација:
 1. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40см.
 2. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20см, а при вођењу гасовода поред темеља објекта 1,0м.
 3. Светлим растојањем, у смислу овог правилника, сматра се најкраће растојање између спољних површина цеви и подземних објеката.
- Гасни прикључак се израђује у складу са Законом о планирању и изградњи и важећим прописима из гасне технике за изградњу дистрибутивне гасне мреже, гасног прикључка, КМРС ...
- Рок важења ових техничких услова је једна година.

За све евентуалне информације обратити се на телефон 730-158 .

Подаци о начину управљања комуналним отпадом :

У ЈКП „ Градитељ „ Србобран постоји формирана служба за управљање комуналним отпадом опремљена одређеним бројем радника и механизацијом за преузимање и одношење комуналног отпада. Корисник услуге дужан је да прибави, поседује и смеће одлаже у специјалним унифицираним посудама кантама или контејнерима за смеће и да обезбеди место на парцели за смештај посуде или контејнера, које ће по потреби, а према уговореној динамици извлачити поред пута на удаљености од 1,00м како би возило ЈКП „Градитеља“ вршило одвожење смећа . Правно лице, односно инвеститор је у обавези да са Јавним комуналним предузећем закључи уговор о одношењу комуналног отпада.



В.Д.Директора
Милош Јовановић

Централа и Заједничке службе: Тел. + 381 21 730-158 , Тел./Факс + 381 21 731-012 , Тел. 0800 110-210,
Пријава стања воде и гаса: +381 21 730-321 Топлана : Тел. + 381 21 730-175, Погребна служба: Тел. + 381 21 730-529, Аутобуска станица : Тел. + 381 21 731-106 ,
e-mail: office@jkpgraditelj.rs Матични број: 08067546, ПИБ: 101424687
Текући рачуни: Комерцијална банка 205-272629-08, Интеса банка 160-45975-85



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-1161/ 2-22
Датум:

09 NOV 2022

Дамир Мерковић
Ракоци Ференца 30
21235 Темерин

Предмет: Захтев за издавање водних услова

Поводом вашег захтева без броја од 18.10.2022. године, за издавање хидротехничких услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу салона путничких аутомобила са сервисом и административно управном зградом на катастарској парцели број 11800/2 катастарска општина Србобран, који је примљен 27.10.2022. године и заведен под бројем II-1161/1-22, 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 салона путничких аутомобила са сервисом и административно управном зградом на катастарској парцели број 11800/2 катастарска општина Србобран, не издају се водни услови.



Доставити:

- Наслову
- Служби за уређење и коришћење водног добра
- Архиви

1. **Predmet i cilj izrade urbanističkog projekta**
2. **Pravni i planski osnov**
3. **Obuhvat urbanističkog projekta**
4. **Uslovi izgradnje zadati planskom dokumentacijom**
5. **Postojeće stanje**
6. **Tehnički opis objekata**
7. **Urbanističko rešenje**
 - 7.1 Građevinska parcela
 - 7.2 Pristup parceli i objektima
 - 7.3 Namena objekata
 - 7.4 Tipologija objekata
 - 7.5 Položaji objekata na parceli
 - 7.6 Nivelaciono rešenje
 - 7.7 Regulaciono rešenje
 - 7.8 Spratnosti i visine objekata
 - 7.9 Parkiranje i garažiranje vozila
 - 7.10 Odvodnjavanje
 - 7.11 Ograđivanje parcele
 - 7.12 Uređenje slobodnih i zelenih površina
8. **Bilans površina i postignuti urbanistički parametri**
9. **Način priključenja na infrastrukturnu mrežu**
 - 9.1 Uvod
 - 9.2 Saobraćaj i parkiranje
 - 9.3 Vodovod
 - 9.5 Sanitarna kanalizacija
 - 9.6 Atmosferska kanalizacija
 - 9.7 Elektroenergetika
 - 9.8 Elektronske komunikacije
 - 9.9 Gas
10. **Odlaganje komunalnog otpada**
11. **Inženjersko-geološki uslovi**
12. **Uslovi zaštite**
 - 12.1 Mere zaštite susednih površina i objekata
 - 12.2 Mere zaštite od požara
 - 12.3 Mere zaštite životne sredine
 - 12.4 Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
13. **Mere energetske efikasnosti**
14. **Opšte odredbe**



1. Predmet i cilj izrade urbanističkog projekta

Podnosilac zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Investitor je fizičko lice Džekov Nikola iz Srbobrana i parcela unutar obuhvata je u vlasništvu Investitora.

Urbanistički projekat se izrađuje za potrebu izgradnje:

- Salona putničkih automobila sa servisom (spratnosti P sa galerijom) - u projektu oznake "A" i
- Administrativno-upravne zgrade (spratnosti P) - u projektu oznake "B".

Parcela 11800/2 koja predstavlja obuhvat i koja je predmet UP-a, jeste postojeća. Postojeći objekti na parceli koji su prikazani na kopiji plana i KTP-u su svi ovim UP-om predviđeni za uklanjanje.

Planskom regulativom je za predmetnu namenu - nova izgradnja u radnoj zoni izvan granice građevinskog područja naselja (tačka 2.1.4.1.2 iz PPO) predviđena obavezna izrada urbanističkog projekta.

Prostorna dispozicija objekta, saobraćajno rešenje, priključci i trase infrastrukture na parceli, uslovljeni su nizom zatečenih uslova, kao i uslova zadatih kroz plansku dokumentaciju (PPO Srbobran), tehničku regulativu i ishodonane uslove od nadležnih organizacija za predmetnu lokaciju i objekte, kao i specifičnostima namene, a u svemu prema grafičkim priložima.

Na osnovu zahteva za izradu urbanističkog projekta i potreba Investitora, a u skladu sa zakonskom i podzakonskom regulativom, pozitivnim tehničkim propisima, urbanističko - planskim dokumentima i objektivnim mogućnostima predmetne lokacije, prikazana je urbanističko - arhitektonska razrada lokacije kojom se definišu pravila i uslovi izgradnje planiranih objekata.

2. Pravni i planski osnov

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije je:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021) i
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik Republike Srbije“ br. 32/2019).

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije je:

- Prostorni plan opštine (PPO) Srbobran (Službeni list Opštine Srbobran br. 5/2013 i 16/2019);
- Informacija o lokaciji br. 353-27/22-IV-01 od 22.08.2022., Opštinska uprava Srbobran - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;

3. Obuhvat urbanističkog projekta

Obuhvat urbanističkog projekta je parcela 11800/2 k.o. Srbobran, koja se najazi južno od naselja Srbobran - pored državnog puta IIA reda br. 100 (Novi Sad - Subotica).

Prema PPO Srbobran, predmetna lokacija je građevinsko zemljište koje se nalazi izvan građevinskog područja naselja Srbobran i u postojećoj je radnoj zoni br. 5.

Površina parcela u obuhvatu iznosi 3.165m². Prema evidenciji RGZa područje obuhvaćeno predmetnom parcelom pripada vrsti zemljišta: građevinsko zemljište van granica GGZ.

Predmet urbanističkog projekta jeste:

- izgradnja Salona putničkih automobila sa servisom (spratnosti P sa galerijom) - u projektu oznake "A";
- izgradnja Administrativno-upravne zgrade (spratnosti P);
- izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih komunalnih priključaka;
- izgradnja interne infrastrukture na parceli;
- elementi spoljašnjeg uređenja.

Postojeće stanje

Lokalitet koji je unutar obuhvata UP-a se trenutno ne koristi i na njemu se nalazi samo jedan napušten pomoćni objekat koji je predviđen za uklanjanje.

Unutar obuhvata su izgrađeni sledeći objekti, priključci i infrastruktura:

= k.p. 11800/2 k.o. Srbobran:

- Pomoćna zgrada (P) - površine 141m².

= Postojeći priključci:

- elektroenergetski priključak sa jednim brojila - trofazni 17,25kW;
- vodovodni priključak DN20;
- gasni priključak G-4.

= Postojeće instalacije unutar obuhvata:

- interne elektroenergetske trase;
- interne trase sanitarne vodovoda i kanalizacije;
- vodovodni šaht, septička jama i sl.;
- gasna instalacija.

Novoprojektovano stanje

Novoprojektovano stanje podrazumeva:

Izgradnju sledećih objekata:

- Salona putničkih automobila sa servisom (P sa galerijom) - površine pod objektom 800m², BRGP 905m² - u projektu oznake "A".
- Administrativno-upravne zgrade (P) - površine pod objektom 155m², BRGP 155m² - u projektu oznake "B".

= Izgradnju novih komunalnih priključaka:

- elektroenergetski priključak - nov priključak i brojilo 22,08kW (32A) - za potrebe salona automobila sa servisom (objekat "A");
- gasni priključak G-6;
- kolsko-pešački pristup sa k.p. 12344 k.o. Srbobran (nekategorisan put).

= Rekonstrukcija/izmeštanje postojećih komunalnih priključaka:

- trofazni priključak i brojilo 17,25kW (25A) - za potrebe administrativno-upravne zgrade (objekat "B");
- vodovodni priključak DN20.

= Ukidanje postojećih komunalnih priključaka:

- gasni priključak G-4.

Izgradnju objekata i trasa interne infrastrukture i uređenja unutar obuhvata:

- elektroenergetske trase;
- vodovodne i hidrantske trase;
- kanalizacione trase;
- gasne trase;
- septičke jame, plato za kontjner, šahtovi i sl.;
- interne saobraćajnice, parkinzi, staze i sl.;
- ozelenjavanje (travnjaci, nisko i visoko rastinje).

Područje obuhvaćeno predmetnom parcelom prema RGZ-u pripada vrsti građevinsko zemljište izvan GGZ i nalazi se izvan građevinskog područja naselja Srbobran. Približna orijentacija parcele je sever-jug.

Obuhvat UP-a je nepravilnog oblika - sa pristupom sa jugo-istočne strane. Prema pojedinim stranama sveta predmetna parcela se graniči sa sledećim parcelama (sve u k.o. Srbobran), namenama i u sledećim dužinama:

- Severo-zapadno – k.p. 11800/5 i 11800/3, koje su poljoprivredno zemljište - u dužini 98,85m;
- Jugo-zapadno – k.p. 11800/5, koja je poljoprivredno zemljište – u dužini 53,10m;
- Jugo-istočno – k.p. 12344, koja je javna površina, nekategorisan put – u dužini 19,05m;
- Istočno – k.p. 12071/2, koja je javna površina, državni put IIA reda br. 100 Novi Sad - Subotica – u dužini 96,60m;

Regulacione linije su postavljene prema jugo-istočnoj granici parcele sa k.p. 12344 (nekategorisan put) - odakle je omogućen pristup, kao i prema istonoj međi sa k.p. 12071/2 (državni put IIA reda Novi Sad - Subotica).

4. Uslovi izgradnje zadati planskom dokumentacijom

Uslovi izgradnje su definisani sledećim:

- Prostorni plan opštine (PPO) Srbobran (Službeni list Opštine Srbobran br. 5/2013 i 16/2019);

- Informacija o lokaciji br. 353-27/22-IV-01 od 22.08.2022., Opštinska uprava Srbobran - Odeljenje za urbanizam, stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine;

Prema PPO Srbobran, predmetna lokacija je građevinsko zemljište koje se nalazi izvan građevinskog područja naselja Srbobran i u postojećoj je radnoj zoni br. 5.

Prema odredbama Plana prostornog plana opštine (PPO) Srbobran (Službeni list Opštine Srbobran br. 5/2013 i 16/2019) na prcelu u obuhvatu se odnose sledeće odredbe Plana:

2. PROPOZICIJE PROSTORNOG RAZVOJA

2.1. PRAVILA UREĐENJA

2.1.4. GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Građevinsko zemljište u obuhvatu Plana čine građevinska područja 3 naselja i građevinsko zemljište van građevinskih područja naselja, koje je izgrađeno ili je ovim Planom predviđeno za izgradnju.

2.1.4.1.2. Građevinsko zemljište van granice građevinskog područja naseljenog mesta

Građevinsko zemljište van građevinskog područja naselja u obuhvatu Plana čine: radne zone, vikend zone, turistički sadržaji, centar za odvojeno sakupljanje reciklabilnog otpada, prihvatilišta za pse, postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i energetske objekti.

Na referalnoj karti br. 1: Namena prostora, građevinsko zemljište van granice građevinskog područja naseljenog mesta označeno je brojevima od 1-11 i 13-29, 31 i 32.

Definisani su prostori i zone van građevinskog područja naselja, koji će se razrađivati kroz urbanističku dokumentaciju, kao i prostori za koje su definisana pravila uređenja i građenja kroz ovaj Plan.

Za građevinsko područje van građevinskog područja naselja, u slučaju promene regulacije potrebna je izrada urbanističkog plana.

Na Referalnoj karti br. 4: Karta sprovođenja, prikazana je izrada i sprovođenje prostorno-planske i urbanističke dokumentacije i direktna primena Prostornog plana.

Radne zone

Radne zone van građevinskih područja naselja u obuhvatu Prostornog plana se dele na postojeće i planirane.

Postojeće radne zone (lokacije označene od 1 - 19 na Referalnoj karti br.1) koje se nalaze u obuhvatu Plana čine ekonomije, farme, proizvodni i poslovni i slični sadržaji i zauzimaju površinu od 148,39 ha. U slučaju rekonstrukcije objekata u postojećim gabaritima ili dogradnje objekata (uz obavezno poštovanje indeksa zauzetosti definisanih ovim Planom), uslovi za izgradnju se mogu izdati na osnovu ovog Plana. Ukoliko se vrši nova izgradnja i ne zadržava postojeća delatnost, obavezna je izrada urbanističkog projekta. Urbanistički projekat uraditi u skladu sa uslovima iz ovog Plana i u skladu sa uslovima nadležnih organizacija i javnih preduzeća u čijoj je nadležnosti njihovo izdavanje. Za postojeće radne zone, kada je potrebno utvrditi novu regulaciju obavezna je izrada plana detaljne regulacije.

Planirane radne zone zauzimaju površinu od ukupno 135,10 ha. U okviru planiranih radnih zona moguće je graditi industrijske kapacitete, kapacitete u funkciji poljoprivrede i stočarstava i dr. Za planirane radne zone obavezna je izrada plana detaljne regulacije. Postojeće i planirane radne zone obuhvataju ukupno 283,49 ha.

2.2. PRAVILA GRAĐENJA

2.2.5. PRAVILA GRAĐENJA NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Na Referalnoj karti broj 1: Namena prostora, građevinsko područje van naselja za koje su pravila uređenja i građenja data ovim Planom je obeleženo brojevima od 1-11 i 13-29, 31 i 32, a na Referalnoj karti broj 4. Karta sprovođenja, prikazana je i direktna primena ovog Plana.

2.2.5.1. Postojeće radne zone (lokacije br. 1-11, 13-19)

U sklopu lokacija za radne zone je moguća realizacija najrazličitijih sadržaja vezanih za obradu i preradu poljoprivrednih proizvoda i proizvodnju i plasman hrane, kao što su: otkupne stanice, mlinovi i silosi, pogoni za proizvodnju hrane - preradu žitarica i industrijskog bilja, mleka, jaja i mesa (uljare, mlekare, klanice i sl.), preradu i konzerviranje voća, povrća i grožđa (hladnjače, sušare, pecare, vinski podrumi i sl.), proizvodnju stočne hrane, zatim proizvodnju predmeta od tekstila, plastičnih masa i drugog materijala, odnosno prateće delatnosti iz oblasti trgovine na veliko, skladišta, stovarišta, logistički centri i slično.

Svaki radni kompleks, mora imati dovoljno prostora za potrebe odvijanja proizvodnog procesa, odgovarajuću infrastrukturnu opremljenost i mora zadovoljiti uslove zaštite životne sredine. Kod postojećih radnih kompleksa, ako zadovoljavaju uslove za uređenje i izgradnju iz ovog Plana, dozvoljava se postojeća parcelacija, a u slučaju izgradnje novih radnih sadržaja, odnosno formiranja novih građevinskih parcela, širina fronta parcele je min. 20,0 m, površina parcele je min. 600,0 m², a maksimalna veličina parcele nije limitirana.

U okviru radne zone, kompleksa ili parcele, mogu se graditi: poslovni objekti, proizvodni, proizvodni energetski objekti skladišni, ekonomski, uslužni, objekti snadbevanja, objekti infrastrukture i dr. Indeks zauzetosti parcele je maks. 70%.

Dozvoljena spratnost objekata je: za poslovne maks. P+2, za proizvodne i skladišne maks. P+1, a izuzetno i više, u zavisnosti od tehnološkog procesa, za ekonomske, pomoćne i infrastrukturne maks. P. Parcele se mogu ograđivati transparentnom ili kombinovanom ogradom visine maksimalno 2,2 m.

Radni kompleksi moraju imati: pristupni put sa tvrdom podlogom min. širine 5,0 m do mreže javnih puteva; moraju biti snadbeveni infrastrukturom i instalacijama neophodnim za proizvodni proces; zagađene otpadne vode moraju se prethodno prečistiti pre ispuštanja u prirodne recipijente; neorganski otpad mora se odvoziti na odgovarajuće deponije, a organski na dalju preradu.

5. Postojeće stanje

Prema PPO Srbobran, predmetna lokacija je građevinsko zemljište koje se nalazi izvan građevinskog područja naselja Srbobran i u postojećoj je radnoj zoni br. 5.

Na predmetnoj parceli se nalazi jedan stari prizemni pomoćni objekat, koji je u lošem stanju i delom devastiran.

Planskom dokumentacijom, kao i ovim UP-om, predviđeno je uklanjanje pomenutog postojećeg objekata i dosledno privođenje parcele planiranoj nameni - radna zona.

6. Tehnički opis objekata

Planirana je izgradnja dva nova poslovna objekta:

- Salona putničkih automobila sa servisom (spratnosti P sa galerijom) - u UP-u oznake "A";
- Administrativno-upravna zgrada (spratnosti P) - u UP-u oznake "B".

Uopšteno:

Funkcionalnim rešenjem objekata zadovoljeni su uslovi namene istih. Struktura i namena prostora u objektima data je u numeričkoj dokumentaciji.

Elektroenergetski priključak i OMM su na regulaciji. GRO sa strujomerima za pojedinačnu i zajedničku potrošnju električne energije su u prizemlju objekta. Od GRO se instalacije razvode do potrošača u objektima "A" i "B", kao i do bunarskih pumpi.

Grejanje objekata je na gas - centralno sa radijatorima. Gasni priključak je G-6 a KMRS je lociran na fasadi objekta "A". Od njega se gas distribuira do gasnog kotla u objektu "A", odnosno kotla u objektu "B". Od gasnih kotlova se zagrejana voda kroz MRR distribuira do radijatora u objektima.

Vodomerni priključni šaht je na parceli korisnika, sa vodomernom DN20 (sanitarna potrošnja). Iz šahta se vodovodne instalacije odvoje do potrošača (objekti "A" i "B").

Parcela nema kanalizacioni priključak već se evakuacija otpadnih voda (sanitarnih i atmosferskih) odvija u dve septičke jame na parceli korisnika.

Parcela i objekti su PP zaštićeni i spoljašnjom hidrantskom protiv-požarnom mrežom, koja se napaja iz sopstvenog bunara sa pumpnom stanicom na parceli korisnika.

Objekti, kao i pristup, parkiranje i ostalo, projektovani su u skladu sa pozitivnom tehničkom regulativom i zahtevima Plana.

Dvorište je nivelisano od +81,70 (zelenilo) do +82,00 (kolsko-pešačke površine).

Objekat "A" - Salon putničkih automobila sa servisom (P sa galerijom)

Objekat je namenjen prodaji i servisiranju putničkih automobila.

Spratnost objekta "A" je P sa galerijom.

Galerija se prostire iznad 13% površine osnove objekta i iz tog razloga nije deklarirana kao puna etaža (sprat).

Objekat je ortogonalne osnove i volumena. Sastoji se od servisnog prostora, salonskog kao i administrativnog prostora sa pratećim prostorijama.

Prizemlje objekta je nivelisano na +82,15. Objekat je u odnosu na niveletu sa koje mu se pristupa podignut za 15cm.

Temelji su predviđeni kao kombinacija temeljnih stopa povezanih armiranobetonskim temeljnim gredama. Kompletna betonska i AB konstrukcija, koja obuhvata temelje samce, temeljne trake i temeljne grede sa soklom i pod, je izrađena od betona C25/30. Konstruktivni sistem objekta čine zidani zidovi sa armiranobetonskim stubovima i gredama. Zidovi objekta, kako u podužnim zidovima tako i u poprečnim, izvode se nosivim giter blokovima.

Međuspratna konstrukcija nad administrativnim delom predviđena je od polumontažnih gredica tipa „fert“ sa monolitnom armiranobetonskom pločom iznad. Krovna konstrukcija objekta je dvovodna i planira se kao čelična. Krovne rožnjače kao i krovne rešetke izvode se od hladno oblikovanih čeličnih profila. Kao krovni pokrivač predviđen trapezni pocinkovani bojani lim sa filcom.

Pregradni zidovi administrativnih i pratećih prostorija paniraju se od vatrootpornih gips-kartonskih ploča sa ispunom od kamene vune.

Fasadni zidovi su termoizolovani kamenom vunom, dok su fasadni zidovi južne i istočne orijentacije, nakon oblaganja kamenom vunom, finalno obloženi alubond panelima na aluminijumskoj potkonstrukciji.

Podovi prizemlja su termoizolovani stirodurom.

Spoljašnja stolarija je od ALU materijala zastakljena niskoemisionim staklom sa ispunom od argona.

U podužnim zidovima objekta za obezbeđenje ulaza i izlaza vozila predviđena su segmentna termoizolovana vrata na elektro pogon, sa integrisanim osobnim vratima za ulazak pešaka.

Finalni podovi prostorija su od keramičkih pločica i betona.

Svi unutrašnji zidani zidovi se malterišu krečnim malterom i boje posnom bojom u boji po izboru investitora.

Plafoni administrativnog dela sa pratećim prostorijama (prizemlje) malterišu se produžnim malterom i boje posnom bojom u belo, dok se plafoni servisa, salona i sprata formiraju opšivanjem krovne rešetke vatrootpornim PIR sendvič panelima.

Prirodno osvetljenje objekta je obezbeđeno prozorima, dok je veštačko osvetljenje obezbeđeno elektroinstalacijama.

Za potrebe odimljavanja stepenica predviđeno je postavljanje svetlosne kupole od polikarbonata koja se otvara na jednu stranu.

Objekat "A" ima instalacije sanitarnog vodovoda i kanalizacije, kao i unutrašnju hidrantsku. Predviđena je klimatizacija objekta centralnom spoljašnjom i zasebnim unutrašnjim klima jedinicama u plafonima prostorija.

POVRŠINE - OBJEKAT "A" - SALON PUTNIČKIH AUTOMOBILA SA SERVISOM

PRIZEMLJE

RB	PROSTORIJA	POVRŠINA
1.	SERVISNI PROSTOR	374,84
2.	SALON AUTOMOBILA	280,12
3.	RECEPCIJA	33,30
4.	OSTAVA	2,81
5.	KANCELARIJA	14,07
6.	WC	2,59
7.	ČAJNA KUHINJA	14,78
8.	OSTAVA	10,68
9.	WC - MUŠKI	2,28
10.	WC - ŽENSKI	2,28
11.	GARDEROBA	3,00
12.	TUŠ	4,13
UKUPNO:		744,88m²
P_{bruto} =		800,00m²

GALERIJA

RB	PROSTORIJA	POVRŠINA
1.	STEPENIŠTE	5,85
2.	KANCELARIJA	22,53
3.	STEPENIŠTE	3,13
4.	OSTAVA	9,48
5.	OSTAVA	16,56
6.	OSTAVA	27,94
UKUPNO:		85,49m²
P_{bruto} =		104,80m²

OBJEKAT "A"		NETO	BRUTO
	PRIZEMLJE	744,88	800,00
	GALERIJA	85,49	104,80
OBJEKAT "A" - UKUPNO:		830,37	904,80

Objekat "B" - Administrativno-upravna zgrada (P)

Objekat je namenjen upravi preduzeća, sastancima i boravku osoblja.

Spratnost objekta "B" je P.

Administrativno-upravna zgrada (objekat "B") je u osnovi razuđenog oblika, dimenzija prema grafičkim priložima.

Prizemlje objekta je nivelisano na +82,05. U odnosu na nivoletu sa koje mu se pristupa podignut je 30cm.

Temelji su predviđeni trakasti od nabijenog betona.

Konstruktivni sistem objekta čine podužni i poprečni noseći zidovi od nosivog bloka.

Pregradni zidovi se zidaju punom opekam.

Međuspratna konstrukcija objekta predviđena je od polumontažnih gredica tipa „fert“, sa monolitnom armiranobetonskom pločom iznad.

Krovnna konstrukcija je viševodna, izvedena od zdrave čamove građe, oslonjena na međuspratnu konstrukciju i stubove terase sa padom od 25°, sa krovnom pokrivačem od falcovanog crepa.

Podovi prizemlja, kao i međuspratna konstrukcija, su termoizolovani.

Spoljašnja stolarija je od ALU materijala i zastakljena niskoemisionim staklom sa ispunom od argona.

Unutrašnja vrata su predviđena kao tipska.

Svi unutrašnji zidovi se malterišu i boje posnom bojom.

Svi plafoni objekta se malterišu i boje posnom bojom u belo.

Prirodno osvetljenje objekta je obezbeđeno prozorima, dok je veštačko osvetljenje obezbeđeno elektroinstalacijama.

POVRŠINE - OBJEKAT "B" - ADMINISTRATIVNO-UPRAVNA ZGRADA

PRIZEMLJE

RB	PROSTORIJA	POVRŠINA
1.	ULAZNI TREM	14,67
2.	ULAZ	3,82
3.	HODNIK	7,59
4.	OSTAVA	2,13
5.	KANCELARIJA	10,02
6.	KANCELARIJA	11,40
7.	KANCELARIJA	10,97
8.	KUPATILO	5,16
9.	WC	2,86
10.	SALA ZA SASTANKE	14,92
11.	ČAJNA KUHINJA	14,32
12.	GARAŽA	28,86
UKUPNO:		126,72m ²
P _{neto} - 3% (OBRADA ZIDOVA) =		122,92m ²
P _{bruto} =		154,37m ²

REKAPITULCIJA

OBJEKAT "B"	NETO	BRUTO
PRIZEMLJE	122,92	154,37
OBJEKAT "B" - UKUPNO:	122,92	154,37

7. Urbanističko rešenje

Prema odredbama PPO Srbobran, predmetna parcela se nalazi u postojećoj radnoj zoni br. 5.

Za potrebu izgradnje planiranih objekata "A" (Salon putničkih automobila) i "B" (Administrativno-upravne zgrade) predviđeno je uklanjanje postojećeg pomoćnog objekata na parceli (RGZ oznake "1").

Postojeći priključci se zadržavaju u postojećem položaju (struja, 17,25kW), izmeštaju (vodomerni šaht sa vodomernom DN20) ili uklanjaju (gas G-4).

U skladu sa tačkom 2.1.4.1.2 PPO-a ukoliko se vrši nova izgradnja i ne zadržava postojeća delatnost, obavezna je izrada urbanističkog projekta - čija razrada je u nastavku prikazana.

7.1 Građevinska parcela

Predmetna parcela 11800/2 k.o. Srbobran je zatečena. U skladu sa tačkom 2.2.5.1 (postojeće radne zone) PPO-a zadržava se zatečna parcelacija, obzirom da se radi o postojećem radnom kompleksu.

Širina fronta parcele je 19,05m a površina je 3.165m².

Parcela je nepravilnog trapeznog oblika. Prikazane dužine međa parcele, uglovi, međne tačke i sl. odgovaraju ažurnom stanju iz RGZ-a.

7.2 Pristup parceli i objektima

Parcela je sa jugoistočne strane omeđena javnom površinom - nekategorisani put (na k.p. 12344), odakle je i predviđen pristup parceli. Predviđen je kolski priključak saobraćajnici u širini 7,65m.

Nekategorisan put sa kog se predviđa pristup obuhvatu UP-a, na rastojanju od cca. 25m priključen je na državni put IIA reda br. 100 Novi Sad - Subotica, koji sa istočne strane omeđava kompleks.

Predloženim rešenjem izbegnuto je formiranje direktnog saobraćajnog priključka na državni put IIA reda i ispoštovani su sledeći zahtevi PPO Srbobran (Sl. list Opštine Srbobran br. 5/2013 i 16/2019):

= 2.1.6.1.2. Saobraćajna infrastruktura van građevinskog područja naselja / Putni-drumski

- "Duž ovih puteva (misli se na državne puteve I i II reda) minimizirati broj ukrštanja sa atarskim putevima, a u perspektivnim radnim zonama van naselja obezbediti servisnu saobraćajnicu koja će optimizirati broj saobraćajnih priključaka (isključivo preko postojećih saobraćajnih priključaka atarskih puteva na javne puteve, uz predhodno pribavljene uslove za rekonstrukciju postojećeg saobraćajnog priključka i uz saglasnost upravljača nad javnim putem)";

"Saobraćajno priključivanje na državne puteve izvesti na sledeći način:

1. Na kolovoz državnih puteva van naseljenih mesta:

- na osnovu uslova i saglasnosti Zakonom o putevima utvrđenog upravljača nad državnim putevima, a preko rekonstruisanih postojećih saobraćajnih priključaka atarskih i puteva u opštinskoj nadležnosti i eventualnih servisnih saobraćajnica ukoliko broj i lokacija objekata zahteva izgradnju istih."

Predloženim rešenjem saobraćajnog priključka takođe su ispoštovani zahtevi Zakona o putevima (Sl. glasnik RS br. 41/2018 i 95/2018):

Smanjenje broja saobraćajnih priključaka

= Član 45

Upravljač državnog puta dužan je da, prilikom rekonstrukcije državnog puta, smanji broj raskrsnica i saobraćajnih priključaka, prilaznih i nekategorisanih puteva na državni put, na najmanji mogući broj, a u cilju povećanja kapaciteta i povećanja nivoa bezbednosti saobraćaja na državnom putu.

Jedinica lokalne samouprave dužna je da planskom dokumentacijom smanji broj saobraćajnih priključaka na državni put na najmanji mogući broj."

Zaključak je da PPO Srbobran i Zakon o putevima insistiraju na smanjenju broja priključaka na državni put i nalažu priključenje preko atarskih puteva što je predloženim urbanističkim rešenjem i ispoštovano.

Sa javne površine se unutrašnjosti parcele pristupa internim kolsko-pešačkim saobraćajnicama. Iste su pretežno jednosmerne i omogućavaju nesmetano kružno kretanje vozila po parceli.

Sa kolsko-pešačkih saobraćajnica omogućen je pristup parkinzima, kao i kolskim i pešačkim ulazima u objekte (kolski i pešački za objekat "A", samo pešački za objekat "B").

7.3 Namena objekata

PPO Srbobran je tački 2.2.5.1. (Postojeće radne zone / lokacije br. 1-11, 13-19) određeno da se u okviru radne zone, kompleksa ili parcele, mogu graditi: poslovni objekti, proizvodni, proizvodni energetske objekti skladišni, ekonomski, uslužni, objekti snabdevanja, objekti infrastrukture i dr. - gde predmetni objekti svojom namenom i pripadaju.

Budući da su planirani objekti namenjeni poslovanju (prodaja, servis, poslovna administracija), to je njihova namena usklađena sa planiranom.

7.4 Tipologija objekata

U PPO Srbobran u pravilima građenja postojećih radnih zona izvan građevinskog područja naselja (tačka 2.2.5.1) nije limitirana tipologija objekata.

Planirani novi objekti "A" i "B" su predviđeni kao slobodnostojeći.

7.5 Položaji objekata na parceli

Objekat "A" je postavljen u sredini parcele, kako bi se omogućilo kružno kretanje vozilima oko njega. Objekat "B" je postavljen uz severozapadnu među. Oba objekta su postavljena na udaljenosti 10m od postojećih regulacionih linija. U odnosu na ostale međe od istih su postavljeni na udaljenosti od najmanje 4,70m (objekat "A"), odnosno 1m (objekat "B").

Ni podzemni niti nadzemni delovi objekta ne prelaze na susedne parcele.

7.6 Nivelaciono rešenje

Apsolutna kota nivelete (kota pristupa sa javne površine - nekategorisan put) je +81,95MNV. Kolsko-pešačke površine parcele su nivelisane od +81,75MNV (severno) do +82,00MNV (južno), dok je ozelenjavanje od +81,70MNV do +81,95MNV.

7.7 Regulaciono rešenje

Zadržava se postojeće regulaciono rešenje.

Regulaciona linija prema pristupu parceli (jugoistočno) je na međi sa k.p. 12344 koja je nekategorisan put., u dužini 19,05m. Druga regulaciona linija (istočno) je na međi sa k.p. 12071/2 na kojoj je državni put IIA reda br. 100 Novi Sad - Subotica, u dužini 96,60m.

7.8 Spratnosti i visine objekata

Tačkom 2.2.5.1 u PPO Srbobran (pravila građenja postojećih radnih zona izvan građevinskog područja naselja) određena je maksimalna spratnost P+2 za poslovne objekte, odnosno P+1 za proizvodne i skladišne.

Objekat "A"

Spratnost objekta "A" je P sa galerijom.

Galerija se prostire iznad 13% površine osnove objekta i iz tog razloga nije deklarirana kao puna etaža (sprat).

Visina objekta je 7,45m.

Objekat "B"

Spratnost objekta "B" je P.

Visina objekta je 5,60m.

7.9 Parkiranje i garažiranje vozila

Za određivanje minimalnog broja parking mesta primenjen je princip iz PGR-a i Pravilnika o opštim uslovima parcelacije, regulacije i izgradnje (Sl. glasnik RS 22/2015, član 33):

- jedno parking mesto na 70m² korisne površine poslovnog prostora;
- jedno parking mesto na 100m² korisnog prostora za trgovine na malo;
- jedno parking mesto na 200m² korisnog prostora za proizvodne i skladišne prostore.

Poslovni prostori (70m²/1PM):

U objektu "A" je 370m² poslovnih prostora, dok ih je u objektu "B" 98m² - što čini ukupno 468m², za koje je potrebno obezbediti 7PM.

Proizvodnja i skladišta (200m²/1PM):

U objektu "B" je radionica površine 375m² - za koju je potrebno obezbediti 2PM.

Ukupno:

Ukupno je potrebno obezbediti 7PM za poslovanje i 2PM za radionicu (servis), što zajedno čini 9PM.

Predloženim rešenjem je omogućeno parkiranje u sledećim kapacitetima:

- upravno parkiranje na parkingu "c" - 6PM;
- podužno parkiranje na parkingu "d" - 6PM;
- garažno mesto u objektu "B" - 1PM.

Omogućeno je 13PM, što zadovoljava potrebe za parkiranjem u smislu Pravilnika kao i stvarnih potreba korisnika.

7.10 Odvodnjavanje

Atmosferska voda sa krovova se usmerava na zelene površine u okviru parcele.

Odvodnja atmosferskih voda sa saobraćajnica je rešena na način da se vode usmeravaju u tačkaste rešetke na kolsko-pešačkim površinama, odakle se prihvataju cevovodom i sprovode preko separatora ("IV") u septičku jamu atmosferskih voda ("III", 40m3). Prikupljena voda u septičkoj jami "III" se koristi za zalivanje travnjaka, dok se višak vode odnosi kamion-cisternama.

Atmosferske vode se ne usmeravaju prema susednim parcelama.

7.11 Ograđivanje parcele

Predviđeno je ograđivanje parcele celim obimom - transparentnom ogradom visine 1,8m koja će biti dizajnirana da bude delom transparentna (perforacije i otvori sa odgovarajućom ispunom).

7.12 Uređenje slobodnih i zelenih površina

Predviđeno je asfaltiranje kolsko-pešačkih površina i parkinga, odnosno popločavanje pešačkih površina na parceli. Popločavanje je betonskim raster bločama - tipa Behaton ili sl., u svetlim tonovima i u detaljima prošarano svetlo-pastelnim koloritima.

Asfaltirane površine su padirane kako bi usmerile atmosfersku vodu prema slivnim tačkama, dok popločane površine usmeravaju atmosfersku vodu sa staza prema zelenilu.

Ozelenjavanje slobodnih površina je usklađeno sa zahtevima PGR-a, odnosno predviđeno je kao slobodni i pejzažno uređeni prostori zastupljeni u propisanom procentu (min. 30%).

Sve predviđene vrste treba da budu autohtone sorte prilagođene klimatskim i pedološkim uslovima - bez primene invazivnih vrsta zelenila (u nastavku su predložene biljne vrste).

Na severnoj poziciji parcele je predviđena linearna sadnja četinarskih (srebrni bor), odnosno linearna sadnja listopadnih stabla (breza). Žbunje (šimšir) popunjava obodni slobodan prostor obuhvata formirajući spratovnost vegetacije. Cela ozelenjena površina parcele je pod travnjakom od mešovutih parkovskih trava.

8. Bilans površina i postignuti urbanistički parametri

Bilans površina:

Namena	Površina (m2)	Udeo površine parcela
Površina obuhvata	3.165	100,0%
Pod zgradama	955	30,2%
BRGP	1.060	0,33
Kolsko-pešačke površine	900	28,4%
Parkinzi	173	5,5%
Pešačke površine	143	4,5%
Plato za kontejnere	5	0,2%
Ukopani objekti i temelji	37	1,2%
Ukupno pod objektima, saobraćajnicama i sl.	2.213	69,9%
Zelenilo	952	30,1%
Ukupno:	3.165	100,0%

Zauzetost - zgrade:

$$955\text{m}^2 / 3.165\text{m}^2 = 30,2\%$$

Zauzetost - zgrade i ostalo (maks 70%):

$$(955\text{m}^2 + 900\text{m}^2 + 173\text{m}^2 + 143\text{m}^2 + 42\text{m}^2) / 3.165\text{m}^2 = 69,9\% \leq 70\%$$

Izgrađenost:

$$1.060\text{m}^2 / 3.165\text{m}^2 = 0,34$$

Zelenilo (min. 30%):

$$952\text{m}^2 / 3.165\text{m}^2 = 30,1\% \geq 30\%$$

Postignuti urbanistički parametri su usklađeni sa zahtevima PPO Srbobran.

9. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu

9.1 Uvod

Tehničkim rešenjima ovog UP-a predviđeno je sledeće:

- Saobraćaj - izgradnja novog kolsko-pešačkog pristupa sa k.p. 1234 (nekategorisan put) - sa izgradnjom potrebnih internih kolsko-pešačkih površina i parking mesta na predmetnoj parceli;

- Vodovod - zadržavanje postojećeg priključka DN20 sa izmeštanjem vodomernog šahta, kao i izgradnjom internih trasa sanitnog vodovoda na parceli;

- Hidrantska mreža - izgradnja bunara sa pumpnom stanicom i internim trasama spoljašnje i unutrašnje hidrantske mreže;

- Sanitarna kanalizacija - izgradnja AB vodonepropusne septičke jame i internih trasa otpadne kanalizacije;

- Atmosferska kanalizacija - izgradnja AB vodonepropusne septičke jame i internih trasa atmosferske kanalizacije;

- Elektroenergetika - izgradnja novog priključka sa brojiлом 22,08kW/32A - za potrebe salona automobila sa servisom (objekat "A") i zadržavanje postojećeg trofaznog priključka i brojila 17,25kW/25A - za potrebe administrativno-upravne zgrade (objekat "B").
Izgradnja temelja i postavljanje novog DE-agregata za potrebe rezervnog napajanja bunarskih pumpi;

- Gas - ukidanje postojećeg gasnog priključka G-4 (6m³/h) i izgradnja novog priključka G-6 (10m³/h).

9.2 Saobraćaj i parkiranje

Predviđena je izgradnja novog kolsko-pešačkog pristupa parceli sa k.p. 12344 koja je nekategorisan put.

Novi kolski prilaz je širine 7,65m sa formiranom odgovarajućom lepezom za skretanje prema parceli u obuhvatu.

Sa javne površine se unutrašnjosti parcele pristupa internim kolsko-pešačkim saobraćajnicama. Iste su pretežno jednosmerne i omogućavaju nesmetano kružno kretanje vozila po parceli.

Sa kolsko-pešačkih saobraćajnica omogućen je pristup parkinzima, kao i kolskim i pešačkim ulazima u objekte (kolski i pešački za objekat "A", samo pešački za objekat "B").

Parkiranje se odvija na sopstvenoj parceli:

- ne 12PM - od čega 2PM za invalide, dimenzija 250/500cm za upravno odnosno 250/600cm za podužno parkiranje i
- 1PM koje je garažno mesto u objektu "B".

Omogućeno je 13PM, što zadovoljava potrebe za parkiranjem u smislu Pravilnika kao i stvarnih potreba korisnika.

9.3 Vodovod

Napajanje sanitarnom vodom je iz postojećeg vodovodnog priključka.

Vodovodni priključak je izveden na postojeći cevovod PEHD DN100 NP10bar javne vodovodne mreže na susednoj javnoj parceli 12071/2 (istočno, parcela DP IIA reda br. 100).
Prečnik priključne cevi je DN20.

Postojeći priključak se zadržava a vodomerni šaht, sa postojećim vodomernom DN20, se izmešta (ukida se stari i gradi se novi šaht) u regulaciju na parceli korisnika.
Na parceli će biti izvedene potrebne trase a u objektima instalacija sanitarnog vodovoda.

9.4 Hidrantska mreža

Predviđena je izgradnja novog bunara na parceli korisnika.

Napajanje hidrantske mreže će biti iz ovog bunara. U bunarskom šahtu su i bunarske pumpe čije osnovno napajanje je iz ED mreže preko novog priključka 22,08kW/32A, dok je rezervno napajanje iz sopstvenog DE-agregata.

Na parceli će biti izgrađena spoljašnja hidrantska mreža koja distribuira bunarsku vodu pod pritiskom min. 10bar do spoljašnjih nadzemnih hidranata na zelenim površinama, kao i unutrašnjih hidranata u objektu "A".

9.5 Sanitarna kanalizacija

Predviđena je evakuacija otpadnih voda u novu septičku jamu na parceli korisnika.

Otpadna voda iz objekata "A" i "B" će se spoljašnjim kanalizacionim trasama odvoditi u novu AB vodonepropusnu septičku jamu ("II", 15m³), koja će biti povremeno biti pražnjena kamion-cisternama preduzeća sa kojim će Investitor sklopiti ugovor o vršenju ove usluge i na taj način evakuisana iz obuhvata.

9.6 Atmosferska kanalizacija

Predviđena je evakuacija atmosferskih voda delom na zelene površine a delom u novu septičku jamu na parceli korisnika.

Atmosferska voda sa krovova se usmerava na zelene površine u okviru parcele.

Odvodnja atmosferskih voda sa saobraćajnica je rešena na način da se vode usmeravaju u tačkaste rešetke na kolsko-pešačkim površinama, odakle se prihvataju cevovodom i sprovode preko separatora ("IV") u septičku jamu atmosferskih voda ("III", 40m³).

Prikupljena voda u septičkoj jami "III" se koristi za zalivanje travnjaka, dok se višak vode odnosi kamion-cisternama.

9.7 Elektroenergetika

Predviđeno je zadržavanje postojećeg trofaznog priključka, kao i izgradnja novog priključka.

Za potrebe objekta "A" predviđena je izgradnja novog trofaznog priključka 22,08kW/32A, dok se za potrebe objekta "B" zadržava postojeći priključak 17,25kW/25A.

Napajanje se vrši sa obližnjeg čeličnog rešetkastog stuba niskonaponske mreže.

OMM se u skladu sa uslovina EPS-ED postavlja na betonsko postolje na regulaciju prema k.p. 12071/2. Od OMM se sprovode interne trase do RO koji je u objektu "A", odnosno RO u objektu "B" - i dalje prema ostalim potrošačima.

Osnovno napajanje bunarskih pumpi ("I") i pumpi atmosferske vode ("III") je sa RO u objektu "A".

Rezervno napajanje bunarskih pumpi ("I") je iz DE-agregata ("f").

Na parceli će biti izgrađene potrebne elektroenergetske trase.

9.8 Elektronske komunikacije

Nije predviđen priključak na eksternu telekomunikacionu infrastrukturu.

Investitor će eventualnu internet ili IP-TV instalaciju po potrebi realizovati u odvojenom postupku sa lokalnim provajderom.

9.9 Gas

Predviđeno je ukidanje postojećeg gasnog priključka G-4 (6m³/h) i izgradnja novog priključka G-6 (10m³/h).

Novi KMRS G-6 se u skladu sa uslovima nadležnog JP postavlja na južnu fasadu objekta "A".

Na parceli će biti izgrađene potrebne gasne trase.

10. Odlaganje komunalnog otpada

Uslovima JKP "Graditelj" je određeno da u okviru parcele, na rastojanju 1m od saobraćajnice, bude uređen prostor za sakupljanje otpada.

Prikazanim rešenjem omogućen je prostor (plato oznake "g", površine 5m²) za smeštaj 1 (jednog) kontejnera od 1,1m³ zapremine za odlaganje komunalnog otpada mešovito sastava.

U skladu sa podrazumljivim tehničkim zahtevima, prostor za kontejner je plago padiran sa odvodom atmosferske vode i sa spoljašnjim hidrantom u neposrednoj blizini.

11. Inženjersko-geološki uslovi

Prilikom projektovanja objekata konstrukcija će biti proverena na prilagođenost potresima izazvanim zemljotresom 7° MCS. Angažovani teren je zaravan sa kotama od +81,85MNV (severno) do +82,05MNV (južno).

12. Uslovi zaštite

12.1 Mere zaštite susednih površina i objekata

Izgradnjom predmetih objekata ne narušavaju se granice susednih parcela. Temeljne stope i trake, kao i ostali podzemni građevinski elementi, takođe ne prelaze granice susednih parcela. Istureni delovi objekata ne prelaze regulacionu liniju, kao ni međe sa susednim parcelama.

12.2 Mere zaštite od požara

Zaštita od požara obezbeđuje se poštovanjem važeće regulative za predviđenu vrstu objekata, gradnjom odgovarajućeg pristupa i internih saobraćajnica, odgovarajućim sistemima dojava i aktivne i pasivne zaštite objekta, kapacitetima spoljašnje i unutrašnje hidrantske mreže i sl.

U postupku izrade urbanističkog projekta nadležni MUP - Sektor za vanredne situacije ne izdaje uslove u pogledu zaštite od požara. Uslovi protivpožarne zaštite će se utvrditi prilikom izrade tehničke dokumentacije odnosno elaborata protivpožarne zaštite i glavnog projekta zaštite od požara.

12.3 Mere zaštite životne sredine

Izbor lokacije

Izabrana lokacija, koja je izvan građevinskog područja ali na samom ulazu u naselje Srbobran sa južne strane, kao i dobro saobraćajno povezana sa naseljskim i međunaseljskim saobraćajnicama, otvara mogućnost za privođenje lokacije planiranoj nameni - trgovini automobilima i njihovom servisiranju.

Projektovana namena zahteva lokaciju koja je saobraćajno pristupačna i komunalno opremljena.

Parcela koja je PPO-om i ovim UP-om namenjena za radnu zonu, zadovoljava gore pobrojane kriterijume i predstavlja odgovarajuć izbor za projektovanu namenu.

Zaštita voda

Projektovanim rešenjem vodovoda, separatnih kanizacionih sistema otpadnih i atmosferskih voda - postiže se željeni nivo zaštite voda.

Zaštita vazduha

Planirani sadržaji ne uzrokuju neprihvatljivo visok štetni uticaj na zagađenje vazduha.

Pravilna prostorna organizacija i ozelenjavanje parcele ostvaruju uslove smanjenja uticaja zagađenja na korisnike prostora.

Zaštita od buke

Nisu predviđeni sadržaji koji bi izazvali dodatnu prekomernu buku na predmetnom području. Kako bi se ublažila eventualna buka od vozila unutar samog kompleksa, projektom su predviđene mere za ispunjenje zaštite od buke sadnjom visokih sadnica, formiranjem većih i manjih zelenih površina, izgradnjom ograde i dr.

Zaštita zemljišta

Zemljište se štiti od zagađenih voda i od nepropisnog odlaganja čvrstih otpadnih materija. U tom cilju predviđen je potreban broj kontejnera za čvrst komunalni otpad (dovoljan je jedan). Sa ciljem zaštite zemljišta i podzemnih voda od zagađenja predviđeno je adekvatno rešenje sistema prikupljanja i evakuacije otpada i otpadnih voda sa građevinske parcele. Izgradnjom interne sanitarne i atmosferske kanizacione instalacije, racionalnom prostornom organizacijom, kao i sistemom prikupljanja otpada i odvodnje otpadnih voda znatno će se smanjiti uticaj na degradaciju zemljišta odnosno stvoriće se uslovi za uređenje i očuvanje istog.

Evakuacija otpada rešava se postavljanjem kontejnera za komunalni otpad i njegovim redovnim pražnjenjem.

Zaštita prirodnih dobara

U okviru obuhvata urbanističkog projekta nema evidentiranih zaštićenih prirodnih dobara.

Studija o proceni uticaja na životnu sredinu

Za sve objekte koji mogu imati uticaja na životnu sredinu, nadležni organ može propisati izradu studije procene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine, Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu, Pravilnikom o sadržini studije o proceni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Službeni glasnik RS", br. 114/08).

Predmetni projekat se ne nalazi na listama projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu.

Ostalo

Predloženim rešenjem iz UP-a parcela i planirani poslovni objekti, sa pripadajućom infrastrukturom, će zadovoljiti kriterijume zaštite životne sredine, sanitarno tehničke i druge propise za predmetnu vrstu objekata prema zakonskoj i tehničkoj regulativi Republike Srbije.

UP-om su predviđene mere sprečavanja zagađenja zemljišta, podzemnih i površinskih voda.

U pogledu zaštite životne sredine na predmetnom prostoru obezbeđeno je sledeće:

- odgovarajuća komunalna opremljenost kompleksa;
- zaštita od jakih vetrova i prejake insolacije;
- zaštiti od atmosferskih uticaja;
- prostor kompleksa je ograđen;
- evakuacija sanitarnih i atmosferskih otpadnih voda.

12.4 Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

Ukoliko se prilikom uređenja, izgradnje i održavanja objekata naiđe na arheološke ostatke, tragove ili pojave koje ukazuju na postojanje posebnih spomeničkih vrednosti, započeti radovi se moraju prekinuti i bez odlaganja obavestiti Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture u Novom Sadu koji je u skladu sa Odlukom o utvrđivanju mreže zavoda za zaštitu spomenika kulture na teritoriji AP Vojvodine (Sl.list APV br. 14/2003).

U obuhvatu Urbanističkog projekta nema evidentiranih i zaštićenih prirodnih dobara.

Ukoliko se u toku radova pronađu geološka ili paleontološka dokumenta koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost obavezuje se izvođač radova da se ista prijavi nadležnom Ministarstvu, kao i da preduzme sve mere zaštite uništenja, oštećenja ili krađe.

13. Mere energetske efikasnosti

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, potrebno je pridržavati se svih mera energetske efikasnosti propisanih Zakonom o planiranju i izgradnji i važećim podzakonskim aktima.

Energeteski efikasna gradnja podrazumeva izgradnju objekata tako da se obezbedi udoban i komforan boravak u objektu u svim vremenskim uslovima, sa što manje utrošene energije. Sa ugradnjom novih energetskih sistema i primenom savremenih tehničkih rešenja, troškovi utroška energije se mogu znatno redukovati.

Na objektima se planira primena energetskog omotača i sistema grejanja, po važećim standardima i preporukama energetske efikasnosti. Takođe, primenom energetski efikasne građevinske stolarije, sa višekomornim sistemima i termo staklima, ostvariže se uštede pri klimatizovanju prostora.

14. Faznost izgradnje

Nije predviđena faznost izgradnje.

14. Opšte odredbe

Urbanistički projekat je izrađen u tri istovetna primerka i sastoji se od tekstualnog i grafičkog dela

Dva primerka se uručuju investitoru (u analognom i digitalnom obliku), a jedan zadržava Opštinska uprava Opštine Srbobran (u analognom i digitalnom obliku), za potrebe arhive. Shodno članu 63. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 52/2021), 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 tog zakona.

Urbanistički projekat stupa na snagu od dana kad Odeljenje nadležno za urbanizam i građevinarstvo Opštine Srbobran potvrdi da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, uz prethodno pribavljeno mišljenje Komisije za planove Opštine Srbobran.

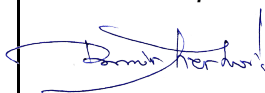
Potvrđen Urbanistički projekat predstavlja osnov za podnošenje zahteva za izradu i izdavanje Lokacijskih uslova, u skladu sa članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 52/2021).

Planiranoj izgradnji ne može se pristupiti na osnovu izdatih Lokacijskih uslova, već nakon dobijanja građevinske dozvole, prijave radova i na osnovu odgovarajuće tehničke i investicione dokumentacije.

ODGOVORNI URBANISTA:
BROJ LICENCE:
POTPIS I PEČAT:

Damir L. Merković, dipl. inž. arh.
200 1400 13

Potpis:



Pečat:

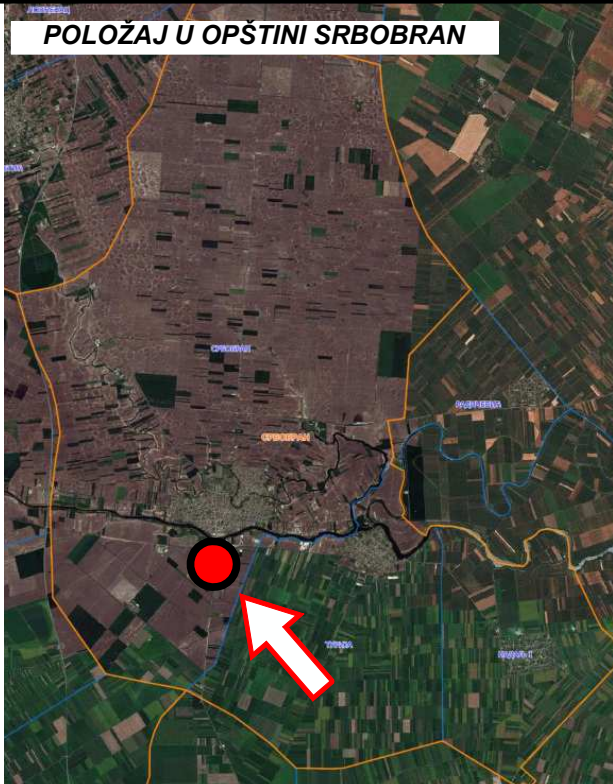


D. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	Položaj obuhvata UP-a	-
	<u>IZVOD IZ PPO Srbobran (SL. Opštine Srbobran br. 12/2020 i 09/2022)</u>	
2.	Namena prostora, infrastrukturni sistemi	-
3.	Zaštita prostora, karta sprovođenja	-
	<u>SITUACIONI PLANovi</u>	
4.	Postojeće stanje	1:400
5.	Regulaciono i nivelaciono rešenje	1:400
6.	Pejzažno uređenje	1:400
7.	Saobraćajno rešenje	1:400
8.	Komunalni priključci i infrastruktura	1:400
	<u>IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKATA</u>	
	<u>SALON PUTNIČKIH AUTOMOBILA SA SERVISOM</u>	
9.	Osnova prizemlja	1:100
10.	Osnova galerije	1:100
11.	Osnova krova	1:100
12.	Preseci	1:100
13.	Izgledi	1:100
	<u>ADMINISTRATIVNO-UPRAVNA ZGRADA</u>	
14.	Osnova prizemlja i krova	1:100
15.	Preseci	1:100
16.	Izgledi	1:100



POLOŽAJ U OPŠTINI SRBOBRAN



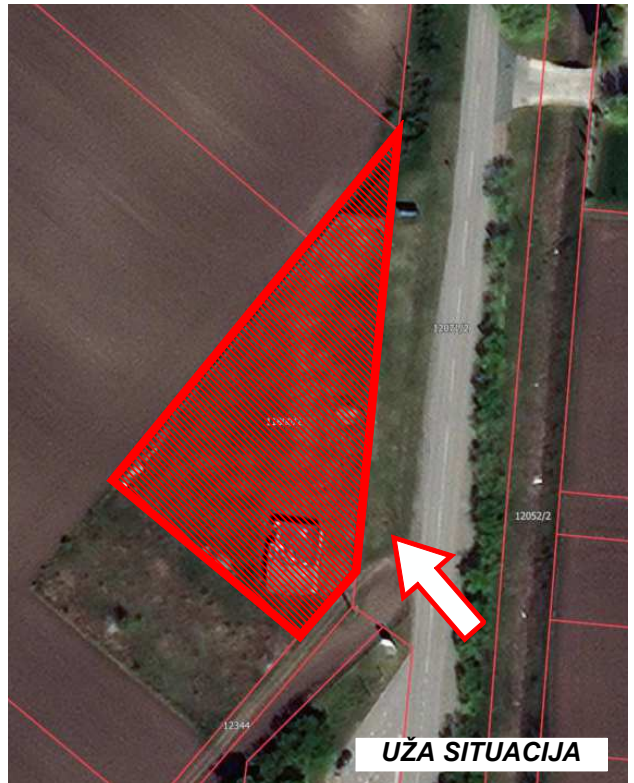
POLOŽAJ U ODNOSU NA NASELJE SRBOBRAN



ŠIRA SITUACIJA



UŽA SITUACIJA



POLOŽAJ PREDMETNE
PARCELE U OBUHVATU
URBANISTIČKOG PROJEKTA

"URBING"

Studio za arhitekturu
TEMERIN, Novosadska 318

studio za arhitekturu
URBing
T. E. M. E. R. I. N.

NAZIV INVESTITORA:

DŽEKOV NIKOLA
SRBOBRAN, Ul. 19. Oktobra br. 18

NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA:

POLOŽAJ OBUHVATA UP-a

NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:

**IZGRADNJA SALONA PUTNIČKIH
AUTOMOBILA SA SERVISOM
(spratnosti P sa galerijom) I
ADMINISTRATIVNO-UPRAVNE
ZGRADE (spratnosti P)**

*k.p. 11800/2 k.o. Srbobran
Potes: Zalivno polje*

OZNAKA I
NAZIV DELA
PROJEKTA:

UP

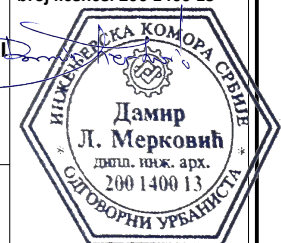
URBANISTIČKI
PROJEKAT

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Damir L. Merковић
dipl. inž. arh.
broj licence: 200 1400 13

OZNAKA
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

-



TD: E-76/2022	FORMAT: A4	LIST: D.1
RAZMERA: -	DATUM: NOV. 2022.	



ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Ниве, воћњаци, виногради, ливаде и пашњаци
- Трстици и мочваре
- Рибњак
- Планирано извориште

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- Шуме
- Заштитни појасеви зеленила

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- Канал ХС ДТД Бечеј - Богојево
- Реке Криваја и Јегричка
- Планирани ауто-камп
- Планирана акумулација
- Бељанска бара
- Баре
- Мелиоративна каналска мрежа ХС ДТД

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- Грађевинско подручје насеља
- Радне зоне (постојеће/планирано)
- Викенд зоне (постојеће/планирано)
- Планирани туристички локалитети
- Планирани центар за одвојено сакупљање рециклабилног отпа
- Планирано постројење за пречишћавање отпадних вода
- Постојећа нафтно-гасна постројења
- Трафостаница 220/110/35kV - планирана ТС 400/110/35kV
- Трафостаница 110/20kV - планирана
- Комплекс емисионог објекта

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Међународни аутопут Е-75
- Државни пут I реда
- Државни пут II реда
- Државни пут II реда - планирани
- Пристапни пут - планирани
- Главни атарски пут
- Сабирни атарски пут
- Сервисна саобраћајница - планирана
- Мост
- Мост - планирани

- Денивелисано укрштање - петља
- Денивелисано укрштање - планирано
- Укрштање у нивоу - планирано
- Надвожњак/натпутњак
- Међународна бициклистичка стаза - планирана
- Национална бициклистичка стаза - планирана
- Међунасељска бициклистичка стаза - планирана
- Железничка пруга
- Аутобуска станица
- Станица за снабдевање горивом
- Железничка станица и транспортно отпремништво
- Железничко стајалиште и товариште
- Теретно пристаниште

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ УЗ МЕЂУНАРОДНИ АУТОПУТ Е-75

- Зона забрањене изградње
- Зона контролисане изградње

ГРАНИЦЕ

- Граница општине - граница обухвата плана
- Граница катастарских општина
- Граница ПППН инфраструктурног коридора аутопута Е-75, Суботица-Београд (Батај
- Граница ПППН инфраструктурног коридора нафте од сабирно-отпрем.ст
- Граница ПППН мултифункционалног еколошког коридора Тисе
- Граница ПППН парка природе "Јегричка" (према материјалу за рани јавни увид)

ПОЛОЖАЈ PREDMETNE PARCELE U OBUHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Одлука о доношењу
Измена и допуна Просторног плана општине Србобран
Број 350-36/2019-Г од 19.11.2019. год.

Председница
Скупштине општине Србобран
Милена Анарђић

Обрађивач плана:
"АРХИПЛАН" Д.О.О.
улица Краља Милоша бр. 96
АРАНЂЕЛОВАЦ

Наручилац и носилац израде плана:
ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН
Трг слободе бр. 2
СРБОБРАН

Завједнички са:
ЈП "УРБАНИЗАМ"
Завод за урбанизам Нови Сад
Булевар цара Лазара бр. 3111
НОВИ САД

"ANDZOR ENGINEERING"
улица Николе Аленића бр. 13
НОВИ САД

Назив плана:
**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН**

Назив листа:
Размера: 1:50.000 Лист број:
Датум: новембар, 2019. год.

Руководилац израде:
одговорни планер: дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 100 0059 03)



ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Међународни аутопут Е-75
- Државни пут I реда
- Државни пут I реда - планирани
- Државни пут II реда
- Државни пут II реда - планирани
- Пристапни пут - планирани
- Главни атарски пут
- Сабирни атарски пут
- Сервисна саобраћајница - планирана
- Мост
- Мост - планирани
- Денивелисано укрштање - петља
- Денивелисано укрштање - планирано
- Укрштање у нивоу - планирано
- Надвожњак/натпутњак (изван планског обухвата)
- Ознака саобраћајног чвора
- Међународна бициклистичка стаза - планирана
- Национална бициклистичка стаза - планирана
- Међунасељска бициклистичка стаза - планирана
- Железничка пруга
- Аутобуска станица
- Станица за снабдевање горивом
- Услужни центар (пратећи садржај аутопута)
- Услужни центар (пратећи садржај аутопута) - планирани
- Железничка станица и транспортно отпремништво
- Железничко стајалиште и товариште
- Теретно пристаниште

ГРАНИЦЕ

- Граница општине - граница обухвата плана
- Граница катастарских општина
- Граница ПППН инфраструктурног коридора аутопута Е-75, Суботица-Београд
- Граница ПППН инфраструктурног коридора нафте од сабирно-отпрем.ст
- Граница ПППН мултифункционалног еколошког коридора Тисе
- Граница ПППН парка природе "Јегричка" (према материјалу за рани јавни увид)

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Трафостаница 220/110/35kV - планирана ТС 400/110kV
- Трафостаница 110/20kV - планирана
- Разводно чвориште 20kV - планирано
- Далековод 400kV
- Далековод 400kV - планирани
- Далековод 220kV/планирани ДВ 110kV
- Далековод 110kV
- Далековод 35kV/планирани ДВ 110kV
- Далековод 20kV
- Далековод 35kV/планирани 20kV ДВ (кабл)
- Далековод 10kV/планирани 20kV ДВ (кабл)
- Далековод 20kV/планирани 20kV кабл

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Оптички ЕК кабл
- Оптички ЕК кабл - планирани
- Коаксијални ЕК кабл
- Електронски комуникациони (ЕК) кабл
- ПТТ (АТЦ)
- Базне радио станице
- Базне радио станице - планиране
- PP коридори
- Комплекс емисије
- радио станица

ОБЈЕКТИ ЗА ХИДРОЛОШКА МЕРЕЊА

- Хидролошка станица за мерења подземних вода

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ УЗ МЕЂУНАРОДНИ АУТОПУТ

- Зона забрањене изградње
- Зона контролисане изградње

ПОДРУЧЈА

- Грађевинско подручје насеља
- Грађевинско подручје изван насеља

"URBING"
Studio za arhitekturu
TEMERIN, Novosadska 318

NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA:
**IZVOD IZ PPO SRBOBRAN
(Sl. list Opštine Srbobran
5/2013 i 16/2019)**

NAZIV INVESTITORA:
**DŽEKOV NIKOLA
SRBOBRAN, Ul. 19. Oktobra br. 18**

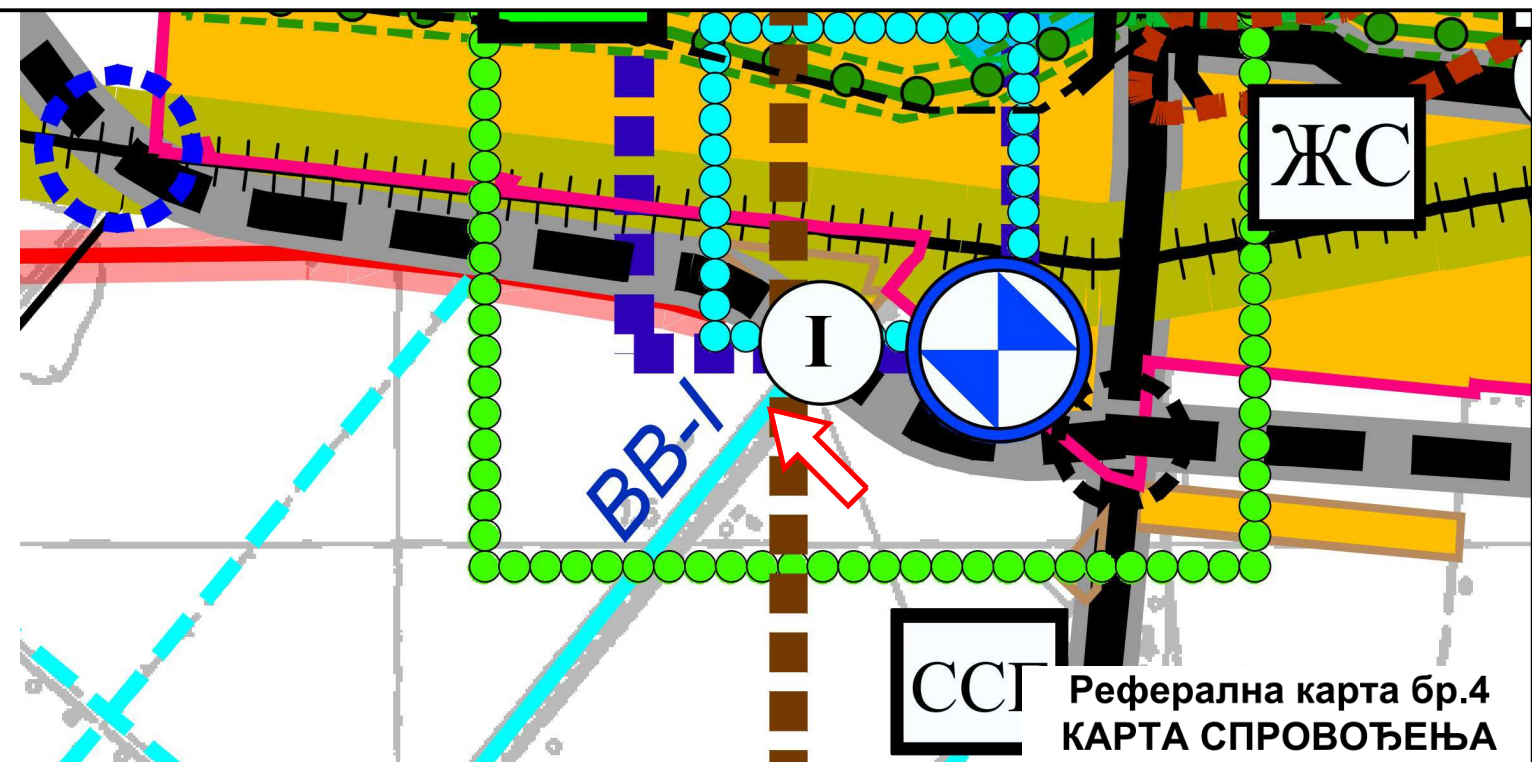
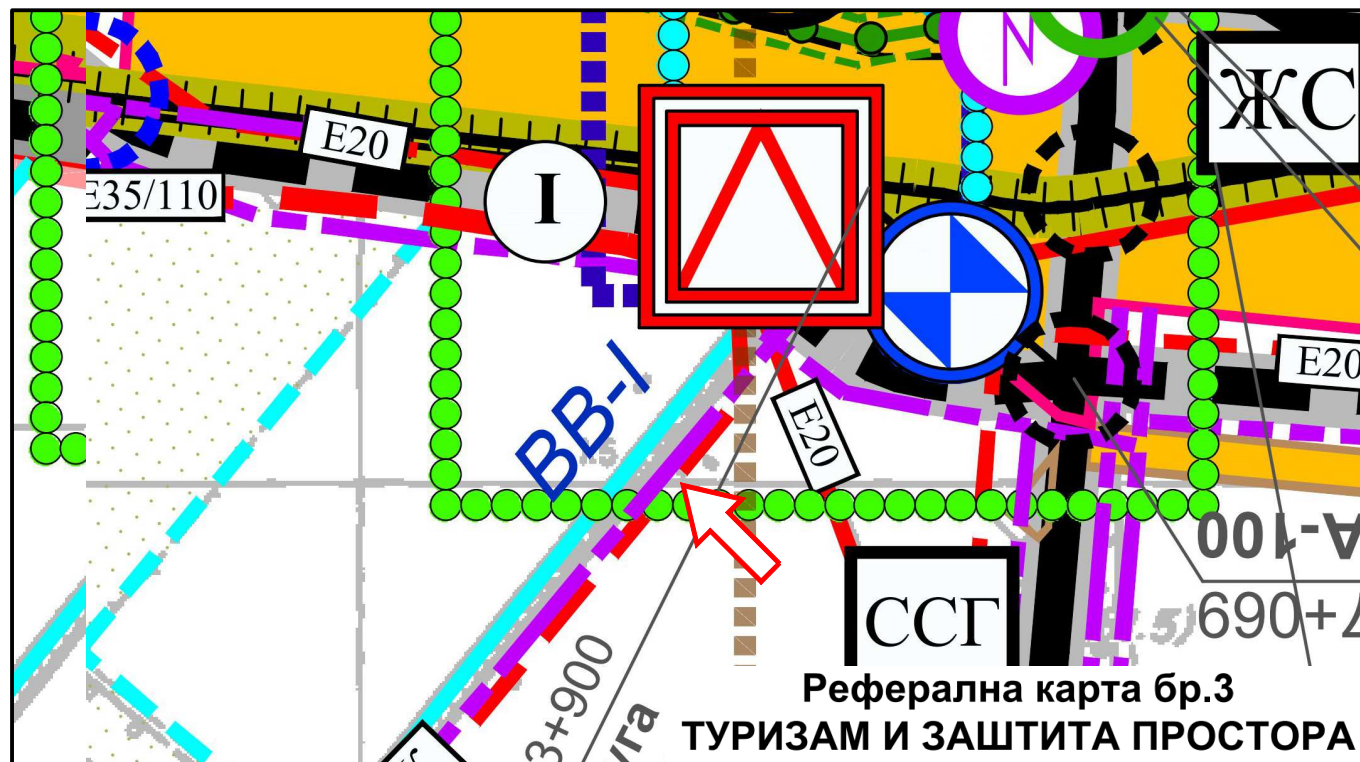
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:
**IZGRADNJA SALONA PUTNIČKIH
AUTOMOBILA SA SERVISOM
(spratnosti P sa galerijom) I
ADMINISTRATIVNO-UPRAVNE
ZGRADE (spratnosti P)
k.p. 11800/2 k.o. Srbobran
Potes: Zalivno polje**

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
UP
URBANISTIČKI PROJEKAT

ODGOVORNI PROJEKTANT:
**Damir L. Merković
dipl. inž. arh.
broj licence: 200 1400 13**

OZNAKA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
-

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Датум: новембар, 2019. год.
Датум: новембар, 2019. год.



ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

ЗОНА НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

	Зоне урбаних и радних активности
	Заштитни појас аутопута Е-75 - појас забрањене изградње (2x40 m)
	Појас контролисане изградње уз аутопут Е-75 (2x40 m)
	Заштитни појас јавних путева (за ДП I реда је 2x20 m, ДП II реда је 2x10 m и ОП је 2x5 m)
	Заштитни пружни појас (2x100 m)
	Заштитни коридор гасовода високог притиска (2x30 m)
	Заштитни коридор нафтовода (2x30 m)
	Заштитни коридор средњенапонског и високонапонског далековода (за ДВ35kV је 2x15 m, за ДВ110kV је 2x25 m, за ДВ220kV и ДВ400kV је 2x30 m)

ДЕГРАДАЦИОНИ ПУНКТОВИ

	Општинска депонија комуналног отпада
	Неуређено одлагалиште отпада
	Сточна гробља/јаме гробнице
	Хазардни објекти

МЕРЕ ЗАШТИТЕ

	Површине за санацију и рекултивацију
	Биолошке мере заштите (заштитни појасеви)
	Ужа зона заштите постојећег изворишта за снабдевање водом
	Непосредна зона заштите постојећег изворишта за снабдевање водом
НАПОМЕНА: Због коришћене размере, непосредна зона заштите постојећих изворишта за снабдевање водом није приказана, али је приказана на уређајним основама.	
	Регулација нивоа вода (каналска мрежа и црпне станице-постојеће и планиране)
	Заштита од града (лансирне (противградне) станице са заштитном зоном ограничене изградње нових и реконструкције постојећих објеката и извођења радова, r=500 m)

ДИРЕКТИ

		Шумско земљиште
		Канал ХС ДТД Бечеј-Богојево
		Водоток Криваја и Јегричка
		Планирана акумулација
		Бељанска бара
		Баре
		Експлоатација нафте
		Експлоатација гаса
		Експлоатација опекарских сировина
		Истражни простор - нафта, гас, геотермалне воде
		Истражни простор - подземне воде
		Резерве подземне воде (мало минерализоване)
		Планирано извориште

ПРИРОДНА ДОБРА

ЗАШТИЋЕНО ПОДРУЧЈЕ

	Заштићено подручје Парка природе "Бељанска бара"
	Заштићено подручје Парка природе "Бељанска бара"

СПРОВО

		Заштитна зона Парка природе "Бељанска бара"
		Заштитна зона Парка природе "Стара Тиса код Бисерног острва" (изван планског обухвата)
		Подручје посебне намене Парка природе "Јегричка" (највећим делом изван планског обухвата, према предлогу из ПППН парка природе материјал за рани јавни увид)

ЕКОЛОШКА МРЕЖА

	Еколошки коридори од регионалног значаја Криваја и канал ДТД
--	--

КУЛТУРНА ДОБРА

КУЛТУРНА ДОБРА ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

	1. СПЦ посвећена Богојављењу у Србобрану (Одлука Скупштине АП Војводина бр.6337/91 од 21.12.2001.год, "Сл.лист АП
--	---

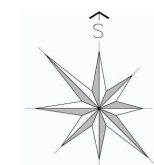
КУЛТУРНА ДОБРА ОД ЗНАЧАЈА

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

	1. Зграда Општине Србобран (Одлука Владе РС бр.05-633-7457/2001-5 од 24.07.2001.год, "Сл.гласник РС
	2. 4 стара надгробна споменика из XVIII века у Србобрану: <ul style="list-style-type: none"> Надгробни споменик из 1716.год. на углу ул.Каналске и Јована Стерије, Надгробни споменик из 1787.год. на углу ул.Каналске и Јована Стерије, Надгробни споменик из 1755.год. на углу ул.Каналске и Мије Пивнички, Надгробни споменик из XVIII века на углу ул.Каналске и Мије Пивнички,
	3. Храм СПЦ у Турији ("Сл.лист општине Србобран" бр.7/91)
	4. Кућа из НОБ-а у ул.Вука Караџића бр.52, у Турији (Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр.202 од 25.11
	5. Надгробни споменици на старом гробљу у Турији (Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе бр.01-495/1-70
	6. Војнограничарска зграда у Надаљу

КУЛТУРНА ДОБРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ

ПОЛОЖАЈ ПРЕДМЕТНЕ PARCELE U OBUHVATU URBANISTIČKOG PROJEKTA

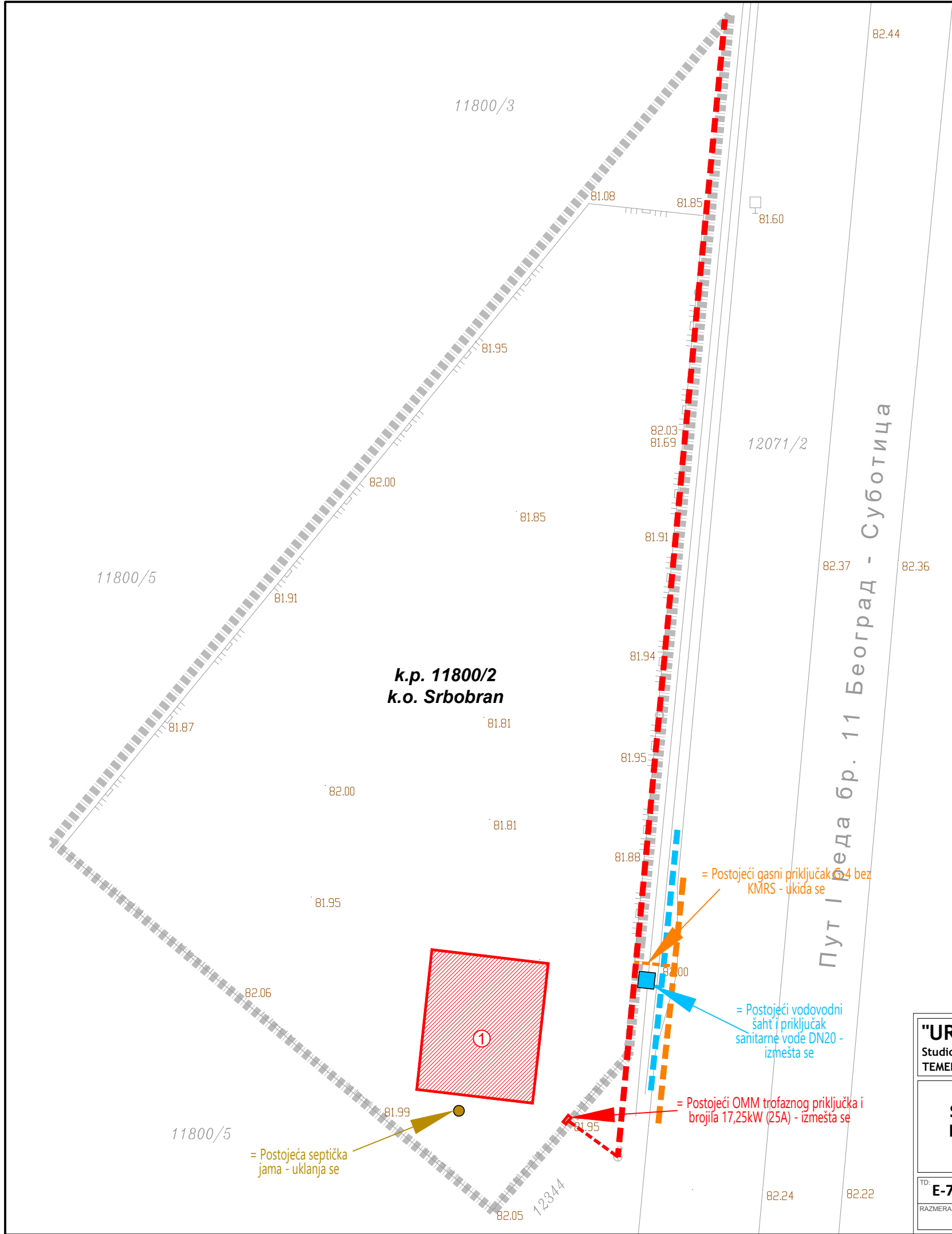


Одлука о доношењу Измена и допуна Просторног плана општине Србобран Број 350-36/2019-I од 19.11.2019.год.		Председница Скупштине општине Србобран Милена Анарђић	
Обрађивач плана: "АРХИПЛАН" Д.О.О. ул. Криваја Мокраја бр. 86 АРАНЂЕЛОВАЦ		Наручилац и носиоца израде плана: ОПШТИНСКА УПРАВА СРБОБРАН Трг слободе бр. 2 СРБОБРАН	
Заједнички са: ЈП "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад Булевар цара Лазара бр. 3/III НОВИ САД		"ANDZOR ENGINEERING" ул. Нема Андрића бр. 13 НОВИ САД	
Назив плана: ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН			
Назив листа:		Размера: 1:50.000	
Руководилац израде:		Лист број: Датум: носембар, 2019.год.	
Одговорни планер: дипл.инж.арх. Драгана Бига (ИКС 100 0059 03)			

"URBING" Studio za arhitekturu TEMERIN, Novosadska 318		
NAZIV CRTEŽA I GRAFIČKOG PRILOGA: IZVOD IZ PPO SRBOBRAN (Sl. list Opštine Srbobran 5/2013 i 16/2019)		
TD: E-76/2022	FORMAT: A3	LIST: D.3
RAZMERA: -	DATUM: NOV. 2022.	

NAZIV INVESTITORA: DŽEKOV NIKOLA SRBOBRAN, Ul. 19. Oktobra br. 18	
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: IZGRADNJA SALONA PUTNIČKIH AUTOMOBILA SA SERVISOM (spratnosti P sa galerijom) I ADMINISTRATIVNO-UPRAVNE ZGRADE (spratnosti P) k.p. 11800/2 k.o. Srbobran Potes: Zalivno polje	

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: UP URBANISTIČKI PROJEKAT	ODGOVORNI PROJEKTANT: Damir L. Merковић dipl. inž. arh. broj licence: 200 1400 13
OZNAKA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: -	



LEGENDA:

GRANICE PARCELE

Objekat predviđen za uklanjanje

OBJEKAT KOJI SE UKLANJA:

1 POMOĆNA ZGRADA - OSTAVA (P) -141m2



POSTOJEĆI PRIKLJUČCI I INFRASTRUKTURA:

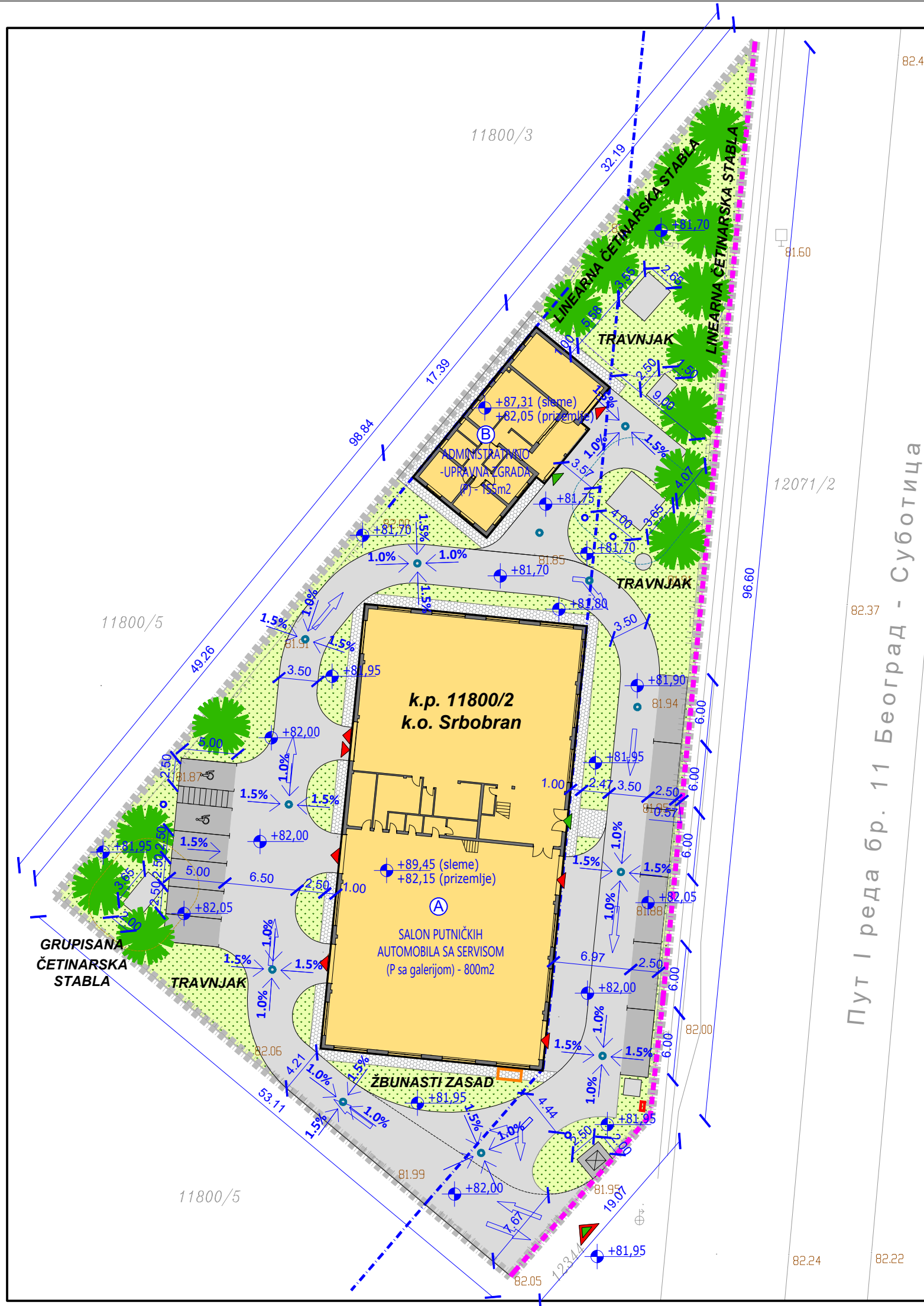
--- ELEKTROENERGETIKA

--- GAS

--- VODOVOD

--- SANITARNA KANALIZACIJA

"URBING" Studio za arhitekturu TEMERIN, Novosadska 318		studio za arhitekturu URBing T. E. M. E. R. I. N.		NAZIV INVESTITORA: DŽEKOV NIKOLA SRBOBRAN, Ul. 19. Oktobra br. 18		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: UP URBANISTIČKI PROJEKAT		ODGOVORNI PROJEKTANT: Damir L. Merковић dipl. inž. arh. broj licence: 200 1400 13	
NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA: SITUACIONI PLAN - POSTOJEĆE STANJE				NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: IZGRADNJA SALONA PUTNIČKIH AUTOMOBILA SA SERVISOM (spratnosti P sa galerijom) I ADMINISTRATIVNO-UPRAVNE ZGRADE (spratnosti P) k.p. 11800/2 k.o. Srbobran Potes: Zalivno polje					
TD: E-76/2022		FORMAT: A3		LIST: D.4					
RAZMERA: 1:400		DATUM: NOV. 2022.							



- LEGENDA:**
- GRANICE PARCELE
 - REGULACIONA LINIJA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - GABARITI OBJEKATA
 - KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ
 - KOLSKI ULAZ/IZLAZ U OBJEKAT
 - PEŠAČKI ULAZ/IZLAZ U OBJEKAT
 - SMER SAOBRAĆAJA
 - 1.0% POPREČNI PAD
 - POSLOVNI OBJEKTI
 - ŽBUNJE - NISKO ZELENILLO
 - LISTOPADNA/ČETINARSKA STABLA - VISOKO ZELENILLO
 - TRAVNJAK - OSTALO ZELENILLO
 - ASFALT - KOLSKO/PEŠAČKE POVRŠINE
 - ASFALT - PARKINZI
 - BETONSKI RASTER - PEŠAČKE STAZE
 - BETON - UKOPANI OBJEKTI I TEMELJI
 - NADZEMNI HIDRANT
 - SLIVNA REŠETKA

ZGRADE:

- (A) SALON PUTNIČKIH AUTOMOBILA SA SERVISOM (Pr sa galerijom) - 800m2
- (B) ADMINISTRATIVNO-UPRAVNA ZGRADA (Pr) - 155m2

UKOPANI OBJEKTI:

- (I) BUNAR I BUNARSKE PUMPE - HIDRANTSKA MREŽA - 9m2
- (II) AB SEPTIČKA JAMA SANITARNE VODE (15m3) - 7m2
- (III) AB SEPTIČKA JAMA ATMOSFERSKE VODE SA PUMPOM (40m3) - 15m2
- (IV) SEPARATOR SA TALOŽNIKOM - 2m2

SPOLJAŠNJE UREĐENJE:

- (a) PEŠAČKE STAZE I TROTOARI - 165m2
- (b) KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE - 900m2
- (c) PARKING 4PM + 2PM invalidi - 95m2
- (d) PARKING 6PM - 90m2
- (e) ZELENILLO - 956m2
- (f) PLATO ZA DE-AGREGAT - 4m2
- (g) PLATO ZA KONTEJNERE ZA OTPAD - 9m2

- KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ
- KOLSKI ULAZ/IZLAZ U OBJEKAT
- PEŠAČKI ULAZ/IZLAZ U OBJEKAT

"URBING" Studio za arhitekturu TEMERIN, Novosadska 318		studio za arhitekturu URBing T. B. M. B. R. I. N.		NAZIV INVESTITORA: DŽEKOV NIKOLA SRBOBRAN, Ul. 19. Oktobra br. 18		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: UP URBANISTIČKI PROJEKAT		ODGOVORNI PROJEKTANT: Damir L. Merковић dipl. inž. arh. broj licence: 200 1400 13			
NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA: SITUACIONI PLAN - PEJZAŽNO UREĐENJE				NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: IZGRADNJA SALONA PUTNIČKIH AUTOMOBILA SA SERVISOM (spratnosti P sa galerijom) I ADMINISTRATIVNO-UPRAVNE ZGRADE (spratnosti P) k.p. 11800/2 k.o. Srbobran Potes: Zalivno polje				OZNAKA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: -			
TD: E-76/2022		FORMAT: A3		LIST: D.6							
RAZMERA: 1:400		DATUM: NOV. 2022.									



Пут I реда бр. 11 Београд - Суботица

LEGENDA:

- GRANICE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GABARITI OBJEKATA
- KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ
- KOLSKI ULAZ/IZLAZ U OBJEKAT
- PEŠAČKI ULAZ/IZLAZ U OBJEKAT
- SMER SAOBRAĆAJA
- 1.0% POPREČNI PAD

- POSLOVNI OBJEKTI
- NISKO ZELENILLO
- VISOKO LISTOPADNO / ČETINARSKO ZELENILLO
- OSTALO ZELENILLO / TRAVNJAK
- KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE
- PARKINZI
- PEŠAČKE STAZE
- UKOPANI OBJEKTI I TEMELJI
- NADZEMNI HIDRANT
- SLIVNA REŠETKA

S

ZGRADE:

- (A) SALON PUTNIČKIH AUTOMOBILA SA SERVISOM (Pr sa galerijom) - 800m²
- (B) ADMINISTRATIVNO-UPRAVNA ZGRADA (Pr) - 155m²

UKOPANI OBJEKTI:

- (I) BUNAR I BUNARSKE PUMPE - HIDRANTSKA MREŽA - 9m²
- (II) AB SEPTIČKA JAMA SANITARNE VODE (15m³) - 7m²
- (III) AB SEPTIČKA JAMA ATMOSFERSKE VODE SA PUMPOM (40m³) - 15m²
- (IV) SEPARATOR SA TALOŽNIKOM - 2m²

SPOLJAŠNJE UREĐENJE:

- (a) PEŠAČKE STAZE I TROTOARI - 165m²
- (b) KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE - 900m²
- (c) PARKING 4PM + 2PM invalidi - 95m²
- (d) PARKING 6PM - 90m²
- (e) ZELENILLO - 956m²
- (f) PLATO ZA DE-AGREGAT - 4m²
- (g) PLATO ZA KONTEJNERE ZA OTPAD - 9m²

- KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ
- KOLSKI ULAZ/IZLAZ U OBJEKAT
- PEŠAČKI ULAZ/IZLAZ U OBJEKAT

"URBING"
Studio za arhitekturu
TEMERIN, Novosadska 318

STUDIO ZA ARHITEKTURU
URBing
D. P. M. B. R. I. N.

NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA:

**SITUACIONI PLAN -
SAOBRAĆAJNO REŠENJE**

TD: **E-76/2022**

RAZMERA: **1:400**

FORMAT: **A3**

DATUM: **NOV. 2022.**

LIST: **D.7**

NAZIV INVESTITORA:

**DŽEKOV NIKOLA
SRBOBRAN, Ul. 19. Oktobra br. 18**

NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:

**IZGRADNJA SALONA PUTNIČKIH
AUTOMOBILA SA SERVISOM
(spratnosti P sa galerijom) I
ADMINISTRATIVNO-UPRAVNE
ZGRADE (spratnosti P)
k.p. 11800/2 k.o. Srbobran
Potes: Zalivno polje**

OZNAKA I
NAZIV DELA
PROJEKTA:

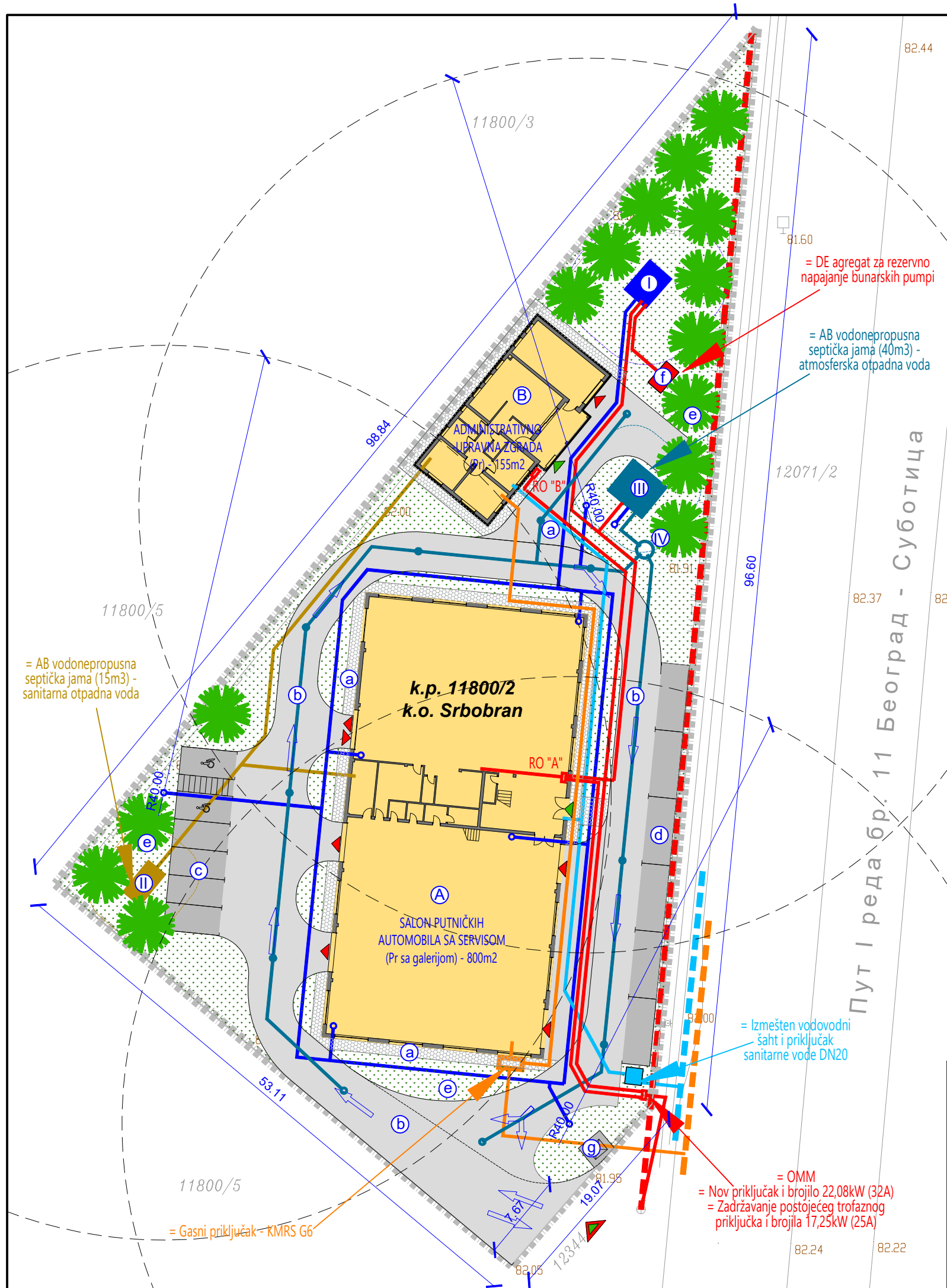
UP
URBANISTIČKI
PROJEKAT

ODGOVORNI PROJEKTANT:

**Damir L. Merković
dipl. inž. arh.
broj licence: 200 1400 13**

OZNAKA
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

-



LEGENDA:

■■■■■

GRANICE PARCELE

REGULACIONA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GABARITI OBJEKATA

▲

KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ

▲

KOLSKI ULAZ/IZLAZ U OBJEKAT

▲

PEŠAČKI ULAZ/IZLAZ U OBJEKAT

POSLOVNI OBJEKTI

NISKO ZELENILO

VISOKO LISTOPADNO / ČETINARSKO ZELENILO

OSTALO ZELENILO / TRAVNJAK

KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE

PARKINZI

PEŠAČKE STAZE

S

- ZGRADE:**
- (A) SALON PUTNIČKIH AUTOMOBILA SA SERVISOM (Pr sa galerijom) - 800m2
 - (B) ADMINISTRATIVNO-UPRAVNA ZGRADA (Pr) - 155m2
- UKOPANI OBJEKTI:**
- (I) BUNAR I BUNARSKE PUMPE - HIDRANTSKA MREŽA - 9m2
 - (II) AB SEPTIČKA JAMA SANITARNE VODE (15m3) - 7m2
 - (III) AB SEPTIČKA JAMA ATMOSFERSKE VODE SA PUMPOM (40m3) - 15m2
 - (IV) SEPARATOR SA TALOŽNIKOM - 2m2
- SPOLJAŠNJE UREĐENJE:**
- (a) PEŠAČKE STAZE I TROTOARI - 165m2
 - (b) KOLSKO-PEŠAČKE POVRŠINE - 900m2
 - (c) PARKING 4PM + 2PM invalidi - 95m2
 - (d) PARKING 6PM - 90m2
 - (e) ZELENILO - 956m2
 - (f) PLATO ZA DE-AGREGAT - 4m2
 - (g) PLATO ZA KONTEJNERE ZA OTPAD - 9m2
- ▲

KOLSKO-PEŠAČKI PRILAZ
- ▲

KOLSKI ULAZ/IZLAZ U OBJEKAT
- ▲

PEŠAČKI ULAZ/IZLAZ U OBJEKAT

PRIKLJUČCI I INTERNA INFRASTRUKTURA:

POSTOJEĆE		NOVO
---	ELEKTROENERGETIKA	---
---	GAS	---
---	VODOVOD	---
---	HIDRANTSKA MREŽA	---
---	SANITARNA KANALIZACIJA	---
---	ATMOSFERSKA KANALIZACIJA	---

●

NADZEMNI HIDRANT

●

SLIVNA REŠETKA

"URBING"

Studio za arhitekturu

TEMERIN, Novosadska 318

studio za arhitekturu

URBing

U. B. M. B. R. I. N.

NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA:

SITUACIONI PLAN - PRIKLJUČCI - INFRASTRUKTURA

TD: E-76/2022

FORMAT: A3

LIST: D.8

RAZMERA: 1:400

DATUM: NOV. 2022.

NAZIV INVESTITORA:

DŽEKOV NIKOLA

SRBOBRAN, Ul. 19. Oktobra br. 18

NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:

IZGRADNJA SALONA PUTNIČKIH AUTOMOBILA SA SERVISOM (spratnosti P sa galerijom) I ADMINISTRATIVNO-UPRAVNE ZGRADE (spratnosti P)

k.p. 11800/2 k.o. Srbobran

Potes: Zalivno polje

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:

UP

URBANISTIČKI PROJEKAT

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Damir L. Merković

dipl. inž. arh.

broj licence: 200 1400 13

OZNAKA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

-

ИЗВЕШАЈСКА КОМПА СРБИЈЕ

Дамир Л. Мерковић

дипл. инж. арх.

200 1400 13

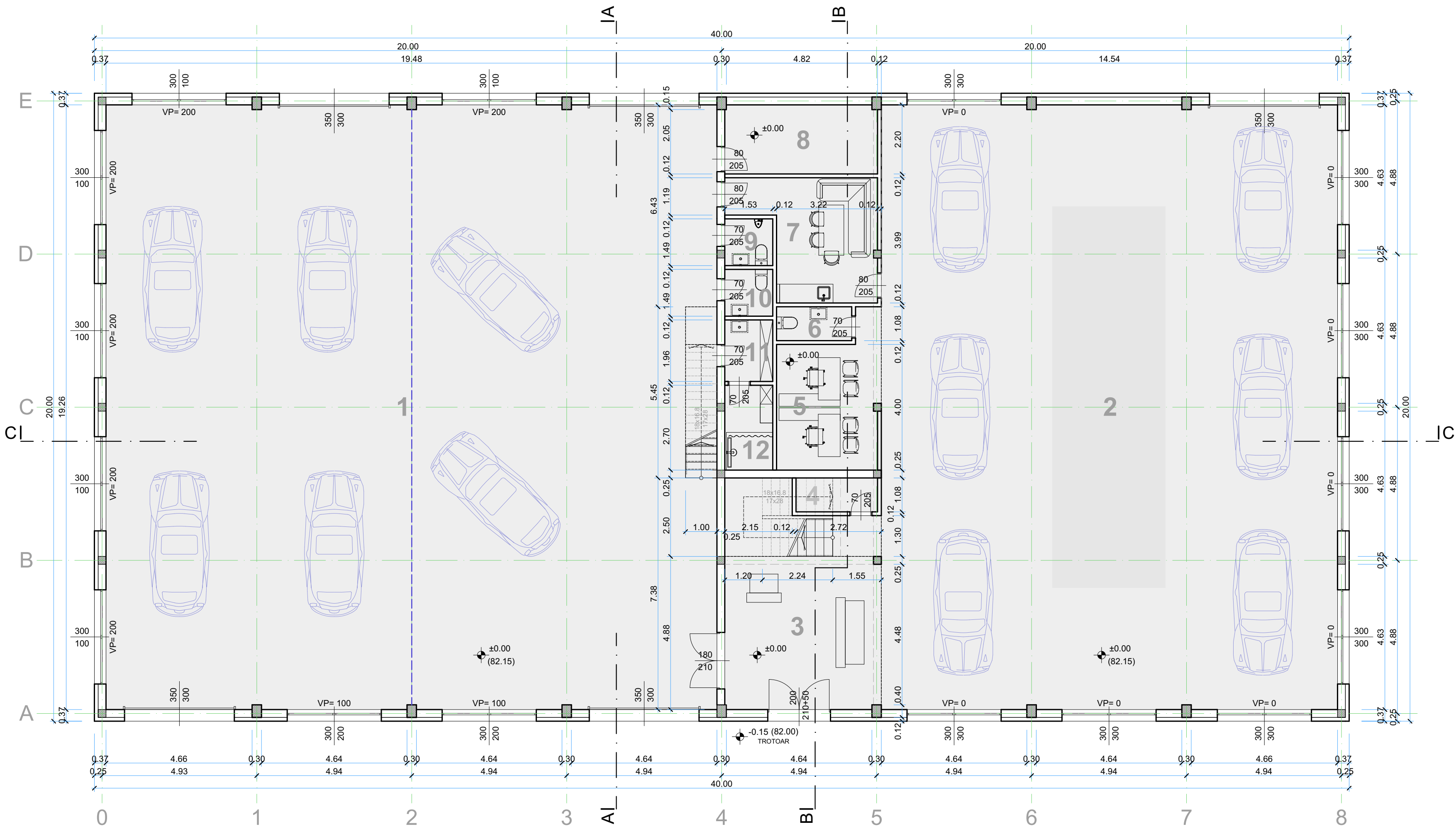
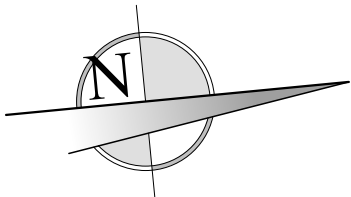
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



OBJEKAT br. 1
SALON PUTNIČKIH AUTOMOBILA
SA SERVISOM spratnosti P sa galerijom

OSNOVA PRIZEMLJA

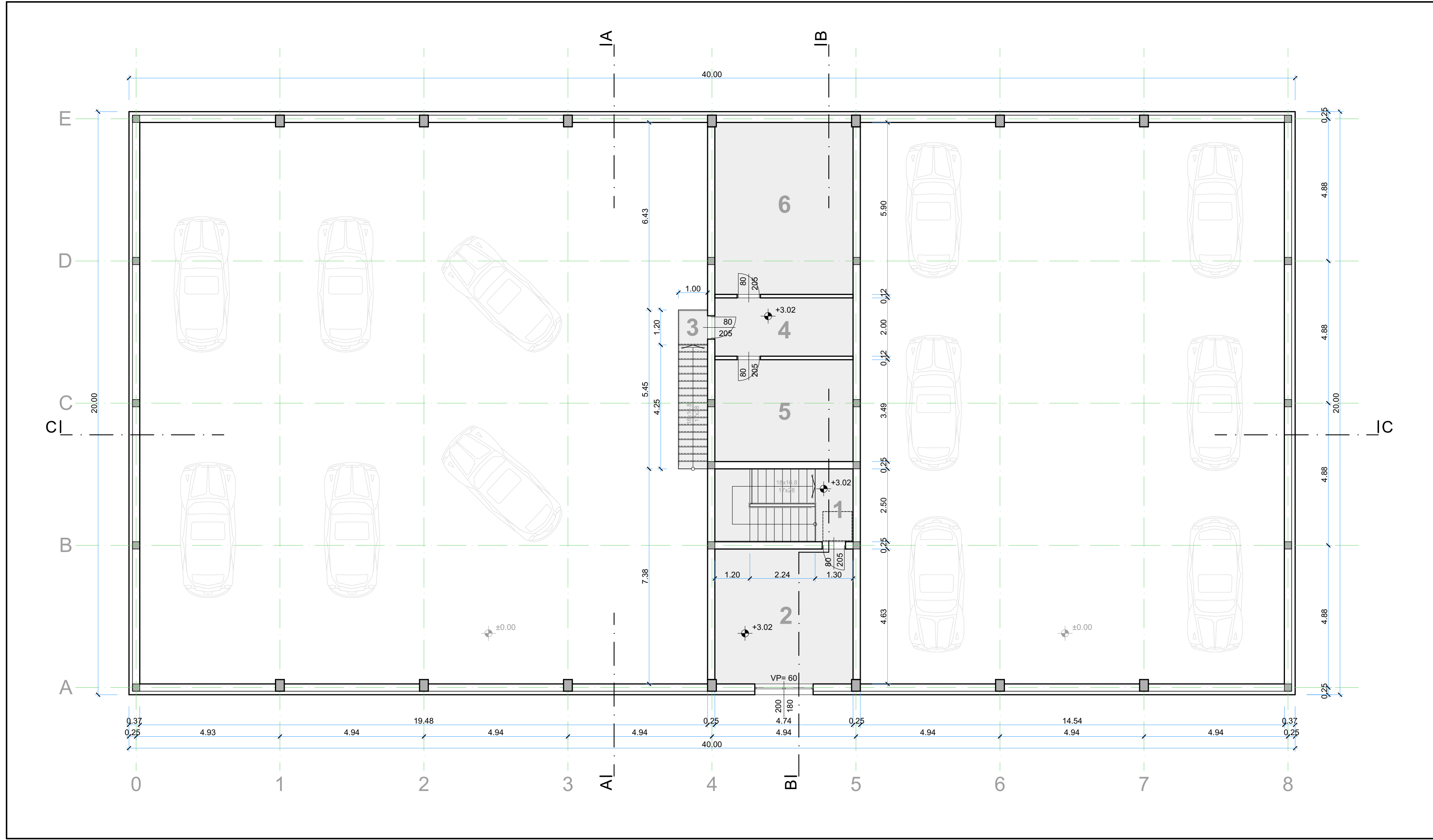
R 1:100



RB	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM	POD
1.	SERVISNI PROSTOR	374,84	79,27	BETON
2.	SALON AUTOMOBILA	280,12	67,61	KERAMIKA
3.	RECEPCIJA	33,30	25,23	KERAMIKA
4.	OSTAVA	2,81	7,36	KERAMIKA
5.	KANCELARIJA	14,07	17,34	KERAMIKA
6.	WC	2,59	6,95	KERAMIKA
7.	ČAJNA KUHINJA	14,78	17,98	KERAMIKA
8.	OSTAVA	10,68	14,14	KERAMIKA
9.	WC - MUŠKI	2,28	6,04	KERAMIKA
10.	WC - ŽENSKI	2,28	6,04	KERAMIKA
11.	GARDEROBA	3,00	6,98	KERAMIKA
12.	TUŠ	4,13	8,47	KERAMIKA
UKUPNO:		744,88m ²	263,41m ¹	
P _{bruto} =		800,00m ²		



Investitor:	DŽEKOV NIKOLA ul. 19. OKTOBRA br. 18, SRBOBRAN	Odgovorni projektant:	Ana Kos Radić, dipl.inž.arh. Lic. broj: 300 H408 09
Objekat:	IZGRADNJA SALONA PUTNIČKIH AUTOMOBILA SA SERVISOM spratnosti P sa galerijom	Projektant saradnik:	Letić Ljubomir, dipl.inž.građ.
Lokacija:	NOVOSADSKA bb K.P. 11800/2 K.O. SRBOBRAN	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Sadržaj:	OSNOVA PRIZEMLJA		
Br. projekta:	E-019-IDR-A/2022	Datum:	Jul 2022.
Razmera:	1:100	Broj crteža:	9

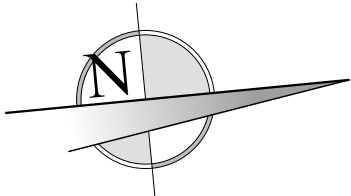


OBJEKAT br. 1


SALON PUTNIČKIH AUTOMOBILA
SA SERVISOM spratnosti P sa galerijom

OSNOVA GALERIJE

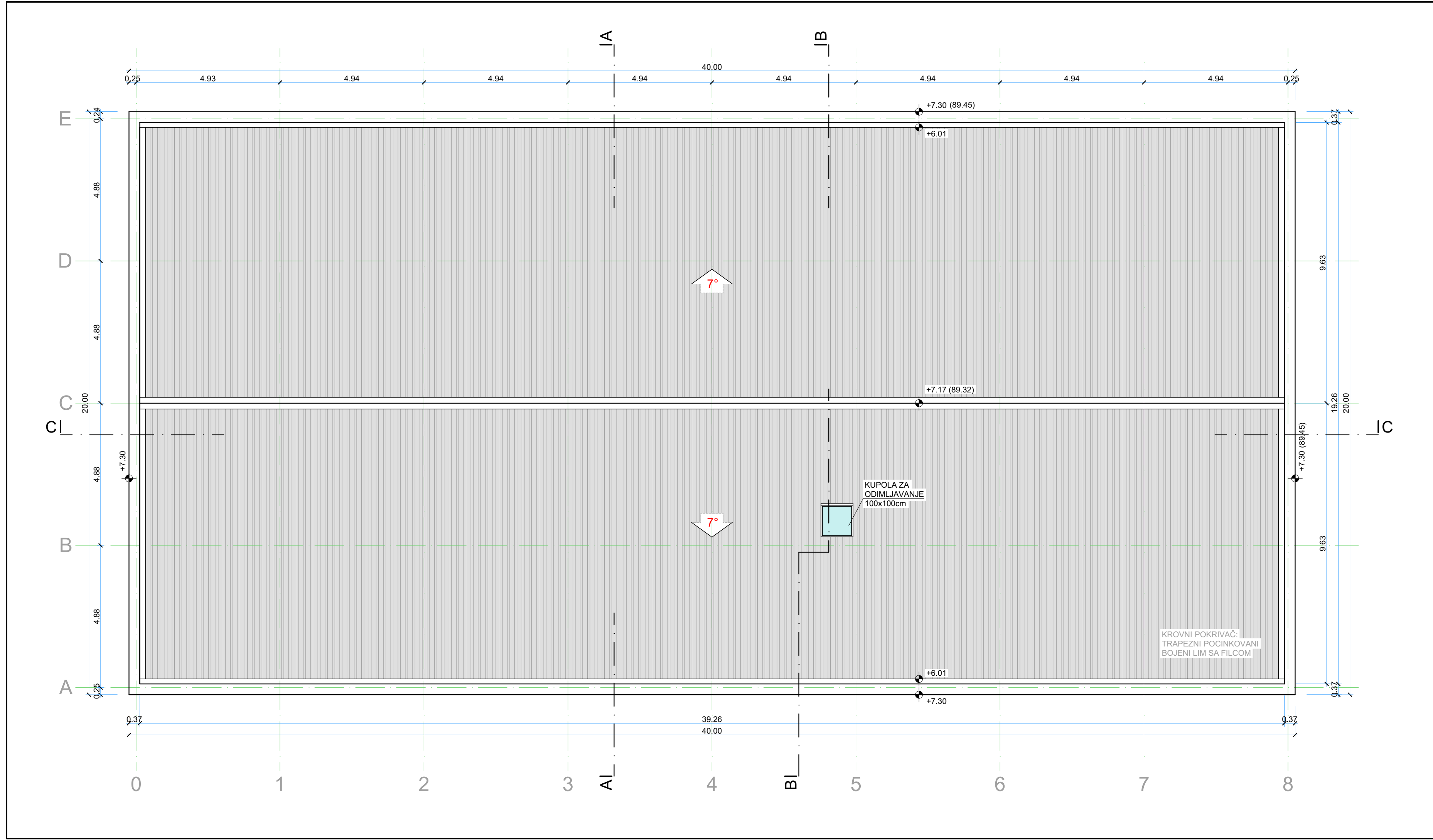
R 1:100



RB	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM	POD
1.	STEPENIŠTE	5,85	11,94	ČEL. LIM
2.	KANCELARIJA	22,53	18,99	KERAMIKA
3.	STEPENIŠTE	3,13	8,26	KERAMIKA
4.	OSTAVA	9,48	13,48	KERAMIKA
5.	OSTAVA	16,56	16,47	KERAMIKA
6.	OSTAVA	27,94	21,28	KERAMIKA
UKUPNO:		85,49m ²	90,42m ¹	
P _{bruto} =		104,80m ²		

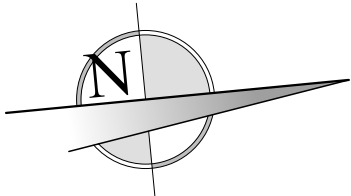
	Investitor: DŽEKOV NIKOLA ul. 19. OKTOBRA br. 18, SRBOBRAN		Odgovorni projektant: Ana Kos Radić, dipl.inž.arh. Lic. broj: 300 H408 09	
	Objekat: IZGRADNJA SALONA PUTNIČKIH AUTOMOBILA SA SERVISOM spratnosti P sa galerijom		Projektant saradnik: Letić Ljubomir, dipl.inž.građ.	
	Lokacija: NOVOSADSKA bb K.P. 11800/2 K.O. SRBOBRAN		Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno rešenje	
	Sadržaj: OSNOVA GALERIJE		Naziv i oznaka projekta: 1. Projekat arhitekture	
	Br. projekta: E-019-IDR-A/2022	Datum: Jul 2022.	Razmera: 1:100	Broj crteža: 10





OBJEKAT br. 1
SALON PUTNIČKIH AUTOMOBILA
SA SERVISOM spratnosti P sa galerijom

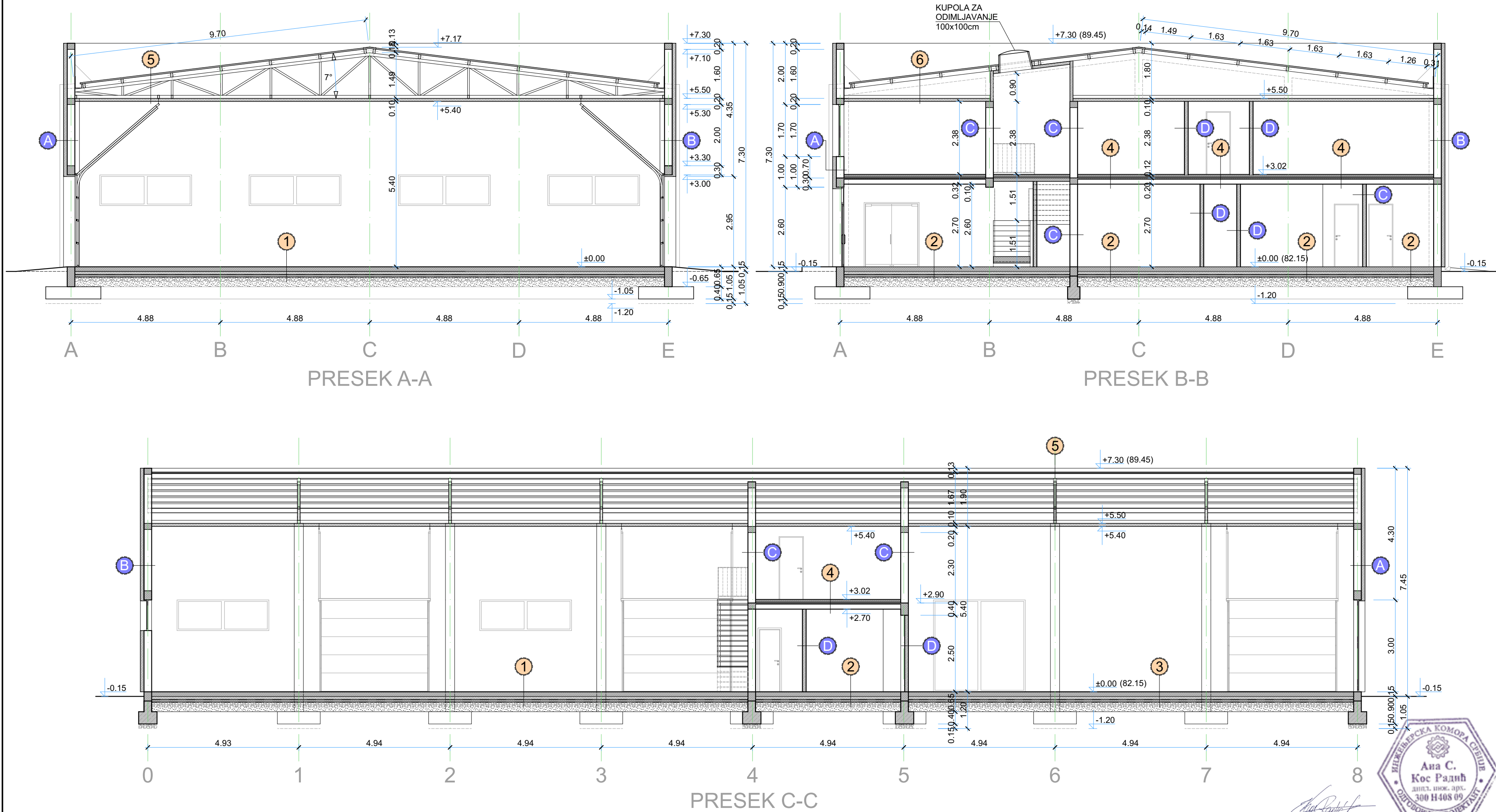
OSNOVA KROVA
R 1:100



	Investitor: DŽEKOV NIKOLA ul. 19. OKTOBRA br. 18, SRBOBRAN	Odgovorni projektant: Ana Kos Radić, dipl.inž.arh. Lic. broj: 300 H408 09		
	Objekat: IZGRADNJA SALONA PUTNIČKIH AUTOMOBILA SA SERVISOM spratnosti P sa galerijom	Projektant saradnik: Letić Ljubomir, dipl.inž.građ.		
	Lokacija: NOVOSADSKA bb K.P. 11800/2 K.O. SRBOBRAN	Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno rešenje		
	Sadržaj: OSNOVA KROVA		Naziv i oznaka projekta: 1. Projekat arhitekture	
	Br. projekta: E-019-IDR-A/2022	Datum: Jul 2022.	Razmera: 1:100	Broj crteža: 11

OBJEKAT br. 1
SALON PUTNIČKIH AUTOMOBILA
SA SERVISOM spratnosti P sa galerijom

PRESECI
R 1:100



LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- P.E. FOLIJA
- TERMOIZOLACIJA
- TUCANIK

A ALUBOND PANEL, d=0,5cm NA
AL. POTKONSTRUKCIJI
KAMENA VUNA, d=12,0cm
GITER BLOK, d=25,0cm
MALTER, d=1,50cm

B KAMENA VUNA, d=12,0cm
GITER BLOK, d=25,0cm
MALTER, d=1,50cm

C MALTER, d=2,0cm
GITER BLOK, d=1,50cm
MALTER, d=2,0cm

D MONTAŽNI ZID OD PROTIVPOŽARNIH
GIPS-KARTONSKIH PLOČA, OBOSTRANO
DVOSTRUKO OBLAGANJE POCINKOVANE
POTKONSTRUKCIJE, SA ISPUNOM OD KAMENE
VUNE, UKUPNO d=12,5cm

1 A.B. PLOČA, d=15,0cm
STIRODUR, d=10,0cm
PVC FOLIJA
HIDROIZOLACIJA
LAKOARMIRANA PODLOŽNA BETONSKA PLOČA,
d=7,0cm
PVC FOLIJA
TAMPON SLOJ ŠLJUNKA 0-31.5mm, d=15,0cm
PESAK, d=15,0cm

2 KERAMIKA U LEPKU, d=2,0cm
A.B. PLOČA, d=15,0cm
STIRODUR, d=10,0cm
PVC FOLIJA
HIDROIZOLACIJA
LAKOARMIRANA PODLOŽNA BETONSKA PLOČA,
d=7,0cm
PVC FOLIJA
TAMPON SLOJ ŠLJUNKA 0-31.5mm, d=15,0cm
PESAK, d=15,0cm

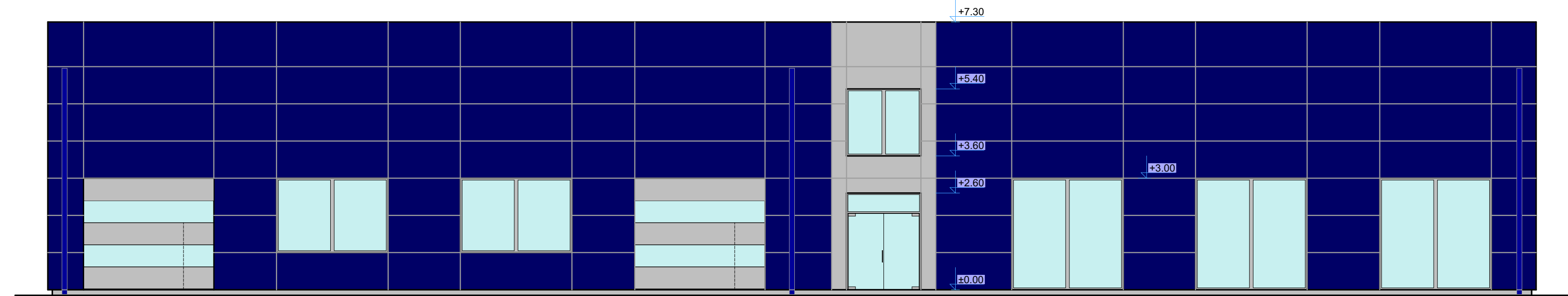
3 KERAMIKA U LEPKU, d=2,0cm
A.B. PLOČA, d=12,0cm
STIRODUR, d=10,0cm
PVC FOLIJA
HIDROIZOLACIJA
LAKOARMIRANA PODLOŽNA BETONSKA PLOČA,
d=7,0cm
PVC FOLIJA
TAMPON SLOJ ŠLJUNKA 0-31.5mm, d=15,0cm
PESAK, d=15,0cm

4 KERAMIKA U LEPKU, d=2,0cm
CEMENTNA KOŠULJICA ARMIRANA
ŠULC MREŽOM, d=5,0cm
P.E. GRAĐEVINSKA FOLIJA d=0,15mm
STIRODUR d=5,0cm
P.E. GRAĐEVINSKA FOLIJA d=0,15mm
FERT TAVANICA, d=20,0cm
MALTER, d=2,0cm

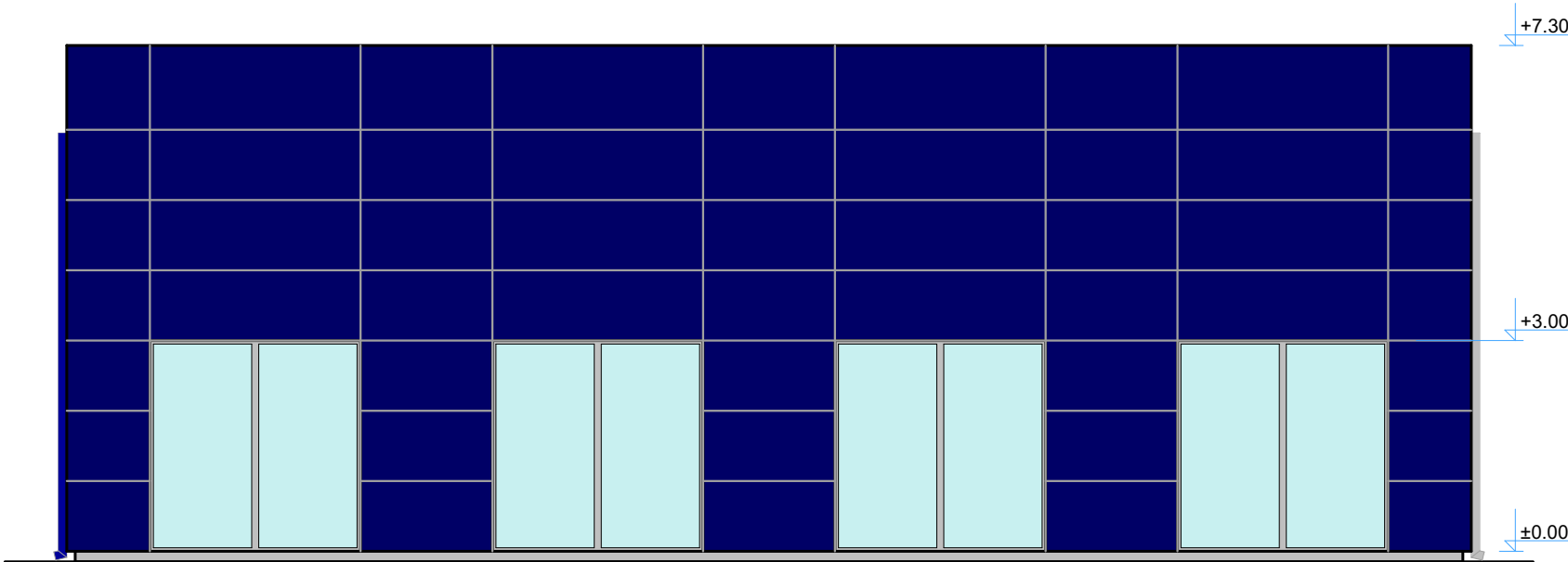
5 TRAPEZNI POCINKOVANI BOJENI
LIM SA FILCOM Fe-Tr-40
ČELIČNA KROVNA REŠETKA
VATROOTPORN
PIR SENDVIČ PANEL, d=10,0cm

6 TRAPEZNI POCINKOVANI BOJENI
LIM SA FILCOM Fe-Tr-40
VATROOTPORN PIR SENDVIČ PANEL NA
ČELIČNOJ POTKONSTRUKCIJI, d=10,0cm

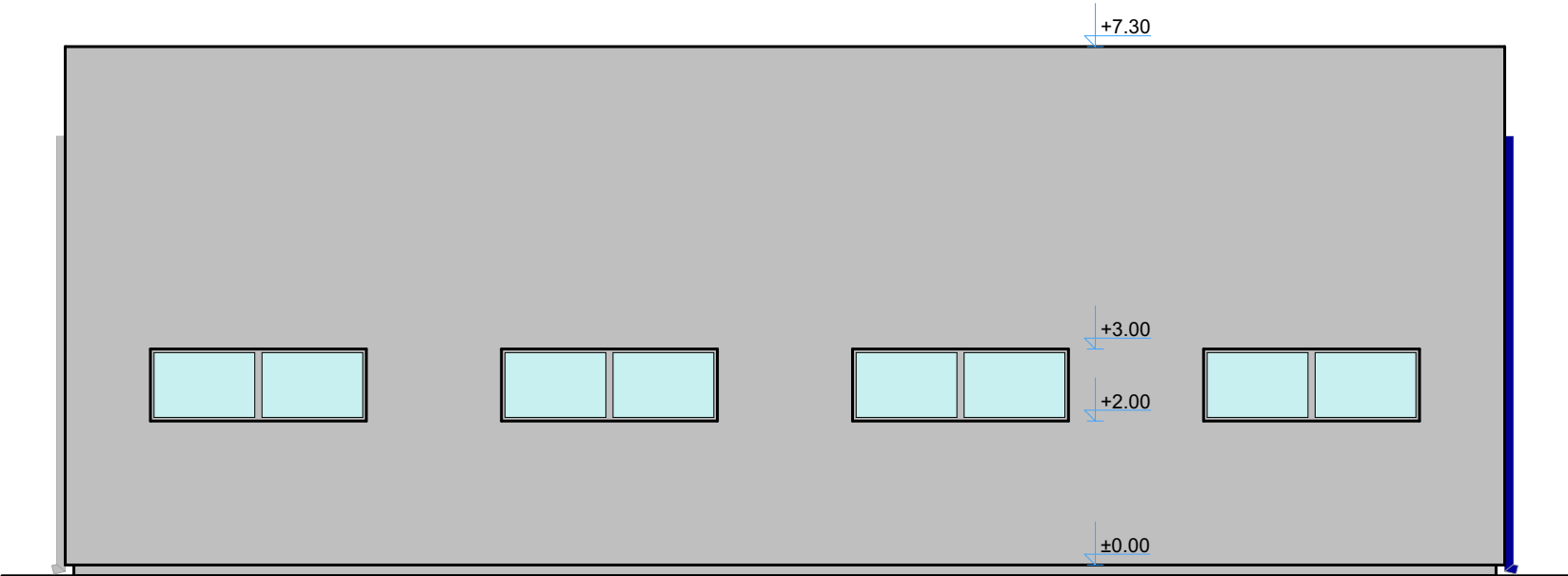
	Investitor:	DŽEKOV NIKOLA ul. 19. OKTOBRA br. 18, SRBOBRAN	Odgovorni projektant:		Ana Kos Radić, dipl.inž.arh. Lic. broj: 300 H408 09	
	Objekat:	IZGRADNJA SALONA PUTNIČKIH AUTOMOBILA SA SERVISOM spratnosti P sa galerijom	Projektant saradnik:		Letić Ljubomir, dipl.inž.građ.	
	Lokacija:	NOVOSADSKA bb K.P. 11800/2 K.O. SRBOBRAN	Vrsta tehničke dokumentacije:		IDR - ldejno rešenje	
	Sadržaj:	PRESECI		Naziv i oznaka projekta:		1. Projekat arhitekture
	Br. projekta:	E-019-IDR-A/2022	Datum:	Jul 2022.	Razmera:	1:100
				Broj crteža:		12



ISTOČNI IZGLED



SEVERNI IZGLED




JUŽNI IZGLED



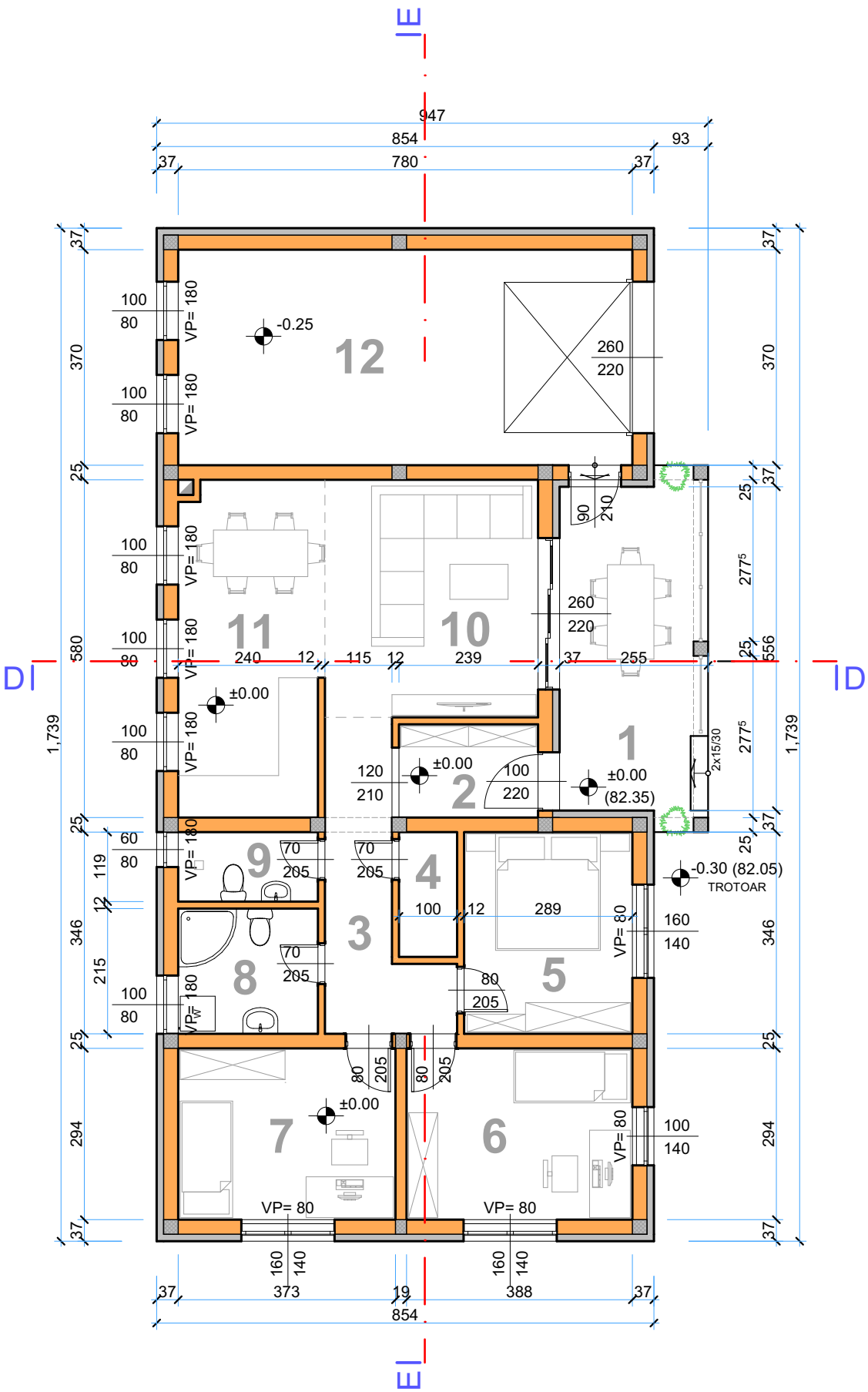
ZAPADNI IZGLED

OBJEKAT br. 1
SALON PUTNIČKIH AUTOMOBILA
SA SERVISOM spratnosti P sa galerijom

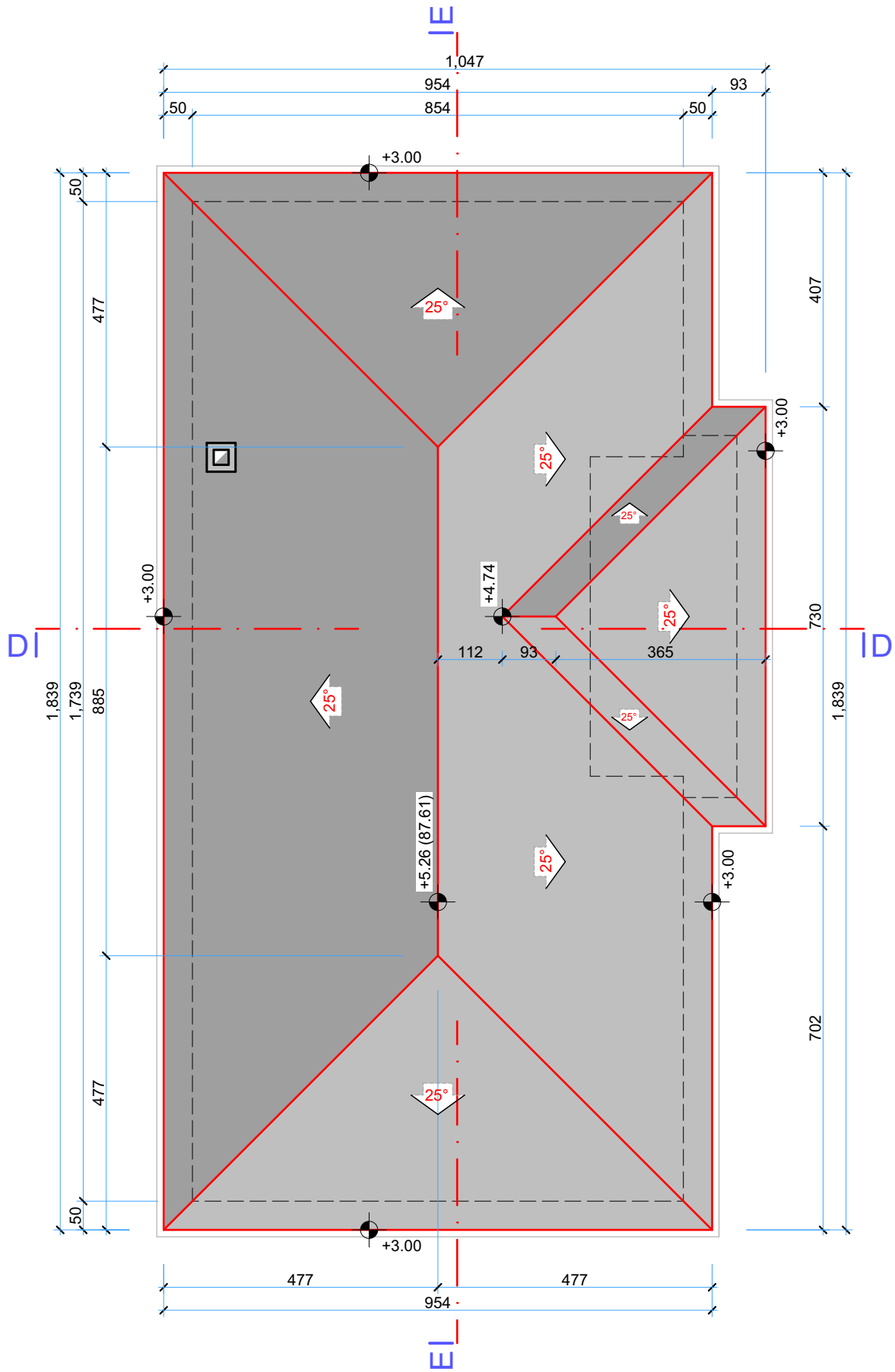
IZGLEDI
R 1:100

	Investitor: DŽEKOV NIKOLA ul. 19. OKTOBRA br. 18, SRBOBRAN		Odgovorni projektant: Ana Kos Radić, dipl.inž.arh. Lic. broj: 300 H408 09	
	Objekat: IZGRADNJA SALONA PUTNIČKIH AUTOMOBILA SA SERVISOM spratnosti P sa galerijom		Projektant saradnik: Letić Ljubomir, dipl.inž.građ.	
	Lokacija: NOVOSADSKA bb K.P. 11800/2 K.O. SRBOBRAN		Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno rešenje	
	Sadržaj: IZGLEDI		Naziv i oznaka projekta: 1. Projekat arhitekture	
	Br. projekta: E-019-IDR-A/2022	Datum: Jul 2022.	Razmera: 1:100	Broj crteža: 13





OSNOVA PRIZEMLJA



OSNOVA KROVNIH RAVNI

OBJEKAT br. 2
ADMINISTRATIVNO-UPRAVNA ZGRADA spratnosti P

OSNOVE PRIZEMLJA i KROVA

R 1:100

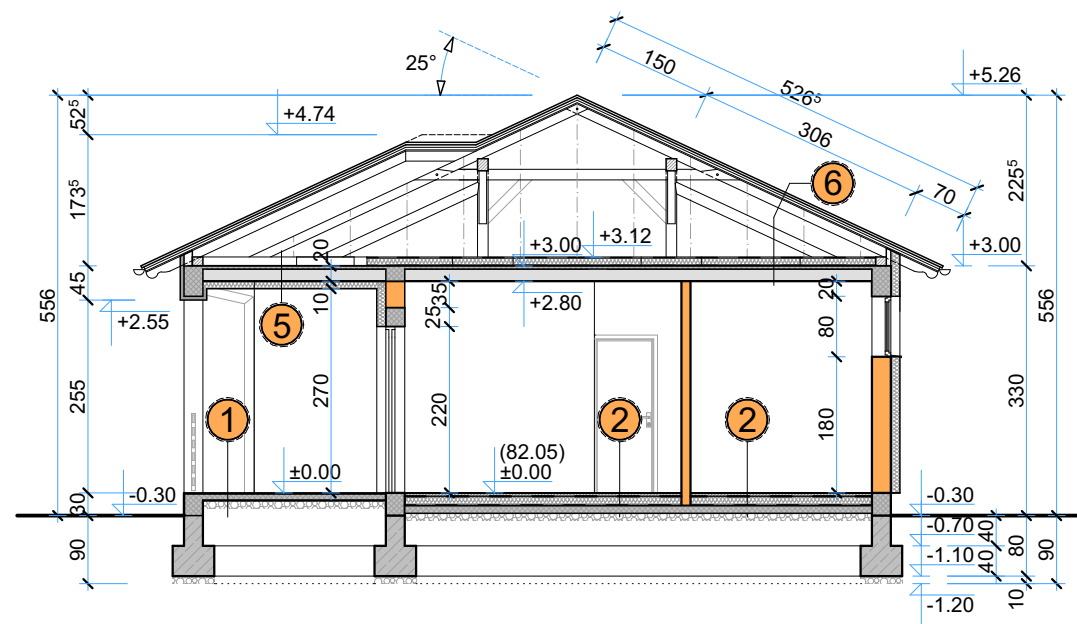
RB	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM	POD
1.	ULAŽNI TREM	14,67	18,20	KERAMIKA
2.	ULAZ	3,82	7,98	KERAMIKA
3.	HODNIK	7,59	15,40	LAMINAT
4.	OSTAVA	2,13	6,27	KERAMIKA
5.	KANCELARIJA	10,02	12,71	LAMINAT
6.	KANCELARIJA	11,40	13,64	LAMINAT
7.	KANCELARIJA	10,97	13,34	LAMINAT
8.	KUPATILO	5,16	9,10	KERAMIKA
9.	WC	2,86	7,18	KERAMIKA
10.	SALA ZA SASTANKE	23,48	20,52	LAMINAT
11.	ČAJNA KUHINJA	5,76	9,60	KER./LAM.
12.	GARAŽA	28,86	23,00	CEM.KOŠ.
UKUPNO:		126,72m ²	158,94m ¹	
P _{neto} - 3% (OBRADA ZIDOVA) =		122,92m ²		
P _{bruto} =		154,37m ²		



Investitor:	DŽEKOV NIKOLA ul. 19. OKTOBRA br. 18, SRBOBRAN	Odgovorni projektant:	Ana Kos Radić, dipl.inž.arh. Lic. broj: 300 H408 09
Objekat:	IZGRADNJA ADMINISTRATIVNO-UPRAVNE ZGRADE spratnosti P	Projektant saradnik:	Letić Ljubomir, dipl.inž.građ.
Lokacija:	NOVOSADSKA bb K.P. 11800/2 K.O. SRBOBRAN	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Sadržaj:	OSNOVE PRIZEMLJA i KROVA	Naziv i oznaka projekta:	1. Projekat arhitekture
Br. projekta:	E-019-IDR-A/2022	Datum:	Jul 2022.
Razmera:	1:100	Broj crteža:	14



PRESEK D-D



PRESECI

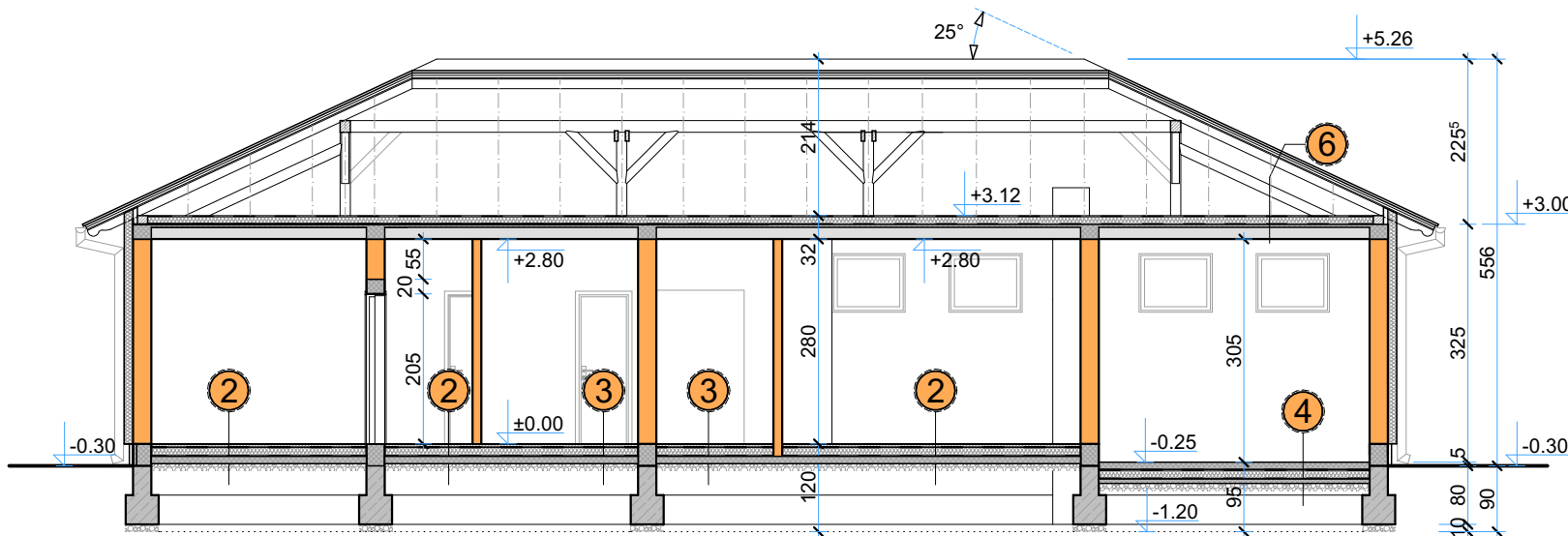
R 1:100

LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- NABIJENI BETON
- ZID OD GITER BLOKA
- FERT TAVANICA
- P.E. FOLIJA
- TERMOIZOLACIJA
- TAMPON ŠLJUNAK

- ④ LAKOARMIRANA BETONSKA PLOČA, d=10,0cm
STIRODUR, d=10,0cm
PVC GRAĐEVINSKA FOLIJA
HIDROIZOLACIJA
LAKOARMIRANA PODLOŽNA BETONSKA PLOČA, d=6,0cm
PVC GRAĐEVINSKA FOLIJA
TAMPON SLOJ ŠLJUNKA d=10,0cm
- ⑤ FERT TAVANICA, d=20,0cm
STIRODUR g=25g/cm/m², d=10,0cm
- ⑥ FALCOVANI CREP
LETVA 5/3cm
KONTRA LETVA 5/3cm
PAROPROPUSNA VODONEPROPUSNA FOLIJA "OSB" PLOČA KLASSE III d=1,5cm
ROG 10/12cm
PAROPROPUSNA VODONEPROPUSNA FOLIJA d=0,15mm
MINERALNA VUNA, d=12,0cm
PARONEPROPUSNA VODONEPROPUSNA FOLIJA d=0,15mm
FERT TAVANICA, d=20,0cm
MALTER, d=2,0cm

- ① KERAMIKA U LEPKU, d=2,0cm
LAKOARMIRANA BETONSKA PLOČA d=10,0cm
PVC GRAĐEVINSKA FOLIJA
TAMPON SLOJ ŠLJUNKA d=10,0cm
- ② LAMINAT NA XPS PODLOZI, d=2,0cm
CEMENTNA KOŠULJICA ARMIRANA ŠULC MREŽOM, d=4,0cm
PVC GRAĐEVINSKA FOLIJA
STIRODUR g=25g/cm/m², d=12,0cm
PVC GRAĐEVINSKA FOLIJA
LAKOARMIRANA BETONSKA PLOČA d=10,0cm
TAMPON SLOJ ŠLJUNKA d=10,0cm
- ③ KERAMIKA U LEPKU, d=2,0cm
CEMENTNA KOŠULJICA ARMIRANA ŠULC MREŽOM, d=4,0cm
PVC GRAĐEVINSKA FOLIJA
STIRODUR g=25g/cm/m², d=12,0cm
PVC GRAĐEVINSKA FOLIJA
LAKOARMIRANA BETONSKA PLOČA d=10,0cm
TAMPON SLOJ ŠLJUNKA d=10,0cm



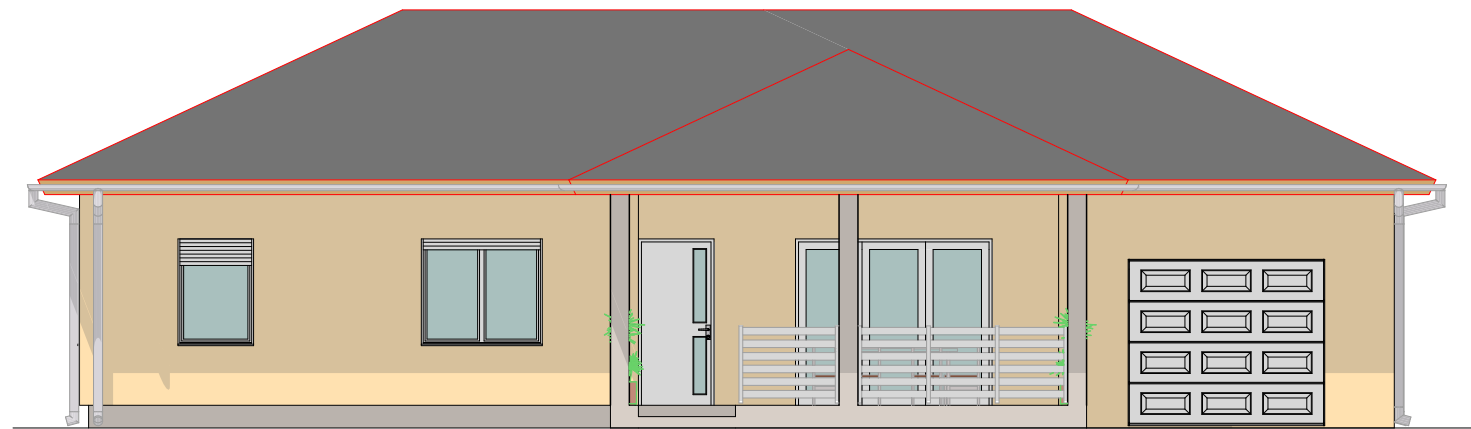
PRESEK E-E



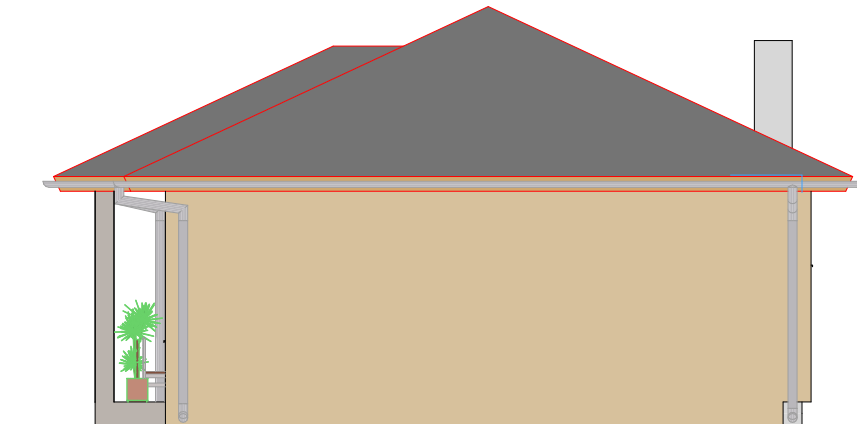
Investitor:	DŽEKOV NIKOLA ul. 19. OKTOBRA br. 18, SRBOBRAN	Odgovorni projektant:	Ana Kos Radić, dipl.inž.arh. Lic. broj: 300 H408 09
Objekat:	IZGRADNJA ADMINISTRATIVNO-UPRAVNE ZGRADE spratnosti P	Projektant saradnik:	Letić Ljubomir, dipl.inž.građ.
Lokacija:	NOVOSADSKA bb K.P. 11800/2 K.O. SRBOBRAN	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Sadržaj:	PRESECI	Naziv i oznaka projekta:	1. Projekat arhitekture
Br. projekta:	E-019-IDR-A/2022	Datum:	Jul 2022.
Razmera:	1:100	Broj crteža:	15

IZGLEDI

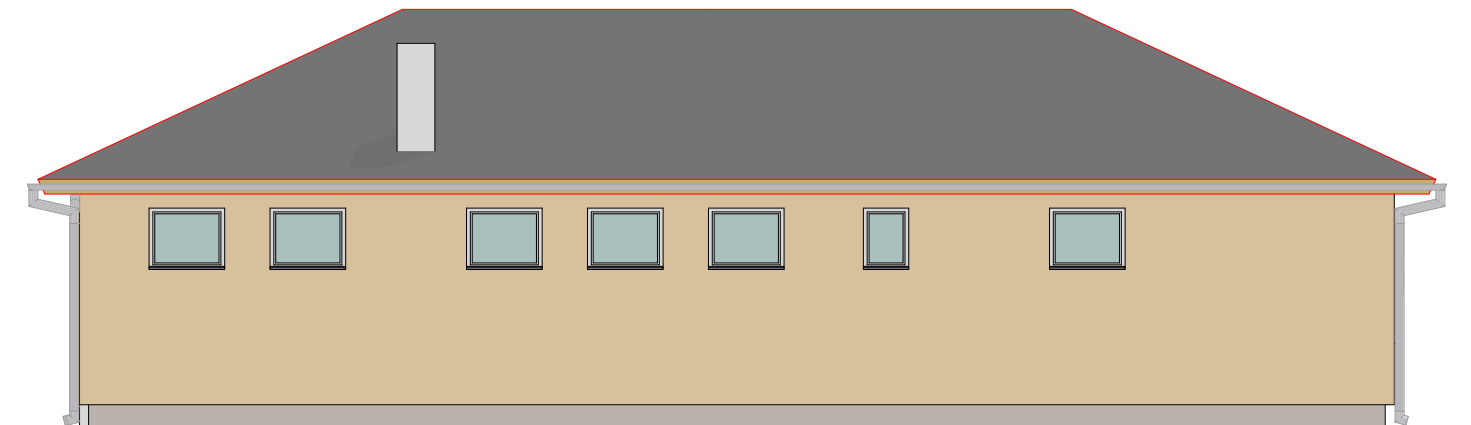
R 1:100



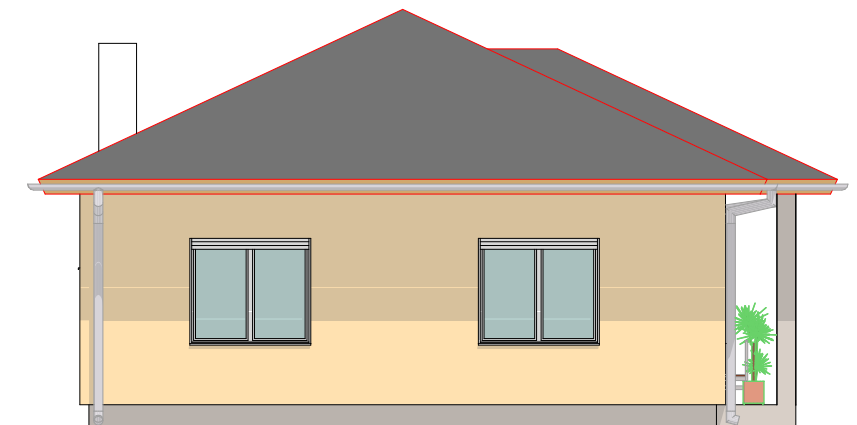
JUGOISTOČNI IZGLED




SEVEROISTOČNI IZGLED



SEVEROZAPADNI IZGLED



JUGOZAPADNI IZGLED

	Investitor: DŽEKOV NIKOLA ul. 19. OKTOBRA br. 18, SRBOBRAN		Odgovorni projektant: Ana Kos Radić, dipl.inž.arh. Lic. broj: 300 H408 09	
	Objekat: IZGRADNJA ADMINISTRATIVNO-UPRAVNE ZGRADE spratnosti P		Projektant saradnik: Letić Ljubomir, dipl.inž.građ.	
	Lokacija: NOVOSADSKA bb K.P. 11800/2 K.O. SRBOBRAN		Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno rešenje	
	Sadržaj: IZGLEDI		Naziv i oznaka projekta: 1. Projekat arhitekture	
	Br. projekta: E-019-IDR-A/2022	Datum: Jul 2022.	Razmera: 1:100	Broj crteža: 16

