УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
за изградњу објекта
самоуслужне аутоперионице са портирницом
у Сефкерину у ул.Петров Владе 13
на кп 49/1 КО Сефкерин

PRO PLAN inženjering PR
Dea LUKIĆ
Miročka br. 3/II Beograd dea.lukic@proplaning. rs/ tel. 064 615 41 66
PIB 106401047/ MB 61423834 / Banka Intesa 160-329293-45

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА САМОУСЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ СА ПОРТИРНИЦОМ
К.П.49/1, К.О. СЕФКЕРИН

Инвеститор :	**ДАНИЈЕЛА СТАМЕНОВИЋ ПР МЕДА 2016** **Борча, Личка 13**
Објекат :	**САМОУСЛУЖНА АУТОПЕРИОНИЦА СА ПОРТИРНИЦОМ** на к.п. 49/1 КО Сефкерин Ул.Петров Владе 13, Сефкерин
Врста техничке документације:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**
Пројектант :	**ПРО ПЛАН инжењеринг ПР** Мирочка бр. 3, Београд, тел. 064 615 41 66
Одговорно лице пројектанта:	**Деа Ђ. ЛУКИЋ** д.и.а.
Главни пројектант- урбаниста	**Деа Ђ. ЛУКИЋ** д.и.а.
Идејни пројектант архитектуре:	**Деа Ђ. ЛУКИЋ** д.и.а.
Израда КТП-а :	**АГЕНЦИЈА ГЕОДЕТСКА СЛУЖБА КОВАЧИЦА** **РАДОВИЋ САША ПР КОВАЧИЦА** Жарка Зрењанина 57, Ковачица
Број техничке документације:	**013/2020**
Место и датум:	Београд, јул 2020.год.

САДРЖАЈ

Ф О Т О Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

О П Ш Т А Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

- Решење о регистрацији привредног друштва
- Лиценца одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног пројектанта
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

Т Е К С Т У А Л Н И Д Е О

1. ОПШТИ ДЕО
1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
1.2. Правни основ
1.3. Плански основ
1.4. Граница обухвата урбанистичког пројекта
1.5. Приказ урбанистичких параметара из Просторног плана
1.6. Подаци о локацији – постојеће стање
1.7 Комунална инфраструктура – постојеће стање

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА
2.1. Намена простора и објеката
2.2. Регулација и нивелација
2.3. Положај објекта на парцели и међусобна удаљеност објеката
2.4. Дозвољена спратност и висина објекта
2.5. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели
2.6. Приступ локацији и решење паркирања
2.7. Начин уређења слободних и зелених површина
2.8. Заштита суседних објеката

3. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И БИЛАНС ПОВРШИНА

4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
4.1. Саобраћајна инфраструктура
4.2. Водоводна и канализациона инфраструктура
4.2.1. Водовод
4.2.2. Канализација отпадних вода
4.2.3. Атмосферска канализација
4.3. Електроенергетска инфраструктура
4.4. Гасна инфраструктура
4.5. Телекомуникациони прикључак
4.6. Одлагање отпада

5. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ
6.1. Мере заштите непокретних културних и природних добра
6.2. Мере заштите од пожара
6.3. Процена утицаја на животну средину и услови заштите природе

6.4. Кретање лица са посебним потребама

7. ГРАЂЕВИНСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА

7.1. Технички опис

7.1.1. Самоуслужна аутоперионица

7.1.2. Портирница

7.1.3. Остали објекти и пратеће површине

8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

01. Ортофото ситуација са приказом ширег окружења

02. Извод из Просторног плана општине Опово

03. Катастарско-топографски план са обухватом урбанистичког пројекта

04. Ситуационо – нивелациони план са основом приземља и саобраћајним решењем

05. Регулационо – нивелационо решење

06. План прикључења на комунални инфраструктуру

О С Т А Л А Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

- Информација о локацији, број **353-15/20-III**, издата од Општинске управе општине Опово, Одељење за имовинско правне, стамбено-комуналне послове, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине од 11.05.2020.године
- Копија плана, издата од Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности

  Опово, Катастарска општина Сефкерин од 05.05.2020.године
- Копија плана водова издата од Републичког геодетског завода, Сектор за катастар непокретности-Одељење за катастар водова Панчево број 956-01-303-5454/2020 од 08.05.2020.године
- Препис листа непокретности број 2384, к.о.Сефкерин бр.952-215-40577/2020 , издат од Републичког геотеског завода, Служба за катастар непокретности Опово од 04.05.2020.године
- Катастарско-топографски план, израђен од Геодетска служба '' Ковачица'' израђен 31.03.2020.године
- Посебни услови ЈКП-а

ФОТО ДОКУМЕНТАЦИЈА

О П Ш Т А Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

- **Решење о регистрацији привредног друштва**
- **Лиценца одговорног урбанисте**
- **Лиценца одговорног пројектанта**
- **Решење о одређивању одговорног урбанисте**
- **Изјава одговорног урбанисте**

8000035704258

ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Регистарски/Матични број:	61423834
СТАТУС	
Статус предузетника:	Активан
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:	
Име и презиме	Деа Лукић
ЈМБГ	0104963715293
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ	
Облик обављања делатности:	Самосталан
Назив:	PRO PLAN
Пословно име:	DEA LUKIĆ PR. INŽENJERING PRO PLAN, BEOGRAD (PALILULA)
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина:	Београд-Палилула
Место:	Београд-Палилула
Број и назив поште:	11120
Улица и број:	Мирочка 3 II улаз/4
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Почетак обављања делатности:	14. децембар 2009
Време трајања	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
Претежна делатност	
7112	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци	
Регистарски/Матични број:	61423834
ПИБ:	106401047
Подаци од значаја за правни промет	
Бројеви рачуна у банкама:	160-329293-45
Контакт подаци	
Телефон 1:	+381 (0)11 3236280
Телефон 2:	+381 (0)64 6154166
Факс:	+381 (0)11 3241612

MIROČKA 3 II ULAZ/4 DEA LUKIĆ PR. PRO PLAN INŽENJERING BEOGRAD

Регистратор, Михајло Маглов

Дана 10.11.2014. године у 10:22:13 часова

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

Деа Ђ. Лукић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0104963715293

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0665 04

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Деа
Ђ. Лукић
дипл. инж. арх.
200 0665 04
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
01. априла 2004. године

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Деа Ђ. Лукић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0104963715293

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 8409 04

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Деа
Ђ. Лукић
дипл. инж. арх.
300 8409 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Стојановић
Проф. др Милош Стојановић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
01. априла 2004. године

Број: 02-12/378140
Београд, 27.04.2020. 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 Деа Ђ. Лукић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 8409 04

за

одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 01.04.2021. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Деа
Ђ. Лукић
дипл. инж. арх.
300 8409 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Број: 02-12/378141
Београд, 27.04.2020. 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 Деа Ђ. Лукић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0665 04

за

одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 01.04.2021. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Деа
Ђ. Лукић
дипл. инж. арх.
200 0665 04
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА САМОУСЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ СА ПОРТИРНИЦОМ У СЕФКЕРИНУ У УЛ.ПЕТРОВ ВЛАДЕ 13 НА КП 49/1 КО СЕФКЕРИН

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 и 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објеката (Сл. гласник РС бр.73/19)

доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању одговорног урбанисте за израду урбанистичке документације:

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА САМОУСЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ СА ПОРТИРНИЦОМ У СЕФКЕРИНУ У УЛ.ПЕТРОВ ВЛАДЕ 13 НА КП 49/1 КО СЕФКЕРИН

У складу са одредбама члана 62. Закона о планирању и изградњи одређује се одговорни урбаниста:

Деа Ђ. Лукић д.и.а. (број лиценце ИКС 200 0665 04)

Пројектант: **ПРО ПЛАН инжењеринг ПР**

Мирочка бр. 3, Београд, тел. 064 615 41 66

Одговорно лице: **Деа Ђ.Лукић д.и.а.**

Печат: Потпис:

Број техничке документације: **013/2020**

Место и датум: Београд, јул 2020.год.

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА САМОУСЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ СА ПОРТИРНИЦОМ У СЕФКЕРИНУ У УЛ.ПЕТРОВ ВЛАДЕ 13 НА КП 49/1 КО СЕФКЕРИН

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 и 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начина вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објеката (Сл. гласник РС бр.73/19)

доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању одговорног пројектанта за израду:

АРХИТЕКТОНСКОГ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА САМОУСЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ СА ПОРТИРНИЦОМ
У СЕФКЕРИНУ У УЛ.ПЕТРОВ ВЛАДЕ 13
НА КП 49/1 КО СЕФКЕРИН

одређује се

Деа Ђ.Лукић д.и.а. (број лиценце ИКС 300 8409 04)

Пројектант: **ПРО ПЛАН инжењеринг ПР**

Мирочка бр. 3, Београд, тел. 064 615 41 66

Одговорно лице: **Деа Ђ.Лукић д.и.а.**

Печат: Потпис:

Број техничке документације: **013/2020**

Место и датум: Београд, јул 2020.год.

На основу Закона о планирању и изградњи Републике Србије ("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 и 9/2020) иодредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС, бр.32/19) дата је следећа:

ИЗЈАВА

одговорног урбанисте о поштовању прописа

Изјављујем да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ за изградњу објекта самоуслужне аутоперионице са портирницом у Сефкерину, у ул.Петров Владе 13, на к.п. 49/1 КО Сефкерин израђен у складу са

1. Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020),

2. Правилником о садржини, начину и поступку израде и начина вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објеката (Сл. гласник РС бр.73/19),

3. Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС, бр.32/19) као и да је

4. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ израђен у складу са важећим планским документима

Одговорни урбаниста:

Деа Ђ.ЛУКИЋ д.и.а.
лиценца: 200 0665 04

Печат: Потпис:

Број техничке документације: **013/2020**
Место и датум: Београд, јул 2020.год.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предмет урбанистичког пројекта је урбанистичко- архитектонска разрада катастарске парцеле 49/1, к.о. Сефкерин на којој је планирана изградња Самоуслужне аутоперионице и портирнице у Сефкерину. За потребе израде Урбанистичког пројекта коришћена је релевантна планска документација, а у пројекат су уграђени подаци, услови, добијене сагласности и мишљења од надлежних органа и јавних предузећа.

Циљ израде урбанистичког пројекта је да се у складу са планском документацијом, урбанистичким показатељима и карактеристикама, прописима и урбанистичким нормативима ускладе захтеви инвеститора са могућностима предметне парцеле. Урбанистичким пројектом ће се ближе дефинисати услови за изградњу објеката, услови прикључења објеката на инфраструктуру, као и уређење парцеле.

Подносилац захтева за израду Урбанистичког пројекта и инвеститор је ДАНИЈЕЛА СТАМЕНОВИЋ ПР МЕДА 2016, Борча, ул. Личка 13. Предметна катастарска парцела број 49/1, к.о. Сефкерин је у власништву Данијеле Стаменовић и њеног супруга Саше Стаменовића.

1.2. ПРАВНИ ОСНОВ

Урбанистичким пројектом дефинише се уређење простора у складу са планским документом и то: намена површина и објеката, регулациони и нивелациони услови, прикључци на инфраструктуру, мере заштите и приказује се идејно решење пројекта за предметни обухват.

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- Члан 60-63а. Закона о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др. закон и 9/2020);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19);
- Закон о заштити животне средине ("Сл.гласник РС“ број 135/2004, 36/2009, 36/2009 др. закон, 72/2009-др.закон и 43/2011-одлука УС , 14/2016, 76/2018, 95/2018 -др.закон);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама ("Сл. Гласник РС", бр. 87/2018);
- Закон о путевима ("Службени гласник РС" број 41/2018 и 95/2018 - др. закон);
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона("Сл. лист СФРЈ", број 53/88, 54/88) и ("Сл.лист СРЈ", број 28/95);
- Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл.гласник РС", број 3/2018);

- Правилник о заштити објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", број 11/96);
- Уредба о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/08);
- Закон о заштити од пожара ("Сл.гласник РС" број 111/09 и 20/15, 87/2018 и 87/2018-др.закони).

Потврђивање урбанистичког пројекта представља основ за издавање локацијских услова према одредбама чл. 57. Закона о планирању и изградњи.

1.3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је Просторни план општине Опово ("Општински службени гласник општине Опово" бр. 3/2011,5/2018 - у даљем тексту План).

Кат.парцела 49/1 КО Сефкерин налази се у зони становања мањих густина и на основу захтева инвеститора планира се изградња пословног објекта - Самоуслужне аутоперионице аутомобила и у складу са наведеним планом, уколико се ради чисто пословање, обавезна је израда урбанистичког пројекта уз услов да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину.

1.4. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Подручје које обухвата Урбанистички пројекат чини катастарска парцела бр.49/1 КО Сефкерин и део к.п. 1715 – јавна површина, који је предмет планирања прилазног пута парцели са некатегорисаног насељског пута.

Предметна парцела се налази у улици Петров Владе бр.13. Предметна катастарска парцела се налази у грађевинском подручју, у зони становања мањих густина који је намењен стамбеној изградњи или изградњи објеката који су компатибилни са зоном становања.

Предметна катастарска парцела 49/1 одговара грађевинској парцели ГП1.

Предметна катастарска парцела граничи са следећим кат. парцелама:

- са северне стране са к.п. 2066, КО Сефкерин;
- са источне стране са к.п. 4552, јавна површина, пут Опово-Сефкерин, ДП II реда бр.124 , према Просторном плану општине Опово;
- са јужне стране са к.п. 1715, к.о. Сефкерин, јавна површина, Улица Петров Владе;
- са западне стране са к.п. 47 и 48, све КО Сефкерин. На к.п. 47, постоји изграђен објекат на парцели.

Слика 1. Ортофото-насеље Сефкерин

Слика 2. Положај парцеле у односу на насеље Сефкерин

Слика 3. Шира ситуација, приказ из Просторног плана општине Опово

Предметна катастарска парцела бр.49/1, КО Сефкерин на којој се планира изградња Самоуслужне аутоперионице је укупне површине 9а 32м2.

1.5. ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Према Просторном плану општине Опово предметна локација се налази у оквиру зоне становања мањих густина где је дозвољена изградња објеката разноврсних садржаја:

намена- породично стамбени, породично стамбено-пословни, пословно-стамбени објекат, пословни објекат, вишепородични стамбени и стамбено пословни објекат, објекти за смештај старих лица и мањи производни или складишни објекти.

врста- слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом и непрекинутом низу.

Изградња пословних објеката на парцели се дозвољава под истим условима као и за породичне стамбене објекте.

Мин. Површина парцеле	Мин. Ширина фронта	Индекс Заузетости ''З'' мах	Индекс изграђ.	Макс. висина	Макс. спратност	Мин.% зелених површина	Паркирање
300м^2	9м	50%	1,4	9м	П+1	30%	1ПМ/70 м^2

III - 6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА БАРАНДА, САКУЛЕ И СЕФКЕРИН

III - 6.1. Правила грађења у зони становања (стамбена зона мање и средње густине)

При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова („Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67). За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу. На грађевинској парцели дозвољена је изградња само једног стамбеног објекта (стамбено-пословног, пословно-стамбеног).

Породични стамбени објекти су објекти за становање са највише четири стамбене јединице. Вишепородични стамбени објекти су објекти за становање са пет и више стамбених јединица.

а) Врста и намена објеката

Услови за стамбену зону средње густине:

1. Главни објекат: Намена: породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат, пословни објекат, мањи производни објекат занатског типа, вишепородични стамбени објекат и вишепородични стамбено-пословни објекат. Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, објекат у прекинутом или у непрекинутом низу.

Пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, угоститељства, услужних делатности и мање производње занатског типа, уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

2. Помоћни објекат: Намена: гаража, летња кухиња, пушнице, сушнице, настрешница за машине и возила, магацин хране за сопствену употребу, остава, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл. Врста: објекат се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу.

Услови за стамбену зону мање густине:

1. Главни објекат: Намена: породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат, пословни објекат, вишепородични стамбени објекат и вишепородични стамбено-пословни објекат и мањи произвони или складишни објекат. Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу и непрекинутом низу**.**

Пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало и велико, угоститељства, услужних делатности и производње**,** с тим да су обезбеђени услови заштите животне средине. Производне делатности малог обима у овој зони се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета.

2. Економски објекат: Намена: сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке, млекара, санитарни пропусник, и др. Врста: објекат се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу и непрекинутом низу**.**

3. Помоћни објекат: Намена: гаража, летња кухиња, пушнице, сушнице, настрешница за машине и возила, магацин хране за сопствену употребу, остава, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл. Врста: објекат се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу и непрекинутом низу.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи: За слободностојећи објекат мин. ширина парцеле је 9,0m; мин. површина парцеле је 300,0m^2. За двојни објекат мин. ширина парцеле је 16,0m (2x8,0m), мин. површина је 400,00m^2 (2x200,00m^2). За објекат у прекинутом низу мин. ширина парцеле је 10,0m, мин. величина парцеле је 300,0m^2. За образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању пољопривредног типа обезбедити мин. ширину парцеле од 15,0m. Изузетно, на већ изграђеним грађевинским парцелама са изграђена два стамбена објекта, где ширина и површина парцеле не задовољавају наведене елементе дозволиће се препарцелација и испод дозвољеног минимума, у циљу решавања имовинско - правних односа (физичка деоба имовине).

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању су следећи: За слободностојећи вишепородични стамбени објекат мин. ширина парцеле је 20,0m а за објекат у прекинутом низу мин. ширина парцеле је 15,0m. За све врсте вишепородичних стамбених објеката мин. површина парцеле је 600,0m^2.

в) Положај објеката на парцели

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија може се поклапати са регулационом линијом осим ако се у приземној етажи планира и гаража. У том случају грађевинска линија је на 5,0m од регулационе линије. Изузетно, удаљеност објекта од регулационе линије може бити и већа уз упозорење инвеститору да залази у зону градње помоћних и економских објеката који имају првенство градње на суседним и сопственој парцели. Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Изградња породичних објеката на парцели може се дозволити под следећим условима: Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 1,0m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле. Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 3,0m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације. Основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 4,0m од границе парцеле. Основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0m (растојање основног габарита без испада).

Изградња вишепородичних објеката на парцели може се дозволити под следећим условима: Основни габарит вишепородичног објекта (без испада) може се дозволити у односу на границу суседне грађевинске парцеле: за слободностојећи објекат је мин. 2,5m, за објекат у прекинутом низу је 4,0m.

Изградња пословних/производних објеката на парцели може се дозволити под истим условима као и за породичне стамбене објекте.

г) Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Услови за стамбену зону средње густине: на грађевинској парцели индекс заузетости је максимално **60%** а индекс изграђености максимално 1,8.

Услови за стамбену зону мање густине: на грађевинској парцели степен искоришћености је максимално **50%** а индекс изграђености је максимално 1,4.

д) Дозвољена спратност и висина објеката

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Спратност стамбеног објекта породичног типа (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат) је од П до макс. П+1+Пк. Укупна висина објекта не може прећи 12,0m. Спратност стамбеног објекта вишепородичног типа је од П+1 до макс. П+2+Пк. Укупна висина објекта не може прећи 15,0m. Спратност пословног објекта је макс. П+1. Укупна висина објекта је максимално 9,0m. Спратност производног објекта је макс. П+1. Укупна висина објекта је максимално 8,0m. Економски објекат (гаража, летња кухиња, остава, магацин, сточна стаја) је макс. спратности П+1 а макс. висине до 7,0m. Економски објекат (пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешнице за машине и возила и др.) је макс. спратности П+1, а макс. висине 7,0m. Помоћни објекат-остава је макс. спратности П+1 а макс. висине 7,0m. За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

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

ђ) Међусобна удаљеност објеката

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других објеката је мин. 4,0m (основни габарит са испадом). Међусобна удаљеност новог слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других објеката може бити и мања од 4,0m, с тим што на суседним странама наспрамни отвори морају имати парапет на висини од мин. 1,8m. Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта вишепородичног типа од других објеката је мин. 5,0m (основни габарит са испадом). Пословни, економски и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0m ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта. Удаљеност економског објекта (сточна стаја) од: стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) је мин. 15,0m. Удаљеност економског објекта-ђубриште и пољски клозет од стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) и бунара је мин. 25,0m. Ђубриште се гради на мин. 1,0m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан. Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других

објеката је мин. 6,0m. Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0,0m (ако су задовољени услови противпожарне заштите) односно мин. половина вишег објекта.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Помоћни и економски објекат се граде у истој линији као и главни објекат. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0m. Изузетно, може се дозволити изградња помоћних и економских објеката и на 0,0m од заједничке границе парцеле уз услов: да пад кровних равни буде ка сопственој парцели, да се на калканском зиду не могу изводити стамбени отвори и да је инвеститор дужан да прибави оверену писмену сагласносг власника суседне грађевинске парцеле. Економски објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0,0m од заједничке границе парцеле.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од h=1,8m. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине макс. h=1,8m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта уз услов да објекти својом делатноћу не угрожавају животну средину. Услови за изградњу објеката на парцели су услови дати у овом Плану за зону становање.

Смештај телекомуникационих уређаја фиксне, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи може се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника. Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни. Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени. Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV. До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице.

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m и пашачки прилаз мин. ширине 1,0 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: један стан једно паркинг место, мин. једно паркинг место на 70 m^2 пословног/производног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се обезбедити потребна ширина саобраћајно-манипулативног простора. За пословне објекте/просторе на грађевинској парцели се мора обезбедити потребан број паркинг места, у складу са прописима за одређену намену.

з) Заштита суседних објеката

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију. Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0m,
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 3,0m.

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

- излози локала – 0,3m по целој висини, када најмање ширина тротоара износи 3,0m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада локала у приземљу;
- један степеник у мах. ширини 0,3m, када је ширина тротоара већа од 1,8m,
- код традиционалног постављања прозора "кибиц фенстер" у мах. ширини 0,3m, када је ширина тротоара већа од 1,8m.

Грађевински елементи као еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0m) мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0m и ако те степенице савлађују висину од 0,9m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности. Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m,
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5m. Ако је међусобни размак мањи од 2,5m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња кота на коју се оставља отвор буде једнака или више од 1,8m. За изграђене објекте чије је међусобно растојање мање од 2,5m, не могу се у случају реконструкције на бочним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободних падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

и) Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Саобраћајна инфраструктура: Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем-уличним коридором.

Водопривредна инфраструктура: Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа, преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите, где је потребно предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже. Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на мин. 3,0m од свих објеката и границе парцеле. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење потрошача вршиће се подземно (надземно) на јавну нисконапонску и средњенапонску електроенергетску мрежу у уличним коридорима, или за веће потрошаче преко трафостаница 20/0,4kV на средњенапонску мрежу, према условима надлежне електродистрибуције. Електроенергетску мрежу градити подземно по правилима грађења подземне електроенергетске мреже. За веће потрошаче трафостаницу градити на парцели власника (корисника).

Термоенергетска инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна. Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Кућни-мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1,0 m као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0 m мерено по хоризонтали.

Телекомуникациона и РТВ инфраструктура: Телекомуникациону мрежу градити подземно по правилима грађења подземне телекомуникационе мреже. Прикључење корисника вршиће се подземно (надземно) на јавну мрежу у уличним коридорима.

ј) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора или од фасадне опеке. Уколико се дозвољава изградња назитка у поткровној етажи дозвољени нагиб кровних равни је од 20-35^0. Без изградње назитка поткровне етаже максимални нагиб кровних равни је 45^0 уз услов, да када се ради о таванским просторијама није дозвољено ''маскирање'' поткровне етаже. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Висина надзитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине а одређује се према конкретном случају. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

к) Услови за обнову и реконструкцију објеката

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови становања на суседној парцели. Реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом. Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња/надоградња постојећег објекта. Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

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

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0m од објекта и границе парцеле. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Стајњак настао чишћењем стаја односити на ђубриште са водонепропусном подлогом а одатле на пољопривредне површине. Површинске и друге отпадне воде из економског двориштa одводе се регулисано до ђубришне јаме када се економско двориште налази уз јавни пут.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина (напр.: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак, економски део). Композицију треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања ускладити са околним пејсажом и општим условима средине. Основу озелењене површине чини травњак.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта: коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

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

1.6. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Постојећа намена парцеле: изграђена је и у обухвату је грађевинског подручја насеља Сефкерин, у зони становања мањих густина. Парцела је приближно правоугаоног и благо трапезастог облика. На парцели постоји изграђена породично стамбена зграда, спратности П+0 (објекат 1.), земљиште под зградом П=55м2, помоћна зграда П+0 (објекат 2.), земљиште под зградом П=27м2 и земљиште уз зграду П=850м2. Она је тренутно уређена и инфраструктурно делимично опремљена. Приступ и опремање парцеле је могуће са катастарске парцеле број 1715 КО Сефкерин – мисаног пута улице Петров Владе.

Предметна парцела излази својим јужним фронтом на јавну површину – некатегорисани пут, калдрмисану улицу Петров Владе, односно граничи се са регулационином линијом улице Петров Владе са своје јужне стране. Укупна ширина фронта са јужне стране је 16,42м'. Укупна дужина западне границе парцеле износи 56,52м' док је укупна дужина источне границе парцеле 53,17м. Предметна парцела је приближно правилног правоугаоног облика са површином од 9а 32м² и испуњава урбанистичке услове за изградњу планираних објеката самоуслужне аутоперионице и портирнице са пратећим инфраструктурним објектима.

На приложеном катастарско-топографском плану урађеном од стране АГЕНЦИЈА ГЕОДЕТСКА СЛУЖБА КОВАЧИЦА РАДОВИЋ САША ПР из Ковачице, дати су нивелациони подаци са регулацијом за постојеће стање.

Координате одређених постојећих тачака обрађене су у аналитичком делу катастарско-топографског плана.

Кроз израду Урбанистичког пројекта постојећи објекти спратности П+0 су трошни и предвиђени за рушење, као и зидана ограда према Државном путу бр.124.

Поставка будућег објекта односно његова грађевинска линија, димензије, положај као и нивелациони план дефинисани су и обрађени у графичким прилозима.

1.7. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Водовод – На предметној локацији постоји изграђена водоводна мрежа и водоводни прикључак од 1'' на мерном месту бр.4933, шахта и водомер од 3/4'' бр.3914733 за постојећи стамбени објекат на кат.парцели 49/1 КО Сефкерин.

Канализација – На предметној локацији не постоји изграђена канализациона мрежа.

Саобраћајне површине – Предметна парцела директно има приступ преко земљане стазе на насељску калдрмисану улицу Петров Владе, а све на к.п. 1715 КО Сефкерин.

Електроенергетска мрежа – На предметној локацији постоји електроенергетски прикључак за стамбени објекат и ОММ. Постојећи ПОММ-1 је на дистрибутивном

стубу.

ТК мрежа - На предметној парцели нема изграђених објеката ЕКМ који су, у надлежности предузећа ''Телеком Србија'' а.д, постојећа тк канализација. Постојећа траса оптичког тк кабла простире се уз канал Државног пута 2.реда бр.124.

Зеленило – У границама Урбанистичког пројекта нема високе и квалитетне вегетације.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Катастарска парцела број 49/1 КО Сефкерин налази се у грађевинском подручју насеља Сефкерин, у оквиру зоне становања мале густине и, према Информацији о локацији, директно има приступ преко земљане стазе на насељску улицу Петров Владе (калдрма). Предметна катастарска парцела се граничи са катастарском парцелом државног пута II реда број 124, који се налази на катастарској парцели 4552 КО Сефкерин. Према Закону о путевима члан 2. тачка 36) граница путног земљишта је линија са обе стране усека и насипа, удаљена најмање један метар од линија које чине крајње тачке попречног профила пута, ван насеља, мерено на спољну страну, док је према тачки 37) заштитни појас пута континуална површина мерена од границе путног земљишта на спољну страну чија је ширина прописана Законом о путевима. Према члановима истог закона 33-34. постоји забрана изградње у заштитном појасу пута, и то у ширини од 10м за државне путеве II реда. Заштитни појас државног пута II реда је дат у графичком прилогу бр.4 - Ситуационо – нивелациони план са основом приземља и саобраћајним решењем. Планира се изградња објеката на предметној парцели ван зоне заштитног појаса државног пута II реда.

За потребе изградње предметних објеката планира се прелаз колске и пешачке приступне саобраћајнице чврстог застора преко јавне површине парцеле 1715 КО Сефкерин до насељске улице Петров Владе, а преко ње веза са државним путем II реда број 124.

За потребе изградње предметних објеката планира се прикључење на постојећу електро и водоводну мрежу. У улици нема канализационе мреже па је предвиђена изградња воднепропусне септичке јаме у оквиру парцеле. На парцели има постојећих трошних објеката и планира се њихово рушење.

Поштујући услове грађења и уређења из Просторног плана општине Опово, дати су у даљем тексту услови грађења и уређења за предметну локацију:

2.1. НАМЕНА ПРОСТОРА И ОБЈЕКАТА

Урбанистичким пројектом предвиђа се изградња објекта Самоуслужне аутоперионице (П+0), портирнице (П+0) и изградња пратећих помоћних објеката и површина- паркинг простор за путничка возила, приступне саобраћајнице и платои, места за усисавање и чишћење, технолошке водонепропусне септичке јаме и водонепропусне септичке јаме за атмосферску воду и др.

Самоуслужна аутоперионица је планирана као слободностојећи објекат приземне етаже (П+0) и намењена је за услужну делатност прање аутомобила. Портирница (П+0), приземне спратности, слободностојећи објекат, сачињен од једне јединице, намењен за канцеларијски простор. Објекат је префабриковани канцеларијски контејнер.

Просторна организација парцеле дефинисана је да су објекти позиционирани тако да имају оријентацију југ-север на парцели с тим што је главни прилаз објекту усмерен ка улици Петров Владе. По дужини објекта, планиране су манипулативне површине преко којих се приступа аутоперионици, портирници, паркинг простору или месту за усисавање.

У северозападном делу парцеле је оријентисан паркинг простор. Предвиђена су 3 паркинг места, од тога једно за инвалиде. Планиране су водонепропусне јаме на предметној парцели са минималном удаљеношћу од 3,0м од свих других објеката и граница парцеле. Технолошка водонепропусна јама за отпадне воде перионице капацитета 45м3 са сепараторима и септичка водонепропусна јама за фекалне воде капацитета 11 м3.

На парцели је планирана израда зиданих ограда на западној и северној међи парцеле, транспарентна жичана ограда према Државном путу бр.124, као и колско-пешачка капија ка улици Петров Владе.

2.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Регулација

Грађевинске линије дефинишу положај објекта у односу на регулационе линије. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинске линије, односно унутар простора оивиченог грађевинским линијама.

Од регулационе линије грађевинска линија увучена је за

- 6.00м - за Портирницу (П+0)
- 9.56м - за Самоуслужну аутоперионицу (П+0)

Нивелација

Приликом решавања нивелације парцеле пошло се од постојећих апсолутних кота калдрмисане улице Петров Владе , првенствено код саобраћајног прикључка, кота постојећег терена, као и неугрожавања суседних парцела водећи при том рачуна о адекватним попречним и подужним падовима саобраћајних површина у функцији возно- динамичких елемената и ефикасног атмосферског одводњавања.

Терен локације је у паду ка јужној (регулационој) линији парцеле. Висинске коте су у распону од +75.61 до 76.22м надморске висине, у паду ка југоистоку.

2.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ И МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКАТА

Према условима датим у Просторном плану општине Опово објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно западне орјентације.

Самоуслужна аутоперионица је удаљена од регулационе линије за око 9.56м, а портирница за око 6.00м.

Објекти су удаљени у односу на међу суседа претежно западне оријентације за око 1,63м, у односу на суседну парцелу која је у ванграђевинском реону претежно северне оријентације за око 31,7м аутоперионица и 46.77м портирница, суседне парцеле – калдрмисаног пута претежно јужне оријентације за 6,00 м портирница и 9.56м аутоперионица, а у односу на исток - коридор јавног државног пута за око 8,50м аутоперионица и 8.75м портирница

Удаљеност новопланираних објеката од стамбених објеката на суседним парцелама износи 1.30м и то портирнице – канцеларијског контејнера. Планирани положај објеката на парцели задовољава услове из Просторног плана општине Опово у смислу удаљености од суседних објеката с тим да планирани објекат мора да буде пројектован у складу са важећом законском регулативом, техничким стандардима и нормативима који регулишу дату област.

2.4. ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКАТА

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. У зони становања спратност пословног објекта је од П до максимално П+1. Укупна висина објекта је максимално 9,0м.

Урбанистичким пројектом планира се изградња Самоуслужне аутоперионице спратности П+0 (приземље) са максималном висином објекта од коте терена до слемена кровних равни (тј.највише коте кровне атике) која износи 4,10м и портирнице спратности П+0 (приземље) са максималном висином објекта од коте терена до слемена која износи око 3.05м.

2.5. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња самоуслужне аутоперионице и портирнице и других објеката који су у функцији самоуслужне аутоперионице. Други објекти на парцели се граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености. На парцели поред самоуслужне аутоперионице и портирнице предвиђена је изградња: ограде, технолошких водонепропусних септичких јама са сепараторима, шахта за

водомер, приступних колских површина, колско-пешачке комуникације на парцели, простора за усисавање и чишћење, тротоара, платоа, паркинга и сл.

Улична ограда се поставља на уличној регулационој линији и мора бити транспарентна или комбинација зидане и транспарентне ограде максималне висине h=1,8м. Транспарентна ограда се поставља на поџид максималне висине 0,2м, а код комбинације зидани део може ићи до висине 0,9м. Бочна и задња страна парцеле се може оградити зиданом, транспарентном или живом оградом чија висина може бити највише 1,8м. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капија буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на регулационој линији не могу се отварати ван регулационе линије. Предвиђена је метална клизна капија за колски улаз на регулационој линији.

2.6. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И РЕШЕЊЕ ПАРКИРАЊА

Предметна парцела бр.49/1 у КО Сефкерин преко земљане стазе остварује везу са калдрмисаном насељском саобраћајницом – улица Петров Владе, са које има директан приступ на државни пут Опово – Сефкерин који се налази на катастарској парцели 1716 КО Сефкерин.

Саобраћајна инфраструктура

За новопланиране објекте, прилаз парцели и објектима, је обезбеђен преко новопланираног колског прилаза са чврстим застором у ширини од мин. 6,0м и двосмерним кретањем возила са некатегорисаног насељског пута, улице Петров Владе. Уз колску саобраћајницу планирана је пешачка стаза у прописаној ширини за пословне објекте од 1,5м.

У оквиру парцеле је обезбеђен потребан саобраћајно-манипулативни простор који је делом намењен за Самоуслужну аутоперионицу 2+1, место за усисавање, као и 3 паркинг места. Колска комуникација је двосмерна. За паркирање возила за потребе функционисања главног објекта обезбеђен је број паркинг места по правилу: мин. једно паркинг место на 70м2 пословног простора. У односу на укупну нето површину објеката која износи 94.03м² , а за две функционалне целине, минималан број паркинг места који је потребан је 3. Од тог броја 1 паркинг место је предвиђено за особе са инвалидитетом.

2.7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На предметној парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина. Са источне и северне стране омогућен је простор за зелене површине и могућност садње ниског шибља и растиња и цветница.

Предметна парцела има укупну површину од 932м², што по условима из Плана подразумева минималну површину под зеленилом од 30% односно 280м². На предметној парцели слободне зелене површине захватају површину од укупно 409,15м² односно 43,9% од укупне површине парцеле, што задовољава урбанистичке

параметре из Просторног плана општине Опово.

Основу озелењене површине чини травњак. Композицију треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине.

2.8. ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА

На новопланираним објектима на уличним фасадама нема испада – ка јавној површини, улици Петров Владе. Такође, на бочним странама, према суседним објектима који се налазе на суседним парцелама, новопланирани објекти немају испаде. Није дозвољено да објекат својим положајем, односно својим делом угрози ваздушну линију суседне парцеле.

На зиду објеката који су лоцирани уз заједничку међу на удаљености мањој од 2,5 м нису постављени отвори према суседној парцели, као што је урбанистичким параметрима прописано.

Испади на објекту и конзоле (надстрешнице и рекламе), на делу објекта на висини изнад 3,0 м од коте тротоара, не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 м, односно регулациону линију више од 1,2 м. Разлику између коте пода објекта и коте тротоара решити унутар грађевинске парцеле односно објекта.

Приликом изградње објекта у прекинутом низу није потребна сагласност власника или корисника суседне парцеле до које се гради под условом да се не наруши граница парцеле до које се гради што је положајем планираних објеката испоштовано..

Одводњавање атмосферских падавина са кровних површина се решава у оквиру предметне грађевинске парцеле, на којој се гради објекат. Површинске воде са грађевинске парцеле се не усмеравају према другој парцели. Површинске воде са парцеле се одводе слобводним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом 1,5%.

3. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И БИЛАНС ПОВРШИНА

На основу услова из Просторног плана општине Опово, за зону становања мањих густина у Сефкерину, степен искоришћености земљишта је максимално 50%, а индекс изграђености је максимално 1,4. Новопланирани објекти се на основу својих габарита и спратности у потпуности уклапају у прописане урбанистичке параметер.

Анализа урбанистичких параметара урађена је у односу на укупну површину парцеле, са садржајима који су планирани :

	Параметри из Просторног плана	Остварени параметри по идејном решењу
Површина парцеле	мин. 300м^2	932м^2
Ширина фронта парцеле	мин.9м	16.42м
Индекс заузетости''з''	50%	10.81%(100.78м^2)
Индекс изграђености ''и''	1.4	0.11
БРГП	1304.80м^2	100.78м^2
Максимална висина и спратност	9м (П+1)	врх атике аутоперионице: 4.10м (П+0) врх атике портирнице: 3.05м (П+0)
Зелене површине	мин.30%	40.71% (379.40 м^2)

4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Новопланирани објекти ће се инфраструктурно напајати са постојећих јавних капацитета. Постојећа парцела је делимично комунално опремљена преко улице Петров Владе.

4.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Колски и пешачки приступ предметној парцели са новопланираним објектима остварује се директно преко к.п.1715 КО Сефкерин на којој се налази насељска калдрмисана улица Петров Владе, и која у непосредној близини излази на државни пут II реда бр. 124 Опово – Сефкерин на к.п.1716 КО Сефкерин, што је дефинисано условима ЈП ''Младост'' бр.541/2020.

Ширина регулације је 16,42м.

Преко к.п.1715 КО Сефкерин се планира колско-пешачки прилаз са две саобраћајне траке са чврстим застором укупне ширине 6,0м и пешачком стазом ширине 1,5м чиме су испуњени услови из Просторног плана општине Опово, а у складу са потребама намене пословног простора услужне аутоперионице која подразумева активан колски приступ предметној парцели у оба смера.

Унутар парцеле се планира интерна двосмерна саобраћајница ширине 6,0м. Саобраћајница се слепо завршава и довољне је ширине за маневрисање аутомобила.

Паркирање је предвиђено на парцели на три отворена паркинг места. Два паркинг места су димензија 2.50 x 5.50м, док је треће планирано за особе са инвалидитетом и има димензију 3.70 x 6,25 м што је веће од минимално прописаних правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. Ово паркинг место директно излази на пешачке стазе уз портирницу и аутоперионицу , чије су ширине веће од прописаних мин.0,9м.

Норматив за паркирање као и остварени број паркинг места дати су у следећој табели:

Намена	Норматив	НГП	Остварено
Аутоперионица	1ПМ/70м^2 НГП	80,95м^2	2ПМ
Портирница	1ПМ/70м^2 НГП	12.95м^2	1ПМ
Укупно		93,90 м^2	УКУПНО: 3ПМ

Саобраћајно решење и начин паркирања су приказани на графичком прилогу бр. 04 - Ситуационо-нивелациони план са основом приземља и приказом саобраћајног решења.

Коловозну конструкцију за тежак саобраћај неопходно је димензионисати за осовинско оптерећење од најмање 11,50т по осовини. Полупречници закривљења саобраћајних прикључака су већи од 5,0м и 7,0м и утврђени су сходно меродавном возилу и засновани су на принципу максималног уклапања перспективног решења у ниво изграђености пута. Саобраћајни прикључак је ширине 6,0м што задовољава основни стандардом прописани минимум за двосмерно кретање возила, са изливном и уливном траком ширине 3,0м.

Манипулативне површине имају укупну површину од 388,82м² са паркинг простором. Саобраћајне површине су оивичене бетонским ивичњацима тако да се укупна атмосферска вода спроводи у оквиру зелених површина предметне парцеле.

4.2. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

4.2.1. Водовод

Снабдевање новопланираног услужног објекта санитарном водом извршиће се преко постојећег прикључка на уличну водоводну мрежу у улици Петров Владе, а према условима број 541/2020 од дана 26.052020. године, издатих од стране ЈП „Младост“ из Опова.

Пословни објекат Самоуслужне аутоперионице се може прикључити на постојећи водоводни прикључак на начин и под условима који подразумевају

пренамену водомера из категорије домаћинства у категорију правних лица. Обавеза је инвеститора да од инсталација објекта до склоништа за водомер доведе прикључну цев. Проток воде постојећег прикључка од 1'' и водомер од 3/4'' задовољава потребе објекта који ће се градити.

4.2.2. Канализација отпадних вода

На предметној локацији канализациона мрежа није изграђена.

До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на мин.3,0м од свих објеката и граница парцеле, што је и дато урбанистичким решењем.

Одвођење фекалних и технолошких отпадних вода из портирнице извешће се у водонепропусну септичку јаму капацитета око 11 м^3.

Одвођење употребљених технолошких отпадних вода из објекта Самоуслужне аутоперионице са 2+1 места за прање извешће се преко сепаратора уља и таложника у водонепропусну септичку јаму. Планирана септичка јама је капацитета око 45 м^3. Капацитет септичке јаме се планира димензионисати за потребе прања возила максимално 60 возила /дан а за период пражњења 30-45 дана.

Објекти за сакупљање, дистрибуцију и пречишћавање отпадних вода детаљно ће се димензионисати током даље разраде техничке документације хидрауличким прорачунима и анализама за све продуковане отпадне воде и нивоом подземних вода.

Спољашњи развод канализационе мреже унутар парцеле пожељно је извести на начин који ће омогућити прикључење на јавну канализацину мрежу након њене изградње а до тада септичке јаме ће се празнити .

4.2.3. Атмосферска канализација

На предметној локацији атмосферска канализациона мрежа није изграђена. До изградње насељске јавне атмосферске канализационе мреже одвођење условно чисте атмосферске воде са кровова објеката могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле.

Условно чиста атмосферска вода са кровних површина (100.78м²) се слободно испушта путем олучних вертикала на зелене површине .

Атмосферске воде са саобраћајне површине – платоа и паркинга ће се гравитационо одводити ка зеленој површини унутар предметне парцеле.

Површинске воде са предметне парцеле неће се усмеравати ка другим суседним парцелама.

4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Електричну инсталацију будућег објекта могуће је прикључити на електродистрибутивну мрежу „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА", д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево , након стварања потребних техничких услова. То су:

ЕНЕРГЕТСКИ УСЛОВИ:

Максимална снага :	**22,08 kW**
Напон на који се прикључује објекат:	**0,4kV**
Фактор снаге (cosф) не сме бити испод :	**0,95**
Називна струја главних осигурача:	**2A**

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ:

Место прикључења предметног објекта на електродистрибутивну мрежу: **Мерни орман, иза мерног уређаја.**
Место везивања прикључка на систем: **Најближи дистрибутивни стуб, извод 3: В Петров ка ЈНА, из ТС Сефкерин 9.**
Опис прикључка до мерног места: **Постојећи прикључак.**
Опис мерног места: **Постојеће бројило бр.10702712 (ЕД 4752260295) из стамбеног објекта превести у пословни простор (аутоперионицу).**

Унутрашњи прикључак извести у складу са Интерним стандардима "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд.

Начин заштите од пренапона, напона, корака и додира:
Поставити темељне уземљиваче код свих нових објеката и изградити унутрашњу електричну инсталацију објекта (објеката) према одобреном максималном оптерећењу.
Заштита од напона корака и додира и заштитна мера од електричног удара треба да буде усаглашена са важећим прописима и препорукама из ове области и Интерним стандардима "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд.

У свему се придржавати Услова "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, под бројем 8С.1.1.0.-Д.07.15-128675-20 од дана 19.05.2020.г. који се налазе у документацији овог пројекта.

4.4. ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

Према условима ЈП СРБИЈАГАС-а бр.06-01-1891/1 од 29.05.2020.год. на предметној локацији не постоје инсталације ЈП ''Србијагас''-а.

Постоји могућност прикључења пословног објекта на градску гасну мрежу средњег притиска ЈП ''Србијагас''-а који се налази у радној зони СЕВЕР IV. Подношењем захтева и издавањем Одобрења за прикључење на гасоводни систем би били дефинисани начин и место прикључења, као и остали технички услови прикључења на гасоводни систем ЈП ''Србијагас''-а, што није предмет Урбанистичког пројекта.

4.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На предметној локацији нема изграђених ЕКМ објеката из надлежности „Телеком Србија“ а.д.

На предметној парцели се потребе за тк услугама могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а препорука Телеком Србије је да се приступна тк мрежа реализује полагањем приводног оптичког кабла до

предметних објеката и инсталирање активне телекомуникационе опреме унутар објеката.

За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити нову тк канализацију капацитета 1 цев PE ø40мм, са полупречником савијања од најмање 230мм, од регулационе линије до места уласка цеви тк канализације у техничку просторију.

Овим Урбанистичким пројектом није предвиђено прикључивање објеката на ТК мрежу.

4.6. ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА

У оквиру парцеле предвиђен је простор димензија 3.0 х 1.5м за смештај контејнера за одлагање комуналног отпада мешовитог састава. Простор за одлагање комуналног отпада планиран је у складу са ситуационим планом и у складу са условима заштите животне средине. Подлога на којој се налази посуда за одлагање комуналног отпада планира се од тврдог материјала и глатке површине (асфалтирана, бетонирана или поплочана) са могућношћу лаког приступа од стране комуналне службе. Контејнери морају бити затворени и удаљени од свих стамбених објеката.

За смештај комуналног отпада инвеститор је у обавези да обезбеди типске посуде, према условима/уговору Брантнер отпадна привреда д.о.о. Опово.

5. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Геомеханичка истраживања за ово подручје нису вршена, те не постоје детаљни подаци о геолошким карактеристикама тла. Нема деформација које би указивале да је терен нестабилан.

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

6.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Предметна локација не налази се у непосредној околини непокретних културних добара, нити непокретности које уживају претходну заштиту. Уколико се приликом извођења земљаних и грађевинских радова наиђе на предмете археолошке природе, инвеститор је дужан да заустави радове и о обавести Покрајински завод за заштиту споменика културе.

Евентуално пронађена палентолошка и геолошка документа која би могла да представљаују заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству пољопривреде и заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

6.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Ради заштите од пожара објекат мора бити реализован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник СРС“, бр. 111/09 и 20/15), и према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

6.3. ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ

Сходно Закону о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 114/08) за планирани објекат није потребна израда студије о процени утицаја на животну средину. Приликом израде пројектно-техничке документације, неопходно је придржавати се Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС, бр. 135/04 и 36/09").

6.4. КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Пословни објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до њих морају бити урађени у складу Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).

7. ГРАЂЕВИНСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА

На предметној локацији планира се изградња следећих објеката према члану 2. Закона о планирању и изградњи, тачка 22:

- Самоуслужна аутоперионица
- Портирница – канцеларијски контејнер

Остали објекти и пратеће површине:

- Паркинзи за самоуслужну аутоперионицу
- Интерни паркинг са местом за усисивач
- Интерна саобраћајница чврстог застора (бетона или асфалта)
- Водонепропусна септичка јама са сепаратором уља и масти
- Водонепропусна септичка јама за фекалну канализацију

7.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

7.1.1. Самоуслужна аутоперионица

Објекат перионице је монтажно демонтажна надстрешница, спратности П+0, савременог дизајна од челичне конструкције и панела који су ослоњени на армирано бетонске темеље самце и греде, заштићена од корозије . Подстаница је формирана од зидних сендвич панела од поцинкованог лима са испуном од камене вуне d=80мм. Кровни покривач и атика израђени су од профилисаног, односно равног, челичног поцинкованог лима.

Намена објекта је самоуслужно прање путничких и радних возила.

Висина перионице је 4.10м.
Укупна БРГП објекта је 86.38 м².
Нето површина објекта је 80.95м2 и обухвата:

- Простор за прање путничких возила 1
- Подстаница за смештај инсталација за рад перионице
- Простор за прање путничких возила 2

Укупан габарит објекта надстрешнице аутоперионице је 13.70м × 6.30м.
Уз наткривени објекат аутоперионице постоји једно отворено ненаткривено место за прање возила димензије 5.10м х 6.30м, са издигнутом конзолном руком за прање, тако да је укупан габарит намењен за прање возила 18.80м х 6.30м.
Објекат је самоуслужног типа.

7.1.2. Портирница

Портирница је сачињена од једне контејнерске јединце и намењена за канцеларијски простор и продају жетона за самоуслужно коришћење аутоперионице. Објекат је монтажни префабриковани контејнер , од челичне конструкције обложене термоизолационим сендвич панелима, спратности П+0.

Укупна БРГП објекта је 14.40 м².
Нето површина објекта је 12.96 м² и обухвата:

- Канцеларију
- Тоалет

Укупан габарит објекта је 6.00м × 2.40м.
Висина портирнице је 3.05м.

7.1.3. Остали објекти и пратеће површине

Укупан габарит отвореног места за прање : 5.10м × 6.30м.
Паркинг место за особе са инвалидитетом: 3.70м × 6.25м.
Паркинг простор за возила – 2 паркинг места (2,50м × 5.50м).

8. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Сходно одредбама чл. 60.-64. Закона о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др. закон и 9/2020); овај Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова према одредбама чл.57. Закона о планирању и изградњи.

Одговорни урбаниста

.....

Деа Ђ.ЛУКИЋ д.и.а.

Јул 2020.године

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

01. Ортофото ситуација са приказом ширег окружења
02. Извод из Просторног плана општине Опово
03. Катастарско-топографски план са обухватом урбанистичког пројекта
04. Ситуационо – нивелациони план са основом приземља и саобраћајним решењем
05. Регулационо – нивелационо решење
06. План прикључења на комуналну инфраструктуру

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА САМОУСЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ СА ПОРТИРНИЦОМ
у Сефкерину у ул.Петров Владе 13, на кп 49/1 КО Сефкерин

ОРТОФОТО СИТУАЦИЈА
СА ПРИКАЗОМ ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА

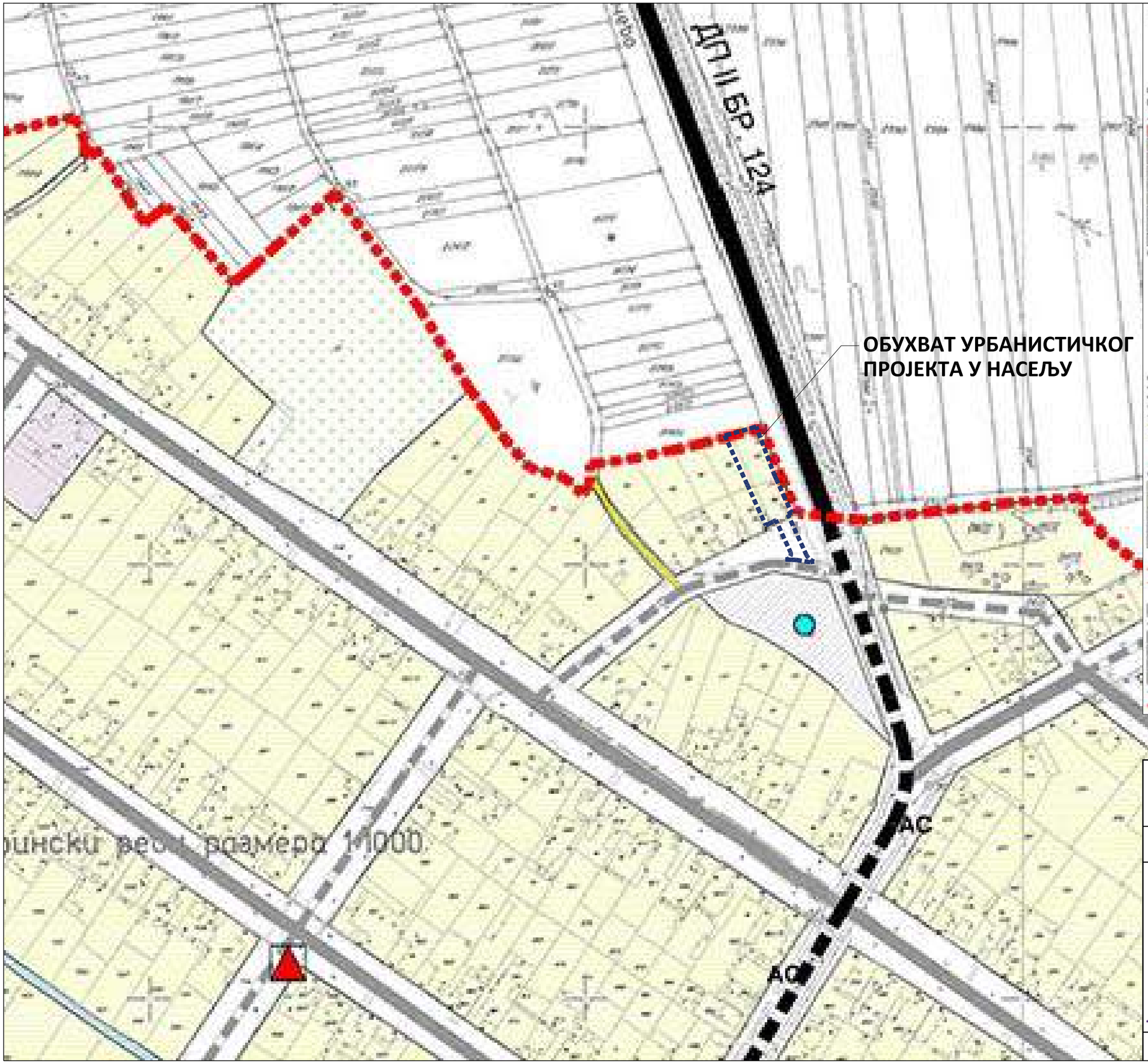
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Деа ЛУКИЋ д.и.а.

ПРО ПЛАН инжењеринг
Деа Лукић ПР
11000 Београд
Мирочка бр.3

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА
ДАНИЈЕЛА СТАМЕНОВИЋ ПР МЕДА
Борча, Личка 13

јул. 2020.

01



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ОПОВО

НАСЕЉЕ СЕФКЕРИН

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА СЕФКЕРИН - КАРТА БРОЈ 7.2.

НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА Р = 1: 5000

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОД ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА

- ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ
- КОМПЛЕКС ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ
- КОМПЛЕКС ШКОЛЕ
- СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРК
- ГРОБЉЕ
- КОМПЛЕКС ОБЈЕКАТА ЗА ВОДОСНАБДЕВАЊЕ НАСЕЉА
- КОМПЛЕКС ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
- ЗЕЛЕНИ КОРИДОР

НАМЕНА ОБЈЕКАТА ЗА ЈАВНЕ ПОТРЕБЕ

1 МО, МК, ДОМ КУЛТУРЕ, БИБЛИОТЕКА
2 ДЕЧИЈА УСТАНОВА
3 ОСНОВНА ШКОЛА
4 АМБУЛАНТА, АПОТЕКА
5 ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ
6 ФУДБАЛСКО ИГРАЛИШТЕ
7 ВОЈНИ ДОМ
8 ПИЈАЦА
9 ВАТРОГАСНИ ДОМ
10 ПОШТА
ТРАФО СТАНИЦА
РЕЗЕРВОАР
ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА БР. 124
ОПШТИНСКИ ПУТ
ГРАЂЕВИНСКА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
САБИРНА УЛИЦА
ОСТАЛЕ УЛИЦЕ
КОЛСКИ ПРОЛАЗ
МОСТ
ПСТ СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ
АС АУТОБУСКО СТАЈАЛИШТЕ
КАНАЛ

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

- СТАМБЕНА ЗОНА СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ
- СТАМБЕНА ЗОНА МАЊЕ ГУСТИНЕ
- РАДНЕ ПОВРШИНЕ-УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- РАДНЕ ПОВРШИНЕ-ПРОИЗВОДНО-СКЛАДИШНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- КОМПЛЕКС ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СЕФКЕРИН
ГРАНИЦА ГРАЂ.ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂ.ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

- ОБРАДИВО ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ - ЊИВЕ
- АТАРСКИ ПУТ
- РЕКА ТАМИШ
- СТАРО КОРИТО ТАМИША / МРТВАЈЕ
- ОБАЛА
- ВОДОЗАШТИТНЕ ШУМЕ
- НАСИП
- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА САМОУСЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ СА ПОРТИРНИЦОМ
у Сефкерину у ул.Петров Владе 13, на кп 49/1 КО Сефкерин

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ОПОВО ПЛАН НАМЕНЕ - СА ОБУХВАТОМ УП

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Деа ЛУКИЋ д.и.а.

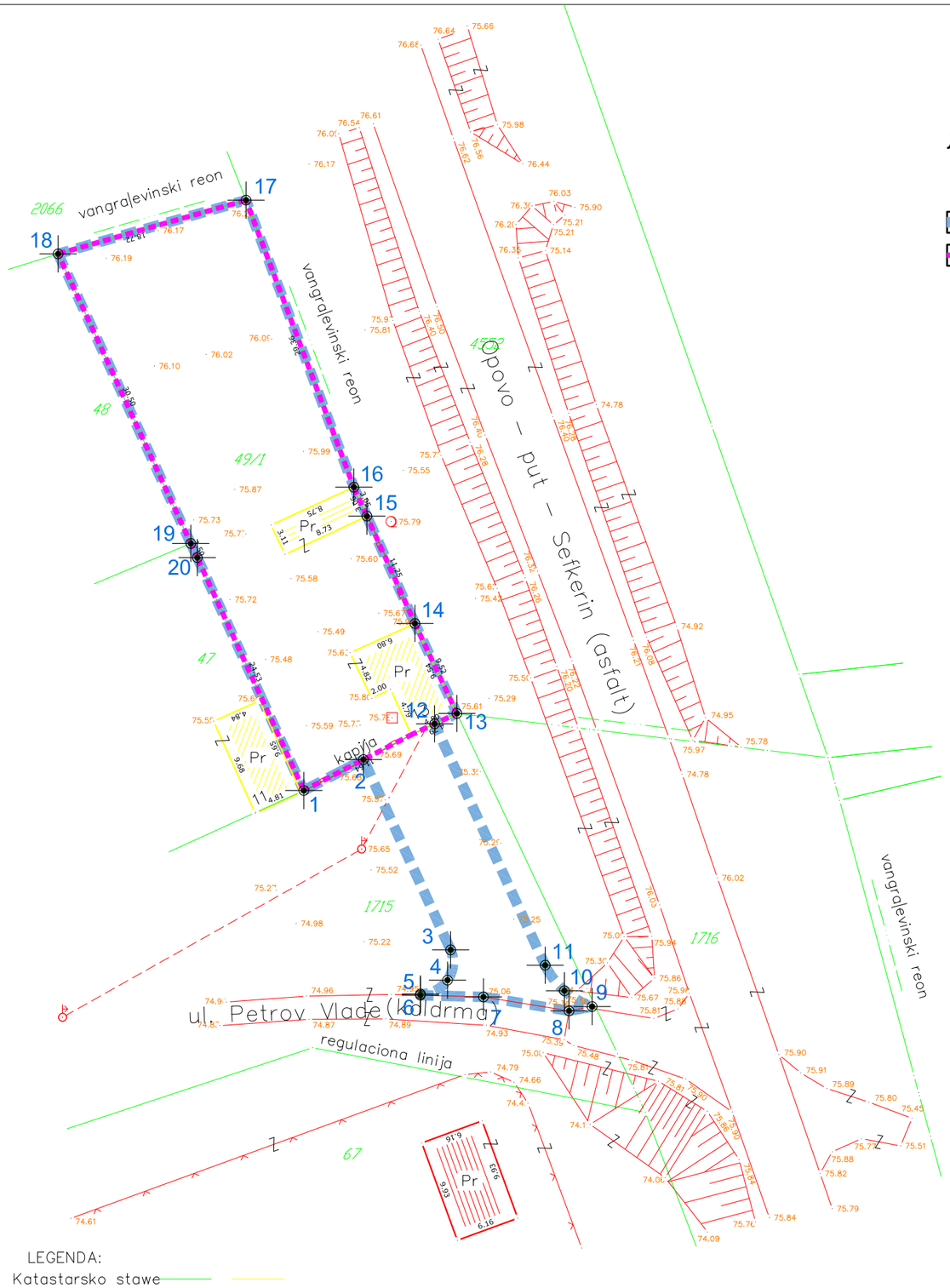
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Деа Ђ. Лукић
дипл. инж. арх.
200 0668 04
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ПРО ПЛАН инжењеринг
Деа Лукић ПР
11000 Београд
Мирочка бр.3

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА
ДАНИЈЕЛА СТАМЕНОВИЋ ПР МЕДА
Борча, Личка 13

јул. 2020.

02



LEGENDA:

Katastarsko stawe

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП

ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ТАЧКЕ КОЈЕ ДЕФИНИШУ ГРАНИЦУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1-20

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ ТАЧАКА КОЈЕ ДЕФИНИШУ ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

тачка	y	x
1	7459356.35	4985271.02
2	7459362.06	4985273.98
3	7459370.41	4985255.76
4	7459370.11	4985252.86
5	7459367.52	4985251.54
6	7459367.52	4985251.42
7	7459373.56	4985251.25
8	7459381.76	4985249.93
9	7459383.97	4985250.33
10	7459381.31	4985251.85
11	7459379.47	4985254.29
12	7459368.88	4985277.40
13	7459371.02	4985278.40
14	7459366.99	4985287.02
15	7459362.39	4985297.29
16	7459361.14	4985300.07
17	7459350.81	4985327.55
18	7459332.81	4985322.41
19	7459345.52	4985294.68
20	7459346.14	4985293.32

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА САМОУСЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ СА ПОРТИРНИЦОМ
у Сефкерину у ул.Петров Владе 13, на кп 49/1 КО Сефкерин

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Деа ЛУКИЋ д.и.а.

ПРО ПЛАН инжењеринг
Деа Лукић ПР
11000 Београд
Мирочка бр.3

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА
ДАНИЈЕЛА СТАМЕНОВИЋ ПР МЕДА
Борча, Линка 13

P1:500 јул. 2020. 03

LEGENDA:
Katastarsko stawe

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП
- Граница парцеле
- Регулациона линија
- Регулациона линија државног пута II реда
- Грађевинска линија
- Путно земљиште државног пута II реда
- Заштитни појас државног пута II реда
- Колски прилаз
- Пешачки прилаз
- Планиране унутрашње саобраћајне површине
- Паркинг простор
- Паркинг место за особе са инвалидитетом
- Паркинг место за усисавање возила
- Простор за контејнере
- Ограда комплекса
- Зелене површине
- Улаз у парцелу
- Улаз у објекат

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКТИ:

1. Самоуслужна аутоперионица (П+0)
2. Портирница - канцеларијски контејнер (П+0)
3. Водомерни шахт
4. Сепаратор уља и нафтних деривата
5. Септичка јама - технолошке отпадне воде
6. Септичка јама - отпадне воде

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

	Параметри из Просторног плана	Остварени параметри по идејном решењу
Површина парцеле	мин. 300м²	932м²
Ширина фронта парцеле	мин.9м	18,42м
Индекс заузетости "з"	50%	10,81%(100,78м²)
Индексизграђености "и"	1,4	0,11
БРГП	-	100,78м²
Максимална висина и спратност	9м (П+1)	бруто висина аутоперионице: 4,10м (П+0) бруто висина портирнице: 3,05м (П+0)
Зелене површине	мин.30%	40,71% (379,40 м²)

ПАРКИРАЊЕ

Намена	Нормативи	НГП	Остварено
Аутоперионица	1ПМ/70м² НГП	88,95м²	2ПМ
Портирница	1ПМ/70м² НГП	13м²	1ПМ
Укупно		94,03 м²	УКУПНО: 3ПМ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА САМОУСЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ СА ПОРТИРНИЦОМ
у Сефкерину у ул.Петров Владе 13, на кп 49/1 КО Сефкерин

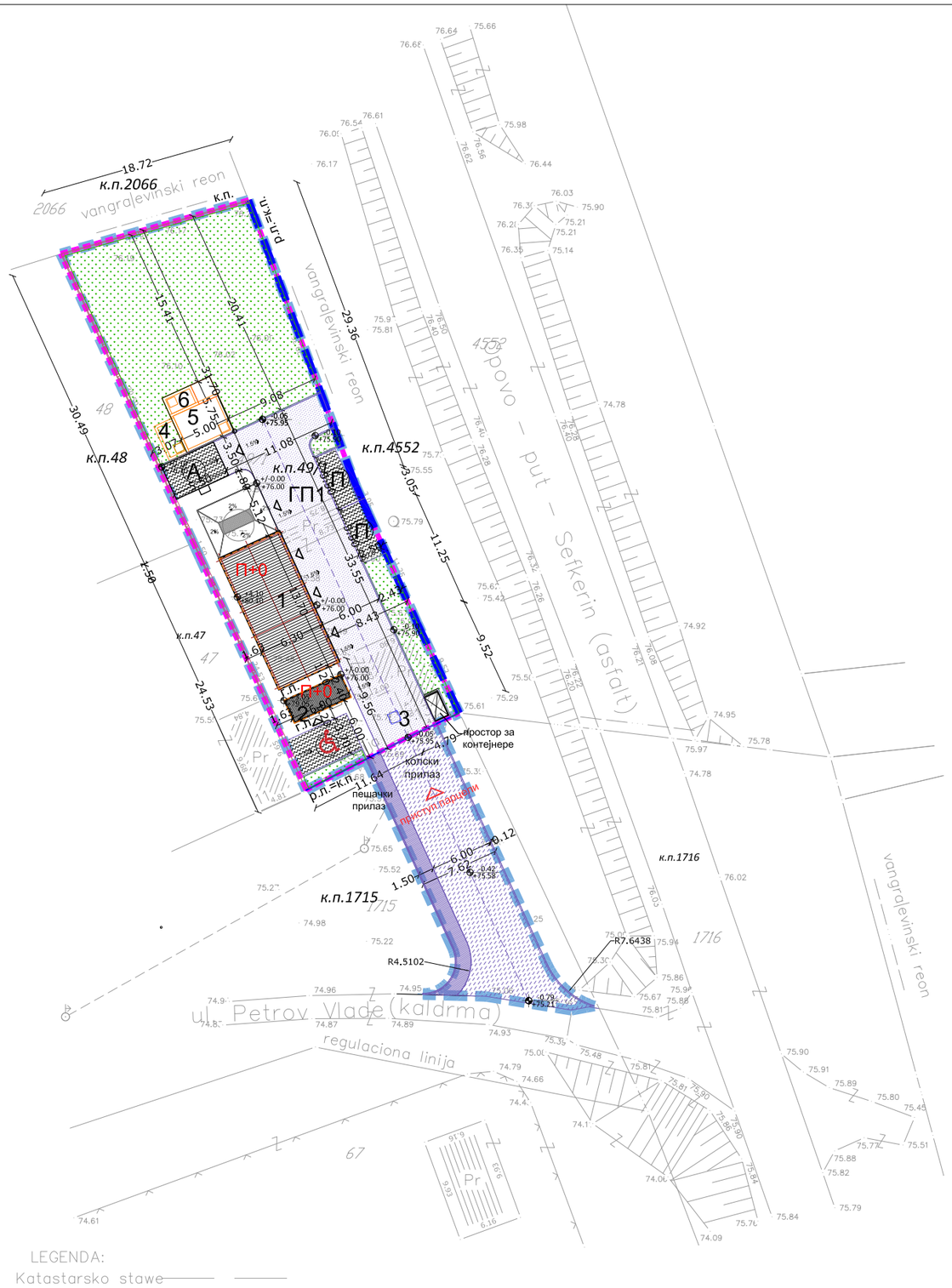
СИТУАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ ПРИЗЕМЉА И САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Деа ЛУКИЋ д.и.а.

ПРО ПЛАН инжењеринг
Деа Лукић ПР
11000 Београд
Мирочка бр.3

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА
ДАНИЈЕЛА СТАМЕНОВИЋ ПР МЕДА
Борча, Личка 13

P1:500 јул. 2020. 04



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП
- Граница парцеле
- Регулациона линија
- Регулациона линија државног пута II реда
- Грађевинска линија
- Путно земљиште државног пута II реда
- Заштитни појас државног пута II реда
- Колски прилаз
- Пешачки прилаз
- Планиране унутрашње саобраћајне површине
- Паркинг простор
- Паркинг место за особе са инвалидитетом
- Паркинг место за усисавање возила
- Простор за контејнере
- Ограда комплекса
- Зелене површине
- Улаз у парцелу
- Улаз у објекат

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКТИ:

1. Самоуслужна аутоперионица (П+0)
2. Портирница - канцеларијски контејнер (П+0)
3. Водомерни шахт
4. Сепаратор уља и нафтних деривата
5. Септичка јама - технолошке отпадне воде
6. Септичка јама - отпадне воде

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА САМОУСЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ СА ПОРТИРНИЦОМ
у Сефкерину у ул.Петров Владе 13, на кп 49/1 КО Сефкерин

РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Деа ЛУКИЋ д.и.а.

ПРО ПЛАН инжењеринг
Деа Лукић ПР
11000 Београд
Мирочка бр.3

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА
ДАНИЈЕЛА СТАМЕНОВИЋ ПР МЕДА
Борча, Лична 13

P1:500 јул. 2020. 05

LEGENDA:
Katastarsko stawe

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП
- Граница парцеле
- Регулациона линија
- Регулациона линија државног пута II реда
- Грађевинска линија
- Паркинг простор
- Паркинг место за особе са инвалидитетом
- Паркинг место за усисавање возила
- Простор за контејнере
- Ограда комплекса
- Улаз у парцелу
- Улаз у објекат

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКТИ:

1. Самоуслужна аутоперионица (П+0)
2. Портирница - канцеларијски контејнер (П+0)
3. Водомерни шахт
4. Сепаратор уља и нафтних деривата
5. Септичка јама - технолошке отпадне воде
6. Септичка јама - отпадне воде

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Траса јавне водоводне мреже
- Траса прикључка објекта на водоводну мрежу
- Шахт са водомером
- ТК траса оптичког кабла
- Надземни вод електромреже 0,4kV
- Траса електро-прикључка
- Орман мерног места електро-прикључка
- Траса унутрашње отпадне канализације
- Траса унутрашње канализације технолошких отпадних вода

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА САМОУСЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ СА ПОРТИРНИЦОМ
у Сефкерину у ул.Петров Владе 13, на кп 49/1 КО Сефкерин

ПЛАН ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Деа ЛУКИЋ д.и.а.

ПРО ПЛАН инжењеринг
Деа Лукић ПР
11000 Београд
Мирочка бр.3

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА
ДАНИЈЕЛА СТАМЕНОВИЋ ПР МЕДА
Борча, Личка 13

P1:500 јул. 2020. 06

О С Т А Л А Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

- **Информација о локацији**
- **Копија плана**
- **Копија плана водова**
- **Оверени Катастарско – топографски план**
- **Посебни услови ЈКП-а**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ОПОВО
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за имовинско правне,
Стамбено-комунално послове,
урбанизам , грађевинарство и
заштиту животне средине
Број: **353-15/20- III**
Дана: 11.05.2020.године
О П О В О

Општинска управа општине Оново, Одељење за имовинско правне,стамбено-комуналне послове, урбанизам , грађевинарство и заштиту животне на основу члана 2., члана 6. и члана 13. Одлуке о општинској управи ("Општински службени гласник општине Оново",бр.02/2014), оклашћења начелника општинске управе,бр. бр.03-1/2018 од 03.01.2018.године, у складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр.72/2009 81/09-исправка , 64/10-УС , 24/11,121/12 42/2013-одлука УС,50/2013-одлука УС , 98/2013-одлука, 132/2014 , 145/2014 83/2018, 31/2019 , 37/2019-др.закон и 2/2020) и Просторног плана општине Оново ("Општински службени гласник општине Оново" бр.3/2011, 5/2018) поступајући по захтеву Стаменовић (Властимир) Саша и Стаменовић (Јованка)Данијела из Борча, Лочка 13, издаје :

И Н Ф О Р М А Ц И Ј А О Л О К А Ц И Ј И
о могућностима и ограничењима градње

на локацији

Место: Сефкерин	Улица и број/потес: Петров Владе	
К.О.: Сефкерин	Бр.катс.парцеле :	**49/1**
	Површина:	**9а 32м²**

ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ:

-Чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр.72/2009 , 81/09-исправка , 64/10-УС 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС,50/13-одлука УС , 98/13-одлука, 132/14 , 145/14 , 83/18, 31/19 и 37/19-др.закона),

- Просторног плана општине Оново ("Општински службени гласник општине Оново" бр.3/2011,5/2018)

ЛОКАЦИЈА: -катастарске парцеле бр. 49 /1 КО Сефкерин налази се у **зони становања мањих густина.**

НАМЕНА ПАРЦЕЛЕ:

Катастарске парцела бр.49/1 КО Сефкерин директно има приступ на насељску улицу Петров Владе (1715 КО Сефкерин) изграђена је и у обухвату је грађевинског подручја насеља Сефкерин. Увидом у Препис листа непокретности бр.2384 КО Сефкерин на кат. парцели изграђен је породично стамбена зграда, спратности приземље –објекат 1.-земљиште под зградом површине 55м², помоћна зграда,спратности приземље- објекат бр.2- земљиште под зградом површине 27м² и земљиште уз зграду површине 850м² .

ИЗВОД ИЗ НАВЕДЕНОГ ПЛАНА

Правила грађења у зони становања (стамбена зона мање и средње густине)

При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова. За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и

услови који конкретну област регулишу. На грађевинској парцели дозвољена је изградња само једног стамбеног објекта (стамбено-пословног, пословно-стамбеног).

Породични стамбени објекти су објекти за становање са највише четири стамбене јединице. Вишепородични стамбени објекти су објекти за становање са пет и више стамбених јединица.

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује **за чисто пословање**, односно производњу, **обавезна је израда урбанистичког пројекта уз услов да објекти својом делатноћу не угрожавају животну средину**. Услови за изградњу објеката на парцели су услови дати у овом Плану за зону становање

а) Врста и намена објеката

Услови за стамбену зону мање густине:

1. Главни објекат: Намена: породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат, **пословни објекат**, вишепородични стамбени објекат и вишепородични стамбено-пословни објекат, објекат за смештај старих лица (дом за старе) и мањи производни или складишни објекат. Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу и непрекинутом низу.

Пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало и велико, угоститељства, услужних делатности и производње, с тим да су обезбеђени услови заштите животне средине. Производне делатности малог обима у овој зони се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета.

2. Економски објекат: Намена: сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, гољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке, млекара, санитарни пропусник, и др. Врста: објекат се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу и непрекинутом низу.

3. Помоћни објекат: Намена: гаража, летња кухиња, пушнице, сушнице, настрешница за машине и возила, магацин хране за сопствену употребу, остава, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл. Врста: објекат се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу и непрекинутом низу.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи: За слободностојећи објекат мин. ширина парцеле је 9,0m; мин. површина парцеле је 300,0m². За двојни објекат мин. ширина парцеле је 16,0m (2x8,0m), мин. површина је 400,00m² (2x200,00m²). За објекат у прекинутом низу мин. ширина парцеле је 10,0m, мин. величина парцеле је 300,0m². За образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању пољопривредног типа обезбедити мин. ширину парцеле од 15,0m. Изузетно, на већ изграђеним грађевинским парцелама са изграђена два стамбена објекта, где ширина и површина парцеле не задовољавају наведене елементе дозволиће се препарцелација и испод дозвољеног минимума, у циљу решавања имовинско - правних односа (физичка деоба имовине).Услови за образовање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању су следећи: За слободностојећи вишепородични стамбени објекат мин. ширина парцеле је 20,0m а за објекат у прекинутом низу мин. ширина парцеле је 15,0m. За све врсте вишепородичних стамбених објеката мин. површина парцеле је 600,0m².

в) Положај објеката на парцели

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија може се поклапати са регулационом линијом осим ако се у

приземној етажи планира и гаража. У том случају грађевинска линија је на 5,0m од регулационе линије. Изузетно, удаљеност објекта од регулационе линије може бити и већа уз уговорење инвеститору да залази у зону градње помоћних и економских објеката који имају правенство градње на суседним и сопственој парцели. Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Изградња породичних објеката на парцели може се дозволити под следећим условима: Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 1,0m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле. Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 3,0m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације. Основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 4,0m од границе парцеле. Основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0m (растојање основног габарита без испада).

Изградња вишепородичних објеката на парцели може се дозволити под следећим условима: Основни габарит вишепородичног објекта (без испада) може се дозволити у односу на границу суседне грађевинске парцеле: за слободностојећи објекат је мин. 2,5m, за објекат у прекинутом низу је 4,0m.

Изградња пословних/производних објеката и објеката за смештај старих лица (дом за старе), на парцели, може се дозволити под истим условима као и за породичне стамбене објекте.

г) Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Услови за стамбену зону мање густине: на грађевинској парцели **степен искоришћености је максимално 50%** а индекс **изграђености је максимално 1,4.**

д) Дозвољена спратност и висина објеката

Услови за стамбену зону мање и средње густине:
Спратност стамбеног објекта породичног типа (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат) је од П до макс. П+1+Пк. Укупна висина објекта не може прећи 12,0m. Спратност стамбеног објекта вишепородичног типа је од П+1 до макс. П+2+Пк. Укупна висина објекта не може прећи 15,0m. Спратност пословног објекта је макс. П+1. Укупна висина објекта је максимално 9,0m. Спратност производног објекта је макс. П+1. Укупна висина објекта је максимално 8,0m. Економски објекат (гаража, летња кухиња, остава, магацин, сточна стаја) је макс. спратности П+1 а макс. висине до 7,0m. Економски објекат (пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешнице за машине и возила и др.) је макс. спратности П+1, а макс. висине 7,0m. Помоћни објекат-остава је макс. спратности П+1 а макс. висине 7,0m. За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

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

ђ) Међусобна удаљеност објеката

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других објеката је мин. 4,0m (основни габарит са испадом). Међусобна удаљеност новог слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других објеката може бити и мања од 4,0m, с тим што на суседним странама насрамни отвори морају имати парапет на висини од мин. 1,8m. Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта вишепородичног типа од других објеката је мин. 5,0m (основни габарит са испадом). Пословни, економски и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0m ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта. Удаљеност економског објекта (сточна стаја) од стамбеног, пословног, производног и неких економских објеката (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) је мин. 15,0m. Удаљеност економског објекта-ђубриште и исцедак од стамбеног, пословног, производног и неких економских објеката (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) и бунара је мин. 25,0m. Ђубриште се гради на мин. 1,0m од границе суседне парцеле уз услов да се гради оболи зид висине 1,0m (да не би дошло до расипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан. Удаљеност економских објеката у којима се складиште запаљиви материјал од других објеката је мин. 6,0m. Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0,0m (ако су задовољени услови противпожарне заштите) односно мин. половина висине вишег објекта.

в) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Услови за стамбену зону **мање** и средње густине:

Помоћни и економски објекат **се граде у истој линији као и главни објекат.** Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0m. **Изузетно, може се дозволити изградња помоћних и економских објеката и на 0,0m од заједничке границе парцеле уз услов: да под кровних равни буде на сопственој парцели, да се на калканском зиду не могу изводити стамбени отвори и да је инвеститор дужан да прибави оверену писмену сагласност власника суседне грађевинске парцеле.** Економски објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0,0m од заједничке границе парцеле.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација задате и транспарентне ограде с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од h=1,8m. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације задати део ограде може бити до висине од 0,9m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или задњом оградом до висине макс. h=1,8m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта уз услов да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину. Услови за изградњу објеката на парцели су услови дати у овом Плану за зону становања.

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Услови за стамбену зону **мање** и средње густине:

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m и пешачки прилаз мин. ширине 1,0 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0m. За грађевинску парцелу на којој се планира **изградња пословног**/производног објекта мора се

обезбедити колско-пешачки пролаз мин. ширине 3,5 m и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m. За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: један стан једно паркинг место, мин. једно паркинг место на 70 m² пословног/производног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се обезбедити потребна ширина саобраћајно-манипулативног простора. За пословне објекте/просторе на грађевинској парцели се мора обезбедити потребан број паркинг места, у складу са прописима за одређену намену.

3) Заштита суседних објеката

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулационог линију више од 1,2m и то на делу објекта висине од 3,0m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулационог линију. Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0m,
- стаклене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0m,
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 3,0m.

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

- излози локала – 0,3m по целој висини, када најмање ширина тротоара износи 3,0m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада локала у приземљу;
- један степеник у max. ширини 0,3m, када је ширина тротоара већа од 1,8m,
- код традиционалног постављања прозора "кибиц фенстер" у max. ширини 0,3m, када је ширина тротоара већа од 1,8m.

Грађевински елементи као еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0m) мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулационог линију за 3,0m и ако те степенице савлађују висину од 0,9m. Степенице које савлађују висину вишу од 0,9m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9m не смеју се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности. Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулационог линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумске зидови мање од 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа кота тротоара мање од 1,0m,
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5m. Ако је међусобни размак мањи од 2,5m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња кота на коју се оставља отвор буде једнака или виши од 1,8m. За изграђене објекте чије је међусобно растојање мање од 2,5m, не могу се у случају реконструкције на бочним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободних падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

н) Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Саобраћајна инфраструктура: Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем-уличним коридором.

Водопривредна инфраструктура: Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа, преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите, где је потребно предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже. Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на мин. 3,0m од свих објеката и границе парцеле. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све заузлене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и бразталожних принеса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење потрошача вршиће се подземно (надземно) на јавну нисконапонску и средњенапонску електроенергетску мрежу у уличним коридорима, или за веће потрошаче преко трафостанице 20/0,4kV на средњенапонску мрежу, према условима надлежне електродистрибуције. Електроенергетску мрежу градити подземно по правилима грађења подземне електроенергетске мреже. За веће потрошаче трафостаницу градити на парцели власника (корисника).

Термоенергетска инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка испоштовати одредбе важећих прописа који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна. Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Кућни-мерно регулационе сет не сме се постављати унутар

објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1,0 m као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0 m мерено по хоризонтали.

Телекомуникационa и РТВ инфраструктура: Телекомуникациону мрежу градити подземно по правилима грађења подземне телекомуникационе мреже. Прикључење корисника вршиће се подземно (надземно) на јавну мрежу у уличним коридорима.

ј) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Услови за стамбену зону мање и средње густине:
Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора или од фасадне опеке. Уколико се дозвољава изградња назитка у поткровној етажи дозвољени нагиб кровних равни је од 20-35°. Без изградње назитка поткровне етаже максимални нагиб кровних равни је 45° уз услов, да када се ради о таванским просторијама није дозвољено "маскирање" поткровне етаже. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције. Висина надзитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке претома кровне висине а одређује се према конкретном случају. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

к) Услови за обнову и реконструкцију објеката

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови становања на суседној парцели. Реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом. Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња/надоградња постојећег објекта. Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

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

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0m од објекта и границе парцеле. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеривати према другој парцели. Стајњак настао чишћењем стаја односити на ђубриште са водонепропусном подлогом а одатле на пољопривредне површине. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисане до ђубришне јаме када се економско двориште налази уз јавни пут.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина (напр.: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак, економски део). Композицију треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и артно -

архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врета и начин њиховог комбиновања ускладити са околним пејсажом и пошлим условима средине. Основу озелењене површине чини травњак.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законима и Правилницима која регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта: коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

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

Геолошке и геоморфолошке карактеристике: У геоморфолошком погледу на простору општине Опово издвајају се две целине: алувијална раван у западном делу и лесна тераса у источном делу општине. Алувијална раван заузима најнизе делове Општине, између леве обале Тамиша и одсека лесне терасе. Највећи део територије општине се налази на лесној тераси, која представља више земљиште и која има далеко повољнији положај него раван. Насеља општине су лоцирана на контакту алувијалне равни и лесне терасе. На простору алувијалне равни Тамиша и бачке лесне терасе заступљени су алувијални седименти као и лесоидне глине и барски лес.

Сеизмичност: Догођени максимални сеизмички интензитет на подручју Опова је био 5° MSK-64 као манифестација земљотреса Зрењанин. На сеизмолошкој карти публикованој 1987. г. за повратне периоде: 50, 100, 200, 500, 1000, 10000 г., која приказује очекивани макс. интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63%,

Очекивани максимални интензитет земљотреса

(Републички Сеизмолошки Завод)

НА ОЛЕАТИ ЗА ПОВРАТНИ ПЕРИОД (ГОДИНА)	У ЗОНИ ИНТЕНЗИТЕТА MSK-64
50	6°
100	7°
200	7°
500	8°
1000	8°
10000	8°

-Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°МЦС скале

Климатске карактеристике[1]: Основна обележја климатских прилика на простору општине Опово приближно су иста као на територији Војводине. Подручје општине има просечну средње годишњу температуру ваздуха од 11,1°С. На овом простору влада умерено континентална клима. Мразеви у овом делу Баната трају од 22.10. до 16.04. На подручју Опова у току године има око 54% облачног времена док просечна годишња инсолација износи 2120 сати или 5,8 h/дан. Просечна годишња количина падавина на подручју општине Опово износи 610mm. Највеће просечне вредности падавина су у јуну 82mm и мају 66mm а најмање у септембру 38mm. Просечна вредност релативне влажности ваздуха је 77% што је релативно висок проценат. Интерполацијом података са метеоролошких станица у Зрењанину и Ковачици. Највећу учесталост у току године има југоисточни ветар кошава (21,5‰), пошат као сув ветар, доста јак и слаповит, који појачава испаравање. Он уједно има и највећу брзину кретања око 4,5m/s.

[1] Подаци добијени од Републичког Хидрометеролошког Завода у Београду, са метеоролошке станице у Зрењанину за период 1991.-2006. година.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ ,КОМУНАЛНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- Приступ парцели: **свака грађевинска парцела потребно је да има свој приступ са улице у одговарајућој ширини зависно од врсте и намене објекта**
- Зависно од врсте и намене потражују се услови за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења (ЈП"МЛАДОСТ"Овово; ЕПС, Огранак Електродистрибуције Панчево у Панчеву; Муп- Сектор за ванредне ситуације , Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, "СрбијаГас" Нови Сад,РЈПанчево, "ТелекомСрбија" , ЈП"ВодеВојводине"Нови Сад; Сагитарне услове, Заштита природе и др.),а стварне трошкне за прибављање истих плаћа инвеститор.

ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Грађевинска парцела односно катастарске парцеле се налазе у оквиру зоне становања а на основу захтева инвеститора планира се изградња пословних објеката и у складу са наведеним планом уколико се ради **чисто пословање**, односно производњу, **обавезна је израда урбанистичког пројекта уз услов да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину.**

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе а садржи податке о могућностима и ограничењима градње на основу планског документа .

Рок важења ове информације о локацији одређује се до доношења одговарајућег планског документа.

Прилог: графички прилог-извод из плана намене површине , извод из плана водопривредне инфрастуктуре и извод из енергетске инфрастуктуре

Обрадио: Јасна Кочовић, дипл.инж.арх.

ДОСТАВИТИ :
1.Подносноцу захтева (2х)
2.Архиви

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Раде- Цветановић, маст. инж.грађ.

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ
ОПОВО
НАСЕЉЕ СЕФКЕРИН

ИЗМЕНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА НАСЕЉА СЕФКЕРИН - КАРТА 9
НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

ГРОБЉЕ
КОМПЛЕКС ОБЈЕКАТА ЗА ВОДОСНАБДЕВАЊЕ НАСЕЉА
КОМПЛЕКС ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧАШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
УЛИЧНИ КОРИДОР

НАМЕНА ОБЈЕКАТА ЗА ЈАВНЕ ПОТРЕБЕ

1 МЗ, МК, ДОМ КУЛТУРЕ, БИБЛИОТЕКА
2 ДЕЧИЈА УСТАНОВА
3 ОСНОВНА ШКОЛА
4 АМБУЛАНТА, АПОТЕКА
5 ОТВОРЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ
6 ФУДБАЛСКО ИГРАЛИШТЕ
7 ЛОВАЧКИ ДОМ
8 ПЕЦАРА
9 ВАТРОГАСНИ ДОМ
10 ПОШТА
ТРАФО СТАНИЦА
РЕЗЕРВОАР
ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА БР. 13А
ОПШТИНСКИ ПУТ
ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
САБИРНА УЛИЦА
ОСТАЛЕ УЛИЦЕ
КОЛСКИ ПРОЛАЗ
МОСТ
СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ
АУТОБУСКО СТАЈАЛИШТЕ
КАНАЛ

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

СТАМБЕНА ЗОНА СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ
СТАМБЕНА ЗОНА МАЊЕ ГУСТИНЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА ОПШТИНА ОПОВО ОПШТИНСКА УПРАВА Одељење за имовинско правне, стамбено комунални послови, урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине		Назив плана: ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ОПОВО	Број: ЈА-05/20- 100/2021
		Врста елемента: Информација о локацији	Цртеж бр. 1
Обрађивач: Дом Инжењ. д.о.о.	Печат:	Назив цртежа: Извод из Плана ОПШТИНИ ОПОВО УРЕЂЕЊА НАСЕЉА СЕФКЕРИН - НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА	Размера:
Руководилац одељења: Адо Шехзадић, мастер	Потпис:		Датум: 2020.

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ
ОПОВО
НАСЕЉЕ СЕФКЕРИН

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА ОПШТИНА ОПОВО ОПШТИНСКА УПРАВА Одељење за изгнанице, правне стамбено-имовинске послове, рибинизам, шифририрство и заштиту животне средине		Назив плана ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ОПОВО	Број [illegible] [illegible]
		Фаза израде Информација о мовљици	Цртеж Бр 2
Обрађивач Јасна Вочовић, д.и.а.	Потпис	Назив цртежа Извод из Плана ДЕМАГОШКИ ПРИКЛ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА СЕФКЕРИН – ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	Размера
Руководилац одељења: Ново Цветановић, мост.ин	Потпис		Датум 2020

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ
ОПОВО
НАСЕЉЕ СЕФКЕРИН

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА СЕФКЕРИН – КАРТА БРОЈ 7.4.

ЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

ТС 20 / 0.4 [illegible]

20 [illegible] ДАЛЕКОВОД НАПОНСКИ ВОД

[illegible] ПЛАН

НАПОНСКИ ПРИКАЗ

ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА

ДИСТРИБУТИВНА ГАСНА МРЕЖА НИСКОГ ПРИТИСКА

ПТ УЛЦ

ТТ ПРИКАЗ

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА СЕФКЕРИН

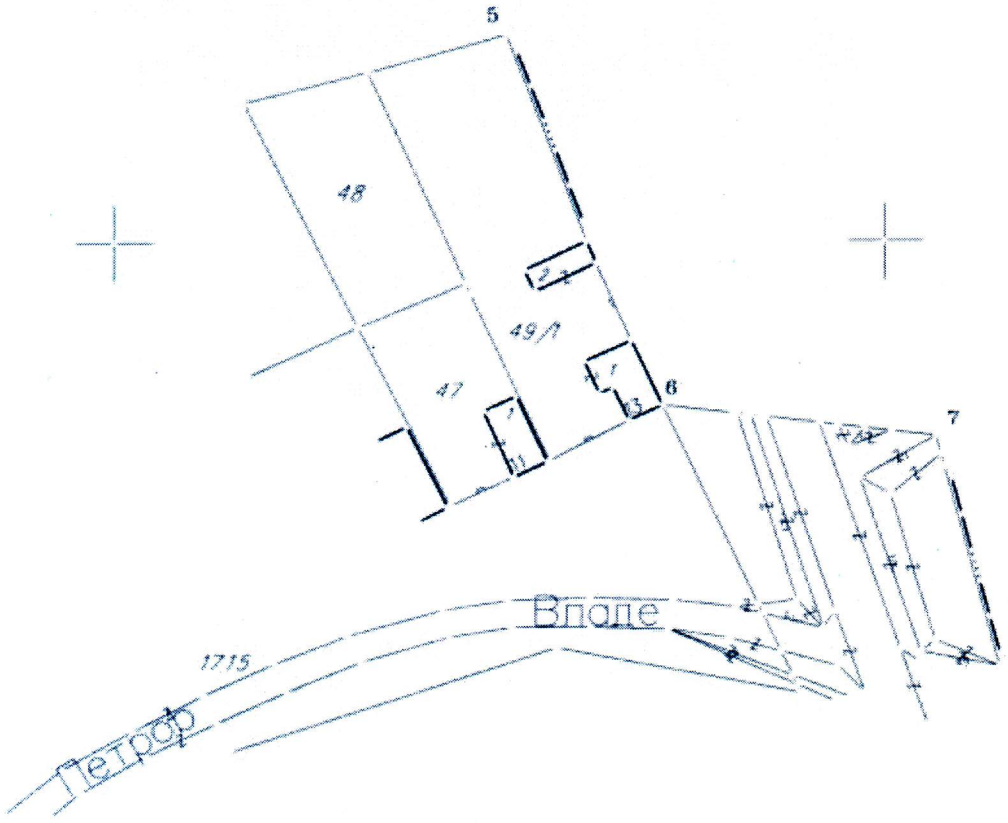
ГРАНИЦА ГРАЂ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА ОПШТИНА ОПОВО ОПШТИНСКА УПРАВА Одељење за имовинске правне [illegible]		Назив плана ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ОПОВО	Број: [illegible]
		Назив одељка Информација о локацији	Цртеж Бр.3
Обрадивач: [illegible]	Парафа:	Назив цртежа Назад на Преко ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА СЕФКЕРИН – ЕНЕРГЕТСКА И ТТ ИНФРАСТРУКТУРА	Размера:
Руководилац одељења Руде [illegible]	Парафа:		Датум 2020г

КОПИЈА ПЛАНА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Служба за кат. непокретности :
Катастарска општина :
Лист непокретности :
Поседник :
Адреса :
Бр: 953-215-1608/2020

РАЗМЕРА 1 : 1000



Dejan Babic
05/05/2020 10:29:39

Овлашћено лице за дистрибуцију података : .....
Руководилац службе за катастар непокретности : .....
Датум : 05.05.2020

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево
Број: 956-01-303-5454/2020

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ОПОВО

Размера: 1: 1000

Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
08.05.2020.година

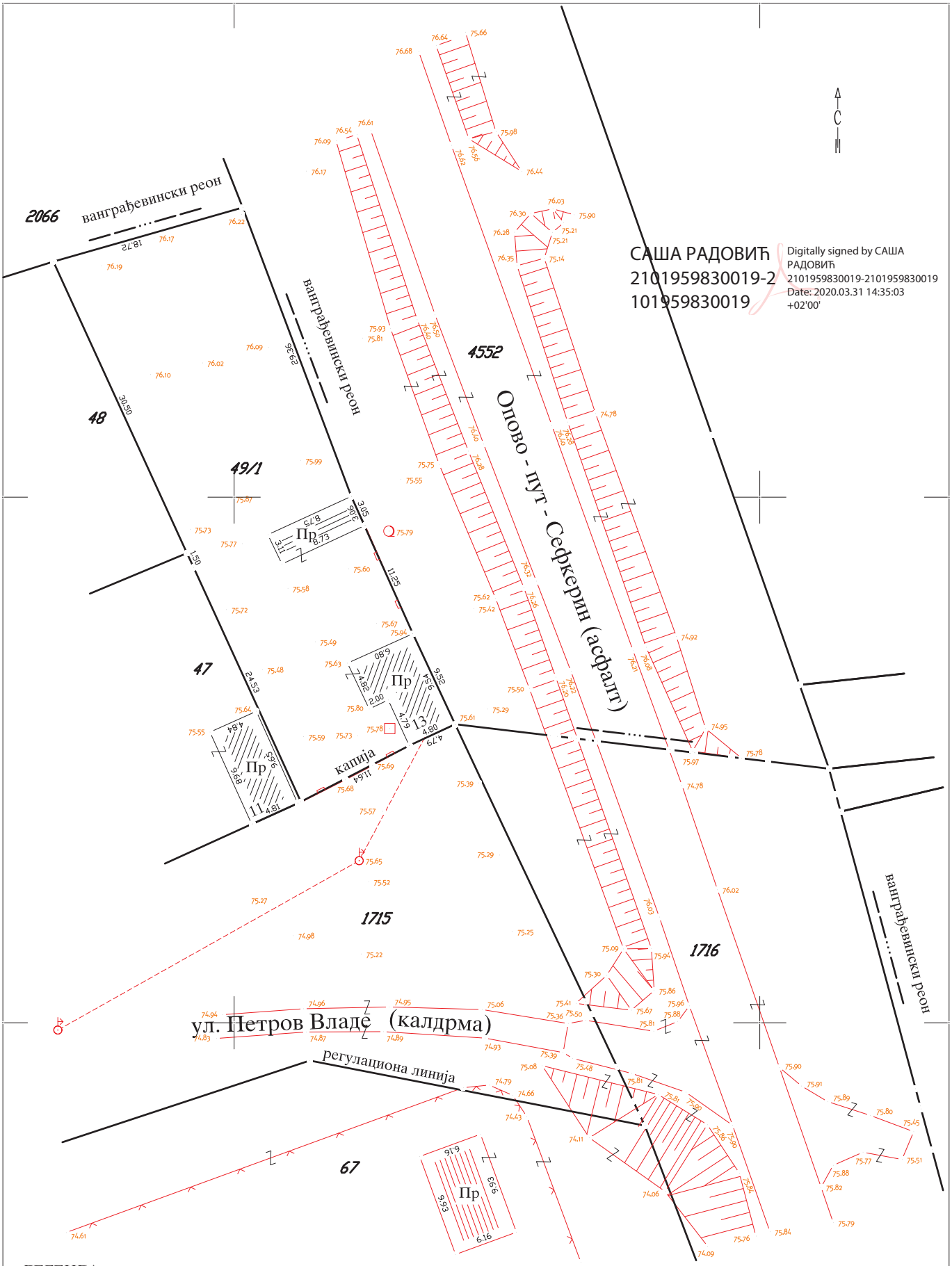
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Бојан Ђурчевић, дипл. геод. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
С.О. ОПОВО
К.О. СЕФКЕРИН

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

лист 1



ЛЕГЕНДА:
Катастарско стање

СНИМАНО ДАНА:
31.03.2020.год.

РАЗМЕРА 1:500

Geodetska služba Kovačica
Агенција за геодетске радове и инжењеринг

JP "MLADOST" OPOVO

Ive Lole Ribara 1i, 26204 Opovo
e-mail: info@jpmladostopovo.rs ○ www.jpmladostopovo.rs
Tel: +381 13 681 544
PIB: 101558512 ○ MB: 08143099 ○ Tekući račun: 160-533718-04

ЈП МЛАДОСТ ОПОВО
БРОЈ : 541/2020.
ДАТУМ : 26.05.2020.
ПИБ 101558512

ИНФОРМАЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ И ХИДРАНТСКУ МРЕЖУ И УСЛОВИМА ПРИКЉУЧЕЊА

За објекат : пословни на парцели топ.бр. 49/1 К.О. Сефкерин
Улица : Владе Петрова бр.13 место : Сефкерин
За инвеститора : Рођендаоница „Меда 2016", кога заступа Данијела Стаменовић место: Опово, улица:

Поступајући по захтеву бр.520, 521 и 522. од 18.05.2020. за издавање услова за пројектовање инсталација водоводне мреже, канализационе мреже и колско-пешачког приступа парцели за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу Самоуслужне Аутоперионице у ул.Владе Петрова бр.13, к.п.бр 49/1 К.О. Сефкерин у Сефкерину.

На наведеној локацији постоји изграђена водоводна мрежа и водоводни прикључак од 1" на мерном месту бр.4933, шахта и водомер од 3/4" бр.3914733 за стамбени објекат. У приложеном захтеву се наводи да на парцели постоје објекти 1.нуђа спратности П и 2.помоћни објекат спратности П за које је планирано рушење. Постојећи водоводни прикључак се може прикључити за пословни објекат Самоуслужне Аутоперионице на начин и под условима који подразумевају пренамену водомера из категорије домаћинства у категорију правних лица. Обавеза је инвеститора да од инсталација објекта до склоништа за водомер доведе прикључну цев. Назначени проток воде постоји у мрежи и задовољава потребе објекта који ће се градити.

Услови за прикључење на канализациону мрежу не постоје јер иста није изграђена. Отпадну воде спровести у непропусну септичку јаму изграђену у свему према санитарно хигијенским условима и грађевинским прописима.

Предметна парцела нема директан излаз на јавни пут, већ се планира колско-пешачки прикључак са две саобраћајне траке на јавни пут к.п.1716, а са јужне стране к.п.49/1 преко к.п.1715.

Напомена: Инвеститор је у обавези да пре прикључења објекта потпише уговор о прикључењу на јавну водоводну мрежу, условима прикључења и испоруке воде за пиће.

Услови се издају на захтев Рођендаоница „Меда 2016" из Опова кога заступа Данијела Стаменовић за потребе израде урбанистичког пројекта. Рок важења 12 месеци, односно до истека рока важења техничких услова издатих у складу са њима.

Трошковник (цене су исказане са ПДВ-ом)

1.Технички услови	3,600,00
Ukupno:	3.600,00

ДИРЕКТОР

Драган Живковић мастер менаџ

ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

„ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево
Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/319-000, факс: 013/326604

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-128675-20

ДАНИЈЕЛА СТАМЕНОВИЋ ПР МЕДА

ЛИЧКА бр. 13

БОРЧА

Панчево, 19.05.2020

„ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је разматрио захтев поднет у име ДАНИЈЕЛА СТАМЕНОВИЋ ПР МЕДА, БОРЧА, ПРЕЛИВАЧКА бр. 13, (у даљем тексту: Странка). На основу Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат АУТО ПЕРИОНИЦА, (1 ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ), СЕФКЕРИН, ВЛАДЕ ПЕТРОВ 13 парцела број 49/1, К.О. СЕФКЕРИН, .

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Панчево, у складу са важећим прописима.

На основу увида у достављену документацију: од 18.05.2020, обавештавамо Вас следеће :

1.Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Намена објекта: ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ – УСЛУЖНА АУТОПЕРИОНИЦА

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 22,08 kW Називна струја главних осигурача: 32 A

Опис простора и положаја мерног места: Постојећи прикључак и ОММ. Постојећи ПОММ-1 на дистрибутивном стубу.

Остали услови за извођење прикључка: Инвеститор је дужан да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања TT (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања TN (заштита нулованьем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку и искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има направу за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити вод максималног пресека одговарајућег типа сходно захтеваној одобреној снази. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

2.Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: најближи дистрибутивни стуб, извод 03: В.Петров ка ЈНА, из ТС Сефкерин 9

Опис прикључка до мерног места: Постојећи прикључак

Опис мерног места: Постојеће бројило бр. 10702712 (ЕД 4752260295) из стамбеног објекта превести у пословни простор (аутоперионицу)

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x 230/400V, 5 (10) -> 40А.

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максималну дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s;
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s;
- на изводима 20/10 kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита изазвана трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- израда урбанистичког пројекта

5. **Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Услова за пројектовање и прикључење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.**

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

С поштовањем,

Доставити:
1. Наслову
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници

Директор сектора

мр Новак Савановић, дипл. екон.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/142786/2-2020
ДАТУМ: .06.2020.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЈКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ „БЕОГРАД"
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ДАНИЈЕЛА СТАМЕНОВИЋ ПР РОЂЕНДАОНИЦА МЕДА 2016 ОПОВО

Максима Горког 48
26204 Опово

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта у ул. Владе Петрова 13, кп. 49/1 (КО Сефарин) у Сефарину, Општина Опово

Веза бр. 142786/1-2020. од 18.05.2020.

Поштовани,

У складу са вашим захтевом издају се услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Самоуслужне аутопраонице Сефарин на к.п. 49/1 КО Сефарин, а који ће бити коришћени и за потребе издавања локацијских услова.

Постојеће стање тк објеката:

На предметној парцели нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија" ад. постојећа тк канализација.

- Технички услови

За предвиђени прикључак оптичким каблом потребно је :

На предметном подручју се наведене потребе за тк услугама, у зависности од захтева корисника, могу реализовати на више начина. Неопходно је повећати капацитет тк мреже, а у складу са најновијим смерницама за планирање и пројектовање тк мрежа за примену нових технологија.

Као последица захтева које пословни објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа "Телеком Србија" а.д. (у даљем тексту "Телеком") је да се за предметне објекте реализује FTTB (Fiber To the Building) решење које подразумева полагање приводног оптичког тк кабла до објеката и инсталирање одговарајуће активне телекомуникационе опреме унутар објеката.

Потребно је да се обезбеди простор у техничкој просторији у којој се завршавају унутрашње тк инсталације, за смештај тк опреме. Техничка просторија у којој би се налазио простор за тк опрему треба да је лако приступачна, како за особље, тако и за улаз каблова и прилаз службених возила. Потребно је обезбедити напајање за тк опрему.

За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити нову тк канализацију капацитета 1 цев PE Ø40 mm од регулационе линије (испред предметне парцеле) до места упаска (увода) цеви тк канализације у техничку просторију. Успостављену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PE цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø40mm полупречник кривине треба да износи R≥2,3m ради несметаног полагања тк кабла. Место савијања цеви не смо се затрповати док надзорни орган не констатује да је кривина правилно извођена.

- од места упаска (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском ритлу или техничким каналима до места на коме се налази просторија за смештај тк опреме (место главе тк концентрације у објекту, односно место где је потребно монтирати опрему Телекома).

- уколико се планира монтажа рек ормара онда ће се приводни оптички кабл завршити на панелу одговарајућег капацитета на којем су завршене унутрашње тк инсталације

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за приводну тк канализацију.

Препорука "Телекома Србија" а.д. је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, према стандардима ISO 11801 и CELENEC 50173, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова од утичнице у просторији корисника до панела у техничкој просторији не прађе 90m (не рачунајући пач кабелове). У складу са тим, у предметном објекту планирати просторе за реализацију помоћних тк концентрација, а у сваком од њих обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Омогућити пролаз каблова од ових помоћних простора до главног простора за смештај тк опреме у објекту, техничким каналима или кроз цеви у зиду на такав начин да се омогући полагање тк каблова уз дозвољени пречник савијања. Уколико се за повезивање главне и помоћних тк концентрација предвиђа коришћење оптичких каблова, планирати полагање оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном, са омотачем од LSHF материјала (Low Smoke Zero Halogen). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (у броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

Важна препорука Телеком Србија при изради унутрашњих инсталација:

- при опремању просторија прикључним местима важи следеће:
  сваку просторију треба опремити бар са једним прикључним местом и једним потенцијалним прикључним местом у виду инсталационе кутије повезане на примарни раздељни простор преко инсталационе цеви (за будући довод оптичког кабла и повезивање са опремом корисника која је дизајнирана за прикључивање непосредно преко оптичког интерфејса);
- просторија ширина/дужина 3,7 m и више опремају се додатним прикључним местом унутар највише 3,7 m непревиђеног зида просторије;
- позиције даљих прикључака одређују се тако да удаљеност од било које тачке на периметру просторије до прикључка у тој просторији, мерено уздуж периметра уз под, не премашује 7,6 m.
- у грађевинским структурама које се користе у оквиру делатности повезаних с изнајмљивањем некретнина (локали), треба обезбедити минимално једно прикључно место унутар предметне структуре.

Пошто у овом тренутку нису познате детаљне потребе за сервисима у предметном објекту, за реализацију унутрашње тк инфраструктуре вас молимо да нам се у фази израде пројекта обратите ради детаљнијег договора по свим питањима.

За сву уграђену опрему потребно је прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и извођених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира "Телеком Србија".

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна не уговори другачије.

Изградња приводног оптичког кабла обавеза је Предузећа "Телеком Србија" а.д. Повезивање предметног објекта на постојећу ЕКМ (Електронску комуникациону мрежу) врши искључиво Предузеће "Телеком Србија" а.д..

- Општи услови.

У складу са важећим правилником, који је прописала Republička agencija за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планираног кабловског тк канализације, осим на местима укрштања, као не извођења радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

Пројекат израде приводне тк канализације и унутрашње тк инсталације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, Правилником о техничким и другим захтевима при изградњи прагеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи прагећа инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу "Телеком Србија" а.д..

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање унутрашње тк инсталације и приводне тк канализације и изградњу предметног комплекса, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу "Телеком Србија" а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0099.

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања истих и гарантује непрекидност сервиса.

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен** , обрачун укупних издатака на изградњи тк канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и пријаву надзорног органа Предузећа "Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Овим условима дати су препоруке за изградњу унутрашњих тк инсталација и приводне тк канализације у циљу стварања могућности прикључења предметних објеката на тк мрежу. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијом записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметних објеката на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објекте, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д. 11000 Београд, Такорска 2
Матични број: 17152543; ПИБ 100002587

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација за сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

За додатне информације контакт особа је Бокић Душица, телефон 013/331 156, 064/6511 625.

С поштовањем,

Шеф службе
Vuk Raičević
100084539-1405974793427
Digitally signed by Vuk Raičević 100084539-1405974793427
Date: 2020.06.02 15:14:06 +02'00'

Прилог: ситуација

Vuk Raičević
100084539-14
05974793427
Digitally signed by
Vuk Raičević
100084539-1405974
793427
Date: 2020.06.02
15:14:41 +02'00'
NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI:
1 Samouslužna autoperionica (P+0)
2 Portirnica (P+0)
3 Vodoneveni šaht
4 Separator ulja i naftnih derivata
5 Septička jama - atmosferske vode
6 Septička jama - otpadne vode
7 Rezervoar za gas
Parking mesto za ostavljanje i čišćenje
Postojeći optički tk kabl
Uslovljena PE cev
Orijentaciono ucrtano
Telekom Srbija a.d.
29.05.2020.
SAMOUSLUŽNA AUTOPERIONICA SEFKERIN
SITUACIONO REŠENJE

СРБИЈАГАС

Канцеларија извршног директора за инвестиције

Данијела Стаменовић

Жарка Зрењанина 42

26203 Сефкерин

Ваш број: _____

Наш број: 06-01-1891/1

Датум: 29 MAY 2020

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта самоуслужне аутоперионице Сефкерин

Поштовани,

На основу Вашег захтева број 66 од 21.05.2020. године за издавање Услова за израду Урбанистичког пројекта самоуслужне аутоперионице Сефкерин на парцели бр.49/1 КО Сефкерин у Сефкерину, обавештавамо Вас да на предметној парцели не постоје инсталације ЈП СРБИЈАГАС-а те сходно томе немамо никаких услова за издавање.

Уколико будући пословни објекат жели да се прикључи на гасну мрежу ЈП „Србијагас"-а, а самим тим и да постане њен потрошач, постоји могућност прикључења на пословног објекта на градску гасну мрежу средњег притиска ЈП СРБИЈАГАС-а који се налази у радној зони СЕВЕР IV. Потребно је да поднесете Захтев за издавање Одобрења за прикључење на гасоводни систем ЈП „Србијагас"-а.

У Одобрењу за прикључење (сходно важећем Закону о енергетици) дефинисани су начин и место прикључења, као и остали технички услови прикључења на гасоводни систем ЈП „Србијагас"-а.

На основу издатог Одобрења за прикључење од стране ЈП „Србијагас"-а може се приступити даљем планирању, исходовању и реализацији прикључења Вашег будућег пословног објекта на дистрибутивни гасни систем средњег притиска.

С поштовањем,

Обрадио:

Зоран Андрић, дипл. инж. маш.

Извршни директор за инвестиције

Јовица Будимир

Доставити:
1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-6989/20-1
Датум: 20.05.2020. године
ПАНЧЕВО
БД

Данијела Стаменовић ПР МЕДА
ул. Личка бр. 13,
Борча

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поднетог од стране Данијеле Стаменовић ПР МЕДА, ул. Личка бр. 13 из Борче, за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу Самоуслужне аутоперионице Сефкерин, ул. Владе Петрова бр. 13 у Сефкерину, општина Опово, кат. парцеле бр. 49/1 К.О. Сефкерин;

ВЕЗА: Захтев бр. бб од 18.05.2020. године, поднет од стране Данијеле Стаменовић ПР МЕДА, ул. Личка бр. 13 из Борче, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.05.2020. године за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу Самоуслужне аутоперионице Сефкерин, ул. Владе Петрова бр. 13 у Сефкерину, општина Опово, кат. парцеле бр. 49/1 К.О. Сефкерин;

У вези захтева бр. бб од 18.05.2020. године, поднетог од стране Данијеле Стаменовић ПР МЕДА, ул. Личка бр. 13, Борча, заведеног у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.05.2020. године за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу Самоуслужне аутоперионице Сефкерин, ул. Владе Петрова бр. 13 у Сефкерину, општина Опово, кат. парцеле бр. 49/1 К.О. Сефкерин, а након оствареног увида у Ваш захтев обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном општинском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 320,00 динара је наплаћена сходно тар. бр. 1 Закона о републичким административним таксама («Сл. гласник РС» бр. 43/03,

51/03-испр., 61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-ускл. дин. изн., 55/12-ускл. дин. изн., 93/12 47/13-ускл. дин. изн., 65/13-ускл. дин. изн.-др.закон, 57/14-ускл. дин. изн., 45/15-ускл. дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16-ускл. дин. изн., 61/17-ускл. дин. изн., 113/17, 3/18-испр. и 50/18-ускл. дин. изн., 95/18, 38/19-ускл. дин. изн., 86/19,90/19-испр.)

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Ненад Каменица