

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ РАДНОГ КОМПЛЕКСА
ЗА ПРОИЗВОДЊУ ПОЉОПРИВРЕДНЕ МЕХАНИЗАЦИЈЕ
НА К.П. БРОЈ 21056/21 К.О. НОВИ БЕЧЕЈ



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

УП 01/19

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

ДИРЕКТОР,
Иван Бошњак, дипл.инж.саоб.

Нови Бечеј, април 2019. године

Инвеститор:	„CONSUM ТМ” ДОО БЕЧЕЈ Светозара Милетића 92 21220 Бечеј
Врста документа:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
Евиденциони број:	УП 01/19
Датум:	април 2019. године
Обрађивач:	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ, ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ, УРЕЂЕЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ УЛИЦА И ПУТЕВА, ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ЈАВНОГ ОСВЕТЉЕЊА И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ОПШТИНЕ НОВИ БЕЧЕЈ
Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичког пројекта:	Александар Стевковић, дипл.инж.арх.
Сарадници:	Иван Бошњак, дипл.инж.саоб.

С А Д Р Ж А Ј :**А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	1
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	1
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ.....	2
3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОСТАВЉЕНА ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА БРОЈ 190А (ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА) И 193 У ИСТОЧНОЈ РАДНОЈ ЗОНИ У НОВОМ БЕЧЕЈУ.....	2
3.2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ.....	6
3.2.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА:.....	6
3.2.2. НАМЕНА.....	6
3.2.3. РЕГУЛАЦИЈА.....	7
3.2.4. НИВЕЛАЦИЈА.....	7
3.2.5. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА.....	7
3.2.6. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ.....	9
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЊИ.....	9
4.1. ПОВРШИНЕ И ДУЖИНСКЕ ДИМНЕСИЈЕ ПАРЦЕЛЕ.....	9
4.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ.....	10
4.3. СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА.....	10
4.4. БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА.....	11
4.5. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	11
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	11
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	12
6.1. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ПУТНУ ИНФРАСТРУКТУРУ И САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ.....	12
6.2. СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ.....	13
6.3. ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА.....	14
6.4. ОДВОЂЕЊЕ ФЕКАЛНИХ ВОДА.....	14
6.5. СНАБДЕВАЊЕ ЕЛ. ЕНЕРГИЈОМ.....	14
6.6. СНАБДЕВАЊЕ ГАСОМ.....	15
6.7. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА МРЕЖУ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА.....	16
7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	16
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ТЕХНИЧКЕ, ХИГИЈЕНСКЕ ЗАШТИТЕ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, БЕЗБЕДНОСНИ И ДРУГИ УСЛОВИ.....	17
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	20
10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА.....	21
11. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ.....	21

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

1) ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВИ БЕЧЕЈ	P = 1 : 10 000
2) РЕГУЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ, ПАРТЕРНО И ПЕЈЗАЖНО УРЕЂЕЊЕ И САОБРАЋАЈ	P = 1 : 250
3) ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ	P = 1 : 250
4) НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	P = 1 : 250
5) ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ	P = 1 : 250
6) ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА – ПРОИЗВОДНА ХАЛА (ОСНОВА ПРИЗЕМЉА)	P = 1 : 100
7) ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА – ПРОИЗВОДНА ХАЛА (ПРЕСЕК А-А)	P = 1 : 100
8) ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА – ПРОИЗВОДНА ХАЛА (ПРЕСЕК Б-Б)	P = 1 : 100
9) ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА – ПРОИЗВОДНА ХАЛА (ЈУЖНИ ИЗГЛЕД)	P = 1 : 100
10) ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА – ПРОИЗВОДНА ХАЛА (СЕВЕРНИ ИЗГЛЕД)	P = 1 : 100
11) ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА – ПРОИЗВОДНА ХАЛА (ИСТОЧНИ ИЗГЛЕД)	P = 1 : 100
12) ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА – ПРОИЗВОДНА ХАЛА (ЗАПАДНИ ИЗГЛЕД)	P = 1 : 100

В) ПРИЛОЗИ

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

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- **Правни основ:** Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/2018) и Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС”, бр. 64/2015)
- **Плански основ:** План генералне регулације насеља Нови Бечеј („Службени лист општине Нови Бечеј”, бр. 19/2014) и План детаљне регулације блокова број 190а (државни пут II реда) и 193 у источној радној зони у Новом Бечеју („Сл. лист општине Нови Бечеј”, бр. 02/2007)

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Простор обухваћен урбанистичким пројектом се налази у источном делу грађевинског подручја насеља Нови Бечеј, у источној радној зони, у блоку број 193, и обухвата катастарску парцелу број 21056/21 к.о. Нови Бечеј, на којој се планира изградња предметног радног комплекса. Поред предметне катастарске парцеле, урбанистичким пројектом обухваћени су и делови јужне и северне улице блока број 193 (к.п. бр. 21056/34 к.о. Нови Бечеј) које се у листу непокретности воде као Улица Доже Ђерђа (у даљем тексту јужна, односно северна улица блока број 193).

Површина предметне катастарске парцеле бр. 21056/21 износи 7779m², а површина обухвата урбанистичког пројекта приближно 12979m².

У складу са смерницама Плана детаљне регулације блокова број 190а (државни пут II реда) и 193 у источној радној зони у Новом Бечеју (наслов 3. „ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА”, поднаслов „ОПШТИ УСЛОВИ”) изградња и уређење блока број 193 вршиће се на основу услова из наведеног плана (за јавне садржаје) и услова из претходно израђених и усвојених урбанистичких пројеката за садржаје радних комплекса. Следећи смернице плана детаљне регулације, а на захтев инвеститора „CONSUM ТМ” ДОО БЕЧЕЈ, ЈП Урбанизам и путеви Нови Бечеј израдила је Урбанистички пројекат за изградњу радног комплекса за производњу пољопривредне механизације на к.п. број 21056/21 к.о. Нови Бечеј.

ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Граница обухвата Урбанистичког пројекта одређена је са 5 тачака и приказана је у графичком прилогу „Регулационо решење, партерно и пејзажно уређење и саобраћај”.

Опис границе обухвата урбанистичког пројекта:

- Почетна тачка границе обухвата, тачка број 1, представља тромеђу парцела број 21056/21, 21056/22 и 21056/34.
- Од тачке број 1 граница иде према југоистоку, под углом од 90° у односу на југоисточну границу предметне парцеле 21056/21, до пресека, у тачки број 2, са осовином саобраћајнице у јужној улици блока број 193.

- Након тачке број 2 граница се ломи иде према североистоку, пратећи осовину саобраћајнице у јужној улици блока број 193, до пресека са осовином саобраћајнице у северној улици блока број 193 у тачки број 3.
- Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу северозапада, осовином саобраћајнице у северној улици блока број 193, до пресека, у тачки број 4, са правцем повученим из тромеђе парцела 21056/21, 21056/34 и 21056/20, под углом од 90° у односу на претежно северну границу предметне парцеле 21056/21.
- Након тачке број 4 граница се ломи и иде према југозападу, под углом од 90° у односу на претежно северну границу предметне парцеле 21056/21, до тачке број 5 - тромеђе парцела 21056/21, 21056/34 и 21056/20.
- Од тачке број 5 граница се ломи и иде према југоистоку, пратећи претежно западну границу предметне парцеле 21056/21, до тачке број 1 - почетне тачке описа.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОСТАВЉЕНА ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА БРОЈ 190А (ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА) И 193 У ИСТОЧНОЈ РАДНОЈ ЗОНИ У НОВОМ БЕЧЕЈУ

I ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу (у оквиру парцеле), а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

На грађевинској парцели у радној зони, уз главне објекте дозвољена је изградња помоћних објеката (оставе, типске трансформаторске станице, ограде, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

II ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Након образовања грађевинских парцела намењених изградњи радних комплекса, може се вршити њихова препарцелација, тј. образовање једне нове грађевинске парцеле на две или више постојећих катастарских парцела, њиховим спајањем. При том се мора водити рачуна да нова грађевинска парцела мора имати облик правоугаоника, када се ради о препарцелацији правоугаоних парцела, а када се ради о препарцелацији трапезних или троугаоних парцела, она може имати и облик трапеза, односно троугла.

III ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинска линија објекта се налази на растојању од најмање 5,0 m од уличне регулационе линије.

Изузетно се на уличној регулационој линији може градити објект портирнице.

Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, а у складу са конкретним условима, објекти се могу градити на самој међи претежно источне оријентације, при чему се не сме нарушити граница парцеле (ни ваздушно); решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са стиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште. У случају да се објекти граде са стрехом морају се удаљити од границе парцеле најмање 1,0m, а не мање од дубине стрехе.

Под истим условима могу се градити објекти на свим међама на којима је, на основу графичког прилога, дозвољена изградња објекта.

Грађевинска линија се од границе суседне парцеле претежно западне оријентације налази на растојању од најмање 6,0m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја, тј. најмање 10,0m, ако на грађевинској парцели није омогућен кружни ток саобраћаја.

IV ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Максималан дозвољен индекс заузетости на грађевинској парцели у радној зони, са платоима и саобраћајницама, је 70, код парцела које имају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације, и 50, код парцела које немају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације.

Максималан дозвољен индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,0, код парцела које имају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације, и 1,6, код парцела које немају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације.

V НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Дозвољена спратност објекта, у зависи од њихове намене, је следећа:

- пословни објекти: П, П+1, П+1+Пк
- производни објекти: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње и
- складишни објекти: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес коришћења.

Објекти уз главне објекте могу се градити само као приземни.

VI НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Објекти у оквиру парцеле радног комплекса могу да се граде као слободностојећи објекти или објекти у низу.

Изградња објеката у низу, када међусобна удаљеност објеката износи 0,0m, тј. ширину дилатације, може се дозволити ако то захтева технолошки процес производње и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката је половина висине вишег објекта, с тим да међусобна удаљеност не може бити мања од 4,0m.

VII УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На грађевинској парцели радног комплекса, поред главних објеката, дозвољена је изградња објеката уз главне објекте и помоћних објеката.

Висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити изнад 2,2m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбинације зидане и транспарентне ограде, зидани део ограде не може бити виши од 0,9m.

Бочни и задњи део парцеле може да се ограђује транспарентном оградом, комбинацијом зидане и транспарентне ограде и зиданом оградом до висине минимално 1,8m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити изграђени на парцели која се ограђује.

У оквиру грађевинске парцеле, дозвољено је преграђивање функционалних целина, уз услов да висина те ограде не сме бити виша од спољашње ограде парцеле и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Капије постављене на регулационој линији не смеју се отварати ван регулационе линије (према јавној површини).

VIII ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5m.

У оквиру грађевинске парцеле, саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- Минимална ширина саобраћајнице је 3,5m са унутрашњим радијусом

кривине 5,0m, односно 7,0m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова.

- За паркирање возила за сопствене потребе, у оквиру грађевинске парцеле, мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило минимално 2,5m x 5,0m, а за теретно возило минимално 3,0m x 6,0m, односно са димензијама у зависности од величине теретног возила).

IX ЗАШТИТА СУСЕДНИХ ОБЈЕКТАТА

Планираном делатношћу на парцели не сме се нарушити животна средина.

Изградња објеката може се дозволити уз услов да се не наруши граница суседне парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 2,5m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2m, онда се она поставља на грађевинску линију.

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

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

Изградњом објеката уз страну парцеле на којој је дозвољена изградња објеката на самој међи, не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводњавање атмосферских вода са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Уз неизграђене границе сваке грађевинске парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) има задатак смањења буке и задржања издувних гасова и прашине.

Зеленило мора да заузима минимално 30% од укупне површине грађевинске парцеле.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође и према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних од производних (складишних) објеката, као и изолација пешачких токова и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина, одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Х АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ПОЈЕДИНИХ ЕЛЕМЕНАТА ОБЈЕКТА

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савремен начин.

Обавезна је изградња косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а избор кровног покривача мора бити у складу са нагибом кровних равни.

Фасаде објекта могу бити малтерисане, од фасадне опеке или неког другог савременог материјала, у боји према жељи инвеститора.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене, естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле и окружења.

3.2. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

3.2.1. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА:

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7° МЦС скале (Сеизмолошка карта за повратни период од 50 год; Сеизмолошки завод Србије, 1987. године),
- Придржавати се одредби Правилника 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),
- Придржавати се одредби Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/2009 и 20/2015),
- Придржавати се одредби Закона о санитарном надзору („Сл. гласник РС”, бр. 125/2004),
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине,
- Придржавати се одредби Уредбе о организовању и функционисању ЦЗ („Сл. гласник РС”, бр. 21/1992),
- На изградњу објеката примењују се правила грађења Просторног плана општине Нови Бечеј која важе за зону становања у насељу Ново Милошево.

3.2.2. НАМЕНА

Предметна грађевинска парцела (к.п. бр. 21056/21 к.о. Нови Бечеј) се налази у насељу Нови Бечеј, у источној радној зони, у блоку број 193. Парцела је потпуно неизграђена и на њој се планира изградња радног садржаја - радног комплекса за производњу пољопривредне механизације.

Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња једне зграде – индустријска зграда за производњу пољопривредне механизације, тип објекта: захтеван објекат, категорија објекта: В, класификациона ознака: 125103 -

индустријска зграда.

Предвиђена намена објекта – производни објекат, је у складу са дозвољеним наменама из Плана детаљне регулације.

3.2.3. РЕГУЛАЦИЈА

Предметна катсатсрка парцела има непосредан излаз на две улице: јужну и северну улицу блока број 193, које се у листу непокретности воде као Улица Доже Ђерђа. Парцела је трапезног облика и излази на површине јавне намене са три своје међе, које се поклапају са регулационим линијама

У овом урбанистичком пројекту постојећа регулација улица се задржава.

Грађевинска линија предвиђене зграде је увучена у односу на све три регулационе линије. Њена растојања од регулационих линија износе: 13,00m; 17,17 m и 35,32m, што је више од дозвољеног најмањег растојања од 5,0m, датог Планом детаљне регулације.

У односу на најближу међу са суседним парцелама земљишта остале намене (к.п. бр. 21056/20 и 21056/22 – парцеле намењене радним садржајима) зграда је удаљена 13,00m. Тиме је задовољен услов минималног растојања зграде од предметне међе дат Планом детаљне регулације, које износи 6,0m.

3.2.4. НИВЕЛАЦИЈА

Нивелационо решење предметне парцеле условљено је постојећим нивелационим стањем терена, са једне стране, и планираним нивелационим решењем и начином одвођења атмосферских вода са парцеле, одређеним Планом детаљне регулације.

Нивелацијом је предвиђен двострани попречни пад терена и саобраћајних површина предметне парцеле према планираним објектима атмосферске канализације у јужној и северној улици блока број 193.

Падови зелених и саобраћајних површина крећу се од 1,5%, колико је предвиђено Планом детаљне регулације, до 8,0%, што је условљено положајем производне зграде на нивелационим равнима. Детаљан нивелациони план је приказан графичким прилогом број 4 - „Нивелационо решење”. Највиши, западни део парцеле, предвиђено је да се нађе на коти 78,30, а најнижи делови, делови на регулационим линијама јужне и северне улице блока број 193, на коти 77,60.

3.2.5. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

Предметној грађевинској парцели омогућен је приступ моторним возилима, бициклима и пешке, преко постојећих јавних саобраћајних објеката у јужној улици блока број 192: приступне насељске саобраћајнице, бициклистичке стазе и пешачких стаза.

Колски приступ комплексу оствариваће се преко једног двосмерног саобраћајног прикључка парцеле на јавну саобраћајницу у јужној улици блока број 193.

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се улаз на парцелу са колског саобраћајног прикључка користи као заједнички и за бициклистички и

пешачки саобраћај, због тога што се, у погледу броја долазака на парцелу и одлазака са ње, бициклически и пешачки саобраћај не очекују у значајнијем обиму

По учесталости долазака на парцелу и одлазака са ње, на првом месту ће бити саобраћај везан за транспорт запослених путем организованог превоза возилом од стране фирме (минибус, комби) и превоза сопственим аутомобилима, а затим саобраћај транспортним возилима за довоз материјала за обраду и утовар готових производа

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

Колско-пешачке саобраћајне површине

Колско-пешачке саобраћајне површине на предметној парцели обухватају:

- колско-пешачке саобраћајнице,
- утоварни плато и
- приступне саобраћајнице до помоћних улаза у производну зграду.

Колско-пешачка саобраћајница је намењена одвијању колско-пешачког саобраћаја на предметној парцели, приступу паркинзима, утоварном платоу и свим осталим саобраћајним површинама и инфраструктурним објектима, као и противпожарној заштити.

Колско-пешачка саобраћајница је димензионисана за двосмерни колски саобраћај. Ширине је 6,0m. Унутрашњи полупречници кривина саобраћајнице износе 12,0m у складу са саобраћајним потребама меродавног возила – шлепера.

Својим карактеристикама саобраћајница испуњава и услове који важе за противпожарни пут (најмања ширина коловоза за двосмерно кретање возила 6m; унутрашњи полупречник кривине који остављају точкови возила 7m, а спољашњи полупречник кривина 10,5m), па се иста може користити и као приступни пут за ватрогасна возила.

Утоварни плато је намењен истовару материјала за обраду и утовару готових производа у транспортно возило – шлепер. Налази се између колско-пешачке саобраћајнице и надстрешнице производне зграде. Ширине је 12m.

Урбанистичким пројектом су предвиђене две приступне саобраћајнице до помоћних улаза у производну зграду, за уношење материјала за обраду. Ширине су 6,0m и 8,0m.

Колско-пешачке саобраћајне површине се могу градити од асфалта или бетона са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,5t по осовини).

Пешачке саобраћајне површине

Предвиђено је да се пешачки саобраћај у оквиру комплекса одвија по површинама намењеним умиреном и врло ретком колском саобраћају.

Саобраћана површина, искључиво намењена пешацима, представља пешачки плато код главног улаза у производну зграду.

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

Паркирање возила

За паркирање возила, у оквиру предметне грађевинске парцеле, а према потребама радног комплекса, предвиђени су следећи паркинзи:

- паркинг за аутомобиле са 9 паркинг места димензија 2,5m x 5,0+1,0m, и једним паркинг местом за лица са инвалидитетом димензија 2,0+3,0 x 5,0+1,0m;
- паркин за возило за превоз радника (меродавно возило: минибус);
- паркин за бицикле (за 6 бицикала).

Паркинге за аутомобиле и за возило за организовани превоз радника градити од асфалта или бетона, а паркинг за бицикле поставити на подлогу пешачког платоа код главног улаза у производну зграду, у складу са уређењем истог.

Паркинг за теретна возила није предвиђен, јер се она не задржавају на парцели. Након довоза материјала за обраду и његовог истовара, теретно возило се одвози са парцеле. Исто се дешава и након утовара готовог производа у теретно возило: пољопривредна механизација се производи по наруџбини; по завршетку производа и по позиву, теретно возило се довози на парцелу, производ се утовара, после чега се теретно возило одвози са парцеле.

3.2.6. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Предметна грађевинска парцела биће ограђена транспарентном оградом која може бити постављена на подзид висине максимално 0,2m. Висина ограде ће бити највише 2,2m, а ограда на бочном делу парцеле, према катастарским парцелама број 21056/20 и 21056/22, ће бити најмање висине 1,8m.

Ограда, стубови ограде и капије ће бити изграђени на предметној грађевинској парцели.

Капија на регулационој линији ће бити клизна или ће се отворати према унутрашњости предметне парцеле.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЊИ

4.1. ПОВРШИНЕ И ДУЖИНСКЕ ДИМНЕСИЈЕ ПАРЦЕЛЕ

Предметна катастарска парцела бр. 21056/21 к.о. Нови Бечеј је формирана на основу Плана детаљне регулације, у складу са условима за формирање грађевинских парцела.

Димензије предметне катастарске парцеле бр. 21056/21 к.о. Нови Бечеј на регулационим линијама износе: 96,60m; 32,55m и 136,15m, а на граници са суседним катастарским парцелама 21056/20 и 21056/22: 128,49m.

Предметна катастарска парцела има површину од 7779m², и облик трапеца.

Овакве карактеристике чине предметну грађевинску парцелу

повољну за смештај и организацију свих садржаја који су потребни за функционисање предметног комплекса, па иста задовољава услове да се може користити у планирану сврху.

4.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ

Преглед показатеља – индекс заузетости:

Индекс заузетости предвиђен Урбанистичким пројектом	Највећи индекс заузетости дозвољен Планом детаљне регулације	Закључак о испуњености услова постављених Планом детаљне регулације
20,6 %	50 % код парцела које немају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације	задовољава
	70 % код парцела које имају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације	задовољава

Преглед показатеља – индекс изграђености:

Индекс изграђености предвиђен Урбанистичким пројектом	Највећи индекс изграђености дозвољен Планом детаљне регулације	Закључак о испуњености услова постављених Планом детаљне регулације
0,21	1,6 код парцела које немају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације	задовољава
	2,0 код парцела које имају прикључак на насељску мрежу фекалне канализације	задовољава

4.3. СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Преглед показатеља – спратност објеката:

Спратност зграде предвиђена Урбанистичким пројектом	Спратност објеката дозвољена Планом детаљне регулације	Закључак о испуњености услова постављених Планом детаљне регулације
<u>производна зграда:</u> П (приземље)	производни објекти: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње	задовољава

Преглед показатеља – висина објеката:

Висина зграде предвиђена Урбанистичким пројектом	Висина објеката дозвољена Планом детаљне регулације	Закључак о испуњености услова постављених Планом детаљне регулације
8,77m	нема ограничења	задовољава

4.4. БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

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

Врста паркинга према типу возила	Број паркинг места	Расподела паркинг места према садржајима
Паркинг за аутомобиле	10	<u>8 паркинг места за индустријски део зграде</u> : ~ 1 паркинг место / 200m ² корисног простора (корисна нето површина 1538,49m ²)
		<u>1 паркинг место за управни део зграде</u> : ~ 1 паркинг место / 70m ² корисног простора (корисна нето површина 43,58m ²)
		<u>1 паркинг место за особе са инвалидитетом</u> : најмање 1 паркинг место по паркингу
Паркинг за возило за превоз радника (меродавно возило: минибус)	1	/
Паркинг за бицикле	6	/

4.5. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Планиране зелене површине заузимају 46,7% укупне површине грађевинске парцеле, што је изнад прописаних минималних 30%.

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине радних комплекса представљају саставни део градског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова и стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Унутар предметног комплекса предвиђено је формирање групе лишћара, у источном делу парцеле, уз паркинг за аутомобиле, и засад четинара, у северној делу парцеле, уз стајалиште за возило за превоз радника. На преосталом делу локације предвиђено је формирање травњака.

Избор биљних врста одредити према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође и према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима.

Избегавати коришћење инвазивних биљних врста: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fructifosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Зеленило унутар предметне грађевинске парцеле својим надземним и подземним деловима (крошња, стабло, коренов систем) не сме прелазити границе са суседним парцелама, нити у било ком смислу негативно утицати на простор и објекте суседних парцела.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Земљиште јавне намене у близини предметне локације (делови јужне и северне улице блока број 193) опремљено је путном, електроенергетском, водоводном и гасоводном инфраструктуром. Планом детаљне регулације блокова број 190а (државни пут II реда) и 193 у источној радној зони у Новом Бечеју планирано је опремање и осталог дела блока поменутом инфраструктуром, као и опремање целог блока фекалном канализацијом, канализацијом атмосферских вода и инфраструктуром електронских комуникација.

Предметна катастарска парцела нема прикључака на постојећу уличну инфраструктуру.

Прикључење објеката радног комплекса на сву потребну инфраструктуру вршити на уличну инфраструктурну мрежу блока број 193, уз сагласност ималаца јавних овлашћења.

ОПШТИ УСЛОВИ

Пре пројектовања и извођења радова утврдити тачан положај подземних инсталација.

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

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

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

6.1. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ПУТНУ ИНФРАСТРУКТУРУ И САОБРАЋАЈНО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

Урбанистичким пројектом је предвиђено једно место прикључења унутрашњих саобраћајница предметног комплекса на насељску саобраћајницу, у јужној улици блока број 193. Саобраћајни прикључак је предвиђен као двосмерни, ширине 6,0m.

Најмањи полупречници кривина саобраћајног прикључка на месту прикључења на јавни пут износе:

- 12,0m на источној ивици прикључка, за потребе приступа парцели меродавног возила – шлепера,
- 5,0m, на западној ивици прикључка за потребе приступа парцели меродавног возила - аутомобила.

Прикључак је тако решен да је приступ ватрогасног возила парцели омогућен из оба смера са јавног пута.

Код изградње саобраћајног прикључка предметне катастарске

парцеле на пут испоштовати следеће одреднице:

- прикључење на коловоз извести у складу са чланом 43. Закона о путевима („Сл. гласник“ РС бр. 41/18);
- ни један део путног прикључка не сме улазити у део јавне површине између ивице пута и регулационе линије у ширини уличног фронта суседних грађевинских парцела;
- извршити стругање асфалтних слојева, припрему радних спојева и израду хабајућег слоја коловозне конструкције;
- радови на изградњи колског прикључка не смеју угрозити улични коловоз и безбедност саобраћаја у било ком погледу;
- одговарајуће решити прихватање и одводњавање површинских вода;
- пре почетка радова утврдити тачан положај свих подземних инсталација у зони прикључка;
- након завршетка радова геодетски снимити саобраћајни прикључак и ажурирати катастарску евиденцију.

Код изградње подземних инсталација на местима укрштања са саобраћајницом и изградњу подземних инсталација паралелно са ивицом коловоза, испоштовати следеће одреднице:

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

6.2. СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ

Постојећи крак насељске водоводне мреже, на који се објекат предметног комплекса може прикључити, се налази у близини предметне катастарске парцеле, у јужној улици блока број 193, са супротне стране пута. Водоводна мрежа је изграђена и позиционирана за потребе опремања објеката радног комплекса на катастарској парцели бр. 21056/33.

Пречник водоводне мреже је Ф110, материјал ПЕ (полиетилен).

Притисак у мрежи је 3 бара.

Код предметног комплекса вода ће се користити у санитарно-хигијенске и противпожарне сврхе.

За санитарно-хигијенске потребе водовод ће бити разведен до санитарних чворовха у оквиру производне зграде.

За потребе противпожарне заштите предвиђена је хидрантска мрежа са најмање 2 хидранта.

Тачно место прикључења на водоводну мрежу биће дефинисано будућом пројектном документацијом везаном за објекат на катастарској парцели бр. 21056/21.

Прикључење на уличну водоводну мрежу извршити према условима надлежног предузећа.

6.3. ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

У блоку број 193 није изграђена атмосферска канализација.

Планирано је да се канализација атмосферских вода у блоку 193 усмери у сабирне водове атмосферске канализације, који су планирани у западном и источном делу предметног блока.

До изградње целог система јавне мреже атмосферске канализације на предметном подручју, воду са изграђених површина парцеле сакупити системом отворених канала са поклопним плочала и риголама, и довести до таложника и сепаратора уља, где ће бити пречишћена. Одатле, пречишћена вода ће, преко зацевљених прикључних водова, бити усмерена у уличне водове, кроз које ће се одводити у постојећи отворени канал атмосферске канализације смештен у појасу државног пута IБ реда бр. 15.

Улични део атмосферске канализације изградити према техничкој документацији за изградњу целе мреже јавне атмосферске канализације блока број 193, због усклађености са истом приликом њене изградње у некој будућој фази.

Атмосферска вода са травнатих - упојних површина понираће у земљиште, а вишак ће бити одведен према улици падом терена од 1,5%.

Зацевљени прикључак атмосферске канализације радног комплекса на улични вод атмосферске канализације извршити у складу са прописима који регулишу предметну област изградње.

6.4. ОДВОЂЕЊЕ ФЕКАЛНИХ ВОДА

У делу насеља, у којем се налази предметна локација, није изграђена мрежа фекалне канализације.

Планом детаљне регулације је предвиђена изградња огранка фекалне канализације који би био постављен уз железничку пругу, а који би повезивао стамбене и радне садржаје у делу насеља источно од железничке пруге (самим тим и блок број 193) са насељском мрежом фекалне канализације.

До изградње насељске мреже фекалне канализације, одвођење фекалних вода решити водонепропусном септичком јамом, као прелазним решењем, чије пражњење ће вршити месно комунално предузеће, а садржај одвозити на прописно уређену депонију.

Изградњу септичке јаме вршити према следећим условима :

- лоцирати је на минимум 3,0m од свих објеката и међе према суседима,
- изградити је у оквиру зелене површине иза објекта вишенаменске вагарске куће, тако да буде приступачна возилу аутоцистерни помоћу које ће бити пражњена према потреби у току године,
- коморе градити од водонепропусних бетона.

6.5. СНАБДЕВАЊЕ ЕЛ. ЕНЕРГИЈОМ

Напајање електромреже предметног комплекса оствариваће се из електродистрибутивне трафостанице РТС-40 НОВИ БЕЧЕЈ, која се налази на к.п. бр. 21056/34 к.о. Нови Бечеј, путем засебног извода.

Место везивања прикључка 0,4kV је 0,4kV блок у трафостаници, уз

коришћење једног 0,4kV извода. Од места везивања прикључка, уз уградњу НВО уметака 3x100А, положити 0,4kV кабл РР00-УАС 4x150mm², од трафостанице до локације слободностојећег ормана мерног места (ССОММ) у регулационој линији предметне парцеле према јавној површини. ССОММ извести као ПОММ-2/Х на САБП/600 са КПК ЕВ-1П. Прикључни кабл свести у доводне контакте у КПК ЕВ-1П. У КПК уградити НВО уметке 3x80А. Од излазних контаката осигурача у КПК до доводних контаката у ПОММ-2/Х уградити 0,4kV кабл РР00-У 4x35mm². Уградити типски дводелни ПОММ-2/Х. У прикључном модулу ПОММ-2/Х су доводне и одводне стезаљке, а у мерном модулу су 3 главна аутоматска прекидача (осигурача) од 63А типа "Ц" са могућношћу пломбирања и бројило. Категорија потрошње условиће избор бројила.

Од ССОММ електро mreжа комплекса се разводи до објеката и уређаја на парцели.

Коначна траса прикључног вода и локација ССОММ ће бити дефинисана у Условима за пројектовање и прикључење у поступку обједињене процедуре и пројекту прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије.

Положај електроенергетских објеката у односу на објекте одредити према следећим условима:

- Електроенергетску мрежу обавезно каблирати.
- Каблове полагасти у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза на удаљености мин. 1,0m од коловоза и 0,5m од пешачких стаза.
- Електроенергетску кабловску мрежу полагасти најмање 0,5m од темеља објеката.
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°.
- При паралелном вођењу електроенергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5m за каблове напона до 10kV и 1,0m за каблове напона преко 10kV. Угао њиховог међусобног укрштања треба да буде 90°.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5m.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода, вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.

6.6. СНАБДЕВАЊЕ ГАСОМ

У непосредној близини предметне катастарске парцеле налази се траса изграђеног источног крака дистрибутивног гасовода за радну зону Нови Бечеј на који се може прикључити зграда предметног радног комплекса.

Дистрибутивни гасовод на месту прикључења је димензија: d160 PE (полиетилен) SDR 11, а притисак гаса P = 2,2 bar,

Количина гаса која је на располагању задовољава потребе за грејање производне зграде. У случају потребе повећане потрошње потребно је будућу потрошњу дефинисати пројектно-техничком документацијом.

Коначно место прикључења биће дефинисано датим техничким условима од стране дистрибутера ЈП „Комуналац”.

При извођењу гасног прикључка нарочито поштовати следеће одредбе прописа:

- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна,
- цевовод мора бити безбедан од оштећења,
- цевовод се полаже на дубину укопавања од 0,6 до 1,0m; изузетно дубина укопавања може бити мин. 0,5m, а макс. 2,0m у зависности од могућности на терену,
- најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2m,
- положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски,
- почетак прикључка трајно се означава натписном плочицом,
- цевовод се кроз шупљине или делове зграде (терасе, степениште) полаже у заштитну цев,
- при увођењу гасовода у зграду, просторија у коју се уводи мора бити сува и приступачна, а цевовод мора бити приступачан и заштићен од механичких оштећења,
- гасни прикључак се не полаже у складишта запаљивих и експлозивних материја,
- полиетиленске цеви гасног прикључка полажу се у земљу испод зграде под условом да се прелаз са ПЕ на челичну цев изведе у металној капсули; прелаз се изводи по правилу подземно уз зграду,
- надземни делови прикључка од ПЕ цеви штите се од деловања сунца заштитном челичном цеви,
- укопани и надземни делови прикључка од челичних цеви морају се заштитити од корозије омотачима, премазима, катодно, галванизацијом и др.,
- гасни прикључак завршава на приступачном месту главним запорним цевним затварачем који може да се угради непосредно по уласку у зграду или ван ње у прикључном ормарићу,
- код гасног прикључка радног притиска изнад 1,0бар-а и код прикључка већег од ДН80 уграђује се испред зграде један запорни цевни затварач,
- положај главног запорног цевног затварача се означава,
- ако се помоћу једног гасног прикључка снабдева више објеката, у близини главног цевног затварача поставља се натписна плоча са ознакама зграда које се снабдевају и означавају се њихови цевни затварачи,
- при првом пуштању гаса у гасни прикључак потребно је обезбедити потпуно одвођење мешавине гаса и ваздуха у атмосферу.

У свему осталом при пројектовању, изградњи, испитивању и пуштању у рад гасног прикључка придржавати се прописа који регулишу предметну област.

6.7. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА МРЕЖУ ИНФРАСТРУКТУРЕ ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА

У делу насеља, у којем се налази предметна локација, није изграђена улична мрежа инфраструктуре електронских комуникација.

Урбанистичким пројектом се предвиђа прикључење радног комплекса на ову врсту инфраструктуре, након њене изградње.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

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

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

Заштита ваздуха

Потенцијални извори загађивања ваздуха на предметној локацији биће активности у поступку обављања основне делатности (производња пољопривредне механизације), и саобраћања моторних возила.

Подизањем групе листопадног дрвећа и сађењем четинара у оквиру грађевинске парцеле предметног комплекса, смањиће се утицај ових негативних чинилаца на животну средину.

Урбанистичка мера заштите би требало да буде и подизање дрвореда у улицама радне зоне у оквиру озелењавања површина јавне намене.

Заштита земљишта и подземних вода

Заштита земљишта и подземних вода решаваће се одговарајућим одвођењем фекалних вода и третманом отпадних и задржаних атмосферских вода пре њиховог одвођења са предметне грађевинске парцеле, и то:

- пречишћавањем зауљених вода са саобраћајних површина на сепаратору уља и таложнику, пре упуштања у уличну мрежу атмосферске канализације,
- пречишћавањем свих вода насталих у процесу производње, пре коначне евакуације,
- одвођењем фекалних вода у водонепропусну септичку јаму, до изградње насељске мреже фекалне канализације, а након изградње прикључењем на исту.

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

Чврст отпад

Комунални отпад ће се јавити у мањим количинама као последица боравка релативно малог броја људи на локацији, и одлагаће се у контејнер, који је лоциран тако да буде доступан комуналној служби која ће вршити његово повремено пражњење.

У току производног процеса јављаће се индустријски отпад, који ће, пре његовод одношења са предметне локације, бити одлаган у оквиру надстрешнице производне зграде. Због тога није одређено посебно место за депоновање ове врсте отпада.

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

Бука и вибрације

Извор буке у току рада биће, на првом месту, уређаји и средства за рад у производном процесу, док ће саобраћајна средства то бити у мањој мери, с обзиром на малу учесталост планираног саобраћаја.

На локацији се морају применити све мере заштите од буке и вибрација, како од оних насталих у производном процесу, тако и од оних насталих у саобраћају.

Урбанистичка мера заштите јесте садња дрвећа, у оквиру предметне парцеле, али и у улицама радне зоне, у оквиру озелењавања површина јавне намене.

Остали услови

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

Одбрана земље

У складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник РС”, бр. 85/15), за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса за производњу пољопривредне механизације у Новом Бечеју, на к.п.бр. 21056/21 КО Нови Бечеј, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Заштита од пожара и експлозије

Приликом пројектовања и изградње објеката, који се гради према закону који уређује област планирања и изградње, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

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

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

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

Приликом изградње комплекса за производњу пољопривредне механизације у Новом Бечеју, на к.п.бр.21056/21 к.о. Нови Бечеј, потребно је испунити следеће услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18),
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим

- течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- Објекте урадити у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 1/2018),
 - Објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95),
 - Предвидети хидрантску мрежу сходно Правилнику о тех. нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", број 3/2018),
 - Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о тех. нормативима за ел. инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о тех. нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр.11/96),
 - Објекте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за уређаје у којима се наносе и суше премазна средства ("Сл.лист СФРЈ",број 57/1985),
 - Уколико се планира изградња електроенергетских постројења и водова исте реализовати у складу са Правилником о тех. нормативима за заштиту ел.енергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ",бр. 74/90), Правилником о тех. нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућим трафостаницама ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонске мреже и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
 - обезбедити сигурну евакуацију из објеката конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар (SRPS U.J1.050), постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања, са одговарајућом дужином путева евакуације,
 - уколико се предвиђа фазна изградња објеката, свака фаза мора представљати технолошко- економску целину,
 - предвидети поделу објеката на пожарне сегменте и секторе (технички блок, клима коморе, трафостаница, дизел електрични агрегат, канале за хоризонтално и вертикално вођење инсталација, електро собе, просторија за хидро станицу, просторија за спринклер станицу итд),
 - предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација од домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, уз поштовање процедуре признавања иностраних исправа о усаглашености у складу са Законом о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености („Сл. гласник РС“ бр. 36/09),
 - електрични развод и електричну опрему изабрати и поставити тако да не шире пожар и пламен, не развијају дим и отровне гасове у складу са одговарајућом класом објекта у погледу могућности евакуације у случају хитности.

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

Испуњеност основних захтева заштите од пожара према признатим методама прорачуна и моделима доказује се функционалном пробом система у реалним условима приликом утврђивања подобности за употребу у погледу

спроведености мера заштите од пожара из члана 36. Закона о заштити од пожара.

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

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

С обзиром на недовољан број улазних параметара осим ових услова потребно је придржавати се и других прописа који карактеришу изградњу предметних објеката предвиђених у Техничкој документацији.

Напомена: Потребно је, у поступку обједињене процедуре, прибавити Услове у погледу мера заштите од пожара или Услове у погледу мера заштите од пожара и експлозије за сваки објекат и доставити на сагласност пројекте за извођење објеката надлежном органу Министарства унутрашњих послова, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и усклађености са осталом техничком документацијом, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС” бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС” бр. 22/15) и чл. 33 и 34 Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС” бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

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

Иако на самој површини предметног подручја нису констатовани археолошки налази, у његовој непосредној близини се налази локалитет из античког периода сеобе народа, те је могуће очекивати да и на предметном потезу, такође постоје налази.

С обзиром на могућност постојања археолошког налазишта и у обухвату урбанистичког пројекта, да би се утврдили потенцијални локалитети, потребно је извршити детаљно археолошко рекогносцирање терена пре почетка извођења радова.

Из тог разлога, потребно је обезбедити преглед терена приликом предузимања грађевинских радова.

Уколико се у при извођењу грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен. Уколико би се, при утврђивању археолошког налазишта, наиласком на археолошке предмете утврдило да постоји непосредна опасност од њиховог оштећења, биће наложено привремено обустављање радова док се на основу Закона о

културним добрима („Сл. Гласник РС”, бр.71/94, 52/2011 - др. закони и 99/2011 - др. закон) не утврди да ли је односна непокретност или ствар културно добро или није.

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња једне зграде – индустријска зграда за производњу пољопривредне механизације, тип објекта: захтеван објекат, категорија објекта: В, класификациона ознака: 125103 - индустријска зграда.

Карактеристике објекта

Објекат је приземан и састоји се од производног дела, коморе за фарбање, надстрешнице и управног дела зграде. Корисна висина производног дела износи 6,0m. Надстрешница је са западне стране у читавој дужини отворена. Производни део, комора, надстрешница и управна зграда су међусобно повезани.

Нумерички подаци

Индустријски објекат се састоји од три целине: производног дела, надстрешнице са комором за фарбање и управног дела.

Управни део зграде се састоји од следећих просторија: Улазни хол са ходником, санитарни чвор (мушки и женски), и три канцеларије.

Максимални хоризонтални габарити објекта износе: 42,29 x 36,38 + 6,00 x 10,69 m

Укупна нето површина објекта износи: 1528,07 m²

Укупна бруто површина објекта износи: 1601,38 m².

Површина под објектом износи: 1601 m².

Висина објекта износи: 8,87 m.

У односу на околни терен приземље је издигнуто за 10 cm.

Конструкција објекта

Објекат ће се извести у завареној изведби од челичних профила са фундарањем на темељима самцима од армираног бетона. Облога зидова су зидни панели, а кровни покривач су кровни панели. Растер између стубова износи 6,0m.

НАПОМЕНА: Описи индустријске зграде за производњу пољопривредне механизације су дати на основу идејног архитектонског решења објекта које је израдила фирма „ХИДРОПРОЈЕКТ Милан Ђатков” доо Бечеј, ул.Зелена бр.78, одговорни пројекатнт МИЛАН ЂАТКОВ дипл.инж.грађ., лиценца бр. 310 6367 03, коју је ангажовао инвеститор.

11. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Изградња објекта ће се вршити у две фазе.

У првој фази је предвиђена изградња дела индустријске зграде (производни део и надстрешница са комором за фарбање), сви саобраћани објекти, заштитни тротоати (изузев оних подред управног дела зграде) и површина за постављање контејнера за комунални отпад. У другој фази је

предвиђена изградња осталог дела индустријске зграде (управни део зграде) са потребним заштитним тротоарима.

У свакој фази изградње је потребно изградити и инфраструктурне објекте потребне за функционисање завршеног дела комплекса, при чему морају бити испуњени и сви прописи који се односе на заштиту и безбедност. Изграђени објекти у свакој од предвиђених фаза морају представљати целовиту грађевинску и функционалну целину, уз поштовање решења датих овим урбанистичким пројектом, услова надлежних органа, организација и јавних предузећа, издатих за потребе изградње објеката, као и прописа који регулишу конкретну област изградње.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

В) ПРИЛОЗИ