 NUOVA arhitektonski studio		Matični broj: 21423068 PIB: 111079869 Račun br: 160-0000000523674-66 Banca Intesa e-mail: studio.nuova@gmail.com tel: 023/512-258 mob: 062/175-81-93
Kralja Aleksandra I Karađorđevića 2/IX 23000 Zrenjanin		
Подносиоци захтева:	“КАЛМЕС” ДОО Зрењанин, Војводе Петра Бојовића бр. 2, Зрењанин	
Објект:	Урбанистички пројекат урбанистичко- архитектонске разраде локације за изградњу производног објекта, на парцели кат. бр. 15365/101 КО Зрењанин I, у радној зони “Југоисток I” у Зрењанину	
Одговорни урбаниста:	Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 1435 14	
Печат:	Потпис:	
Одговорно лице:	Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл. инж. арх.	
Број техничке документације:	УП-06-07/22	
Место и датум:	Зрењанин, октобар 2022. год.	

С А Д Р Ж А Ј

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ
2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. ФОТОКОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ
 - 2.1 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
 - 2.2 НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА
 - 2.3 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ДОЉА” У ЗРЕЊАНИНУ И ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ “ЈУГОИСТОК I” У ЗРЕЊАНИНУ
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА
 - 3.1 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
 - 3.2 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - 4.1 СПРАТНОСТ ИЛИ ВИСИНА, ПОВРШИНЕ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ
 - 4.2 ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
 - 4.3 УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - 5.1 ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ
 - 5.2 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 5.3 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 5.4 ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 5.5 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 5.6 КОМУНАЛНО ОДРЖАВАЊЕ
6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
11. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ, И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
12. УСЛОВИ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА

3. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПРИКАЗОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ РЕГУЛАЦИОНО – НИВЕЛАЦИОНОГ РЕШЕЊА
ЛОКАЦИЈЕ СА ДИСПОЗИЦИЈОМ ОБЈЕКТА
3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА
4. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА

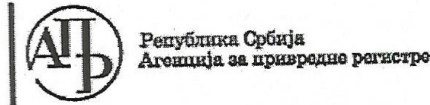
4. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ДОЉА” У ЗРЕЊАНИНУ И
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ “ЈУГОИСТОК I” У
ЗРЕЊАНИНУ СА ПОЛОЖАЈЕМ ПРОСТОРА ОБУХВАЋЕНОГ
УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
2. КОПИЈА ПЛАНА ПОДЗЕМНИХ ИНСТАЛАЦИЈА
3. КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН Р 1:500
4. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ УСТАНОВА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА
5. ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ

5. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000144477695

БД 88325/2018

Датум, 08.10.2018. године
Београд

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

Име и презиме: Биљана Табачки

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ARHITEKTONSKI STUDIO NUOVA DOO ZRENJANIN

са следећим подацима:

Пословно име: ARHITEKTONSKI STUDIO NUOVA DOO ZRENJANIN

Скраћено пословно име: ARHITEKTONSKI STUDIO NUOVA DOO

Регистарски број/Матични број: 21423068

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 111079869

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Зрењанин, Краља Александра Првог Карађорђевића 2/9, Зрењанин, 23000
Зрењанин, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Биљана Табачки
ЈМБГ: 0602983855016
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 1.000,00 RSD
Уплаћен: 1.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Биљана Табачки
ЈМБГ: 0602983855016
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 03.10.2018 године

Адреса за пријем електронске поште: studio.nuova@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 03.10.2018 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 03.10.2018. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 88325/2018, за регистрацију:

ARHITEKTONSKI STUDIO NUOVA DOO ZRENJANIN

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2018). и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

На основу члана 62 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. Закон, 9/20 и 52/21) и члана 85 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019) доноси

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду

Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу производног објекта, на парцели кат. бр. 15365/101 КО Зрењанин I, у радној зони “Југоисток I” у Зрењанину, подносиоца захтева “Калмес” доо, Војводе Петра Бојовића бр. 2, Зрењанин

одређује се

**Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл. инж. арх.
лиценца бр. 200 1435 14**

Именована је дужна да се при изради Урбанистичког пројекта придржава свих важећих закона, подзаконских акта, прописа, правилника, норматива и стандарда.

У Зрењанину, октобар 2022.год.

Овлашћено лице:

Љубица Ћулибрк Сантрач



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

Љубица Ј. Ћулибрк

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 07583053290

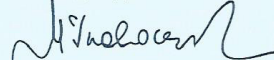
одговорни урбаниста
за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1435 14



У Београду,
6. марта 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Милован Главонјић
дипл. инж. ел.

На основу члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019), дајем:

ИЗЈАВУ

одговорног урбанисте о усаглашености документације и примени прописа

да је **Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу производног објекта, на парцели кат. бр. 15365/101 КО Зрењанин I, у радној зони "Југоисток I" у Зрењанину**, подносиоца захтева "Калмес" доо, Војводе Петра Бојовића бр. 2, Зрењанин, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“,бр.72/09, 81/09-исправка, .64/10 – Одлука УС, 24/11,121/12, 42/13— одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20 и 52/21), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019) и Планом генералне регулације "Доља" у Зрењанину (Сл. лист града Зрењанина, бр. 21/20 – пречишћем текст и 21/22) и Планом детаљне регулације радне зоне "Југоисток I" у Зрењанину (Сл. лист града Зрењанина, бр. 1/06, 33/17 и 16/21).

Одговорни урбаниста:

Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл.
инж.арх. бр. лиценце: 200143514

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1 Правни основ за израду урбанистичког пројекта

- Члан 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, -исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др. Закон, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС бр. 32/19).

1.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације “Доља” у Зрењанину (Сл. лист града Зрењанина, бр. 21/20 – пречишћен текст и 21/22) и План детаљне регулације радне зоне “Југоисток I” у Зрењанину (Сл. лист града Зрењанина, бр. 1/06, 33/17 и 16/21).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Простор који је обухваћен Урбанистичким пројектом налази се на грађевинској парцели кат. бр. 15365/101 КО Зрењанин I, чија је површина 29а 88m², на углу улице Огњеслава Костовића и улице др. Ђорђа Радића у Зрењанину, а у обухвату Плана генералне регулације “Доља” у Зрењанину и Плана детаљне регулације радне зоне “Југоисток I” у Зрењанину.

Опис границе обухвата Урбанистичког пројекта разраде локације почиње од почетне граничне преломне тачке бр. 1, која се налази на тремеђи парцела кат. бр. 15365/101, 15365/82 и 15365/119 КО Зрењанин I. Од ове тачке граница иде југоисточно пратећи међу између парцела катастарки број 15365/101 и 15365/119 КО Зрењанин I све до тачке бр. 2. Код тачке бр. 2 која се налази на међи парцела кат. бр. 15365/101 и 15365/119 КО Зрењанин I граница се ломи под спољашњим углом од 273,3° и иде у смеру југозапада према тачки бр. 3. која се налази на тремеђи парцела кат. бр. 15365/101, 15365/82 и 15365/119 КО Зрењанин I, код тачке број 3 граница се ломи под спољашњим углом од 291,7° и иде у правцу северозапада пратећи међу између парцела кат. бр. 15365/82 и 15365/101 КО Зрењанин I до тачке бр. 4, у тачки број 4 граница се ломи под спољашњим углом од 224° и иде у смеру североистока пратећи међу између парцела кат. бр. бр. 15365/82 и 15365/101 КО Зрењанин I до тачке број 5, у тачки број 5 граница се ломи под спољашњим углом од 219,8° и иде у смеру североистока пратећи међу између парцела кат. бр. бр. 15365/82 и 15365/101 КО Зрењанин I све до почетне граничне преломне тачке бр. 1.

За израду урбанистичког пројекта добијен је оверен катастарско-топографски план у дигиталном облику у размери 1:500 од стране БИРОА ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ПОСЛОВНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛУГЕ ГЕОБАНАТ ЗРЕЊАНИН.

За тачност података катастарско-топографског плана одговорни БИРОА ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ПОСЛОВНО-ТЕХНИЧКЕ УСЛУГЕ ГЕОБАНАТ ЗРЕЊАНИН.

2.1. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Парцела 15365/101 КО Зрењанин I није изграђена. Терен на ком се парцела налази је релативно раван са благим падом ка међној тачки бр. 4. Висинска разлика између највише и најниже тачке терена је око 53cm. Апсолутна кота

терена предвиђеног за изградњу има вредност од 80.32m надморске висине до 80.85m надморске висине.

Према Плану детаљне регулације радне зоне “Југоисток I” у Зрењанину за неизграђене комплексе у обухвату плана, обавезна је израда Урбанистичког пројекта- урбанистичко архитектонске разраде локације.

2.2. НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом обухваћен је ПГР “Доља” у Зрењанину и налази се у намени радне зоне. Према Плану, парц. кат. бр. 15365/101 КО Зрењанин се налази у простору за који су правила уређења и грађења дефинисана Планом детаљне регулације радне зоне “Југоисток I” у Зрењанину. Према ПДР “Југоисток I” у Зрењанину парц. кат. бр. 15365/101 се налази у блоку 28 у намени **радне зоне** и за неизграђене комплексе у обухвату плана обавезна је израда Урбанистичког пројекта- урбанистичко архитектонске разраде локације. На парцели је планирана изградња производног објекта.

Објекат се пројектује у складу са свим важећим правилницима и законима.

2.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ДОЉА” У ЗРЕЊАНИНУ И ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ “ЈУГОИСТОК I” У ЗРЕЊАНИНУ

Извод из ПГР “Доља” у Зрењанину

Према ПГР “Доља” у Зрењанину простор обухваћен урбанистичким пројектом припада Урбанистичкој целини VII – „радна зона Југоисток I”.

Мере заштите културних добара

У оквиру ове целине у делу радне зоне „Југоисток I”, налази се археолошко налазиште „Радна зона Југоисток” (средњи век) – предмети из келтског гроба – некропола из прве половине 15в.

Урбанистички услови за изградњу из ПДР Радне зоне „Југоисток I” у Зрењанину
Урбанистички план радне зоне „Југоисток I” треба да обезбеди услове за квалитетну организацију и уређење простора, и омогући привођење простора планираним наменама. На основу добијених услова на простору обухваћеном планом дефинисане су две зоне: зона забрањене градње и зона ограничене градње. Зона забрањене градње подразумева потпуну забрану било какве градње. Зона ограничене градње подразумева зону забране изградње објекта чија висина не сме да прелази прописану границу сигурности од 125 метара надморске висине, као и објекти који могу угрозити безбедност летења у зонама ваздушних прилаза. Зона забрањене градње и зона ограничене градње представљене су у графичком прилогу 6. План јавног и осталог грађевинског земљишта са елементима за обележавање планираних јавних површина и заштитни појасеви са режимом коришћења.

Правила уређења

Основном мрежом саобраћајница које се везују на постојећи државни пут Зрењанин-Београд (магистрални М-24) и планираном обилазницом, цео комплекс подељен је на 31 блок, површине 51,00Ха. Зависно од саобраћајница и потребе за проласком примарне инфраструктуре, дефинисане су ширине регулације од 30м између блокова, сем простора између блокова 2, 3, 6, 7, 10 и 11, где је дефинисана ширина регулације од 40м (планирана обилазница). Сваки блок опслужују саобраћајнице истог хијерархијског значаја ширине 6м, сем блокова 2, 3, 6, 7, 10 и 11 које једним делом опслужује саобраћајница ширине 7,70(планирана обилазница), што је довољно за обављање блоковског саобраћаја. На концепцију просторног решења овог простора утицали су и ограничавајући фактори – инфраструктурни коридор-далеководи високог напона који пролазе кроз блокове: 5, 6, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 и услови добијени од Министарства одбране – Сектор за материјалне ресурсе-управа за инфраструктуру, где су дефинисане две зоне: зона забрањене градње и зона ограничене градње. Подручје обухваћено планом налази се на просечној надморској висини 79.45м-80.92м. За неизграђене комплексе у обухвату плана, обавезна је израда Урбанистичког пројекта- урбанистичко архитектонске разраде локације. Свака радна парцела поред производног дела треба да има око 25% површине под зеленилом.

Правила грађења

Врста и намена објеката који се могу градити:

За планиране блокове предвиђају се сви садржаји индустрије, складишта разнородних делатности (складишта за индустријску робу, складишта за смештај прехранбене робе, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси), пословни објекти, магацини, сервис и услуге, производно занатство, трговина на велико, изложбено-продајни салони, котларнице за производњу водене паре или производњу топле или вреле воде снаге до 50MW, објекти за третман индустријског и осталог отпада у складу са најбољим доступним технологијама, као и пратећи садржаји: угоститељска делатност, спорт и рекреација и други објекти из секундарних и терцијалних делатности. У случају функционисања слободне подзоне могуће је оснивати банке и друге финансијске организације за пословање осигурања и реосигурања.

Услови за образовање грађевинске парцеле:

Грађевинска парцела имаће облик и површину који омогућава изградњу објеката у складу са решењима из Урбанистичког пројекта, да прими све садржаје условљене технолошким процесом, пратеће садржаје уз обезбеђење довољног степена заузетости и индекса изграђености. Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајну јавну површину. Код формирања парцела тежити да парцела има што правилнији облик како би простор био што функционалније и рационалније искоришћен. Предлаже се минимална површина парцеле од 2000m².

Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

У даљеност грађевинске линије од регулационе линије је 5m, с тим што грађевинска линија може имати и већу удаљеност од регулационе ако то захтева технологија или други закони и прописи који се морају испоштовати израдом пројектне документације. При изградњи управних, репрезентативних простора и портирница, регулациона и грађевинска линија могу да се поклопе.

Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености

Индекс заузетости грађевинске парцеле је до 50 %, зависно од технолошких, саобраћајних и еколошких потреба. Индекс изграђености је од 0,5 до максимално 2 за пословне објекте и трговину и угоститељство.

Највећа дозвољена спратност и висина објекта

Како се ради углавном о објектима намењеним индустрији, објектима за складиштење и магацини предвиђена спратност је високо приземље (ВП), приземље (П), приземље+поткровље (П+Пк). Могућа је и већа спратност из технолошких разлога. За пословне објекте на овом локалитету предвиђена спратност је приземље (П) и приземље+спрат+поткровље (П+1+Пк), као и приземље+спрат +спрат + поткровље (П+2+Пк). Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1.80м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Хоризонтални габарити објекта

Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то: - транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2 m по целој ширини објекта са висином изнад 3 m; - платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1 m од спољне ивице тротоара на висину 3 m; - конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 3 m. Испад на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску линију.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног технолошки оправданог објекта, са наменом дозвољеном по плану, а по правилима грађења овог Плана. Ограђивање грађевинских парцела на којим се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона може се извести у виду живе или металне транспарентне оgrade, као и зиданом оградом висине до 2,2 m. Ограда и стубови оgrade морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те

ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Услови и начин обезбеђења приступа парцели и паркирања возила

Колски и пешачки прилаз на грађевинску парцелу извести у складу са условима из Плана и условима управљача пута, а минималне ширина колског прилаза мора бити 4 m, са минималним радијусом унутрашње кривине од 7 m. Минимална ширина пешачког прилаза је 1.50 m. Унутар комплекса изградити паркинг места у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2005. За пословне објекте обезбедити 1 паркинг или гаражно место на 70 m² корисног простора. За производни, складишни, магацински и индустријски објекат треба обезбедити 1 паркинг место на 200 m² корисног простора.

Услови заштите суседних објеката

Приликом изградње и формирања градилишта своје и суседне објекте обезбедити у погледу статичке стабилности. Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова. Одвод атмосферских падавина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско обликовање објеката

Складишта, магацини и производни објекти:

- за објекте већих оптерећења, као и оптерећења у производном процесу, извести геомеханичка истраживања;
- фундирање објеката вршити у складу са важећим прописима и геомеханичким прорачуном;
- објекте градити у скелетном конструктивном систему, са испунама од лаких материјала, отпорних на максималне ударе ветра, са потребном термичком заштитом;
- мањи објекти могу бити монтажног карактера, пројектовани и изведени тако да задовоље термичке услове као и прорачуне на максимални удар ветра
- складишта, магацине, као и производне објекте градити са косим кровним равнима, од лима (трапезастог, пластифицираног) са максималним дозвољеним нагибима за ову врсту покривача;
- све спољне отворе застаклити термопан стаклом, у рамовима који су столарске или браварске позиције, са задовољеним свим потребним термичким условима.

Озелењавање парцеле

Унутар грађевинске парцеле зеленило заузима око 25%. Озелењавање комплекса подредити условима из домена саобраћајне и остале инфраструктуре, како не би дошло до негативних утицаја. Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте. Све слободне површине затравити.

Заштита животне средине

Приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења и мора се водити рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине у складу са Законом о заштити животне средине (Службени гласник Републике Србије број 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16 и 76/18). Мерама заштите и уређења простора обезбедити очување квалитета животне средине, у фази изградње и експлоатације предметних објеката, усаглашавањем решења инфраструктуре и потенцијалних извора загађивања са свим постојећим прописима, како би се обезбедила заштита земљишта, подземних вода, ваздуха, заштита од буке, отпада и других чиниоца животне средине. Мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину обухватају мере које су предвиђене законом и другим прописима, нормативима и стандардима и рокове за њихово спровођење, мере које ће се предузети за случај удеса, планове и техничка решења заштите животне средине и друге мере које могу утицати на спречавање или смањење штетних утицаја на животну средину.

Мере за заштиту квалитета ваздуха

Праћење и контрола квалитета ваздуха на простору обухвата плана обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха (Службени гласник Републике Србије број 36/09 и 10/13) и Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха (Службени гласник Републике Србије број 11/10, 75/10 и 63/13). Мере заштите квалитета ваздуха су:

- спровођење континуалног мониторинга како би се обезбедиле информације за катастар загађивача;
- контролисати рад индустријских постројења и стимулисати коришћење гаса у радним зонама;
- применити савремене технологије које испуњавају прописане стандарде животне средине;
- између планираних блокова, дуж саобраћајница потребно је обезбедити зелене површине и њиховом уређењу посветити посебну пажњу, а избор врста за озелењавање засновати на комбинацији еколошко-функционалних и декоративних.
- заштитно зеленило и проценат зеленила унутар парцела извести у складу са планским решењима.

Мере заштите од комуналне буке

У току извођења радова, инвеститори су дужни да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до прекомерне буке током извођења радова, али и током рада. Поштовати савремене стандарде заштите и применити мере техничке заштите од буке при пројектовању и коришћењу инфраструктуре, објеката и постројења у којима се очекује настајање буке у складу са Законом о заштити од буке у животној средини (Службени гласник Републике Србије број 36/09 и 88/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини (Службени гласник Републике Србије број 75/2010) и другим подзаконским актима. Корисници простора током

обављања планираних активности морају да обезбеде, да бука која се емитује не прекорачи прописане граничне вредности у складу са законом, уредбом и Одлуком о одређивању акустичких зона, а које износе за дан и вече 65 dB(A) и 55 dB(A) за ноћ (дан траје од 6 до 18 часова, вече од 18 до 22 часа и ноћ траје 8 часова од 22 до 6 часова).

Мере заштите вода

Отпадне воде контролисати у складу са Законом о водама (Службени гласник Републике Србије број 30/10, 93/12 и 101/16, 95/2018 и 95/2018 и др. закони) и другим подзаконским актима. Није дозвољено упуштање непречишћених вода у крајњи реципијент. У циљу заштите вода предлажу се мере:

- заштита подземних вода одговарајућим режимима заштите;
- изградња и реконструкција канализационе мреже;
- изградња и реконструкција атмосферске канализације;
- индустријска постројења треба да спроводе примарно пречишћавање, ремонтом или изградњом нових уређаја;
- квалитет пречишћених вода мора да задовољи критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију, односно у крајњи реципијент;
- вршити испитивање параметара квалитета отпадних вода;
- прихват зауљених отпадних вода вршити преко сепаратора за уља и масти.

Мере заштите земљишта

Заштита земљишта подразумева одрживо коришћење земљишта као ресурса, унапређење постојећег стања квалитета земљишног бонитета и заштите од загађења и деструкције. Корисници простора дужни су да обезбеде техничке мере за испуштање загађујућих материја у земљиште, прате утицај своје делатности на квалитет земљишта у складу са Законом о заштити земљишта (Службени гласник Републике Србије број 112/15). Заштиту земљишта обезбедити адекватним одвођењем отпадних вода, као и предузимањем превентивних мера. Посебно пратити сакупљање и одлагање свих врста отпада и његово збрињавање треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом (Службени гласник Републике Србије број 36/09, 88/01 и 14/16), Локалним планом управљања отпадом града Зрењанина (Службени лист града Зрењанина број 14/10), како не би дошло до загађивања земљишта. Инвеститор је у обавези да све отпадне материје сакупи и на грађевинским парцелама предвиди и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом. Израдом техничке документације испројектовати таква решења, која ће у потпуности задовољити све критеријуме прописане законима и прописима у области заштите животне средине, предузети одговарајуће мере техничке заштите, уградњом одговарајуће опреме, редовним прегледом и одржавањем опреме и инсталација, адекватним степеном обучености радника и спровођењем свих мера заштите животне средине и личне заштите у току редовног рада, најефикаснији је начин да се сачува животна средина и постојећи односи у њој. Мере заштите животне средине код изградње инфраструктуре подразумевају придржавање законских и других прописа, норматива и стандарда који се

примењују при изградњи, као и услова добијених од надлежних органа и организације. Сва опрема мора да буде атестирана, прописно заштићена, обележена, са упутствима за рад. Уколико се планирани објекти налазе на списку у Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник Републике Србије број 144/08) израђиваће се Студија о процени утицаја на животну средину. Уколико у складу са Уредбом о врстама активности и постројења за које се издаје интегрисана дозвола (Службени гласник Републике Србије број 84/05), постројења и објекти који се граде подлежу обавези прибављања интегрисане дозволе, пре пуштања постројења у рад, прибавиће се интегрисана дозвола. Према законима и прописима јавност има право да буде исправно и правовремено обавештена о планским активностима на одређеном простору које могу имати последицу утицаја на околину.

Заштита природних и културних добара

Уколико би се у току извођења грађевинских и других радова наишло на археолошко налазиште, археолошке предмете као и природно добро које је геолошкопалеонтолошког или минералшко-петрографског порекла (за које се предпоставља да има својство природног споменика), извођач је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин или надлежном Министарству, као и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

Мере заштите од елементарних непогода

Подручје простора обухваћеног планом може бити угрожено од олујних ветрова, снежних наноса, изненадних провала облака и земљотреса. Код мера заштите од елементарних непогода објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама (Службени гласник Републике Србије број 87/18) и другим прописима и стандардима: – морају имати добру оријентацију, – морају бити предвиђени на максимални удар ветра, – градити од материјала отпорних на утицаје снега, кише и ветра, – ради заштите од поплава и подизања подземних и процедних вода све техничке уређаје предвидети на безбедној коти, – зимска служба у граду решаваће питање снежних наноса и леда. Сва просторна решења прилагодиће се потребама заштите од елементарних и других непогода и сва планирана изградња мора бити изведена у складу са законском регулативом.

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара подразумева низ мера са циљем спречавања настанка пожара и ублажавања последица уколико до њега дође. Урбанистичке мере заштите од пожара односе се на изграђеност парцеле, на међусобну удаљеност објеката, тако да и после урушавања саобраћајнице буду проходне. Угроженост од пожара у многоме зависи и од материјала од којих су објекти грађени,

начина складиштења запаљивих материја. Опрема, средства и уређаји за гашење пожара пројектоваће се на основу процене угроженог пожарног оптерећења и на основу важећих законских прописа. Пројектовање свих инсталација и опреме биће изведено тако да омогући несметано функционисање система ППЗ као и кретање ватрогасне службе, уколико се укаже потреба. Систем заштите од пожара чине и превентивне мере (периодично испитивање опреме, контрола исправности противпожарне опреме, обука запослених) и оперативне мере (гашење пожара, учествовање у санацији у случају опасности). Заштиту од пожара спровести у складу са Законом о заштити од пожара (Службени гласник Републике Србије број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 и др. закони), Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама (Службени гласник Републике Србије број 87/18) и другим прописима везаним за потребне мере заштите од пожара.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

На локалитету обухваћеном Урбанистичким пројектом планирана је изградња производног објекта за производњу металне галантерије. Што подразумева CNC сечење лимова, варење, шављење лимова и машинску обраду на CNC струговима и CNC глодалицама. Структура рада обухвата администрацију, складиштење, производњу, контролу квалитета и испоруку. Производни тим чине бравари, машиновође, заваривачи, предрадници и инжењери.

Поред објекта производње на парцели је планирана и трафостаница, сепаратор отпадних вода, стаза за пешаке, интерна саобраћајница са 10 паркинг места и плато за истовар/утовар.

3.1 НАМЕНА ОБЈЕКТА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Намена планираног објекта

Планирани производни објекат је приземни са мезанином. Објекат садржи производни део, складнишни део и административни део. Објекат је облика латиничног слова "L" у основи. Није планирана фазна изградња објекта. Димензије објекта у основи су 18,20x35,87m + 16,70x45,70m + 6.16x6.22m. Бруто површина приземља објекта је 1454,34m². Бруто развијена површина објекта је 1738,03m², док је укупна нето корисна површина 1613,98m². За релативну нулту коту производног објекта узета је кота приземља која се налази на 81,50m надморске висине, мезанин се налази на коти 3,90m (85,40m). Кота мезанина управног дела је на 3,06m (84,56m).

Приземна етажа састоји се од две производне хале, чекаонице, ходника, гардаробе за раднике, четири радионице и тоалета. На мезанинма се налазе канцеларије, конференцијска сала и тоалети.

Производни објекат	
Приземље	Мезанин
Две производне хале	Пет канцеларија
Чекаоница са степеништем	Два ходника
Ходник	Два степеништа
Гардероба	Конференцијска сала

Четири радионице Срепениште Тоалети	Тоалети
---	---------

Бруто обрачун површина објекта – приземље: 1454,34 m²
 Бруто обрачун површина објекта – мезанин: 283,69 m²
 Бруто обрачун површина објекта – укупно: 1738,03 m²

Нето обрачун површина објекта – приземље: 1372,08 m²
 Нето обрачун површина објекта – мезанин: 241,90 m²
 Нето обрачун површина објекта – укупно: 1613,98 m²

Регулација

Према улици др. Ђорђа Радића грађевинска линија се налази на удаљености од 5,00m од регулационе линије. Према улици Огњеслава Костовића грађевинска линија се налази на удаљености од 5,39m у односу на регулациону линију.

Трафостаница је постављена према условима Електродистрибуције и налази се на регулационој улици Огњеслава Костовића.

Положај објекта

Положај објекта у односу на суседне парцеле:

- објекат се у односу на кат. парц. бр. 15365/119 КО Зрењанин I, источна граница парц. кат. бр. 15365/101, поставља на удаљености од 2,00m;
- објекат се према кат. парцели бр. 15365/119 КО Зрењанин I, јужна граница парц. кат. бр. 15365/101, поставља на удаљености од 2,00m – 3,29m;

Нивелација

Терен на ком се парцела налази је релативно раван са благим падом ка међној тачки бр. 4. Висинска разлика између највише и најниже тачке терена је око 53cm. Апсолутна кота терена предвиђеног за изградњу има вредност од 80.32m надморске висине до 80.85m надморске висине. Кота 81.50m се узима за апсолутну нулу 0 – кота готовог пода приземља објекта. Кота мезанина објекта је на 3,90m (85,40m). Кота мезанина управног дела је на 3,06m (84,56m).

Атмосферске воде са кровова се сливају директно у олучне прихватне лонце, а потом у олучне вертикале путем којих се слива у зелене површине око објекта. Отпадне воде са саобраћајних површина се спровode до сепаратора где се пречишћавају до задовољавајућих критеријума прописаних за испуштање у јавну канализацију.

Сепаратор је димензионисан за максимални проток од 60 l/s, са уливном и изливном цеви DN315. Из добијених параметара усвојени је сепаратора BLUE SUMER MAX 6/60 l/s са талозником од 0,7 m³, произвођаца Purator.

3.2 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

Планирана су два колска приступа на парцелу кат. бр. 15365/101 КО Зрењанин I. Један, ширине 4,0m из улице др. Ђорђа Радића и један из улице Огњеслава Костовића. Пешачки прилази парцели се остварују уз колски приступ из улице др. Ђорђа Радића. Приступи парцели су обезбеђени у складу са условима управљача пута. Колски прикључак из улице Огњеслава Костовића је двосмерни, ширине 6,0m, са лепезом радијуса кривине 12.5m. Колски прикључак из улице др. Ђорђа Радића је једносмерни, ширине 4,0m, са лепезом радијуса кривине 12.5m. Интерном саобраћајницом се приступа унутрашњем дворишту на ком се налази 10 паркинг места на парцели за путничка возила (од којих једно за особе са инвалидитетом) и платоу за утовар/исровар и маневрисање теретних возила капацитета до 18t.

Паркинг места се планирају од растер плоча, а пешачки приступи се планирају од бетонских плоча.

За потребе корисника планираног објекта обезбеђен је потребан број паркинг места. Број паркинг места је одређен према важећим нормативима:

- За пословне објекте 1 паркинг или гаражно место на 70 m² корисног простора.
- За производни, складишни, магацински и индустријски објекат треба обезбедити 1 паркинг место на 200 m² корисног простора.

Укупна корисна површина објекта је 1613,98 m², од чега је производни део – приземље 1372,08 m², а административни део – мезанин 241,90 m². Укупно је потребно 10 паркинг места, 7 за производни део и 3 паркинг места за пословни део објекта. Од укупних 10 паркинг места на парцели, једно је предвиђено за особе са инвалидитетом.

Пројектованим унутрашњим саобраћајницама испуњен је услове за пролаз меродавних возила. Путање меродавних возила су дате у графичком прилогу.

Ширина двосмерне саобраћајнице је пројектована на 6 m, ширина једносмерне саобраћајнице је пројектована на 4m (најужи део). Ширина саобраћајнице код управног паркирања ширине 5.0m и у складу је са стандардом SRPS U.S4.234 април 2020. Окретање противпожарног возила након интервенције није предвиђено. Предвиђено је кретање тако што возило парцели приступа преко двосмерног прикључка парцели – прикључак из улице Огњеслава Костовића, након интервенције возило напушта парцелу преко једносмерног прикључка на улицу др. Ђорђа Радића.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

4.1 СПРАТНОСТ И ВИСИНА, ПОВРШИНЕ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Површине

Површина парцеле кат. бр. 15365/101 КО Зрењанин I, односно површина обухваћена Урбанистичким пројектом је **29а 88m²**.

Дозвољени параметри из ПДР радне зоне "Југоисток I" у Зрењанину за парцелу кат.бр. 15365/101 су:

- Дозвољени индекс заузетости парцеле је максимално 50%
- Зеленило минимално 25%

Површина под планираним објектом:

Производни објекат-.....1454,34 m²

Нумерички показатељи су дати у Табели бр.1.

Табела бр.1 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	Укупно површина (m ²)	Проценат учешћа (%)	
	планирано	Урбанистички пројекат	Према ПГР Југоисток
Површина парцеле	2988 m ²	2988 m ²	мин. 2000 m ²
Површина под објектима	1466,3 m ²	49,07 %	Мах. 50%
1.Производни објекат	1454,34 m ²	48,67%	
2.Трафостаница	11,96m ²	0,4%	
Саобраћајне површине Укупно	771,33 m ²	25,82%	Није дефинисано
1. саобраћајница	162,20 m ²	-	-
2. паркинзи	121,00 m ²		
2. плато + приступ трафо станица	378,81 m ²	-	-
3. тротоари	109,32 m ²	-	-
Зелене површине	748,57 m ²	25,05%	Min. 25%
Површина за контејнере	1,80 m ²	0,06%	Није дефинисано
Спратност производног објекта	П са мезанином		П+Пк
Максимална висина венца од коте приступа	8,30 m		Није дефинисано Планом
Висина слемена (венац, слеме, повучени спрат и др.)	9,22 m 90,72 m надморска висина		125 метара надморске висине
Бруто развијена грађевинска површина	1738,03 m ²		
приземље	1454,34 m ²		
мезанин	283,69 m ²		
Фазност изградње	1 фаза		

Положај објекта према регулационој линији	5.00m од рег. линије улице др. Ђорђа Радића 5.39m од рег. линије улице Огњеслава Костовића		Мин. 5 m
Кота приземља	0.00m		Није дефинисано планом
Решење паркирања	10 места на парцели (од којих једно за инвалиде)		1 ПМ на 200 m ² корисног простора за производни обј. и 1 ПМ на 70 m ² корисног простора за пословн. обј.
Архитектонско обликовање	Објекти су пројектовани у складу са Планом		*Видети у поглављу извода из Плана
Пад крова врста кровног покривача	1° покривен мембраном, са одговарајућим подслојевима који обезбеђују адекватну термику.		Није дефинисано

Спратност и висина планираног објекта:

П са мезанином висина слемеа 9,22 m

Планирана заузетост:Заузетост парцеле износи **49.07%**.**4.2 БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА****Анализа паркирања:**

Укупне потребе за паркирањем су 10 ПМ, чега је 5% (1) паркинг места за особе са инвалидитетом.

Паркингзи су пројектовани у складу са стандардом SRPS U.S4.234 април 2020. Сва паркинг места су предвиђена за управно паркирање. 8 паркинг места је предвиђено са наткриљем димензија 2,5 x 4,5m. Остала два паркинг места су без наткриља димензија 2,5 x 5,0m и 3,7 x 5,0m – паркинг место за особе са инвалидитетом. Укупна површина простора намењеног за паркирање путничких возила је 121,00m².

4.3. ПРОЦЕНАТ УЧЕШЋА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Према ПДР радне зоне “Југоисток I” у Зрењанину унутар грађевинске парцеле зеленило треба да заузима мин. 25%. Озелењавање комплекса је потребно подредити условима из домена саобраћајне и остале инфраструктуре, како не би дошло до негативних утицаја. Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте. Све слободне површине је потребно затравити. Уз ободне ивице парцела је потребно формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова. Урбанистичким пројектом на парцели планирано је да зелене површине заузимају 25,05%.

1. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

1.1. Саобраћај

У складу са условима „Јавног предузећа за Урбанизам“ Зрењанин бр. 1305/2 од 19.09.2022. године: На основу приложеног захтева у виду тексуталног дела као и ситуационог решења са два прикључка прилазних путева, дати су следећи услови:

- Грађевинске парцеле на којима се планира изградња објеката, могу имати више колских приступа парцели – прикључака прилазног пута на јавну пут, уз техничке услове управљача за сваки појединачни случај изградње.
- Минимална ширина је 4,00 m, а минимални радијус кривине од 7,00m.
- Минимална ширина пешачког прилаза је 1,50m.
- Радијусе кривина пројектовати за меродавно возило-тегљач са радвном полуприколицом са мин. 12,50m до 15,00m.
- Предметни прикључак пројектовањем предвидети код меродавног возила за осовинско оптерећење од 11.5 t.
- Обострани или једнострани попречни пад прикључка је max. 2.5%.
- Постојећи некатегорисани путеви и прилази (пролази) користе се као прилази објектима и задржавају се као површине јавне намене.
- Потребе за паркирањем возила решити у оквиру парцеле.
- За производни, складишни, магацински и индустријски објекат треба обезбедити 1 паркинг место на 200m² корисног простора, у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2005.

- Колске приступе-прикључке прилазних путева на јавни пут реализовати тако да немају штетне последице за несметано и безбедно одвијање саобраћаја у улицама Огњеслава Костовића и Др Ђорђа Радића (терцијарне улице).
- Препорука је да се прикључци прилазног пута предвиде од армираног бетона, или са асфалтним застором преко одговарајуће подконструкције.
- Укрштање са линијским објектима инфраструктуре пројектовари по условима осталих имаоца јавних овлашћења.
- Одводњавање прилагодити условима терена и спровести до система затворене кишне канализације.
- Прикључке прилазног пута реализовати у свему према важећим законима, правилницима и стандардима који регулишу предметну област и то: Закону о планирању и изградњи, Закону о путевима, Закону о безбедности саобраћаја на путевима и Условима осталих имаоца јавних овлашћења.

5.2. Хидротехничка инфраструктура

Хидротехничка инфраструктура планира се у складу са условима ЈПК „Водовод и канализација“ Зрењанин бр. 10/244 од 24.08.2022. године.

Снабдевање водом

Снабдевање водом предметних објеката биће решено преко постојеће водоводне мреже, а све у склопу водоводног система Града Зрењанина.

Планирани објекат се прикључује на постојећу водоводну мрежу на цевовод V5PL Ø150 mm који се налази на катастарској парцели 15365/82 КО Зрењанин I. Спој прикључка изводи се на цеви уличног цевовода, водећи рачуна о постојећим арматурама на цевоводу. Удаљеност Споја прикључка од постојећих арматура на цевоводу (постојећег окна затварача, хидраната, постојећих прикључака) мора бити минимално 1.5 m. Само у посебним случајевима и уз посебно одобрење ЈКП "Водовод и канализација" Зрењанин, прикључак се може извести из постојећег окна затварача. На споју прикључка поставља се затварач да би се евентуалне поправке на цеви прикључка могле извршити без затварања уличног цевовода. Спој прикључка пречника до Ø 40 mm се изводи преко огрлице и УП вентила а спој прикључка Ø 50 mm и више одцепним фазонским комадом и затварачем. За прикључке Ø 150 mm и више спој прикључка се обавезно изводи постављањем затварача у окно. Шахт са водомерима, (одвојено за санитарну Ø3/4" и хидрантску мрежу Ø6") одређених унутрашњих димензија (1,5m x 1,5m) поставља се на приступачном месту ради лакшег читавања, а најдаље 4,0m од регулационе линије унутар парцеле. Максимални гарантовани притисак у мрежи је 2 бара, довољну количину воде за противпожарну заштиту, ако је потребно обезбедити постављање уређаја за повећање притиска у хидрантској мрежи уз употребу затвореног прелазног резервоара са слободним нивоом воде.

Одвођење отпадних вода

Прикључење на јавну канализацију санитарних отпадних вода Ø160 mm (фекалну канализацију) извести на шахт (80.54-78.72) или (80.46-78.57) FPL250

mm приказаним у ситуацији. на кат.пар 15365/82 КО Зрењанин I, ул. Др Ђорђа Радића.

Одвођење атмосферских вода

Прикључење на атмосферску канализацију Ø200mm извршити на постојећу мрежу у улици Др Ђорђа Радића, на шахт (80.81-79.21) APL 400 mm, У јавну атмосферску канализацију није дозвољено упуштање отпадних вода које садрже штетне и отровне материје у количинама које могу штетно деловати на здравље људи, инсталације, објекте и уређаје канализације и на процесе прочишћавања отпадних вода. Зауљене воде треба одвести са манипулативних асфалтних површина, до места одговарајућег предтретмана истих (сепаратор уља и таложник за издвајање минералних уља и брзоталожних примеса и затим их упустити у атмосферску канализациону мрежу). Унутрашња канализација атмосферских вода, са свим уређајима, мора бити пројектована и изграђена тако да задовољава услове водонепропусности, уз подужни пад који осигурава отицање вода из објекта (парцеле).

5.3.Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктуре планира се у складу са условима ЕПС дистрибуција Огранак Електродистрибуција Зрењанин број 2460800-D.07.13-372827-22 од 15.09.2022.

За изградњу објекта је потребна изградња сопствене трафостанице (ТС).

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ДСЕЕ

Преко предметне кат. парц. бр. 15365/101 КО Зрењанин I пролази траса четири постојећа средњенапонска (СН) подземна кабла 20 kV који су под напоном и у погону. То су два пролазна електродистрибутивна кабла спојена путем два слога кабловских спојница 20 kV. Тачна траса каблова који прелазе парцелу инвеститора није позната Електродистрибуцији, у прилогу на цртежима је дата оријентациона скица постојећег стања. Потребно је да се пре свих планираних активности везано за планиране објекте, инвеститор или надлежни орган обрати Електродистрибуцији ради измештања каблова са парцеле инвеститора на јавну површину (припремање земљишта).

Са северозападне и југозападне стране парцеле инвеститора јавном површином пролази траса постојећег средњенапонског 35 kV и 20 kV и нисконапонског (НН) 0.4 kV мреже који су такође под напоном и у погону.

На постојећим објектима ДСЕЕ у обухвата плана се врше радови на одржавању, адаптацији и реконструкцији електроенергетских објекта у циљу очувања поузданог и сигурног напајања комнзумног подручја.

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ПРОИЗВОДНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 15365/101 КО ЗРЕЊАНИН I, У ЗРЕЊАНИНУ У РАДНОЈ ЗОНИ „ЈУГОИСТОК I“

За планирани објекат је очекивана једновремена ангажована снага 250 kW уз кориштење сопствене ТС.

ТС мора бити одговарајуће снаге са средњенапонским 20 kV мерењем. Прикључење ће бити из правца подземне кабловске средњенапонске 20kV мреже из улице Огњеслава Костовића. ТС ће се напајати путем двоструког подземног средњенапонског 20kV кабла (по систему пролаза).

Оквирне димензије ТС заједно са потребним простором за уземљивач су 7x6m. Потребно је обезбедити одговарајуће растојање ТС од објеката на јавној површини посебно гасних инсталација (МРС и шахтова), од планираних објеката на парцели инвеститора, од објеката на суседним парцелама. Приступ средњенапонском блоку у ТС обезбедити са јавне површине. Обезбедити приступ тешким возилима за потребе грађења и одржавања ТС. Услов за изградњу ТС је обезбеђење права службености у корист Електродистрибуције ради приступа прикључку на парцели инвеститора. Прикључак чине два кабла 20kV и средњенапонски блок 20kV са мерним местом у склопу ТС, мерно ожичење и орман мерног места (ОММ) на фасади ТС. Целокупна остала опрема ТС укључујући грађевински објекат ТС је у власништву инвеститора.

ТС 20/0.4kV уз регулациону линију у власништву инвеститора снаге, ЕТ 20(0,4 или 0,42 према пројекту инвеститора) kV одговарајуће снаге, средњенапонски (СН) 20kV блок 2В+1М+1Т, НН блок према потребама инсталације односно техничком решењу инвеститора. Мерење у склопу мерне ћелије у СН блоку комплетно индиректно тросистематско са одговарајућим СМТ и НМТ, мерно ожичење и орман мерног места на фасади ТС сам МПК и Бројилом. Обезбедити врата са бравом Електродистрибуције за приступ средњенапонском блоку.

За прикључење Тс је потребно извршити расецање постојећег кабла 20kV између РТС-258 и ТС „Југопетрол“ 568 уз уградњу два слога кабловских спојница, полагање два напојна кабла 20kV од локације два слога кабловских спојница 20kV до локације двеју водних ћелија у СН блоку у будућој ТС.

Услови за потребе напајања будућих објеката се дају посредством надлежног органа кроз поступак обједињене процедуре као Услови за пројектовање и прикључење, у зависности од захтеване максималне снаге, полаожаја објеката.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

Обзиром на радове на изградњи прикључака на инфраструктуру и остале потребне радове и обзиром на постојећу и будућу електродистрибутивну мрежу на предметној локације, дати су општи услови за укрштање и паралелно вођење:

При изради техничке документације придржавати се закона и техничких прописа. Пројекат треба да предвиди заштиту и потребно измештање постојећих ЕЕО пре изградње пројектованог објекта, при чему Инвеститор решава све имовинско-правне односе настале због потребе измештања. У случају приближавања делова објекта надземним електроенергетским објектима поштовати одредбе „Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног паноа од 1kV до 400kV“ („Службени лист СФРЈ“ бр. 6/92). Обратити пажњу на надземне електродистрибутивне објекте – мрежу и трафостанице.

Обзиром на радове на изградњи прикључака на инфраструктуру и остале потребне радове и обзиром на постојећу и будућу електродистрибутивну мрежу

на предметној локацији, приликом планирања објеката испоштовати услове за укрштање и паралелно вођење карактеристичних објеката инфраструктуре са електродистрибутивним објектима у складу са Техничким препорукама ЕПС (техничке препоруке број 3 (ТП-3)V – издање: 2012, Основни механички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у електродистрибутивним мрежама 1kV, 10kV, 20kV, 35kV, 110kV).

5.4. Термоенергетска инфраструктура

Објат се прикључује на постојећу дистрибутивну гасну мрежу ниског напона на кат. парц. бр. 15365/82 КО Зрењанин I, према условима Србијасгас бр. 05-02-2-17-2/850-1 од дана 23.09.2022. године.

Прикључак извести према следећим условима:

1. Приликом израде Пројекта потребно је придржавати се важећих техничких прописи и услова који су дати у "Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar" (Сл. Гласник РС бр. 86/15)
2. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода $MOP \leq 4bar$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топовода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

3. Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода на местима где није заштићен.
4. Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.
5. У близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора.

6. Евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.
7. Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП "Србијагас". Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са нашим гасоводом у обавези сте обавестити ЈП "Србијагас" Нови Сад.

5.5. Телекомуникациона инфраструктура

Прикључење на телекомуникациону мрежу према условима „Телеком Србија“ број Д210-343327/1-2022 од дана 25.08.2022. год. Телеком Србија на датој локацији поседује своје ТК инсталације и то:

- Кабловска канализација
- Оптички кабл
- Бакарни кабл

Дато је техничко решење за прикључење на телекомуникациону мрежу: Потребно је положити ПЕ цев $\varnothing 40\text{mm}$ од будућег објекта до ПТП (приступна тачка парцели). Изградња приводне ТКК до ПРП (приступне тачке) обавеза је инвеститора објекта а изградња приводног оптичког или бакарног кабла је обавеза Телекома Србије. Крај цеви код ПТП-а обавезно затворити чепом а у згради да завршава у дистрибутивном орману који треба сместити на погодно приступачно место на улазу у објекат.

- Приликом извођења предметних радова, инвеститор и извођач радова морају да воде рачуна да не проузрокују сметње на ТТ водовима. У случају сметњи проузрокованих извођењем радова, инвеститор и извођач су дужни да сnose трошкове отклањања сметњи и за губитке у саобраћају.
- Пре почетка извођења било каквих радова у близини ТТ објекта неопходно је проверити положај истих ручним ископом.

5.6. Комунално одржавање

На парцели је предвиђен простор димензија $1.5\text{m} \times 1.2\text{m}$ за један контејнера за одлагање комуналног отпада, у складу са условима ЈКП „Чистоћа и зеленило“ Зрењанин бр. 01-550/2 од дана 05.10.2022. Позиција контејнера је дата у графичком прилогу. Контејнер је постављен на непосредној удаљености од улаза у део објекта у ком су планиране канцеларије.

Условима је дато да је потребно:

- Обезбедити један контејнер запремина 1.1m^3 који је потребно поставити у оквиру парцеле.
- Обезбедити приступни пут којим се креће комунално возило за пражњење посуда мин. ширине 3.5m и слободне висине 3.7m . Пут треба да је од тврде асфалтне бетонске подлоге или поплочан.
- Да су ПТТ и електро водови подигнути мин. 4.0m од подлоге.
- Да су посуде за привремено одлагање отпада лако доступне корисницима и да не ометају њихово кретање.

- Да је подлога на којој се постављају посуде је тврда и равна, асфалтирана, бетонирана или поплочана у нивоу прилазног пута.
- Да подлога мора имати обезбеђено одводњавање атмосферских и процедних вода.

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере заштите животне средине односе се на поштовање важећих закона из области заштите животне средине.

Приликом реализације пројектованих решења подразумева се спречавање свих видова загађења и мора се водити рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине у складу са прописима:

- Закон о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18 и 95/18);

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Мере заштите природних добара

Простор обухваћен урбанистичким пројектом не налази се у зони заштићеног природног добра.

У складу са Законом о заштити природе, обавеза извођача радова/налазача да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др) која би могла представљати заштићену природиу вредност пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

Мере заштите културних добара

У близини локације обухвата Урбанистичког пројекта налази се регистрован археолошки локалитет. Локалитет је истраживан у периоду од 2009 до 2016 године и о томе је детаљно описано у књизи „Археолошки локалитети зрењанинског подручја“, аутора Наде Бењоцки. Такође, са друге стране магистралног пута Зрењанин–Београд, паралелно са локациојом обухвата Урбанистичког пројекта, налази се још један археолошки локалитет, на коме су приликом рекогносцирања откривени предмети из гвозденог доба.

На кат. парц. бр. 15365/101 КО Зрењанин I нису вршена детаљна археолошка истраживања, али с обзиром на број локалитета који окружују овај простор, реално је очекивати да се наиђе на предмете од значаја за археологију, из тог разлога утврђује се мера повремениог археолошког надзора.

У складу са свим горе наведеним, потребно је придржавати се следећих правила:

- Током извођења земљаних радова на изградњи, обавезан је повремени археолошки надзор;
- Приликом извођења земљаних радова неопходно је слојевито уклањање земље;
- Обавезује се инвеститор да 15 дана пре почетка земљаних радова обавести Завод о дану почетка радова ради договора о повремениом археолошком надзору;

- Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошко налазиште или археолошки предмет, извођач је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- Ако посоји непосредна опасност оштећења археолошког налазишта или предмета, Завод ће привремено обуставити радове док се на основу Закона о културним добрима не утврди да ли је односна непокретност или ствар културно добро или не.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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 објекта, потребно је испунити следеће услове у погледу мера заштите од пожара:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018-др. закон).
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15),
- 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 објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).
- Предвидети хидрантску мрежу сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. Гласник РС", бр. 3/18).
- 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 објекта од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96).
- Објекте реализовати у складу са Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објекта и објекта јавне намене (Сл. гласник РС 22/2019)
- Обезбедити сигурну евакуацију из објекта 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 објекта, свака фаза мора представљати технолошко-економску целину,
- предвидети поделу објекта 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.

Условима Министарства унутрашњих послова, Сектора за варедне ситуације бр. 09/12/1 број 217-14058/2022 од 09.09.2022. године дато је:

Чланом 29 Закона о заштити од пожара („Службени лист РС“ број 111/09, 20/15 и 87/18), није прописана обавеза прибављања услова на Урбанистичко техничке документе – Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације од стране Министарства.

У поступку обједињене процедуре електронским путем потребно је прибавити услове погледу мера заштите од пожара.

9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према сеизмолошко – геолошким карактеристикама простор обухваћен Урбанистичким пројектом припада зони 8 MCS скале; степен сеизмичности – VIII.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“ бр. 89/2019, 52/2020 и 122/2020) и другим законима и прописима.

За потребе израде пројекта урађен је Елаборат геолошких истраживања бр. Geo 834/2022 од октобра 2022. године.

10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

На катастарској парцели бр. 15365/101 КО Зрењанин I планира се нова изградња следећих објеката:

Објекат бр. 1 – Производни објекат

Објекат бр. 2 – Трафостаница

Објекат бр. 3 – Сепаратор атмосферских вода

Технички опис објекта бр. 1

Производни објекат је приземни са мезанином. У приземљу се налазе радионице и производне хале са пратећим садржајем. На мезанину се налази

административни део објекта са канцеларијама, конференцијском салом и пратећим садржајима.

Објекат је обликован као сведена, мирна форма, облика латиничног слова "L" у основи. Није планирана фазна изградња објекта. Димензије објекта у основи су 18,20x35,87m + 16,70x45,70m + 6.16x6.22m. Бруто развијена површина објекта је 1738,03m², док је укупна нето корисна површина 1613,98m².

Постоје 4 улаза у објекат. Три улаза су за истовар/утовар материјала и металне галантерије, а један је за запослене. Пешачке приступне стазе и интерне саобраћајнице се налазе на коти -0.30m.

КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА: ОПШТИ ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА

Пројектом је предвиђена изградња производног објекта у скелетном конструктивном систему, са испунама од лаких материјала, отпорних на максималне ударе ветра, са потребном термичком заштитом. Конструкција објекта је бетонска и делом челична коју чине стубови, греде, решетке и рожњаче. Предвиђено је плитко фундаирање, на армирано бетонским темељима самцима који се раде од бетона МВ30. Међуспратна конструкција је бетонска дебљине 20cm.

Дубина фундаирања је 1,55m испод ког се предвиђа тампонски слој шљунка, песка и земље дебљине 15cm. Носећи армиранобетонски стубови су димензија 50x50cm, док су стубови средишњег дела челични кутијасте димензија 150x150mm. Подужне армиранобетонске греде димензија 50x60cm и налазе се у делу мезанина. Спољашњи зидови су термоизоловани и обложени поцинкованим фасадним панелима.

Кров је слаган, са ПВЦ мембраном као завршном обрадом, који се ослања на челичну конструкцију. Пад крова је 1.0°. Кров је пројектован са кровном атиком. Одвођење атмосферске воде са крова је директно у олучне прихватне лонце а потом у олучне вертикале од поцинкованог и пластифицираног челичног лима. Вода се одводи олучним вертикалама до нивоа терена и упојне јаме на парцели. За приступ кровној равни (због одржавања), са спољашње стране објекта пројектоване су челичне пењалице са леђобраном. Прозорски отвори, за унутрашње природно осветљење и вентилацију (проветравање) пројектовани су од алуминијумских профила са термичким прекидом и одговарајућим застакљењем.

ВЕРТИКАЛНА КОМУНИКАЦИЈА

За вертикални транспорт корисника објекта предвиђена су АБ степеништа. Степенишни простор средишњег дела је са једнокраким степеништем ширине 155cm, и степенишним косим плочама дебљине 15cm. Степенишни простор производног дела објекта који води до административног дела је са једнокраким степеништем ширине 130cm, и степенишним косим плочама дебљине 15cm.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Унутрашњи зидови су од гипс-картонских плоча дебљине 10cm. Са унутрашње стране сви зидови се глетују и боје. Боја по избору инвеститора. Зидови купатила и кухиња се облажу керамичким плочицама, подови се такође облажу керамичким плочицама. Подови унутар производне хале имају бетон као завршну облогу док се подови у управном делу објекта облажу подним керамичким плочицама, у зависности од намене просторије. Хидроизолација подова је решена једним слојем кондора од 3mm и хладним премазом битулита који се поставља изнад армирано бетонске плоче дебљине 15cm. Сви спојеви се варе. Хидроизолацију извући ван објекта.

11. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ, И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијских услова, зависи од зоне у којој се гради објекат, као и врсте и намене објекта.

Објекти у радним зонама и пословним комплексима морају бити опремљени инсталацијама инфраструктуре: електричне инсталације, електронске комуникације, водоводне инсталације, фекалне канализације и атмосферске канализације.

На јавној површином у близини предметне парцеле се налазе инфраструктурне мреже: саобраћаја, телекомуникације, електричне енергије, термоенергетике, воде, атмосферске и фекалне канализације. Планирано је да се објекат прикључи на сву постојећу инфраструктуру.

12. УСЛОВИ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА

У поступку израде Урбанистичког пројекта прибављени су следећи услови надлежних јавних предузећа и институција који се дају у прилогу:

- Услови „Јавног предузећа за Урбанизам“ Зрењанин бр. 1305/2 од 19.09.2022. године
- Услови ЈПК „Водовод и канализација“ Зрењанин бр. 10/244 од 24.08.2022. године.
- Услови ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Зрењанин бр. 2460800-D-07.13.-372827-22 од 15.09.2022. године.
- Услови Србијагас бр. 05-02-2-17-2/850-1 од дана 23.09.2022.
- Услови „Телеком Србија“ број Д210-343327/1-2022 од дана 25.08.2022. год
- Услови Министарства унутрашњих послова, Сектора за варедне ситуације бр. 09/12/1 број 217-14058/2022 од 09.09.2022. године,
- Услови „Завода за заштиту споменика културе Зрењанин“ бр. I-100-5/22 од 05.09.2022. године.
- Услови ЈКП „Чистоћа и зеленило“ Зрењанин бр. 01-550/2 од дана 05.10.2022.

Одговорни урбаниста:

Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл.
инж.арх. бр. лиценце: 200143514