

 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		
Подносилац захтева:		Земљорадничка задруга „Зрењанин“ Житни трг бр. 2, 23000 Зрењанин
Објекат:	Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу управне зграде спратности (П), две зграде за смештај пољопривредних производа спратности (П), магацина спратности (П) и колске ваге на парцели кат. бр. 15127 КО Зрењанин I у радној зони Исток, Инвеститора Земљорадничке задруге „Зрењанин“	
Одговорни урбаниста:		Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 1435 14
Печат:		Потпис:
Одговорно лице:		Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл. инж. арх.
Стручни сарадник:		Владимир Марковић, дипл.ел.инж. лиценца бр. 200 1079 08
Број техничке документације:		УП-01-01-21
Место и датум:		Зрењанин, Април 2021.

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“
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. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ
10. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА
12. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ
13. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ, И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
14. 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 ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА СА ПРИКЉУЧЦИМА
5. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

4. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ДОЉА” СА ПОЛОЖАЈЕМ ПРОСТОРА ОБУХВАЋЕНОГ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
2. КОПИЈА ПЛАНА ПОДЗЕМНИХ ИНСТАЛАЦИЈА
3. КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН Р 1:1000
4. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ УСТАНОВА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА
5. ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ

5. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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, 37/19 – др. Закон и 9/20) 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 управне зграде спратности (П), две зграде за смештај пољопривредних производа спратности (П), магацина спратности (П) и колске ваге на парцели кат. бр. 15127 КО Зрењанин I у радној зони Исток, Инвеститора Земљорадничке задруге „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, Јануар 2021. год.

Овлашћено лице:

Љубица Ћулибрк Сантрач

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 управне зграде спратности (П), две зграде за смештај пољопривредних производа спратности (П), магацина спратности (П) и колске ваге на парцели кат. бр. 15127 КО Зрењанин I у радној зони Исток, Инвеститора Земљорадничке задруге „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 и 9/20), 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- пречишћен текст).

Одговорни урбаниста:

Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл. инж.арх.

Бр. лиценце: 200143514

3. 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, 37/19- др. Закон и 9/20);
- 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).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Простор који је обухваћен Урбанистичким пројектом налази се у радној зони „Исток“ на грађевинској парцели кат. бр. 15127 КО Зрењанин I, чија је површина 1ha 07a 72m². Локација предметног пројекта налази се у обухвату Плана генералне регулације „Доља“ 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. 15127, 15128 и 15420 КО Зрењанин I. Од ове тачке граница иде североисточно пратећи међу парцела катастарки број 15127 и 15128 КО Зрењанин I до преломне тачке бр. 2. Код тачке бр. 2 која се налази на тремеђи парцела кат. бр. 15127,15128 и 15409 граница се ломи и иде у смеру југа ка тачки бр. 3 која се налази на тремеђи парцела кат. бр. 15127, 15126 и 15409. Од тачке бр. 3 граница обухвата наставља ка југозападу до тачке бр. 4 на тремеђи парцела кат. бр. 15127, 15126 и 15420. Од тачке бр. 4 граница се ломи под правим углом ка северозападу пратећи међу између парцела кат. бр. 15127 и 15420 све до почетне граничне преломне тачке бр. 1.

Предметна парцела 15127 КО Зрењанин I се налази у урбанистичкој целини VI према Плану генералне регулације „Доља“ у Зрењанину, у намени радне зоне. Планом је предвиђена обавезна израда Урбанистичког пројекта- урбанистичко архитектонске разраде локације за неизграђене комплексе у радним зонама.

За израду урбанистичког пројекта добијен је оверен катастарско-топографски план у дигиталном облику у размери 1:500 од стране ДРУШТВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ ПОСЛОВЕ И ОСТАЛЕ ПОСЛОВНЕ АКТИВНОСТИ ТРГОВИНУ И ГРАЂЕВИНУ СТАМБОЛИЈА БИРО ДОО ЗРЕЊАНИН.

Идејна архитектонска решења израђена су од стране "БСХ ТЕХ ГРАД" доо Зрењанин.

За тачност података катастарско-топографског плана одговоран ДРУШТВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ ПОСЛОВЕ И ОСТАЛЕ ПОСЛОВНЕ АКТИВНОСТИ ТРГОВИНУ И ГРАЂЕВИНУ СТАМБОЛИЈА БИРО ДОО ЗРЕЊАНИН.

2.1. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Грађевинска парцела кат. бр. 15127 КО Зрењанин I, чија је површина 1ha 07a 72m², је неизграђена. Парцела кат. бр. 15127 КО Зрењанин I је са јужне и северне стране окружена парцелама у намени радна зона, док се са источне стране граничи са јавном површином – саобраћајницом на парцели кат. бр. 15409 и са западне стране са саобраћајницом на кат. парцели 15420 КО Зрењанин I.

Обухват Урбанистичког пројекта се делом налази у заштитном појасу далековода 220 kV бр. 254/2 ПРП Ковачица-ТС Зрењанин 2, у близини обухвата УП се налазе и трасе 110 kV далековода бр.1006 ТС Зрењанин 2-ТС Зрењанин 4 и бр. 1007 ТС Зрењанин 2-ТС ТЕ-ТО Зрењанин.

На парцели 15127 КО Зрењанин I се предвиђа изградња управне зграде, магацина, две пољопривредне зграде за смештај и чување пољопривредних производа и семена отвореног типа (отворене са две стране) и колске ваге која се гради за потребе пословања унутар комплекса и остаје искључиво за интерну употребу за флотна возила и камионе инвеститора. У објектима за складиштење пољопривредних производа складиште се житарице, и то : пшеница, кукуруз и јечам, у зависности од доба године и пољопривредне сезоне, количина ових производа варира.

2.2. НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Простор обухваћен Урбанистичким пројектом налази се у намени радна зона према Плану генералне регулације „Доља“ у Зрењанину.

2.3. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНЕ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДОЉА“ у Зрењанину

Врста и намена објеката који се могу градити

У радним зонама могу се градити: објекти намењени за производне погоне индустрије, објекти и/или постројења за производњу ел. енергије и/или топлотне енергије употребом обновљивих извора енергије (ОИЕ), објекти за малу привреду, трговину, угоститељство, изложбено-продајни салони, тржни центри, објекти занатства, пословни садржаји, сервиси, складишта и магацински простори и пратећи садржаји, објекти за складиштење секундарних сировина и објекти за третман секундарних сировина-чврстог неопасног материјала, станице за снабдевање друмских возила погонским горивом, комплекс ауто-базе са царинским терминалом, комунални објекти, антенски стубови и сл.

За неизграђене комплексе у радним зонама, обавезна је израда Урбанистичког пројекта- урбанистичко архитектонске разраде локације.

Објекти могу бити:

- слободно стојећи
- објекти у прекинутом или непрекинутом низу.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела има облик и површину која омогућава изградњу објеката, као и могућност да прими све садржаје условљене технолошким процесом и пратеће садржаје уз обезбеђење довољног индекса заузетости.

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.

У оквиру радних зона за :

- изградњу производних погона индустрије, теретних терминала, великих складишта, минимална ширина парцеле је 20 m, а површина парцеле минимум 1000 m²,

Максимална величина грађевинске парцеле није прописана.

Просторна целина у радној зони и пословном комплексу која се састоји од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела, које могу имати различиту намену представљају грађевински комплекс.

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

Удаљеност грађевинске линије од регулационе линије је 5 m, с тим што грађевинска линија може имати и већу удаљеност од регулационе ако то захтева технолошки процес или закони и прописи који се морају поштовати при изради техничке документације.

При изградњи управних, репрезентативних простора и портирница, регулациона и грађевинска линија могу да се поклопе.

Минимална удаљеност грађевинске линије од суседних парцела мора бити пола висине објекта, а за приземне објекте не може бити мања од 2 m, уколико су задовољени противпожарни и други услови дефинисани планом.

Индекс заузетости

Индекс заузетости грађевинске парцеле је до 50%, зависно од технолошких, саобраћајних и еколошких потреба. Проценат учешћа зеленила је 25 %.

Највећа дозвољена спратност или висина објекта

За објекте намењени индустрији, складишта и магацине дозвољена спратност је:

- високо приземље (ВП),

- приземље (П),
- приземље + поткровље (П+Пк).

Могућа је већа висина из технолошких разлога (изградња силоса, сушара, антенских стубова и сл.).

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Дозвољена је изградња мезанина.

За пословне објекте дозвољена спратност је:

- приземље(П),
- приземље+спрат+поткровље (П+1+Пк) и
- приземље+спрат+спрат+поткровље (П+2+Пк).

Могућа је изградња повучене спратне етаже.

Дозвољена је изградња подрума или сутерена уколико за то не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

На кровним конструкцијама могу се постављати антенски уређаји, сунчани колектори и соларне ћелије и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

Међусобна удаљеност објеката

Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката рада и пословања износи половину висине вишег објекта, с тим да она не може бити мања од 4 m.

У оквиру парцеле објекти се могу градити и у низу у складу са правилима грађења овог плана.

Хоризонтални габарити објекта

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,20 m, поставља се на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 4 m по целој ширини објекта, са висином изнад 3 m на грађевинским парцела за садржаје уз јавне путеве (станице за снабдевање друмских возила погонским горивом и сл.).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног објекта рада и пословања са наменом дозвољеном по плану, а по правилима грађења овог плана.

На свакој грађевинској парцели поред објеката који су у функцији рада и пословања, могућа је изградња породичног стамбеног објекта, односно изградња пословно-стамбеног објекта. Када се у оквиру пословног комплекса

гради породични стамбени објекат мора се водити рачуна да буде лоциран у мирнијем делу парцеле и да се обезбеди одвојен прилаз објекту.

На парцелама намењеним за рад и пословање могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта.

Ограђивање грађевинских парцела на којим се налазе радни и пословни објекти може се извести у виду живе или металне транспарентне оgrade (не сме бити жичана), висине до 2,20 m, сем у случају када је потребна другачија врста оgrade ради заштите објеката или начина коришћења.

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

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркинг возила Колски и пешачки прилаз на грађевинску парцелу извести у складу са условима из овог 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 1,5 m.

Све грађевинске парцеле у овој намени могу имати више колских приступа-прикључака прилазних путева на јавни пут, уз услове управљача за сваки појединачни случај изградње.

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.

- 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.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова.

Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

Техничке услове и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Архитектонско и естетско обликовање објеката

Услови за архитектонско обликовање објеката морају бити у складу са технолошким процесом и функцијом. Код обликовања грађевина и примене материјала мора се уважити традиција градње за ово подручје и максимално уклапање у околни простор.

Услови за доградњу и реконструкцију објеката

На простору обухвата Плана унутар радних зона и пословних комплекса, може се вршити изградња, доградња и реконструкција, поштујући прописе и стандарде дефинисане за намену и поштујући услове и правила грађења дате овим Планом. Дозвољава се доградња и реконструкција постојећих објеката применом чистих технологија које немају негативан утицај на животну средину.

Услов и озелењавања

Приликом подизања заштитног зеленила појаса неопходно је следеће:

- зелене површине повезати у целовит систем зеленила, уз одговарајућу разноврсност врста;
- спратовност вегетације је обавезна и то 5-7 m траве, 13-15 m комбинација жбуња и дрвећа;
- забрањено је коришћење инвазивних врста (циганско перије (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailantus altissima*), баргемац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилванијски длакави јасен (*Eleagnus angustifolia*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљен (*Parthenocissus inserta*), касна срезма (*Prunus serotina*), јапанска фалопија (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), сибирски брест (*Ulmus pumila*)) и јестивих врста, а неопходно је обезбедити учешће аутохтоних врста трава, жбуња и дрвећа.

Одлагање отпада

На грађевинским парцелама намењеним раду и пословању потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада. За смештај контејнера потребно је осигурати посебан простор ограђен зеленилом.

Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА

На локалитету обухваћеном Урбанистичким пројектом планирана је изградња следећих објеката:

	НАДЗЕМНИ ОБЈЕКТИ	Површина у основи m ²	Спратност	Нето површина m ²	БРГП m ²
1	Управна зграда	100,00	П	78,79	100,00
2	Магацин	100,00	П	91,94	100,00
3	Отворена зграда за смештај пољопривредних производа	595,00	П	574,36	595,00
4	Отворена зграда за смештај пољопривредних производа	595,00	П	574,36	595,00
5	Колска вага носивости 60t	96,00	П	96,00	96,00
	Укупно:	1.486,00		1.415,45	1.486,00
	ПОДЗЕМНИ ОБЈЕКТИ				
6	Септичка јама	15,00	-	-	15,00
7	Сепаратор атмосферских вода	-	-	-	-
8	Ретензија атмосферских вода	120,00	-	-	120,00
9	Бунар	-	-	-	-

Табела бр.1- планирани објекти

Осим наведених објеката планирана је изградња унутрашњих саобраћајница, паркинг места, платоа, тротоара и ограде комплекса.

Намена планираних објеката

У новопроектваном објекту бр. 1 планира се пословни простор у функцији планираних пословних процеса који ће се обављати на парцели-комплексу. Објекат бр. 2 је у функцији магацинског простора за смештај пољопривредне опреме, материјала и алата и састоји се од једне просторије, док су објекти бр. 3 и бр. 4 објекти отвореног типа у функцији смештаја и чувања пољопривредних производа и семена, састоје се од једне просторије. Објекат бр. 5 је колска вага која се гради за потребе мерења терета – пољопривредних производа.

3.1 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Регулациона и грађевинска линија, положај објекта и коте терена дати су на графичком прилогу бр. 2 (Ситуациони приказ регулационо нивелационог решења локације са диспозицијом објеката).

Регулациона линија

Регулациону линију на истоку представља међна линија парцеле кат. бр. 15127 КО Зрењанин I и јавног пута, парцеле кат. бр. 15409 КО Зрењанин I, а на западу међна линија парцеле кат. бр. 15127 и јавног пута парцеле кат. бр. 15420 КО Зрењанин I.

Грађевинска линија

Грађевинска линија ка парцели 15420 КО Зрењанин I је одређена у односу на Управну зграду (објекат бр. 1) и налази се на удаљености од 55m од регулационе линије ка јавном путу на парцели 15420 КО Зрењанин I. Објекти се повлаче на ову удаљеност из разлога што се на карти електроенергетске инфраструктуре у ПГР "Доља" трасе каблова налазе у првих 50m парцеле.

Грађевинска линија ка парцели 15409 КО Зрењанин I је одређена у односу на објекат бр. 4 (зграду за смештај пољопривредних производа) и налази се на удаљености од 92,28m од регулационе линије ка површини јавне намене на парцели 15409 КО Зрењанин I.

Од суседне парцеле кат. бр. 15128 КО Зрењанин I објекти бр. 1 и 2 су удаљени 5m, док су од суседне парцеле кат. бр. 15126 КО Зрењанин I удаљен 21,44m. Објекти бр. 1 и бр. 2 се граде на међусобном удаљењу од 4m. Удаљеност објекта бр. 2 од објекта бр. 3 је 57,60m. Од суседне парцеле кат. бр. 15128 КО Зрењанин I објекти бр. 3 и 4 су удаљени 6m док су од парцеле кат. бр. 15126 удаљени 11,9m.

Нивелација

Терен предвиђен за изградњу објеката је у благом паду, са малом висинском разликом од око 65cm између највише и најниже тачке терена. Апсолутна кота терена предвиђеног за изградњу има вредности од 79.96m надморске висине до 79.31m надморске висине. Коте терена се подижу како би се ускладиле са котама суседне парцеле и котом улице, највиша пројектована кота терена је 80,10m надморске висине, док је најнижа 78.80m надморске висине.

Предвидети све потребне падове тако да се објекти заштите од штетних атмосферских утицаја.

Опште правило је: коте терена ускладити са котама терена суседних парцела тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу, тј. не смеју се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседне парцеле.

3.2 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

Планирани приступ налази се уз западну границу Урбанистичког пројекта. Прикључак је пројектован на постојећу саобраћајницу која се у правцу севера укршта са државним путем I реда бр. 18 (Зрењанин - Сечањ - Пландиште - Вршац - Стража - Бела Црква - државна граница са Румунијом), којим је остварена квалитетна саобраћајна веза са суседним општинама и регијама.

Планирани приступ намењен је путничким аутомобилима за запослене и теретним возилима који опслужују објекте. Поред колског прилаза, планиран је тротоар намењен запосленима и посетиоцима који не користе аутомобил у сврху доласка. Приликом одређивања потребних капацитета за паркирањем, поштовани су захтевани нормативи који су дефинисани Планом :

Потребни капацитети су утврђени на основу следећег прорачуна:

Планирани објекти (корисна површина):

1. Управна зграда	78.79m ²
2. Магацин	91.94m ²
3. Зграда за смештај пољопривредних производа	574.36m ²
4. Зграда за смештај пољопривредних производа	574.36m ²

На основу критеријума да је за складишне објекте потребно обезбедити једно паркинг место на 200 m² корисне површине, утврђено је да је за ову врсту објеката потребно обезбедити 6.5 паркинг места за путничке аутомобиле.

На основу критеријума да је за административно пословни део објекта потребно обезбедити једно паркинг место на 70 m² корисне површине, утврђено је да је за ову врсту објеката потребно обезбедити 1.5 паркинг место за путничке аутомобиле.

Укупне потребе за паркирањем су 8 паркинг места, а урбанистичким пројектом је обезбеђено 9 паркинг места, од чега је 1 паркинг место пројектовано у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Републике Србије 22/2015) за приступ лицима са инвалидитетом, а на месту које је најближе улазу у објекат.

Предметна паркинг места реализовати у складу са:

- стандардом SRPS U.S4.234 и SRPS U.A9.204;

- Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Републике Србије 22/2015);

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

4.1 СПРАТНОСТ И ВИСИНА, ПОВРШИНЕ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Површине

Површина парцеле кат. бр. 15127 КО Зрењанин I је 1ha 07a 72m².

Дозвољени параметри из ПГР "Доља" за парцелу кат.бр. 15127 су:

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

Нумерички показатељи су дати у Табели бр.2.

Табела бр.1 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	Укупно површина (m ²)		Проценат учешћа (%)
	Урбанистички пројекат	Учешће %	Према ПГР „Доља“
Површина парцеле	10.772,00 m ²	100%	мин. 1000 m ²
Површине под објектима	1.486,00 m ²	13.79%	Мах. 50% објекти
Саобраћајне површине	4.273,85 m ²	39,67%	-
1. саобраћајнице	3.326,35 m ²		
2. паркинзи	118,25 m ²		
3. тротоари и платои	829,25 m ²		
Комуналне површине	20,00 m ²	0,19%	
Зелене површине	4.992,15 m ²	46,35%	Min. 25%
Спратност и висина	ОБЈЕКАТ бр 1. Спратност - П Висина венца 3.08m; ОБЈЕКАТ бр 2. Спратност - П Висина венца 3,23m; ОБЈЕКАТ бр 3. Спратност - П Висина венца 5,56m; ОБЈЕКАТ бр 4. Спратност - П Висина венца 5,56m;	-	ВП, П, П+Пк, индустријски П+1+Пк, П+2+Пк пословни

Табела бр. 2- урбанистички показатељи за парцелу 15127 КО Зрењанин I

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

Према ПГР „Доља“ у Зрењанину унутар грађевинске парцеле зеленило треба да заузима мин. 25%. Урбанистичким пројектом на парцели планирано је да зелене површине заузимају 46,35%.

Зелене површине треба тако планирати да остваре два основна циља, а то су еколошки и естетски.

Слободне површине припремити и засејати смешом траве. Приликом озелењавања користити аутохтоне врсте (природно распрострањене код нас). Забрањена је садња инвазивних биљних врста. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности (Сл. лист СРЈ бр. 11/01) спречити ширење и по потреби преузети мере за уништавање инвазивних врста. Њихово спонтано ширење угрожава природну вегетацију и повећава трошкове одржавања зелених површина. Инвазивне врсте на нашем подручју су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Allanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна спремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria* syn. *Fallopia japonica*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

У односу на инфраструктуру, дрвеће се може садити на следећој удаљености:

- водовода 1,5 m;
- канализације 1,5 m;
- електрокабла 2,0 m;
- ЕК и кабловске мреже 1,5 m;
- гасовода 1,5 m;
- коловоза 2.50 m;
- објекта 5.00 m

4.3. УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКАТА

На простору обухвата плана унутар комплекса, може се вршити изградња, доградња и реконструкција објеката, поштујући прописе, стандарде и услове и правила грађења дате планом.

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

5.1. Саобраћај

У складу са условима „Јавног предузећа за Урбанизам“ Зрењанин бр. 146/2 од 12.03.2021. године, дозвољава се изградња новог саобраћајног прикључка на улици „Нови бунар“ парцелу бр. 15420, на удаљености од око 60m јужно од државног пута IB реда бр. 18.

Геометрија прикључка прилазног пута мора да испуни следеће услове:

- минимална ширина прикључка 6,00m,
- минимални унутрашње кривине прикључка од 12,5m.
- прикључак пројектовати за осовинско оптерећење од 11,5t за улаз теретних возила

Одводњавање прилагодити условима терена.

Ширина прилазног пута је 6 m, а радијуси су прилагођени меродавном возилу, односно ширине су 12,5m.

Планиране интерне саобраћајнице унутар парцеле у потпуности задовољавају саобраћајне потребе које захтева технологија рада.

Централна саобраћајница од приступа комплексу до краја парцеле на истоку је пројектована тако да обезбеђује несметан двосмерни саобраћај меродавног возила, (тегљач са равном полуприколицом носивости до 18 t, дужине до 16.5 m).

Геометрија осталих саобраћајница је пројектована према потребама комплекса, а елементи хоризонталне геометрије омогућавају несметано једносмерно кретање меродавног возила. Меродавна возила су приказана на графичком прилогу бр. 3 Саобраћајна инфраструктура. Дневни ниво саобраћаја варира у зависности од доба године и пољопривредне сезоне.

Све саобраћајне површине дефинисане су осовинским линијама тачкама, а сва кретања симулирана су у софтверу „Auto Turn“ што је приказано на графичком прилогу бр. 3 Саобраћајна инфраструктура.

Наведено саобраћајно решење усаглашено је са важећом планском документацијом на овом простору, условима "Јавног Предузећа за урбанизам" Зрењанин, а дефинисано је у складу са обимом саобраћаја, захтевима које намеће технологија рада, диспозиција објеката и њихова намена.

На западном делу планиран је пешачки приступи за запослене и посетиоце. Из јавне улице омогућен је пешачки приступ са планираног тротоара, којим се приступа до улаза у објекте. Паркинзи су такође повезани пешачким стазама са објектима.

Нивелационо решење условљено је котама постојећег пута са ког је формиран приступ. У оквиру саобраћајног решења, дефинисан је нивелациони план и подужни падови саобраћајница, којима су дефинисани нивелациони односи. Саобраћајнице су пројектоване са попречним нагибима од 0.5% до 1%, а подужни нагиби се крећу од 0.3 до 2.5%. Паркинг за путничка возила дефинисан је са попречним нагибом од 2%.

5.2. Хидротехничка инфраструктура

Хидротехничка инфраструктура планира се у складу са условима ЈПК „Водовод и канализација“ Зрењанин бр. 10/31 од 09.02.2021. године, којима се констатује „да на предметном локалиту нема изграђене водоводне, канализационе и атмосферске мреже“.

Водоснабдевање планираних објеката решиће се преко сопственог извора, изградњом бушеног бунара на парцели 15127 КО Зрењанин I. Изградња бунара планира се у западном делу комплекса. Из њега ће се водом напајати санитарна водна мрежа. Унутар комплекса планира се изградња санитарне водоводне мреже, која ће задовољити потребе за водом у објекту број 1. Положај бунара је дат оквирно и могућа су одступања у зависности од услова који ће се прибавити у даљој припреми техничке документације. Као алтернативни вид водоснабдевања, с обзиром да су потребе за водом минималне, на парцели се може поставити резервоар за снабдевање водом.

Хидрантска мрежа није потребна за ову врсту објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. Лист СФРЈ“ бр. 24/87) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже и гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18) из разлога што су објекти за смештај пољопривредних производа отвореног типа.

Фекалне отпадне воде из комплекса биће системом затворене канализационе мреже отпадних вода одведене до водонепропусне септичке јаме у оквиру парцеле 15127 КО Зрењанин I. Изградња септичке јаме предвиђа се у зеленом појасу, између паркинга за путничка возила и објекта број 1. Повремено пражњење септичке јаме вршиће или надлежно комунално предузеће или фирма која поседује одговарајућу дозволу за ту врсту делатности. Положај септичке јаме је дат оквирно и могућа су одступања у зависности од услова који ће се прибавити у даљој припреми техничке документације.

Технолошких отпадних вода унутар комплекса нема, па се самим тим не превиђа изградња канализације технолошких вода.

Атмосферске воде ће се решавати у оквиру парцеле, с обзиром да не постоји улична атмосферска канализациона мрежа. Урбанистичким пројектом палнира се изградња канализације атмосферских вода, која ће сакупити кишницу са кровова, саобраћајница и паркинга и одвести је на сепаратор уља и масти. Након третирања у сепаратору, атмосферска вода ће се уливати у ретензију. Ретензија ће се изградити у централном делу комплекса, у виду отворене, самоупијајуће јаме, са затрављеним косинама. Око ретензије предвиђа се изградња заштитне оgrade, како би се спречило евентуално упадање људи или возила. Положај ретензије је дат оквирно и могућа су одступања у зависности од услова који ће се прибавити у даљој припреми техничке документације.

5.3.Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура планира се у складу са условима ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Зрењанин бр. 8Б.1.1.0.-Д-07.13.-40439-21 од 24.03.2021. године.

На локацији у зони предметног дела улице Исток у Зрењанину се налази нисконапонска мрежа широке потрошње са које сада постоји могућност напајања предметног објекта електричном енергијом.

На подручју будућег комплекса постоје изграђене електроенергетске инсталације. Преко односно целом дужином предметне парцеле инвеститора пролази траса постојећег подземног средњенапонског (СН) кабла (20kV) који је у погону под напоном 20kV. Пре издавања грађевинске дозволе извршиће се измештање целокупне трасе кабла 20 kV са парцеле кат. бр. 15127 КО Зрењанин I на јавну површину према посебном техничком решењу.

Електродистрибуција не располаже тачном трасом - геодетским снимком трасе тог кабла.

Испред предметне парцеле на јавној површини у улици Исток се налази постојећи слободностојећи орман мерног места (ССОММ) прикључка објекта на суседној парцели. Поред ССОММ се налази постојећи слободностојећи дистрибутивни разводни орман ССДРО (типа ССКПК типа ЕВ-1П) ниско напонске мреже, на који ће се прикључити кабл 0,4kV РР00-А 4x35mm² до ССОММ постављеног на регулационој линији парцеле кат. бр. 15127 КО Зрењанин I. Од планиране ССОММ ће се изградити нисконапонска 0,4 kV мрежа до свих објеката у комплексу који захтевају снабдевање електричном енергијом.

Обухват Урбанистичког пројекта се делом налази у заштитном појасу далековода 220 kV бр. 254/2 ПРП Ковачица-ТС Зрењанин 2, у близини обухвата УП се налазе и трасе 110 kV далековода бр.1006 ТС Зрењанин 2-ТС Зрењанин 4 и бр. 1007 ТС Зрењанин 2-ТС ТЕ-ТО Зрењанин. Према условима Електромрежа Србије а.д. АД бр. 130-00-УТД-003-452/2021-002 од 14.04.2021. године планиране су следеће активности:

- адаптација далековода 220 kV са уградњом специјалног проводника.
- прикључење комплекса Линг Лонг (40 MW)-објекат ће се прикључити на далековод 110 kV бр.1007 ТС Зрењанин 2-ТС ТЕ-ТО Зрењанин по принципу“улаз-излаз“.

Преко задњег краја парцеле прелази и траса постојећег далековода 110 kV са заштитним појасом који је сада у погону под напоном 35kV.

Свака градња у заштитном појасу далековода условљена је Законом о енергетици („Сл. гласник РС“, бр. 145/2014 и 95/2018-др.закон), Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121 /2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 98/2013 - одлука УС,

132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 — др.закон и 9/2020), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Сл. лист СФРЈ" број 65 из 1988. год.; „Сл. лист СРЈ" број 18 из 1992. год.), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Сп. лист СФРЈ" број 4/74), Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Сп. лист СРЈ" број 61/95), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл. гласник РС" број 36/2009), Правилником о границама нејонизујућим зрачењима („Сл. гласник РС", бр. 104/2009), Правилником о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања" („Сл. Гласник РС", бр. 104/2009), као и другим важечим правилницима, прописима и стандардима.

У случају градње у заштитном појасу далековода потребна је сагласност „Електроурежа Србије" А.Д. при чему важе следећи услови:

- сагласност се даје на Елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, а који израђује овлашћена пројектна организација.
- садржај Елабората и мере које се прописују приликом пројектовања и пре и за време извођења радова прописује власник инсталације, а на основу важећих Закона, Правилника и техничких прописа.

Претходно наведени услови важе приликом израде:

- Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода. Заштитни појас далековода 110 kV износи 25 m са обе стране далековода од крајњег фазног проводника, односно укупно 29 m од осе далековода;
- Елабората утицаја далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала. Овај утицај на цевове, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода;
- Елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове (не треба ако су у питању оптички каблови). Овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова

У коридору далековода се могу изводити санације, адаптације и реконструкције далековода и делова система далековода због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система.

Услови за заштиту далековода 110 kV

- Водити рачуна да се приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката ни на који начин не наруши сигурносна удаљеност од 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV;
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом и у случају пада дрвета може приближити на мање од 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV;
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 6 m проводницима далековода напонског нивоа 220 kV;
- Нисконапонске прикључке, телефонске прикључке, прикључке за кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и друго) и други метални делови (ограде и друго) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.
- Делови цеговода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делаова далековода под напоном.

5.4. Термоенергетска инфраструктура

На подручју будућег комплекса не постоје изграђене термоенергетске инсталације. За функционисање објеката не предвиђа се прикључење на гасну мрежу.

5.5. Електронско-комуникациона инфраструктура

На подручју будућег комплекса не постоје изграђене електронско-комуникационе инсталације. За прикључење на ТК мрежу потребно је обезбедити Пе цев од објекта до јавне површине.

За потребе планираних садржаја у комплексу изградиће се нови телекомуникациони вод од постојеће мреже до управне зграде, објект бр. 1.

Услови за изградњу мреже електронских комуникација

- При градњи објеката као и инфраструктуре непосредно уз објекте електронских комуникација или при градњи објеката и инфраструктуре за потребе телекомуникација потребно је у свему се придржавати важећих правилника из ове области који у свему дефинишу начине одређивања елемената телекомуникационих мрежа и припадајуће инфраструктуре.
- ТТ мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу;
- На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев);
- При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90 степени и не мање од 30 степени;
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање 0,5м за каблове 1 kV и 10 kV, односно 1м за каблове 35kV;
- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30 степени, по могућности што ближе 90 степени; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла;
- Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m;
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m, осим ако се каблови полажу у микророву, на дубини од мин. 0,20 m.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6м;
- Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90 степени а најмање 30 степени;
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 m;
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90 степени а најмање 30 степени;
- Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5 m;

- Телекомуникациони водови који припадају мрежама једног телекомуникационог система могу да се постављају и кроз заштитне цеви и канализацију других телекомуникационих инфраструктурних система, уз сагласност надлежног предузећа.

5.6. Комунално одржавање

На парцели се предвиђа зона од 20,00m² која је ограђена и у којој су смештени контејнери за прикупљање комуналног отпада. Контејнери се постављају на бетонском платоу, а ограђују се зидом висине 1,2m.

6. МЕРЕ 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 Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС" бр. 135/04, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - УС, 14/16, 76/18 и 98/18 - др. закон).

- извршити детаљна геолошка истраживања терена на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", број 101/15)
- пројектовање и изградњу планираних објеката извести у складу са најбоље доступним техникама, важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објеката;
- обезбедити спречавање, односно смањење утицаја планираних објеката на чиниоце животне средине, као и непосредну околину, кроз мере:

1. Заштите вода и земљишта, и то:

- спровођење посебних мера заштите подземних вода и земљишта, прописаних Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС, број 92/08), односно прописане мере заштите подземних вода и земљишта које су дефинисане важећим актом о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта,
- сепаратно прикупљање, одвођење и третман атмосферских вода,
- учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица,

2. заштите ваздуха и то:

- подизање зеленог заштитног појаса („зелене“ баријере) између комплекса и површина у окружењу; избор садног материјала извршити у складу са његовом функцијом;

3. заштите од буке и то:

- примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини планираних објеката, којом се обезбеђује да

бука емитована из објекта и комплекса не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10);

-

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Мере заштите природних добара

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

Мере заштите културних добара

Простор обухваћен урбанистичким пројектом налази се у зони археолошког налазишта. За ово подручје дефинисана је обавеза да уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривене.

Према условима Завода за заштиту споменика културе бр. I-20-5/21 од 18.02.2021. године обавезан је повремено археолошки надзор приликом извођења земљаних радова. Приликом почетка радова, Инвеститор је у обавези да извести Завод о почетку извођења радова 15 дана раније.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Условима Министарства унутрашњих послова, Сектора за варедне ситуације бр.09/12/1 број 217-1753/2021 од 26.02.2021. године, утврђено је да за предметне објекте није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију, ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара. Хидрантска мрежа није потребна за ову врсту објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. Лист СФРЈ“ бр. 24/87) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже и гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18) из разлога што су објекти за смештај пољопривредних производа отвореног типа.

Обавеза приликом планирања, пројектовања, изградње, коришћења и одржавања објекта је да се придржавају Закона и техничких прописа, у делу који се односи на заштиту од пожара.

Приликом израде Урбанистичког пројекта, поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, морају се обезбедити мере заштите од пожара и то :

- 1.Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара,
- 2.Удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене,
- 3.Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта,
- 4.Безбедонсне појасеве између објекта којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објекта или њихово пожарно одвајање,
- 5.Могућност евакуације и спасавања људи.

Приликом пројектовања и изградње објекта, 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.

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 тај захтев ближе уређен посебним прописима.

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. Потребно је испитати следеће услове у погледу мера заштите од пожара:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС" број 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).

-Приликом пројектовања наведених објекта потребно је применити Правилник о тех. нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објекта и објекта јавне намене („Сл гласник РС“ бр. 22/19)

-Приликом пројектовања наведених објекта потребно је применити Правилник о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. Лист СФРЈ“ бр. 24/87)

-обезбедити сигурну евакуацију из објекта конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар (SRPS U.J.И 050), постављањем врата са одговарајућим смером и начном 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 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.

9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Објекте пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Сл.Гласник РС бр. 61/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима (Сл. Гласник РС бр 69/2012).

10. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према Геоморфолошкој карти Аутономне покрајине Војводине, предметна локација представља део речне терасе реке Бегеј. Шири простор предметне локације је са апсолутним котама 76,0-81,0mⁿv, док је сама предметна локација са апсолутним котама око 79,60-80,00mⁿv. У садашњим условима, на самој микролокацији нема површинских токова, али на северном делу на удаљености око 1000m налази се река Бегеј.

Геолошка средина на којој се налази предметна локација изграђена је од литолошких комплекса терасних(a2-w) и алувијално барских седимената који се

налазе у подини терасних седимената. Подину квартарним седиментима чине плиоценски седименти који се налазе на знатним дубинама те нису значајни за конкретан случај.

Хидрогеолошке карактеристике овог подручја су типичне за алувијално терасне седименте и у хидрауличкој вези су са реком Бегеј. Наслаге квартарне старости спадају у добро до средње водопрпусне седименте. Комбиноване су порозности. У прашинасто-глиновитим слојевима порозност је микро до ситнопрслинска, а у песковитим је интергрануларна. У овим седиментима формирана је заједничка издан на целом истражном подручју.

Према подацима преузетим из “Атласа карата сеизмичког хазарда Републике Србије” предметна локација припада простору за који је прогнозиран степен сеизмичког интензитета између VI-VII о MCS (за референтни период 200-500 година). Изменом и допуном Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручја (Сл. Лист СФРЈ бр. 59/90) терени су добили већи степен сеизмичког интензитета са VIIо на VIIIо MCS. Обзиром на све околности у конкретном случају зависно од конструктивног типа објекта и реализоване масе, објекте пројектовати на VIIIо MCS, са вредностима коефицијента сеизмичности тла $K_s = 0,05$.

Геомеханичке карактеристике тла дате су у наредној табели:

<i>IG tip</i>	<i>Oznaka</i>	γ / γ' (kN/m^3)	c (kN/m^2)	ϕ ($^\circ$)	Ckd (kN/m^2)	Ms (kN/m^2)
nasuto tlo i humus	nt, h	nepovoljna geotehnička sredina				
humizirane gline	hg	14,5	5	18	2000	1900-4500
peskovite prašine	ppr	17,5	15	20	2000	2000-4500
prašinaste gline	pgl	19,0 / 10	23	19	3500	6400-9200
muljevite prašine	mp	18,0 / 10	6	22	1000-1200	3700-6000
peskovi zbijeni	pz	20,0 / 10	3	30	10000-12000	9400-16000
peskovi muljeviti	pm	20,0 / 10	4	24	6000-8000	9000-14000

За потребе израде даље техничке документације потребно је израдити Елаборат геолошких истраживања.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Приликом пројектовања водило се рачуна да се изградњом објекта задовоље важећи прописе, функционалност, климатски услови, одговарајући конфор и естетске вредности.

ОБЈЕКАТ БР. 1 УПРАВНА ЗГРАДА

Објекат је слободностојећи, класичног система градње и приземног карактера, правоугаоног облика у основи хоризонталних габарита 12,50x8,00 m². Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) објекта је 100,00 m², а нето корисна површина је 78,79 m².

Удаљеност од регулационе линије према приступној саобраћајници на парцели кат. бр. 15420 КО Зрењанин I износи од 55m. Од суседне парцеле кат. бр. 15128 КО Зрењанин I објекат је удаљен 5,00m, док је од суседне парцеле кат. бр. 15126 КО Зрењанин I објекат је удаљен 21m. Објекти бр. 1 и бр. 2 се граде на међусобном удаљењу од 4m.

Објекат је у функцији пословања и састоји се од десет просторија:

- ходник (7,76 m²);
- тоалет (4,08 m²);
- чајна кухиња (3,58 m²);
- вагарска соба (5,97 m²);
- канцеларија (10,96 m²);
- канцеларија (10,81 m²);
- канцеларија (10,81 m²);
- сала за састанке (24,82 m²);

КОНСТРУКЦИЈА ТЕМЕЉА, ПОДНЕ ПЛОЧЕ И ЗИДОВА

Фундирање објекта је изведено као плитко фундирање са дубином фундирања на 80 cm од коте терена на армирано бетонским тракастим темељима МБ 30. Тракасти темељи се састоје од темељне стопе ширине 40 cm и висине 40 cm и темељне греде ширине 25 cm и висине 60 cm. Испод темељних стопа је предвиђен тампонски слој од шљунка природне гранулације или туцаника гранулације од 0-31,50 mm у дебљини од 20 cm.

Конструкцију пода чини подна пливајућа армирано бетонска плоча МБ 30 дебљине 10 cm. Испод подне плоче предвиђена је подконструкција од тампонског слоја шљунка природне мешавине или туцаника од 0-31,50 mm у дебљини од 20 cm а испод ког се изводи тампонски слој песка дебљине 30 cm. Модул збијености односно стишљивости је $M_s=30$ Мра. На подну плочу се изводи слој хидроизолације типа „Кондор 5“ и термоизолација од стиродура дебљине 5 cm а на који се изводи цементна кошуљица дебљине 5 cm као завршна подлога за подну облогу.

Конструктивни систем односно вертикални носећи систем чине зидови од керамичких термо блокова дебљине 25 cm (фасадни зидови) и од керамичких блокова 20

cm (унутрашњи зидови) са преградним зидовима од пуне опеке дебљине 12 cm који заједно формирају нове просторије. Комплетна зидна конструкција је ојачана са армирано бетонским вертикалним и хоризонталним серкложима МБ 30. Плафонска тј. међуспратна конструкција је полумонтажна таваница типа „ФЕРТ“ дебљине 20 cm.

КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА

Кровна конструкција је система простог крова са дрвеним роговима од чамове грађе II класе димензија 10/12 cm и распиљачом димензија 10/10 cm.

Кровни покривач је фалцовани цреп.

Олучне хоризонтале и вертикале су од поцинкованог лима кружног попречног пресека пречника 12 cm.

Кров је двоводан и нагиб кровног покривача на једном делу крова је 40°.

ОБРАДА МАТЕРИЈАЛА

Фасада се ради као „Демит“ фасада дебљине 12 cm са завршном обрадом бавалитом а унутрашње зидне површине и плафонске површина се малтеришу продужним малтером и боје полудисперзивном бојом. Спољна столарија је од ПВЦ шестокоморних профила, а унутрашња дрвена која је лакирана и завршно офарбана. Сви подови тј. подне облоге се облажу подним керамичким плочицама или ламинатима у зависности од намене просторије. Дрвена кровна конструкција се премазује са средством за заштиту од црвоточина.

ОБЈЕКАТ БР. 2 - МАГАЦИН

Објекат је слободностојећи, класичног система градње и приземног карактера, правоугаоног облика у основи хоризонталних габарита 8,00x12,50 m. Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) објекта је 100,00 m², а нето корисна површина је 91,94 m². Објекат је у функцији магацинског простора за смештај пољопривредне опреме, материјала и алата и састоји се од једне просторије.

КОНСТРУКЦИЈА ТЕМЕЉА, ПОДНЕ ПЛОЧЕ И ЗИДОВА

Фундирање објекта је изведено као плитко фундавање са дубином фундавања на 80 cm од коте терена на армирано бетонским тракастим темељима МБ 30. Тракасти темељи се састоје од темељне стопе ширине 35 cm и висине 40 cm и темељне греде ширине 20 cm и висине 50 cm. Испод темељних стопа је предвиђен тампонски слој од шљунка природне гранулације или туцаника гранулације од 0-31,50 mm у дебљини од 20 cm.

Конструкцију пода чини подна пливајућа армирано бетонска плоча МБ 30 дебљине 12 cm. Испод подне плоче предвиђена је подконструкција од тампонског слоја шљунка природне мешавине или туцаника гранулације од 0-31,50 mm у дебљини од 20 cm а испод

ког се изводи тампонски слој песка дебљине 30 cm. Модул збијености односно стишљивости је $M_s=30$ Мра. Конструктивни систем односно вертикални носећи систем чине зидови од керамичких од Гитер блокова дебљине 20 cm. Комплетна зидна конструкција је ојачана са армирано бетонским вертикалним и хоризонталним серклагима МБ 30. Плафонске тј. међуспратне конструкције на објекту нема.

КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА

Кровна конструкција је система простог крова са челичним решеткама.

Кровни покривач је трапезасти лим.

Олучне хоризонтале и вертикале су од поцинкованог лима кружног попречног пресека пречника 12 cm.

Кров је двоводан и нагиб кровног покривача на једном делу крова је 11° .

ОБРАДА МАТЕРИЈАЛА

Све зидне површине се малтеришу продужним малтером а подна плоча се завршно заглађује. Спољна столарија је од кутијастих хладно обликованих челичних профила као носеће конструкције и обложених са поцинкованим лимом. Сва челична конструкција се заштићује антикорозивном заштитом и завршно премазује у два слоја са основним и завршним премазом. Дрвена кровна конструкција се премазује са средством за заштиту од црвоточина.

ОБЈЕКТИ БР. 3 И 4 - ПОЉОПРИВРЕДНА ЗГРАДА ЗА СМЕШТАЈ И ЧУВАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА И СЕМЕНА- ОТВОРЕНОГ ТИПА

Објекат је слободностојећи, класичног система градње и приземног карактера, правоугаоног облика у основи хоризонталних габарита 35x17,00 m. Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) објекта је 595,00 m², а нето корисна површина је 574.36 m². Објекат је у функцији смештаја и чувања пољопривредних производа и семена и састоји се од једне просторије. У објекту се складиште житарице: пшеница, јечам и кукурз, а њихова количина варира од доба године, и пољопривредне сезоне.

КОНСТРУКЦИЈА ТЕМЕЉА, ПОДНЕ ПЛОЧЕ И ЗИДОВА

Објекат се фундаира у систему армирано бетонских плитких темеља на дубини фундаирања од 100 cm (ископ 120 cm) на тампонском слоју туцаника гранулације 0-31,5 од дебљине 20 cm у систему тракастих темеља са проширењима на месту ослањања стубова све у МБ 30. Тракасти темељи се састоје од темељне стопе ширине 50 cm и висине 40 cm и темељне греде ширине 20 cm која иде до висине коте пода објекта. На местима ослањања стубова предвиђено је проширење система као темељ самац димензија 110x140 cm и висине 40 cm.

Подна конструкција објекта је АБ плоча дебљине 18 cm, армирана са МА Q188 у доњој зони испод које се предвиђа тампонски слој туцаника гранулације од 0-

31,50 mm и песка дебљине по 30-40 cm у зависности од дебљине слоја хумуса. Потребан модул стишљивости тампонског слоја шљунка и песка мора бити минимално 40 МПа.

Зидну конструкцију објекта чини комбинација армирано бетонског зида и зида од камених блокова дебљине 20 cm. Армирано бетонски зид је од МБ 30 и иде до висине 1,00 m од коте пода објекта а зид од камених блокова иде од висине 1,00 m па до висине 3,00 m од коте готовог пода. Зид од камених блокова је ојачан са вертикалним и завршним хоризонталним серклажима од армираног бетона МБ 30 димензија 20x20 cm. Од висине 3,00 m па до висине 5,00 m, што чини и чисту висину објекта, постављају се челични стубови од хладно обликованих кутијастих профила димензија 120/120/5 на које се поставља фасадни трапезасти лим 240/30/0.60 mm. Са дворишне подужне стране објект је отворен као и са једне боћне стране. На том делу су предвиђени армирано бетонски стубови који иду до висине 3,00 а од висине 3,00 па до 5,00 постављају се челични стубови од хладно обликованих кутијастих профила димензија 120/120/5. На делу објекта где је предвиђен отвор у ширини 10,00 поставља се између стубова решетка од хладно обликованих кутијастих челичних профила која служи да прихвати један главни кровни носач (кровна решетка). Решетка је висине 80 cm са димензијом појасних штапова 100/100/4 mmи штапова испуне 60/60/3 mm.

КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА

Кровну конструкцију објекта чине двоводне решетке од челичних хладно обликованих кутијастих профила који се наслањају на носећу зидну конструкцију преко челичних стубова. Димензије појасних штапова су 120/100/4 а штапова испуне 60/60/3

Кровни покривач је алуминијумски трапезасти лим димензија 245/40/0.60 , који се поставља на челичне рожњаче од хладно обликованих кутијастих „U“ профила димензија 140x80x3 mm.

Олуци и лимене опшивке су од поцинкованог лима d=0,55 mm.

СПОЉАШЊА И УНУТРАШЊА ОБРАДА

Зидана конструкција од камених блокова се врши дерсовање спојница изнутра ако се не врши малтерисање зидних површина а споља се малтеришу са продужним малтером. Подна плоча се завршно обрађује и заглађује са „хеликоптерима“. Сва челична конструкција се премазује антикорозивном заштитом и у два слоја основном и завршном бојом у тону по избору Инвеститора.

ОБЈЕКАТ БР. 5 - КОЛСКА ВАГА НОСИВОСТИ 60 тона

Вага је носивости 60 тона и служи за мерење терета - пољопивредних производа. Спољне димензије: 18,00 m x 3,00 m + навози 2 x (7,00 m x 3,00 m). Укупна бруто развијена грађевинска површина (БРГП) износи 96,00 m² (заједно са навозима).

КОНСТРУКЦИЈА ТЕМЕЉА, ПОДНЕ ПЛОЧЕ И ЗИДОВА

Темаљи колске ваге су армирано бетонске траке МБ 30 димензија 100x100 см и дебљине 35 см испод којих је предвиђена подконструкција од слоја набијеног шљунка или туцаника дебљине 30 см и слоја песка дебљине од 20 см.

Подна плоча је бетонска МБ 30 армирана са мрежастом арматуром Q188 дебљине 15 см чија је горња кота упуштена за 26 см у односу на зидове колске ваге.

Зидови колске ваге су бетонски МБ 30 армирани двоструко са мрежастом арматуром Q188 дебљине 15 см. Горња површина подне плоче је изведена у падовима тако да су постављена 4 сливника који скупљају комплетну атмосферску воду.

На темеље се монтира типска надземна колска вага.

ОБРАДА МАТЕРИЈАЛА

Подове и зидове од бетона потребно је испердашити и квалитетно завршно обрадити као и неговати после уградње бетона.

12. ФАЗНОСТ ИЗГРАЊЕ

Урбанистичким пројектом се предвиђа фазна изградња.

1. ФАЗА

- изградња објекта бр. 3 (зграде за смештај пољопривредних производа)
- изградња објекта бр. 5 (колске ваге)
- изградња дела саобраћајних површина (према графичком прилогу) и изградња свих паркинг места
- изградња атмосферске канализације и ретензије
- изградња електроенергетске инфраструктуре

2. ФАЗА

- изградња објекта бр. 1, 2 и 4
- изградња преосталих саобраћајних површина, тротоара и инфраструктуре водовода и канализације
- изградња бунара (алтернативно, постављање резервоара)

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

Услови и могућност прикључења на комуналну инфраструктуру дефинисани су Планом.

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

14. УСЛОВИ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА

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

- Услови „Јавно предузеће за урбанизам“ Зрењанин, број 146/2 од 12.03.2021. године
- Услови ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуција Зрењанин бр. 8Б.1.1.0.-Д-07.13.-40439-21 од 24.03.2021. године.
- Услови Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Зрењанин, број 10/31 од 09.02.2021. године
- Услови „Телеком Србија“ број А 335-48316/1-2021 од дана 17.02.2021.
- Услови Министарства унутрашњих послова, Сектора за варедне ситуације бр.09.12.1 број 217-1753/2021 од 26.02.2021. године
- Услови АД „Електромереже Србије“ Београд бр. 130-00-УТД-003-452/2021-002 од 14.04.2021. године.
- Услови Завода за заштиту споменика културе Зрењанин број: I-20-5/21 од 18.02.2021. године.

Одговорни урбаниста:

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