

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1384/2 К.О. ДЕСПОТОВО У ДЕСПОТОВУ,
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА П+О И
НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ П+О

“ЕКО – ИНЖЕЊЕРИНГ” д.о.о.

БАЧКА ПАЛАНКА, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 76,
ТЕКУЋИ РАЧУН 330-11000013-32 CREDIT AGRICOLE BANK

ПИБ: 102013860, МБ: 08251363

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ
1384/2 К.О. ДЕСПОТОВО У ДЕСПОТОВУ, ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА -
СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА П+О И
НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ П+О

Број пројекта: Е-62/23_УП

Инвеститор: Д.О.О „АГРАРСЕНТ“ Деспотово

Одговорни урбаниста:	Директор:
Страхиња Којић, дипл.инж.арх.	Страхиња Којић, дипл.инж.арх.

Бачка Паланка, октобар 2023. год.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1384/2 К.О. ДЕСПОТОВО У ДЕСПОТОВУ,
 ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА П+О И
 НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ П+О

Назив документације:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1384/2 К.О. ДЕСПОТОВО У ДЕСПОТОВУ, ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА П+О И НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ П+О
----------------------	---

Наручилац:	Д.О.О „АГРАРСЕНТ“ Деспотово Улица Карађорђева 77, 21468 Деспотово
Инвеститор (пун назив):	Д.О.О „АГРАРСЕНТ“ Деспотово Улица Карађорђева 77, 21468 Деспотово ПИБ: 107810798, МБ: 20876492
Израђивач:	ДОО "ЕКО ИНЖЕЊЕРИНГ" Бачка Паланка, улица Жарка Зрењанина 76
Број пројекта:	Е-72/23_УП
Директор:	Страхиња Којић, дипл.инж.арх.
Одговорни урбаниста:	Страхиња Којић, дипл.инж.арх.
Одговорни пројектант:	Страхиња Којић, дипл.инж.арх.
Стручни тим:	Страхиња Којић, дипл.инж.арх. Зора Кајтез, грађ.техн.
Графичка обрада:	Страхиња Којић, дипл.инж.арх. Зора Кајтез, грађ.техн.
Датум:	октобар. 2023.
Место:	Бачка Паланка

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1384/2 К.О. ДЕСПОТОВО У ДЕСПОТОВУ,
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА П+О И
НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ П+О

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

“ЕКО – ИНЖЕЊЕРИНГ” д.о.о.

БАЧКА ПАЛАНКА, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 76,
ТЕКУЋИ РАЧУН 330-11000013-32 CREDIT AGRICOLE BANK

ПИБ: 102013860, МБ: 08251363

На основу Закона и планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 2/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021), доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте за израду урбанистичке документације за:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ
1384/2 К.О. ДЕСПОТОВО У ДЕСПОТОВУ, ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА -
СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА П+О И
НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ П+О**

Д.О.О „АГРАРСЕНТ“ Деспотово
Улица Карађорђева 77, 21468 Деспотово

ЛОКАЦИЈА: Катастарска парцела 1384/2, Потес за гробљем, К.О. Деспотово у
Деспотову

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

КОЈИЋ СТРАХИЊА, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 0139 03

Именовани је дужан да се при изради наведене документације придржава основу Закона и
планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 2/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука
УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС,
132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Директор:

.....
Страхиња Којић, дипл.инж.арх.

“ЕКО – ИНЖЕЊЕРИНГ” д.о.о.

БАЧКА ПАЛАНКА, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 76,
ТЕКУЋИ РАЧУН 330-11000013-32 CREDIT AGRICOLE BANK

ПИБ: 102013860, МБ: 08251363

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона и планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 2/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023):

Страхиња Којић, дипл.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке.
2. да су при изради урбанистичког пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.
3. да је Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде катастарске парцеле број 1384/2 К.О. Деспотово у Деспотову, за изградњу пословног објекта - специјализованог складишта пољопривредних производа П+О и надстрешнице за пољопривредну механизацију П+О, израђен у складу са важећом планском документацијом.

Одговорни урбаниста:

Број лиценце:

Печат:

Страхиња Којић, дипл.инж.арх.

200 0139 03

Потпис:

Број пројекта:

Место и датум:

Е-62/23_УП

Бачка Паланка, октобар 2023.



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

Страхиња М. Којић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1104958800065

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0139 03



У Београду,
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазаревић
Проф. др Милош Лазаревић
дипл. грађ. инж.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1384/2 К.О. ДЕСПОТОВО У ДЕСПОТОВУ,
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА П+О И
НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ П+О

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

УВОД	10
1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	10
2. ОБУХВАТ, ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА И ЛОКАЦИЈИ.....	11
2.1. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	11
2.2. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА И ЛОКАЦИЈИ	11
2.3. ОПИС И АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И УРБАНОГ ОКРУЖЕЊА	12
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	12
3.1. УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ И ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	12
3.2. НАМЕНА И САДРЖАЈИ ОБЈЕКТА.....	16
3.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА	17
3.4. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ	18
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	20
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	21
6. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	21
6.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА	22
6.2. ТТ МРЕЖА.....	22
6.3. ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА.....	23
6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	26
7. ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	26
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	27
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	28
10. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ.....	29
11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И НАМЕНА	29
12. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА	32
13. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	33

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:

Број	Назив карте	Размера
1.	Извод из плана вишег реда (Просторни план Општине Бачка Паланка)	
2.	Регулационо - нивелационо решење локације	1:500
3.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	1:500
4.	Идејна архитектонска решења објеката	1:100

В) ПРИЛОГ:

Копија плана

Катастарско-топографски план

Извод из земљишних књига

Информација о локацији број IV-05-353-1-13/2023 од 01.02.2023.

Подаци и услови надлежних органа и институција за израду пројекта

Геодетски елаборат исправке граница

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1384/2 К.О. ДЕСПОТОВО У ДЕСПОТОВУ,
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА П+О И
НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ П+О

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1384/2 К.О. ДЕСПОТОВО У ДЕСПОТОВУ, ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА П+О И НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ П+О

УВОД

ДОО „Аграрсент“ из Деспотова, у чијем власништву је предметна кат. парц. број 1384/2 К.О. Деспотова, поднела је захтев за израду Урбанистичког пројекта који претходи изради техничке документације за изградњу пословног објекта - специјализованог складишта пољопривредних производа и надстрешнице за пољопривредну механизацију.

Урбанистичким пројектом детаљно је обрађена локација на катастарској парцели 1384/2 К.О. Деспотова у Деспотову, у оквиру најближег урбаног окружења.

Циљ израде Урбанистичког пројекта на датој локацији је стварање услова за изградњу специјализованог складишта пољопривредних производа и надстрешнице за механизацију.

1. 1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Одлука о усаглашавању спроведеног поступка усвајања просторног плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи („Сл.лист општине Бачка Паланка“ број 25/19) (у даљем тексту Просторни план).

ПРАВНИ ОСНОВ

Урбанистички пројекат се израђује на основу:

- Закона о планирању и изградњи (Службени Гласник РС“бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),

- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени Гласник РС“ бр. 32/2019).

- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (“Сл.гласник РС”, број 22/15),

За пројектна решења коришћени су и:

- Закон о заштити од пожара (“Сл.гласник РС”, број 111/09)

- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (“Сл. Лист СРЈ”, број 8/95),

- Закон о заштити животне средине (“Сл.гласник РС”, број 135/04, 36/09, 72/09 и 14/16),

- Закон о водама (“Сл.гласник РС”, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/2018 и 95/2018-др. закон)

- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл. Лист СФРЈ“ број 53/88, 54/88 и “Сл. лист СРЈ”, број 28/95),

- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15),

- Законом о путевима (Службени гласник РС бр. 41/2018, и 95/2018 други закон)
- Законом о путевима (Службени гласник РС бр. 41/2018, и 95/2018 други закон)

2. ОБУХВАТ, ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА И ЛОКАЦИЈИ

2.1. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћена је катастарска парцела број 1384/2 Потес за гробљем, К.О. Деспотово у Деспотову, и њиме је обухваћена укупна површина од 00ха 76а и 11м². Парцела се налази у приватној својини, власник ДОО „Аграрсент“ из Деспотова. Приступ површини јавне намене - улици остварен је са кат. парц. број 1616, Улица Доситеја Обрадовића.

Предметна парцела се налази југоистично од приступне саобраћајнице.

Парцела у обухвату урбанистичког пројекта се са северозапада граничи са кат. парц. број 1616 - некатегорисани пут, са североистока кат. парц. бр. 1383, са југоистока кат. парц. број 567 и са југозапада кат. парц. број 1617/2 – Државни пут II реда – 108 (Улица Железничка). Највиша кота је 84,53 мпм а најмања 83,64 мпм.

Намена и садржаји будућих објеката

На предметној парцели предвиђена је изградња пословног објекта - специјализованог складишта пољопривредних производа и надстрешнице за механизацију. На парцели су такође планирани: интерна саобраћајница - противпожарана, колско-пешачке површине, паркинг простор за путничка возила, зелене површине као и плато за одлагање отпада.

2.2. ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА И ЛОКАЦИЈИ

2.1.	Број катастарске парцеле:	Начин коришћења – подаци о зградама	Површина:		
	1384/2	Остало земљиште	ha	a	m²
	Број дела	Њива 1. класе	00	76	11

2.2.	Катастарска општина:	К.О. Деспотово
------	----------------------	----------------

2.3.	Број	Власник:
------	------	----------

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1384/2 К.О. ДЕСПОТОВО У ДЕСПОТОВУ,
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА П+О И
НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ П+О

катастарске парцеле:	
1384/2	приватна својина, ДОО „Аграрсент“ Деспотово; 1/1

2.3. ОПИС И АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И УРБАНОГ ОКРУЖЕЊА

Локација за изградњу пословног објекта - специјализованог складишта пољопривредних производа и надстрешнице за механизацију представља грађевинско земљиште и налази се у грађевинском подручју насеља Деспотово у његовом западном делу у блоку број 5, на самој граници са атаром.

Југозападно од предметне парцеле налази се Државни пут II реда. Североисточно и југоисточно од исте налазе се парцеле које се користе као обрадиве површине, док се саверозападне стране налази некатегорисани пут.

Парцела на којој је планирана изградња специјализованог складишта пољопривредних производа и надстрешнице за механизацију има директан излаз на површину јавне намене – општински пут – Улица Доситеја Обрадовића. На парцели не постоје изграђени објекти као ни прикључци на инфраструктуру.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3.1. УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ И ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Смернице из Информације о локацији, издате на основу Одлуке о усаглашавању спроведеног поступка усвајања просторног плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи („Сл.лист општине Бачка Паланка“ број 25/19).

Урбанистички План Месне Заједнице Деспотово из 1985. Године (Сл.лист општине Бачка Паланка“ број 07/85), Одлуке о привременим правилима грађења („Сл. лист општине Бачка Паланка“ бр. 7/2003) и Одлуком о усаглашавању спроведеног поступка усвајања просторног плана општине Бачка Паланка са Законом о планирању и изградњи („Сл.лист општине Бачка Паланка“ број 25/19) предметна катаст.парц.бр. 1384/2, к.о. Деспотово се налази у блоку 5 и намењена је индивидуалном становању.

Катастарска парцела број 1384/2 има површину од око 2857 м²

Катастарска парцела има излаз на јавну површину са северне стране у ширини од око 28,0м.

Као главни објекат може се градити породични стамбени објекат, пословни објекат, пословно-стамбени објекат, мањи производни или складишни објекат, верски објекат и објекти у комбинацијама.

У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.

У оквиру зоне становања није дозвољена изградња фарми, производних и складишних објеката већих капацитета, осим за потребе пољопривредног газдинства,

нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.

У овој зони могу се градити економски објекти и то: уз стамбени објекат (летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др.),

пушница, сушница, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацин хране и објекти намењени исхрани стоке, сточне стаје, ђубришта и др., и уз пословни објекат - производни и складишни објекат (магацин сл.).

Дозвољена спратност и висина објеката

Дозвољена спратност стамбеног и пословног објекта је максимално П+1+Пк.

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

Спратност производног објекта је максимално П (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Укупна висина објекта је максимално 6,0 m.

Економски објекат (летња кухиња, магацин, сточна стаја) је максималне спратности П (приземље) а максималне висине 5,0 m. Економски објекат (пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила и др.) је максималне спратности П, а максималне висине 7,0 m.

Помоћни објекти (остава, гаража) су максималне спратности П (приземље), а максималне висине 3,5 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Кота приземља објекта се одређује у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта. За нове објекте на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута. Кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута.

Међусобна удаљеност

Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других објеката не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом) а на парцелама пољопривредног типа 5,0 m.

Други објекат (пословни, економски) и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови. Међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m ако пословни/економски објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Удаљеност сточне стаје од: стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) не може бити мања од 15,0 m, односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други јавни објекат у окружењу. Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0,0 m, ако су задовољени услови противпожарне заштите, односно минимално половина висине вишег објекта.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1384/2 К.О. ДЕСПОТОВО У ДЕСПОТОВУ,
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА П+О И
НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ П+О

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Помоћни објекат уз главни објекат и економски објекат се граде у истој линији као и главни објекат. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m. На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта уз услов да објекат својом делатношћу не угрожава животну средину. Надлежни орган у Општини може прописати, за све објекте који могу имати утицаја на животну средину, израду студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину и Уредбом 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 РС", бр. 84/2005 и 114/08). Услови за изградњу објеката на парцели су услови дати у овом Плану за зону становања.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимум 2,5 m и пешачки прилаз ширине минимум 1,0 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је ширине минимум 4,0 m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимум 3,5 m и пешачка стаза ширине минимум 1,5 m.

У економском делу парцеле могу се градити економски објекти:

- Сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници)
- Испусти за стоку
- Ђубришне јаме
- Пољски клозети
- Летња кухиња
- Млекара
- Магацин хране за сопствену употребу

- Пушнице
- Сушнице
- Амбар
- Надстрешница за машине и возила
- Магацин хране и објекти намењени исхрани стоке

Објекти се могу градити као слободностојећи у прекинутом и непрекинутом низу.

Површина парцеле:

Минимална површина парцеле износи (пољопривредног типа) 800 m²

Најмања ширина фронта парцела износи 15,0 m.

Еко инжењеринг, Бачка Паланка

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1384/2 К.О. ДЕСПОТОВО У ДЕСПОТОВУ,
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА П+О И
НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ П+О

Међусобно растојање објеката:

Међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је најмање 15,0 м.

Ђубриште и пољски клозети могу бити удаљени од стамбеног објекта најмање 20,0 м и то само на нижој коти.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00м.

Уз главни стамбени објекат и пратећи помоћни у економском делу парцеле могу се градити економски објекти у линији са главним- стамбеним објектом, уз услов да је објекат од границе парцеле удаљен најмање 1,0м.

Највећа дозвољена спратност је П+0.

Грађевинске парцеле могу се оградити транспарентном или зеленом оградом, максимална висина зиданог дела ограде износи 0,50 м, максимална укупна висина ограде је 1,50м.

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Зидана непрозиран ограда између парцела подиже се до висине 1,50 м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Условне који се морају испоштовати:

- да су од тврдог материјала
- да су на одговарајућој удаљености од стамбеног објекта (15 м)
- да имају изграђене санитарне уређаје (осочаре, ђубришта....)
- да су снабдевени водом и струјом
- да су изграђени на грађевинској парцели економског дворишта

Удаљеност ђубришта и пољског WC од било ког стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) и бунара не може бити мања од 20,0 м, односно 50,0 м у односу на било који јавни објекат. Ђубриште се гради на минимално 1,0 м од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 м (да не би дошло до расипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10,0 м од бунара, минимум 2,5 м од уличне регулационе линије, односно 3,0 м од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5,0 м од свих стамбених објеката.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 м.

Образложење:

Катастарска парцела број 1384/2 намењена је индивидуалном становању.

Максимални дозвољени индекс заузетости на парцели не може прећи 40 %

Обавезно је обезбедити проценат зелене површине на парцели минимум 30 %.

У оквиру зоне становања није дозвољена изградња фарми, производних и

Еко инжењеринг, Бачка Паланка

складишних објеката већих капацитета, осим за потребе пољопривредног газдинства, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.

За насеља Деспотово, Силбаш и Товаришево потребна је израда плана генералне регулације. До израде наведеног урбанистичког плана за насеља Деспотово, Силбаш и Товаришево примењиваће се важећи урбанистички планови у деловима који нису у супротности са овим Планом.

Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Деспотово објављена је („Сл.лист општине Бачка Паланка“ бр. 43/2012).

У току је израда Нацрта Плана, у току трајања јавног увида у нацрт Плана инвеститор је у могућности да се информира о новим Планским решењима и евентуално упутити примедбе и сугестије на Нацрт Плана.

.3.2. НАМЕНА И САДРЖАЈИ ОБЈЕКТА

СПЕЦИЈАЛИЗОВАНО СКЛАДИШТЕ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА

Планирани објекат - специјализовано складиште пољопривредних производа се гради за потребе складиштења и чувања пољопривредних производа. Објекат се састоји од складишног простора са централним ходником и анекса у којем су смештени кухиња, трпезарија, санитарни чворови и гардеробе за раднике.

Специјализовано складиште је планирано да се гради у две фазе. Обе фазе појединачно представљају функционално – технолошку целину, што је основни предуслов за фазну изградњу. У другој фази објекта специјализованог складишта планиран је искључиво складишни простор.

У оквиру овог објекта ће се складиштити пољопривредни производи (кромпир, лук, паприка итд.) и врши се њихова дорада у смислу сортирања, паковања у гајбе и на палете и њихова припрема за експедовање крајњим купцима.

НАДСТРЕШНИЦА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ

Планирана надстрешница за механизацију представља хангар у коме ће се држати пољопривредна механизација као што су трактори, приколице, разне прикључне машине и др.

3.3 ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Објекат специјализованог складишта пољопривредних производа је на парцели постављен тако да у што бољој мери одговори захтевима саме организације процеса рада на парцели. Грађевинска линија на којој је исти постављен је удаљена од приступне саобраћајнице, односно регулационе линије 19,6 м, а од југозападне регулационе линије, од Државног пута IIA бр. 12 реда новопланирани објекат је постављен на удаљности која се креће од 32,21м до 23,58.

Надстрешница за пољопривредну механизацију је постављена у дубини парцеле, иза складишта на удаљености од истог од 17м. Од задње међе надстрешница је постављена на минимум 5м, а од државног пута је постављена на удаљности која се креће од 28,79м до 23,75м.

Оба објекта су, гледано према североисточној суседној парцели (простор иза објекта), постављени на удаљеност од 6м до постојеће оgrade парцеле која је увучена у односу на међу, тако да се удаљеност објекта од међе креће од 7,11м до 6,6м.

Интерна саобраћајница / колско –пешачке манипулативне површине

Нови колски прилаз на парцелу је истовремено и излаз са исте. У оквиру комплекса за складиштење житарица интерна саобраћајница се налази у склопу колско-пешачке манипулативне површине, односно платоа и представља њен интегрални део. На графичком прилогу приказана је оса која представља трасу кретања меродавног возила. Интерна саобраћајница је планирана као једносмерна и као таква формира кружни ток око специјализованог складишта којим се крећу теретна возила од улаза на парцелу па све до излаза са исте.

Колско- пешачке манипулативне површине

Предметна колско – пешачка манипулативна површина, која је изграђена око планираних објекта, намењена је приступу до истих, али истовремено представља и приступни пут за противпожарна возила.

Коловоз колско- пешачке манипулативне површине извести применом бетонске коловозне конструкције димензионисане за групу тешког саобраћајног оптерећења (меродавно возило је камион са приколицом).

Нивелацију интерних саобраћајних површина извести са константним падом од најмање 1,5% ради регулисања одвода површинских вода са саобраћајних и манипулативних површина.

Висинска регулација дефинисана је максималном дозвољеном спратношћу према условима из Плана и приказана је висинским котама у Идејном решењу. Објекат специјализованог складишта пољопривредних производа као и настрешница за механизацију су приземне спатности.

Пешачке површине

Око објекта специјализованог складишта планирана је изградња пешачких површина у ширини од 1,5 м.

Завршну обраду пешачких површина представљају бетонске плоче дебљине $d=6$ см.

Попречни пад пешачких површина износи 2,0 % ка околној колско-пешачкој површини.

3.4. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ

Према условима надлежног ЈП „Стандард“ (бр. услова 03-280/1-23, од 16.10.2023.г.). прикључак/прилазни пут планирати и користити уз испуњење следећих услова:

- Планирати нови колски прилаз/прилазни пут тако да у односу на коловоз ул. Доситеја Обрадовића буде лоциран између два електроенергетска стуба која се налазе на терену, односно на око 20,0 м од суседне катастарске парцеле број 1383 к.о. Деспотово.

- Наведени колски прилаз/прилазни пут не сме угрозити опрему пута и стабилност коловоза и спречавање одводњавања воде са коловоза у ул. Доситеја Обрадовића.

- Колски прилаз/прилазни пут планирати у ширини до 9,0 м.

- Полупречнике закривљења прилаза утврдити сходно меродавном возилу (шлепер са полуприколицом).

- Сви радијуси морају бити пројектовани и изведени тако да возилима буде омогућена вожња без додатног маневрисања приликом уласка на предметни комплекс, вожњу по њему и излазак са њега, тако да омогуће безбедно скретање према парцели инвеститора.

- Коловозну конструкцију прикључних саобраћајница, димензионисати за осовинско оптерећење од 11,5 т по осовини.

- Предвидети постављање армирано-бетонских цеви/елемената у путном каналу у зони планираног колског прилаза/прилазног пута.

- Саобраћај преко колског прилаза/прилазног пута организовати за двосмерни кретање возила с тим што је унутар комплекса обавезно организовати кружни ток саобраћаја.

- Возила приликом уласка и изласка са комплекса су обавезна да се крећу ходом унапред.

- Пројектом колског прилаза мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода са платоа објеката, интерних саобраћајница и колског прилаза, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута, који морају бити у складу са условима надлежног имаоца јавних овлашћења.

- На основу Закона о путевима (Службени гласник РС бр. 41/2018, и 95/2018 други закон), ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Услови за постављање новопланираних објеката унутар комплекса у односу на општинске путеве/улицу:

За новопланиране објекте важи:

- све објекте високоградње на парцели инвеститора, планиране овим урбанистичким пројектом, удаљити минимално 5,0 м од регулационе линије пута на кат.парц. 1616 к.о. Деспотово.

Саобраћајно-технички услови:

- По тренутно важећем Плану техничког регулисања саобраћаја за насељено место Деспотово, ул. Доситеја Обрадовића је намењена за двосмерни саобраћај возила.
- Наспрам предметног комплекса коловоз ул. Доситеја Обрадовића је израђен од савременог коловозног застора променљиве ширине од око 5,5 м.
- Унутрашња организација и распоред објеката, мора да омогући кружни ток саобраћаја унутар комплекса.
- Долазак и одлазак теретних возила са предметног комплекса организовати искључиво од правца ул. Железничке (Државног пута IIА реда број 112), а не од правца улице Трг ослобођења у Деспотову.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

- На основу 17 став 1 тачка 2 члана 33. став 2. Закона о путевима (Службени гласник РС бр. 41/2018, 95/2018 други закон), постављање линијског инфраструктурног објекта на јавном путу и у заштитном појасу пута (железничка инфраструктура, електроенергетски вод, нафтовод, гасовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација, водоводна и канализациона инфраструктура и др.), је могуће по претходно прибављеним условима.
- У случаји планирања постављања електро, гасних, ТТ и других инсталација на јавну површину и подбушивања пута на кат.парц. 1616 к.о. Деспотово и других парцела у надлежности општине Бачка Паланка односно овог јавног предузећа за потребе пројектовања и изградње за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру потребно је исходovati услове овог јавног предузећа.
- Уколико приликом изградње наведених објеката извођач/инвеститор оштети неку од подземних инсталација (струја, ТТ, водовод, канализација, гасовод и др) а који се налазе у профилу пута, дужан је да о томе обавести надлежну организацију, а поправку уради о свом трошку.
- У складу са овим Условима није могуће пројектовање и изградња других објеката за потребе предметног комплекса (паркинга, линијских инфраструктурних објеката и др.) на катастарској парцели 1616 к.о. Деспотово осим колског прилаза.

Прикључак интерне саобраћајнице на сабирну улицу

Интерна саобраћајница предметне парцеле има планирани прилаз на постојећу сабирну улицу - Улица Доситеја Обрадовића на катастарској парцели број 1616 КО Деспотово. На месту прикључка интерне саобраћајнице на сабирну улицу исти је геометријски обликован применом одговарајућих радијуса, како би било омогућено несметано кретање тешким

теретним возилима као меродавним возилима за пројектовање на овој деоници путне мреже. Планирана ширина прикључка према условима надлежног предузећа ЈП“Стандард“ је макс. 9м . Колски прилаз је постављен у складу са условима на удаљеност од 21,5м од од суседне кат. парцеле број 1383.

Паркинг простор

Паркирање путничких возила као и паркирање теретних возила која довозе пољопривредне производе планирано је искључиво на парцели инвеститора, у складу са прописима.

Поред објекта складишта планирана је изградња паркинг простора за путничка возила. Предвиђа се формирање 7 паркинг места. Примењена је управна шема паркирања. Димензије једног паркинг места износе 2,5х5,0 м.

На парцели су такође планирана и два паркинг места за камионе/шлепере која су смештена поред путничког паркинга, јужно од објекта складишта иако у функционалном смислу није планирано дуже задржавање теретних возила на парцели. Димензије паркинга износе 3,5х19,0м.

Планирани паркинзи биће изграђени у склопу колско – пешачке површине, у равни са истим, и треба да буду јасно обележени у складу са дефинисаним димензијама.

Планиране саобраћајне површине извести у складу са графичким прилогом 0.3. *Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.*

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

- Планирани пословни објекат - специјализовано складиште пољопривредних производа је Б категорије, класификационе ознаке 125221 (до 1500м² и П+1). Складиште је приземне спратности, укупне бруто површине 700м².

- Планирана надстрешница за пољопривредну механизацију је А категорија, класификационе ознаке 127141 (до 600м²).

Потребан број планираних паркинг места за путничка возила је 7 (седам). Број паркинг места је дефинисан у односу на површину пословног објекта – специјализованог складишта која износи 1326,00м² (1ПМ/200м²).

Биланс планираних површина у обухвату Урбанистичког пројекта:

Бр.	Намена површина	Површина/м ² Планирана	Заузетост/% Планирана	Заузетост/% макс. дозв.
1	Специјализовано складиште за пољопривредне производе (гради се у две фазе)	I фаза=700,00 II фаза=626,00 1326,00	 17,4	40
2	Надстрешница за пољопривредну механизацију	459,00	6,0	
	Укупно објекти:	1785,00	23,4	
3	Колско-манипулативне	3027,50	39,7	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1384/2 К.О. ДЕСПОТОВО У ДЕСПОТОВУ,
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА П+О И
НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ П+О

	површине, паркинзи, контејнери			30
4	Пешачке површине	303,50	3,9	
5	Слободне површине под зеленилом	2495,00	33,0	30
	УКУПНО:	7611,00	100	

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Планирано је формирање слободних травнатих површина са декоративним шибљем, високим и ниским растињем (лишћарима и четинарима).

Парцелу је потребно одржавати чистом, без непрописног складиштења отпада или других предмета.

Комплекс на коме се граде специјализовано складиште и надстрешница за механизацију је већ ограђен, а ограда је постављена ка суседним парцелама на удаљености која се креће од 0,4м до 2,65м. Улазна капија је метална клизна од префабрикованих панела.

Слободне зелене површине парковски озеленити. По ободу парцеле посадити дрворед од листопадних врста. Зелене површине треба да су прилагођене намени, архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа у делу око улаза на парцелу и где год је то могуће.

Приликом одабира дендролошких врста, у циљу заштите природе, водити се следећим препорукама из Плана вишег реда и услова Покрајинског завода за заштиту природе када су у питању биљне врсте које се на нашим подручјима сматрају инвазивним: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria* syn. *Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Парцелу је потребно одржавати чистом, без непрописног складиштења отпада или других предмета.

6. ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Извођење радова на мрежама комуналне инфраструктуре потребно је радити у складу са важећим стандардима и техничким нормативима прописаним посебно за сваку инфраструктуру.

Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања ситуацији на терену, као и одступања по питању типова и пречника каблова и цеви ако се приликом израде техничке документације за изградњу објекта детаљним прорачунима докаже да су адекватнији потребама и ако су усклађени са условима надлежних јавних предузећа.

Планирану мрежу инфраструктурних инсталација и водова, која се налази или је предвиђена испод планиране конструкције коловоза, обавезно заштитити према техничким прописима или

је потребно изместити је, а радове изводити обавезно пре завршних радова на изradi конструкције саобраћајних и пешачких површина.

6.1. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Према условима надлежне електродистрибуције број 2540400-D.07.07-351638/3-23 од 21.08.2023.године, на предметној парцели се планира следеће:

- Нови слободностојећи типски орман ОММ тип ПОММ-1 (на САБП-300), димензија 1665x320x220мм (висина-ширина-дубина) који ће се поставити на погодном месту на регулационој линији кат. парцеле инвеститора, из правца Улице Доситеја Обрадовића (у нивоу са оградом парцеле). Мерење потрошње електричне енергије за планиране објекте ће се вршити на новим трофазним ел. бројилом, прикљученим преко главних аутоматских осигурача јачине 63 А.

- Локација ОММ ормана приказана је на графичком прилогу 0.3. Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.

- У близини предметне кат. парцеле пролази траса постојеће надземне 0,4 kV дистрибутивне мреже која је основно средство ЕДС. Приликом пројектовања и изградње планираних објеката потребно је испунити услове из „Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних нисконапонских водова“.

6.2. ТТ МРЕЖА

У условима предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" број Д210-347672 од дана 21.08.2023. године, дефинисан је начин на који ће се остварити услови за прикључак на ТТ мрежу.

Телекомуникациони каблови положити у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције.

Планирано је постављање ПВЦ цеви Ø 110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

Урбанистичким пројектом предвиђено је полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, од објекта ка уличном коридору — јавној површини. На ситуационом решењу је цев оријентационо приказана.

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“.

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија - систем за мобилни телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Постоји могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ЕЛЕКТРОНСКУ
КОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ

Према условима за пројектовање и прикључење на електронску комуникациону мрежу планираних објеката на парцели број 1384/2 КО Деспотово предвиђена је приступна канализација за потребе полагања приводног телекомуникационог кабла, реализована полагањем ПЕ цеви Ø40mm од границе парцеле до унутрашњости објекта. Унутар пословног објекта обезбедити коридор за телекомуникационе инсталације до ИТ просторије.

На графичком прилогу је уцртана позиција цеви. Цев служи за накнадно провлачење мрежу електронских телекомуникационог кабла комуникација.

Обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних промера, до свих пословних јединица, као и сву активну и пасивну опрему која омогућава пријем и коришћење:

- услуга информационих и комуникационих технологија,
- услуга (радио) дифузне и комуникационих технологија и опционо
- услуга управљања, надзора и комуникације уређајима/системима у објекту,

а према Упутству о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Републичке агенције за електронске комуникације Рател - јан. 2013.

6.3. ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

За предметну локацију издати су технички услови за пројектовање и прикључење на инфраструктурну мрежу водовода и канализације од ЈКП „Комуналпројект“ бр. 02-783/2-2023 од дана 23.08.2023. године.

-Траса јавне комуналне инфраструктуре у насељима се простира у јавној површини, између две регулационе линије у уличном фронту и у зеленом појасу.

-Дубина укопавања водоводних цеви је минимум 1,0 м.

-У јавној површини, у уличном коридору Улице Железничка изграђен је цевовод јавне водоводне мреже ТРЕ Ø63mm..

-У насељу Деспотово није изграђена јавна канализација отпадних вода.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ И КОРИШЋЕЊЕ ВОДА:

Приликом пројектовања водоводног прикључка потребно је придржавати се следећих услова:

-Обавеза пројектанта је да поштује важеће техничке прописе и стандарде. тј да хидрауличким прорачуном утврди неопходни капацитет водоводног прикључка за предметни објекат.

-Код одређивања положаја прикључка треба водити рачуна да на траси цевовода у ширини од 1,0 м не постоје никакве препреке (шахтови других инсталација, стубови, сливници, хидранти, постојећи прикључци и сл. као и темељи објеката и стубова).

-Пречник прикључка од уличне цеви до водомерног шахта утврђује се у складу са

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1384/2 К.О. ДЕСПОТОВО У ДЕСПОТОВУ,
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА П+О И
НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ П+О

хидрауличким прорачуном. Извести га искључиво у правој линији.

- Не дозвољавају се никакви хоризонтални нити вертикални преломи на овој деоници
- Сав употребљени материјал својим саставом не сме утицати на квалитет воде,
- Дубина постављања прикључног вода мора да осигурава заштиту од смрзавања у зимском периоду, као и пролаз испод осталих уличних водова (нпр. телефона, струје и гаса).
- Дубина прикључног вода на уличну водоводну мрежу се изводи на начин да се осигурава покриће темена цеви са минимум 100 см надслоја односу на коту терена,
- Израдом водоводног прикључка треба предвидети уградњу главног водомера у складу са хидрауличким прорачуном (посебно за санитарни вод и за хидрантски вод),
- Главни водомер инсталисати у водонепропусни шахт одговарајућих димензија, у јавно површини. Поклопац водомерног шахта не сме бити постављен на паркиралишту. Водомерни шахт пројектовати у прописаним димензијама не мање од 1,0 m x 1,0 m x 1,2 m, светли отвор и исти одржавати у функционалном стању.
- Главни водомер на месту прикључења представљају саставни део комуналне инфраструктуре и у надлежности је вршиоца комуналне делатности, све у складу са Законом о комуналним делатностима (Сл. гласник РС бр. 8812011, 1042016 и 95/2018),,
- Корисник водоснабдевања мора да се стара о унутрашњој водоводној инсталацији, да је заштити од оштећења и кварова како би могла трајно да служи својој намени. Корисник мора да благовремено подузме мере заштите свих инсталација од смрзавања.
- Код пројектовања водоводног прикључка придржавати се важећих стандарда. На споју прикључка поставља се затварач да би се евентуалне поправке на цеви прикључка могле извршити без затварања уличног цевовода,
- За прикључке пречника већег од промера Ø50 мм пројектовати огранке са одвојком на прирубницу уз обавезно уграђивање затварача са уградбеном гарнитуром или у шахту, За прикључке са пречником преко Ø 100 мм обавезно тражити посебну сагласност од ЈКП „Комуналпројект“.
- Обавеза корисника је да све уређаје на унутрашњим водоводним инсталацијама одржава у санитарно- технички исправном стању.

Корисник је да дужан:

- одржава шахт за главни водомер како бит исти био сув, уредан и приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера,
- да заштити главни водомер од евентуалног оштећења, крађе, а у зимском периоду од замрзавања,
- да спречи паркирање возила и депоновање материјала непосредно изнад водомерног шахта у јавној површини.

Посебни захтеви у погледу квалитета воде се не испуњавају.

ХИДРАНТСКА МРЕЖА

Урбанистичким пројектом није предвиђена изградња хидрантске мреже за планиране објекте у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. лист РС“, бр. 3/2018).

ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА:

-На подручјима где није изграђена јавна канализација, односно јединствени канализациони систем за одвод отпадних вода, потребно је пројектовати и изградити водонепропусне септичке објекте, односно септичке резервоаре које не загађује животну средину.

-Апсолутно водонепропусни и непорозни септички објекти - резервоари морају задовољити следеће услове:

- Отпорност на утицај подземних вода;
- Отпорност на утицај хемијских супстанци које се користе у производном процесу,
- Отпорност на корозију у свим условима коришћења;
- Отпорност на високе и екстремно ниске температуре од -30°C до +80°C.

-Водонепропусни септички објекти морају бити изграђени без испуста и прелива, са водонепропусним дном и зидовима, а према условима које одређује надлежни орган.

-У водонепропусне септичке објекте могу се упуштати искључиво санитарне отпадне воде.

-Потребан капацитет водонепропусног септичког објекта - резервоара се одређује на основу прорачуна потрошње санитарне воде и продукције отпадних вода.

-Власник објекта чије су унутрашње инсталације канализације прикључене на септички сабирни резервоар, дужан је да исти одржава у исправном стању, да се стара о редовном чишћењу, као и да не дозволи изливање отпадних вода из септичког објекта.

-О уређивању места за изливање фекалија из цистерни, као и о њиховом одржавању стара се јавно комунално предузеће које обавља послове чишћења септичког објекта резервоара за отпадне воде.

-Атмосферске и површинске воде не смеју се испуштати у септичке објекте - резервоаре.

-Пражњење и евакуација отпадних вода из септичких објеката врши се искључиво путем надлежног јавног комуналног предузећа.

-Контрола непропусности сабирних септичких објеката потребно је вршити сваких 5 година, о чему се извештава даваоц комуналних услуга.

УСЛОВИ ЗА ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

-Одвођење атмосферских вода са предметног подручја потребно је ускладити са фактичким стањем и условима на терену, сходно Одлуци о комуналним делатностима (Службени лист Општине Бачка Паланка, бр. 15/2020).

-Одвођење условно чистих атмосферских и површинских вода решити у оквиру парцеле риголама и нивелацијом према постојећем отвореном каналу испред парцеле.

-Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

-Површинску и евентуално зауљену воду са манипулативног простора - платоа потребно је третирати у сепаратору нафтних деривата, а тек након третмана у сепаратору обезбедити одвод и излив у канал испред парцеле.

-Атмосферске и површинске воде не смеју се испуштати у септичке - сабирне базене.

Атмосферска канализација је подељена на чисту атмосферску воду са крова објекта и зауљену са манипулативног простора-платоа. Атмосферска канализација са крова се цевоводом одводи до прикључног шахта лоцираног уз границу парцеле из ког се испушта у отворени канал који се налази испред парцеле. Зауљена вода са платоа се третира у сепаратору нафтних деривата. Након третмана у сепаратору, одводи се до прикључног шахта из ког се излива у канал који се налази испред парцеле.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОБЈЕКТА И ИНСТАЛАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ

- Није дозвољена изградња објекта изнад трасе цевовода водовода и канализације.
- Није дозвољено полагање других подземних инсталација изнад или испод инсталација водовода и канализације.
- При евентуалном укрштању са водоводним и канализационим инсталацијама друге подземне инсталације се, по правилу, полажу изнад водоводних и канализационих цеви.
- Код попречног укрштања, размак између водоводне мреже и подземних инсталација по висини, мора износити најмање 0.3 т, код чега електроводови морају бити у заштитној цеви и означени траком.
- Паралелно полагање других подземних инсталација и водоводних цеви дозвољено је у хоризонталној равни, при чему најмање растојање мора бити 0.5 м. Уколико су друге подземне инсталације заштићене од механичких повреда, тј. пролазе кроз заштитну цев, хоризонтално растојање мора бити веће од 0.25 м.
- Минимално хоризонтално растојање код паралелног вођења предметних инсталација и инсталација канализације је 0.8 м. Приликом укрштања подземних инсталација са канализационим цевима, исте постављати изнад инсталација канализације и испоштовати минимално растојање од 0.5 м.
- Хоризонтално растојање других подземних инсталација од шахтова, како водоводних, тако и канализационих, мора бити минимум 0.4 т.
- Изградњом, одржавањем или реконструкцијом објекта у близини објекта јавне инфраструктуре не сме се довести у питање нормално функционисање водоснабдевања и одвођења атмосферских вода, а нити ометати нормално кориштење и одржавање водоводне мреже, постојећих водоводних шахтова и осталих објекта јавног водовода.
- Обавеза пројектанта и извођача радова је да поштује важеће техничке прописе и стандарде за ову врсту објекта.

Пројектовање планираних објекта на парцели усклађено је са наведеним условима за изградњу хидротехничке мреже. Начин прикључења на комуналну инфраструктуру приказан је на графичком прилогу 0.3. *Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.*

6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У објекту складишта није планирана инсталација грејања. У анексу објекта, у делу где су смештени запослени, предвиђено је грејање на струју.

7. ИНЖЕЊЕРСКО - ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази израде техничке документације за планирану градњу по потреби извршити геолошка истраживања, а све у складу са позитивним прописима који регулишу ову област. Објекат се налази у II климатској зони, а у VII зони MCS сеизмичности.

Приликом пројектовања објекта треба примењивати грађевинске норме за зидање како би објекти поднели слабе и умерене мање земљотресе у границама еластичности својих конструкција, а да јаке земљотресе, који се ретко јављају, могу поднети без рушења уз могућа већа оштећења.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са Законом о заштити животне средине у овом пројекту ће се применити прописани систем мера и и услова за одрживо управљање, очување и унапређење природне равнотеже и услова за живот, као и за спречавање и смањење загађења животне средине.

ЗАШТИТА ВАЗДУХА

Главни извор загађења ваздуха је моторни саобраћај. Ниво загађења зависи од фреквентности и карактера саобраћаја. У оквиру обрађеног подручја фреквентнији саобраћај одвијаће се у оквиру саобраћајнице државног пута и приступне саобраћајнице (Улица Доситеја Обрадовића). Евентуална аерозагађења могла би да потичу од аутомобила, камиона и осталих возила којима је дозвољено кретање у оквиру саме парцеле док траје утовар и истовар пољопривредних производа. Формирањем ободног дрвореда лишћара око целог комплекса и максималним озелењавањем предметног простора обезбедиће се равномернији и повољнији температурни режим. Осим што се тако смањује температура ваздуха истовремено се побољшава његова влажност, његово прочишћавање (абсорбовањем прашине и чађи) и смањује дејство буке од саобраћаја.

ЗАШТИТА ЗЕМЉИШТА

При избору дендролошког материјала за озелењавање потребно је избегавати примену инвазивних врста, већ првенствено комбиновати аутохтоне врсте (топола, јаблан, храст, бреза, врба, граб, дивља трешња, јасен и др.). Додатно озелењавање простора онемогућиће брзо отицање атмосферских падавина и додатно ће ојачати везивање тла.

ЗАШТИТА ВОДА

Зауљене атмосферске отпадне воде ће бити пречишћене на сепаратору уља и масти. Тако прикупљена атмосферска вода, са колско-манипулативних површина и као и условно чиста са кровних површина објеката, одводи се до отвореног атмосферског канала у Улици Железничка.

ЗАШТИТА ОД БУКЕ

У циљу заштите од буке применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке, којима се обезбеђује да бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“ бр.36/09 и 88/10) и важећим подзаконским актима.

Применити одговарајуће техничке услове и мере звучне заштите помоћу којих ће бука у објектима, свести на дозвољени ниво у складу са стандардима који се односе на акустику у зградарству.

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Заштита се спроводи општим мерама у погледу регулације саобраћајница и противпожарних путева, изградњом система противпожарне заштите у унутрашњости система и мерама које се прописују кроз локацијске услове за све врсте објеката а у сагласности са противпожарним условима. Пројектом су предвиђене саобраћајнице које задовољавају ширине потребне за кретање специјализованог ватрогасног возила. Предвиђена је унутрашња и спољашња хидрантска мрежа.

Мере заштите од пожара подразумевају изградњу објеката и инсталација у складу са

одредбама следећих прописа:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник СРС“, број 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 - др. закон).
- Капацитет водоводне мреже мора да задовољи потребне количине воде за гашење пожара у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/2018).
- Објекте градити од негоривих материјала (опека, бетон и сл.). Поред тога конструкција објекта треба да буде прописане сеизмичке отпорности, а елементи конструкције треба да имају одређени степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу (SRPS.U.J1.240).
- Изградити саобраћајнице одговарајуће ширине и носивости за несметан пролаз ватрогасних возила и њихово маневрисање за време гашења пожара у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“ бр. 8/95).
- Електро инсталацију у објектима извести у складу са Правилником о техничким нормативима за електро инсталације ниског напона („Сл. лист СФРЈ“ бр. 53/1988, 54/1988 и 28/1995).

УСЛОВИ ЗА ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА И ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ

Према условима ЈКП“Комуналпројект“ број 03-784/2-2023 од дана 23.08.2023године потребно је обезбедити 1(један) контејнер запремине 1,2 м³. Урбанистичким пројектом су предвиђена два контејнера.

Сав чврсти отпад организовано се сакупља у металне контејнере постављене на простору са одговарајућом подлогом. Сакупљање и одношење отпада се одвија свеобухватно и тиме обезбеђује потпуну заштиту животне средине. Простор за смештај контејнера за одлагање комуналног отпада обезбеђен је лево од приступне саобраћајнице непосредно поред улаза са јавног пута.

Избором локације обезбеђен је прилаз специјалних комуналних возила, у близини прилазног пута (улаза).

Површина за смештај посуда у циљу заштите животне средине има благи нагиб и решен систем одвођења атмосферских и оцедних вода.

Габаритне мере контејнера 1370 x 1115 x 1470, са бочним прихватом (1,1 м³ запремине).

Поклопац је овални, ротирајући, метални са ручицом за ручно отварање поклопца.

Простор за смештај посуда за одлагање комуналног отпада обезбеђен је против ветра, паса луталица и сл. постављањем зидане оgrade висине 1.2м.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Увидом у плански документ вишег реда утврђено је да на предметној локацији нема археолошких налазишта, евидентираних непокретних културних добара као ни природних добара под заштитом.

Условима издатим од Покрајинског завода за заштиту споменика културе број 02-319/2-2023 од 18.08.2023. године утврђено је следеће:

- На археолошким локалитетима и у археолошким зонама не смеју се спроводити било какви земљани ископи, машински и грађевински радови који би угрозили или оштетили, без примене прописаних мера заштите археолошких локалитета.

-Неопходне мере заштите археолошких локалитета и зона подразумевају спровођење

претходних заштитних археолошких ископавања и археолошку контролу радова, које спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе.

-На предметној парцели се не налазе евидентирани покретни и непокретни археолошки остаци, те сходно томе не постоје посебни услови за извођење пројектом предвиђених радова на предметној парцели.

-Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на до сада нерегистровани покретни и непокретни археолошки налази, потребно је одмах без одлагања обуставити радове, оставити налазе у положају у којем су нађени и обавестити надлежни Завод за заштиту споменика културе.

10. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

Насељска мрежа инфраструктуре је постављена у појасу регулације, у складу са потребама и правилима надлежног јавног, односно јавно комуналног предузећа.

Грађевинска парцела има излаз на јавну саобраћајну површину у којој је изграђена водоводна и електроенергетска мрежа, док је одвођење отпадних вода обезбеђено на парцели инвеститора кроз планирану водонепропусну септичку јаму.

Парцела задовољава прописани минимални степен инфраструктурне и комуналне делатности.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И НАМЕНА

Главни објекат на парцели, односно **пословни објекат - специјализовано складиште пољопривредних производа** је предвиђен за реализацију у две фазе. Овај објекат је постављен на 19,60 м удаљености од регулационе линије ка улици Доситеја Обрадовић, паралелно са постојећом оградом постављеном дуж североисточне границе парцеле а на удаљености од 6м до 7.11м од међе.

Други објекат на парцели - **надстрешница за пољопривредне машине** и механизацију се гради у продужетку главног објекта (у равни са североисточним зидом главног објекта) на 17 м удаљености од истог. Удаљеност оба објекта од Железничке улице је, због неправилног облика парцеле, променљива и износи од цца 23,75 до цца 32,21 м. Главни приступ објектима је, како је већ речено из правца улице Доситеја Обрадовића док унутрашње саобраћајнице опасују оба ова објекта, односно постављене су тако да омогућавају кружни ток саобраћаја.

ОБЛИКОВНЕ, ПРОГРАМСКЕ И ФУНКЦИОНАЛНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА СПЕЦИЈАЛИЗОВАНО СКЛАДИШТЕ

У првој фази изградње планирано је формирање складишног простора (три одвојена складишта са централним ходником те анекс са гардеробама радника, санитарним чворовима, чајном кухињом, трпзаријом и улазним тремом), док би се у другој фази изградио додатни складишни простор (још три одвојена складишта са централним ходником). У оквиру

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1384/2 К.О. ДЕСПОТОВО У ДЕСПОТОВУ,
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА П+О И
НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ П+О

овог објекта би се складиштили пољопривредни производи (кромпир, лук, паприка и тд) и вршила би се њихова дорада у смислу сортирања, паковања у гајбе и на палете и њихова припрема за експедовање крајњим купцима. У функционалном смислу је предвиђен ходник кроз објекат по подужној осовини са улазним тремом и анексом до приступне улице, те у продужетку, са једном већом складишном просторијом са једне стране и две исте складишне просторије са друге стране и то у првој фази реализације. Друга фаза реализације би се састојала од продужетка комуникационог ходника те од још једног већег и два мања складишна простора приближно истих димензија као и складишни простори у првој фази реализације.

НАДСТРЕШНИЦА за пољопривредну механизацију би се користила као хангар за пољопривредну механизацију као што су трактори, приколице, разне прикључне машине и слично. Овај објекат је једнопросторан затворен са три стране зидом а отворен у потпуности ка југозападу.

КОНСТРУКЦИЈА

У грађевинско конструктивном смислу специјализовано складиште пољопривредних производа би се градило као метални скелетни (тробродан) објекат са металним стубовима, металним риглама, рожњачама и спреговима против ветра у појединим конструктивним пољима. Конструктивни распон између стубова је 5,4 м док је распон ригли (три брода) 9,50+4+9,5 м. Висина објекта (слемена) је предвиђена од 7 м. Зидне испуне на складишном делу објекта би биле од челичних панела док би се на анексу (радничке просторије) исте радиле од опекарских блокова и опеке. Као кровни покривач су предвиђени челични панели. Надстрешница за пољопривредне машине је пројектована такође, као метални, скелетни са металним стубовима, металним решеткама, рожњачама и спреговима против ветра у појединим конструктивним пољима. Конструктивни распон између стубова је 5 м док је конструктивни распон кровне решетке 5 м. Висина објекта (слемена) је такође предвиђена од 7 м док је светла висина од пода до доњег појаса решетке 5,53 м. Надстрешница је до висине од 3,20 м зазидана опекарским блоковима и то са три стране док је југозападна страна слободна. Као кровни покривач и на овом објектом су предвиђени челични панели. Фундирање оба ова објекта је предвиђено на АБ темељима самцима повезаних АБ парапетним гредама.

ПОДАЦИ О ВРСТАМА ПРЕДВИЂЕНИХ МАТЕРИЈАЛА

Материјали предвиђени за изградњу као и материјали и начин уградње истих, предвиђен за завршну обраду оба објекта би био стандардан и уобичајен за овакву врсту објекта а већ по правилима и прописима везаним за област делатности којој објекат припада. Завршна обрада појединих делова конструкције (подови, зидови, плафони и сл.) је видљива у графичким прилозима. Сви детаљи конструкције, детаља извођења као и завршне обраде биће детаљно разрађене у оквиру разраде овог пројекта (ПГД и ПЗИ).

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1384/2 К.О. ДЕСПОТОВО У ДЕСПОТОВУ,
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА П+О И
НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ П+О

ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТОВАНИМ ИНСТАЛАЦИЈАМА

У оквиру предметних објеката а у складу са пројектним задатком и техничким - струковним правилима предвиђено је снабдевање истих инсталацијама струје док би инсталацијама водовода и канализације био снабдевен објекат специјализованог складишта. Грејање као и хлађење предметних објеката због карактера истих није предвиђено, изузев анекса главног објекта где је планирано повремено грејање на струју (мање од 25% трајања грејне сезоне).

Потребна ангажована снага инсталације струје за планиране објекте је 43,47kW (63 А).

ОПИС ЕТАПНОСТИ И ФАЗНОСТИ ГРАЂЕЊА

Предвиђена је фазна реализација објекта специјализованог складишта:

У првој фази реализације изградио би се складишни објекат са пратећим анексом (димензија цца 27,20x23,20 + 5,00x13,70 м) бруто површине од **700 м²**;

У другој фази реализације би се доградио складишни простор (димензија од цца 27,00x23,20 м) бруто површине од **626 м²**.

Укупна површина специјализованог складишта (обе фазе) износи **1326 м²**.

СПЕЦИЈАЛИЗОВАНО СКЛАДИШТЕ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

ПРВА ФАЗА

број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА/м ²
1	Улазни трем	19,96
2	Улазни ходник	4,78
3	Гардероба 1	5,40
4	Санитарни чвор 1	4,96
5	Гардероба 2	5,4
6	Санитарни чвор 2	4,96
7	Остава	1,17
8	Простор за одмор радника (чајна кухиња)	15,55
9	Ходник	111,33
10	Складиште 1	241,16
11	Складиште 2	120,13
12	Складиште 3	120,13
	УКУПНО нето	654,93 м²
	УКУПНО бруто	700,00 м²

ДРУГА ФАЗА

број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА/m ²
13	Ходник	112,59
14	Складиште 4	244,07
15	Складиште 5	123,03
16	Складиште 6	120,13
	УКУПНО нето	599,82
	УКУПНО бруто	626,00

УКУПНО- корисна површина целог спец. складишта (I + II фаза)	1254,75 м2
УКУПНО- бруто површина целог спец. складишта (I + II фаза)	1326,00 м2

НАДСТРЕШНИЦА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

број	ПРОСТОРИЈА	ПОВРШИНА/m ²
1	гаража	446,80
	УКУПНО нето	446,80
	УКУПНО бруто	459,00

12. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

За потребе израде Урбанистичког пројекта тражени су следећи услови надлежних органа и имаоца јавних овлашћења:

Назив надлежне институције	Датум слања захтева	Датум стицања одговора
ЈКП Комуналпројект водовод и канализација	09.08.2023.	23.08.2023.
ЈКП „Комуналпројект”, Бачка Паланка- комунална хигијена	09.08.2023.	23.08.2023.
Покрајински завод за заштиту природе	09.08.2023.	24.08.2023.
Покрајински секретаријат за заштиту споменика културе	09.08.2023.	18.08.2023.
Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Сомбор	09.08.2023.	21.08.2023.
„Телеком Србија“ АД Београд	09.08.2023.	21.08.2023.
ЈП „Стандард”, Бачка Паланка - путеви	09.08.2023.	16.10.2023.

13. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Подаци и услови надлежних органа и институција за израду пројекта
- Копија плана
- Извод из земљишних књига
- Катастарско-топографски план - Агенција „Геометар плус“, 27.09.2023. г.
- Информација о локацији број IV-05-353-1-13/2023 од 01.02.2023.
- Геодетски елаборат исправке граница - Агенција „Геометар плус“

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1384/2 К.О. ДЕСПОТОВО У ДЕСПОТОВУ,
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА П+О И
НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ П+О

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1384/2 К.О. ДЕСПОТОВО У ДЕСПОТОВУ,
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА П+О И
НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ П+О

ОСТАЛА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1384/2 К.О. ДЕСПОТОВО У ДЕСПОТОВУ,
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА - СПЕЦИЈАЛИЗОВАНОГ СКЛАДИШТА ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА П+О И
НАДСТРЕШНИЦЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДНУ МЕХАНИЗАЦИЈУ П+О

ПРЕТХОДНО ПРИБАВЉЕНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ