

## **“ЕКО – ИНЖЕЊЕРИНГ” д. о. о.**

БАЧКА ПАЛАНКА, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 76,  
ТЕКУЋИ РАЧУН 265-3300310032846-24, RAIFFEISEN BANK

**ПИБ: 102013860, МБ: 08251363**

### **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

**УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ  
3677 К.О. ОБРОВАЦ У ОБРОВЦУ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗАНАТСКЕ  
РАДИОНИЦЕ ЗА ПОПРАВКУ ТЕРЕТНИХ ВОЗИЛА ЗА СОПСТВЕНЕ ПОТРЕБЕ**

**Број пројекта: Е-82/23\_УП**

**Инвеститор: “ПОПОВИЋ-ТРАНСПОРТ” д.о.о. из Обровца,  
ул. Дунавска 109**

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



*M. Kojić*

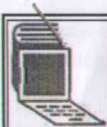


*M. Kojić*

Називдокументације:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 3677 К.О. ОБРОВАЦ У ОБРОВЦУ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕОБЈЕКТА ЗАНАТСКЕ РАДИОНИЦЕ ЗА ПОПРАВКУ ВОЗИЛА ЗА СОПСТВЕНЕ ПОТРЕБЕ
---------------------	---

Наручилац:	“ПОПОВИЋ-ТРАНСПОРТ” д.о.о.из Обровца, Улица Дунавска 109
Инвеститор(пун назив):	“ПОПОВИЋ-ТРАНСПОРТ” д.о.о.из Обровца, Улица Дунавска 109 ПИБ: 100497041; МБ: 08730610
Израђивач:	ДОО "ЕКО ИНЖЕЊЕРИНГ" Бачка Паланка, улица Жарка Зрењанина 76
Број пројекта:	Е-82/23_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

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



5000077134795

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08251363

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

DOO EKO INŽENJERING ZA PROJEKTOVANJE I GRAĐENJE  
INVESTICIONIХ OBJEKATA, UNUTRAŠNЈU I SPOLЈAŠNЈU  
TRGOVINU BAČKA PALANKA

Скраћено пословно име

DOO EKO INŽENJERING BAČKA PALANKA

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина	Бачка Паланка
Место	Бачка Паланка
Улица	Жарка Зрењанина
Број и слово	76
Спрат, број стана и слово	/ /

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Датум оснивања 24.07.1991

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности 7111

Назив делатности

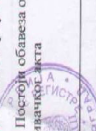
Архитектонска делатност

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 102013860

Дана 16.09.2013. године у 10:45:41 часова

Страна 1 од 3

и од значаја за правни промет Уни рачуни		330-11000013-32
Подаци о статусу / оснивачком акту <input type="checkbox"/> Постоји обавеза овере измена оснивачког акта		Датум важећег статута
		Датум важећег оснивачког акта

<b>Законски (статутарни) заступници</b>		
<b>Физичка лица</b>		
1. Име	Страхина	Презиме
ЈМБГ	1104958800065	Кojiћ
Функција	Директор	
Ограничење суопшисом	не постоји ограничење суопшисом	


<b>Чланови / Суласници</b>			
<b>Подноци о члану</b>			
Име и презиме	Страхина Кojiћ		
ЈМБГ	1104958800065		
<b>Подноци о капиталу</b>		<b>Новчани</b>	
износ	уписан: 4.928,55 EUR, у противвредности од 57.836,53 RSD	датум	датум
износ	Уплаћен: 4.928,55 EUR, у противвредности од 57.836,53 RSD	датум	14.12.1999
Суласништво удела од		износ(%)	
100,00000		100,00000	


<b>Основни капитал друштва</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
износ	Уписан: 4.928,55 EUR, у противвредности од

Дана 16.09.2013. године у 10:45:41 часова

60.55 RSD	Датум
Уплаћен: 4.928,55 EUR, у противвредности од 57.836,53 RSD	



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
АДМИНИСТРАЦИЈА ПОДАЦИМА  
БЕОГРАД



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
АДМИНИСТРАЦИЈА ПОДАЦИМА  
БЕОГРАД

Регистратор, Милана Маглов



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

ЈМБГ 1104958800065

одговорни урбаниста

за руковођење изградом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0139 03



У Београду,  
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милан Милојевић*  
Проф. др Милан Милојевић  
дипл. урб. инж.

# **“ЕКО – ИНЖЕЊЕРИНГ” д. о. о.**

БАЧКА ПАЛАНКА, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 76,  
ТЕКУЋИ РАЧУН 265-3300310032846-24, RAIFFEISEN 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, 52/2021 и 62/2023), доносим следеће:

## **РЕШЕЊЕ**

О одређивању одговорног урбанисте за израду урбанистичке документације за:

### **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

**УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ  
3677 К.О. ОБРОВАЦ У ОБРОВЦУ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗАНАТСКЕ  
РАДИОНИЦЕ ЗА ПОПРАВКУ ТЕРЕТНИХ ВОЗИЛА ЗА СОПСТВЕНЕ ПОТРЕБЕ**

“ПОПОВИЋ-ТРАНСПОРТ” д.о.о.из Обровца, Дунавска улица бр. 109

ЛОКАЦИЈА: Катастарска парцела 3677 К.О. Обровац у Обровцу, улица Дунавска 105

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 265-3300310032846-24, RAIFFEISEN 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 објеката 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 3677 К.О. Обровац у Обровцу, за потребе изградње ОБЈЕКТА ЗАНАТСКЕ РАДИОНИЦЕ ЗА ПОПРАВКУ ТЕРЕТНИХ ВОЗИЛА ЗА СОПСТВЕНЕ ПОТРЕБЕ, 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-82/23\_УП  
Бачка Паланка, октобар 2023.



# ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## САДРЖАЈ:

### I Општа документација

1. Решење о регистрацији привредног субјекта
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног урбанисте
5. Потврда одговорног урбанисте

### II Урбанистички пројекат

#### A) Текстуални део

##### 1. Увод

- 1.1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
  - 1.1.1. Правни основ
  - 1.1.2. Плански основ
- 1.2. Обухват Урбанистичког пројекта
- 1.3. Циљ израде Урбанистичког пројекта
- 1.4. Постојеће стање
- 1.5. Услови изградње – Извод из регулационог плана
  - 1.5.1. Намена и врста објекта
  - 1.5.2. Правила за образовање грађевинске парцеле
  - 1.5.3. Положај и габарит објекта на парцели
  - 1.5.4. Урбанистички показатељи
  - 1.5.5. Приступ парцели и простор за паркирање
  - 1.5.6. Заштита суседних објекта -нивелација површина и одводњавање
  - 1.5.7. Услови заштите животне средине, уређење зелених површина и други услови
  - 1.5.8. Обавеза израде урбанистичког пројекта

##### 2. Пројекат уређења катастарске парцеле број 3677, К.О. Обровац, у Обровцу

- 2.1. Аналитичко-геодетски елементи са регулационим и нивелационим условима
- 2.2. Намена и садржај објекта
- 2.3. Положај објекта на парцели
- 2.4. Нумерички показатељи
- 2.5. Начин уређења слободних и зелених површина
- 2.6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу:
  - 2.6.1. Прикључак на саобраћајну мрежу
  - 2.6.2. Прикључак на водоводну мрежу
  - 2.6.3. Прикључак на канализациону и атмосферску мрежу

- 2.6.4. Прикључак на електро-енергетску мрежу
- 2.7. Инжењерско-геолошки услови
- 2.8. Мере заштите животне средине
- 2.9. Мере заштите непокретних културних и природних добара
- 2.10. Технички опис објекта

3. Услови реализације урбанистичког пројекта

**Б) Графички прилози**

- 1. Извод из планске документације
  - 1.1. Извод из планске документације – Претежна намена површина
  - 1.2. Извод из планске документације – Инфраструктура
- 2. Катастарско-топографска подлога
- 3. Ситуациони приказ урбанистичког решења и партерног уређења
- 4. Ситуациони приказ саобраћајног решења са нивелацијом и регулацијом
- 5. Ситуациони приказ са инфраструктуром и прикључцима на спољну мрежу
- 6. Идејно решење објекта
  - 6.1. Основа темеља – Основа приземља – Основа галерије
  - 6.2. Основа кровне конструкције – Основа кровних равни – Пресек А-А
  - 6.3. Бочни изглед – Фронтални изглед
  - 6.4. Пресек Б-Б

**В) Додатни документациони прилози:**

- 1. Информација о локацији
- 2. Копија плана из катастра
- 3. Доказ о власништву
- 4. Услови надлежних имаоца јавних овлашћења:
  - 4.1. Услови/сагласности од ЈКП „Комуналпројект“ Бачка Паланка – за ВиК;
  - 4.2. Услови/сагласности од ЈКП „Комуналпројект“ Бачка Паланка – за ВиК;
  - 4.3. Услови/сагласности од ЕДС, Огранак Електродистрибуција Нови Сад;
  - 4.4. Услови/сагласности од ЈП „Стандард“ Бачка Паланка;
  - 4.5. Услови/сагласности од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин.

На основу Плана генералне регулације насеља Обровац (“Службени лист Општине Бачка Паланка”, број: 21/2010, 11/2016), члана 60., 61., 62. и 63. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије”, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/200-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/20131-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), важећих правилника и стандарда из ове области, израђује се:

**Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде катастарске парцеле бр.: 3677, К.О. Обровац, у Обровцу, за потребе изградње занатске радионице за поправку теретних возила за сопствене потребе**

## **1. Увод**

---

Иницијатива за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде катастарске парцеле бр.: 3677, К.О. Обровац, у Обровцу, за потребе изградње занатске радионице за поправку теретних возила за сопствене потребе(у даљем тексту: Урбанистички пројекат) покренута је од стране инвеститора “Поповић-Транспорт” ДОО из Обровца, улица Дунавска 109, којег заступа директор г. Борислав Поповић (претходни власник катастарских парцела број 1603 и 1604, К.О. Обровац, у Обровцу;чијим спајањем је формирана јединствена катастарска парцела број 3677, К.О. Обровац, предмет разраде овог Урбанистичког пројекта).

На захтев инвеститора а за потребе разматрања могућности и услова изградње планираног објекта на предметној локацији од надлежног Одељења за урбанизам и грађевинарство Општинске управе Општине Бачка Паланка, улица Краља Петра I 16, Бачка Паланка, исходована је **Информација о локацији**, број: IV-05-353-1-151/2022, од дана 12.12.2022. године, која је приложена уз документациону основу овог Урбанистичког пројекта.

Од стране власника предузећа „Поповић-Транспорт“ доо из Обровца достављена нам је геодетска подлога катастарске парцеле на којој се планира изградња предметне занатске радионице и захтеви везани за димензије појединих карактеристичних и функционалних елемената и спољашње димензије објекта занатске радионице за техничко опслуживање, сервис и оправку возила.

### **1.1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта**

#### **1.1.1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта**

Урбанистички пројекатизрађује се на основу:

- Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник Републике Србије”, број 72/2009, 81/2009-испр., 64/200-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/20131-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 Републике Србије”, број 39/2019),
- Правилника 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 и 20/2015),
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (“Сл. Лист СРЈ”, број 8/95),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених, пословних и објеката јавне намене (“Сл. гласник РС”, број 103/2018),
- 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 објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

#### 1.1.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- План генералне регулације насеља Обровац (“Службени лист Општине Бачка Паланка”, број:21/2010, 11/2016; у даљем тексту: ПГР Обровац).

### 1.2. Обухват Урбанистичког пројекта

Овим Урбанистичким пројектом обухваћена је 1 (једна) новоформирана **катастарска парцела број 3677, К.О. Обровац**– имаоц права својине на парцели: „Поповић-Транспорт“ доо из Обровца, а која је настала спајањем 2 (две) катастарске парцеле број: 1603 и 1604, К.О. Обровац (власника Поповић Борислава), уз извршење промене власничке структуре у корист тренутног власника.

За потребе поступка спајања наведених катастарских парцела у надлежном катастарском оперативном Општина Бачка Паланка, Одељење за грађевинарство и урбанизам, издала је **Сагласност за спајање и формирање јединствене катастарске парцеле**, број: IV-05-350-50/2023, дана 21.09.2023. године.

Спајање катастарских парцела број 1603 и 1604, К.О. Обровац, у Обровцу спроведено је Решењем Службе за катастар непокретности Бачка Паланка Републичког геодетског завода, број: 952-02-2-081-1130/2023, од дана 05.10.2023. године, а које је приложено у документациону основу овог Урбанистичког пројекта.

У складу са новонасталим стањем евидентираним у надлежном катастру непокретности овим Урбанистичким пројектом обухваћена је катастарска парцела број 3677, К.О. Обровац, у Обровцу, укупне површина од 00 ха 14 а и 13 м<sup>2</sup>.

Територија обухваћена Урбанистичким пројектом се пружа у правцу северозапад-југоисток.

Парцела у обухвату Урбанистичког пројекта се на северо-истоку граничи са катастарским парцелама број: 1605 и 1606, на југо-западу са катастарском парцелом број 1601 а на југо-источној међи са парцелом број 1641; припадајућим катастарској општини Обровац. На северо-западу се граничи са катастарском парцелом број 1734, К.О. Обровац – улицом Дунавска. Граница Урбанистичког пројекта се уједно са северо-западне стране поклапа са регулационом линијом улице Дунавска.

Подаци из катастра непокретности:

- Број катастарске парцеле: 3677,
- Катастарска општина: Обровац,
- Улица: Дунавска 105,
- Насеље: Обровац,  
Површина: 1413 м<sup>2</sup>.

### 1.3. Циљ израде Урбанистичког пројекта

Циљ израде Урбанистичког пројекта је уређење и урбанистичко-архитектонска разрада катастарске парцеле број 3677, К.О. Обровац, за потребе изградње занатске радионице за поправку теретних возила за сопствене потребе а у складу са инвестиционим планом инвеститора, који обавља делатност промета робе у међународном транспорту.

На локацији је планирана изградња занатске радионице која је намењена за поправку теретних возила за сопствену употребу без планираних додатних садржаја, будући да инвеститор поседује локацију у непосредној близини са садржајима који задовољавају просторне и програмске услове и захтеве за обављање основне делатности.

Стога је циљ израде овог Урбанистичког пројекта детаљна анализа могућности и ограничавајућих фактора, као и дефинисање урбанистичког и архитектонског решења на начин да се захтевани програмски и функционални садржаји на изабраној локацији организују рационално и економично, уз обезбеђивање прописаних услова из важећег планског документа и услова имаоца јавних овлашћења.

### 1.4. Постојеће стање

У оквиру грађевинског подручја предметног планског документа, у постојећем стању идентификоване су намене и начин коришћења земљишта који су приказани у графичком прилогу ПГР Обровац -извод из Плана претежне намене површина.

Према ПГР Обровац наведена катастарска парцела се налази у оквиру грађевинског реона насеља Обровац, припада **блоку 5 који је планским документом намењен за зону становања мање густине**, а који је лоциран у јужном делу обода грађевинског подручја насеља Обровац.

Предметна катастарска јединица број 3677, укупне површине 14 а 13 м², налази се у Катастарској општини Обровац, а након спајања две катастарске парцеле у једну, уписана је као земљиште у грађевинском подручју од чега 578 м² земљиште уз зграду-објекат а 835 м² као њива 1. класе.

Грађевинска парцела број 3677, КО Обровац коришћена је за становање, у 1. Делу грађевинске парцеле био је изграђен приземни једнопородични стамбени и помоћни објекат, са обезбеђеним постојећим прикључцима на насељску саобраћајну мрежу, електродистрибутивну мрежу и водоводну мрежу.

На основу последњег стања евидентираних у надлежном катастарском оперативном на катастарској парцели нема изграђених објеката високоградње, будући да је 29.01.2014. године у катастарском оперативном извршена промена услед рушења 2 (два) објекта и то објекта бр. 1 површине 101 м² (приземни породични стамбени објекат) и објекта бр. 2 површине 29 м², која су била у дерутном стању и небезбедна за коришћење. Рушење објекта је спроведено на основу Решења о одобрењу уклањања објекта, Одељења за урбанизам и грађевинарство Општинске управе Општине Бачка Паланка, број: IV-05-351-429/2012 од дана 16.11.2012. године.

Грађевинска парцела број 3677, К.О. Обровац има директан излаз на површину јавне намене - насељску улицу Дунавска, катастарска парцела бр. 1734, К.О. Обровац – улични коридор широког профила са коловозом мале ширине и пешачком стазом уз регулациону линију улице Дунавска, а који су у надлежности Општине Бачка Паланка одн. Јавног предузећа “Стандард” из Бачке Паланке.

Постојећи колски прилаз предметној катастарској парцели је ширине 6,0 м и уређен је од коловоза улице Дунавска до катастарске парцеле, која је предмет овог Урбанистичког пројекта, у диспозицији која је одговарала стамбеном објекту изграђеном на посматраној локацији, а накнадно порушеном.

Постојећи колски прилаз не задовољава потребе занатске радионице за поправку теретних возила и биће предмет проширења у складу са новим начином коришћења парцеле и условима исходаваним од надлежног имаоца јавних овлашћења.

Предметна катастарска парцела има обезбеђен прикључак на јавну електродистрибутивну мрежу, монофазни прикључак одобрене снаге 5.75 kW, и прикључак на насељску водоводну мрежу.

На грађевинској парцели је евидентиран и бунар који ће због диспозиције новопланираног објекта бити порушен.

Како у насељеном месту Обровац није изграђена јавна мрежа за одвођење отпадних вода, на грађевинској парцели је била изграђена и септичка јама, која је уклоњена заједно са стамбеним објектом те ће бити изграђена нова у складу са условима добијеним од надлежног јавно-комуналног предузећа.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта износи П=1413 м², што одговара површини катастарске парцеле број 3677, К.О. Обровац.

Подаци о катастарској парцели дати су у следећој табели:

2.1.	Број катастарске парцеле:	Врста земљишта и култура	Површина		
		Земљиште у грађевинском подручју	ha	a	m²
	3677	1 Земљиште уз зграду-објекат		05	78

	2 Њива 1. класе	08	35
2.2.	Катастарска општина:	K.O. Obrovac	

2.3.	Бројкатастарске парцеле:	Власник:
	3677	“Поповић-Транспорт” доо, Обровац, Дунавска 109

Простор за који је предвиђена израда Урбанистичког пројекта налази се (делимично) у оквиру **археолошког локалитета број 6**, за који је потребно пре предузимања било каквих земљаних радова од Покрајинског завода за заштиту споменика културе тражити посебне услове заштите.

У обухвату Урбанистичког пројекта се не налазе заштићена природна добра.

У коридору улице Дунавска изграђена је дистрибутивни систем електричне енергије - надземна постојећа НН мрежа (постојећи бетонски стуб БС).

У јавној површини, у уличном коридору Дунавске улице изграђен је цевовод јавне водоводне мреже ТПЕ Ø 63 мм. Надлежно Јавно комунално предузеће “Комуналпројект” не располаже геодетским снимком инфраструктуре водовода на предметној локацији.

У насељу Обровац није завршена изградња јавне канализације отпадних вода.

У уличним коридорима насеља Обровац изграђена јегасна дистрибутивна мрежа, дистрибутера ЈП “Србија-Гас”, али до изградње недостајућег магистралног гасовода не постоје технички услови за прикључење будућих корисника, па ни предметне локације, на јавну мрежу снабдевача.

## 1.5. Услови изградње – Извод из регулационог плана

### 1.5.1. Намена и врста објеката

**Стамбена зона мање густине** је по површини највише заступљена у грађевинском подручју насеља Обровац. У овој зони је углавном заступљено породично становање са објектима у прекинутом низу и слободностојећим објектима.

Површина стамбене зоне мање густине износи око 125,8 ха, тј. У насељу је заступљена са око 53,83 %. Специфичност ове зоне је у следећем:

- **Индекс заузетости грађевинске парцеле је максимално 40 %**,
- Обавезна је реализација прво објекта са наменом становање (у целини, у већем или мањем делу) односно, обезбеђивање просторних услова за један такав објекат;
- У овој зони је дозвољена изградња економских објеката уз стамбени и пословни објекат, изградња сточних стаја и свих економских објеката који су пратећи, односно обавезни уз сточне стаје;
- Производне делатности малог обима и трговина на велико на грађевинској парцели у овој зони се дозвољава уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

Урбанистички пројекат неопходно је урадити за:



- комплекс месне заједнице, месне канцеларије и поште, комбиновану дечију установу, комплекс основне школе, комплекс амбуланте и апотеке, комплекс дома културе и библиотеке, фудбалски терен, гробље, комплекс пијаце, комплекс ватрогасног дома и спортско-рекреативни комплекс у блоку 43;
- за све нове радне комплексе и постојеће у случају значајнијег проширења капацитета или промене делатности;
- **за грађевинске парцеле у зони становања које се намењују за чисто пословање;**
- извориште са постројењем за поправку квалитета воде, само у случају изградње објекта високоградње;
- за комплекс верског објекта.

Изградња на наведеним површинама се реализује на основу урбанистичког пројекта, прибављених услова од надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање и услова из ПГР Обровац.

При пројектовању и грађењу стамбених објекта придржавати се Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, број 58/2012).

За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња само једног стамбеног објекта (стамбено-пословног, пословно-стамбеног).

При планирању и пројектовању прилаза до објекта, хоризонталне и вертикалне комуникације у стамбеним објектима морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“, број 46/2013).

У оквиру стамбене зоне мање густине, у зависности од величине парцеле, дозвољава се изградња следећих објеката:

- **Главни објекат, намена:** породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат, **пословни објекат**, вишепородични стамбени објекат и вишепородични стамбено-пословни објекат и мањи производни или складишни објекат.  
Главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу.
- Економски објекат, намена: економски објекат уз стамбени објекат породичног типа (сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др.) и економски објекат уз стамбени објекат вишепородичног типа, уз пословни објекат, уз производни и складишни објекат (магацин).  
Објекат се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу.
- Помоћни објекти: гаража, летња кухиња, остава, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл.

У овој зони пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало и велико, угоститељства и услужних делатности, с тим да су обезбеђени услови заштите животне средине.

Производне делатности малог обима у овој зони се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета.

На грађевинској парцели у овој зони дозвољено је држање домаћих и егзотичних животиња, чији је број и врста одређен Одлуком о држању домаћих животиња („Службени лист О БП“, бр.: 16/2014, 14/2017, 26/208).

### **1.5.2. Правила за образовање грађевинске парцеле**

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- За слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 м, минимална површина парцеле је 300,0 м<sup>2</sup>,
- За двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0 м (2 x 8,0 м), минимална површина је 400,0 м<sup>2</sup> (2 x 200,0 м<sup>2</sup>),
- За објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 10,0 м, минимална величина парцеле је 300,0 м<sup>2</sup>,
- За објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 7,0 м, минимална величина парцеле је 200,0 м<sup>2</sup>,

За образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању пољопривредног типа обезбедити минималну ширину парцеле од 15,0 м.

### **1.5.3. Положај и габарит објеката на парцели**

Објекти се граде на грађевинској линији и унутар површине ограничене грађевинским линијама. Главни објекти се предњом фасадом постављају на грађевинску линију.

У стамбеној зони мање густине грађевинска линија је на 0,0 м, 3,0 м или 5,0 м од регулационе линије.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Изградња породичних објеката на парцели може се дозволити под следећим условима:

- Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може се дозволити на минимално 1,0 м од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно основни габарит са испадима неможе прећи границу парцеле,
- Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0 м од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

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

## **Међусобна удаљеност објеката**

Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других објеката не може бити мањи од 4,0 м (основни габарит са испадом).

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

Удаљеност економског објекта (сточна стаја) од: стамбеног, пословног, производног и неких економских објеката (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) не може бити мања од 15,0 м.

Удаљеност економског објекта-ђубриште и пољски клозет од стамбеног, пословног, производног и неких економских објеката (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) и бунара не може бити мања од 25,0 м. 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.

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

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

## **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Помоћни и економски објекат се граде у истој линији као и главни објекат. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 м. Економски објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0,0 м од заједничке границе парцеле.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од  $h=1,4$  м. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије. Транспарентна ограда сепоставља на подзид висине максимално 0,2 м а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 м. Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9 м од коте тротоара због прегледности раскрснице. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом, зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално  $h=1,4$  м. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од економског дела парцела, стамбеног од пословно-производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

#### **1.5.4. Урбанистички показатељи**

##### **Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:**

Услови за стамбену зону мање густине - на грађевинској парцели индекс заузетости парцеле је максимално 40 %.

##### **Дозвољена спратност и висина објекта**

Спратност стамбеног објекта породичног типа (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат) је од П до 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 м.

Спратност пословног објекта је максимално П+1 (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то).

Укупна висина објекта је максимално 9,0 м.

Спратност производног објекта је максимално П (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то).

Укупна висина објекта је максимално 6,0 м.

Економски објекат (сточна стаја, магацин хране за сопствене потребе, и сл.) је максимално П а максималне висине до 5,0 м. Економски објекат (пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешнице за машине и возила и др.) је максималне спратности П, а максималне висине 7,0 м.

Помоћни објекат (гаража, летња кухиња, остава) је максималне спратности П а максималне висине 4,0 м. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

#### **1.5.5. Приступ парцели и простор за паркирање**

За сваки грађевинску парцелу у оквиру зоне становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,0 м и пешачки прилаз мин. ширине 1,0 м. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 м.

За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 м и пешачка стаза мин. ширине 1,5 м.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: један стан једно паркинг место, мин. једно паркинг место на 70 м<sup>2</sup> пословног/производног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се обезбедити потребна ширина саобраћајно-манипулативног простора.

#### **1.5.6. Заштита суседних објеката-нивелација површина и одводњавање**

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности.

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 м. Ако је међусобни размак од 3,0 м до 4,0 м дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња кота на коју се оставља отвор буде једнака или више од 1,8 м.

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

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

#### **1.5.7. Услови заштите животне средине, уређење зелених површина и други услови**

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или деградирање животне средине на неки други начин. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације, као и спречавање негативних утицаја повишених нивоа буке на оптималне животне услове.

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

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 м од објекта и границе парцеле. Стајњак настао чишћењем стаја односити на ђубриште са водонепропусном подлогом а одатле на пољопривредне површине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта: коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, 22/2015).

#### **1.5.8. Обавеза израде урбанистичког пројекта**

Важећим планским актом којим се регулише уређење и изградња у оквиру насељеног места Обровац прописано је следећа обавеза:

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

## **2. Пројекат урбанистичког уређења катастарске парцеле број 3677, К.О. Обровац, у Обровцу**

---

### **2.1. Аналитичко-геодетски елементи са регулационим и нивелационим условима**

#### **Регулација**

Планом генералне регулације насеља Обровац утврђене су постојеће регулационе линије за улицу Дунавска.

Планиране грађевинске линије, као урбанистички показатељи регулационих планских докумената које дефинишу положај објекта занатске радионице за поправку возила за сопствене потребе на предметној грађевинској парцели у односу на регулационе линије улице границе са суседним катастарским парцелама одређене су условима из ПГР Обровац и овим Урбанистичким пројектом.

Од регулационе линије улице Дунавска, катастарска парцела број 1734, К.О. Обровац, улична/предња грађевинска линија увучена је за:

- 5,0 м – за објекат занатске радионице за поправку теретних возила за сопствене потребе.

Бочна грађевинска линија је од границе са суседном катастарском парцелом претежно северне оријентације увучена за:

- 1,0 м од границе са катастарским парцелама број: 1605 и 1606, К.О. Обровац.

Бочна грађевинска линија је од границе са суседном катастарском парцелом претежно јужне оријентације увучена за:

- 3,5 од границе са катастарским парцелама број 1601, К.О. Обровац.

### Нивелација

Подручје насеља Обровац се налази на апсолутној надморској висини од 83,5 до 86,5 м.

За израду нивелационог решења предметне локације, коришћени су елементи генералног нивелационог решења из ПГР Обровац:

- коте прелома нивелете осовина саобраћајница:  
84,40 м кота прелома нивелете осовине улица Дунавска и Симе Шолаје и  
84,00 м кота прелома нивелете осовине улица Дунавска и Бачка;
- нагиб нивелете осовине саобраћајнице улице Дунавска - 0,11% (370,19 м) .

Приликом израде нивелационог решења катастарске парцеле број 3677, К.О. Обровац пошло се од:

- постојећих апсолутних кота пешачке стазе у оквиру регулације улице Дунавска на катастарској парцели 1734, К.О. Обровац – највиша кота пешачке стазе је на 84,58 м,
- постојећих апсолутних кота постојећег колског прикључка у оквиру регулације улице Дунавска на катастарској парцели 1734, К.О. Обровац – највиша кота постојећег колског прикључка је на 84,42 м,
- кота постојећег терена – највиша коте терена зеленог појаса између пешачке стазе и коловоза наспрам предметне парцеле је на 84,45 м,
- кота терена на парцели – распон од 84,13 м до 84,41 м и
- диспозиције планираних објеката, саобраћајних и зелених површина на парцели у односу на суседне катастарске парцеле и објекте,

а све у циљу заштите суседних објеката водећи рачуна о падовима саобраћајних површина и ефикасном одводњавању атмосферских падавина.

Терен локације јерелативно раван, односно постојећа пешачка стаза у коридору приступне јавне површине је у благом паду према улици Дунавска, зеленим површинама уличног коридора и каналима за прикупљање атмосферских вода.

## 2.2. Намена и садржај објекта

На предметној локацији у обухвату овог Урбанистичког пројекта, на парцели намењеној становању мање густине, планирана је изградња објекта за намену обављања пословне делатности у функцији **занатске радионице за поправку теретних возила за сопствене потребе инвеститора који обавља делатност међународног транспорта робе.**

Према Правилнику о класификацији објеката предметни објекат спада у нестамбене зграде, подгрупа индустријске зграде-зграде које се употребљавају за индустријску производњу - радионице са површином до 400м<sup>2</sup> и спратности до П+2, те спада у категорију Б (мање захтевни објекти), класификациони број 125101.

У складу са захтевима инвеститора, за потребе техничког одржавања возила, пројектован је објекат занатске радионице, спољашњих **димензија 12,80 x 26,00м, бруто површине 332,8 м<sup>2</sup>**; са 2 (две) непролазне сервисне линије Спратност планираног објекта је приземна са



једним инспекцијским/сервисним каналом за поправку теретних возила, дубине -1,65 м у односу на коту приземља, и галеријом која је пројектована у задњем делу објекта.

Габарит и основа објекта произилазе из основне функције објекта да задовољи просторне и техничко-технолошке захтеве организације процеса рада за једновремени сервис 2 (два) теретна возила и простор за складиштење материјала, делова и опреме у подгалеријском простору и простору галерије, смештене у задњем делу објекта.

У складу са наменом објекта, за меродавно возило је одређен тегљач са полуприколицом, укупне дужине 16,50 м, ширине 2,50 м, предњег препуста тегљача 1,40 м, укупне дужине полуприколице 13,30 м, задњег препуста полуприколице 3,20 м. Објекат радионице није проходан за теретна возила.

Објекат је оријентисан у правцу југоисток-северозапад, при чему се улази у сервисне линије налазе на северо-западној фасади, возило долази управно на улазна врата са заједничког саобраћајно-манипулативног платоа, уређеног на јавној површини испред предметне грађевинске парцеле, у ширини која обезбеђује простор за кретање и маневар теретних возила.

У објекту нису планирани додатни и допунски садржаји јер објекат није намењен за стални боравак људи, већ за сервис и текуће одржавање возила, у складу са потребама.

### 2.3. Положај објекта на парцели

Планирани објекат пословне намене гради се као приземни слободностојећи објекат у габариту који је од границе са суседном парцелом према бочном дворишту (колски пролаз), удаљен 3,5 м; 1,0 м на делу до суседне грађевинске парцеле са друге стране (северо-источне оријентације); чиме су задовољени услови противпожарне заштите и минималне међусобне удаљености главних објеката на суседним парцелама.

Објекат се поставља на грађевинску линију која је паралелна са регулационом линијом улице Дунавска и на најистуренијој тачки објекта је од регулационе линије наведене улице увучен за 5,0 м.

### 2.4. Нумерички показатељи

Планирани објекат –ЗАНАТСКА РАДИОНИЦА ЗА ПОПРАВКУ ТЕРЕТНИХ ВОЗИЛА ЗА СОПСТВЕНЕ ПОТРЕБЕ, „Б“ категорије, класификационе ознаке 125101 је спратностиП (са делимично укопаним сервисним каналом), габарита 12,80 м x 26,00 м; бруто површина под објектом износи 332,80 м<sup>2</sup>.

Биланс планираних површина у обухвату Урбанистичког пројекта:

Бр.	Намена површина	Површина(м <sup>2</sup> ) Планирана	Заузетост (%) Планирана	Заузетост (%) макс. - мин.
1	Постојећи објекти	0,00		40
2	Планирани објекат занатске радионице за поправку теретних возила за сопствене потребе	332,8	23,55	
3	Колско-манипулативне површине, паркинзи, контејнери и пешачке површине	387,07	27,39	
4	Слободне површине под зеленилом	693,13	49,06	30
	<b>УКУПНО:</b>	<b>1413</b>	<b>100</b>	

## 2.5. Начин уређења слободних и зелених површина

У оквиру предметне грађевинске парцеле, на површинама које нису под објектима планирано је формирање слободних травнатих површина са декоративним шибљем, високим и ниским растињем (лишћарима и четинарима).

Грађевинску парцелу, на којој се гради хала, треба оградити транспарентном или зеленом оградом, поштујући услове из регулационог документа, на начин дана је већа висина зида ограда може бити висине 90 см, а највећа укупна висина ограда је до 1,40 м. Преостали део ограда на регулационој линији масе поставља тако да ограда, стубови ограда и капије буду на грађевинској парцели које се оградају.

Предметну парцелу треба оградити према катастарском плану и оперативном, тако да стубови ограда буду на земљишту власника ограда, уз неопходну пратећу документацију.

Зидане непрозрачне оgrade између парцела подиже се до висине 1,40 м, (уз сагласност суседа), тако да ограда и стубови ограда буду на земљишту власника ограда.

Врата капије на уличној оградисе отварају ван регулационе линије. На главном колском улазу се предвиђа клизна метална капија за улаз теретних возила; улаз путничких возила и пешачки улаз се обезбеђује наспрам интерне саобраћајнице бочног дворишта.

Бочне стране, условно речено, задња страна грађевинске парцеле могу се оградити и живом зеленом оградом.

Слободне зелене површине потребно је парковски озеленити. У источном делу парцеле (који ће бити неизграђен) посадити листопадно и зимзелено растиње у парковској форми (у слободном распореду). Зелене површине треба да су прилагођене намени, архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. Приликом одабира дендролошких врста, у циљу заштите природе, водити се следећим препорукама из плана вишег реда када су у питању биљне врсте које се на нашим подручјима сматрају инвазивним: циганско перје (Асцлепиас суриаца), јасенолисни јавор (Ацер негундо), кисело дрво (Аилантус glandulosus), багремац (Аморpha fruticosa), западни копривић (Целтис оциденталис), дафина (Елеагнус ангустифолиа), пенсилвански длакави јасен (Фрахинус пеннсулваница), трновац (Гледиција триахтантос), жива ограда (Луциум халимифолиум), петолисни бршљан (Партхеноциссус инсерта), касна сремза (Прунус серотина), јапанска фалоп (Реуноурија сун. Фаллопија јапоница), багрем (Робинија псеудоацациа), сибирски брест (Улмус пумила).

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

## 2.6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

### 2.6.1. Прикључак на саобраћајну мрежу

На основу следећих дефинисаних захтева израђивача урбанистичког пројекта одн. инвеститора а који се односе на решење за прикључење предметне катастарске парцелена јавну саобраћајну мрежу, са припадајућим планираним садржајима, и то:

- Планира се изградња једног новог/проширење постојећег колског прилаза према планираној занатској радионици за поправку теретних возила за сопствене потребе на катастарској парцели број 1734, К.О. Обровац а наспрам катастарске парцеле инвеститора број 3677, К.О. Обровац,

- Проширење постојећег колског прилаза планирати ради омогућавања прилаза теретним возилима до занатске радионице за поправку и сервисирање возила, у којој се планира истовремени смештај/сервис два теретна возила;

надлежно предузеће ЈП „Стандард“ из Бачке Паланке(бр. услова 03-312/1-2023, од 02.10.2023.г.)је издало следеће услове за планирање, изградњу и коришћење колског прикључка/прилазног пута:

- Паркирање теретних возила која долазе у радионицу обезбедити искључиво у радионици на парцели инвеститора;
- Колски прилаз на катастарску парцелу инвеститора се планира са коловоза улице Дунавска, катастарска парцела број 1734,К.О. Обровац, који је у надлежности Општине Бачка Паланка односно Јавног предузећа „Стандард“ из Бачке Паланке,
- Колски прилаз лоцирати наспрам катастарске парцеле инвеститора број 3677, К.О. Обровац,
- Колски прилаз на коловоз извести под углом од 90°на осу коловоза,
- Полупречници закривљења саобраћајног прикључка сходно меродавном возилу (теретно возило),
- С обзиром на малу ширину коловоза наспрам планираног објекта занатске радионице и да је у радионици потребно сместити 2 (два) теретна возила истовремено и да би се обезбедио улазак возила у радионицу ходом уназад, у складу са захтевом и овим условима планирати ширину колског прилаза на 15,5 м,
- Колски прилаз планирати од савременог коловозног застора, тако да у складу са важећим стандардима омогући кретање теретних возила по њему,
- Одвођење атмосферских вода са колског прилаза и планиране радионице ускладити са постојећом/планираном атмосферском канализацијом и у складу са Условима надлежног имаоца јавних овлашћења,
- На месту колског прилаза постојећи канал зацевити бетонским цевима минимално Ø 300 и уклопити у постојеће стање на терену,
- Приликом изградње колски прилазуклопити у постојеће коте тротоара,коте терена и коловоза на катастарској парцели број 1734, К.О. Обровац,
- На основу Закона о путевима („Службени гласник РС“, број 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,
- 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.

#### Саобраћајно-технички услови

- По тренутно важећем Плану техничког регулисања саобраћаја за насељено место Обровац улица Дунавска на деоници на којој се планира изградња радионице је намењена за двосмерни саобраћај возила,
- Коловозулица Дунавска на посматраној деоници је израђен од савременог коловозног застора ширине око 3,5 метара.
- Саобраћајном сигнализацијом нијеограничен пролаз теретним возилима кроз наведену деоницу улица Дунавска и Симе Шолаје.

- Долазак и одлазак теретних возила до предметне радионице организовати искључиво одправца улице Симе Шолаје односно од правца Државног пута IB реда број 12 (улица Краља Петра Првог) ане од правца улице Хајдук Вељка у Обровцу.
- Приликом доласка возила до радионице и уласка возила у радионицу предузети све мере у складу са законом за безбедно одвијање саобраћаја улицама Симе Шолаје и Дунавска у Обровцу.
- Након изградње колског прилаза који се налази наспрам катастарске парцеле број 3677, К.О. Обровац,улаз на парцелу 1734, К.О. Обровац постављањем саобраћајне сигнализације ради заштите пешака.

#### Прикључак интерне на јавну, уличну саобраћајницу

Интерна саобраћајница, унутар предметне парцеле се прикључује на улицу Дунавска (катастарска парцела број 1734, К.О. Обровац),у складу са условима од надлежног имаоца јавних овлашћења.

Ширина саобраћајнице унутар парцеле је минимално 3,5 м.

Ширина прикључка према условима надлежног предузећа ЈП“Стандард“ је макс. 15,5м.

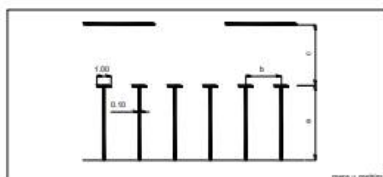
#### Паркинг простор за путничка возила

Дуж попречног крака интерне саобраћајнице, унутрашњости парцеле, предвиђена је изградња 2 (два) паркинг места за путничка возила.

При димензионисању и техничком решењу организације саобраћајних површина и тока саобраћаја у оквиру катастарске парцеле број 3677, К.О. Обровац, коришћене су смернице из *Приручника за пројектовање путева у Републици Србији, 6 Саобраћајна сигнализација и опрема, 6.1 Саобраћајна сигнализација; Јавно предузеће Путеви Србије, 2012. година.*

Примењена је управна шема паркирања под углом од 90°, димензије једног паркинг места износе 2,3 x4,6 м.

Ширина приступне интерне саобраћајнице је 5,40 м.



Slika 6.1.41: Oblik i preporučene mere parking mesta kod šeme uspravnog parkiranja

Tabela 6.1.3: Preporučene mere parking mesta kod šeme uspravnog parkiranja

Vrsta vozila	»a« (m)	»b« (m)	min »c« (m)
Motocikl – manji	2,50	1,25	2,50
Putnički automobil	5,00 *	2,30 **	5,40
Autobus i manje teretno vozilo	13,00 15,00 ***	4,00	12,00
Teretno vozilo sa prikolicom ili poluprikolicom	19,50	4,00	15,00

Napomene:

\* u slučaju da prednji ili zadnji deo vozila može da dopre preko ivice parking prostora (trotoar, zelena površina...) dužina parking mesta može da se skрати za 0,50 metra

\*\* u slučaju kratkotrajnog parkiranja i obeležavanja parking prostora za vozila taksi službi, širina parking mesta se povećava za 0,20 metara, a širina parking mesta obeleženog neposredno uz izdignuto ostrvo, zelenu površinu, zid ili stub se povećava za 0,30 do 0,45 metara.

\*\*\* u slučaju da parkirališta koriste pretežno turistički autobusi čija dužina po evropskim propisima može da bude do 15,00 m.

Kod obeležavanja parking mesta za lica sa invaliditetom, širina parking mesta iznosi 3,5 m. U širinu je uključen prostor namenjen izlasku i ulasku lica sa invaliditetom u vozilo, i iznosi 1,0 m (slika 6.1.42 i slika 6.1.43).

Koso i uspravno parkiranje se obeležava samo u zonama mirujućeg saobraćaja (parkirališta, javne garaže) i u zoni usporenog saobraćaja.

Слика 1.: извод из Приручника за пројектовање путева у Републици Србији, 6 Саобраћајна сигнализација и опрема, 6.1 Саобраћајна сигнализација; Јавно предузеће Путеви Србије, 2012. година

Планирани паркинг простор оивичен је бетонским ивичњацима 18/24 cm, у усправном положају, који су издигнути за 12 cm у односу на површину паркинг простора. Паркинг простор је од коловоза одвојен бетонским ивичњацима 18/24 cm, у положеном положају, који су издигнути за 3 cm у односу на површину коловоза, а у равни са површином паркинг простора. Попречни пад паркинг простора износи 1,8 % ка унутрашњој приступној саобраћајници на парцели. За планиране паркинге препоручује се употреба растер бетонских елемената „бетон-трав“.

Планиране саобраћајне површине извести у складу са графичким прилогом брпј 4. Ситуациони приказ саобраћајног решења са нивелацијом и регулацијом.

## 2.6.2. Прикључак на водоводну мрежу

Траса јавне комуналне инфраструктуре у насељима се простире у јавној површини, између две регулационе линије у уличном фронту и у зеленом појасу. Дубина укопавања водоводних цеви је минимум 1,0 m.

У јавној површини, у уличном коридору Дунавске улице изграђен је цевовод јавне водоводне мреже ТРЕ Ø 63 mm.

ЈКП „Комуналпројект“ не располаже геодетским снимском инфраструктуре водовода на предметној локацији.

Предметна катастарска парцела број 3677, К.О. Обровац, у постојећем стању, прикључена је на систем јавног водоснабдевања путем кућног прикључка шифра мерног места: 302776, шифра корисника: 23241.

За потребе изградње објекта занатске радионице за поравку теретних возила за сопствене потребе неопходно је обезбедити прикључак планираног објекта на месну водоводну мрежу а који ће задовољавати следеће захтеве за пројектовање и изградњу унутрашње хидрантске мреже, усклађене са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник Р Србије", 3/2018): количина воде 5 л/с (минимални проток воде на најнеповољнијем месту); најнижи притисак на млазници за гашење пожара на најнеповољнијем месту не сме бити мањи од 2,5 бар при напред наведеној вредности неопходног протока воде. Спецификација трошила у оквиру објекта би била: 1 умиваоник (објекат није намењен за стални боравак људи те је санитарни чвор обезбеђен на другој локацији која није предмет ове урбанистичко-архитектонске разраде).

Приликом пројектовања реконструкције 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 објекта и стубова).
- Пречник прикључка од уличне цеви до водомерног шахта утврђује се у складу са 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 изводина начин да се осигурава покриће темена цеви са минимум 100 цм надслоја у 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 јавној површини. Поклопац водомерног шахта не сме бити постављен на паркиралишту. Водомерни шахт пројектовати у прописаним димензијама не мање од 1,0 м x 1,0 м x 1,2 м, 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 („Службени гласник РС“, број 88/2011, 104/2016 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. Наспоју прикључка поставља се затварач да би се евентуалне поправке на цев прикључка могле извршити без затварања уличног цевовода.
- За прикључке пречника већег од промера Ø 50 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 дужан:
  - Да одржава шахт за главни водомер како би 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 смрзавања;
  - Да спречи паркирање возила и депоновање материјала непосредно изнад водомерног шахта у јавној површини.

За обезбеђење потребне количине воде за противпожарну заштиту потребно је имати у виду следеће услове:

- Постојећи капацитети изворишта јавног водоснабдевања у Обровцу су намењени за снабдевање становништва водом.
- За поуздану противпожарну заштиту објекта и поуздано снабдевање хидрантске ПП мреже потребно је предвидети техничка решења која нису директно зависна од система јавног водоснабдевања (нпр. пројектовати сопствена складишта – резервоаре за противпожарне потребе или сопствене водозахвате).
- Радни притисак на месту прикључења на водоводну мрежу варира у зависности од потрошње воде у насељу и ЈКП „Комуналпројект“ не може обезбедити константан проток и притисак у складу са прописима којима се регулише противпожарна заштита.
- Сваки објект за који је правилником дефинисана већа количина воде за гашење пожара, мора је обезбедити на својој парцели и за напајање хидрантске мреже планирати резервоар одговарајуће запремине са одговарајућим уређајима за повишење притиска.
- За смештај уређаја за повишење притиска мора се обезбедити посебна просторија.
- Уређај за повишење притиска инсталирати на начин да се заштити јавна водоводна мрежа од прецрпљења и да се не наруше услови пружања услуге јавног водоснабдевања другим корисницима.
- Уградити уређај који потпуно и сигурно спречава враћање воде из унутрашњих инсталација у јавну водоводну мрежу.
- Неопходно је заштитити систем јавног водоснабдевања од хидрауличних удара и повратног тока воде из унутрашњих инсталација корисника уградњом неповратног вентила.

### Заштита од пожара

У складу са утврђеном класификацијом објекта, а према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“, бр. 22/2015), предметни објект спада у нестамбене зграде, подгрупа индустријске зграде-зграде које се употребљавају за индустријску производњу - радионице са површином до 400м<sup>2</sup> и спратности до П+2, те спада у категорију Б (мање захтевни објекти), класификациони број 125101; а сходно чл. 33. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закони) предметни објект не спада у категорију објеката и припадајућих инсталација за које надлежни орган (имаоц јавних овлашћења) даје сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара.

У даљем поступку реализације објекта планираних овим Урбанистичким пројектом утврдиће се услови изградње одговарајуће инсталације хидрантске мреже за гашење пожара.



### 2.6.3. Прикључак на канализациону и атмосферску мрежу

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

У насељу Обровац није завршена изградња јавне канализације отпадних вода.

За потребе спровођења урбанистичког решења и уређења катастарске парцеле број 3677, К.О. Обровац, одвођење отпадних вода планирати на следећи начин:

- 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 који не загађују животну средину.
- Апсолутно непропусни 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  $-30^{\circ}\text{C}$  до  $+80^{\circ}\text{C}$ .
- 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.
- Пажљиво 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 условно чистих атмосферских вода са предметног подручја потребно је пројектовати у складу са фактичким стањем на терену, сходно Одлуци о комуналним делатностима („Службени лист Општине Бачка Паланка, број 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.

#### Општи услови за пројектовање објеката и инсталација на парцели

- Није дозвољена изградња објеката изнад трасе цевовода водовода и канализације.
- Није дозвољено полагање других подземних инсталација изнад или испод цеви 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 m, код чега електропроводови 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 m. Уколико су друге подземне инсталације заштићене од механичких повреда, тј. пролазе кроз заштитну цев, хоризонтално растојање мора бити веће од 0.25 m.
- Минимално хоризонтално растојање код паралелног вођења предметних инсталација и цевовода канализације је 0.8 m. Приликом укрштања подземних инсталација са канализационим цевима, исте постављати изнад инсталација канализације и испоштовати минимално растојање од 0.5 m.
- Хоризонтално растојање других подземних инсталација од шахтова, како водоводних, тако и канализационих, мора бити минимум 0.4 m.
- Изградњом, одржавањем или реконструкцијом објеката у близини објеката 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 објеката јавног водовода.
- Обавеза пројектанта и извођача радова је да поштује важеће техничке прописе и стандарде за ову врсту објеката.
- Пројектовање објеката прилагодити наведеним условима.

Прикључење планираних објеката на јавни систем одвођења атмосферских вода и уређење предметне катастарске парцеле у циљу одвођења условно чистих атмосферских вода са предметног подручја, као и одвођења отпадних вода извести у складу са графичким прилогом 5. *Ситуациони приказ са инфраструктуром и прикључцима на спољну мрежу*, овог Урбанистичког пројекта.

#### **2.6.4. Прикључак на електро-енергетску мрежу**

За потребе прикључења планираног грађевинског објекта, захтеване максималне ангазоване снаге  $P_{\max}=17,25 \text{ kW}$ , на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу једног подземног нисконапонског вода (са полагањем кабела типа и пресека PP00 4 x 10 mm<sup>2</sup> одпостојећег бетонског стуба (БС) до будућег слободностојећег постоља које ће бити постављено на регулационој линији парцеле странке/инвеститора.

На погодном месту на регулационој линији парцеле обезбедити простор за слободностојеће постоље САБП-300 на које ће се уградити орман мерног места (ОММ) типа ПОММ-1 димензија ширине 430 mm и дубине 335 mm. Демонтирати постојеће бројило и постојећи прикључак са постојеће н.н. надземне мреже.

## **2.7. 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 објеката 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.

## **2.8. Мере заштите животне средине**

У складу са Законом о заштити животне средине у овом пројекту ће се применити прописани систем мера 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 фреквенности и карактера саобраћаја. У оквиру обрађеног подручја фреквентнији саобраћај одвијаће се у оквиру саобраћајница, односно оба државна пута (улице Николе Тесле и Масарикове). Евентуална аерозагађења, у мањој мери,могла би да потичу од возила којима је дозвољено кретање у оквиру саме парцеле(возила запослених, посетилаца и сервисна возила). Формирањем парковски уређене површине у слободном делу парцеле 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 (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**

Евентуално зауљене атмосферске отпадне воде, уколико их буде, треба да буду 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 на околне травнате зелене површине сопствене парцеле.

### **УСЛОВИ ЗА ОДНОШЕЊЕ ОТПАДА И ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ**

На основу Правилника о одношењу комуналног отпада и одржавању депоније („Службени лист Општине Бачка Паланка“, број 44/2013) надлежно комунално предузеће је издало следеће услове:

- Локација за коју се траже предпројектни услови се налази у оквиру зоне обухваћене урбанистичким плановима и у којој је предвиђено да се сакупљање и одношење отпада мора одвијати свеобухватно тако да обезбеди потпуну заштиту животне средине.

- С обзиром да је инвеститор у свом захтеву планирао изградњу занатске радионице за поправку возила, дужан је да у оквиру парцеле предвиђене за изградњу наведеног објекта уреди простор за сакупљање отпада односно локацију за смештај:

**1 контејнера од 1,1 м³ запремине за одлагање комуналног отпада мешовитог састава**

који морају бити лоцирани да имају обезбеђен прилаз специјалних комуналних возила, у близини прилазног пута а на удаљености која не сме бити већа од 2 метра од најближе ивице пута.

- Подлога на којој се налазе посуде за одлагање комуналног отпада мора бити изграђена од тврдог материјала и глатке површине (асфалтирана, бетонирана или поплочана) и мора бити изграђена уз прилазни пут и у његовом нивоу а све према израђеном урбанистичком пројекту.
- Површина за смештај посуда у циљу заштите животне средине мора имати благи нагиб као и решен систем одвођења атмосферских и оцедних вода.
- Инвеститор је дужан да обезбеди посуде за одлагање комуналног отпада које морају бити типске.
- С обзиром на планове инвеститора и изградњу радионице за поправку возила за смештај комуналног отпада потребно је обезбедити посуде следећих димензија:

Запремина контејнера: 1,1 м³

Габаритне мере контејнера: 1370max X 1115 max X 1470 max

Прихват: бочни

Поклопац: овалан, ротирајући, метални са ручицом за ручно отварање поклопца

Точкови: 4 x 200 мм гумирани са окретним виљушкама и механизмом за кочење

Дно: овално са отворима за цеђење и ојачањима за точкове

Материјал: црни лим мин. дебљине 1,5 мм поклопац 1 мм

Антикорозивна заштита: топло цинковање

- Димензије за смештај посуда за одлагање комуналног отпада морају бити у складу са предвиђеним бројем посуда.
- Димензија простора за смештај једне посуде за одлагање не сме бити мања од 1800 мм x 1200 мм.
- Простор за смештај посуда за одлагање комуналног отпада мора да обезбеђује заштиту истог од ветра, паса луталица и сл. у складу са принципима заштите животне средине.
- Инвеститор је дужан да набави одговарајуће посуде за сакупљање смећа прописане условима и да их преда без накнаде јавном комуналном предузећу на управљање и одржавање при чему се сачињава одговарајућа документација.
- Инвеститор је дужан да у пројектну документацију угради решења која су у складу са овим условима и дасе даваоцу услова обрати са захтевом за издавање сагласности на пројектно-техничку документацију а по изградњи објекта и за сагласност на изведено стање.

## **2.9. Мере заштите непокретних културних и природних добара**

Сагласно са ПГР Обровац катастарска парцела број 3677, КО Обровац, која је предмет урбанистичког пројекта за изградњу занатске радионице за поправку теретних возила налазе се (делимично) у оквиру археолошког локалитета број 6, за који је потребно пре предузимања било каквих земљаних радова од Покрајинског завода за заштиту споменика културе тражити посебне услове заштите.

Покрајински завод за заштиту споменика културе је актом из своје надлежности утврдио следеће услове:

- На археолошким локалитетима и у археолошким зонама не смеју се спроводити било какви машински, земљани и грађевински радови који би их 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.
- Увидом у документацију Завода за заштиту споменика културе констатовано је да се предметне парцеле налазе на археолошком локалитету из периода праисторије и касног средњег века.
- Као услов за извођење било каквих земљаних радова, на предметним парцелама, неопходно је спровести археолошка истраживања, ову меру заштите спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе, што подразумева да, пре било каквих земљаних радова, треба прибавити Програм мера заштите археолошких локалитета. Захтев за програм мера заштите подноси се Покрајинском заводу за заштиту споменика културе.
- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.
- У оквиру своје надлежности Покрајински завод за заштиту споменика културе оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

## **2.10. Технички опис објекта**

Објекат радионице за поправку возила за сопствене потребе лоциран је на грађевинској парцели број 1603, КО Обровац, која се налази у оквиру блока 5 грађевинског подручја насељеног места Обровац, намењеног за становање мање густине. Планирани објекат пословне намене гради се као слободностојећи у габариту који је од границе са суседном парцелом према бочном дворишту (колском пролазу), удаљен 3,4 м, 1,0 м на делу до суседне грађевинске парцеле са друге стране (северо-источне оријентације); чиме су задовољени услови противпожарне заштите и минималне међусобне удаљености главних објеката на суседним парцелама. Објекат се поставља на грађевинску линију која је паралелна са регулационом линијом улице Дунавска и на најистуренијој тачки објекта је од регулационе линије наведене улице увучена 5,0 м.

Габарит објекта је 12,80 x 26,00 м, бруто површине 332,8 м<sup>2</sup>. Спратност планираног објекта је приземна са инспекцијским/сервисним каналом за поправку теретних возила, дубине -1,65 м у односу на коту приземља.

Објекат се гради на катастарској парцели број 1603, КО Обровац, површине 578 м<sup>2</sup>, којој се у прописаном поступку препарцелације припада катастарска парцела број 1604, КО Обровац, површине 835 м<sup>2</sup>. Катастарска парцела број 1603, КО Обровац, ширине фронта 17,3 м<sup>1</sup>, је грађевинска парцела која има излаз на улицу Дунавска; док је катастарска парцела број 1604, КО Обровац без излаза на јавну површину. Како би описана локација била предмет изградње потребно је спојити катастарске парцеле 1603 и 1604, КО Обровац и тако формирати једну катастарску парцелу која има излаз на јавну површину.

Грађевинска парцела број 1603, КО Обровац претходно је коришћена за становање, на којој је био изграђен приземни једнопородични стамбени објекат, са обезбеђеним прикључцима на насељску саобраћајну мрежу, електродистрибутивну мрежу (монофазни прикључак одобрене

снаге 5.75 kW) и водоводну мрежу. Како у насељеном месту Обровац није изграђена јавна мрежа за одвођење отпадних вода, на грађевинској парцели 1603, КО Обровац је изграђена септичка јама, која ће због диспозиције новопланираног објекта бити порушена и изграђена нова у складу са условима добијеним од надлежног јавно-комуналног предузећа. Предметни стамбени објекат је претходно, на основу решења надлежног грађевинског инспектора, порушен јер је био небезбедан за коришћење

Намена новог објекта јепословање са функцијом радионице за поправку теретних возила за сопствене потребе инвеститора који обавља делатност међународног транспорта. Према Правилнику о класификацији објеката спада у нестамбене зграде, подгрупа индустријске зграде-зграде које се употребљавају за индустријску производњу - радионице са површином до 400м<sup>2</sup> и спратности до П+2, те спада у категорију Б (мање захтевни објекти), класификациони број 125101.

Постојећи саобраћајни прикључак новоформиране јединствене катастарске парцеле број 3677, КО Обровац, на јавну саобраћајну мрежу насеља Обровац својом диспозицијом и функцијом не задовољава потребе проистекле изфункције планираног објекта стога је планирано његово проширење за потребе обезбеђења просторних услова капацитета за несметанибезбедан прилазни иманипулативни простор одн. приступну саобраћајницу за теретна возила. Ширина новопланираног саобраћајног прикључка износи 15,1 м.

У продужетку новопроектваног приступног пута/платоа из улице Дунавска обезбеђен је главни колско-пешачки улаз у објекат у виду 2 (два) колска улаза за теретна возила, постављена на уличној фасади. Пешачки улаз у објекат обезбеђен је из бочног дворишта.

Објекат је једноставне правоугаоне форме, димензија 12,80 x 26,00м и висине 6,74 м од коте готовод пода објекта радионице односно 6,84 м од релевантне коте приступног платоа и постојеће пешачке стазе улице Дунавска.

Функционално решење простора прилагођено је основној намени и карактеру објекта радионице за поправку возила за сопствене потребе, која није предвиђена за стални боравак људи.

Радионица обезбеђује простор за истовремени сервис 2 (два) теретна возила и опремљена је једним сервисним каналом, дубине 1,65 м, постављеним у осовини колског улаза позиционираног према суседу претежне северне оријентације. У унутрашњости објекта нису пројектовани засебни простори, те ни унутрашње преграде. Простор за одлагање и чување опреме, уређаја, делова и осталог материјала обезбеђен је на галерији и простору испод галерије, који заузимају део објекта оријентисаног према унутрашњости парцеле.

Носећи конструктивни систем објекта чине следећи склопови: темељи самци, темељне греде, под и зидови сервисног канала од армираног бетона, плоча приземља од армираног фериб-бетона; док су сви остали елементи носеће конструкције (стубови, кровни носачи, рожњаче, елементи галерије, степенице, спрегови, секундарни фасадни носачи и др.) димензионисани и пројектовани за извођење од челика.

Спољни зидови се изводе од поцинкованих сендвич панела са испуном од полиуретана, д=10 цм; отвори на фасадним зидовима застакљени су алуминијумским прозорима одговарајућих карактеристика.

Кров је коси, двоводни са нагибом кровних равни од 6°, покривен поцинкованим сендвич панелима са испуном од полиуретана, д=15 цм.

Под радионице се изводи у армираном феро-бетону, дебљине 15 цм; док се под галерије изводи од поцинкованих решеткастих газишта.

Елементи грађевинског склопаобјекта у контакту са тлом су на одговарајући начин хидроизоловани, у циљу спречавања продора воде у објекат и заштите грађевинске конструкције.

Овим Урбанистичким пројектом, а у складу са захтевом инвеститора и начином коришћења објекта, планирани су следећи прикључци на доступну јавну комуналну инфраструктуру: саобраћајни прикључак (проширење у складу са условима надлежног предузећа), прикључак на електродистрибутивну мрежу (монофазни у трофазни прикључак са повећањем одобрене снаге на 17,5 kW), прикључак на водоводну мрежу.

### **3. Услови реализације урбанистичког пројекта**

---

На основу урбанистичко-архитектонске разраде локације из обухвата овог Урбанистичког пројекта, прибављених услова имаоца јавних овлашћења и услова из важећег урбанистичког регулационог документа за насеље Обровац, у даљим законским процедурама пред надлежним органима утврђују се локацијски услови и други акти, којима се утврђују услови за реализацију решења овог Урбанистичког пројекта одн. грађење планираних објеката и извођење радова.

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

