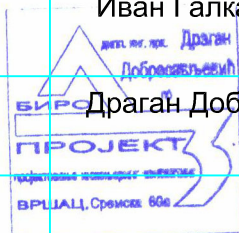
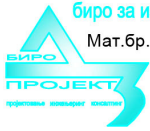


биоро за израду архитектонских и урбанистичких пројеката
Вршац, Сремска бр.69-а тел. 013/806-546
моб. тел. 063/355-802

број жиро рачуна - 205-70949-59 Комерцијална банка АД Београд

	категирија објекта Б	класификациона ознака 127420
број техн.дневника	129/22-УП	
фаза пројекта	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
примерак	1 2 3 4	
назив/име власника и адреса	Марко Пауновић из Калуђерова ул. Живице Митровића бр. 28	
врста објекта	АУТОПЕРИОНИЦА ЗА САМОПОСЛУЖИВАЊЕ парц.кат.бр. 10915 ко Бела Црква Бела Црква, ул. Војске Југославије 86А	
место градње		
одговорни пројектант	Драган Добросављевић, дипл. инж. арх. бр. лиц. 300 6723 04	
сарадници	Иван Галкан, маст. арх.	
за БИРО ДЗпројект	Драган Добросављевић, дипл. инж. арх.	
сагласан инвеститор		
	датум: мај, 2023. године	





УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА САМОУСЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ П+0 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 10915 К.О. БЕЛА ЦРКВА

САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

Решење о регистрација предузећа
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Урбанистичка лиценца и потврда
Изјава одговорног урбанисте

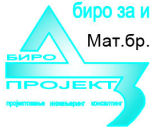
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ / ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

- 1.1** ПОВОД ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1.2** СВРХА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1.3** ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1.3.1** ПРАВНИ ОСНОВ
- 1.3.2** ПЛАНСКИ ОСНОВ
- 1.4** ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1.5** ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- 1.6** ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ И ЛОКАЦИЈИ
- 1.7** ПОДРУЧИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ОПИСОМ ГРАНИЦА
ОБУХВАЋЕНОГ ПОДРУЧИЈА
- 1.8** АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2. ПРОЈЕКТНО РЕШЕЊЕ

- 2.1** КОНЦЕПТ РЕШЕЊА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОПИСОМ НАМЕНЕ И
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈЕ ОБЈЕКТА И АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ – ТЕХНИЧКИ
ОПИС ОБЈЕКТА
- 2.2** ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И
У ОДНОСУ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ
- 2.3** ПЛАНИРАНИ И ПОСТИГНУТИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
- 2.4** ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА
ПАРКИРАЊЕ
- 2.5** МЕРЕ ПРЕДВИЂЕНЕ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И БЕЗБЕДНОСТ
КОРИСНИКА
- 2.6** УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
- 2.6.1** ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
- 2.6.2** ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- 2.6.3** ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
- 2.6.4** САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА



3.0 ДОКУМЕНЦИОНА ОСНОВА

3.1 Копија плана бр. 953-1-109-2917/2023 за кат. парцела бр. 10915 К.О. Бела Црква у ул. Војске Југославије бр. 86А, ко Бела Црква размера Р=1:1000, Служба за катастар непокретности Бела Црква.

3.2 Препис листа непокретности К.О. Бела Црква од Службе за катастар непокретности Бела Црква.

3.3 Информација о локацији бр. 353-33/2021-05 од 09,04.2021. године. године израђена од стране Одељења за урбанистизам, привреду и инспекцијске послове Општине Бела Црква.

3.4 Катастарско топографски план парцела 10915 К.О. Бела Црква у ул. Војске Југославије бр. 86А у размери Р=1:500 у аналогном и дигиталном облику.

3.5 Технички услови бр. 2219-02/2022-02 од 06.10.2022. године израђени од стране ДЈУП "Белоцркванска језера" Бела Црква, сектор општински путеви – комуналне услуге.

3.6 Сагласност 529-03/22 од 29.03.2022. године за израду прикључка на градску водоводну и канализациону мрежу за објекат аутоперионице за самоуслуживање – пословног објекта П+0, парцела бр. 10915 К.О. Бела Црква у Војске Југославије 86/А израђени од стране "ЈП Белоцрквански водовод и канализација"

3.7 Технички услови бр. 8С.1.1.0.-D.07.15.-134390-22 од 04.04.2022. године израђени од стране Огранак Електродистрибуција Панчево за израду прикључка на електродистрибутивну мрежу.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ / ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У НАСЕЉУ
2. ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У БЛОКУ 21
3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА
4. ПЛАН ПРИКЉУЧКА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

0. ГЛАВНА СВЕСКА

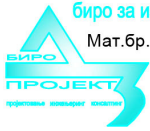
- 0.1 Насловна страна главне свеске
- 0.2 Садржај главне свеске
- 0.3 Одлука о одређивању главног пројектанта
- 0.4 Садржај техничке документације
- 0.5 Подаци о пројектантима
- 0.6 Општи подаци о објекту
- 0.7 Сажет технички опис

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

- 1.1 Насловна страна пројекта архитектуре
- 1.2 Садржај пројекта архитектуре
- 1.3 Решење о одређивању одговорног пројектанта Пројекта архитектуре



- 1.4** Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
- 1.5** Текстуална документација
 - 1.5.1** Технички опис
- 1.6** Нумеричка документација
 - 1.6.1** Анализа површина
- 1.7** Графичка документација
 - 01.** Ситуационо решење
 - 02.** Основа темеља и основа приземља
 - 03.** Основа кровне конструкције и основа кровних равни
 - 04.** Пресеци
 - 05.** Изгледи
 - 06.** Изгледи



Биро за израду архитектонских и урбанистичких пројеката, **Вршац**, Сремска бр.69-а тел. 013/806-546 моб.тел. 063/355-802
Мат.бр. 56384251 ПИБ 103242985 ; бр. рач.- 205-70949-59 Комерцијална банка АД Београд ; е-mail:d3projekt@open.telekom.rs

ОПШТИ ДЕО

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 130131/06

Датум 26.05.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију превођења података о регистрованом предузетнику, који је поднет од стране:

оснивача:

Име и презиме: Драган Добросављевић
ЈМБГ: 2710961870024
Адреса: Сремска 69/а, Вршац, Србија и Црна Гора

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује **превођење предузетника**, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетника:

**BIRO D3 PROJEKT PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING
DIPL.ING.ARH. DRAGAN DOBROSAVLJEVIĆ PR
VRŠAC, SREMSKA 69/A**

Матични број: **56384251**
ПИБ: **103242985**

Облик радње: Самостална
Рок на који је радња основана: Неодређено време
Датум почетка обављања делатности: 01.03.2004
Општина/Град, број и датум решења о оснивању/решења којим је потврђено оснивање:
Вршац, 313-127/04-III-02, 24.02.2004.

Оснивач:
Име и презиме: Драган Добросављевић
ЈМБГ: 2710961870024
Адреса: Сремска 69/а, Вршац, Србија и Црна Гора

Седиште: Сремска 69/а, Вршац, Србија и Црна Гора
Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката

јези текућих рачуна: 205-70949-59, 290-8625-70 и 355-1082119-70

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)13 806546

Телефон 2: +381 (0)63 355802

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 23.05.2006 поднео је регистрациону пријаву за превођење предузетника у Регистар привредних субјеката као

**BIRO D3 PROJEKT PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING
DIPL.ING.ARH. DRAGAN DOBROSAVLJEVIĆ PR
VRŠAC, SREMSKA 69/A**

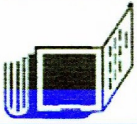
Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

У складу са чл. 84. став 1. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), за ову регистрацију се не плаћа накнада.

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



8000025979970

**ИЗВОД О
РЕГИСТРОВАНИМ
ПОДАЦИМА
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**



Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Регистарски/Матични број: 56384251

СТАТУС

Статус предузетника: Активан

ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:

Име и презиме Драган Добросављевић
ЈМБГ 2710961870024

ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ

Облик обављања делатности: Самосталан
Назив: D3 PROJEKT
Пословно име: BIRO D3 PROJEKT PROJEKTOVANJE, INŽENJERING,
KONSALTING DIPL.ING.ARH. DRAGAN
DOBROSAVLJEVIĆ PR VRŠAC

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта
Општина: Вршац
Место: Вршац
Број и назив поште: Сремска 69/а
Улица и број:

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Почетак обављања делатности: 1. март 2004
Број претходног Решења: 313-127/04-III-02
Датум претходног Решења: 24. фебруар 2004
Општина/Град претходне регистрације/потврде оснивања: Вршац
Број и датум решења о превођењу: БП 130131/06 од 7. фебруар 2007

Време трајања

Предузетник је регистрован на: неодређено време

Претежна делатност

7112 Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Регистарски/Матични број: 56384251
ПИБ: 103242985

Подаци од значаја за правни промет

Бројеви рачуна у банкама: 205-70949-59, 290-8625-70 и 355-1082119-70

Контакт подаци

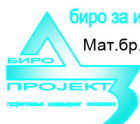
Телефон I: +381 (0)13 806546

Телефон 2:

+381 (0)63 355802

Регистратор, Миладин Маглов





1.1 Решење о одређивању одговорног урбанисте

На основу члана 62. 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, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019) одређује се као:

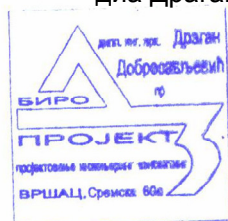
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за постављање пословног објекта самоуслугне аутоперионице П+0 на катастарској парцели бр. 10915 К.О. Бела Црква, одређује се:

Драган Добросављевић, дипл.инж.арх.....број лиценце: 200 0609 04

Одговорно лице:

диа Драган Добросављевић



Број техничке документације:

129/22-УП

Место и датум:

Вршац, мај 2023. год.

1.2 Изјава одговорног урбанисте

Као одговорни урбаниста за израду УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације за постављање пословног објекта самоуслугне аутоперионице П+0 на катастарској парцели бр. 10915 К.О. Бела Црква, улица Војске Југославије 86 а

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- да је Пројекат парцелације израђен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон 9/2020 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019);
- да је урбанистички пројекат израђен у складу са важећом планском документацијом, прибављеним сагласностима, важећим прописима, стандардима и правилима струке.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:
Печат и потпис:

Драган Добросављевић, дипл.инж.арх.
200 0609 04



Број техничке документације:

129 / 22-УПП

Место и датум:

Вршац, мај, 2023. године



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

Драган С. Добросављевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2710961870024

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0609 04









У Београду,
12. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Подаци о земљишту (парцела и делови парцела)

Број парцеле	Број дела парцеле	Површина м ²	Улица/Потес	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта
▶  10915	1	130	ВОЈСКЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ 
▶  10915	3	814	ВОЈСКЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ 
▶  10915	5	52	ВОЈСКЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ 
▶  10915	7	55	ВОЈСКЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ 
▶  10915	8	165	ВОЈСКЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ 
		Σ: 1.216			
1 2					

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима (објекти на изабраном делу парцеле)

Улица	Кућни број	Кућни под. број	Површина м ²	Начин коришћења објекта	Статус објекта
▶ ВОЈСКЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ	86	А	130	ОБЈЕКАТ ПОСЛОВНИХ УСЛУГА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ 

Нема података о посебним деловима изабраног објекта!



би́ро за израду архитектонских и урбанистичких пројеката, **Вршац**, Сремска бр.69-а тел. 013/806-546 моб.тел. 063/355-802
Мат.бр. 56384251 ПИБ 103242985 ; бр. рач.- 205-70949-59 Комерцијална банка АД Београд ; е-mail:d3projekt@open.telekom.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ / ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА САМОУСЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ П+0 НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР. 10915 К.О. БЕЛА ЦРКВА

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

1.1. ПОВОД ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Инвеститор Марко Пауновић из Калуђерова, ул. Живице Митровића бр. 28 намерава да на парцели кат.бр. 10915 К.О. Бела Црква, која се налази у улици Војске Југославије бр. 86/А уреди простор и изгради објекат самоуслужне аутоперионице са три бокса за самоуслуживање.

За изградњу објекта прибављена је информација о локацији бр. 353-33/2021-05 од 09.04.2021. године.

Изградњом објекта за аутоперионицу са три бокса за самоуслуживање - пословног објекта, постиже се концентрисање делатности из области услуга за техничко одржавање аутомобила, обзиром да се на суседним парцелама већ налазе објекти за ову намену.

1.2. СВРХА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације ради прецизних дефинисања планиране намене за постављање објекта за аутоперионицу са три бокса за самопослуживање – пословног објекта П+0 који се може градити у оквиру датим ПГР-ом Општине Бела Црква ("Службени лист општине Бела Црква", бр. 11/2016 и 15/2016) за радну површину у блоку 21.

1.3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.3.1. ПРАВНИ ОСНОВ:

На основу члана 60., 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС и 50/2013 - одлука УС, бр. 98 од 8. новембра 2013 - УС и бр.132 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021), и члана 76., 77., 85., 88. – 92. и 94 – 95., Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" бр 32/19), урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено урбанистичким планом за урбанистичко-архитектонско решење за једну или више парцела.

- Информација о локацији бр. 353-33/2021-05 од 09.04.2021. године.

1.3.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ:

- План генералне регулације насеља Бела Црква ("Сл. лист општине Бела Црква", бр. 11/2016 и 15/2016)

1.4. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Изградња самоуслугне аутоперионице предвиђа се на простору који обухвата кат. парц. бр. 10915. Обухват Урбанистичког пројекта поклапа се са границом катастарске парцеле и обухвата делове уличних коридора уз предметни комплекс.

На предметној парцели налази се објекат за Технички преглед возила са пратећим садржајем и помоћним објектима.

Новопланирана самоуслугна аутоперионица ће бити интегрисана у постојећи комплекс.

На основу Преписа из листа непокретности број 5295 КО Бела Црква, предметна парцела је у приватној својини 1/1, Пауновић Марка, из Калуђерова ул Живице Митровића бр. 28.

Предметна парцела се са северозападне стране граничи са улицом Београдском, на југозападу са парцелама 2453, 2445 и 2444, на југоистоку са улицом Јована Цвијића, на истоку са улицом Војске Југославије, на северу са парцелама 2447 и 2448, на североистоку са 2447, 2449/3, 2449/5, 2449/4, 2450/1, 2450/3 2451/1, 2452/2.

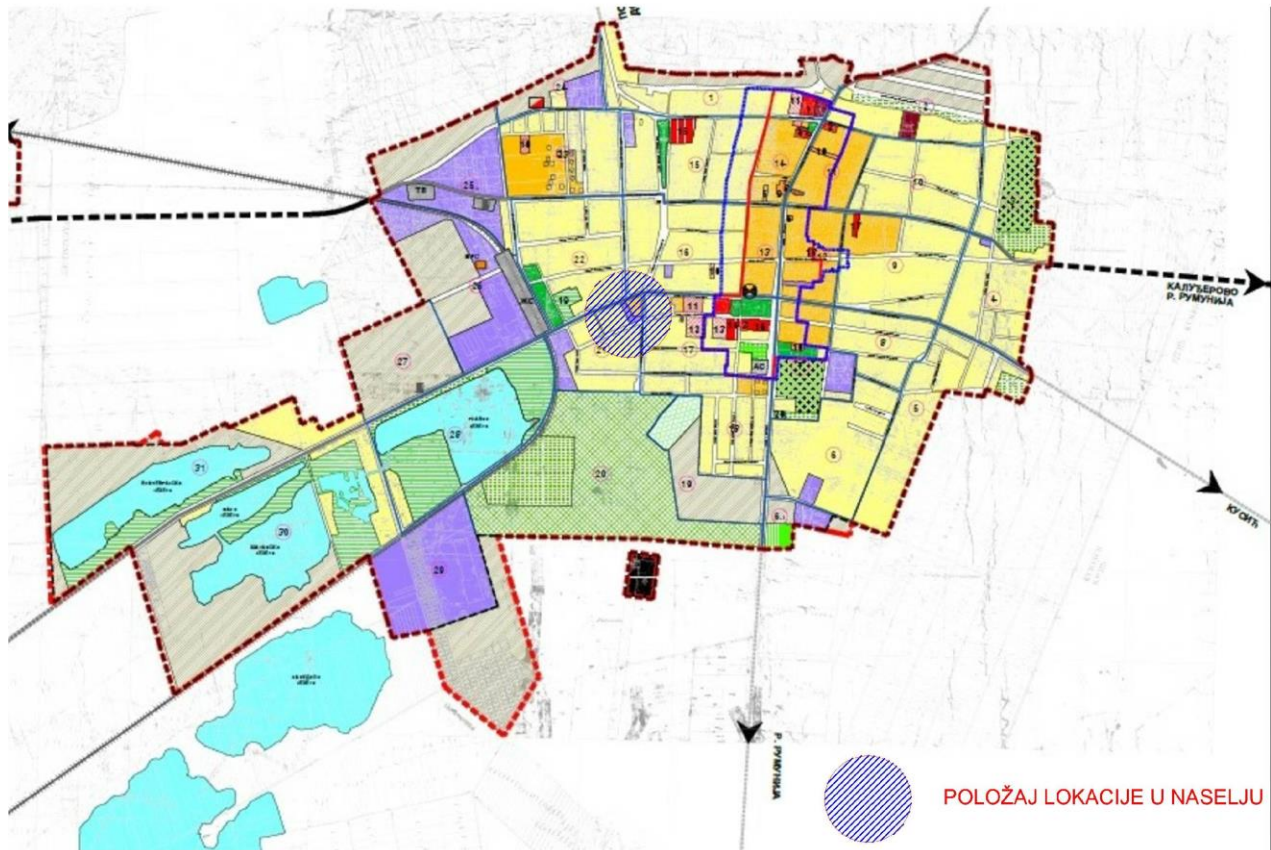
На предметној парцели налази се 5 укњижених објеката.

Постојећи објекти на парцели:

- 1 - Земљиште под зградом и другим објектом - објекат пословних услуга - површине 130m²
- 3 - Земљиште под зградом и другим објектом, управна зграда са помоћним просторијама - површине 814 m²
- 5 - Земљиште под зградом и другим објектом - површине 52m²
- 7 - Земљиште под зградом и другим објектом - продајни простор делова за моторна возила - површине 55m²
- 8 - Земљиште под зградом и другим објектом – технички преглед возила - површине 165m²



Слика бр.1 Шири обухват локације



Слика бр.2 шири приказ положаја предметне локације на Плану генералне регулације насеља Бела Црква

1.5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БЕЛА ЦРКВА

Овај Урбанистички пројекат рађен је на основу података датим у ПГР Бела Црква ("Службени лист Општине Бела Цркве ", бр. 11/2016 и 15/2016).

Парцела 10915 припада блоку 21 – постојећи радни комплекс (затечени објекти, постојећа регулација улица и мрежа инфраструктуре).

Блок бр. 21

Намењен је породичном и мешевитом становању и радним комплексима. Даља изградња на делу породичног становања ће се вршити према одредбама овог Плана. За вишепородичне објекте у оквиру мешовитог становања и за радне комплексе обавезна је израда урбанистичког пројекта. У радним комплексима нису дозвољене делатности које на било који начин негативно утичу на животну средину у окружењу (на околно становање)

Намена: породично становање
 Индекс заузетости парцеле: максимум 50%
 Спратност: масимум П+1+Пк

Намена: мешовито Становање
Парцеле са породичним становањем:
 Индекс заузетости парцеле: максимум 50%



Спратност: масимум П+1+Пк

Парцеле са вишепородичним становањем:

Индекс заузетости парцеле: максимум 50%

Спратност: масимум П+2+Пк/П+3 (постојећа спратност се задржава)

Намена: радни комплекс

Индекс заузетости парцеле: максимум 60%

Спратност:

- **Пословни објекти: максимум П+2**
- **Производни објекти: у складу са технолошким захтевима**
- **Складишни објекти : максимум П+1**
- **Помоћни објекти: максимум П**

Опис локације: Локација предметне парцеле у улици војске југославије бр. 86А, где је постојећи радни комплекс. Радни комплекси у оквиру насељског ткива се задржавају у постојећим просторним оквирима. Услов за изградњу нових објекта да нису у колизији са преовлађујућом наменом и да просторне могућности парцеле задовољавају прописане услове (индекс заузетости, приступ јавној саобраћајници и сл.), те да су усклађени са окружењем у амбијенталном смислу.

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У РАДНОЈ ЗОНИ

- Врста и намена објекта који се могу градити, односно врста и намена објекта чија је изградња забрањена

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објекта, силоса, производних енергетских објекта обновљивих извора енергије, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно- производно-складишни објекат и друга комбинација.

Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња и: помоћних објекта, портирница, чуварских и вагарских кућица, гаража, остава, надстрешница за возила или робу, типских трансформаторских станица, МРС, објекта за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, водонепропусних бетонских септичких јама (као прелазно решење), ограда и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине. То су делатности везане за прераду пољопривредних производа, производњу грађевинског материјала, прераду и обраду пластичних маса, метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико и мало, складишта, стоваришта, логистички центри, затим за угоститељство, занатство и услуге.

У овој зони се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног објекта.

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

- Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле



Величина парцеле мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз поштовање дозвољеног индекса заузетости парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000 m², а ширина уличног фронта минимално 16,0 m. Максимална величина парцеле у зони радних садржаја није ограничена.

Постојећи комплекси у насељу се задржавају.

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

У зависности од технолошког процеса производње и пословања у оквиру радног комплекса, грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом, односно може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0 m. У зони постојећих радних комплекса грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.

Организацију неизграђене површине радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Минимална дозвољена удаљеност бочне грађевинске линије од суседне парцеле је 1,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубину комплекса.

- Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- индекс заузетости парцеле максимум 60%,
- озелењене површине минимум 20%.

На једној парцели под објектима и манипулативним површинама (површинама са чврстом подлогом) може бити највише 80% површине, док је обавезно да 20% површине парцеле буде под зеленилом.

- Највећа дозвољена спратност или висина објекта

У зависности од намене објекта дозвољена спратност објекта је:

- пословни објекат је од П (приземље) до максимално П+2 (приземље+две етаже);
- складишни објекат је од П (приземље) до максимално П+1 (приземље+један спрат);
- висина пословног објекта ће се дефинисати у складу са захтевима технолошког процеса производње;
- помоћни објекат је максимум П (приземље), максималне висине 4,0 m.

У оквиру појединачних просторних јединица у насељу висина објекта не треба да буде већа од 9,0 m.

Дозвољена је изградња подрумских просторија ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

- Најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта

Међусобни размак слободностојећих објекта у комплексу и на две суседне парцеле не може бити мањи од половине висине вишег објекта, а минимално растојање је 4,0 m. Код производних и складишних објекта мора се обезбедити пролаз ватрогасног возила између објекта.



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

- Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Ограде - радни комплекси се могу ограђивати транспарентом оградом или комбиновано – зидана и транспарентна, максималне висине до 2,2 m.

Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне, или комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,5 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије.

- Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

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

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

- минимална ширина пешачке стазе је 1,0 m, минимална ширина саобраћајнице за једносмерну комуникацију је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 5,0 m, односно 7,5 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова, односно ширина саобраћајнице 6,0 m за двосмерно кретање возила;

- коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тешки саобраћај (мин. носивост коловозне конструкција 60 kN по осовини);

- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко возило минимум 2,5 m x 5,0 m, за теретно возило минимум 3,0 m x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила). Паркинге за бицикле обезбедити по потреби, обезбеђивањем засебне површине, и то минимум 0,6 m² по бициклу.

За пословне објекте обезбедити један паркинг или гаражно место на 70,0 m² корисног простора.

Смештај теретних возила и радних машина које су неопходне за обављање пословне и радне делатности планиране у склопу пословних и производних објеката чија је реализација дозвољена у зони, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

- Зелене површине радних комплекса

Зеленило радних комплекса представља саставни део насељског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, као и стварање слободних простора за краћи одмор радника.

- Услови за обнову и реконструкцију објеката



Реконструкција и доградња постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом. Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана не може се дозволити доградња постојећег објекта.

1.6. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ И ЛОКАЦИЈИ

Власник катастарске парцеле бр. 10915 КО Бела Црква у Војске Југославије бр. 86/А име Марко Пауновић из Калуђерова ул. Живице Митровића бр. 28.

Подаци за парцелу су следећи:

Бр. парцеле	Култура	Класа	Улица	ха	а	м ²
10915	Изграђено земљиште	2	Војске Југославије		30	50

Табела бр. 1

Грађевинска парцела катастарски бр. 10915 КО Бела Црква у Војске Југославије 86/А има површину од 30 а 50 м² и изграђена је.

Парцела има могућност излаза на јавну површину, улицу Војске Југославије и улицу Јована Цвијића и улицу Београдску.

Парцела је полигоналног облика, постављена дужом страном правац север југ и има ширину од 48,86 м према улици Јована Цвијића на регулационој линији.

Парцела се налази на равном терену са минималним нагибом који прати и пад саобраћајнице.

Надморска висина парцеле је на апсолутној коти 84.97м.

1.7. ПОДРУЧЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ОБУХВАЋНИХ ПАРЦЕЛА

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом захвата парцелу кат. бр. 10915 КО Бела Црква у ул. Војске Југославије 86/А које представља градско грађевинско земљиште планом предвиђено за радни комплекс.

Аналитичко - геодетски елементи који описују границу ове парцеле преузети су из геодетског операта, дати су у графичком прилогу, овереном кастарско - топографском плану.

Парцела 10915 КО Бела Црква у ул Војске Југославије се граничи са суседним парцелама бр. 2453, 2445, 2444, 2447, 2449/3, 2449/5, 2449/4, 2450/1, 2450/3, 2451/1, 2452,2, улицом Војске Југославије, улицом Јована Цвијића и улицом Београдска.

1.8. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

На поменутој парцели налазе се 5 објеката и то:

- 1 - Земљиште под зградом и другим објектом - објекат пословних услуга - површине 130м²
- 3 - Земљиште под зградом и другим објектом, управна зграда са помоћним просторијама - површине 814 м²
- 5 - Земљиште под зградом и другим објектом - површине 52м²
- 7 - Земљиште под зградом и другим објектом - продајни простор делова за моторна возила - површине 55м²
- 8 - Земљиште под зградом и другим објектом – технички преглед возила - површине 165м²

Цео комплекс се формира за пружање услуга у у области саобраћаја.

Парцела на којој је планирано постављање аутоперионице се налази између три саобраћајнице, с тим што ће се улица Јована Цвијића користити за прилаз самоуслужној перионици.

- Катастарска парцела бр. 10915 КО Бела Црква
- Површина парцеле: 3050,00 m²
- Површина под објектима: 1216,00 m²
- БРГП објекта: 1216,00 m²
- Индекс изграђености грађ. земљишта: 0,398
- Индекс заузетости грађ. земљишта: 39,86 %

Слика бр.3 постојеће стање на терену



2. ПРОЈЕКТНО РЕШЕЊЕ

2.1. КОНЦЕПТ РЕШЕЊА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОПИСОМ НАМЕНЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈЕ ОБЈЕКТА И АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ - ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

На новоформираној парцели бр. 10915 ко Бела Црква у Војске Југославије 86/А планирана је изградња аутоперионице за самопослуживање са два бокса и аутоматске перионице са једним боксом. На парцели постоји приступна саобраћајница због тога што се на парцели налази и пословни објекат – технички преглед возила, а у склопу парцеле додаће се још 2 (два) паркинг места.

Планирана спратност објекта је П+0

Површина објекта у основи приземља износи

П= 143.63 м².

Укупна развијена бруто површина

П = 143.63 м².

Структура зграда - организација и површина



ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА САМОУСЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ

БР.	Намена	површина
1.	Бокс 1	33.72 м ²
2.	Бокс 2	33.37 м ²
3.	Машинско постројење	27.33 м ²
4.	Бокс 3	33.37 м ²

Укупна развијена нето површина П = 127.79 м².
Табела бр. 2

Бруто површина приземља перионице П+0 је 143.63 м²

Аутоперионица представља приземни објекат - надстрешницу, сачињену од три бокса (радних површина, два самоуслужна и један аутоматски) међусобно технички одвојених преградом од AL.TR лима до висине од 215 цм, Машинско постројење је у средишту надстрешнице, и исталацијама је повезана са сва три бокса.

Комплетан конструктивни систем са носећим елементима и преградама дат је као челична конструкција, са потребним вертикалним и хоризонталним укрућењима. Укупна висина објекта је 4.86 м.

Преградни зидови су од сендвич панела одговарајуће дебљине.

Чиста висина приземља је 3.85м, односно 4.50м (погледати графички прилог).

Под објекта је АБ плоча д=16цм, а састоји се од одговарајућих термо и хидроизолационих слојева.

Под је у благом нагибу ради одвода отпадних вода према централној решетки у сваком боксу, док у самој АБ плочи постављене су цеви за одвод одговарајућег профила.

Вентилација објекта је природна.

Топлотна и звучна изолација, као и хидроизолација су усклађене са важећим прописима.

Заштита од пожара је у сагласности са Прописима за против – пожарну заштиту а постигнута је применом стандардних грађевинских материјала отпорних на пожар.

Објекат је лоциран уз јавну саобраћајницу којом је обезбеђен несметан прилаз возилима ватрогасне службе.

Сва лимарија, опшави и олуци, се изводи од поцинкованог лима 0,55 мм. Олуци су вођени споља. Предвиђене су кишне хоризонтале и вертикале.

Метална браварија је од кутијастих профила који су на адекватан начин заштићени, са претходним минимизирањем и бојени акрилним бојама. Сви премази су у два слоја.

Кровна конструкција је следећа: Кровни покривач је AL.TR лима дебљине 6цм, по избору инвеститора који се поставља преко одговарајућих хладно обликованих профила (рожњача) и линијског челичног носача распона 7.20м.

Кров објекта је на једну воду са нагибом кровне равни од 6% и покрива се AL.TR лимом.

Челична конструкција се мора претходно премазати одговарајућим средствима ради заштите од пожара.

Предвиђена је носећа челична конструкција састављена од челичних стубова и челичног линијског носача и рожњача.

Објекат је фундиран на темељним тракама, димензија 40/80 цм за 10/10 цм челичне стубове.

У објекту се предвиђају електроинсталације, термоенергетске инсталације и инсталације водовода и канализације.

У дворишту је предвиђено место за канте за отпад и смеће.

Предвиђено је озелењавање слободних површина. По ободу парцеле се планира ниско растиње, док у слободном делу дворишта доминира украсно растиње и травњак.

Саобраћајнице и платое у оквиру дворишта извести од бетона и асфалта.



Атмосферске воде из дворишта се одводе благим нагибом терена до бетонских ригола и даље ка отвореном колектору у улици Јована Цвијића .

Уптрeбљена вода са средством за прање и отпадне воде се прикупљају и третирају се у скупљачу , односно, предвиђа се пречишћавање зауљених вода из радних боксова перионице и са паркинг места помоћу сепаратора уља, а пре упуштања у уличну атмосферску канализациону мрежу у улици Јована Цвијића. Непосредно пре и иза сепаратора предвиђене су контролне ревизионе шахте за узимање узорака воде, пре и након третмана у сепаратору. Фазност објекта није планирана.

2.2. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Планирани објекат габарита 18.80м x 7.60м је постављен у средишњем делу парцеле и од регулационе линије удаљен је 48.14м.

Удаљеност објекта од граница суседних парцела линије међе:

4.70 м од катастарске парцеле бр. 2451/1, 2450/3, 2450/1 К.О. Бела Црква

5.03 м од катастарске парцеле бр. 2452/2 К.О. Бела Црква, односно 17.75 м од катастарске парцеле бр. 2453, 2445 К.О. Бела Црква.

Постојеће ограде на регулационој линији су зидане од опеке са бетонским стубовима висине до 2,0 м.

Постојеће капије на регулационој линији су осовинске.

2.3. ПЛАНИРАНИ И ПОСТИГНУТИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

По параметрима из Плана генералне регулације насеља Бела Црква, на грађевинској парцели намењеној изградњи индекс заузетости је максимално 60 %. Минимална озелењеност парцеле је 20 %.

Бр.парцеле	Површина парцеле м ²	Површина под обј. м ²	Саоб.површ.и платои м ²	Површина под објектима и попл површ. м ²	Зелене површине м ²
10915	3050	1359.63	969,21	2439,76	610,16

Табела бр. 3

Број парцеле	Површина парцеле м ²	Бруто површ.под објектима	Индекс заузетости	Бруто разијена површина	Индекс изградњености	% Зеленила
10915	3050	1359.63	44.5 %	1359.63	0.445	20%

Табела бр. 4

Достигнути индекс изградњености парцеле (објекти) је 0.445

Достигнути индекс заузетости парцеле износи 44.5 %

Процент зеленила 20%.

На грађевинској парцели намењеној радном комплексу, индекс изградњености је максимално 60 %, у зависности од планиране делатности (минимална озелењеност парцеле је 20 %).

Урбанистички параметри по ПГР насеља Бела Црква су задовољени.

2.4. ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ

Приступ објекту са јавне површине из улице Јована Цвијића са асфалтиране постојеће саобраћајнице која је приступна насељска саобраћајница.

Постоји могућност изласка и на улици Војске Југославије која је сабирна насељска саобраћајница., али ту приступну саобраћајницу користи пословни објекат техничког прегледа возила, тако да се задржава претходна могућност.

За паркирање возила је планирано 6 места за паркирање аутомобила и то за потребе запослених 2 места, за кориснике техничког прегледа 2 места и за усисиваче 2 места.

Постоји могућност приступа за пешаке и приступ ватрогасном возилу.

Обезбеђен је противпожарни пролаз .

Саобраћајнице и платои у оквиру дворишта извести од бетона и асфалта.

2.5. МЕРЕ ПРЕДВИЂЕНЕ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И БЕЗБЕДНОСТ КОРИСНИКА

Обавезује се инвеститор да у току извођења радова и експлоатације објекта обезбеди заштиту околине изаштиту суседних објеката и садржаја.

Планирани објекат мора бити изграђен у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објекту, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта са стаовишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно - хигијенских услова.

Заштита животне средине

Подручије које се обрађује овим пројектом не спада у посебно угрожене зоне и не захтева посебну заштиту животне средине. Планирани садржај на предметној парцели нема значајан утицај на стање животне средине. Уређење простора, изградња објекта и извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења или значајне промене природних одлика, загађење земљишта, воде и ваздуха или други начин деградира животна средина.

Заштита вода – Заштита вода обухвата све активности која утичу на очување квалитета вода. Урбанистичким пројектом се поставља плански захтев да је у подземне воде забрањено испуштање одпадних вода. Пројектним решењем водовода, сепаратних канализационих система одпадних, канализацијом атмосферских вода као и пречишћавањем отпадних вода пре него што се испусте у главни реципијент, изградњом објекта по прописима и његовим редовним одржавањем треба постићи мере заштите вода.

Обавезно је вршење редовне контроле пречишћених отпадних вода (у складу са Правилником о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода, Сл.гл. СРС. бр. 47/83 и 13/84), минимално 2 пута годишње, односно једанпут у 6 месеци. Узорак се узима у за то предвиђеној шахти након сепаратора уља, пре мешања отпадне воде са пријемником.

Чишћење садржаја из таложника песка, обавезно мора да врши овлашћена организација за ту врсту посла, а коначну диспозицију талога ће бити депонија коју ће одредити надлежни санитарни орган.

Сепаратор типа GHIBLIPLAST по европској норми EN858 са таложником и коалесцентним променљивим филтер улошком. Квалитет пречишћених вода из сепаратора је мањи од 5мг/Л. Производ прати комплетна техничка документација са припадајућим атестима и сертификатима. Сепаратори производе од полиетилена високе густине (PEHD), технологијом спиралног намотавања. Састоје се из дела за таложење и дела са коалесцентним филтером.



Таложник је опремљен са елементима за усмеравање тока и спречавање вртложења воде. На тај начин се интензивира таложење чврстх материја и омогућава квалитетно и несметано одвајање уља и нафтних деривата у следећој фази обраде. Коалесцентни филтерски пакет омогућује висок степен издвајања нафтних деривата и осигурава да пречишћена течност има највише до 5 мг/л неемулгираних уља и масти.

Меродавно за прорачун сепаратора је: величина површине са које се прикупља вода, интензитет падавина за предметно подручје као и максимални могућ протицај кроз сепаратор. Сепаратор се поставља на слој шљунка дебљине 20цм и подлози од армираног бетона димензија 2,0 x 1,6 x 0,2 м. Веза елемената сепаратора и улазне и излазне ПВЦ цеви пречника 250 мм се остварује преко флексибилних спојки пречника 250 мм.

Заштита ваздуха - Планирани садржаји немају штетног утицаја на загађење ваздуха изузев издувних гасова моторних возила корисника. Планирано зонирање као и правилна просторна организација остварују услове заштите ваздуха од загађења, као и смањење утицаја загађења на кориснике простора. Предвиђена гасификација и напајање планираног објекта природним гасом као енергентом у најмањој могућој мери има утицај на загађење ваздуха. Такође, планирано зеленило знатно умањује утицај загађења како самог објекта од спољних утицаја тако и врши повртану функцију филтера заштите од околине.

Заштита од буке - Садржаји који би изазвали прекомерну буку на предметном подручју нису предвиђени. Како би се ублажила евентуална бука од садржаја унутар самог комплекса насталих возилима посетилаца пројектом су предвиђене мере за испуњење заштите од буке применом одговарајућих материјала, садњом високих садница, формирањем већих и мањих зелених површина, изградњом ограда и др.

Заштита земљишта - Земљиште се мора заштитити од загађених вода и од непрописног одлагања чврстих отпадних материја. У том циљу предвидети потребан број контејнера односно корпи за отпатке. Са циљем заштите земљишта и пољних вода од загађења предвиђено је адекватно решење система прикупљања и евакуације отпада и отпадних вода са грађевинске парцеле. Изградњом недостајуће фекалне и атмосферске канализационе инсталације, рационалном просторном организацијом, као и системом прикупљања отпада и одводње отпадних вода знатно ће се смањити утицај на деградацију земљишта односно створиће се услови за уређење и очување истог.

Евакуација отпада решава се сагласно условима надлежног јавног комуналног предузећа, планирањем потребне количине контејнера или канти за комунални отпад и времена њиховог пражењења.

Заштита биља и животињског света - није неопходно утврдити посебне мере заштите узимајући у обзир да се ради о урбаном градском насељеном подручју.

Заштита објеката од атмосферског пражњења - Објекат ће се штитити громобранском инсталацијом на класичан начин у складу са одређеним нивоом заштите.

2.6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

2.6.1. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

На предметној парцели бр. 10951 у улици Јована Цвијића постоји прикључак на водоводну мрежу и за прикључак објекта самоуслугне аутоперионице добијена је



сагласност бр. 529-03/22. Притисак воде у мрежи је сс 3 бара, а у складу са комуналним капацитетима обезбеђена је санитарна вода од 3 л/с.

Одвођење отпадних вода

На предметној парцели бр. 10951 у улици Јована Цвијића постоји прикључак на канализацијану мрежу и за прикључак објекта самоуслугне аутоперионице добијена је сагласност бр. 529-03/22.

У складу са постојећим комуналним капацитетима обезбеђени следећи услови:

- Прикључак на фекалну канализацију у складу са правилником о квалитету упуштене отпадне воде у канализациони систем за предметни пословни објекат.

Одвођење атмосферских вода

За објекат је пројектом предвиђено скупљање и одвођење атмосферске воде са кровних површина које се прихватају олучним вертикалама, и са саобраћајнице око објекта пре него што може доћи до њиховог зауљења.

Атмосферске воде са кровних површина и саобраћајница, воде се до новопројектованих сливника, а затим се преко сливничких веза спроводе до ревизиног шахта и уводе у одвод воде према уличном отвореном упојном каналу за атмосферску воду.

Инжењерско геолошки услови

На основу извршеног прегледа терена и чињенице да у непосредном окружењу постоје изграђени објекти може се закључити да је стање носивости терена стабилно.

Стање објеката и околног терена указује да је терен стабилан и да нема потребе за израдом геолошке студије терена.

2.6.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Нису предвиђени прикључци на ову инфраструктурну мрежу.

2.6.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Нису предвиђени прикључци на ову инфраструктурну мрежу.

2.6.4. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Приступ предметној парцели, остварује се преко постојеће јавне саобраћајнице - Улице Јована Цвијића.

Планиран је један колски прикључак у ширини од 6.00 м – улазни и излазни. Саобраћајница је димензионисана за лако саобраћајно оптерећење и одвијање двосмерног саобраћаја.

Унутрашња мрежа саобраћајних површина прилагођена је планираној намени, организацији и просторним могућностима парцеле.

На основу садржаја и намене планираног објекта, на предметној парцели, обезбеђена су места за стационарни саобраћај путничких возила, која су у функцији корисника објекта.

Аутоперионица може бити пролазна, али исто тако постоји довољно места за враћање уназад и излазак ван комплекса .

На парцели нису планиране посебне пешачке површине, обзиром да се кретање пешака одвија искључиво у оквиру боксова или у зони паркинг места.

У случају преке потребе, кретање пешака одвијаће се по коловозном застору.

3. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

3.1 Копија плана бр. 953-1-109-2917/2023 за кат. парцела бр. 10915 К.О. Бела Црква у ул. Војске Југославије бр. 86А, ко Бела Црква размера Р=1:1000, Служба за катастар непокретности Бела Црква.

3.2 Препис листа непокретности К.О. Бела Црква од Службе за катастар непокретности Бела Црква.

3.3 Информација о локацији бр. 353-33/2021-05 од 09,04.2021. године. године израђена од стране Одељења за урбанистизам, привреду и инспекцијске послове Општине Бела Црква.

3.4 Катастарско топографски план парцела 10915 К.О. Бела Црква у ул. Војске Југославије бр. 86А у размери Р=1:500 у аналогном и дигиталном облику.

3.5 Технички услови бр. 2219-02/2022-02 од 06.10.2022. године израђени од стране ДЈУП "Белоцркванска језера" Бела Црква, сектор општински путеви – комуналне услуге.

3.6 Сагласност 529-03/22 од 29.03.2022. године за израду прикључка на градску водоводну и канализациону мрежу за објекат аутоперионице за самоуслуживање – пословног објекта П+0, парцела бр. 10915 К.О. Бела Црква у Војске Југославије 86/А израђени од стране "ЈП Белоцрквански водовод и канализација"

3.7 Технички услови бр. 8С.1.1.0.-D.07.15.-134390-22 од 04.04.2022. године израђени од стране Огранак Електродистрибуција Панчево за израду прикључка на електродистрибутивну мрежу.

Одговорни урбаниста
дипл. инж. арх. Драган Добросављевић
лиц. бр. 200 0609 04



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бела Црква
Општинска управа
Одељење за урбанизам, привреду
и инспекцијске послове
Број: 353-33/2021-05
Дана: 09.04.2021.године
Бела Црква, Милетићева бр. 2
Тел: 851-224, лок.113
e-mail:urbanizam@opstinabc.rs

Одељење за урбанизам, привреду и инспекцијске послове, поступајући по захтеву **Пауновић Марка** из Калуђерова ул.Живице Митровића бр.28, сагласно чл. 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019- др.закон и 9/2020), и чл.17. Одлуке о општинској управи („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.7/2017), издаје :

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за изградњу објекта самоуслугне перионице аутомобила на парцели кат.парц.бр.10915,
К.О. Бела Црква

- 1. Назив планског документа на основу којег се издаје информација о локацији:**
План генералне регулације насеља Бела Црква („Сл.лист Општине Бела Црква“ бр.11/2016 и 15/2016).
- 2. Целина зоне:** где се налази кат.парцела број 10915, К.О. Бела Црква је градско грађевинско земљиште насеља Беле Цркве, и налази се према ПГР-у блоку бр. 21, део намењен радној површини на којој се налази објекат техничког прегледа за моторна возила и пратећи садржаји, која у улици Војске Југославије бр.86 А.
Катастар. парцела бр: 10915, К.О.Бела Црква, укупне површине 3.050 м², је:
1) земљиште под зградом и другим објектом- објекат пословних услуга 130 м²,
2) земљиште под зградом и другим објектом 44 м², 3) земљиште под зградом и другим објектом 814 м², 5) земљиште под зградом и другим објектом 52 м², 6) земљиште под зградом и другим објектом 56 м², 7) земљиште под зградом и другим објектом 55 м² и 8) земљиште уз зграду и други објекат 1.899 м².
Приватна је својина 1/1, Пауновић Марка, из Калуђерова, број листа непокретности 5295, К.О. Бела Црква.
Предметна парцела је намењена пословању и на њој се налази зграда техничког прегледа и помоћни објекти.
- 3. Намена земљишта:** Блок бр. 21, Планом генералне регулације насеља Беле Цркве намењује се:

<p>Блок бр. 21</p>	<p>Намењен је породичном и мешовитом становању и радним комплексима. Даља изградња на делу породичног становања ће се вршити према одредбама овог Плана. За вишепородичне објекте у оквиру мешовитог становања и за радне комплексе обавезна је израда урбанистичког пројекта. У радним комплексима нису дозвољене делатности које на било који начин негативно утичу на животну средину у окружењу (на околно становање).</p> <p>Намена: породично становање Индекс заузетости парцеле: максимум 50% Спратност: максимум: П+1+Пк</p> <p>Намена: мешовито становање <i>Парцеле са породичним становањем:</i> Индекс заузетости парцеле: максимум 50% Спратност: максимум: П+1+Пк <i>Парцеле са вишепородичним становањем:</i> Индекс заузетости парцеле: максимум 50% Спратност: максимум: П+2+Пк/П+3 (постојећа спратност се задржава)</p> <p>Намена: радни комплекс Индекс заузетости парцеле: максимум 60% Спратност објеката:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Пословни објекти: максимум П+2 - Производни објекти: у складу са технолошким захтевима - Складишни објекти: максимум П+1 - Помоћни објекти: максимум П
---------------------------	---

Са источне стране предметна парцела се граничи са парцелом улице Војске Југославије, која је и државни пут II реда, бр.134 (Ковин-Бела Црква), где имају приступ на јавну површину.

Опис локације : Локација предметне парцеле је у улици Војске Југославије бр.86А, где је постојећи радни комплекс. Радни комплекси у оквиру насељског ткива се задржавају у постојећим просторним оквирима. Услов за изградњу нових објеката је да нису у колизији са преовлађујућом наменом и да просторне могућности парцеле задовољавају прописане услове (индекс заузетости, приступ јавној саобраћајници и сл.), те да су усклађени са окружењем у амбијенталном смислу.

5. Правила за изградњу из ПГР-а, :

5.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У РАДНОЈ ЗОНИ

- Врста и намена објеката који се могу градити, односно врста и намена објекта чија је изградња забрањена

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, силоса, производних енергетских објеката обновљивих извора енергије, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат и друга комбинација.

Уз главне објекте на грађевинској парцели, дозвољена је изградња и: помоћних објеката, портирница, чуварских и вагарских кућица, гаража, остава, надстрешница за возила или робу, типских трансформаторских станица, МРС, објеката за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, водонепропусних бетонских септичких јама (као прелазно решење), ограда и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине. То су делатности везане за прераду пољопривредних производа, производњу грађевинског материјала, прераду и обраду пластичних маса, метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико и мало, складишта, стоваришта, логистички центри, затим за угоститељство, занатство и услуге.

У овој зони се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног објекта.

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

- Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, минимална и максимална површина грађевинске парцеле

Величина парцеле мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз поштовање дозвољеног индекса заузетости парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000 m², а ширина уличног фронта минимално 16,0 m. Максимална величина парцеле у зони радних садржаја није ограничена.

Постојећи комплекси у насељу се задржавају.

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

У зависности од технолошког процеса производње и пословања у оквиру радног комплекса, грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом, односно може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0 m. У зони постојећих радних комплекса грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.

Организацију неизграђене површине радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Минимална дозвољена удаљеност бочне грађевинске линије од суседне парцеле је 1,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубину комплекса.

- Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле

- | | |
|-----------------------------|---------------|
| - индекс заузетости парцеле | максимум 60%, |
| - озелењене површине | минимум 20%. |

На једној парцели под објектима и манипулативним површинама (површинама са чврстом подлогом) може бити највише 80% површине, док је обавезно да 20% површине парцеле буде под зеленилом.

- Највећа дозвољена спратност или висина објекта

У зависности од намене објекта дозвољена спратност објекта је:

- пословни објекат је од П (приземље) до максимално П+2 (приземље+две етаж);
- складишни објекат је од П (приземље) до максимално П+1 (приземље+један спрат);
- висина пословног објекта ће се дефинисати у складу са захтевима технолошког процеса производње;
- помоћни објекат је максимум П (приземље), максималне висине 4,0 m.

У оквиру појединачних просторних јединица у насељу висина објекта не треба да буде већа од 9,0 m.

Дозвољена је изградња подрумских просторија ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

- Најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта

Међусобни размак слободностојећих објекта у комплексу и на две суседне парцеле не може бити мањи од половине висине вишег објекта, а минимално растојање је 4,0 m. Код производних и складишних објекта мора се обезбедити пролаз ватрогасног возила између објекта.

Изградња објекта у низу (међусобна удаљеност објекта је 0,0 m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

- Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

Ограде - радни комплекси се могу ограђивати транспарентом оградом или комбиновано – зидана и транспарентна, максималне висине до 2,2 m.

Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне, или комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,5 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

- Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

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

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

- минимална ширина пешачке стазе је 1,0 m, минимална ширина саобраћајнице за једносмерну комуникацију је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 5,0 m, односно 7,5 m тамо где се

обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова, односно ширина саобраћајнице 6,0 m за двосмерно кретање возила;

- коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тешки саобраћај (мин. носивост коловозне конструкција 60 kN по осовини);
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор за сва возила (за путничко возило минимум 2,5 m x 5,0 m, за теретно возило минимум 3,0 m x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила).

Паркинге за бицикле обезбедити по потреби, обезбеђивањем засебне површине, и то минимум 0,6 m² по бициклу.

За пословне објекте обезбедити један паркинг или гаражно место на 70,0 m² корисног простора. Смештај теретних возила и радних машина које су неопходне за обављање пословне и радне делатности планиране у склопу пословних и производних објеката чија је реализација дозвољена у зони, решавати искључиво на припадајућој парцели, у складу са условима организације и уређења парцеле.

Зелене површине радних комплекса

Зеленило радних комплекса представља саставни део насељског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, као и стварање слободних простора за краћи одмор радника.

• Услови за обнову и реконструкцију објеката

Реконструкција и доградња постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом. Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана не може се дозволити доградња постојећег објекта.

6. Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове:

Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.

Извођење радова на изградњи објекта може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање околине.

- При изради пројектне документације потребно је придржавати се одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС", бр. 111/09 и бр. 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закони),

7. Технички услови:

7.1. Пројектном документацијом предвидети снабдевање предметног објекта водом из постојећег насељског система водоснабдевања, а према условима надлежног јавног комуналног предузећа: ЈП „Белоцрквански водовод и канализација“.

Предвидети мерење и регистровање потрошених количина воде.

Санитарне отпадне воде прикључити на градску канализацију према условима надлежног јавног комуналног предузећа: ЈП „Белоцрквански водовод и канализација“.

Пре прикључка на исту, зауљене атмосферске и техничке воде од прања аутомобила, морају се пречистити на одговарајућем сепаратору масти и уља. Квалитет прећишћене воде мора да одговара условима прописаним Правилником о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у јавну канализацију. Предвидети адекватно техничко решење у циљу очувања режима вода и спречавања загађења површинских и подземних вода.

7.2. Прикључак новог објекта на електроенергетску мрежу: у свему према техничким условима ЕПС-а, ПД „Електродистрибуција Панчево“.

7.3. Прикључак новог објекта на саобраћајну мрежу: предвидети у свему према техничким Условима ЈКП „БЕЛОЦРКВАНСКИ КОМУНАЛАЦ“, Хајдук Вељкова бр. 2, Бела Црква. Парцела кат.бр. 10915, К.О. Бела Црква има приступ на јавну површину на улици Војске Југославије и на улици Јована Цвијића, као и на Београдску улицу.

Саобраћајно решење ће се утврдити урбанистичким пројектом. За уређење површине парцеле, грађевинска линија ће бити дефинисана у урбанистичком пројекту.

7.4. Водни услови: Према чл.117. Закона о водама (“Службени гласник РС”, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др.закон), Водни услови се издају за изградњу нових објеката, реконструкцију постојећих објеката, доградњу постојећих објеката, извођење других радова, израду планских докумената, и то за:

Тачка 39) друге објекте и радове, који могу привремено, повремено или трајно да проузрокују промене у водном режиму или на које може утицати водни режим.

Водни услови за објекте и радове из става 1. тач. 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11), 12), 13), 14), 16), 21), 22), 25), 26), 27), 28), 29), 30), 31), 32), 33), 35), 36) и 39) овог члана издају се у поступку обједињене процедуре коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња и саставни су део локацијских услова као јавне исправе.

Члан 118. став 2. Закона о водама, Водне услове из члана 117. тач. 20) до 35) и 39) овог закона издаје јавно водопривредно предузеће.

8. Заштита културних добара: блок 21, и предметна парцела на којој ће се градити аутоперионица не налази се у оквиру границе евидентиране просторно-културно-историјске целине и њене заштићене околине.

9. За уређење и изградњу у радном комплексу према ППР-у, обавезна је израда урбанистичког пројекта по процедури утврђеној Законом о планирању и изградњи (чл.60 -63 Закона).

Инжењерско-геолошки услови: Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8° МЦС скале (Сеизмолошка карта за повратни период од 50 година; Сеизмолошки завод Србије, 1987. године).

Угроженост од екстремно неповољних климатолошких вредности На подручју општине Бела Црква могу се јавити у одређеним условима, екстремно неповољне вредности климатских фактора (ветар, олуја, град, пожар..), који могу неповољно утицати на насељске и ваннасељске просторе и на ремећење редовних активности становништва.

Стручна и техничка обрада	Татјана Брадваровић дипл.инж.арх.
---------------------------	-----------------------------------

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Архиви

Самостални стручни саветник у одељењу
Татјана Брадваровић дипл.инж.арх.

ТАТЈАНА
БРАДВАРОВИЋ
070196387501
9-07019638750
19

Digitally signed by
ТАТЈАНА
БРАДВАРОВИЋ
0701963875019-070
1963875019
Date: 2021.04.09
13:53:37 +02'00'

SKICA ODR@AVAWA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Vrsta promene BRISAWE OBJEKATA

Pribli'na razmera 1 : 500



Geodetska metoda merawa: umerawe

Datum izrade: 01.03.2021.god.

Skicu izradio:

Iliž Zoran

ime i prezime

potpis

Odgovorno lice:

Iliž Zoran

ime i prezime

potpis

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БЕЛА ЦРКВА
Бр.952-02-2-109-616/2020
25.06.2020.год.
БЕЛА ЦРКВА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БЕЛА ЦРКВА, на основу овлашћења директора РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА 07 број: 031-2/2019 од 30.01.2019.године, 01 број: 110-2/2019-6 од 01.11.2019.године и 01 број: 110-2/2019-7 од 20.11.2019.године, решавајући по захтеву за провођење промене-а у катастру непокретности који је поднео-ла МАРКО ПАУНОВИЋ из КАЛУЂЕРОВО, ЖИВИЦЕ МИТРОВИЋА 26, на основу члана 16. Закона о поступку ултиса у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16) доноси

РЕШЕЊЕ

1. Дозвољава се провођење промене у бази података катастра непокретности:

- Дозвољава се у Ю БЕЛА ЦРКВА спајање катастарских парцела приказаних у А-листу и то:

Досадашње стање:

Лист непокретности: 5295

Власника ЈМБГ:0708986870205 ПАУНОВИЋ МАРКО (МИТОРАД), КАЛУЂЕРОВО ЖИВИЦЕ МИТРОВИЋА 26 са делом посела 1/1,

кат.парцела 2446, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 130м²
кат.парцела 2446, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 44м²
кат.парцела 2446, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 163м²
кат.парцела 2452/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 835м²
кат.парцела 2452/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 245м²
кат.парцела 2452/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 52м²
кат.парцела 2452/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 65м²
кат.парцела 2452/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 55м²
кат.парцела 2452/1, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 1461м²

Тако да ново стање гласи:

Лист непокретности: 5295

Власника ЈМБГ:0708986870205 ПАУНОВИЋ МАРКО (МИТОРАД), КАЛУЂЕРОВО ЖИВИЦЕ МИТРОВИЋА 26 са делом посела 1/1,

кат.парцела 10915, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 130м²
кат.парцела 10915, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 44м²
кат.парцела 10915, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 835м²
кат.парцела 10915, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 245м²
кат.парцела 10915, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 52м²
кат.парцела 10915, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 65м²
кат.парцела 10915, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 55м²
кат.парцела 10915, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 1624м²

2. - Ултис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - Обавезује се лице из става 1. овог диспозитива да у року од 10 дана од дана достављања овог решења уплати републичку административну таксу за захтев у износу од 320.00 динара.

4. - Обавезује се лице из става 1. овог диспозитива да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати републичку административну таксу за пружање услуга РГЗ-а у износу од 2080.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. - Лице из става 1. диспозитива овог решења дужно је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати Републичку административну таксу у укупном износу од 2400.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Образложење

МАРКО ПАУНОВИЋ из КАЛУЂЕРОВО, ЖИВИЦЕ МИТРОВИЋА 26 поднео је захтев за СПАЈАЊЕ ПАРЦЕЛА на непокретностима наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења. Као доказ о насталој промени приложио је ПОТВРДУ БРОЈ 353-27/2020-05 КОЈУ ЈЕ ОБЕРИЛО ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ПРИВРЕДУ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ БЕЛА ЦРКВА И ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА БРОЈ 952-109-34576/2020 КОЈИ ЈЕ ОБЕРИО ГЕОИНЖЕНЈЕРИНГ ИЗ БЕЛЕ ЦРКВЕ.

На основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20), а по спроведеном поступку утврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном премеару и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутентично тумачене и 113/17), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Висина републичке административне таксе за захтев утврђена је сходно Тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19 и 86/19).

Висина републичке административне таксе за пружање услуга РГЗ-а у износу од 2080.00 утврђена је сходно Тарифном броју 2156. став 5. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19 и 86/19).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БЕЛА ЦРКВА непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 480.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 672094060016622925 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19 и 86/19).

(М.П.)

ОБЛАЖЕНО ЛИЦЕ

БИЈАНА ШАПОЊИЋ СПЕЦ.СТР.ГЕОД.ИНЖ.

Доставити:
1.ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ, ПРИВРЕДУ И ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ БЕЛА ЦРКВА, МИЛЕШИЊЕВА 2
2.ПАУНОВИЋ МАРКО (МИТРАД), КАЛУЂЕРОВО, ЖИВИЦЕ МИТРОВИЋА 26
3.АРХИВИ

Dragan Radulovic
28/07/2020 11:36:29

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БЕЛА ЦРКВА
Број : 952-1-109/2020-290
Датум : 22.05.2020
Време : 10:30:00

ПРЕПИС

лисџа непокрећносџи број: 5295
К.О.: БЕЛА ЦРКВА

Садржај лисџа непокрећносџи

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	2
В лисџ - 2 део	сџрана	нета
Г лисџ	сџрана	1



ОВЛАШТЕНО ЛИЦЕ

НОВИЦА ОСТОЈИЋ ИНЖ.ГЕОД.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5295

Катастарска општина: БЕЛА ЦРКВА

Број парцела	Број Згр.	Попис или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
432	1	ПАРТИЗАНСКА 86	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	65	0.00	Градско грађевинско земљиште
		ПАРТИЗАНСКА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	2 83		Градско грађевинско земљиште
				3 48		
433		УНУТРАШНОСТ	НИВА 1.класе	3 21	6.58	Градско грађевинско земљиште
1130/1	1	1.ОКТОБАР 91	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 09	0.00	Градско грађевинско земљиште
		1.ОКТОБАР	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	32		Градско грађевинско земљиште
		1.ОКТОБАР	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 61		Градско грађевинско земљиште
		1.ОКТОБАР	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	3 47		Градско грађевинско земљиште
				8 49		
2446	1	ВОЈСКЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ 86А	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 30	0.00	Градско грађевинско земљиште
		ВОЈСКЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ 86Б	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	44		Градско грађевинско земљиште
		ВОЈСКЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	1 63		Градско грађевинско земљиште
				3 37		
2452/1	1	БЕОГРАДСКА 1	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	8 35	0.00	Градско грађевинско земљиште
		БЕОГРАДСКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 45		Градско грађевинско земљиште
		ЈОВАНА ЦВИЈИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	52		Градско грађевинско земљиште
		БЕОГРАДСКА 1В	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	65		Градско грађевинско земљиште
		ЈОВАНА ЦВИЈИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	55		Градско грађевинско земљиште
		БЕОГРАДСКА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	14 61		Градско грађевинско земљиште
				27 13		
У К У П Н О :				45 68	6.58	

* Напомена

10:30:00 22.05.2020

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5295

Катастарска општина: БЕЛА ЦРКВА

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, садржај и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ПАНУСНИЈА МАРКО (МИЛОРАД), КАЛУЂЕРОВО, ЖИВИЦЕ МИТРОВИЋА 26 (ЈМБГ: 8700906870285)	Својина	Приватна	1/1

* Неоптерећена

10:30:00 22.05.2020

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5295

Катастарска општина: БЕЛА ЦРКВА

Број Земљиште	Бр. Зг.	Начин користања и назив објекта	Површ. Корисна		Број ојача	Правни ојачус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеља или брвоа и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив свлштва и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
			Грађевинска	ПО ПР СП ПК							
432	1	Породична својбена зграда			1	Објекат преузет из земљишне књиге	ПАРТИЗАНСКА 86	ПАУНОВИЋ МАРКО (МИЛОРАД), КАЛУЂЕРОВО, ЖИВИЦЕ МИТРОВИЋА 26 (ЈМБГ: 07083966870205)	Својина Приватна		1/1
1130/1	1	Породична својбена зграда			1	Објекат преузет из земљишне књиге	1.ОКТОБАР 91	ПАУНОВИЋ МАРКО (МИЛОРАД), КАЛУЂЕРОВО, ЖИВИЦЕ МИТРОВИЋА 26 (ЈМБГ: 07083966870205)	Својина Приватна		1/1
1130/1	2	Помоћна зграда			1	Објекат преузет из земљишне књиге	1.ОКТОБАР	ПАУНОВИЋ МАРКО (МИЛОРАД), КАЛУЂЕРОВО, ЖИВИЦЕ МИТРОВИЋА 26 (ЈМБГ: 07083966870205)	Својина Приватна		1/1
1130/1	3	Својбено-до слобна зграда			1	Објекат има одобрење за употребу	1.ОКТОБАР	ПАУНОВИЋ МАРКО (МИЛОРАД), КАЛУЂЕРОВО, ЖИВИЦЕ МИТРОВИЋА 26 (ЈМБГ: 07083966870205)	Својина Приватна		1/1
2446	1	Објекат пословних услуга			1	Објекат преузет из земљишне књиге	ВОЈСКЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ 86А	ПАУНОВИЋ МАРКО (МИЛОРАД), КАЛУЂЕРОВО, ЖИВИЦЕ МИТРОВИЋА 26 (ЈМБГ: 07083966870205)	Својина Приватна		1/1
2446	2	Објекат пословних услуга			1	Објекат преузет из земљишне књиге	ВОЈСКЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ 86Б	ПАУНОВИЋ МАРКО (МИЛОРАД), КАЛУЂЕРОВО, ЖИВИЦЕ МИТРОВИЋА 26 (ЈМБГ: 07083966870205)	Својина Приватна		1/1
2452/1	1	Објекат пословних услуга			1	Објекат преузет из земљишне књиге	БЕОГРАДСКА 1	ПАУНОВИЋ МАРКО (МИЛОРАД), КАЛУЂЕРОВО, ЖИВИЦЕ МИТРОВИЋА 26 (ЈМБГ: 07083966870205)	Својина Приватна		1/1
2452/1	2	Помоћна зграда			1	Објекат преузет из земљишне књиге	БЕОГРАДСКА	ПАУНОВИЋ МАРКО (МИЛОРАД), КАЛУЂЕРОВО, ЖИВИЦЕ МИТРОВИЋА 26 (ЈМБГ: 07083966870205)	Својина Приватна		1/1
2452/1	3	Помоћна зграда			1	Објекат преузет из земљишне књиге	ЈОВАНА ШВИЈИГА	ПАУНОВИЋ МАРКО (МИЛОРАД), КАЛУЂЕРОВО, ЖИВИЦЕ МИТРОВИЋА 26 (ЈМБГ: 07083966870205)	Својина Приватна		1/1

к Непомена:

10:30:00 22.05.2020

В ЛИСТ - 1. ДЕО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима

СТРАНА: 2

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5295

Катастарска општина: БЕЛА ЦРКВА

Број листе	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број етаж				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или блоку и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалишта и адреса, односно назив садршта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
				Градјевинска	ПЗ	ПФ	СП					
2452/1	4	Полупна зграда		1				Објекат припада из земљишне књиге	БЕОГРАДСКА 18	ПАУНОВИЋ МАРКО (МИЛОРАД), КАЛУЂЕРОВО, ЖИВИЦЕ МИТРОВИЋА 26 (ЈМБГ:0708906870225)	Својина Припадња	1/1
2452/1	5	Полупна зграда		1				Објекат припада из земљишне књиге	ЈОВАНА ЦВИЈИЋА	ПАУНОВИЋ МАРКО (МИЛОРАД), КАЛУЂЕРОВО, ЖИВИЦЕ МИТРОВИЋА 26 (ЈМБГ:0708906870225)	Својина Припадња	1/1

* Напомена:

10:30:00 22.05.2020

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5295

Катастарска општина: БЕЛА ЦРКВА

Број парцеле	Број згр.	Број Улага	Број посеб. дела	Наčin коришћена посебног дела субјекта	Обис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничења односи	Датум уписа	Трајање
432					ПР.16.ДЕЦЕМБРА 1987.ГОД. ДН.1027/87 НА ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТУ ОД 15.ДЕЦЕМБРА 1987.ГОД. УКИНУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО ЗА 500.000,00 ДИНАРА СА 5% ГОДИШЊЕ КАМАТЕ И РОКМ ОТПЛАТЕ ОД 12 ГОДИНА НА ДЕО ЗГРАДЕ ДЕСИИ БОГДАНА АЛЕКСАНДРА У А ЛИСТУ ПОД II-1 У КОРИСТ: ПИК "ЈУЖНИ БАНАТ" Р.О."ПОВОПРИВРЕДА" СООУ"ЕКОНОМИЈА" БЕЛА ЦРКВА.	16.12.1987	12 ГОДИНА
432	1			Породична сепаратна зграда	ПР.16.ДЕЦЕМБРА 1987.ГОД. ДН.1027/87 НА ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТУ ОД 15.ДЕЦЕМБРА 1987.ГОД. УКИНУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО ЗА 500.000,00 ДИНАРА СА 5% ГОДИШЊЕ КАМАТЕ И РОКМ ОТПЛАТЕ ОД 12 ГОДИНА НА ДЕО ЗГРАДЕ ДЕСИИ БОГДАНА АЛЕКСАНДРА У А ЛИСТУ ПОД II-1 У КОРИСТ: ПИК "ЈУЖНИ БАНАТ" Р.О."ПОВОПРИВРЕДА" СООУ"ЕКОНОМИЈА" БЕЛА ЦРКВА.	16.12.1987	12 ГОДИНА

* Напомена:

10:30:00 22.05.2020



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Бела Црква
(назив унутрашње јединице)

Бела Црква
(седиште)

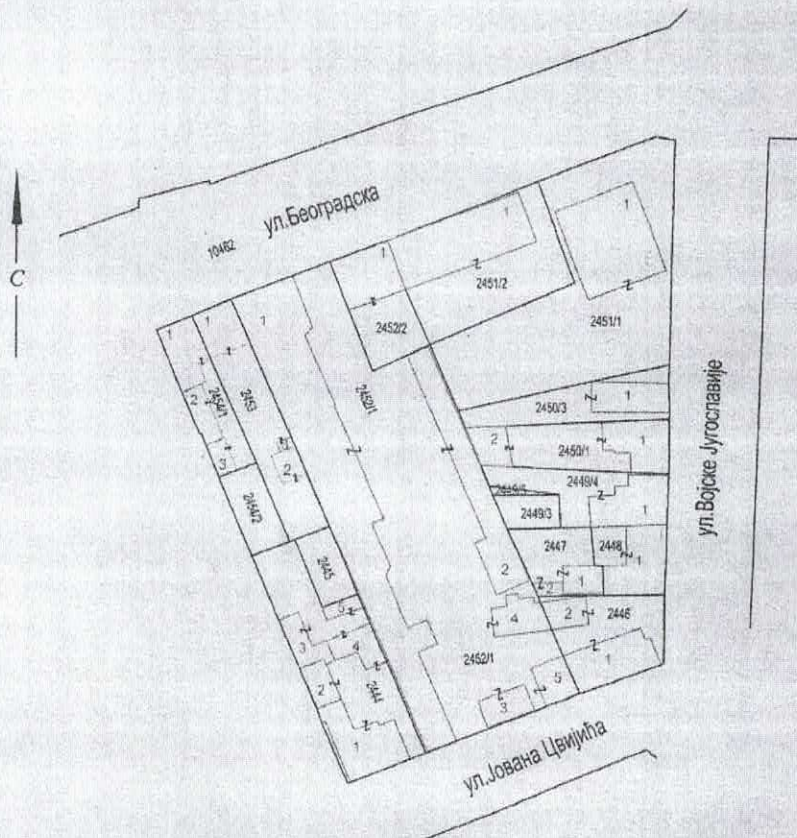
КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Број ... 953-1-109/2020-16

Размера P=1:1000

Катастарска општина Бела Црква

Катастарска парцела број ... 2452/1, 2446



Датум и време издавања

21.05.2020.



Овлашћено лице:

[Handwritten signature]

ДЈУП “ Белоцркванска језера“

Дејан Бранкова бр. 22

Број: 2219-02/2022-02

Дана: 06.10.2022. година

Б Е Л А Ц Р К В А

ДЈУП „Белоцркванска језера“ Бела Црква, сектор општински путеви – комуналне услуге (у даљем тексту: Предузеће), поступајући по захтеву број 2199-02/2022 од 04.10.2022. године инвеститора Марка Пауновића ул. Живице Митровића бр. 26 из Калуђерова издаје следеће:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

У поступку издавања техничких услова за потребе израде техничке документације Урбанистичког пројекта за изградњу самоуслугне перионице аутомобила спратности П + 0 у Белој Цркви у улици Војске Југославије бр. 86А на катастарској парцели бр. 10915 К.О. Бела Црква

- У зони прикључења приступног пута на улицу Јована Цвијића пројектовати геометрију која ће обезбедити правилно каналисање саобраћајних токова и задовољити противпожарне услове;
- Посебану пажњу обратити на саобраћајно манипулативне површине намењене за маневрисање возила и лоцирати их тако да не угрожавају саобраћајне токове на јавним или унутрашњим саобраћајницама.
- Концепт стационарног саобраћаја планирати у складу са наменом комплекса, а сва паркирања возила предвидети на уређеним унутрашњим просторима. Анализирати и потребе за стационарањем возила и њихову присутност у оквиру планираних садржаја.
- Потребно је размотрити и разрешити све аспекте коришћења и несметаног приступа паркингу од стране инвалидних – хендикепираних особа;
- Предвидети заштитне појасеве у погледу умањења буке и осталих загађења, те планирати појасеве заштитног зеленила по ободима зоне, колико је то могуће, а у складу са постојећим позитивни прописима.

Ова техничка информација може се користити у сврху израде техничке документације Урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не може користити.

По овлашћењу
Шиман Црковић



МРОСЛАВ СТАНИЋ
СА П.О. 6
БЕЛА ЦРКВА

JP"Belocrkvanski vodovod i kanalizacija"

Broj:529 -03/22

Dana: 29.03.2022. god.

Bela Crkva

**Marko Paunović
Lokacija objekta
Samouslužna perionica
Vojske Jugoslavije 86A**

Bela Crkva

Na osnovu Vašeg zahteva 529 -03/22 od 29.03. 2022. godine
Izdaje se

SAGLASNOST

Da može da se izgradi priključak na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu za objekat samouslužne perionice automobila na gore navedenoj adresi.

Za potrebna mikro usaglašavanja obratiti se Tehničkoj službi preduzeća!

Sve eventualne štete koje nastanu padaju na teret investitora tj.Vaš teret!
Nakon izvedenih radova teren vratiti u prvobitno stanje!

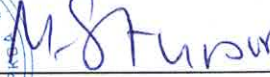
Obradio:



Dragan Perašević



v.d. Direktor



Miroslav Stupar



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-134390-22 /2

МАРКО ПАУНОВИЋ

ЖИВИЦА МИТРОВИЋ бр. 28

Панчево, 04.04.2022

26340 БЕЛА ЦРКВА

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име **МАРКО ПАУНОВИЋ, БЕЛА ЦРКВА, ЖИВИЦА МИТРОВИЋ бр. 28,** (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат **САМОУСЛУЖНА АУТОПЕРИОНИЦА, (1 САМОУСЛУЖНА АУТОПЕРИОНИЦА), БЕЛА ЦРКВА, ВОЈСКЕ ЈУГОСЛАВИЈЕ 86А** парцела број 10915, К.О. БЕЛА ЦРКВА.

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Панчево, у складу са важећим прописима.

На основу увида у ситуациони план/ситуационо решење од 04.01.2022, обавештавамо Вас следеће :

1.Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Намена објекта: АУТО ПЕРИОНИЦА

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 17,25 kW

Називна струја главних осигурача: 25 А

Опис простора и положаја мерног места: Типски орман мерног места тип ПОММ-1 са доводним каблом ће се поставити на најближем дистрибутивном стубу.

Остали услови за извођење прикључка: Странка је дужна да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећа нисконапонска ваздушна мрежа у улици Војске Југославије, на изводу из ТС " Београдска", нн извод Јована Цвијића.

Опис прикључка до мерног места: Уградити доводни кабал РР00-А 4*16 мм² на прикључном стубу до ормана мерног места (одводне каблове од ормана обезбеђује потрошач).

Опис мерног места: Типски орман мерног места тип ПОММ-1 за један мерни уређај смештен на најближем дистрибутивном стубу НН мреже.

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x 230/400V, 5 (10) -> 40А.

Заштитни уређаји: Једнополни аутоматски прекидачи (аутоматски осигурачи), карактеристике прекидања С, прекидне моћи 6кА.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 кА.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20/10 kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 сек. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.

5. 5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странка обрати „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд ради исходавања Улова за пројектовање и прикључење на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије
6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници

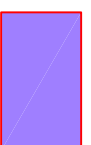
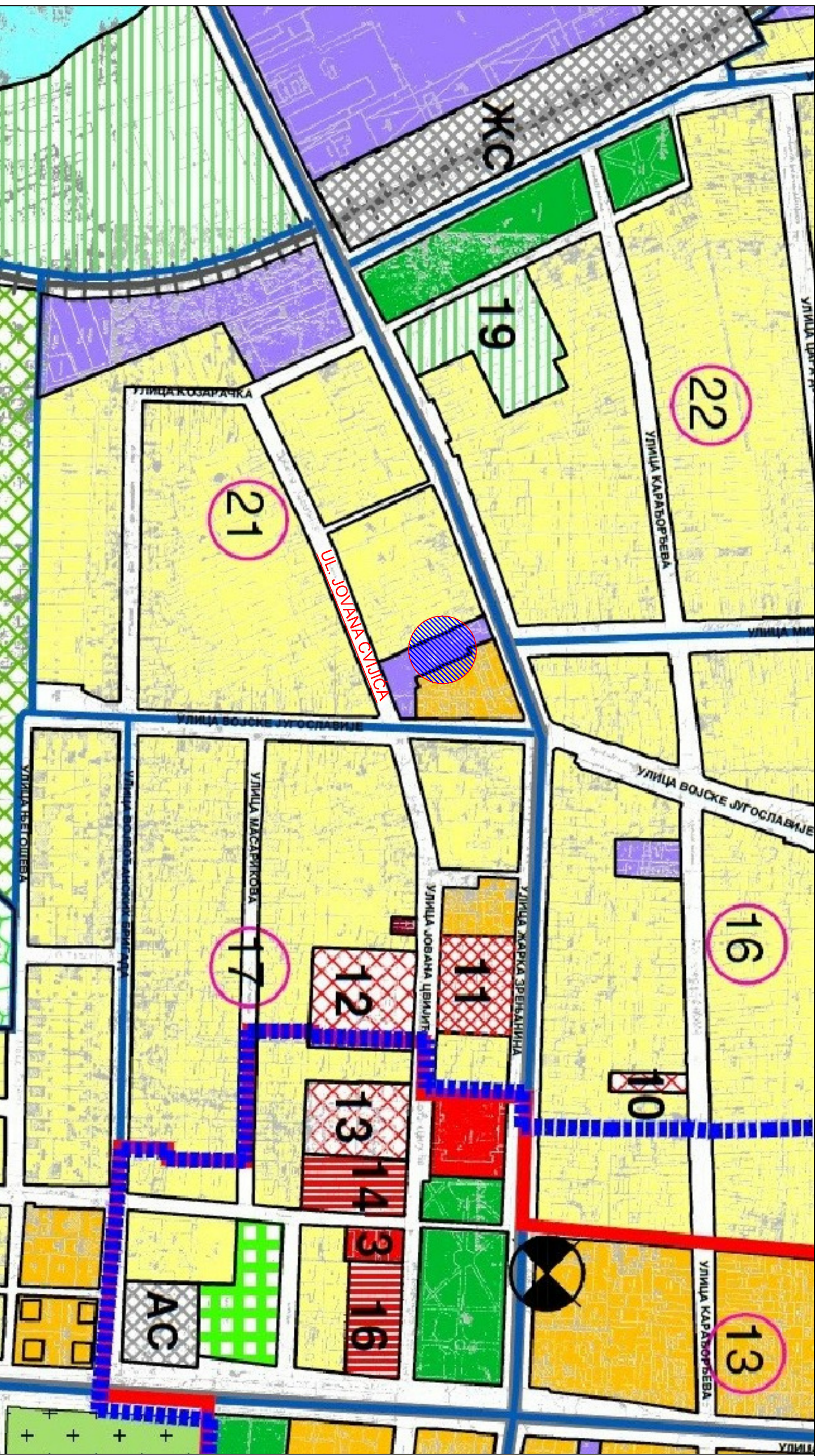
Директор огранка
Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука



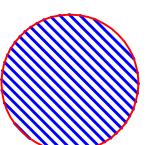


би́ро за израду архитектонских и урбанистичких пројеката, **Вршац**, Сремска бр.69-а тел. 013/806-546 моб.тел. 063/355-802
Мат.бр. 56384251 ПИБ 103242985 ; бр. рач.- 205-70949-59 Комерцијална банка АД Београд ; е-mail:d3projekt@open.telekom.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ / ГРАФИЧКИ ДЕО



RADNE POUVRŠINE



POLOŽAJ LOKACIJE U BLOKU 21



[Signature]

projektovanje, inženjering, konsalting

VRŠAČ, Steinska br. 69/a tel. 013/806-546

PROJEKT	vrsta projekta	datum	skica	razmera
B	127420	1.500		
br. list. orientacija	datum	skica	razmera	
98/22-UP	1.500			

odgovorni inženjer

Dragan Dobrosavljević, dipl. inženjer

paraf

inženjer

paraf

investitor

Marko Paunović

objekat

AUTOPERIONICA

parcelska br. 10915 na B. Crkva

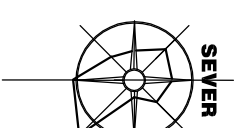
Bela Crkva, ul. Vojke Jugoslavije 88A

skica

2

POLOŽAJ LOKACIJE U BLOKU 21

2



NAZIV OBJEKATA:
SAMOURLUŽNA PERIONICA AUTOMOBILA P+0

INVESTITOR:
Marko Paunović

LOKACIJA OBJEKATA:
Vojske Jugoslavije br.86A kat. br. parc. 10915 K.O. Bela Crkva

VISINSKE KOTE U ODNOSU NA:
APSOLUTNU VISINSKU KOTU 74.88

KOTA TERENA 84.97
KOTA PRIZEMLJA 84.97
KOTA STREHE 78.06
KOTA SLEMENA 89.83

STRUKTURA OBJEKATA:

Prizemlje: 3 boksa za pranje, tehnička prostorja.

POVRŠINA I STEPEN ISKORIŠĆENOSTI I IZGRADENOSTI:

Površina parcele: 3050.00m²
Površina pod postojećim objektima: 1216.00m²

NOVI OBJEKAT
Bruto površina objekta: 143.63m²

Indeks zauzetosti : 1359.63 / 3050 *100 = 44.5%
Indeks izradenosti : 1359.63 / 3050 = 0.445
Procenat zelenih površina : 20%

LEGENDA

- granica prednele parcela K.P. 10915 KO Bela Crkva 3050.00 m²
- granica obuhvata urbanističkog projekta
- regulaciona linija
- gradevinska linija
- spratnost objekta
- ulaz/izlaz u objekat
- saobraćajni ulaz na parcelu iz ul. Jovana Cvijica
- saobraćajni izlaz sa parcele u ul. Jovana Cvijica

NOVOPLANIRANI OBJEKAT

- autopertionica spratnost P+0

vrsta objekta

planirani objekat autopertionice	površina m ²	% izgrad.
postojeći poslovni objekat br. 1	143.63 m ²	
postojeći poslovni objekat br. 1	130.00 m ²	
upravna zgrada sa pomoć. del. br. 3	814.00 m ²	
postojeći objekat trgovine br.5	52.00 m ²	1359.63 m ²
postojeći objekat trgovine br. 7	55.00 m ²	44.5%
postojeći objekat-tehnički pregled br. 8	165.00 m ²	
asfalt interne saobraćajnice	969.21 m ²	31.78%
beton	110.92 m ²	3.67%
trava	610.16 m ²	20.00%

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- glavna nasejska saobraćajnica
- sabina nasejska saobraćajnica
- pristupna nasejska saobraćajnica
- uljeni trotuar
- interne saobraćajnice
- beton

ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE

- travnale površine
- visoki lišćari
- strednji i niski lišćari
- strednji i niski lišćari



projektovanje , inženjering, konsalting
VRŠAĆ, Stemska br. 69/a tel. 013/806-546

PROJEKTOVANJE	VRŠAĆ	IZRAĐENOST
PROJEKTOVANJE	VRŠAĆ	IZRAĐENOST
PROJEKTOVANJE	VRŠAĆ	IZRAĐENOST

odgovorna ustanova: **DRAGAN DOBROSAVLJEVIĆ, DIPLOMIRANI INŽINJER**

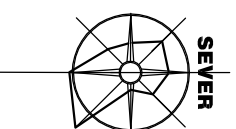
opis objekta: **AUTOPERIONICA**

parc. katal. br. 10915 KO Bela Crkva, ul. Vojske Jugoslavije, 86A

investitor: **Marko Paunović**

SITUACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG REŠENJA

strana **3**



NAZIV OBJEKATA:
SAMOUSLUŽNA PERIONICA AUTOMOBILA P+0

INVESTITOR:
Marko Paunović

LOKACIJA OBJEKATA:
Војске Југославије бр.86А кат. бр. парц. 10915 К.О. Бела Црква

VISINSKE KOTE U ODNOSU NA :
APSOLUTNU VISINSKU KOTU 74.88

KOTA TERENA 84.97
KOTA PRIZEMLJA 84.97
KOTA STREHE 78.06
KOTA SLEMENA 89.83

STRUKTURA OBJEKATA:
Prizemlje: 3 boksa za pranje, tehnička prostorja.







POVRŠINA I STEPEN ISKORIŠĆENOSTI I IZGRADENOSTI:

Površina parcele: 3050.00m²
Površina pod postojećim objektima: 1216.00m²

NOVI OBJEKAT
Bruto površina objekta: 143.63m²

Indeks zauzetosti : 1359.63 / 3050 *100 = 44.5%
Indeks izradenosti : 1359.63 / 3050 = 0.445
Procenat zelenih površina : 20%

LEGENDA

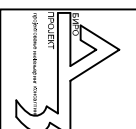
-  granica predmetne parcele K.P. 10915 KO Bela Crkva 3050.00 m²
-  granica obuhvata urbanističkog projekta
-  regulaciona linija
-  građevinska linija
-  spratnost objekta
-  ulaz/izlaz u objekat

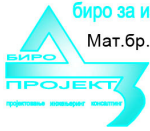
NOVOPLANIRANI OBJEKAT
 autopionica spratnosti P+0

-  elektrodistributivna mreža
-  vodovodna mreža
-  kanalizaciona mreža
-  reviziони šaht



(Signature)

projektovanje, inženjering, konsalting		VRŠAC, Stemska br. 69/a tel: 013/806-546	
		kategorija B 127/420	
odgovoran urbanista Dragan Dobrosavljević, diplomant 98/22-JIP		datum izdati 2022.god	
AUTOPERIONICA		IDR - IDEJNO REŠENJE	
parc.kat.br. 10915 ko B. Crkva		Bela Crkva, ul. Vojske Jugoslavije 80A	
projektant Marko Paunović		projeant Marko Paunović	
saradnik		saradnik	
crtež PLAN PRIKLUČKA NA INFRASTRUKTURU		strana 4	



Биро за израду архитектонских и урбанистичких пројеката, **Вршац**, Сремска бр.69-а тел. 013/806-546 моб.тел. 063/355-802
Мат.бр. 56384251 ПИБ 103242985 ; бр. рач.- 205-70949-59 Комерцијална банка АД Београд ; е-mail:d3projekt@open.telekom.rs

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



0 - IDR perionica
2.doc

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор : **Марко Пауновић, Калуђерово, ул. Живице Митровића бр. 28**

Објекат: **САМОПОСЛУЖНА АУТОПЕРИОНИЦА П+О**
Ул. Војске Југославије бр 86а, кат.парц.бр. **10915** КО Бела Црква

Врста техничке документације: **ИДР Идејно решење**

За грађење / извођење радова: **Изградња / монтажа**

Пројектант: **Биро ДЗ Пројект, Вршац**
Одговорно лице пројектанта: **Драган Добросављевић, дипл.инж.арх.**

Печат: Потпис:



Главни пројектант: **Драган Добросављевић, дипл.инж.арх.**
Број лиценце: **300 6723 04**

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: **129/22-ИДР**
Место и датум: **Вршац, децембар, 2022. год.**

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.4.	Садржај техничке документације
0.5.	Подаци о пројектантама
0.6.	Општи подаци о објекту
0.7.	Сажети технички опис

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 90/20 и 52/21), и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду идејног пројекта са техничким описом за извођење радова постављање опреме САМОПОСЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ П+О у Белој Цркви ул. Војске Југославије бр 86а, кат.парц.бр. 10915 КО Бела Црква, одређује се :

за БИРО ДЗ ПРОЈЕКТ ВРШАЦ

дипл.инж.арх. ДРАГАН ДОБРОСАВЉЕВИЋ број лиценце ИКС 300 6723 04

Инвеститор: Марко Пауновић, ул.Живице Митровића бр.28 ,

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Вршац, децембар, 2022. год.

0.4. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 129/22-ИДР
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 129/22-ИДР

0.5. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: Биро Д3 Пројект, Вршац
Главни пројектант : Драган Добросављевић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 6723 04
Лични печат: Потпис:



A blue ink handwritten signature, appearing to be "D.S.", written over a horizontal line.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: Биро Д3 Пројект, Вршац
Одговорни пројектант : Драган Добросављевић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 6723 04
Лични печат: Потпис:



A blue ink handwritten signature, identical to the one above, written over a horizontal line.

0.6. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободно-стојећи објекат	
категија објекта:	А	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака: 125231
	100%	125231
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације насеља Бела Црква ("Сл. лист општине Бела Црква", бр. 11/2016)	
место:	Бела Црква	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	10915	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	10460 КО Бела Црква	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	10460 КО Бела Црква	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на водоводну мрежу	Постојећи	
прикључак на електро енергетску мрежу	Постојећи 17,25kW 3x25A	
прикључак на канализацију	Постојећи – постављен водонепропусни резервоар	
прикључак на уличну саобраћајницу	Постојећи - асфалтиран прилаз 2 x 3 м ширине	

НАПОМЕНА : На парцели постоје други објекти у функцији Техничког прегледа возила.

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Локацијски услови:		бр: датум:
		бр: датум:
		бр: датум:

САГЛАСНОСТИ:

Обавезне сагласности:		бр: датум:
		бр: датум:

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	3050,00 м ²
	укупна БРГП надземно:	143,64 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	143,64 м ²
	укупна НЕТО површина:	127,79 м ²
	Нето површина приземља:	127,79 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	143,64 м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	П+0
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Венац 4,02 м , слеме 4,86 м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Венац 88.98 Слеме 89.82
	спратна висина:	3,86-4,49m
	број функционалних јединица/број боксова :	3
	број паркинг места:	2
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Ал.профилни лим табле
	оријентација слемена:	Северозапад - Југоисток
	нагиб крова:	6 °
	материјализација крова:	Ал.профилни лим табле
процент зелених површина:	-	20%
индекс заузетости:	-	44,5%
индекс изграђености:	-	0.445
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	143,64 x 35.000,00 = 5 027 400,00 dinara	

0.7. САЖЕТ ТЕХНИЧКИ ОПИС:

Објекат услужне аутоперионице се састоји од прилазне саобраћајнице, надстрешнице за аутомобиле и опрему, и водонепропусне јаме .

Приступни прилази су асфалтирани тако да се омогућује кружни ток на парцели. Надстрешница је од челичне конструкције покривена лимом.

За прикупљање отпадне воде је предвиђена водонепропусна јама и сепаратор односно таложник песка испред јаме. Сепаратор и јама морају се редовно празнити у зависности од интензитета пуњења.

Опрема за прање се поставља у посебне ормане.

1 НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор : **Марко Пауновић, Калуђерово, ул. Живице Митровића бр. 28**

Објекат: **САМОПОСЛУЖНА АУТОПЕРИОНИЦА П+О**
Ул. Војске Југославије бр 86а, кат.парц.бр. **10915** КО Бела Црква

Врста техничке документације: **ИДР Идејно решење**

За грађење / извођење радова: **Изградња / монтажа**

Пројектант: **Биро ДЗ Пројект, Вршац**
Одговорно лице пројектанта: **Драган Добросављевић, дипл.инж.арх.**

Печат: **Потпис:**



Главни пројектант: **Драган Добросављевић, дипл.инж.арх.**
Број лиценце: **300 6723 04**

Лични печат: **Потпис:**



Број техничке документације: **129/22-ИДР**
Место и датум: **Вршац, децембар, 2022. год.**

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта Пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација 1.5.1. Технички опис
1.6	Нумеричка документација 1.6.1. Анализа површина
1.7.	Графичка документација 01 СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ 02 ОСНОВА ТЕМЕЉА 03 ОСНОВА ПРИЗЕМЉА 04 ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ 05 ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ 06 PRESEЦИ 07 ЗАПАДНА И ИСТОЧНА ФАСАДА 08 СЕВЕРНА И ЈУЖНА ФАСАДА

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013 –одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019, 90/20 и 52/21), и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.) као:

ОДГВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду идејног пројекта са техничким описом за извођење радова постављање опреме САМОУСЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ П+О у Белој Цркви ул. Војске Југославије бр 86а, кат.парц.бр. 10915 КО Бела Црква, одређује се:

за БИРО ДЗ ПРОЈЕКТ ВРШАЦ

дипл.инж.арх. ДРАГАН ДОБРОСАВЉЕВИЋ број лиценце ИКС 300 6723 04

Инвеститор: Марко Пауновић, ул.Живице Митровића бр.28 ,

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Вршац, децембар, 2022. год.

1.4 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Као Одговорни пројектант, Пројекта архитектуре, који је део идејног решења - ИДР, за извођење радова постављање опреме САМОУСЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ П+0 у Белој Цркви ул. Војске Југославије бр. 86А кат. парц. бр. 10915 КО бела Црква, одређује се:

Драган Добросављевић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. да су при изради Пројекта архитектуре, који је део Идејног решења - ИДР, поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант:
Број лиценце:

Драган Добросављевић, дипл.инж.арх.
300 6723 04

Печат:



Потпис:

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long tail, written over a horizontal line.

Место и датум:

Вршац, децембар, 2022. год.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

- ОБЈЕКАТ:** САМОУСЛУЖНА АУТОПЕРИОНИЦА П+0
- МЕСТО:** Бела Црква Ул, Војске Југославије бр.86А
- ИНВЕСТИТОР:** МАРКО ПАУНОВИЋ Ул, Живице Митровића бр.28 , Калуђерово
- ЛОКАЦИЈА:** Објекат је лоциран у Белој Цркви на парцели инвеститора број 10915 у Улици, Војске Југославије бр.86а КО Бела Црква , према датим урбанистичким условима.
- САДРЖАЈ:** Садржај објекта је одређен пројектним задатком који је дат на основу потреба инвеститора, а према прописима који важе за овакву врсту објеката.

Предмет пројекта је изградња пословног објекта САМОУСЛУЖНЕ АУТОПЕРИОНИЦЕ габаритних димензија 18.90x7.60м спратности Пр+0 – под надстрешницом .

Објекат се састоји од три перна места за аутомобиле и машинске собе.

- Укупне нето површине 143.64м².

- Укупна бруто површина објекта је 143.64 м².

КОНСТРУКЦИЈА: Носећа конструкција објекта је скелетна са челичним носећим стубовима квадратних профила дим,100/100. И са челичном „линијским„ кровним носачем, распона 7.20м. Објекат је типа „отворене надстрешнице,,

Објекат је фундиран на темељним тракама са хоризонталним серкљажима и контраградама.

А. ТЕМЕЉИ

Објекат је фундиран на темељним тракама дим. 0.40/0,80 м са хоризонталним серкљажима и контраградама.Квалитет бетона извођач доказује атестима бетонских узорака – коцки, а у свему према техничким прописима за армирани бетон. Предвиђен је ручни ископ за темеље објекта дубине 100цм. Ове дубине су претпостављене у недостатку геомеханичког елабората. Уколико геомеханички елаборат покаже да је носиво тло на већој дубини, извршиће се продубљивање ископа и утврдиће се стварне количине ископане земље. Уколико терен није повољан за градњу извршиће се целокупна замена подтла. У пројекту је предвиђен тампон природне мешавине шљунка испод темеља дебљине 10цм. Набијање тампона извршити до потпуне збијености по упутству пројектанта конструкције и нацорног органа.

Б. ТАВАНИЦЕ

Објекат је без чврсте међуспратне конструкције. Плафон чини кровни покривач израђени од АЛ.ТР лима, начин уградње према препоруци произвођача.

Ц. ГРЕДЕ И СЕРКЛАЗИ

Објекат је без нацемних армирано-бетонских , конструктивних елемената .

Д. ФАСАДНИ ЗИДОВИ

Фасадни зидови су од АЛ,ТР сендич лима.

Е. ПРЕГРАДНИ ЗИДОВИ

Преградни зидови су од АЛ,ТР сендич лима.

Ф. СТОЛАРИЈА

Спољни отвори су затворени ПВЦ браваријом- петокоморног система.

Г. БРАВАРИЈА

Браварију извести у свему према опису из тендера радова, према препоруци произвођача.

Х. ЛИМАРСКИ РАДОВИ

Одводњавање кровних површина објекта врши се путем видних хоризонталних и вертикалних олучних канала од поцинкованог лима. Сви опшиви и спојеви кровног покривача и зидних површина се раде поцинкованим лимом.

МАТЕРИЈАЛИ И ОБРАДА:

Преградни зидови су од АЛ,ТР сендич лима.
Кров је покривен са АЛ, ТР лимом, начин уградње према препоруци произвођача .

ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА:

Објекат нема елемената термичке изолације,

ХИДРО- ИЗОЛАЦИЈА:

У објекту је предвиђена хоризонтална хидроизолација а у свему према опису у предмеру радова.

ИНСТАЛАЦИЈЕ:

У објекту су предвиђене инсталације слабе и јаке струје са громобраном, водовод и канализација, И евентуално машинске инсталације. Пројекти свих наведених инсталација биће урађени као посебни елаборати.

децембар 2022 год.

Саставио:
дипл.инж.арх. ДРАГАН ДОБРОСАВЉЕВИЋ



1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Биланс пројектом реализованих површина и изграђеност парцеле број 10915 К.О. Бела Црква

1.6.1. АНАЛИЗА ПОВРШИНА

АУТОПЕРИОНИЦА ЗА САМОПОСЛУЖИВАЊЕ П+О

Ул. Војске Југославије бр 86а, кат.парц.бр. **10915** КО Бела Црква

ПРИЗЕМЉЕ

ПРОСТОРИЈА		Обрада пода	Површина – м ²
1	Бокс 1	бетон	33,72
2	Бокс 2	бетон	33,37
3	Машинска соба	бетон	27,33
4	Бокс 3	бетон	33,37
Neto површина prizemlja			127,79
Korisna површина prizemlja			127,79

Укупна нето површина објекта, је 127,79 м²

Укупна корисна површина објекта је 127,79 м²

Укупно бруто површина објекта је 143,64 м²

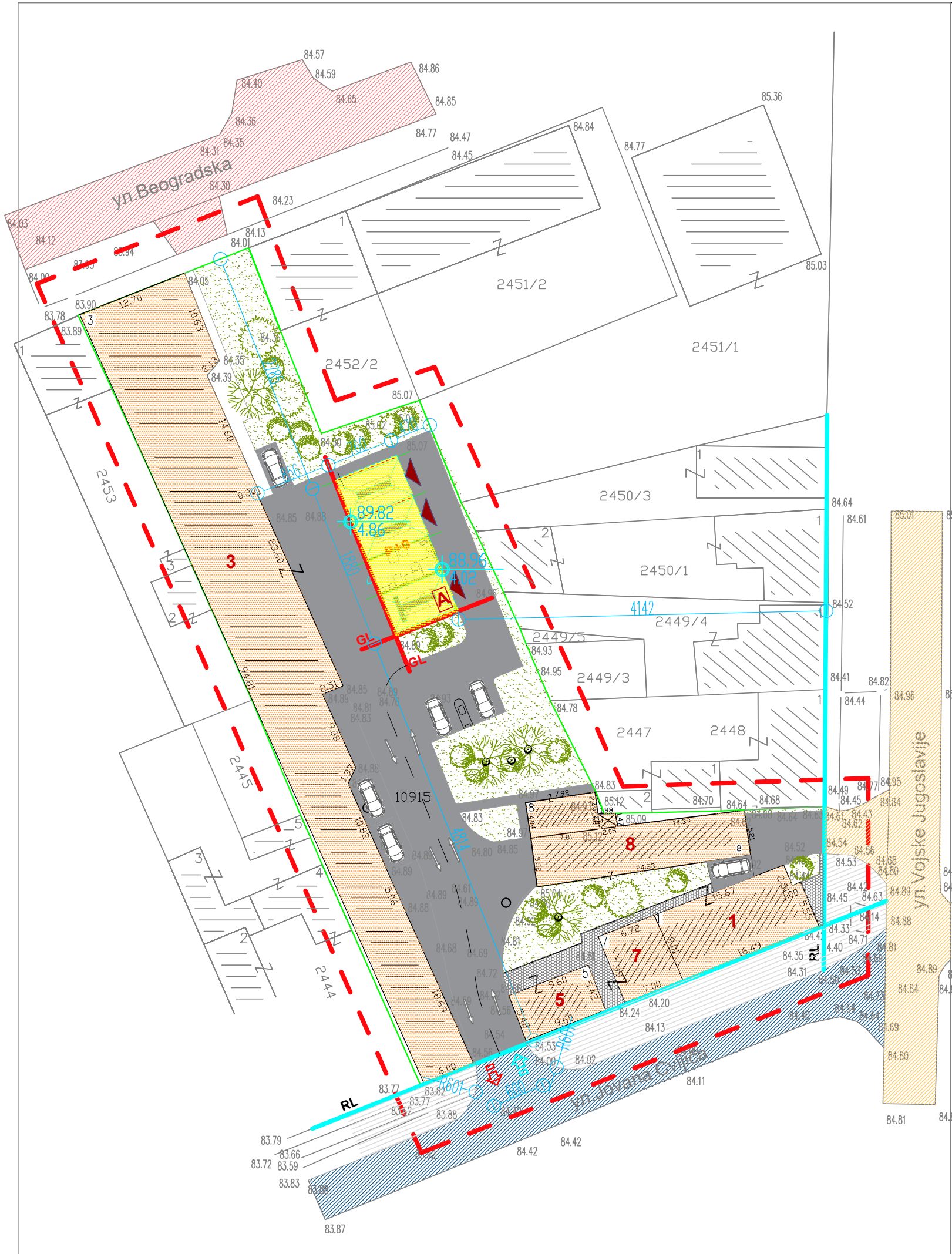
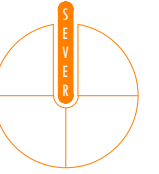
децембар 2022 год.

Саставио:

дипл.инж.арх. ДРАГАН ДОБРОСАВЉЕВИЋ



1.6. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



NAZIV OBJEKATA:
SAMOUSLUŽNA PERIONICA AUTOMOBILA P+0

INVESTITOR:
Marko Paunović

LOKACIJA OBJEKATA:
Vojske Jugoslavije br.86A kat. br. parc. 10915 K.O. Bela Crkva

**VISINSKE KOTE U ODNOSU NA :
APSOLUTNU VISINSKU KOTU 74.88**

KOTA TERENA	84.97
0.00 KOTA PRIZEMLJA	84.97
+ 3.86 KOTA STREHE	78.06
+ 4.86 KOTA SLEMENA	89.83

STRUKTURA OBJEKATA:
Prizemlje: 3 boksa za pranje, tehnička prostorija.

POVRŠINA I STEPEN ISKORIŠĆENOSTI I IZGRAĐENOSTI:

Površina parcele: 3050.00m²
Površina pod postojećim objektima: 1216.00m²

NOVI OBJEKAT
Bruto površina objekta: 143.63m²

Indeks zauzetosti : 1359.63 / 3050 *100 = 44,5%
Indeks izrađenosti : 1359.63 / 3050 = 0,445

Procenat zelenih površina : 20%

LEGENDA

- granica predmetne parcela K.P. 10915 KO Bela Crkva 3050,00 m²
- granica obuhvata urbanističkog projekta
- regulaciona linija
- građevinska linija
- spratnost objekta
- ulaz/izlaz u objekat
- saobraćajni ulaz na parcelu iz ul. Jovana Cvijica
- saobraćajni izlaz sa parcele u ul. Jovana Cvijica
- NOVOPLANIRANI OBJEKAT
autoperionica spratnosti P+0

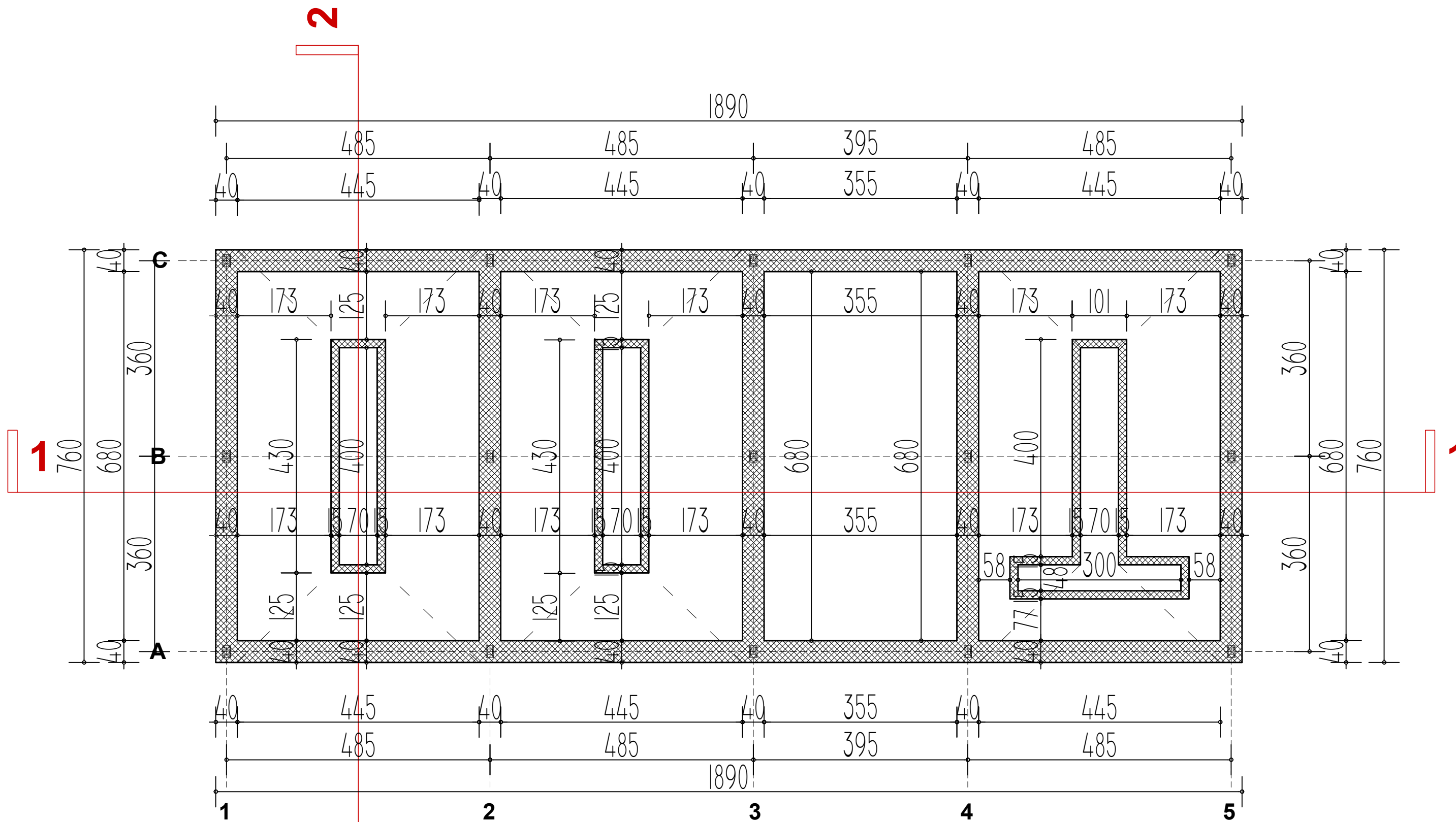
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE**
- glavna naseljska saobraćajnica
 - sabirna naseljska saobraćajnica
 - pristupna naseljska saobraćajnica
 - ulični trotoar
 - interne saobraćajnice
 - beton

- ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE**
- travnate površine
 - visoki lišćari
 - srednji i niski četinari
 - srednji i niski lišćari



	planirani objekat autoperionice	143,63 m ²	
	postojeći poslovni objekat br. 1	130,00 m ²	
	upravna zgrada sa pomoc. del. br. 3	814,00 m ²	
	postojeći objekat trgovine br.5	52,00 m ²	1359,63 m ²
	postojeći objekat trgovine br. 7	55,00 m ²	44,5%
	postojeći objekat - tehnički pregled br. 8	165,00 m ²	
	asfalt interne saobraćajnice	969,21 m ²	31,78%
	beton	110,92 m ²	3,67%
	trava zelene površine	610,16 m ²	20,00%

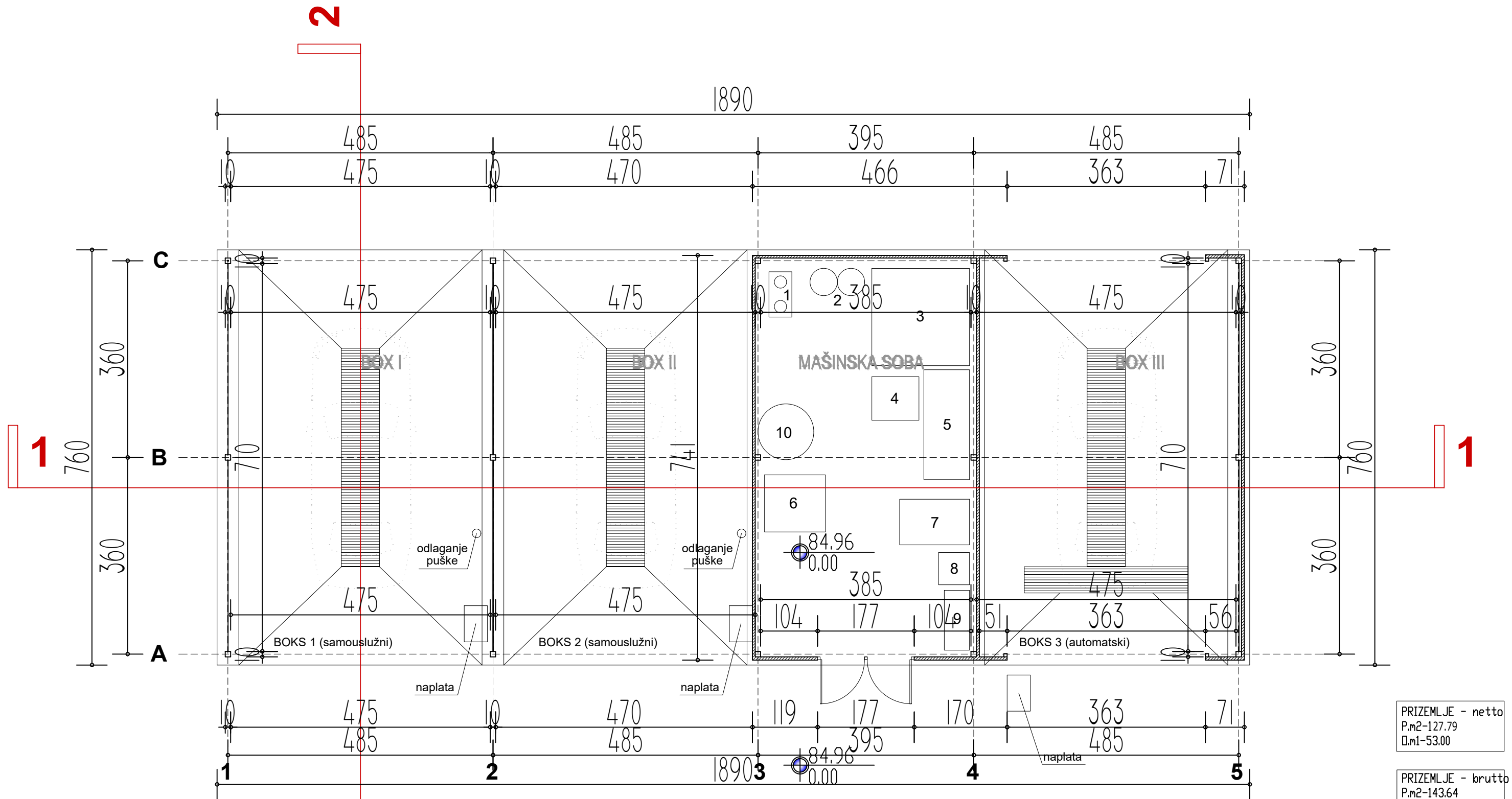
projektovanje , inženjering, konsalting
VRŠAC , Sremska br. 69/a tel. 013/806-546

KATEGORIJA B	KLASIFIKACIONI BR. 127420	FAZA IDR - IDEJNO REŠENJE	RAZMERA 1:500
ODGOVORNI URBANISTA Dragan Dobrosavljevic, dipl.ing.arh.	PARAF 	OBJEKAT AUTOPERIONICA	
SARADNICI		INVESTITOR Marko Paunović	
CRTEŽ SITUACIONO REŠENJE			STRANA 1



OSNOVA TEMELJA R-1:75

 projektovanje , inženjering, konsalting VRŠAC , Sremska br. 69/a tel. 013/806-546			
br.teh.dnevnika 129/22-UP	datum decembar, 2022.god	faza IDR - IDEJNO REŠENJE	razmera 1:75
odgovorni projektant Dragan Dobrosavljević, dia. lic.br. 300 6723 04		objekat AUTOPERIONICA parc.kat.br. 10915 ko B.Crkva Bela Crkva, ul. Vojске Jugoslavije 86A	
projektant konstrukcije	paraf	investitor Marko Paunović	
saradnici	paraf		
crtež OSNOVA TEMELJA			strana 02

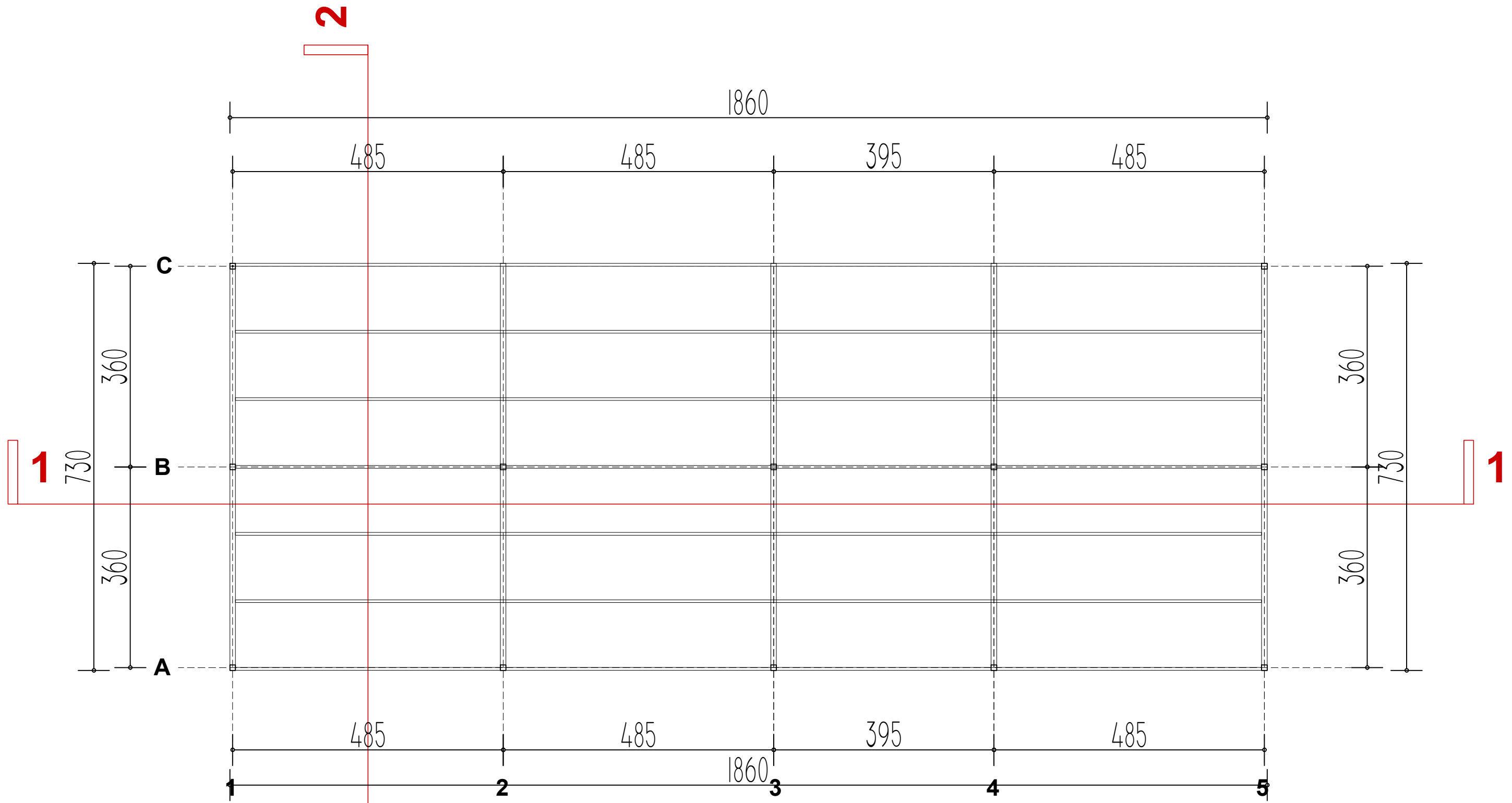


BR.	UREĐAJI
1	Priključak vode i struje
2	Aparat za omekšavanje vode
3	Rezervoar za omekšanu vodu
4	Aparat za osmozu
5	Rezervoar za demi vodu (osmoza)
6	Mašina za samouslužne perionice 2 kom.
7	Pumpa visokog pritiska za automatsku perionicu
8	Pumpa za šampon
9	Elektro orman automatske perionice
10	Bojler

OSNOVA PRIZEMLJA R-1:75


projektovanje, inženjering, konsalting
VRŠAC, Sremska br. 69/a tel. 013/806-546

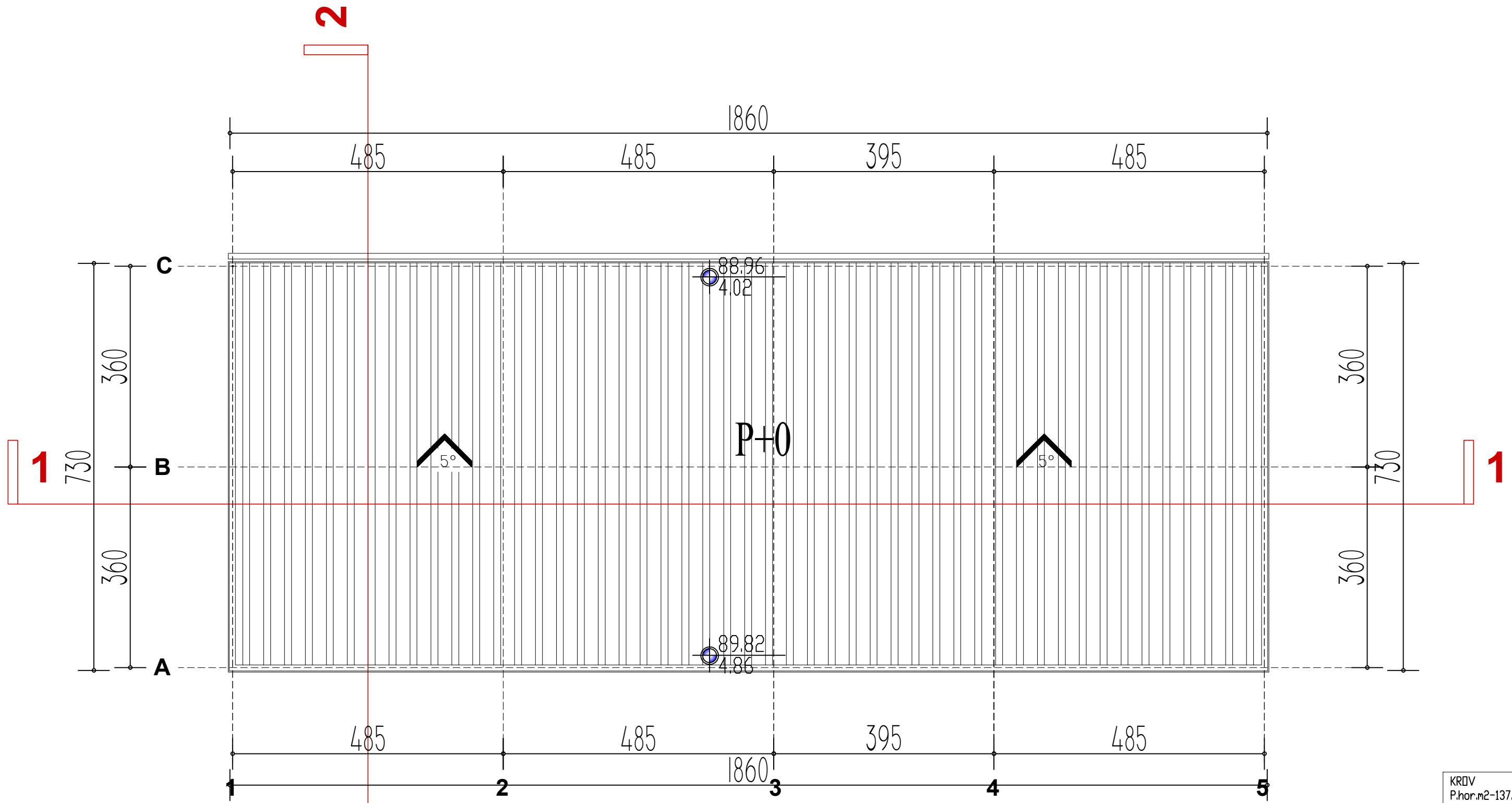
	br. teh. dnevnika B	datum 12.7.2020	faza IDR - IDEJNO RESENIJE	razmera 1:75
	kategorija objekta	decembar, 2022. god.		
odgovorni projektant Dragan Dobrosavljević, dia. lic. br. 300 6723 04	paraf		objekat AUTOPERIONICA parc. kat. br. 10915 ko B. Crkva Bela Crkva, ul. Vojске Jugoslavije 86A	
projektant konstrukcije	paraf	investitor Marko Paunović		
saradnici	paraf			
crtež OSNOVA PRIZEMLJA	strana 03			





**OSNOVA KROVNE
KONSTRUKCIJE**

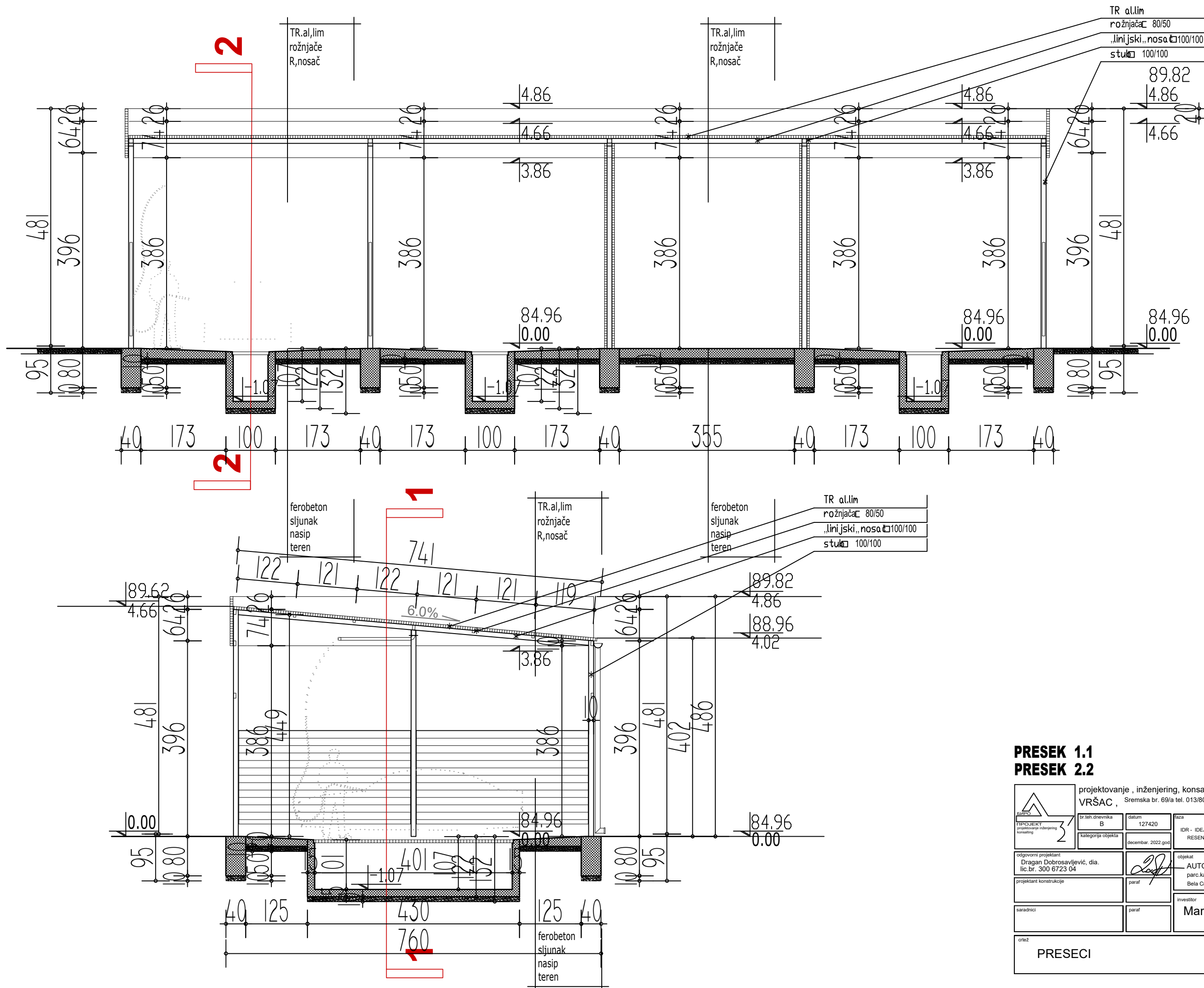
R-1:75

 <small>VRŠAC</small> projektovanje , inženjering, konsalting VRŠAC , Sremska br. 69/a tel. 013/806-546	br.teh.dnevnika B	datum 127420	faza IDR - IDEJNO RESENIJE	razmera 1:75
	<small>TIPOVIJEKAT</small> <small>projektovanje inženjering konsalting</small>	kategorija objekta	decembar, 2022 god.	
odgovorni projektant Dragan Dobrosavljević, dia. lic.br. 300 6723 04	paraf 	objekat AUTOPERIONICA parc.kat.br. 10915 ko B.Crkva Bela Crkva, ul. Vojске Jugoslavije 86A	investitor Marko Paunović	
projektant konstrukcije	paraf			
saradnici	paraf			
criš	KROVNA KONSTRUKCIJA			strana 04




KROV
 P.hor.m2-137.33
 P.kos.m2-137.82
 TR al.tim -5°

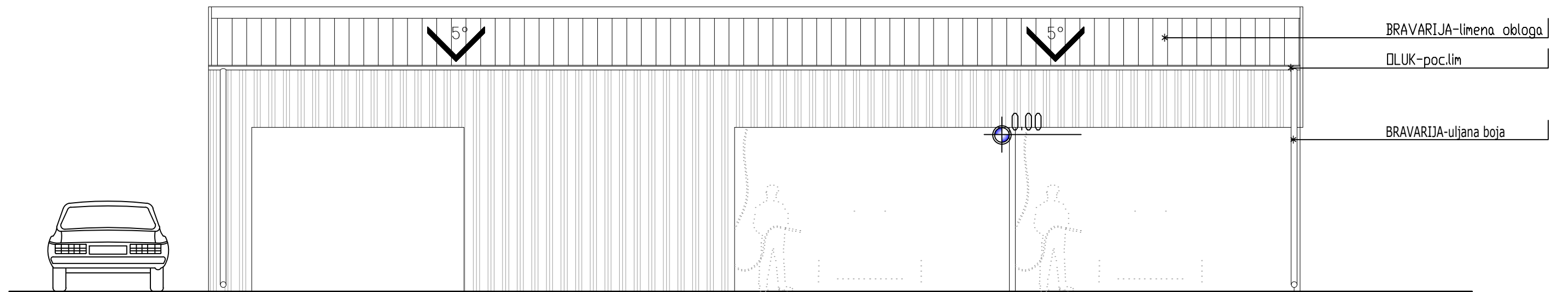
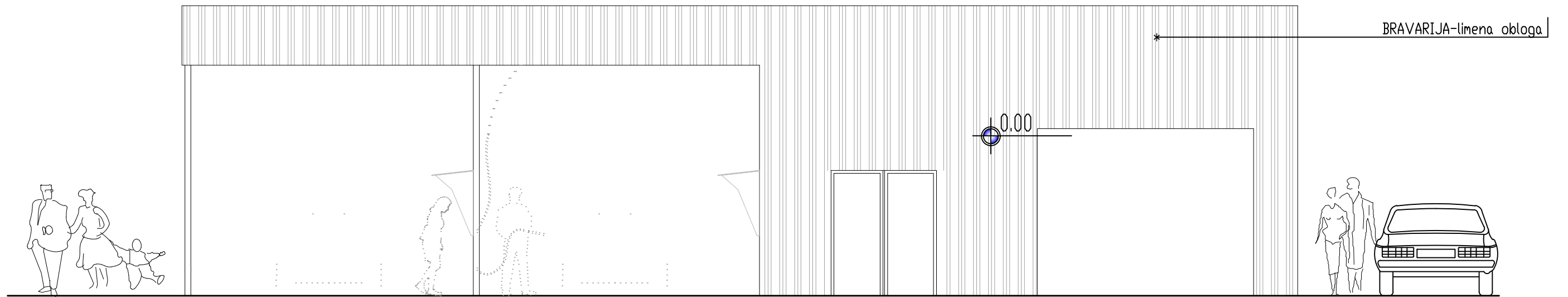
SLIV KROVNIH RAVNI				R-1:75	
projektovanje , inženjering, konsalting VRŠAC , Sremska br. 69/a tel. 013/806-546					
 <small>VRŠAC</small> <small>projektovanje inženjering konsalting</small>	br.teh.dnevnik	datum	faza	razmera	
	B	127420	IDR - IDEJNO RESENIJE	1:75	
odgovorni projektant		paraf		objekat	
Dragan Dobrosavljević, dia. lic.br. 300 6723 04				AUTOPERIONICA parc.kat.br. 10915 ko B.Crkva Bela Crkva, ul. Vojске Jugoslavije 86A	
projektant konstrukcije	paraf		investitor		
saradnici		paraf		Marko Paunović	
crtež				strana	
OSNOVA KROVA				05	



PRESEK 1.1
PRESEK 2.2

R-1:75
R-1:75

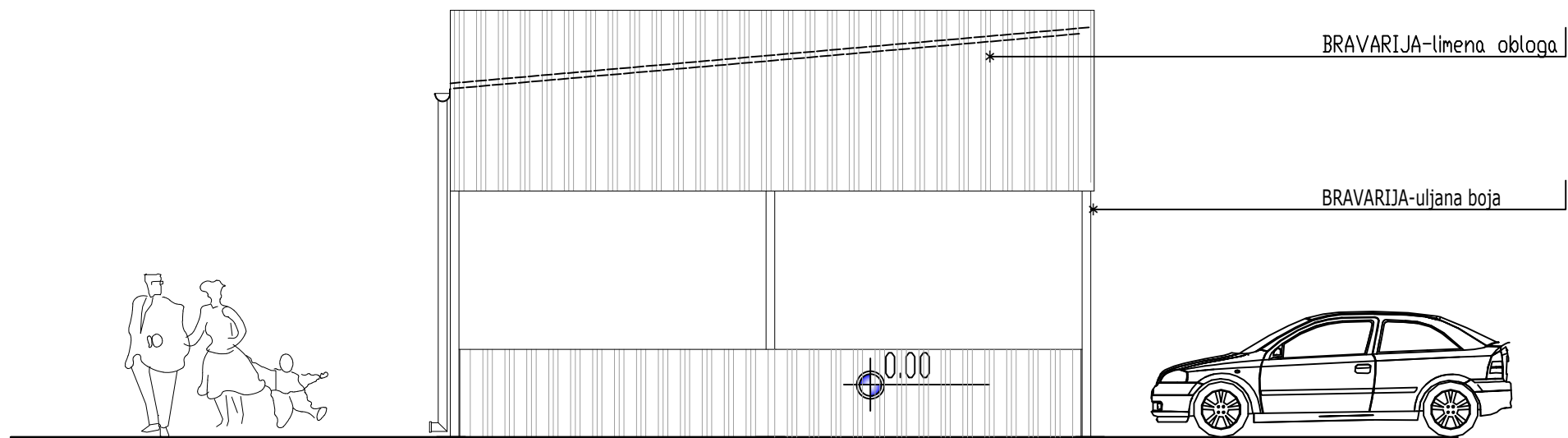
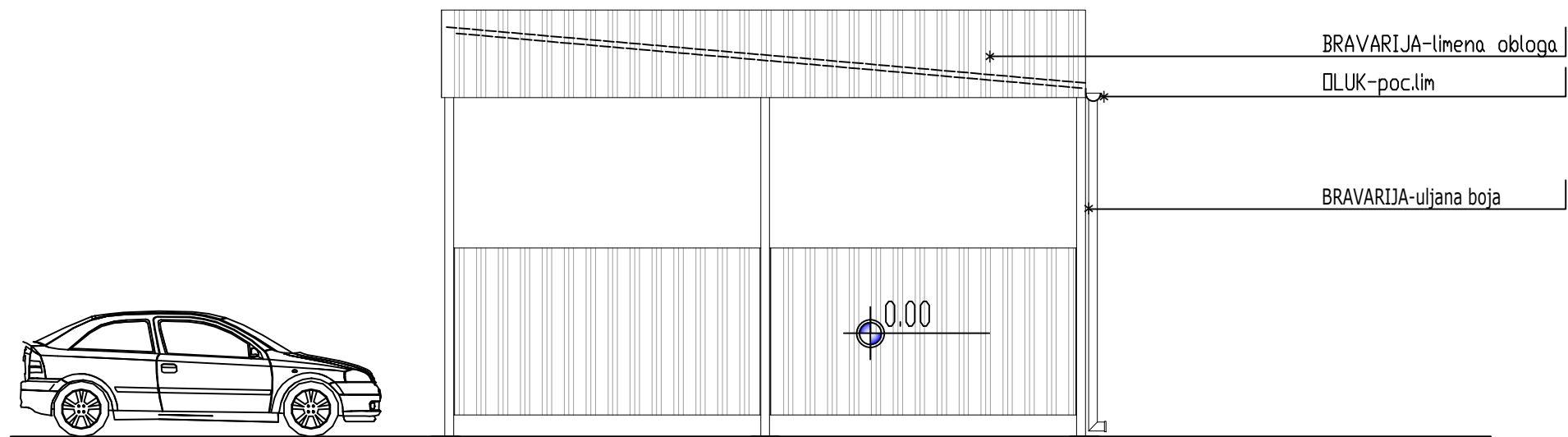
 VP OJJEKT projektovanje inženjering konsalting	projektovanje , inženjering, konsalting			
	VRŠAC , Sremska br. 69/a tel. 013/806-546			
	br.teh.dnevnika B	datum 12.7.2020	faza IDR - IDEJNO REŠENJE	razmera 1:75
odgovorni projektant Dragan Dobrosavljević, dia. lic.br. 300 6723 04	kategorija objekta decembar, 2022.god		objekat AUTOPERIONICA parc.kat.br. 10915 ko B.Crkva Bela Crkva, ul. Vojске Jugoslavije 86A	
projektant konstrukcije	paraf		investitor Marko Paunović	
saradnici	paraf			
crtez PRESECI			strana 06	



IZGLEDI

R-1:75

 projektovanje , inženjering, konsalting VRŠAC , Sremska br. 69/a tel. 013/806-546				
TИPOCJEKT projektovanje inženjering konsalting	br.teh.dnevnika B	datum 127420	faza IDR - IDEJNO RESENIJE	razmera 1:75
odgovorni projektant Dragan Dobrosavljević, dia. lic.br. 300 6723 04	kategorija objekta decembar, 2022.god		objekat AUTOPERIONICA parc.kat.br. 10915 ko B.Crkva Bela Crkva, ul. Vojске Jugoslavije 86A	
projektant konstrukcije	paraf	paraf	investitor Marko Paunović	
saradnici	paraf	crtež ZAPADNA I ISTOČNA FASADA		
				strana 07



IZGLEDI

R-1:75

	projektovanje , inženjering, konsalting VRŠAC , Sremska br. 69/a tel. 013/806-546			
	br.teh.dnevnika B	datum 127420	faza IDR - IDEJNO RESENIJE	razmera 1:75
odgovorni projektant Dragan Dobrosavljević, dia. lic.br. 300 6723 04	kategorija objekta decembar, 2022.god	objekat AUTOPERIONICA parc.kat.br. 10915 ko B.Crkva Bela Crkva, ul. Vojске Jugoslavije 86A	investitor Marko Paunović	
saradnici	paraf	paraf	crtez SEVERNA I JUŽNA FASADA	
			strana 08	