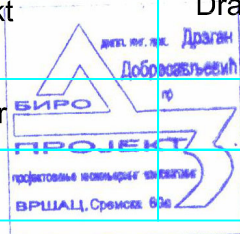
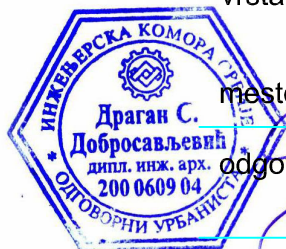


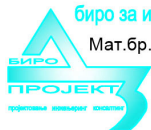
biro za izradu arhitektonskih i urbanističkih projekata

**VRŠAC**, Sremska br.69-a tel. 013/806-546

broj ziro racuna - 165-26479-51 Addiko Bank ad Beograd  
broj ziro racuna - 205-70949-59 Komercijalna banka AD Beograd

	kategorija objekta <b>B</b>	klasifikacioni broj <b>127112</b>
broj tehn.dnevnika	<b>85/20 - UP</b>	
faza projekta	URBANISTIČKI PROJEKAT urbanističko - arhitektonsko rešenje lokacija	
primerak	1 2 3	
naziv/ime vlasnika i adresa	<b>MUDRIĆ - VELJIĆ OGNJEN</b> Vršac, ul. Vojvode Mišića br. 2 Vršac	
vrsta objekta	OBJEKAT ZA GAJANJE ŽIVINE P+0 Pavliš, ul. Beluca bb k.p.br. 11 K.O. Pavliš	
mesto gradnje		
odgovorni projektant	Dragan Dobrosavljević, dipl.ing.arh. br. lic. 200 0609 04	
saradnici		
za BIRO D3projekt	Dragan Dobrosavljević, dipl.ing.arh.	
saglasan investitor		
	datum : decembar, 2020. godine	





## САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### A. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији бироа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте

### B. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Препис поседовног листа непокретности привремени бр. 815 К.О. Павлиш
2. Информација о локацији бр. 353 - 118/2020 – IV - 03 од 21.06.2020. године
3. Технички услови дистрибутера и надлежних органа

### B. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

#### 1. ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ПОВОД ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПАВЛИШ
4. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ И ЛОКАЦИЈИ
5. ПОДРУЧЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ОБУХВАЋНИХ ПАРЦЕЛА
6. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

#### 2. ПРОЈЕКТНО РЕШЕЊЕ

1. КОНЦЕПТ РЕШЕЊА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОПИСОМ НАМЕНЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈЕ ОБЈЕКТА
2. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
3. ПЛАНИРАНИ И ПОСТИГНУТИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
4. ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ
5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ, БЕЗБЕДНОСТ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА
7. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА
8. КОНСТРУКЦИЈА, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

#### 3. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

#### 4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### G. ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ

- |  |        |
|--|--------|
| 1. Положај локације у грађевинском реону Вршца | лист 1 |
| 2. Катастарско топографски план 1: 750         | лист 2 |
| 3. Ситуационо решење                           | лист 3 |
| 4. Регулационо и нивелационо решење            | лист 4 |
| 5. План прикључка на комуналну инфраструктуру  | лист 5 |

### D. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

# ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

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.ARIH. DRAGAN DOBROSAVLJEVIĆ PR  
VRŠAC, SREMSKA 69/A**

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

Облик радње: Самостална  
Рок на који је радња основана: Неопређено 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

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14, 83/2018,31/2019, 37/19 и 9/20), доносим следеће :

## **РЕШЕЊЕ**

### **о одређивању одговорног урбанисте на изради Урбанистичког пројекта**

за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА ЗА УЗГАЈЕЊЕ ПИЛИЋА П+0, КП 11, КО Павлиш, у Павлишу, Белуца – ул. Војводе Кајице бб, за инвеститора Мудрић Вељић Огњен из Вршца, улица Војводе Мишића бр. 2 из Вршца.

На изради поменуте документације учествоваће одговорни урбаниста :

1. За део пројекта архитектонско - урбанистичког решења

.....диа Драган Добросављевић

Одговорни урбаниста ће приликом израде техничке документације поступати у свему по одредбама горе наведеног Закона.

Датум : децембар , 2020. год.

Број : 85 / 20 – УП

Одговорно лице:  
диа Драган Добросављевић



На основу члана 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ( “Службени гласник РС”, бр. 32/2019), као одговорни урбаниста, дајем следећу :

## ИЗЈАВУ

Овим изјављујем да сам на основу решења број 85/20 - УП израдио Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације изградњу ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА ЗА УЗГАЈАЊЕ ПИЛИЋА П+0, КП 11, КО Павлиш, у Павлишу, Белуца – ул. Војводе Кајице.

Урбанистички пројекат је урађен у складу са одредбама члана 61. Закона о планирању и изградњи ( „Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/19 и 9/20), при изради приложене техничке документације применио сам важеће техничке прописе и стандарде и пројекат је израђен у складу са важећим планским документима.

1. За део пројекта архитектонско-урбанистичког решења и идејна решења објекта:

Одговорни урбаниста: Драган Добросављевић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 0609 04

Печат и потпис:



Број техничке документације: 85/20-УП

Место и датум: Вршац, децембар 2020. 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.



# ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ВРШАЦ  
КАТ.СРЕЗ ВРШАЦ  
КАТ.ОПШТИНА ПАВЛИШ

Машични бр.КО 804843

## ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ

### С а д р ж а ј

А лисџ	2	сџр.
Б лисџ	1	сџр.
В лисџ - 1.део	2	сџр.
В лисџ - 2.део	НЕМА	
Скица уз В лисџ	НЕМА	
Г лисџ	НЕМА	

ПРИВРЕМЕНИ БРОЈ 815

КОНАЧНИ БРОЈ

*Лист издати*  
*дана 03.05.2019.*



## А ЛИСТ - ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА: ПАВЛИШ  
МАТИЧНИ БРОЈ СТАТИСТИЧКОГ КРУГА: 8008981

Машични број К.О.: 804843

ПРИВРЕМЕНИ БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 815

Број парцеле	Број дела			Год. изр. ски. или ман.	Пошес или улица	Начин коришћења и катастарска класа	Бонитет	Маш. број сшаш. круга	ПОВРШИНА			Катастарски приход		* Прибретени број листа непокретно. ошис   бриш.	
	Осно-бни бр.	Под-делар.	Број дела пар.						ила на	ски це	ману ала	ха	а		м <sup>2</sup>
1	2	3			4	5	6	7	8			9		10	11
11	1	30	10		2015	СЕЛО					23			2	
11	2	30	10		2015	СЕЛО					5	00		2	
11	3	30	10		2015	СЕЛО					37	18		2	
12	1	30	10		2015	СЕЛО					42	41		2	
12	2	30	10		2015	СЕЛО					4	14		2	
12	3	30	10		2015	СЕЛО					2	61		2	
12	4	30	10		2015	СЕЛО					1	03		2	
12	5	30	10		2015	СЕЛО						85		2	
12	6	30	10		2015	СЕЛО						58		2	
12	7	30	10		2015	СЕЛО						28		2	
12	8	30	10		2015	СЕЛО					1	12		2	
12	9	30	10		2015	СЕЛО					18	64		2	
12	10	30	10		2015	СЕЛО					6	79		2	
12	11	30	10		2015	СЕЛО					9	28		2	
143	1	34	1		2015	СЛАВКА НИКИЋА 16			8009015		46	73		2	
143	2	34	1		2015	СЛАВКА НИКИЋА			8009015		1	25		2	
143	3	34	1		2015	СЛАВКА НИКИЋА			8009015			32		2	
143	4	34	1		2015	СЛАВКА НИКИЋА			8009015			25		2	
1184	11	2			2015	АТ			8008973		6	58		4	
1219	1	11	2		2015	ДРАГАШИЦА			8008973		1	66	27	4	
											1	00	15	4	

\* Напомена: 10. Грађевинско и друго земљиште (цифра)

Број парцеле		Број			Год. изр. ски. или ман.	Пошес или улица	Начин коришћења и катастарска класа	Бонитет — К/л	Мат. број с/мш. круга	ПОВРШИНА			Катастарски приход		* Прибретени број листа нејојкрешно. ош/ис / бр/и/.
Осно-бни	Подбр.	Број дела пар.	ила на	ски це						ману ала	ха	а	м <sup>2</sup>	динара	
1	2	3			4	5	6	7	8			9	10	11	
1219		2	11	2	2015	ДРАГАШИЦА	ЊИВА 5. класе		8008973		28	11		4	
											1	28	26		

УКУПНО: 3 90 25

14:48:12 06.05.2019

Одговорно лице:

\* Напомена: 10. Грађевинско и друго земљиште (цифра)

## Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

Катастарска општина: ПАВЛИШ

Матични број К.О.: 804843

ПРИВРЕМЕНИ БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 815

Матични број и ознака лица	Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Удео	
				Обит	Шифра
1	2	3	4	5	
2602994870200 2000	МУДРИЋ-ВЕЉИЋ ОГЊЕН (ЗОРАН), ВРШАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА кћ.бр.2	Својина	Приватна	1/1	1

14:48:13 06.05.2019

Одговорно лице:

Машични број К.О.: 804843

Капашарска општина: ПАВЛИШ

ПРИВРЕМЕНИ БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 815

Број парцеле	Ж	Површ. у м <sup>2</sup>	Број ешажа				Ж	Адреса обј.		Носилац права на објекту		Врста права	Облик својине	Удео			
			Корисна	ПО	ПР	СП		ПК	Начин коришћења и назив објекта	Назив улице или насеља или пошеса	Кл. бр.			Машични број и ознака лица	Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Обит	Шифра
Осно-вни бр.	Под бр.	Грађевинска	4				5					6	7				
11	1		1				0	Помоћна зграда	СЕЛО		2602994870200	2000	МУДРИЋ-ВЕЉИЋ ОГЊЕН (ЗОРАН), ВРШАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 2	Својина	Приватна	1/1	1
12	1		1	1			6	Породична сшатбена зграда	СЕЛО		2602994870200	2000	МУДРИЋ-ВЕЉИЋ ОГЊЕН (ЗОРАН), ВРШАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 2	Својина	Приватна	1/1	1
12	2		1				6	Зграда пољопривреде	СЕЛО		2602994870200	2000	МУДРИЋ-ВЕЉИЋ ОГЊЕН (ЗОРАН), ВРШАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 2	Својина	Приватна	1/1	1
12	3		1				6	Зграда пољопривреде	СЕЛО		2602994870200	2000	МУДРИЋ-ВЕЉИЋ ОГЊЕН (ЗОРАН), ВРШАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 2	Својина	Приватна	1/1	1
12	4		1				0	Помоћна зграда	СЕЛО		2602994870200	2000	МУДРИЋ-ВЕЉИЋ ОГЊЕН (ЗОРАН), ВРШАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 2	Својина	Приватна	1/1	1
12	5		1				0	Помоћна зграда	СЕЛО		2602994870200	2000	МУДРИЋ-ВЕЉИЋ ОГЊЕН (ЗОРАН), ВРШАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 2	Својина	Приватна	1/1	1
12	6		1				0	Помоћна зграда	СЕЛО		2602994870200	2000	МУДРИЋ-ВЕЉИЋ ОГЊЕН (ЗОРАН), ВРШАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 2	Својина	Приватна	1/1	1
12	7		1				0	Помоћна зграда	СЕЛО		2602994870200	2000	МУДРИЋ-ВЕЉИЋ ОГЊЕН (ЗОРАН), ВРШАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 2	Својина	Приватна	1/1	1
12	8		1				0	Помоћна зграда	СЕЛО		2602994870200	2000	МУДРИЋ-ВЕЉИЋ ОГЊЕН (ЗОРАН), ВРШАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 2	Својина	Приватна	1/1	1
143	1		1				6	Породична сшатбена зграда	СЛАВКА НИКИЋА	16	2602994870200	2000	МУДРИЋ-ВЕЉИЋ ОГЊЕН (ЗОРАН), ВРШАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 2	Својина	Приватна	1/1	1

Ж Напомена: 2. Број дела парцеле под зградом или објектом  
4. Правни статус објекта (шифра)

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

Машични број К.О.: 804843

Кашасџарска оштина: ПАВЛИШ

ПРИВРЕМЕНИ БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 815

Број парцеле		Површ. у т2 Корисна Грађевинска	Број ешажа				Начин коришћења и назив објекта	Адреса обј.		Носилац права на објекту		Врста права	Облик својине	Удео		
Осно-вни	Под-бр.		ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице или насеља или пошеса	Кћ. бр.	Машични број и ознака лица	Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса			Обит	Шифра	
1	2	2а	3				4	5	6		7		8	9	10	
143	2		1				0 Помоћна зграда	СЛАВКА НИКИЋА		2602994870200	2000	МУДРИЋ-ВЕЉИЋ ОГЊЕН (ЗОРАН), ВРШАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 2	Својина	Приватна	1/1	1
143	3		1				0 Помоћна зграда	СЛАВКА НИКИЋА		2602994870200	2000	МУДРИЋ-ВЕЉИЋ ОГЊЕН (ЗОРАН), ВРШАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 2	Својина	Приватна	1/1	1

14:48:21 06.05.2019

Одговорно лице:

\* Напомена: 2. Број дела парцеле под зградом или објектом  
4. Правни статус објекта (цифра)

Република Србија  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање,  
урбанизам и грађевинарство  
Број: 353-118/2020-IV-03  
Датум: 21.08.2020. године  
Вршац, Трг Победе бр. 1  
Тел. бр. 800-563  
ГМ

Одељење за просторно планирање, урбанизам и грађевинарство Градске управе Града Вршца на основу члана 53 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/ 2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), Плана генералне регулације за насељено место Павлиш ("Службени лист општине Вршац", бр. 10/2015 и 11/2015), Правилника о класификацији објеката ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015), на основу Статута Града Вршца ("Сл. лист Града Вршца", бр. 1/2019), члана 5 и члана 8 Одлуке о утврђивању органа града Вршца ("Сл. лист Општине Вршац", бр. 1/2016) и члана 29. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС", бр. 18/2016), на захтев Мудрић Вељкић Опњена из Вршца, улица Војводе Мишића број 2, доноси

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**  
за катастарску парцелу број 11 КО Павлиш  
за изградњу фарме за узгој бројлера

- 1-ПЛАНСКИ ОСНОВ: План генералне регулације за насељено место Павлиш ("Службени лист општине Вршац", бр. 10/2015 и 11/2015)
- 2-ЦЕЛИНА ОДНОСНО ЗОНА: Катастарска парцела број 11 КО Павлиш (нов број) се налази у блоку број 21
- 3-НАМЕНА ЗЕМЉИШТА: Парцела број 11 КО Павлиш се налази у радној зони
- 4-РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: Регулациона линија је постојећа.  
У зони радних садржаја грађевинска линија је повучена 7,0м од регулације.
- 5- ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА  
Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:  
Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°MCS скале.  
– Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон и 43/11-УС).  
– Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Покрајински завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.  
– За све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на Основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11др.закон и 99/11-др.закон) обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе.  
– Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну



вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.

– При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09), као и противпожарних услова прибављених од Управе за ванредне ситуације у Новом Саду.

– Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама (лица са посебним потребама у простору) омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).

– Законом о санитарном надзору ("Службени гласник РС", бр. 125/04) чл. 8 одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности: здравствена делатност, производња и промет животних намирница и предмета опште употребе, јавно снабдевање становништва водом за пиће, угоститељска делатност, пружање услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција, којима се нарушава интегритет коже, социјална заштита, васпитно-образовна делатност, као и делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације и јавног саобраћаја, за које важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Службени гласник РС", бр. 47/06).

– За следеће објекте, се морају примењивати и посебни санитарни услови, дефинисани овим Планом: објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе, објекти јавног водоснабдевања, објекти јавног саобраћаја, објекти здравствене делатности и социјалне заштите, угоститељски објекти, школски и предшколски објекти, објекти културе, физичке културе, спорта и рекреације, објекти у којима се пружају хигијенске услуге и гробља.

– За објекте у којима ће се обављати: здравствена делатност, делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће, као и објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских постројења и уређаја, приликом изградње или реконструкције, прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на техничку документацију, а затим за исте те објекте, пре почетка обављања делатности, и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта.

– Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.

– Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом, за конкретну зону, односно намену.

– Такође, ако је постојећа парцела већа од максимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов, да се индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле рачунају у односу на површину парцеле максимално дозвољене овим Планом за одређену намену, односно врсту објеката.

– Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом за одређену зону и целину, под условом да се тиме неће нарушити урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом;

– Изузетно, реконструкција и доградња ће се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (купатило и санитарни чвор).

– Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом.

– Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

#### Посебне мере за постројења и радне садржаје

Услови који се односе на сва постојећа и планирана постројења и радне садржаје на простору у обухвату Плана су:

- применити опште и посебне санитарне мере и услове предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора, као и прибављене услове/сагласности надлежних органа и организација;

- фекалне воде одводити интерном канализацијом у јавну канализациону мрежу, а као привремено решење до изградње јавне канализационе мреже, фекалне отпадне воде одводити у водонепропусне септичке јаме које ће празнити надлежно предузеће;

Према Упутству о минималним условима за заштиту животне средине, објављеним од стране надлежног министарства за послове заштите животне средине 2010. године

- све технолошке отпадне воде примарно пречистити до квалитета који је прописан Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11 и 48/12) за упуштање у јавну канализацију. Уколико јавна

канализациона мрежа није изграђена, примарно пречишћене технолошке отпадне воде могу се одводити у водонепропусне септичке јаме које ће празнити надлежно предузеће, као привремено решење. Вршити контролу квалитета примарно пречишћених отпадних вода пре испуштања у реципијент;

- спроводити мере заштите животне средине (ваздуха, воде, земљишта, заштите од буке) и адекватно управљање насталим отпадом.

**Посебне мере које се односе на фарме за узгој животиња су:**

- непосредну околину објеката одржавати чистом и уредном, уз спречавање приступа непожељних животиња (глодари, птице, мачке...);
- употребљену воду од прања објеката, као и употребљену воду за хигијенско-санитарне потребе прикупљати каналима у засебну водонепропусну септичку јаму, која мора редовно да се празни преко надлежног предузећа;
- користити средства за дезинфекцију искључиво према упутству произвођача, на начин да се избегне њихов негативан утицај на околину;
- приликом спровођења здравствених и хигијенско-санитарних мера у објектима, користити искључиво одобрена и дозвољена средства прописана санитарноветеринарским условима;
- стајско ђубре одлагати на водонепропусном бетонском платоу, заштићеном од атмосферских утицаја и одвозити на сопствене пољопривредне површине или предавати другим пољопривредним произвођачима, уз обавезно тренутно заоравање; - при појави евентуалне заразе применити мере дезинфекције и користити средства под надзором ветеринарске службе;
- сав комунални отпад уклањати са фарме преко надлежног комуналног предузећа;
- са лешевима уинулих животиња поступати у складу са прописаним ветеринарско-санитарним условима;
- предвидети одговарајуће мере за спречавање ширења непријатних мириса (нпр. за упијање непријатног мириса амонијака користити рупичасте џакове напуњене зеолитом и сл.); - по ободу комплекса формирати високо зеленило дугог вегетационог периода;
- вршити праћење емисије загађујућих материја у складу са законом и прописима донетим по основу истог; - сакупљање течног стајњака (осоке) вршити преко избетонираних канала до водонепропусне јаме - осочаре;
- осока се не сме упуштати у речне токове нити изливати на околно земљиште;
- извучену осоку евакуисати на оранице, које се морају одмах заоравати, а транспорт осоке вршити искључиво цистернама, које онемогућавају просипање путем;
- јаму осочару редовно празнити; - на крају сваког турнуса, након чишћења, извршити дезинфекцију објекта.

**Посебне мере које се односе на постројења за клање животиња су:**

- прањење јама (за прихват претходно третираних санитарних и технолошких отпадних вода) поверити надлежном комуналном предузећу;
- садржај настао чишћењем таложника и сепаратора, предавати овлашћеним организацијама, оператерима или лицима (кафилерији) на даљи третман поштујући одредбе Закона о управљању отпадом;
- чврст органски отпад, који има употребну вредност, прописно одлагати у посебне наменске посуде - металне контејнере са поклопцима, који ће ван употребе бити затворени, а да по прањењу садржаја врши обавезно прање и дезинфекцију;
- контејнере празнити по устаљеној динамици и садржај предавати установи или лицу које је регистровано или има дозволу за транспорт ових материја наменским возилима, односно сакупљање и нешкодљиво уклањање сировина анималног порекла (кафилерије);
- течни органски отпад (крв) одлагати у металну бурад, а потом са истим отпадом поступати на утврђен начин и такође га одвозити у кафилерију;
- предузети мере заштите од цурења расхладног флуида из система за хлађење у складу са условима надлежног органа;
- спроводити програм праћења утицаја рада постројења на животну средину, који се односи на прањење квалитета испуштених отпадних вода, у складу са важећим прописима.

## **5.1.-ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА: ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА**

### **Врста и намена објеката**

Главни објекти: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти). У зони радних садржаја није дозвољена изградња стамбених објеката.

Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у виду породичног стамбеног објекта, односно, у склопу пословно-стамбеног објекта.

Други објекти на парцели (Други објекти (помоћни, економски, инфраструктурни и сл.) су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат или се истовремено тражи грађевинска дозвола за главни објекат): портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и магацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске трафо-станице, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије (Производни енергетски објекти могу бити и главни објекти на парцели) снаге испод 10 MVA, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, бунари, ограде и слично, као и други објекти, који задовољавају услове заштите животне средине. Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине.

Планира се изградња објеката намењених за производне погоне индустрије, пољопривреде, мале привреде, трговине на велико и мало, изложбено-продајне салоне, логистичке центре, складишта разнородних делатности (за индустријску робу, грађевински материјал или пољопривредне производе, као што су хладњаче, силоси и сл.), магацинске просторе и пратеће садржаје, сервисе и услуге, као и остале делатности, које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

За све нове радне комплексе је обавезна израда урбанистичког пројекта, као и за постојеће радне садржаје уколико се мења делатност, а обим нове изградње или технологија рада то буду захтевали.

Држање домаћих животиња: У зони радних садржаја није дозвољено држање и узгој домаћих животиња и изградња фарми.

Изградња нових фарми у зони радних садржаја није дозвољена.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи

#### **Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

Величина парцеле у радној зони мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0m<sup>2</sup>, са ширином уличног фронта од минимално 20,0m. Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом. Максимална величина парцеле у зони радних садржаја није лимитирана.

#### **Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле**

У зависности од одређеног технолошког процеса производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за 7,0m. Изузетно, неки помоћни објекти који се налазе на улазу у радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 7,0m од регулационе линије.

На грађевинској парцели објекти могу бити постављени као слободностојећи, са унутрашњом организацијом радног комплекса у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на минимално 1,0m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на минимално 5,0m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

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

#### **Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле**

У зони радних садржаја испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле:

- индекс заузетости парцеле је максимално 70% (у индекс заузетости у овом случају се практично рачунају сви објекти и саобраћајно-манипулативне површине на парцели, јер је потребно обезбедити минимално 30% за зелене површине)
- индекс изграђености парцеле је максимално 1,5.
- у склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

#### **Највећа дозвољена спратност или висина објеката**

У зони радних садржаја испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- Пословни објекат је спратности од П+0 до макс. П+1+Пк или укупне висине (у индекс заузетости у овом случају се практично рачунају сви објекти и саобраћајно-манипулативне површине на парцели, јер је потребно обезбедити минимално 30% за зелене површине ) макс. 12,0m
- Пословно-стамбени и стамбени објекат је спратности од П+0 до макс. П+1 или укупне висине макс. 9,0m;
- производни и складишни објекат је спратности од П+0 до макс. П+1 или укупне висине макс. 9,0 m, с тим да може бити и виши, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни и инфраструктурни објекат је макс. спратности П+0 (приземље) или макс. висине 4,0m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2m од планиране коте уличног тротоара.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,5m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

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

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног главног (производног, пословног или складишног) објекта, са наменом дозвољеном по Плану, а по правилима грађења овог Плана.

На грађевинској парцели радног комплекса поред примарних (пословних, производних и складишних) објеката дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

При одређивању локације стамбеног објекта на парцели водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу парцеле са обезбеђењем одвојеног прилаза објекту, без укрштања са прилазом радном делу. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора – гараже за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

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

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0m.

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

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

Удаљеност силоса од других објеката не може бити мања од половине висине силоса.

Трафостанице за сопствене или дистрибутивне потребе градити као зидане, монтажно- бетонске или компактне, за рад на 20kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,8m X 6,3m, а минимална удаљеност од других објеката је 3,0m. Трафостаница се може градити/инсталирати и у оквиру других објеката, уз задовољење услова противпожарне заштите.

Средње-напонску 20kV и нисконапонску мрежу градити подземно, по условима грађења подземне електроенергетске мреже. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

У функцији производних енергетских објеката могу се градити следећи садржаји: производни објекти, који производе топлотну, електричну или др. енергију, соларни колектори, трансформаторска и разводна постројења, пословни објекти, као и средње-напонски и нисконапонски подземни водови. Енергетски производни објекти обновљивих извора енергије могу бити и главни објекти на парцели.

Комплекс енергетског објекта мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром. Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача. Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта треба каблирати.

Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у зони радних садржаја, у оквиру објекта (у и на објекту) или у оквиру комплекса/парцеле појединачних корисника, по могућности на ободу насеља.

Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни, а комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени. Минимална површина за комплекс РБС треба да буде 10,0m x10,0m. У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица.

До комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама треба обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m. Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже, а слободна површина комплекса се мора озеленити. Антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зграде).

Висина антенског стуба на који се постављају антене, биће одређена по конкретним захтевима предузећа за телекомуникације или другог имаоца система електронског комуникационог уређаја, а у зависности од релевантних фактора (конфигурација тла, место емисионих антена и пријемних антена, постизање слободног РР коридора). Најмања удаљеност антенског стуба од осталих објеката треба да буде једнака висини стуба.

Радни комплекси могу се ограђивати пуном (зиданом), транспарентом или комбинованом оградом, максималне висине до 2,2m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9m.

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

Дозвољено је међусобно преграђивање појединих функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од

висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

#### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

Приступ парцели/комплексу, по правилу, треба да је решен са јавног пута - улице. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5m.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфорно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле ширина пешачке стазе је мин. 1,0m, а ширина колске саобраћајнице мин. 3,5m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0m, односно мин. 7,0m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса треба димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тешки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5m x 5,0m, док је за теретно возило мин. 3,0m x 6,0m. Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70m<sup>2</sup> пословног/производног простора, али се за конкретне локације и радње садржаје паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,7m<sup>2</sup> по бициклу.

#### **Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Кровови могу бити коси или равни, а нагиб крова ускладити са врстом кровног покривача. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона. Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала. Ускладити архитектонски израз (примењене облике, боје и материјале) свих објеката у оквиру радног комплекса, а слободне површине парковски озеленити.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0m. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који

није удаљен најмање 6,0m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено.

У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

### **Заштита суседних објеката**

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити мин. 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Уз границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине, које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама и зонама друге намене, у контактном делу, треба формирати заштитни зелени појас ширине мин. 10,0m.

### **Зелене површине радних садржаја**

Зеленило радних садржаја представља саставни део насељског система зеленила.

Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, раздвајање суседних различитих намена као и стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило треба формирати унутар радних комплекса, тако да заузима мин. 30% површине парцеле/комплекса. У оквиру овог процента треба формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

У зони радних садржаја зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката, као и главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, да одвоји платое за миран одмор и сл. Зелене површине у оквиру становања У укупном билансу површина под зеленилом, ова категорија зеленила има великог удела, јер претежна намена у насељу је управо породично становање. Ова категорија зеленила је важна са санитарно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом.

6 - УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ: Парцела број 11 КО Павлиш има приступ на планирану јавну саобраћајницу (парцела број 999 КО Павлиш). Прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

7-ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА: према Плану Урбанистички пројекат се обавезно ради за:

- све нове (планиране) радне комплексе у зони радних садржаја;
- постојеће радне садржаје, ако се мења делатност, па то изискује нову технологију рада и/или обимнију нову изградњу у склопу комплекса;

- све радне комплексе и друге садржаје за које се тражи израда процене утицаја на животну средину;

8.ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА, ОДНОСНО О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ИСПУЊАВАЈУ УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: Парцела број11 КО Павлиш, испуњава услове за грађевинску парцелу за изградњу фарме за узгој пилића.

9.ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ: Нема посебних услова. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

10.НАПОМЕНЕ: Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Градска административна такса у износу од 7.000,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком о градским административним таксама ("Сл.лист Града Вршца", бр. 16/2019).

Републичка административна такса у износу од 2.810,00 динара наплаћена је у складу са тарифним бројем 1716 Закона о републичким административним таксама ("Сл.гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003-испр., 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин. изн., 55/2012-усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013-усклађени дин.изн., 65/2013-др. Закон, 57/2014-усклађени дин.изн., 45/2015-усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016- усклађени дин.изн., 61/2016- усклађени дин.изн., 113/2017 и 3/2018-испр, 50/2018-усклађени дин.изн, 95/2018 и 38/2019-усклађени дин.изн).

Градска административна такса на захтев у износу од 250,00 динара наплаћена је у складу са Одлуком о градским административним таксама ("Сл.лист Града Вршца", бр. 16/2019).

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ: Извод из Плана генералне регулације за насељено место Павлиш ("Службени лист општине Вршац", бр. 10/2015 и 11/2015).

Обрадила: Гордана Милојковић, дипл.просторни планер

Доставити:
















1. Подносиоцу захтева
2. Архиви







### ЛЕГЕНДА

-  ПРЕДЛОГ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА
  -  ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
  -  ГРАНИЦА БЛОКОВА
  -  БРОЈЕВИ БЛОКОВА
  -  САОБРАЋАЈНИЦЕ
  -  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА**
-  ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
  - ① ОСНОВНА ШКОЛА
  - ② ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
  - ③ ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА И АПОТЕКА
  - ④ МЕСНА КАНЦЕЛАРИЈА
  - ⑤ ДОМ КУЛТУРЕ
  - ⑥ ПОШТА
  -  ОСТАЛИ ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ (постојеће/планирано)
  - ⑦ ЦРКВА
- ЗОНА СТАНОВАЊА**
-  ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (постојеће/планирано)
- ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА**
-  САДРЖАЈИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ
  - ⑧ ФУДБАЛСКО ИГРАЛИШТЕ
  -  ТУРИЗАМ
  - ⑨ СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
  -  УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО - ПАРК (постојеће/планирано)
- ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА**
-  РАДНИ САДРЖАЈИ (постојеће/планирано)
- ЗОНЕ КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА**
-  ГРОБЉЕ (постојеће/планирано)
  - ⑩ ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА
  -  КАНАЛИ

Република Србија  
**МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА**  
Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
09.22 број: 217-13582/20-1  
Датум: 22.09.2020. године  
**П А Н Ч Е В О**  
ЈД

**Мудрић-Вељић Огњен**  
**Ул. Војводе Мишића бр. 2**  
**Вршац**

**ВЕЗА:** Ваш захтев бр. бб од 02.09.2020. године, достављен на писарницу ПС Вршац дана 17.09.2020. године

**ПРЕДМЕТ:** Достава техничких услова за заштиту од пожара за израду урбанистичког пројекта

У вези Вашег захтева, горњи број, којим тражите да Вам доставимо техничке услове за заштиту од пожара за израду **урбанистичког пројекта** за изградњу објекта: зграде за узгој живине-живинарник, спратности П+0 у Павлишу, Ул. Белуца бр. 5, на кат. парцели бр. 11 К.О. Павлиш, а након оствареног увида у ваш захтев и достављене прилоге обавештавамо Вас да:

- Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, сходно Закону о заштити од ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), **не издаје** услове за израду **урбанистичких пројеката**, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду **планских докумената**, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), а у вези чл. 11 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, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/2020).

Административна такса није наплаћена сходно чл. 18. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018-испр. и 50/2018-усклађени дин. изн, 95/2018, 38/2019 – усклађени дин. изн., 86/2019 и 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин.изн.).

**НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**  
ПОШТОВНИК ПОЛИЦИЈЕ  
Ненад Калатиш





# JKP "ДРУГИ ОКТОБАР"

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

26300 ВРШАЦ, Улица Стевана Немање број 26;

Телефон: 013/830-425, ТЕЛ/ФАКС: 013/838-052;

Жиро-рачуни: 285-0274076590001-73; 160-9523-25; 205-1593-62; 170-2668-61;

Матични број: 08010072 ПИБ: 100911224 е-маил: info@oktobar.rs

<b>ПРИМА:</b>	Огњен Вењић Мудрић Војводе Мишића бр. 2 26300, Вршац	Датум: 21.09.2020. Заводни број: Наш број: 05-61/2020-2
---------------	--	--

**Предмет: Технички услови за прикључење на инфраструктурну мрежу,  
уз Захтев бр. 05-61/2020**

Подносилац захтева: Огњен Мудрић Вељић, ул. Војводе Мишића бр. 2, Вршац  
За објекат: пољопривредни објекат за узгој живине П+0  
Локација: Белуце бр. 5, Павлиш  
Категорија објекта: Б  
Катастарска парцела бр.: 806 КО Павлиш (11 КО Павлиш)  
Класификациони број: 127111

**Обавештење о техничким условима за прикључење  
на инфраструктурну мрежу**

**Водовод:**

Објекат се може прикључити на постојећу водоводну мрежу РЕ Ø90 која се налази на парној страни улице Војводе Кајице

Водомерни шахт – поставити на 1м од регулационе линије. Водомерна група мора бити смештена у шахти, а поклопац Ø 600 изнад водомера. Водомерни шахт не сме бити потопљен. Водомерна група се састоји од пропусног вентила, хватача нечистоћа (дихтунг сита), неповратног вентила, водомера и пропусног вентила (у смеру тока), одговарајућег пречника. Испред и иза водомера мора бити прописани део праве цеви, и кроз водомерну шахту не смеју пролазити друге инсталације. Водомери пречника 2" и већи морају бити комбиновани, а сви водомери морају бити стандардни.

Водомери не смеју бити изложени температури испод 5 степени, и морају бити приступачни, да би се лако могло очитати стање, и извршити евентуални ремонт/замена. Прикључни вод мора бити у заштитној колони са вентилом до уличног вода. Уградња вентила са уградбеном гарнитуром на прикључку је обавезна.

За прикључење на водоводну мрежу, неопходна је скица из ЕЈ Водовод. Уколико је потребно укидање, измештање водомерног шахта и/или прикључног вода, или раздвајање водоводног прикључка, обавезно се обратити Техничкој служби сектора водовод и канализација.

Радове на изради прикључног вода и водомерне групе, мора да изводи дистрибутер.

## Канализација:

Објекат се може прикључити на канализациону мрежу када се за то створе услови. До тада предвидети прикључење на водонепропусну септичку јаму која се мора редовно празнити.

## НАПОМЕНА:

Уколико постоје недостаци у складу са горе наведеним, инвеститор је обавезан да их исправи. Сва оштећења узрокована тим недостацима су на рачун инвеститора/власника. Уколико објекат угрози постојећу водоводну или канализациону инсталацију, инвеститор је мора изместити о свом трошку.

У случају да се открију инсталације водоводне и фекалне канализације који нису уцртани, обавезно обавестити дистрибутера.

Радови се морају извести у складу са важећим прописима, а свака промена мора бити пријављена дистрибутеру.

Пројектант мора да се обрати дистрибутеру за **УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ**. Обавезна је и **САГЛАСНОСТ НА ПРОЈЕКТНУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ**. Пре почетка радова обавезно се обратити Техничкој служби Сектора Водовод и канализација.

С поштовањем,

ЈКП "Други октобар"  
Сектор Водовод и Канализација



	<p style="text-align: center;"><b>JKP "ДРУГИ ОКТОБАР"</b></p> <p style="text-align: center;">ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ</p> <p style="text-align: center;">26300 ВРШАЦ, Улица Стевана Немање број 26; Телефон: 013/440-800, ТЕЛ/ФАКС: 013/838-052; Жиро-рачуни: 285-0274076590001-73; 160-9523-25; 205-1593-62; 355-1000511-66; 200-2279860101866-11 Матични број: 08010072 ПИБ: 100911224 е-маил: info@oktobar.rs</p>
<p>Датум: 01.10.2020. Заводни број: 02/2020</p>	

**МУДРИЋ-ВЕЉИЋ ОГЊЕН  
ВОЈВОДЕ МИШИЋА 2  
ВРШАЦ**

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ДИСТРИБУТЕРА ГАСА**

Издају се технички услови на име МУДРИЋ-ВЕЉИЋ ОГЊЕН, ВОЈВОДЕ МИШИЋА 2, ВРШАЦ, за израду урбанистичке и техничке документације за градњу зграде за узгој живине- живинарник П+0 у Павлишу у улици Белуца бр.5, на парцели бр 11 К.О. Павлиш:

1. Притисак гаса у дистрибутивном гасоводу 1-3 бар;
2. Снабдевање гасом могуће је са дистрибутивног гасовода улице Белуца, Павлиш;
3. Максимални радни притисак у унутрашњој инсталацији  $R_{max} = 22$  мбар;
4. За мерење потрошње гаса и регулацију притиска гаса, предвидети мернорегулационе сетове (МРСК) који треба да садрже: мерач протока гаса, регулатор притиска гаса, изолациони комад, атестирану гасну славину и филтер са атестима
5. Мернорегулационе сетове предвидети на зидовима у спољној средини или ајнфору (пролазу), у заштитном орману који има вентилационе отворе и прозор за читавање стања. Придржавати се захева које прописује „Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar“.
6. Гасни прикључак и мернорегулационе сетове за прикључење објекта купца на дистрибутивни систем обезбеђује дистрибутер и уграђује их као своја средства.
7. Димњаке пројектовати у складу са важећим стандардима, а одвођење димних гасова у складу са условима које прописује “Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације” (Сл. лист СРЈ бр.20/1992. и бр.33/1992)
8. Изградњу унутрашње гасне инсталације, поверити овлашћеној организацији или лицу које поседује лиценцу за извођење гасних инсталација.
9. Гасна инсталација у објекту пројектује се и изводи у складу са условима које прописује “Правилник о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације” (Сл. лист СРЈ бр.20/1992. и бр.33/1992);
10. Унутрашњу гасну инсталацију предвидети искључиво од бешавних челичних цеви;
11. Унутрашња гасна инсталација се ради према инвестиционо-техничкој документацији овереној од стране дисрибутера природног гаса. Документација мора бити урађена од стране овлашћеног пројектанта према важећим прописима и нормативима за гасну технику и према издатим условима дистрибутера;
12. Гасни прикључак (вод средњег притиска до МРСК), набавку и уградњу мернорегулационог сета изводи искључиво дистрибутер, а унутрашње гасне инсталације (изуев МРСК) може да изводи изводач радова регистрован за ову делатност.
13. Уколико се пре изградње новог објекта постојећи објекат руши, обавеза је инвеститора да о томе обавести дистрибутера, како би се извршило одсецање постојећег прикључка.

14. Дистрибутер, на захтев инвеститора, издаје “Решење о одобрењу за прикључење” у којима се прецизирају технички и други услови за прикључење.

С поштовањем

Служба ГАСОВОД



ПУБЛИЧНО КОМУНАЛНО ПРЕУЗИМАЊЕ  
"ДРУШТВО ЗА ОПШТИНСКО КОМУНАЛНО ПРЕУЗИМАЊЕ"  
\* ВРШАЦ \*

Република Србија  
Аутономна покрајина Војводина  
ГРАД ВРШАЦ  
ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВРШЦА  
Одељење за инвестиције и капитална улагања  
Број : 116 / 1 / 2020-IV-05  
Датум: 28 . септембар . 2020.године  
Вршац, Трг победе број 1

Подносилац захтева –  
контакт особа  
Мудрић – Вељић Огњен  
Ул. Војводе Мишића бр.2  
Вршац

Предмет : Технички услови

Поштовани,

На основу захтева, Мудрић-Вељић Огњена из Вршца, за израду урбанистичке и техничке документације за градњу зграде за узгој живине , а у вези техничких услова за израду саобраћајног прикључка у улици Белуца у насељеном месту Павлиш на КП.11 КО Павлиш (стари број 806), који сте послали одељењу за инвестиције и капитална улагања, Градске управе Града Вршца, 14.09.2020. године. Градска управа града Вршца – Одељење за инвестиције и капитална улагања , Управљач пута према члану 9. Закона о путевима („Сл. Гласник РС”, бр. 41/2018 и 95/2018), на основу члана 7. Одлуке о општинским путевима („Службени лист Општине Вршац”, бр. 6/2015 и бр. 16/2017) и на основу члана 20. Одлуке о Градској управи („Службени лист Града Вршца ”, бр. 20/2016) , издаје:

Техничке услове за израду урбанистичког пројекта и саобраћајног прикључења на некатегорисани пут на КП. 972 К.О. Павлиш (стари број парцеле 4417). При изради приступне саобраћајнице неопходно је испоштовати следеће услове:

- У зависности од адекватне ширине која задовољава потребе приступне саобраћајнице за будућу зграду за узгој живине, извести прикључење на некатегорисани пут.
- Испоштовати постојеће коте некатегорисаног пута на који ће се уклопити са будућим приступним путем. Како је некатегорисани пут делом од земље и насутог материјала склон деформацији и улегнућу, реално је очекивати да ће се у скоријој будућности он насипати а нивелета некатегорисаног пута подићи за 10-15 цм. Сходно томе нека ваша прикључна саобраћајница буде 10-15 цм. вишља од тренутне нивелете некатегорисаног пута, а денивелацију надоместите обореним ивичњаком или рампама од туцаничког материјала.
- Лепезе приступних саобраћајница извести радијусом који одговарају пролазу вашег меродавног возила.
- Пре било каквих радова на ископу, за израду конструкције прилаза, контактирати службе (Телекома, СББ-а, Гасовода, Водовода, Канализације...) како би добили информације о постојању било каквих инсталација у зони предвиђених радова. Радове извести и према условима које прописују управљачи односно власници инсталација.
- У току извођења радова, неопходно је обележити зону радова одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

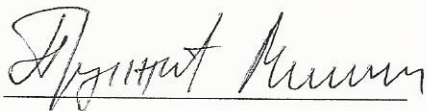
Неопходно је да извођач све оштећене површине које су настале у току извођења радова услед деловања грађевинске механизације, радника врати у првобитно стање. Технички услови су дати у складу са правилима струке и стања на терену. Након завршених радова на изградњи прелаза обавестити издавача услова ради контроле изведених радова.

Технички услови издају се за катастарску парцелу 972 К.О. Павлиш на којој је имаоц права на парцели Град Вршац.

Доставити:

1. Градској управи Вршац, одељењу за *Инспекцијске послове, послове одбране и ванредних ситуација*.
2. Подносиоцу захтева, Мудрић-Вељић Огњену, ул. Војводе Мишића бр.2, Вршац.
3. Архиви.

Обрадио :



Милан Прунић дипл.грађ.инж.



Начелник Градске управе:

Славица Поповић





„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд  
Огранак Електродистрибуција Панчево

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-294000-20/5

МУДРИЋ ВЕЉИЋ ОГЊЕН

Панчево, 16.11.2020

ВОЈВОДЕ МИШИЋА бр. 2

26300 ВРШАЦ

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име МУДРИЋ ВЕЉИЋ ОГЊЕН, ВРШАЦ, ВОЈВОДЕ МИШИЋА бр. 2, (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 „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

### УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ОБЈЕКАТ ЗА УЗГОЈ ЖИВИНЕ, (1 ПОЉОПРИВРЕДНИ ОБЈЕКАТ), ПАВЛИШ, БЕЛУЦА ББ парцела број 11, К.О. ПАВЛИШ, .

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 достављену документацију и ситуационо решење, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: ОБЈЕКАТ ЗА УЗГОЈ ЖИВИНЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 кV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 17,25 kW

Називна струја главних осигурача: 25 А

Опис простора и положаја мерног места: Бетонско постоља САБП-600 ка КПКЕВ-1П и орманом ПОММ-2Х на регулационој линији, испре предметне парцеле бр. 11 К.О.Павлиш  
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 додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додира 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 направу 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 вод максималног пресека одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) 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:** Постојећи нисконапонски кабловски вод, извод железничка станица, из ТС Павлиш 5.

**Опис прикључка до мерног места:** Расећи постојећи нисконапонски кабловски вод РР00-А 4x150мм<sup>2</sup>, увући га у КПКЕВ-1П који је уграђен у бетонско постоље САБП-600. По потреби урадити спојнице.

Орман мерног места ПОММ2Х и КПКЕВ-1П повезати каблом типа РР00 4x25мм<sup>2</sup>.

**Опис мерног места:** ОММ типа ПОММ-2 који је опремљен са два мерна уређаја, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама. У ПОММ-2Х уградити једно трофазно бројило.

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

**Заштитни уређаји:** Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

## 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 sec. 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

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Услови за пројектовање и прикључење, у складу са Законом 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, 145/14 и 83/18) 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. Приликом израде урбанистичког пројекта неопходно је уважити све законе и прописе а посебно прописе везане за паралелно вођење и укрштање постојећих електроенергетских водова са осталом инфраструктуром и прописе везане за међусобна растојања објеката.

7. 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.

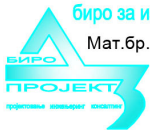
С поштовањем,

Доставити:

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

У  
  
Директор огранка  
  
мр Новак Савановић, дипл. ецц.

# ТЕКСТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА ЗА УЗГОЈ ПИЛИЋА П+0, КП 11, КО ПАВЛИШ**

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

#### **ПРАВНИ ОСНОВ :**

На основу члана 60. и 61. Закона о планирању и изградњи 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. 98/2013-УС и бр.132 и 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.

На основу члана 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/19 ), урбанистички пројекат се израђује у складу са урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе или просторним планом подручја посебне намене, када је то одређено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко - архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко - архитектонске разраде локација. Урбанистички пројекат израђује се за једну или више катастарских парцела на овереном катастарско - топографском плану

#### **ПЛАНСКИ ОСНОВ :**

- План генералне регулације за насељено место Павлиш (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације за насељено место Павлиш бр. 011-006/2014-II-01 од 07.02..2014.г. ("Службени лист општине Вршац", бр. 4/2014)
- Информација о локацији бр. 353 - 118/2020 –IV-03 од 21.06.2020. године.

### **2. ПОВОД ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Инвеститор Огњен Мудрић Вељић из Вршца, ул. Војводе Мишића бр. 2 намерава да на парцели кат.бр. 11 КО Павлиш, које се налази у Павлишу, потес Белуца, улица Војводе Кајице изгради за потребе функционисања своје фирме "ЕКО ПИЛЕ" за потребе пољопривредног домаћинства изгради објекат за узгајање живине, пошто постоји формиран комплекс.

### **3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПАВЛИШ**

Катастарска парцела бр. 11 КО Павлиш припада блоку 20 у зони намењеној радним садежајима на улаз у насељено место Павлиш (затачени објекти, постојећа регулација улица и мрежа инфраструктуре).

## **2. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ**

Грађевинско земљиште је подељено на површине јавне намене и површине осталих намена што је дато на графичком прилогу бр.2 "Граница грађевинског подручја са поделом на површина јавне намене и површине осталих намена". То су:

- површине јавне намене, које чине садржаји и објекти за јавне потребе (од јавног интереса) и
- остале површине.

Површине јавне намене чини простор одређен Планом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.

Остале површине чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у обухвату Плана, које нису одређене као површине јавне намене.

Унутар ове основне поделе извршена је даља подела на урбанистичке зоне, према основној намени, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, како је то дато на графичком прилогу бр.3 "Планирана намена површина на нивоу урбанистичких зона са локацијама објеката јавне намене и поделом грађевинског подручја на блокове". То су:

- зона централних садржаја
- зона становања
- зона спорта и рекреације, туризма и зеленила
- зона радних садржаја и
- зона комуналних и инфраструктурних садржаја.

У циљу ефикаснијег спровођења Плана, на истом графичком прилогу број 3, је извршена подела грађевинског подручја насеља Павлиш на мање просторно-функционалне јединице - блокове (укупно 21 блок)

#### 3.4. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА

Радна зона, планирана на површини од 9,09ха, односно 5,2% површине грађевинског подручја, од чега је изграђено 2,06ха а планирано за изградњу још 7,03ха.

Од активног производног потенцијала у насељу Павлиш постоје:

1. Фарма товних пилића "ЕКОПИЛЕ", Белаца бб, узгој товних пилића,
2. ДОО "ВЕЛИКИ БРАЦА", Војвођанска бб, откупно место - трговина пољопривредних производа,
3. ДОО "НАЈС", Првомајска 126, пољопривредна производња.
4. СЗР "БИ-СИ", Партизанска 111, производња картонске амбалаже
5. СЗР "ЦЕРАДЕ РИСТИЋ", Страхине Стефановића 50, производња и уградња церада

С обзиром на повољан положај насеља Павлиш према градском центру Вршцу и постојеће добре саобраћајне везе са ближим и ширим окружењем планирана је значајна производно пословна – радна зона са површином од 9,09ха.

Поред ове зоне у улазном делу од Вршца, Планом је омогућено претварање постојећег пољопривредног земљишта уз земљорадничку задругу, у зону производње, прераде и складиштења пољопривредних производа, на површини од 4,43ха.

Зона мале привреде са становањем (блокови 78 и део блока 80, северно од улице Павлишки пут ) плански је намењен за изградњу производних активности које су везана са услужним занатством (пекаре, мањи производни капацитети, итд)које не загађују животну средину.

## 2.4. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА

### Врста и намена објеката

Главни објекти: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно- производно-складишни објекти). У зони радних садржаја није дозвољена изградња стамбених објеката. Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у виду породичног стамбеног објекта, односно, у склопу пословно-стамбеног објекта.

Други објекти на парцелимагацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске 21: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и трафо-станице, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице,бунари, ограде и слично, као и други објекти, који задовољавају услове заштите животне средине.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине.

Планира се изградња објеката намењених за производне погоне индустрије, пољопривреде, мале привреде, трговине на велико и мало, изложбено-продајне салоне, логистичке центре, складишта разнородних делатности (за индустријску робу, грађевински материјал или пољопривредне производе, као што су хладњаче, силоси и сл.), магацинске просторе и пратеће садржаје, сервисе и услуге, као и остале делатности, које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

За све нове радне комплексе је обавезна израда урбанистичког пројекта, као и за постојеће радне садржаје уколико се мења делатност, а обим нове изградње или технологија рада то буду захтевали.

Држање домаћих животиња: У зони радних садржаја није дозвољено држање и узгој домаћих животиња и изградња фарми.

Изградња нових фарми у зони радних садржаја није дозвољена.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле у радној зони мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0m<sup>2</sup>, са ширином уличног фронта од минимално 20,0m. Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом. Максимална величина парцеле у зони радних садржаја није лимитирана.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле У зависности од одређеног технолошког процеса производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за 7,0m. Изузетно, неки помоћни објекти који се налазе на улазу у радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 7,0m од регулационе линије.

На грађевинској парцели објекти могу бити постављени као слободностојећи, са унутрашњом организацијом радног комплекса у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на минимално 1,0m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на минимално 5,0m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

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

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле У зони радних садржаја испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле:

- индекс заузетости парцеле је максимално 70%.
- индекс изграђености парцеле је максимално 1,5.
- у склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

У зони радних садржаја испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- Пословни објекат је спратности од П+0 до макс. П+1+Пк или укупне висине 24 макс. 12,0m;
- Пословно-стамбени и стамбени објекат је спратности од П+0 до макс. П+1 или укупне висине макс. 9,0m;
- производни и складишни објекат је спратности од П+0 до макс. П+1 или укупне висине макс. 9,0 m, с тим да може бити и виши, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни и инфраструктурни објекат је макс. спратности П+0 (приземље) или макс. висине 4,0m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажне, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2m

#### **4. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ И ЛОКАЦИЈИ**

Право власништва на катастарској парцели бр. 11 КО Павлиш има Огњен Мудрић-Вељић из Вршца ул. Војводе Мишића бр. 2.

Подаци површина из ПЛН (привремени бр. 815 ко Павлиш) који су усклађени са катастарско-топографским планом су следећи:



Бр. парцеле	Култура	Класа	Потес ( Улица)	ха	а	м <sup>2</sup>
11	Зем. под зградом/обј.1	/	Село- Белуца		00	23
	Зем.уз зграду	/	Село- Белуца		05	00
	Њива 3, класе	/	Село- Белуца		37	18
	<b>Укупно објекти</b>				<b>00</b>	<b>23</b>
	<b>двориште</b>				42	18
			<b>УКУПНО</b>		<b>42</b>	<b>41</b>

Табела бр. 1

Грађевинска парцела катастарски бр. 11 КО Павлиш има површину од 42 а 41 м<sup>2</sup> је тренутно изграђена помећним .

Парцела излази једном страном на јавну површину, улицу Белуца. Парцела је трапезоидног габарита, постављена дужом страном правац југоисток- северозапад и има ширину од 79,10 м м према улици Војвода Кајица - Белуца .

Парцела се налази на равном терену са минималним нагибом .

Надморска висина парцеле је на апсолутној коти 86.96 до 88,79 м.

#### 5. ПОДРУЧЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ОПИСОМ ГРАНИЦЕ ОБУХВАЋНИХ ПАРЦЕЛА

Подручје обухваћено урбанистичким пројектом захвата парцелу кат. бр. 11 КО Павлиш које представља остало грађевинско земљиште планом предвиђена за изградњу пословних објеката у зони радних садржаја .

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

Парцела бр. 11 ко Павлиш се граничи са суседним грађевинским парцелама бр. 11 и 12 КО Павлиш, на којој постоје изграђени помоћни и економски објекти и 972 (улицом Белуца – Војводе Кајице ).

Кординате парцеле :

7520035,36	4996465,99
7520078,29	4996465,94
7520124,07	4996474,36
7520124,32	4996470,42
7520137,14	4996463,39
7520125,83	4996447,76
7520123,23	4996439,28

## 6. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА



Фотографија бр. 1

Парцела је изграђено грађевинско земљиште. На поменутој локацији налази се изграђени помоћни објекат П+0 за смештај пољопривредних машина.

Постојећи урбанистички параметри по катастарско топографском плану:

Број парцеле	Површина парцеле м <sup>2</sup>	Бруто површ. под објектима	Индекс заузетости	Бруто разијена површина	Индекс изграђености
11	4241	23	0,54 %	23	0.0054

Локација је опремљена водоводном, електроенергетском и телекомуникационом инфраструктуром. На парцелу се улази са јавне саобраћајнице, са улице Белуца/ по новом Војводе Кајице, односно саобраћајна инфраструктура постојећа.

## 2 . ПРОЈЕКТНО РЕШЕЊЕ

### 1. КОНЦЕПТ РЕШЕЊА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОПИСОМ НАМЕНЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈЕ ОБЈЕКТА

На парцели бр. 11 КО Павлиш постоји помоћни објекат спратности П+0 .

Објекат је обележен у копији плана плаца од бр.1 у укупној површини од површини од 23.00 м<sup>2</sup>.

Планирана градња се односи изградњу објекта за узгој пилића - живинарника и пратећих објеката за потребе функционисање пољопривредног газдинства.

**УСКЛАЂЕНОСТ СА ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ** : На основу члана 61. Закона, претпоставка је да је планирани објекат је компатибилан са постојећим објектима за исту делатност инвеститора - Фарма товних пилића "ЕКОПИЛЕ", Белуца бб, узгој товних пилића, који је формирао ову зону средином 90-тих година.

Површина планираног објекта у основи приземља износи

1. Објекат – објекат за узгој пилића - живинарник П = 740,70 м<sup>2</sup>.

Број парцеле	Намена	Површина
11	Постојећи објекти (1)	23,00 м <sup>2</sup>
	Економски објекат – жинарник објекат бр. 2	740,70 м <sup>2</sup>
	<b>Укупна бруто површина приземља</b>	<b>763,70 м<sup>2</sup></b>

Табела бр. 3

У унутрашњости парцеле је предвиђено 5 нових места за паркирање путничких и економских возила. Паркирање путничких возила за потребе новог пословног простора је једнострано са саобраћајницом управно јавној саобраћајници. Отворени простор за паркирање обрађује се бетоном. Паркинзи су постављени управно на саобраћајницу. Димензија једног паркинга места је 6.00 м x 2. 50 м .

Приступне саобраћајнице, паркинги и платои унутар комплекса се раде од бетона са дефинисаним нагибима од објекта 1° пада према зеленим површинама.

У кругу економског објекта је предвиђено место за контејнере за отпад који се треба примарно сепарисати.

За одпадне воде предвиђена је септичка јама , односно таложник.

Предвиђено је озелењавање слободних површина које нису под објектима, саобраћајницама и платоима. По ободу парцеле планира се високо растиње, док у слободном делу дворишта доминира ниско растиње и травњак.

Објекат се гради од гитер блокова са хоризонталним и вертикалним серкљажима од армираног бетона. Кровна конструкција је челични решеткасти носач. Кров је планиран од термоизолационог панела. Фасада се малтерише продужним малтером. Завршни слој је фасадна боја.

Врата и прозори се раде профилима од црне браварије .Прозори се отварају на вентус око хоризонталне осе .Врата се раде од истог материјала .

Вода се са крова одводи видљивим олуцима. Атмосферске воде из дворишта се одводе бетонским риголама и природним падом према постојећем каналу на северној страни парцеле.

Фазност изградње објекта није планирана.

## **2. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ**

Објекат се поставља на 7,03 м од регулационе линије према улици Белуца-Војводе Кајице . Објекат се поставља на растојању 39,88 м од међе према парцели бр. 10 ко Павлиш, односно 16,67 м према парцели бр. 12 КО Павлиш , која је у власништву инвеститора новог објекта.

Преко парцеле прелази део мреже електроинсталације, те је предвиђено удаљење од 5,00 м по хоризонтали од исте.

Висина оgrade којом се ограђује радни комплекс је  $x=2,2$  м.

Ограда на регулационој линији је транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне оgrade. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м а код комбинације, зидани део оgrade не може бити виши од 0,9 м.

Бочни и задњи део оgrade се ограђује жичаном оградом до висине максимално 2,2 м.

Ограда, стубови оgrade и капије су на грађевинској парцели која се ограђује.

### 3. ПЛАНИРАНИ И ПОСТИГНУТИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

По параметрима из Урбанистичког пројекта су следећи:

Бр.парцеле	Површина парцеле м <sup>2</sup>	Површина под објект. (постојећи и планирани) м <sup>2</sup>	Индекс заузетости	Индекс изграђености
11	4241	23+740,70=763,70	18,01	/
11	4241	740,70+880=1620,70	/	0,38

Табела бр. 4

Бр. парцеле	Површина парцеле м <sup>2</sup>	Површина под објект. (постојећи и планирани) м <sup>2</sup>	Саоб.површ. парк. платои м <sup>2</sup>	Зелене површине м <sup>2</sup>
11	11 790	763,70	880,00	2596,30 /61,22 %

Табела бр. 5

ПО ПОДАЦИМА ИЗ КТП-а :

Планирани достигнути индекс заузетости парцеле са објектима износи је 18,01 %

Достигнути индекс изграђености је 0.38

Процент зеленила 60,22 % .

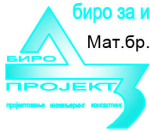
На грађевинској парцели намењеној изградњи, максималан дозвољен индекс изграђеностина грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 2,1. Максималан дозвољен степен заузетости грађевинске парцеле је 70 %,у зависности од планиране делатности (минимална озелењеност парцеле је 30 %).

Сви урбанистички параметри су задовољени.

### 4. ПРИСТУП ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ И ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ

Приступ објектује могућ са јавне површине, из улице Белуца – Војводе Кајице, који је некатегорисан пут, односно са постојеће саобраћајнице ,за које су издати технички услови бр. 116/1/2020-IV-05 од 28. септембра 2020. године издатих од стране Градске управе града Вршца, Одељења за инвестиције и капитална улагања. Планирана је ширина улаза је 9.00 метара.

За паркирање возила за сопствене потребе пројектује се нових пет паркинг места за путничка возила. За теретна возила користи се постојећи простор на сопственој парцели .



## 5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Новоизграђени објекат биће прикључен на енергетску, водоводну и телекомуникациону мрежу према прописима одређеним законом, на основу техничких услова надлежних дистрибутера који су прибављени током прикупљања документације за градњу. У постојећем комплексу постоје одговарајућа инфраструктура која ће се делимично користити као прикључке на овај

### ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

#### Снабдевање водом

Технички услови бр. 05-61/2020-02 од 21.09.2020. године, које је издало ЈКП "Други октобар", ЕЈ "Водовод" Вршац, дефинишу услове за пројектовање и извођење радова. Водовод је могуће прикључити на ПЕ  $\varnothing$  90 који се налази на парној страни улице Војводе Кајице. Прикључак за хидрантску мрежу је 2", односно 3" зависно од количине неопходне за гашење пожара. У случају санитарне воде потребно је исто прикључити 2". Прикључак на водоводну мрежу извести савитљивим полиетиленским цевима, одговарајућег пречника. Дубина цевовода је мин. 1.00м. Према условима ДП "Други октобар" ЕЈ "Водовод" изградити водомерни шахт, са водомером, засунима, повратним вентилом и испусном славиницом за пражњење инсталације.

Прикључење објекта на градску инсталацију изводи Е.Ј. "Водовод", ДП "Други октобар", Вршац.

#### Одвођење отпадних вода

Одвод одпадне воде из објекта одводи се у септичку јаму. Објекат ће бити прикључен на новопроектовану уличну канализациону мрежу када се створе услови.

#### Одвођење атмосферских вода

Атмосферске воде са плочаних површина одводе се површински према риголи уз дворишне плочане површине. Нагиби плочаних површина су максимално 2%, према риголи, а нагиб риголе је 1%, која приближно прати пад терена. Прихваћена атмосферска вода одводи се отвореним постојећим колектором.

### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

Све радове пројектовања и изградње извести по техничким условима за прикључење објекта на електроенергетску мрежу који издати од стране "Електровојводине", Електродистрибуција "Панчево". Испред парцеле се налази бандера на коју треба поставити прикључак и мерну групу.

Прикључак на градску гасну мрежу извести по техничким условима бр. 02/2020 од 01.10.2020. године које је издало ЈКП "Други октобар", ЕЈ "Гасовод" Вршац.

## 6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ, БЕЗБЕДНОСТ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

У објекту је предвиђена делатност узгој пилића, у циклусима, када се након пражњења објекта износи стајњак на њиве у атару.

Приликом уласка у простор у коме се обавља делатност обавезно се поставља дезо баријера како би се спречило уношење и изношење штетних материја.

Отпадне воде која се појављује приликом прања објекта одводи се у водонепропусну септичку јаму одговарајуће запремине.



На парцели је предвиђено постављање одређен број контејнера за сепарисан отпад и такви се одвозе на депонију од стране надлежне комуналне службе.

У објекту се предвиђа довољан број унутрашњих хидраната. Такође се предвиђа довољан број евакуационих излаза.

## **7. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

На месту где се врши изградња објекта, а и у широм подручју нема културних добара. Сама локација се налази на периферији насеља. Овај део насеља настао је у каснијој фази развоја и изградње, тако што је овај инвеститор улагао у опремање земљишта кроз инвестиције у ову врсту делатности. Иза поменуте локације гледано према граду Вршцу, завршава се и граница грађевинског рејона.

## **8. КОНСТРУКЦИЈА, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА**

Новопроектовани економски објекат за гајење пилића П+0, габаритних димензија 18,00 x 41,15 м. Укупна нето корисна површина објекта је  $P = 717,20$  м<sup>2</sup>. Укупна бруто површина објекта је  $P = 740,70$  м<sup>2</sup>.

Конструкција објекта је масивна са носећим зидовима од гитер блокова, дебљине зидова су 20цм. Носачи кровне облоге је челична решетка, Р-носачи, састављени од топло ваљаних профила и округлих челика. Р-носачи су ослоњени на бетонске стубове.

Сви зидови су укрупњени са хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серкљажима. Бетон је квалитета МБ20, арматура је квалитета РА 400/500.

Објекат је фундиран на темељним самцима претпостављених димензија 1.80/1.00/0.40 м са хоризонталним серкљажима и контрагредама, а у свему према техничким прописима за армирани бетон.

Фасадни зидови су од гитер блокова зиданих у продужно – цементном малтеру

Браварија је изведена у свему према опису из тендера радова. Оквири и крила су од црне браварије, у радионици премазани заштитним премазима финално обрађени уљаним премазима. Окови и крила са опремом за затварање и закључавање.

Кров је од од изолационог панела д- 12 цм.

Одводњавање кровних површина објекта урађено је путем видних хоризонталних и вертикалних олучних канала од поцинкованог лима.

Отвори су затворени црном бојеном браваријом.

Кров је покривен алуминијумским ТР лимом.

## **3. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**

1. Препис листа непокретности привремени број 815 К.О. Вршац од Службе за Катастар Непокретности Вршац, од 18.01.2017. године.

2. Катастарско топографски план парцеле 11 К.О. Павлиш у размери Р=1:500 од 19.06.2015. године ( овера од стране геодетског бироа ``Премер`` и Службе за катастар непокретности Вршац )

#### 4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом, Законом и подзаконским актима донетим на основу Закона.

Пре потврђивања урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од седам дана.

На јавној презентацији се евидентирају све примедбе и сугестије заинтересованих лица.

По истеку рока за јавну презентацију, надлежни орган у року од три дана доставља урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама комисији за планове.

Комисија за планове дужна је да, у року од осам дана од дана пријема, размотри све примедбе и сугестије са јавне презентације, изврши стручну контролу и утврди да ли је урбанистички пројекат у супротности са планом ширег подручја, о чему сачињава писмени извештај са предлогом о прихватању или одбијању урбанистичког пројекта.

Орган надлежан за послове урбанизма дужан је да, у року од пет дана од дана добијања предлога комисије из става 5. овог члана потврди или одбије потврђивање урбанистичког пројекта и о томе без одлагања писменим путем обавести подносиоца захтева.

На обавештење може се поднети приговор општинском, односно градском већу, у року од три дана.

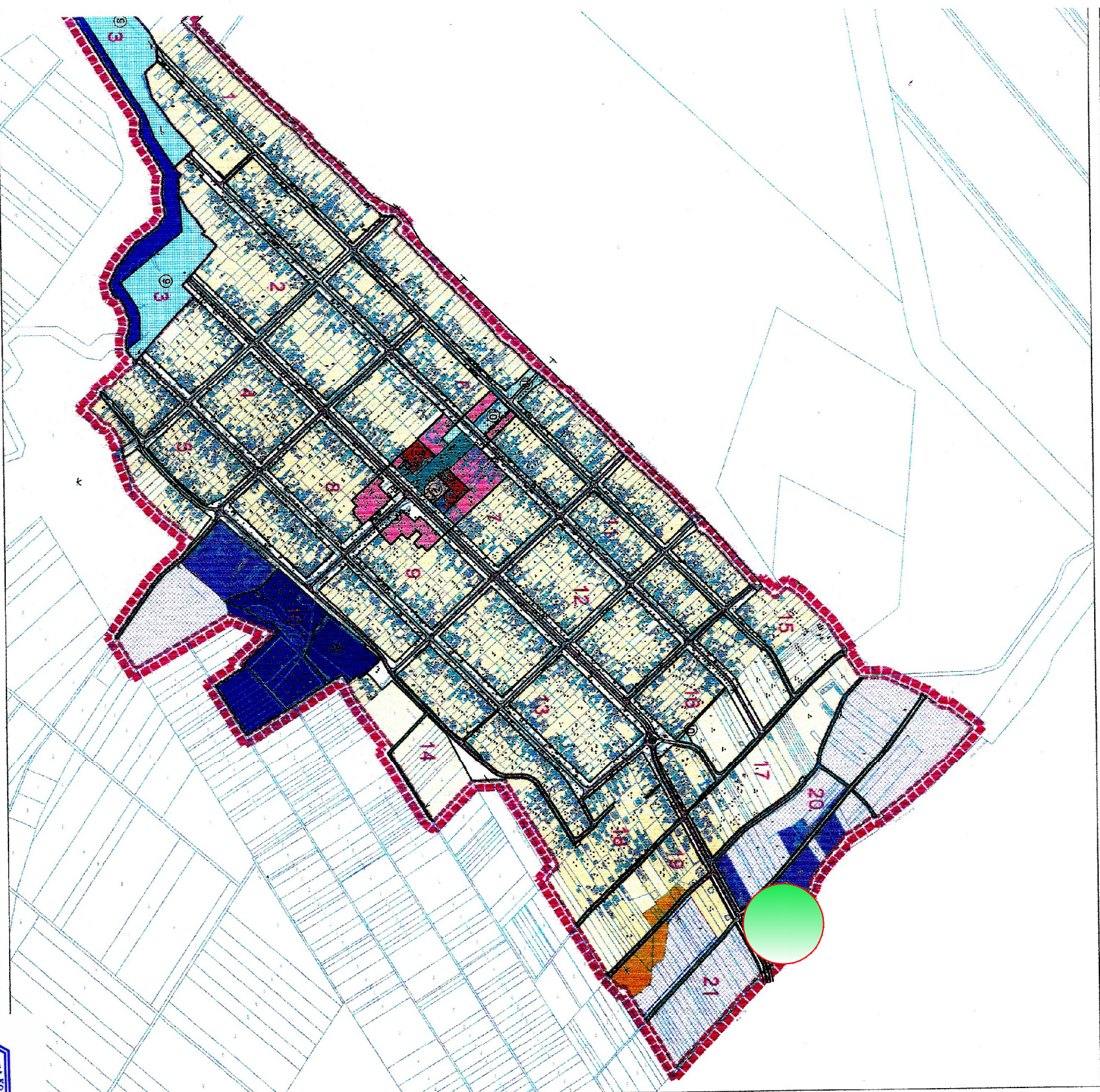
Орган који је потврдио урбанистички пројекат дужан је да у року од пет дана од дана потврђивања пројекта, тај пројекат објави на својој интернет страници

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

Драган С.  
Добросављевић  
дипл. инж. арх.  
200 0609 04  
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



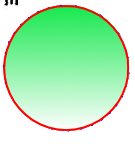


**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ**  
**ВРШАЦ**

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПАВИШ**

**ЛЕГЕНДА**

- ПРЕДПОТ ГРАНИЦЕ ОВУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА БЛОКОВА
- БРОЈЕВИ БЛОКОВА
- САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА
- ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
  - ① ОСНОВНА ШКОЛА
  - ② ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
  - ③ ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА И АПОТЕКА
  - ④ МЕСНА КАПЕЛАРИЈА
  - ⑤ ДОМ КУЛТУРЕ
  - ⑥ ПОШТА
- ОСТАЛИ ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ (аеродром-планирани)
- ЦРКВА
- ЗОНА СТАНОВАЊА
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ (аеродром-планирани)
- ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗАМА И ЗЕЛЕНИЦА
  - ⑦ ФУДБАЛСКО ИГРАЛИШТЕ
  - ⑧ ТУРИЗАМ
  - ⑨ СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
  - ⑩ УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЦО - ПАРК (аеродром-планирани)
  - ⑪ ПАРК
  - ⑫ ЗЕЛЕНИЦО
- ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА
- РАДНИ САДРЖАЈИ (аеродром-планирани)
- ЗОНЕ КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА
  - ⑬ ГРОБЉЕ (аеродром-планирани)
  - ⑭ ЗЕЛЕНА ПИЈАЦА
  - ⑮ КАНАЛИ



**ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У НАСЕЉУ**

<b>ВРШАЦ</b> КОМУНАЛНИ СЛУЖБЕНИ СТОПАНСКИ ДЕПАРТАМЕНТ УРЕД ЗА ПРОЈЕКТОVANJE И КОНСТРУКЦИЈУ	<b>ИНФОРМАЦИОН</b> ИНЖЕНЈЕРСКИ БУРО БЕОГРАД, БУЛЕВАР ВОЈВОДЕ МИШЉА БР. 11 ТЕЛЕФОН: 011/37806546
<b>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПАВИШ</b>	<b>3.</b>
Назив парцеле: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПАВИШ Назив адресне јединице: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕНО МЕСТО ПАВИШ Датум израде: 1:5.000 Димензије: 1:5.000	Број архиве: 3. Број листа: 1
Аутор пројекta: М. Вукић Пројектовао: М. Вукић Пројектовало: ИНФОРМАЦИОН	Датум извођења: 14.06.2010 Број листа: 1
Пројектовало: ИНФОРМАЦИОН Контакт: 011/37806546	Контакт: М. Вукић Контакт: 011/37806546

саранди

**ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У НАСЕЉУ**

број цртежа **1**

**Мудрић - Вејић Огњен**  
 Вршач, ул. Војводе Мишића бр. 2



КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за кат. парц. бр. 11, КО Павлиш

952-115-74922/2019

4  
996  
540



Датум: 18.11.2019.

РАЗМЕРА 1 : 750

СЛОБОДАН МЛАДЕНОВИЋ ПР  
ГЕОДЕТСКИ БИРО  
ГЕОСТАЦИЈА ВРШАЦ

Катастарско - топографски план израдио:

"ГЕОСТАЦИЈА", Вршац

Оверава:



ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ/ катастар	ПОВРШИНА
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	објект - 23,00 м2 зем.уз. зг.5.00 м2 њива 3.кп. 37,18 м2
укупно	4241 м2

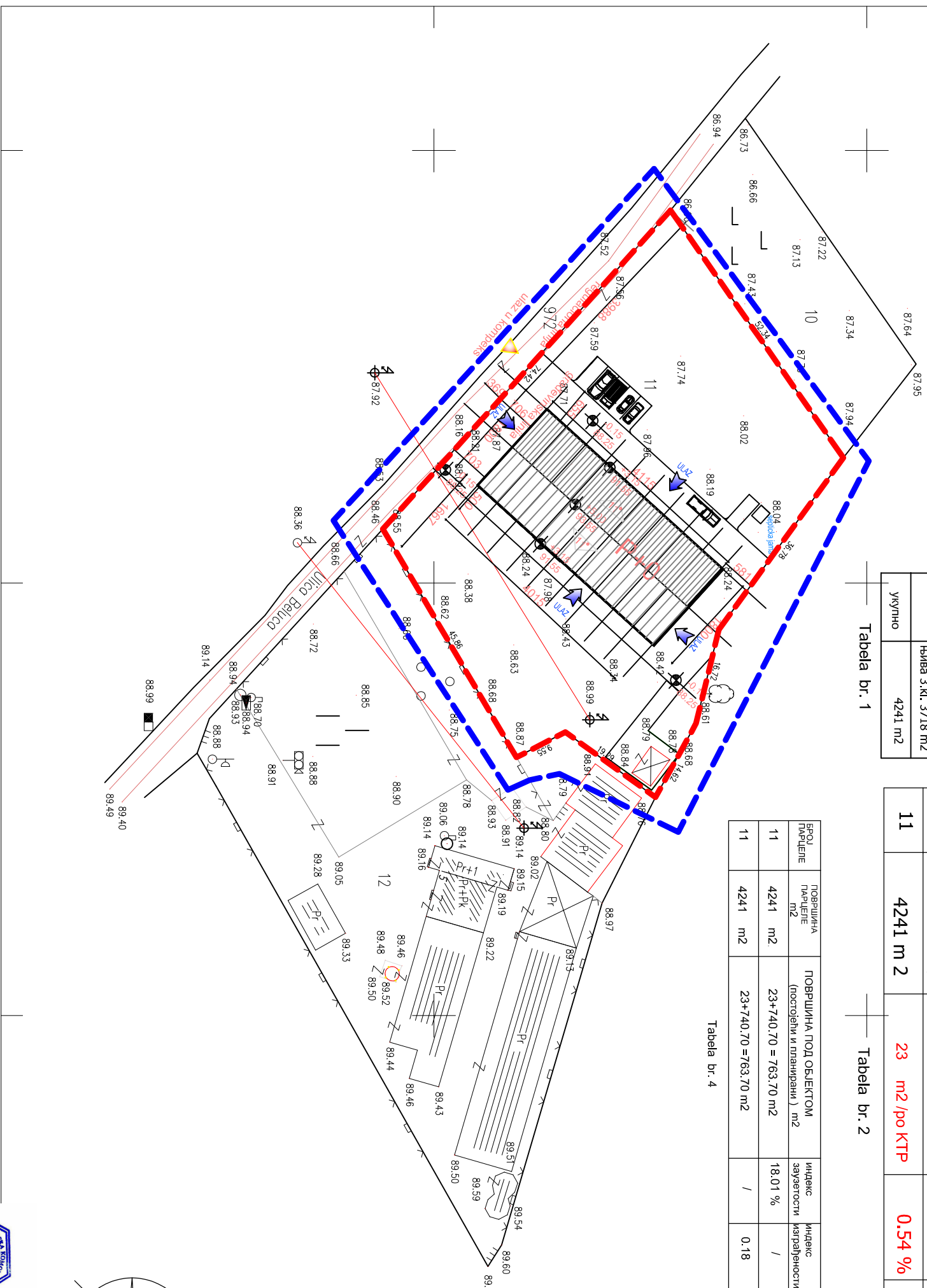
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	индекс заузетости	индекс направљености
11	4241 м2	23 м2 /по КТР	0,54 %	0,0054

Табела бр. 1

Табела бр. 2

БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ м2	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ (постојећи и планирани) м2	индекс заузетости	индекс направљености
11	4241 м2	23+740,70 = 763,70 м2	18,01 %	/
11	4241 м2	23+740,70 = 763,70 м2	/	0,18

Табела бр. 4



## SITUACIONO REŠENJE

NAZIV OBJEKTA:

OBJEKAT ZA GAJANJE ŽIVINE P+0

INVESTITOR:

Mudrić -Vejić Ognjen  
Vršac, ul. Vojvode Mišića br. 2

MESTO GRADNJE:

Paviš, ul. Beluca bb  
k.p.br. 11 K.O. Paviš

VISINA STREHE I SLEMENA:

visina strehe: 3.50 m; visina slemena: 5.40 m

POVRŠINE

površina parcele: 4241,00 м2

bruto površ.objekt. : post. 23 м2 + novo P = 740,60 м2 uk. P=763,70 м2

индекс заузетости 18,00 %

категорија B

класификациони бр. 127112

### LEGENDA:

Granica obuhvatata plana

Granica parcele

89/18-UP  
projekovanje, inženjering i konsalting

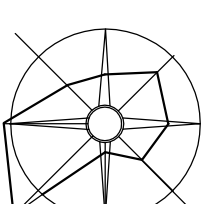
VRŠAC, Sremska br.69-a tel. 013/806-546

БРОЈ ПРОЈЕКТА	категорија	идентификациони бр.	ИЗДА
85/20 - UP	B	127112	URBANISTIČKI PROJEKAT urbanizacija - strukturalno rešenje
datum		decembar, 2020	

одредени пројекат	проектант	објекат
одредени пројекат дла Драган Добросављевић	диг Богдан Јовановић	OBJEKAT ZA GAJANJE ŽIVINE P+0
проектант консалтинг		Павиш, ул. Вовводе Мишћа бр.2-Белуца к.п.бр. 11 К.О. Павиш
сарадник		Мудрић -Вејић Огњен Вршац, ул. Вовводе Мишћа бр. 2

SITUACIONO REŠENJE

број цртежа 3



ПОСТОЈЕЋЕ СТАБЕ/ катастар	
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА
11	објект - 23,00 м <sup>2</sup> зем.уз. зг.5,00 м <sup>2</sup> њива 3,к1, 3718 м <sup>2</sup>
укупно	4241 м <sup>2</sup>

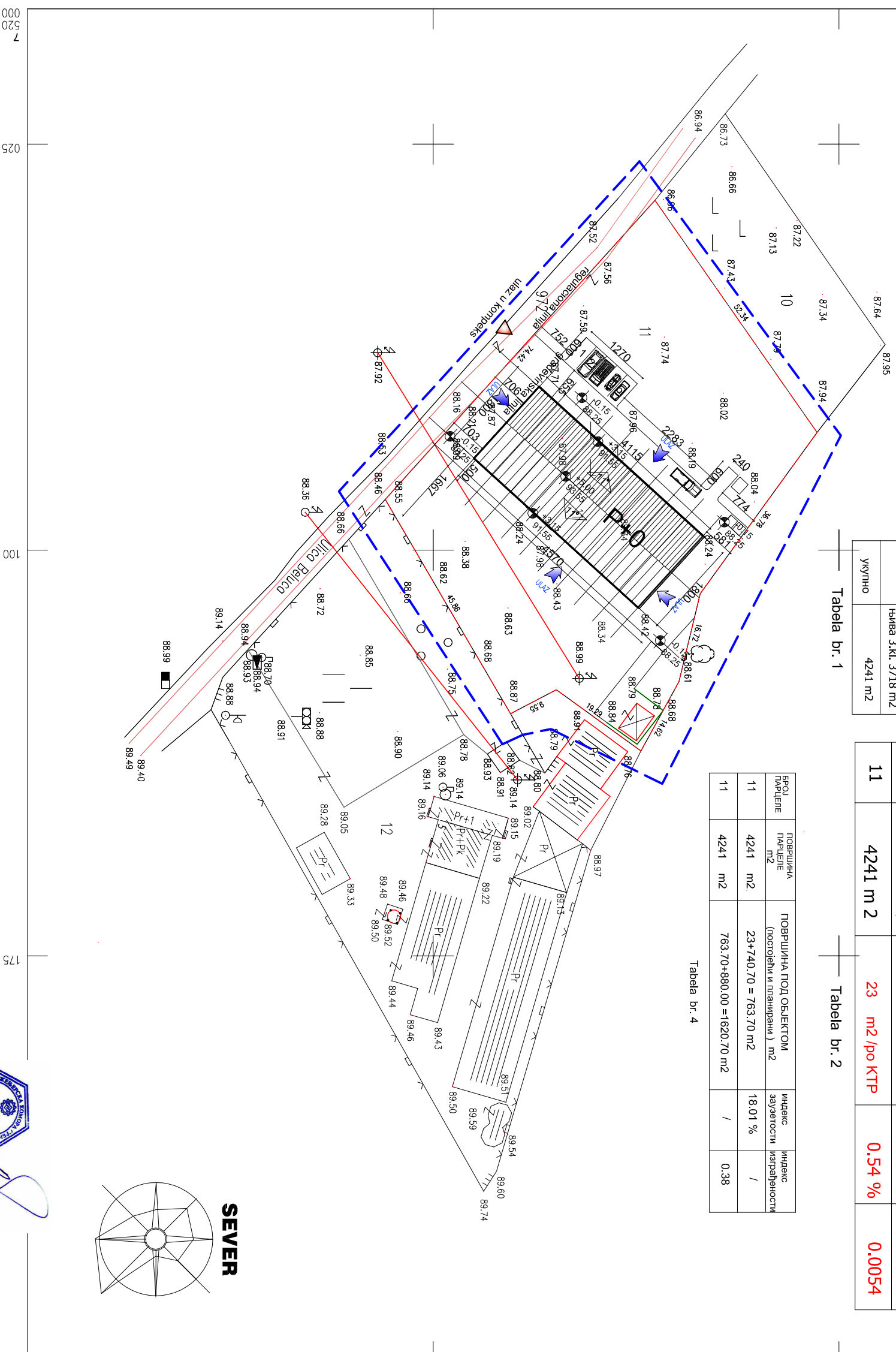
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ (постојећи и планирани) м <sup>2</sup>	индекс заузетости	индекс изградњености
11	4241 м <sup>2</sup>	23+740,70 = 763,70 м <sup>2</sup>	18,01 %	/
11	4241 м <sup>2</sup>	763,70+880,00 = 1643,70 м <sup>2</sup>	/	0,38

Табела бр. 1

Табела бр. 2

БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ м <sup>2</sup>	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ (постојећи и планирани) м <sup>2</sup>	индекс заузетости	индекс изградњености
11	4241 м <sup>2</sup>	23+740,70 = 763,70 м <sup>2</sup>	18,01 %	/
11	4241 м <sup>2</sup>	763,70+880,00 = 1643,70 м <sup>2</sup>	/	0,38

Табела бр. 4



категорија **B**      класификациони бр. **127112**

**LEGENDA:**

- Granica obuhvatata plana
- Granica parcele
- kordinate granice parcele

7520035.36	4996465.99
7520078.29	4996495.94
7520108.07	4996474.36
7520124.32	4996470.42
7520137.14	4996463.39
7520125.83	4996447.76
7520130.23	4996439.28
7520090.63	4996416.15

## SITUACIONO REŠENJE

NAZIV OBJEKTA:

OBJEKAT ZA GAJANJE ŽIVINE P+0

INVESTITOR:

Mudrić -Vejić Ognjen  
Vršac, ul. Vojvode Mišića br. 2

MESTO GRADNJE:

Pavliš, ul. Stevana Nikića bb  
k.p.br. 11 K.O. Pavliš

VISINA STREHE I SLEMENA:

visina strehe: 3.15/ 91.55 m; visina slemena: 5.00/ 93.40 m

POVRŠINE

površina parcele: 4241 м<sup>2</sup>  
bruto površina objekta P = 763,70 м<sup>2</sup>  
indeks zauzetosti 18,01 %

83/18-UP  
projektkovanje, inženjering i konsalting

**VRŠAC**, Sremska br.69-a, tel. 013/806-546

Kategorija	klasifikacioni br.	faza
B	127112	urbanistički projekat

datum: decembar, 2020.

osnovni projekant	objekat
dla Dragomir Dobrosavljević	OBJEKAT ZA GAJANJE ŽIVINE P+0

projektni komandir: dlig Bogdan Jovanovic

svađnici: Mudrić -Vejić Ognjen  
Vršac, ul. Vojvode Mišića br. 2

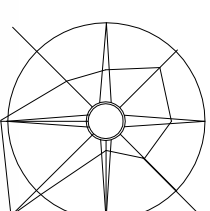
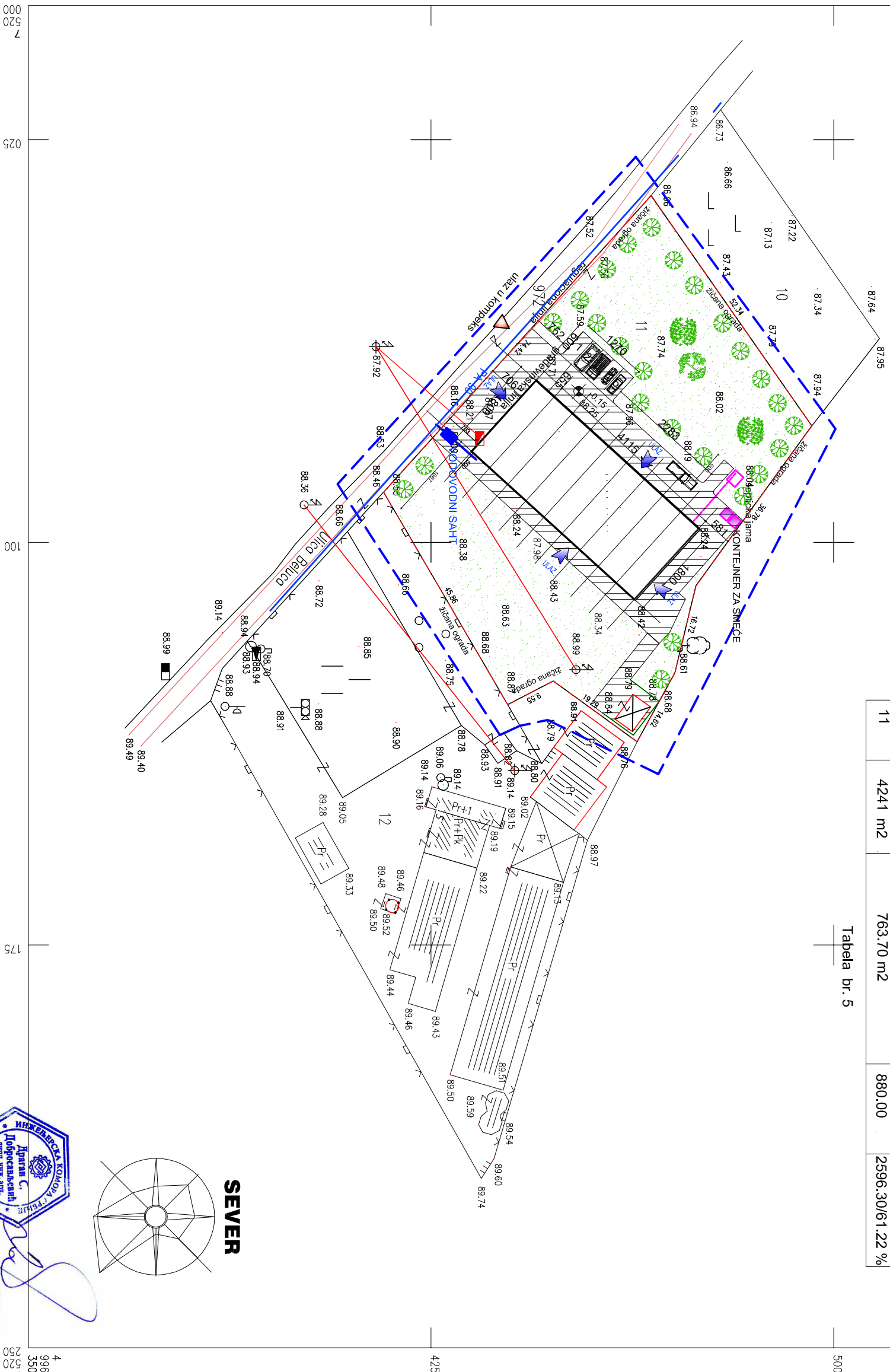
crtež	broj crteža
REGULACIONO I NIVELACIONO RESENJE	4



*[Signature]*

БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ м2	ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ (постојећи и планирани) м2	саобраћајне површине и платои	Зелене површине м2 / %
11	4241 м2	763.70 м2	880.00	2596.30/61.22 %

Табела бр. 5



НАЗИВ ОБЈЕКТА:  
ОБЈЕКАТ ЗА ГАЈАЊЕ ЖИВНЕ P+0

ИНВЕСТИТОР:

Mudrić -Vejić Ognjen  
Vršac, ul. Vojvode Mišića бр. 2

МЕСТО ГРАДЊЕ:

Павлиш, ул. Белуца- Војводе Кајлице  
к.п.бр. 11 К.О. Павлиш

ВИСИНА СТРЕНЕ I СЛЕМЕНА:

висина стрехе: 3.15 m; висина слемена: 5.00 m

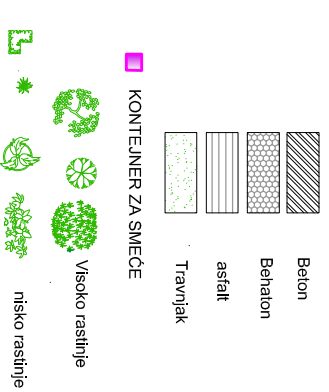
ПОВРШИНЕ

површина парцеле: 4241 м<sup>2</sup>

површина бетонског платоа - P = 880.00 м<sup>2</sup>

паркирање : 5 parking mesta za automobile

1 parking mesta za teretna vozila  
зелене површине -61.22 %



Граница подручја које се обрађује

- електродистрибутивна мрежа
- VPL водоводна мрежа
- канализациона мрежа
- TT мрежа
- gasna mreza
- reviziони шаht
- hidrant

projektkovanje, inženjering i konsalting  
VRŠAC, Sremska бр.69-а tel. 013/806-546

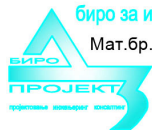
ИЗДАЈА	Категорија	Класификациони бр.	БАЗА
ПРОЈЕКТ	B	127112	УРЕДНИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Датум издавања	бр.гит.ан.	датум	информацио. база
85/20 - UP	Hecembac, 2020.		информацио. база

Објектни пројекат	парц.	објекат
диг Дреган Добросављевић		ОБЈЕКАТ ЗА ГАЈАЊЕ ЖИВНЕ P+0
пројектни конструкција		Павлиш, ул. Војводе Кајлице бр.2-Белуца
диг Богдан Јовановић		К.п.бр. 11 К.О. Павлиш

сарадници		
		Mudrić -Vejić Ognjen
		Vršac, ul. Vojvode Mišića бр. 2

орназ	број издања
ПЛАН ПРИКЛУЧАКА НА ИНФРАСТРУКТУРУ	5

# ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА



## 1.1 НАСЛОВНА СТРАНА

### ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Мудрић Вељић Огњен, Вршац, ул. Војводе Мишића бр.2

Објекат: ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ ЗА УЗГОЈ ПИЛИЋА П+0, КП 11, КО Павлиш, у Павлишу, ул. Славка Никића

Врста техничке документације: ИДП Идејни пројекат  
Назив и ознака дела пројекта: 1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

За грађење/извођење радова: нова градња

Печат и потпис:



Пројектант:  
БИРО ДЗ ПРОЈЕКТ ВРШАЦ  
дипл.инг.арх. ДРАГАН ДОБРОСАВЉЕВИЋ

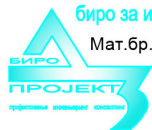
Печат и потпис:



Одговорни пројектант:  
дипл.инг.арх. ДРАГАН ДОБРОСАВЉЕВИЋ

Број дела пројекта:  
Место и датум:

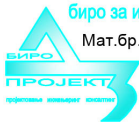
85/20- ИДП  
ВРШАЦ; децембар, 2020. године



## 2.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Насловна страна ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
Садржај
Текстуална документација
Нумеричка документација
Графичка документација





## 0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

### 0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Мудрић Вељић Огњен, Вршац, ул. Војводе Мишића бр.2

Објекат: ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ – ОБЈЕКАТ ЗА УЗГОЈ ПИЛИЋА П+0, КП 11, КО Павлиш, у Павлишу, Белуца- Војводе Кајице

Врста техничке документације: ИДР – Идејно решење

За грађење/извођење радова: нова градња

Пројектант: Биро Д3 Пројект, Вршац

Одговорно лице пројектанта: Драган Добросављевић, дипл.инж.арх.

Печат:



Потпис:

Главни пројектант:  
Број лиценце:

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

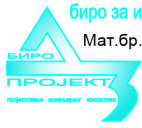
Лични печат:



Потпис:

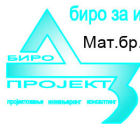
Број техничке документације:  
Место и датум:

85/20 - ИДР  
Вршац; децембар, 2020. 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.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту
0.8.	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 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14, 83/2018,31/2019, 37/19 и 9/20), и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Службени гласник РС”, бр. 23/2015.) као:

#### Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду ИДЕЈНОГ ПРОЈЕКТА ЗА ДОБИЈАЊЕ РЕШЕЊА ПО чл.145 за изградњу ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА ЗА УЗГАЈЕЊЕ ПИЛИЋА П+0, КП 11, КО Павлиш, у Павлишу, Белуца – ул. Војводе Кајице, одређује се:

за Биро Д3 Пројект из Вршца

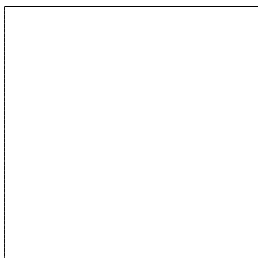
Дипл.инж.арх. Драган Добросављевић ..... број лиценце ИКС 300 6723 04

Инвеститор: Мудрић -Вељић Огњен, Вршац

Одговорно лице / заступник: \_\_\_\_\_

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Вршац , децембар, 2020.године

### Прилог 3.

#### 0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ЗА ДОБИЈАЊЕ РЕШЕЊА за изградњу ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА ЗА УЗГОЈ ПИЛИЋА П+0, КП 11, КО Павлиш, у Павлишу, Белаца – Војводе Кајице

Дипл.инж.арх. Драган Добросављевић,

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта и да су пројекту приложени одговарајући елаборати и студије

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр.85/20 - ИДП
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр.85/20 - ИДП

Главни пројектант (ИДР): Дипл.инж.арх. Драган Добросављевић,

Број лиценце: ИКС 300 6723 04

Лични печат:



Потпис:

Број техничке документације: бр.85/20 -ИДР

Место и датум: Вршац, септембар 2020.

## 2.1. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. 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. 98/2013-УС и бр.132 и 145/2014, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 23/2015.) као:

### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ ОБЈЕКТА који је део ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА за изградњу за изградњу ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА ЗА УЗГОЈ ПИЛИЋА П+0, КП 11, КО Павлиш, у Павлишу, Белуца – Војводе Кајице, одређује се:

дипл.инж. арх. Драган Добросављевић..... лиц.бр.300 6723 04

Главни пројектант (ИДР): Дипл.инж.арх. Драган Добросављевић,

Број лиценце: ИКС 300 6723 04

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 85/20 - ИДР

Место и датум: Вршац, децембар, 2020. године

## Прилог 4.

### 2.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ ОБЈЕКТА

Одговорни пројектант ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ ОБЈЕКТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА који је саставни део Урбанистичког пројекта за изградњу ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА ЗА УЗГОЈ ПИЛИЋА П+0, КП 11, КО Павлиш, у Павлишу, Белаца – Војводе Кајице

дипл.инж. арх. Драган Добросављевић

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат у свему у складу са издатим локацијским условима
2. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
3. да су при изради пројекта 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 : дипл.инж. арх. Драган Добросављевић,

Број лиценце: ИКС 300 6723 04

Печат:



Потпис:

Број техничке документације: бр. 85/20 - ИДР

Место и датум: Вршац, септембар 2020.године



## Прилог 4.

### 0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 85/20 - ИДП
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 85-1/20 - ИДП



#### 0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

#### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:

Главни пројектант :

Број лиценце:

Лични печат:

Биро Д3 Пројект, Вршац

Драган Добросављевић, дипл.инж.арх.

300 6723 04

Потпис:



#### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

Одговорни пројектант :

Број лиценце:

Лични печат:

Биро Д3 Пројект, Вршац

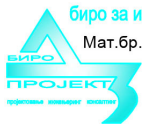
Драган Добросављевић, дипл.инж.арх.

300 6723 04

Потпис:







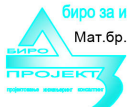
## 0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

### ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободно-стојећи објекат	
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	127112 – Зграде за стоку и живинарници
назив просторног односно урбанистичког плана:		
место:	Павлиш	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	11, КО Павлиш	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	11, КО Павлиш	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	4417 (стари број) , КО Павлиш	
<b>ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:</b>		
прикључак на водоводну мрежу	Постојећи	
прикључак на електро енергетску мрежу	нови прикључак 17,25 Kw, 3x25A	

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	4241,00 м <sup>2</sup>
	укупна БРГП надземно:	740,70 м <sup>2</sup>
	укупна БРУТО изграђена површина:	740,70 м <sup>2</sup>
	укупна НЕТО површина:	717,20 м <sup>2</sup>
	површина приземља:	717,20 м <sup>2</sup>
	површина земљишта под објектом/заузетост:	740,70 м <sup>2</sup>
	спратност (надземних и подземних етажа):	П+0
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Венац 3,15 м, слеме 5,00 м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Венац 91,55 слеме 93,40
	спратна висина:	2,80 м
	број функционалних јединица/број станова:	-
број паркинг места:	-	
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Малтерисани зид од гитер блока
	оријентација слемена:	југозапад-североисток
	нагиб крова:	-
	материјализација крова:	Термоизолациони панел
процент зелених површина:	-	61,22 %
индекс заузетости:	-	18,01 %
индекс изграђености:	-	0.38
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	14 520 160.00 динара	



## ТЕХНИЧКИ ОПИС

<b>ОБЈЕКАТ:</b>	Економски објекат за гајење живине П+0
<b>МЕСТО:</b>	ПАВЛИШ , потес Белуца, улица Војводе Кајице
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	Мудрић Вељић Огњен, Вршац, ул.Војводе Мишића бр.2

**ЛОКАЦИЈА:** Објекат је лоциран у Павлишу , на улазу у насеље , потес Белуца по на парцели инвеститора број 11 Павлиш по привременом листу непокртности бр.815 ко Павлиш.

**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 економског објекта за гајење пилића П+0, габаритних димензија 18,00 x 41,15 м .

Укупна нето површина  $P = 717,20$  м<sup>2</sup>.

Укупна бруто површина објекта је  $P = 740,70$  м<sup>2</sup>.

**КОНСТРУКЦИЈА:** Конструкција објекта је масивна са носећим зидовима од гитер блокова , дебљине зидова су 20цм. Носачи кровне облоге је челична решетка , Р-носачи, састављени од топло ваљаних профила и округлих челика. Р-носачи су ослоњени на бетонске стубове.

Сви зидови су укрупњени са хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серклажима. Бетон је квалитета МБ20, армиатура је квалитета РА 400/500.

Објекат је фундиран на темељним самцима претпостављених димензија 1.80/1.00/0.40 м са хоризонталним серклажима и контраградама, а у свему према техничким прописима за армирани бетон.

Потребно је урадити широки ископ машинским путем до коте замене подтла, а од ове коте се даље врши ископ за темеље објекта до дубине 80-120 цм. Урађен је тампон природне мешавине шљунка испод темеља дебљине 10 цм.и испод подне конструкције дебљине 10 цм.

Објекат је без међуспратних конструкција.

Ригле и стубове, серклаже, надвратнике и надпрозорнике на објекту као и друге носеће елементе извести у свему према архитектонским цртежима, статичком прорачуну, детаљима И техничким прописима.

Фасадни зидови су од гитер блокова зиданих у продужно – цементном малтеру

Браварија је изведена у свему према опису из тендера радова. Оквири и крила су од црне браварије, у радионици премазани заштитним премазима финално обрађени уљаним премазима.Окови и крила са опремом за затварање и закључавање.

Кров је од од изолационог панела д- 12 цм.

Одводњавање кровних површина објекта урађено је путем видних хоризонталних и вертикалних олучних канала од поцинкованог лима.

Спољни отвори су затворени црном бојеном браваријом или бетонским светларницима . Кров је покривен алуминијумским ТР лимом.

Термичка изолација није предвиђена за овај објекат.

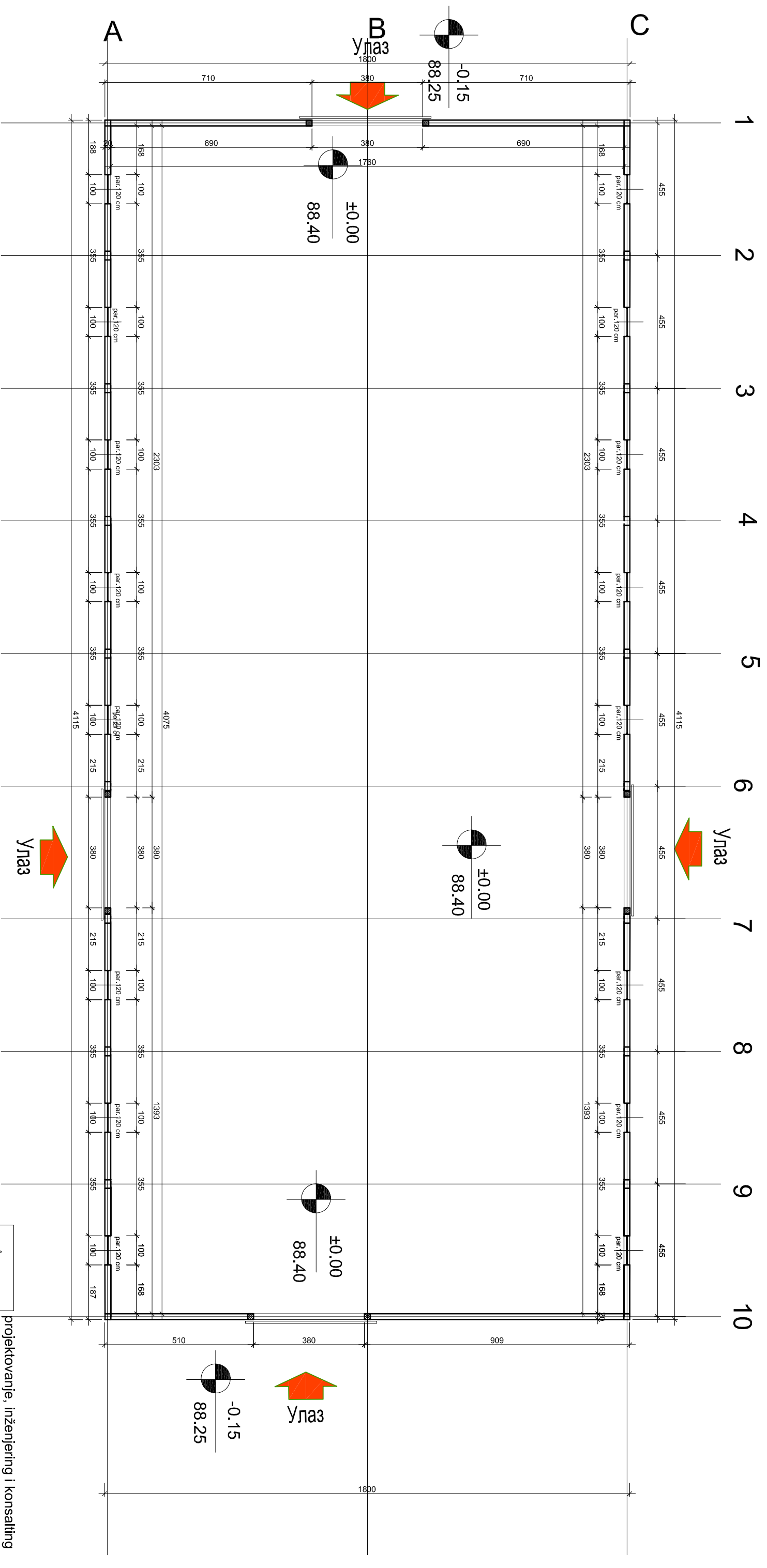


У објекту је урађена хоризонтална хидроизолација испод у нивоу пода.  
У објекту су предвиђене инсталације јаке струје и воде за потребе хидрантске мреже. Пројекти свих наведених инсталација биће урађени као посебни елаборати.

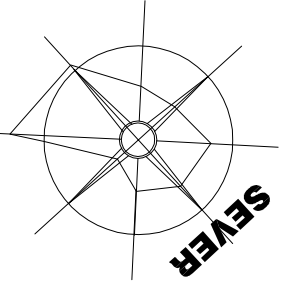
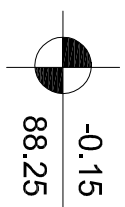
децембар, 2020. год.



Саставио:



NETO POUVRŠINA OBJEKTA: 717, 20 m<sup>2</sup>  
 BRUTO POUVRŠINA OBJEKTA: 740.70 m<sup>2</sup>



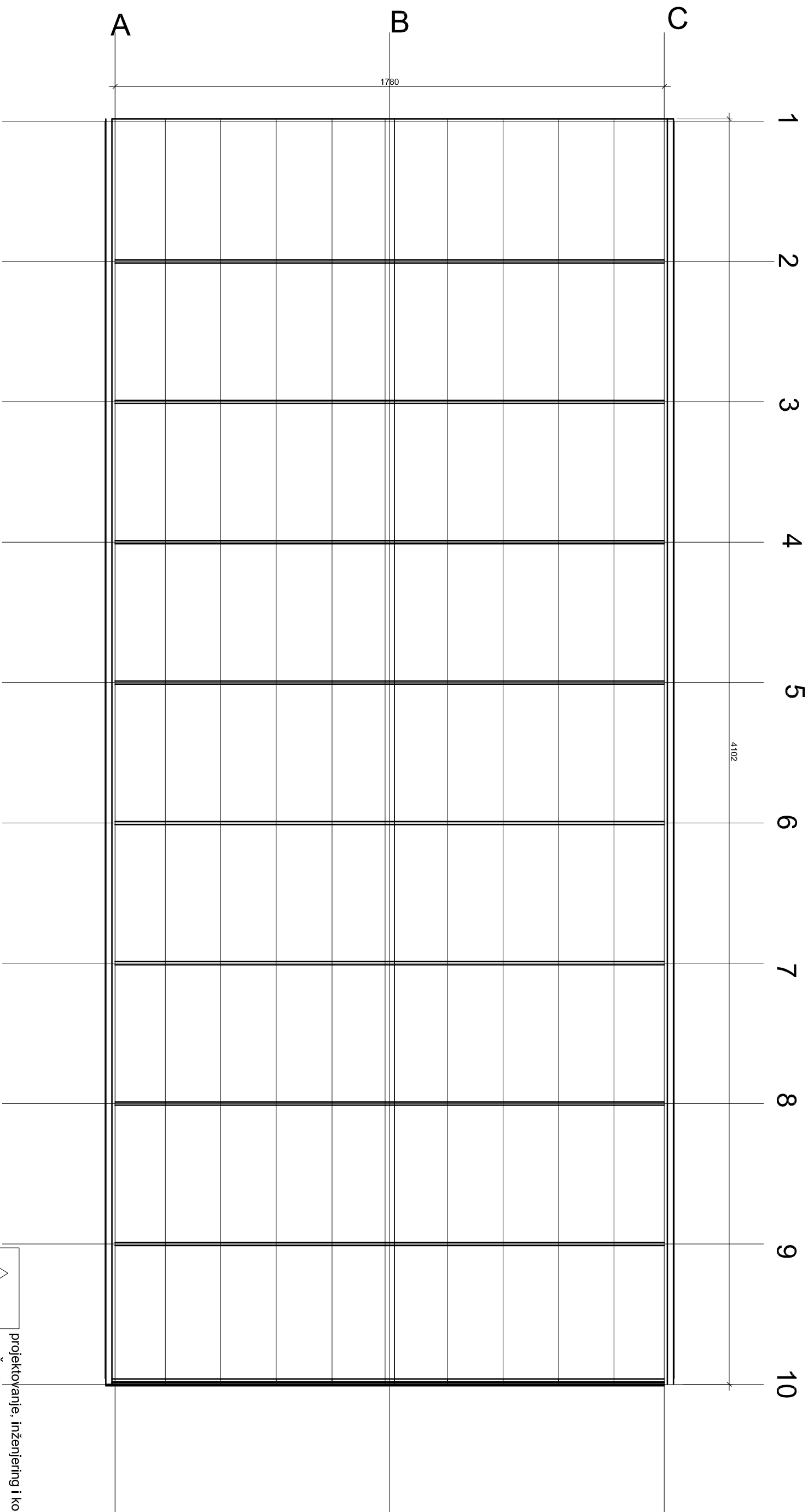
projektovanje, inženjering i konsalting

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

	Kategorija	Klasifikacioni br.	Faza
	B	12/112	IDR-DELINO REŠENJE
BR.ŠIFRA:	datum	datum	1:100
85-1/20 - IDR	septembar, 2020.	septembar, 2020.	

odgovorni projektant	projektant konsultacije	objekat
dla Dragan Dobrosavljević	dig Bogdan Jovanović	POSLOJAVNA ZGRADA P+0 ZVINKARNIK Pavliš, ul. Beluca-Vojvode Kalice k.p.br. 11 K.O. Pavliš
saradnici		Ognjen Mudrić-Veljić Vršac, ul. Vojvode Mišića br.2

crtež	broj crteža
<b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>	<b>1</b>



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

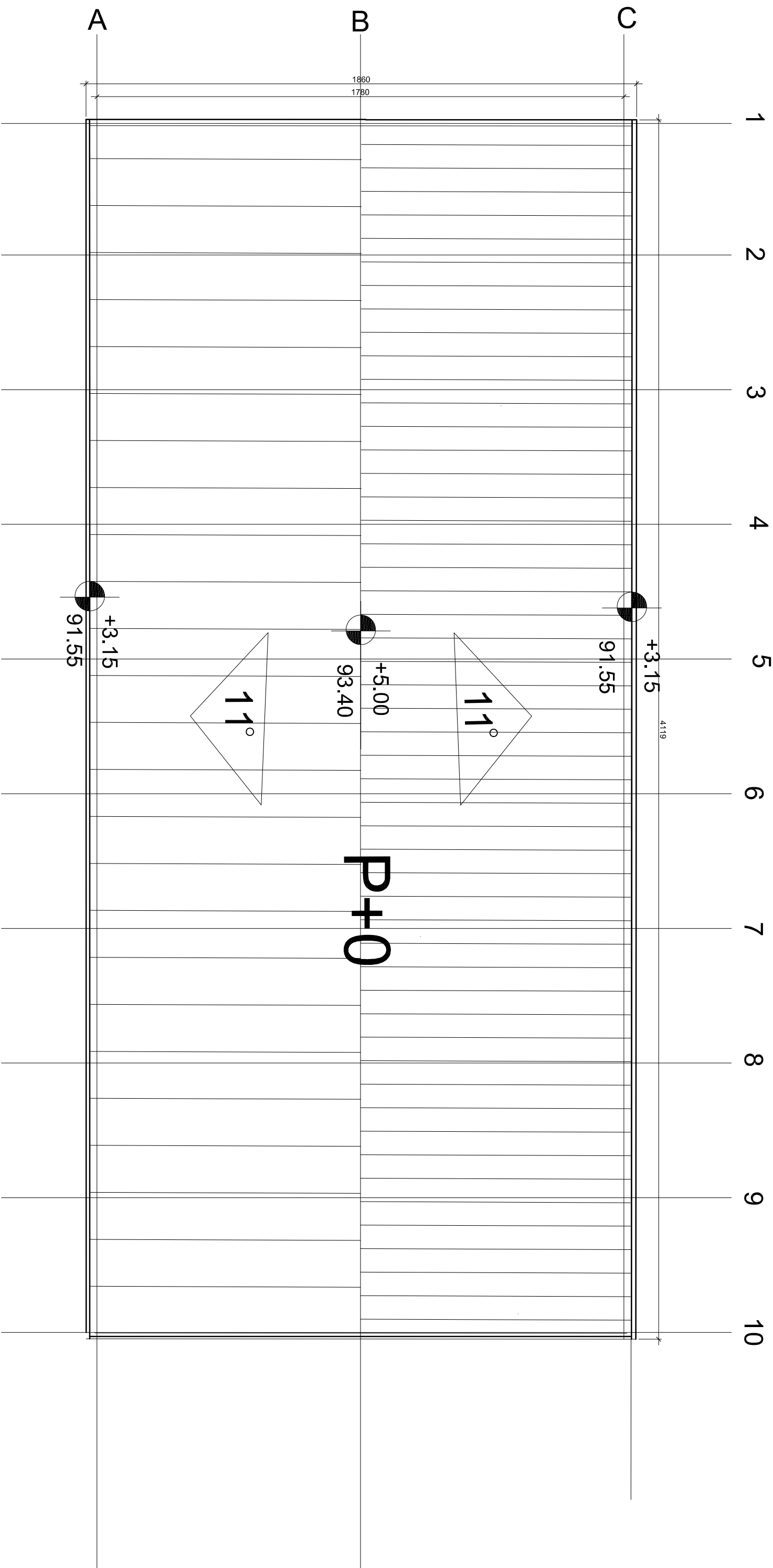
	Kategorija B	Klasifikacioni br. 127112	faza ODREĐENO REŠENJE	1:100
	Tržišni naziv 85-1/20-IDR	datum septembar 2020	objekat POSUPOPRIVREDNA ZGRADA P+0 ZIVNARNIK Pavliš, ul. Baluče-Vojvode Kajiće k.p.br. 11 K.O. Pavliš	

odgovorni projektant  
 dia Dragan Dobrosavljević

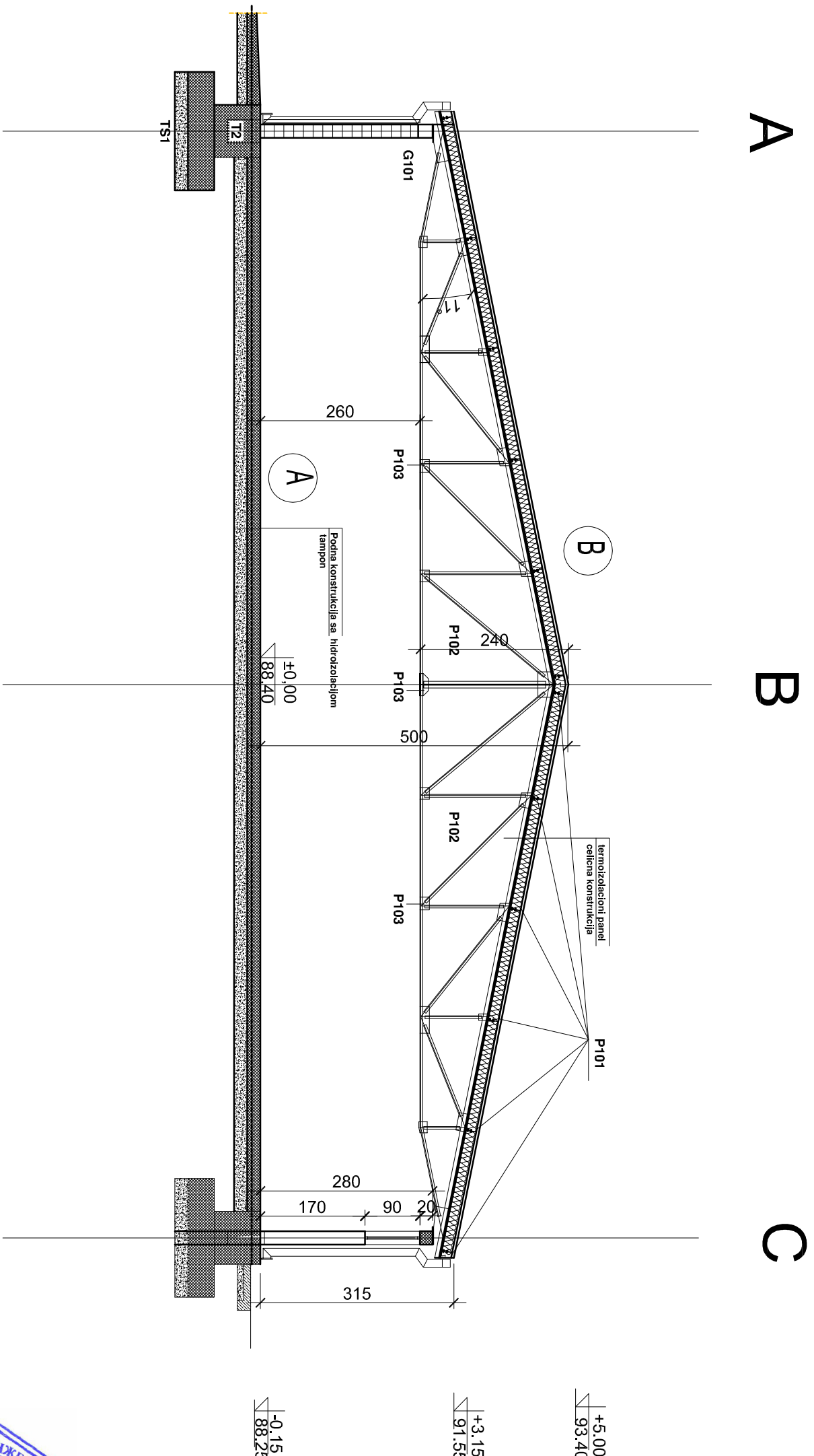
projektant konstrukcije  
 dig Bogdan Jovanović

saradnik  
 Ognjen Mudrić-Veljić  
 V/sac, ul. Vojvode Mišića br.2

crtež  
**OSNOVA KROVA**  
 broj crteža  
**2**

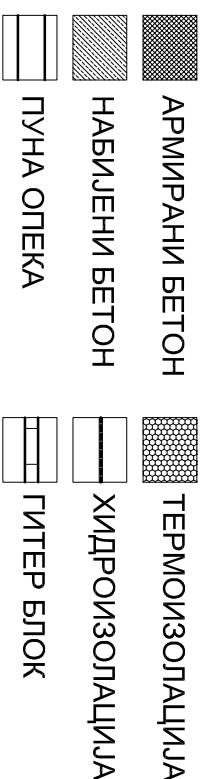


		projektovanje, inženjering i konsalting <b>VRŠAC</b> , Steinska br.69-a   tel: 013/806-546	
vrsta objekta <b>SLIV KROVNIH RAVNI</b>	broj crteža <b>3</b>	naziv objekta <b>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM OBLJEKtima</b> P. Miletić, ul. Bakulačkovoje k.č. 1/1 K.č. br. 11 K.O. Pavlić	lokacija objekta <b>RESNAJE</b>
ime projekta <b>95-120 - IDS</b>	datum projekta septembar 2020.	broj projekta <b>127112</b>	skala <b>1:100</b>
ime projektanta <b>Dig Bogdan Jovanović</b>	potpis projektanta 	ime projektanta <b>RESNAJE</b>	ime projektanta <b>RESNAJE</b>
ime saradnika <b>Ognjen Mudrić-Vajčić</b>	potpis saradnika 	ime saradnika <b>RESNAJE</b>	ime saradnika <b>RESNAJE</b>



- A** армирани бетон 15 cm  
хидроизолација 1cm  
набијени бетон 5 cm  
шљунак 10 cm
- B** Термоизолациони panel 40/230/0.7  
Рошњаџа  
Ћелијна реџетка

**ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА**

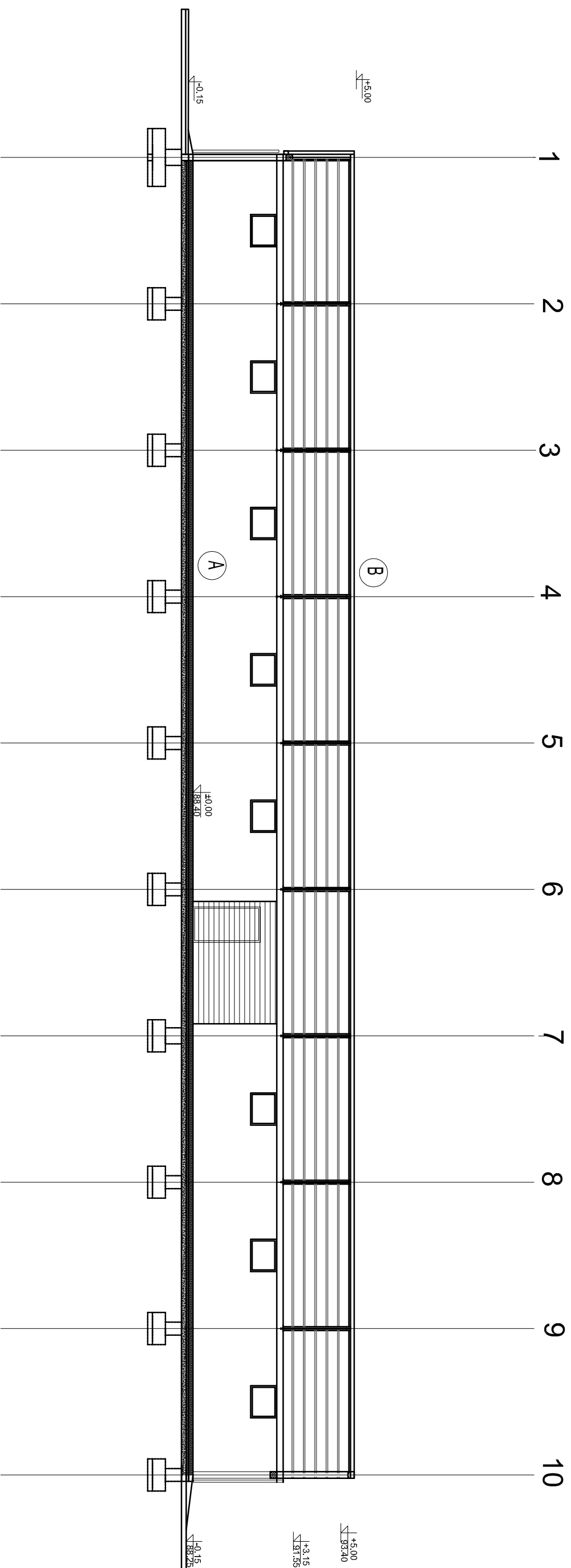


projektovanje, inženjering i konsalting  
**VRŠAC**, Stemska br.69-a tel. 013/806-546

	Категорија	Квалификациони бр.	Врста	ПОСРЕДСТВО ЗА ПРОЈЕКТОвање И КОНСАЛТИНГ ЗИВНАРНИК Равањска, ул. Војводе Војводе Кајфе к.б.бр. 11 К.О. Равањска
	Врста пројекта	Датум	РЕЗЕРВЕ	
85-1/20 - ЦР	септембар, 2020.			Огњен Мудрић-Велјић Вршалац, Војводе Мијска бр.2

снз	број снз
<b>ПОРЕЋНИ ПРЕСЕК</b>	<b>4</b>





A армирани бетон 15 см  
 хидроизолација 1 см  
 набилиени бетон 5 см  
 шљунак 10 см

B

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА

- |  |                |  |                |
|--|----------------|--|----------------|
|  | АРМИРАНИ БЕТОН |  | ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА |
|  | НАБИЛЕНИ БЕТОН |  | ХИДРОИЗОЛАЦИЈА |
|  | ПУНА ОПЕКА     |  | ГИТЕР БЛОК     |



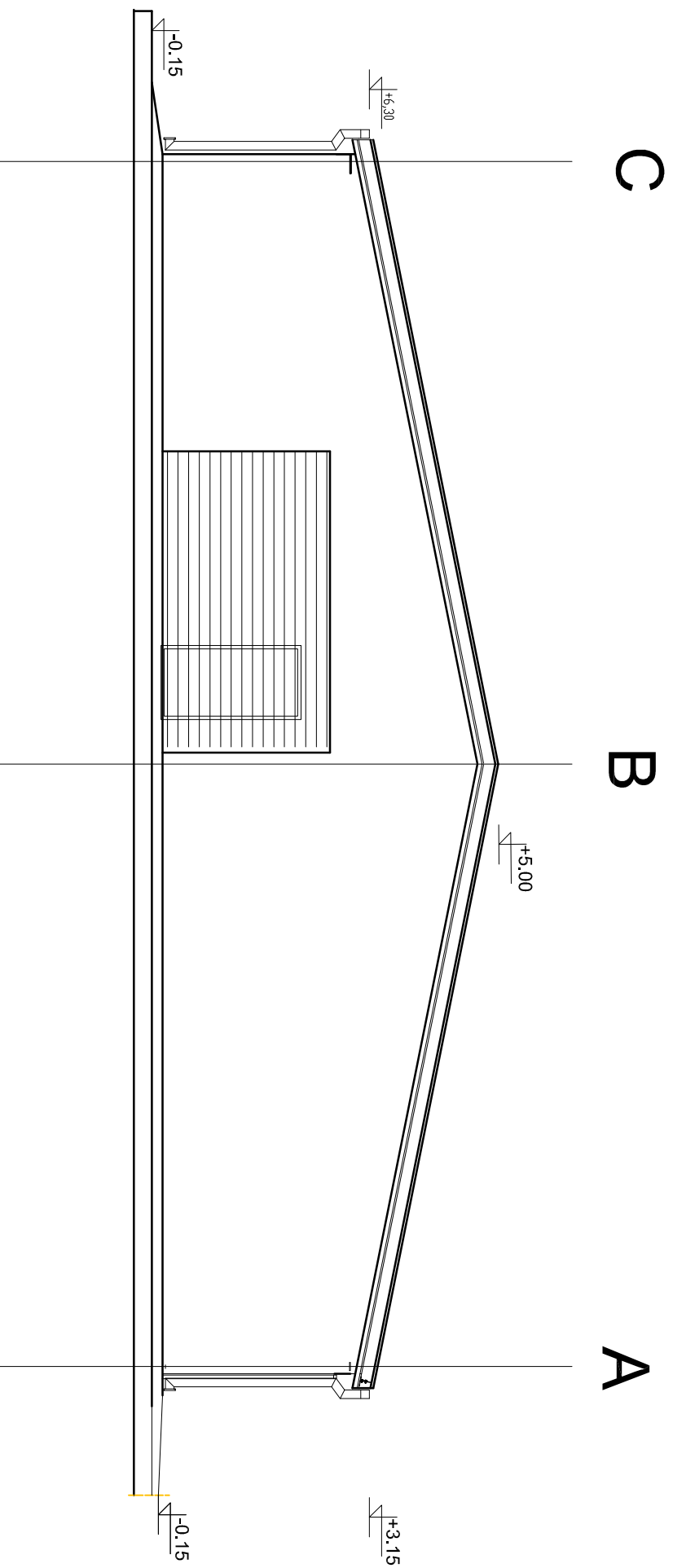
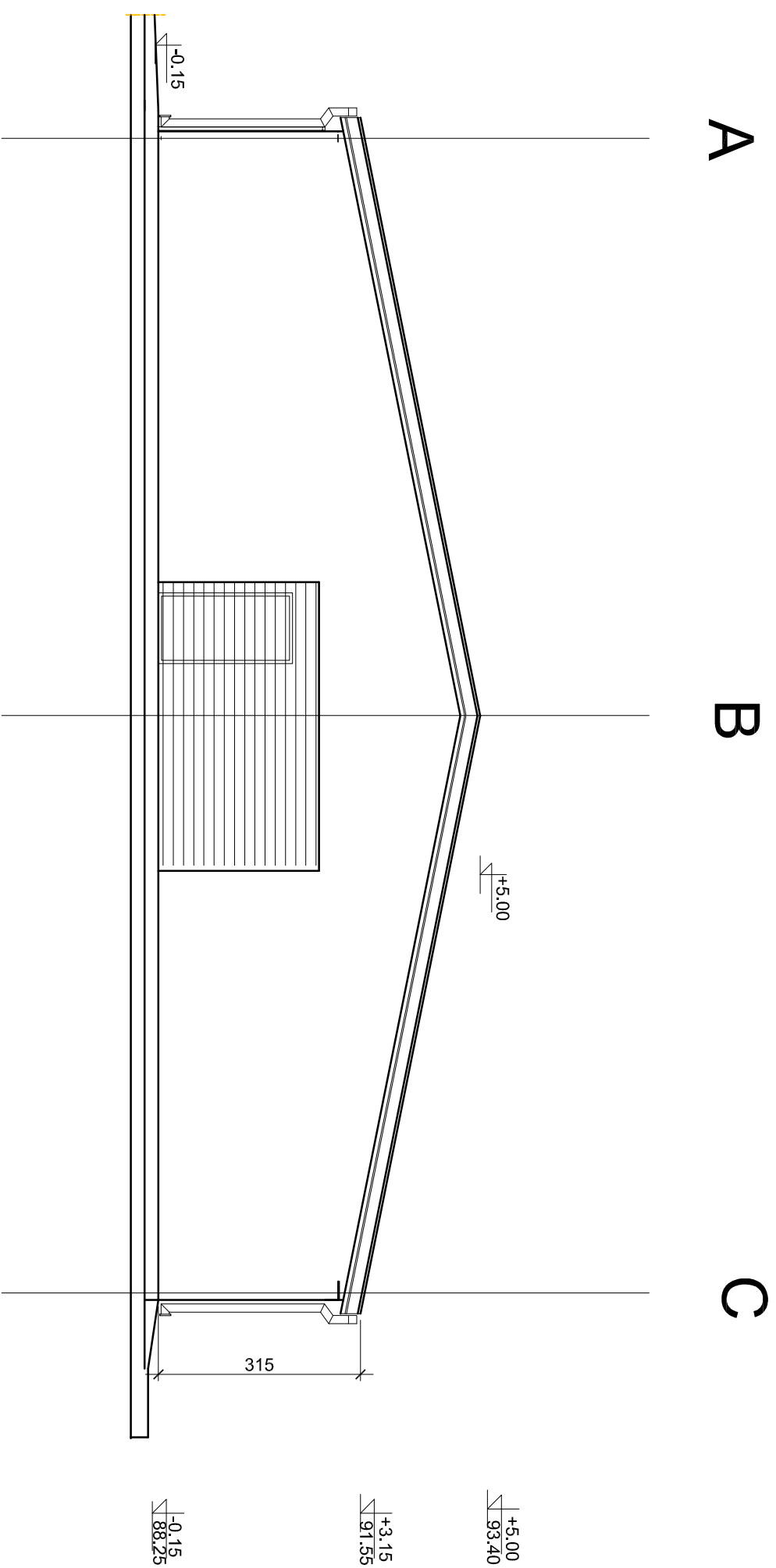
projektovanje, inženjering i konsalting  
**VRŠAC** , Stemska br.69-a tel: 013/806-546

	категорија B	klasifikacioni br. 127112	фаза IDR-IDEJNO RESENJE	1:100
	број цртежа 85-1/20 - IDR	датум септембар, 2020.	предмет ПОДГОРНА ПРАВИЛНА ЗГРАДА Р+0 ЗИВАРНИК Павле, ул. Белаца-Војводе Калфе К.р.бр. 11 К.О. Павле	

одговорни пројекат д-р Драган Добросављевић	парол 	објекат ПОДГОРНА ПРАВИЛНА ЗГРАДА Р+0 ЗИВАРНИК Павле, ул. Белаца-Војводе Калфе К.р.бр. 11 К.О. Павле
--	-----------	---

пројекат конструкције д-р Богдан Јовановић	сарадници Огњен Мудрић-Велијић В/сac, ул. Војводе Мишића бр.2
---	---

цртеж <b>ПОДУЖНИ ПРЕСЕК</b>	број цртежа <b>5</b>
--------------------------------	-------------------------

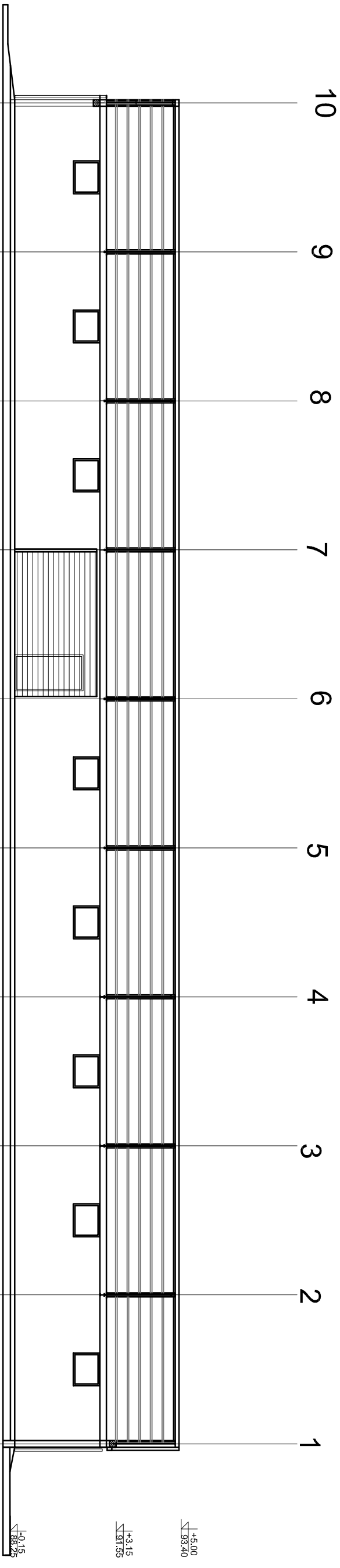
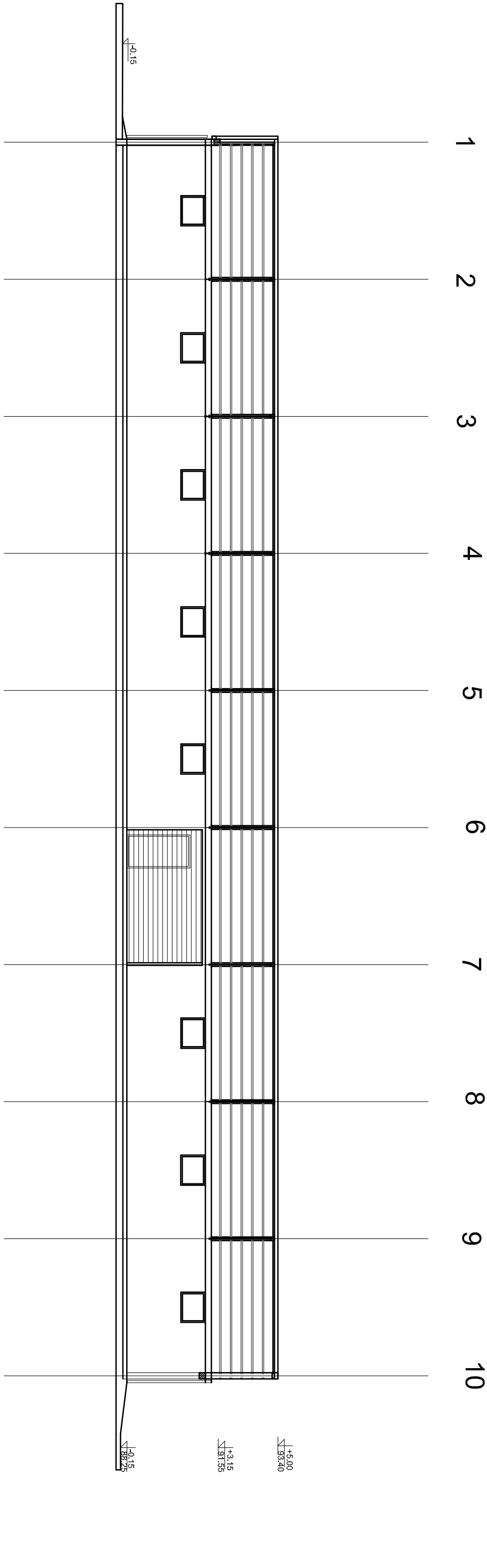


проектovanje, inženjering i konsalting  
**VRŠAC**, Siemka br.69-a tel. 013/806-546

 EFKO ПРОЕКТ	Kategorija <b>B</b>	Идентификациони бр. 127112	Изаз ИДР-ДЕЈНО РЕШЕЊЕ	Масштаб <b>1:100</b>
	Датум септембар, 2020	Објект ПОЛИОПРИВРЕДНА ЗГРАДА, Р+0 ЗИВНАРНИК Павиљ, Београд, Војводе Киље к.п.бр. 11 К.О. Павиљ		

одговорни пројекат д-р Драган Добравољевић	патент	саградница
проектант конструктор д-р Богдан Јовановић		Огњен Мудрић-Вејић Вршачки Војводе Мијска бр.2

цртеж <b>JUGOZAPADNI IZGLED</b> <b>SEVERNOISTOČNI IZGLED</b>	број цртежа <b>6</b>
--	-------------------------



projekovanje, inženjering i konsalting  
**VRŠAC**, Steinska br.69-a tel. 013/808-546

projektant  
B  
127112  
1:100

objekat  
POČIO SPRIJETA ZGRADA P10  
Park Beška, Vojvode Križevič  
K. br: 11 K.O. Franiš

autor  
Ognjen Mudrić-Vajčić  
Vrbica ul. Vojvode Križevič br. 2



plan  
**JUGOISTOČNI IZGLEDE**  
SEVEROZAPADNI IZGLEDE  
7