
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ ЗА
ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1461/35 КО БЕОЧИН

Број: УП-03/2019

Одговорни урбаниста:

Биљана Јеремијић, дипл.инж.арх.

Нови Сад, март 2019. године

НАЗИВ ДОКУМЕНТА:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ
КОМПЛЕКСУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ
ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА НА КАТ.
ПАРЦЕЛИ БР. 1461/35 КО БЕОЧИН**

НАРУЧИЛАЦ:

„PROWOOD“ доо Беоцин, Трг БФЦ 1

ОБРАЂИВАЧ:

„VIARH“ НОВИ САД, Трг слободе 3

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Биљана Јеремијић, дипл.инж.арх.

БРОЈ ПРОЈЕКТА:

УП-03/2019

КОНСУЛТАЦИЈЕ И САРАДЊА:

Влада Абрамовић, дипл.инж.грађ.
(конструкција објекта)
Борис Саболовић, дипл.инж.грађ.
(саобраћајно решење)
Драган Живојиновић, дипл.инж.ел.
(заштита од пожара)



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000130585311

Регистар привредних субјеката

БП 102534/2017

Датум, 02.10.2017. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Биљана Јеремијић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

BILJANA JEREMIJIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO BIARH NOVI SAD

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Биљана Јеремијић
ЈМБГ: 0106971835039

Пословно име предузетника:

BILJANA JEREMIJIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO BIARH NOVI SAD

Пословно седиште: Трг Слободе 3, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија
Број и назив поште: 21000 Нови Сад
Додатни опис: ТЦ Аполо локал Д 14
Регистарски број/Матични број: **64762133**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **110254275**

Почетак обављања делатности: НИЈЕ ПРИЈАВЉЕН
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.09.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 102534/2017, за регистрацију:

BILJANA JEREMIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO BIARH NOVI SAD

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ** и то **ОДМАХ** по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000131885861

Регистар привредних субјеката
БП 115918/2017

Дана, 02.11.2017. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код BILJANA JEREMIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO BIARH NOVI SAD, са матичним/регистарским бројем: 64762133, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Мирјана Стојанов

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

BILJANA JEREMIĆ PR ARHITEKTONSKI BIRO BIARH NOVI SAD

Регистарски/матични број: **64762133**

и то следећа промена:

- **Пријава почетка обављања делатности:**

Уписује се:

Почетак обављања делатности: 02.11.2017

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 31.10.2017. године регистрациону пријаву промене података број БП 115918/2017 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

САДРЖАЈ:

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	1
1. Основ за израду Урбанистичког пројекта	1
2. Обухват урбанистичког пројекта	2
3. Услови изградње	2
3.1. Намена простора	2
3.2. Правила грађења.....	3
3.3. Положај објеката, регулација и нивелација	4
3.4. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила	5
3.5. Услови за планирање простора у складу са техничким стандардима	5
4. Нумерички показатељи	6
5. Уређење слободних, зелених површина и ограда	7
6. Саобраћајна и комунална инфраструктура са прикључцима на спољну мрежу	8
6.1. Саобраћајна инфраструктура	8
6.2. Водопривредна инфраструктура	9
6.3. Електроенергетска инфраструктура	9
6.4. Термоенергетска инфраструктура.....	10
6.5. Електронска комуникациона инфраструктура	10
7. Инжењерско-геолошки услови	10
8. Мере заштите животне средине	10
9. Мере заштите културних и природних добара	11
10. Технички опис објекта и фазност изградње	11
11. Опште одредбе	12

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Број карте	Назив графичког приказа	Размера
1.	Шира ситуација - Извод из Плана генералне регулације насеља Беочин - План намене површина на нивоу урбанистичких зона	P=1:20000
2.	Извод из Измена и допуна плана детаљне регулације комплекса Lafarge-БФЦ Беочин – Планирана претежна намена површина	P=1:3000
3.	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	P=1:500
4.	Ситуациони план	P=1:500
5.	Регулација, нивелација, саобраћај и комунална инфраструктура са прикључцима на спољну инфраструктуру	P=1:500
6.	Идејно архитектонско решење магацина	
6.1	Основа темеља и приземља	P=1:250
6.2	Основа кровне конструкције и кровне равни	P=1:250
6.3	Изгледи и пресеци	P=1:250

В) ПРИЛОГ – ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Захтев за израду Урбанистичког пројекта од 08.01.2019. године;
- Информација о локацији од 05.03.2019. године;
- Копија плана са КАТ-КОМ за кат. парцелу бр. 1461/35 КО Беочин од 22.03.2019. године;
- Катастарско-топографски план од 08.02.2018. године;
- Препис листа непокретности бр. 2525 КО Беочин од 06.11.2018. године;
- Услови надлежних органа, институција и који су прибављени за потребе израде Урбанистичког пројекта;
- Потврда о поступку озакоњења бр. 03-351-370/2018 од 09.04.2019. године;
- Извод из Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонског решења за изградњу пословног простора за производњу палета и пелета на кат. парцели бр. 1461/35 КО Беочин, од августа 2012. године, графички лист бр. 5 – Ситуациони план;
- Извод из Урбанистичког пројекта за изградњу инфраструктуре у Бизнис парку у Lafarge-БФЦ на кат. парцели бр. 1460/29 и 1461/103 КО Беочин, од јуна 2013. године, графички лист бр. 3 – Скупни приказ комуналне и саобраћајне инфраструктуре;
- Анализа о испуњењу услова заштите од пожара и експлозије од марта 2019. године.

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА
НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИН

На основу члана 60, 61, 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/2018) израђен је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА
ОД ДРВЕТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1461/35 КО БЕОЧИН

УВОД

Планом генералне регулације насеља Беоцин у поглављу 8.3. Локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта наводи се: „Урбанистички пројекат ће се радити и за радне садржаје (за садржаје привредних делатности чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали)“. С тим у вези, а због исказане потребе Инвеститора „PROWOOD“ доо Беоцин за доградњу постојећег комплекса, приступило се изради Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу магацина на постојећем комплексу за производњу елемената од дрвета на кат. парцели бр. 1461/35 КО Беоцин, у даљем тексту Урбанистички пројекат.

Претходни Урбанистички пројекат који је разрађивао предметни комплекс за производњу палета и пелета, на северном делу парцеле бр. 1461/35 КО Беоцин предвидео је површину за одлагање сировина на отвореном, али се након одређеног периода створила потреба за наткривањем истог, односно за изградњом објекта – магацина који ће штитити сировине од негативних атмосферских утицаја.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова изградње помоћног магацинског простора у оквиру постојеће изграђености комплекса и прикључака на комуналну инфраструктуру.

1. Основ за израду Урбанистичког пројекта

Плански основ:

- План генералне регулације насеља Беоцин («Службени лист општине Беоцин» бр. 02/2015 и 07/2018), у даљем тексту ПГР;
- Измене и допуне плана детаљне регулације комплекса Lafarge-БФЦ Беоцин («Службени лист општине Беоцин» бр. 03/2019).

Правни основ:

Услови за израду, садржина, поступак потврђивања и спровођења урбанистичког пројекта регулисани су:

- Члановима 60, 61, 62 и 63. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 134/14, 145/14 и 83/2018);
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања («Службени гласник РС», бр. 64/15).

Коришћена документација:

- Захтев за израду Урбанистичког пројекта;
- Копија плана са КАТ-КОМ;
- Катастарско-топографски план;
- Препис листа непокретности;
- Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонског решења за изградњу пословног простора за производњу палета и пелета на кат. парцели бр. 1461/35 КО Беочин, бр. УП-4/2012, израђен од стране ЈП „Грађевинско земљиште и путна привреда“ Беочин, од августа 2012 године;
- Урбанистички пројекат за изградњу инфраструктуре у Бизнис парку у Lafarge-БФЦ на кат. парцели бр. 1460/29 и 1461/103 КО Беочин, од јуна 2013. године за изградњу инфраструктуре „Бизнис парку“ у Беочину, бр. УП-5/2012, израђен од стране ЈП „Грађевинско земљиште и путна привреда“ Беочин, од августа 2012 године;
- Идејно решење објекта.

2. Обухват урбанистичког пројекта

Предметна парцела на којој је планирана доградња постојећег комплекса изградњом магацина, на катастарској парцели број 1461/35 КО Беочин, је површине 5177 m².

Локација за коју се израђује Урбанистички пројекат налази се у урбанистичкој зони радних садржаја, тзв. комплексу „Бизнис парка“, у оквиру комплекса Lafarge-БФЦ у Беочину.

3. Услови изградње

3.1. Намена простора

Овим Урбанистичком пројектом предвиђена је доградња постојећег комплекса додатним садржајем помоћног објекта - магацина, површине 1407 m². Доградња комплекса проистиче због проширења капацитета пословања, као помоћни садржај главном (постојећем) производном објекту, за потребе привременог одлагања необрађених сировина, готових производа – палета, пелета и осталих елемената од дрвета, а по потреби и смештаја машина и механизације.

Анализом постојећег стања на кат. парцели бр. 1461/35 КО Беоцин утврђено је да у складу са преписом листа непокретности и постојећим објектима који су у процедури озакоњења, налазе се и користе следећи објекти:

- 1) главни производни објекат са пословним делом, површине 965 m²,
- 2) портирница, површине 16 m²,
- 3) котларница, површине 11 m²,
- 4) сушара палета, површине 36 m²,
- 5) силос за пиљевину, површине 26 m².

Према листу непокретности, објекат бр. 1 има статус пословне зграде за производњу елемената од дрвета која се као таква овим Урбанистичким пројектом задржава.

3.2. Правила грађења

Главни постојећи производно-пословни објекат изграђен је пре доношења сада важећег ПГР-а, и ПДР-а према некадашњим правилима изградње која су важила у току тадашњег формирања радне зоне „Бизнис парка“. Заједно са пратећим помоћним објектима који су у процедури озакоњења представљају наслеђено стање, чиме је проистекло позиционирање магацина који се налази преосталом расположивом, на северном делу предметне парцеле.

Правилима грађења ПГР-ом и ПДР-ом дефинисана је и дозвољена изградња других објеката на парцели, односно помоћних објеката који су у функцији главног, што у конкретном случају представља објекат магацина. Према врсти је слободностојећи, спратности Пр (приземље), укупне висине око 6,12 m. Објекат је дужине 86,3 m и ширине 16,3 m. Величина објекта произашла је из постојећег капацитета производње.

Кота приземља објекта у односу на релативну коту заштитног тротоара може бити максимално 0,2 m виша од коте заштитног тротоара.

Индекс заузетости парцеле, заједно са постојећим објектима, на кат. парцели бр. 1461/35 КО Беоцин, износи 47,56 %, а индекс изграђености је 0,48, што је у оквиру дозвољених процената индекса заузетости и изграђености парцеле, прописаних ПГР-ом и ПДР-ом.

Објекат магацина је својим архитектонским изразом усклађен са урбанистичким контекстом у ком настаје, и у складу је са створеним условима и постојећим објектима на парцели. Пројектовањем су коришћене чисте, једноставне фасаде, те се архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежи ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у комплексу као и у радној зони уопште. Кров је једноводан, а у архитектонском смислу усклађен је са изразом осталих објеката.

3.3. Положај објеката, регулација и нивелација

Условљена постојећим распоредом објеката, њихових функција и саобраћајно-манипулативним површинама, проистекла је најоптималнија позиција за изградњу помоћног објекта - магацина, који је у обликовном смислу, једноставне форме, правилног правоугаоног облика.

Оправданост решења проистекла је из ситуационог плана дефинисан претходним Урбанистичким пројектом, наметнутим инфраструктурним условима, постојећом зиданом оградом, као и основном потребом заузимања максималне корисне површине која ће задовољити процес производње.

У складу са наведеним, помоћни објект магацина позициониран је према северној граници предметне парцеле и бочним странама постављен на регулационе линије, што је у складу са плановима прописаним правилима грађења за позиционирање помоћних објеката у односу на регулацију. Грађевинска линија са северне стране увучена је за 1,0 m, при чему су задовољени услови противпожарне заштите, односно међусобни размак између магацина и објекта на суседној парцели је већи од половине висине вишег објекта.

У графичком прилогу бр. 5 – *Регулација, нивелација, саобраћај и комунална инфраструктура* дати су елементи за позиционирање постојећих и планираних објеката, чиме дате удаљености обезбеђују противпожарни услов пролаза кроз парцелу, као и основне удаљености између објеката.

Урбанистичким пројектом задржавају се постојеће регулационе линије.

Организација дворишта радног комплекса, слободних и саобраћајно-манипулативних површина, усмерена је ка главном производном објекту, око ког су формиран пратећи помоћни објекти, саобраћајно-манипулативне и слободне површине.

На парцели бр. 1461/35 КО Беоцин омогућен је кружни ток саобраћаја, те изградњом магацина и планираном делатношћу у оквиру парцеле нису угрожени објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање чиме су задовољени услови противпожарне заштите у смислу пролаза противпожарног возила кроз парцелу.

Нивелационим решењем се задржавају постојеће саобраћајнице којима су прилагођене планиране саобраћајно-манипулативне површине. Терен је раван са просечном котом терена око 82.20 мнв. Кота нивелете околних саобраћајница креће се од 81.30-82.00 мнв. Планирано стање на терену прилагођено је постојећем стању у смислу висинских кота терена, задржавања благог пада терена и усмереног сакупљања атмосферских вода гравитационим путем, преко платоа и саобраћајница, према јавној површини – уличном коридору на кат. парц. бр. 1461/103 КО Беоцин, са нагибима не већим од 2,5%.

Релативна кота пода приземља објеката (± 0.00) подигнута је од терена до 20 см.

3.4. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Саобраћајно прикључење парцеле бр. 1461/35 КО Беочин на јавну интерну саобраћајницу „Бизнис парка“ је са источне и западне стране комплекса преко кат. парцеле бр. 1461/103 КО Беочин, које је прилагођено очекиваној врсти возила, са израђеним приступним површинама за довоз/одвоз сирових и готових производа.

Постојећим објектима на предметној парцели омогућен је директан приступ, а уједно је обезбеђен директан пролаз (ватрогасног) возила, чиме се не ремети коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Прилаз доставном возилу до магацина одређено је са јужне стране објекта, преко приступног платоа који својом позицијом омогућује несметано одвијање саобраћаја и функционисање у односу на остале производно-пословне садржаје.

Колско-манипулативне површине су од асфалта или бетона. Паркинг простори за возила, организована су на сопственој парцели.

Планирани помоћни објекат – магацин, уједно обезбеђује је и додатан простор за смештај механизације.

Постојеће и планиране саобраћајно-манипулативне површине су са одговарајућим елементима, у складу са одговарајућим законским прописима, док су паркинг површине дефинисане на основу прогнозираних саобраћајних сценарија, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и да су у складу са важећим прописима који одређују делатност уређују.

Број паркинг места резервисан за возила у оквиру комплекса је седам места, што је оптимални број у односу на број корисника, односно запослених који по смени чини 5-7 радника. У складу са наведеним постављен је систем паркирања под углом, на западној страни комплекса, непосредно после улаза. Такође, на улазу у комплекс, код портирнице, предвиђа се површина за одлагање бицикла.

3.5. Услови за планирање простора у складу са техничким стандардима

Приликом изградње магацина на кат. парцели бр. 1461/35 КО Беочин поштовати:

- вредности минималних прописаних растојања у односу на постојеће инсталације инфраструктуре,
- одредбе Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“ бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/2011 – одлука УС, 14/2016 и 76/2018),
- одредбе Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“ бр. 36/09, 88/10) и 14/16),
- одредбе Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13),

- одредбе Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 135/04 и 36/09),
- одредбе Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/2018),
- одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени гласник РС“, 24/87),
- одредбе Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, бр. 8/95).

4. Нумерички показатељи

Површина парцеле:	Парц. бр. 1461/35 КО Беочин: 5177 m ²
Тип објекта:	Слободностојећи
Површина објекта (оквиран габарит):	1) Постојећи производно-пословни објекат: а) прозводни део: $40,0 \times 12,3 + 22,4 \times 16,0 = 851 \text{ m}^2$ б) пословни део: $9,3 \times 12,3 = 114 \text{ m}^2$ Постојећи објекти у поступку озакоњења: 2) портирница: $7,8 \times 2,0 = 16 \text{ m}^2$ 3) котларница: $4,2 \times 2,7 = 11 \text{ m}^2$ 4) сушара палета: $13,5 \times 2,7 = 36 \text{ m}^2$ 5) силос за пиљевину: $8,0 \times 3,2 = 26 \text{ m}^2$ Планирани помоћни објекат: 6) магацин: $87,4 \times 16,1 = 1407 \text{ m}^2$
Спратност:	1) производно-пословни објекат: Пр (приземље) 2) портирница: Пр (приземље) 3) котларница: Пр (приземље) 4) сушара палета: Пр (приземље) 5) силос за пиљевину: Пр (приземље) 6) магацин: Пр (приземље)
Релативне коте:	Кота пода приземља магацина: макс. +0,2 m; Релативна висина објекта: макс. +6,50 m;
Индекс заузетости постојеће: планирано:	Под објектима: 20,36 % Под објектима: 47,56 % Саобраћајно манипулативне површине: 23,58 %
Индекс изграђености постојеће: планирано:	0,20 0,48

Зелене површине:	укупно 39%
затрављене површине:	29% (1495 m ²)
вертикално озелењавање:	10% (538 m ²)
Број паркинг места:	7

5. Уређење слободних, зелених површина и ограда

Зелене површине, које треба одговарајуће хортикултурно уредити налазе се уз границе парцеле и на просторима где нису изграђени објекти и саобраћајно-манипулативне површине. Формиране су ободне зелене површине, које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон умањиће буку и задржаваће издувне гасове и прашину.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација пешачких токова као и заштита од утицаја сунца.

Планови задата минимална површина зелених површина износи 30%. У односу на дато, Планирано стање решено је затрављењем слободних површина које износи 29% заузетости. Додатно повећање процента зелених површина обезбеђено је вертикалним озелењавањем зида магацина са северне стране чиме се добија додатна зелена (вертикална) површина од 538 m², односно укупно 2033 m² зелених површина, што заједно чини 39% под зеленим фондом у односу на површину парцеле. Вертикално озелењавање произашло је недовољног заступљеног минималног процента зелених површина и из неискоришћености северног зида магацина, који је уједно и зид-ограда. Таква сеновита површина погодна је за биљке пузавице (бршљан *hedera helix hibernica*, *hedera aureomarginata* и сл.) које се добро понашају у датим условима индустријске зоне, а уједно оплемењују простор према суседној парцели.



Сл. 1 Пример вертикалног озелењавања зида

Планом је дефинисано да се радни комплекси могу оградивати пуном (зиданом), транспарентом или комбинованом оградом, максималне висине до 2,2 m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде. Капије и врата на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

У конкретном случају, примењује се пуна зидана ограда, висине око 2,0 m што је у оквиру Планом дефинисаних услова. На улазима у комплекс постављају се транспарентне (клизне) капије које се отварају према унутра.

6. Саобраћајна и комунална инфраструктура са прикључцима на спољну мрежу

6.1. Саобраћајна инфраструктура

Основна саобраћајна инфраструктура у радној зони „Бизнис парка“ у Беочину је изграђена. Формирани су улични коридори и изграђени коловози, те је омогућен интерни колски и пешачки приступ парцелама.

Главно саобраћајно прикључење предметне парцеле дефинисано је улазом преко приступне саобраћајнице (парц. бр. 1461/103) са источне и западне стране комплекса. Преко саобраћајно-манипулативних површина, које опслужујују објекте на предметној парцели, омогућен је несметан пролаз кроз парцелу ка источној/западној страни, на другу приступну саобраћајницу која такође подразумева парц. бр. 1461/103, чиме су обезбеђени проточност интерног саобраћаја и услови противпожарне заштите.

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

Постојеће стање, у смислу саобраћајног прикључења, подразумева два улаза/излаза наспрам главног производног објекта, са источне и западне стране. Планирано решење задржава постојеће улазе на комплекс, уз увођење нове двосмерне саобраћајнице ширине 5,5 m у правцу исток-запад са чиме се постиже кружни ток саобраћаја и која уједно служи као сервисна површина до предметног објекта магацина.

Нивелациони план, односно постојеће коте тачака и подужни нагиби нивелете околних саобраћајница, утврђени су на основу постојећег стања на терену.

За конкретну локацију паркинзи су димензионисани на основу постојећег стања и према сопственим потребама, у зависности од врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора.

Пешачке површине извести од бетонских-бехатон плоча (асфалта) или одговарајућих противклизних површина, по диспозицији на ситуационом решењу.

Такође, треба имати у виду доступност и повезаност „Бизнис парка“ са насељем у смислу бициклистичког саобраћаја, као и везу са јавним превозом који опслужује овај део радне зоне.

6.2. Водопривредна инфраструктура

Планирани помоћни објекат - магацин на кат. парц. бр. 1461/35 КО Беочин не прикључује се на јавни водовод и канализацију, али се оставља могућност постављања инсталације водовода и коришћења воде за основне санитарне потребе. Снабдевање већ изграђених објеката санитарном водом је постојеће и не мења се. Сви евентуални радови изводиће се према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Задржава се постојеће нивелационо решење и одвођење чистих атмосферских вода на предметној парцели, гравитационим путем, које је оријентисано према источној, односно западној страни.

Условно чисте атмосферске воде са кровних површина се без пречишћавања испуштају у планирану атмосферску канализацију. Систем атмосферске канализације, као такав, гравитационим путем, усмерава се преко платоа и саобраћајница директно до реципијента према јавној површини – кат. парцели бр. 1461/103 КО Беочин, са нагибом не већим од 2,5%.

Противпожарна хидрантска мрежа обезбеђује се у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. Гласник РС“, бр. 3/2018), чиме се омогућава противпожарна заштита, а чије коначне услове ће дефинисати МУП – сектор за ванредне ситуације. Објекат се мора штитити унутрашњом и спољашњом хидрантском мрежом сходно члану 3. и 4. Правилника о техничким нормативима за инсталацију хидрантске мреже.

6.3. Електроенергетска инфраструктура

У оквиру постојећег стања комплекса објеката на предметној парцели обезбеђено је снабдевање електричном енергијом, чиме је обезбеђено и снабдевање електричном енергијом за потребе магцина. У објекту је планиран развод електричних инсталација слабе струје.

Укупно одобрена максимална ангажована снага за снабдевање електричном енергијом комплекса објеката на кат. парц. бр. 1461/35 КО Беочин је $P_{\max}=200 \text{ kW}$.

Прикључење магацина на постојећу електро мрежу извести према условима надлежног предузећа Електродистрибуције.

Заштиту објекта од атмосферског пражњења извести класичном громобранском инсталацијом према класи нивоа заштите објекта, у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења.

6.4. Термоенергетска инфраструктура

За објекат магацина на парцели 1461/35 КО Беочин не планира се прикључење на топловодну и гасоводну мрежу. Евентуално прикључење извести према условима надлежног дистрибутивног предузећа.

6.5. Електронска комуникациона инфраструктура

Задржавају се постојеће ТТ инсталације на комплексу, без потребе проширења мреже. Евентуално прикључење магацинског простора на телекомуникациону мрежу извести поземним ТТ прикључком према условима надлежног предузећа.

7. Инжењерско-геолошки услови

За потребе израде главног грађевинског пројекта, изградње објекта на подручју „Бизнис парка“ у Беочину, извршена су претходна геотехничка истраживања терена и лабораторијска испитивања узорака тла заступљених литолошких редина.

На основу спроведених испитивања и истраживања урађен је Елаборат о геотехничким условима који је послужио као полазна основа за пројектовање и услове изградње на датом подручју.

Терен је раван, са просечном котом терена око 82.20 мнв.

Ради заштите од земљотреса потребно је приликом планирања, пројектовања и изградње објекта применити све законом прописане мере заштите које се односе на изградњу објекта на подручјима могућих трусних поремећаја јачине 8° MCS.

8. Мере заштите животне средине

Ради заштите од земљотреса потребно је приликом планирања, пројектовања и изградње објекта применити све законом прописане мере заштите које се односе на изградњу објекта на подручјима могућих трусних поремећаја јачине 7° и 8° MCS.

При пројектовању и грађењу обавезно је придржавати се Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

Поштовањем одредби Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, број 135/04, 36/09, 72/09, 43/2011 – одлука УС, 14/2016 и 76/2018), као и осталих законских регулатива које дефинишу смернице заштите ваздуха, воде и земљишта као природних

ресурса, обезбеђују се услови за правилну и безбедну експлоатацију и реаговање у акцидентним ситуацијама.

Спроводи се мере заштите природних и радом створених вредности животне средине, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).

9. Мере заштите културних и природних добара

На простору обухвата Урбанистичког пројекта нема евидентираних заштићених споменика културе и природних добара.

Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим УП-ом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести "Покрајински завод за заштиту споменика културе" Нови Сад и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

Такође, уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

10. Технички опис објекта и фазност изградње

Овим Урбанистичким пројектом предвиђено је да магацин буде изграђен у једној фази, с тим да ће јужна страна објекта остати отворена или затворена монтажним панелима и роло вратима по потреби.

АРХИТЕКТОНСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБЈЕКТА

Објекат је пројектован као слободностојећи спратности П (приземље). Објекат је правилног облика габарита 86,27 m x 16,31 m.

Светла висина у приземљу износи 4,60 m.

Укупна нето површина објекта је 1395,60 m², док је бруто површина објекта 1407,11 m².

У објекту се налази складиште репроматеријала и готових производа.

Главни улаз у објекат је предвиђен са јужне стране објекта. Кроз роло врата, димеизија 470 x 400 cm на којима се налазе врата димензија 90x205 cm, улази се у објекат.

Спољни зидови су предвиђени од алу панела $d=5$ cm. Кров објекта је превиђен као једноводан, са нагибом кровних равни од 2° , завршно покривен трапезастим лимом.

Проветравње објекта је предвиђено природним путем, преко отвора на фасади.

Под у објекту је бетон.

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Носиву конструкцију објекта чине стубови који су предвиђени као спрегнути елементи (бетон-челик).

Кровна конструкција објекта је предвиђена као челична од хладно обликованих кутијастих профила (главни везачи и рожњаче). Рожњаче прихватају оптерећење од кровног покривача, снега и ветра и преносе га на кровни везач. Кровни везач је пројектован као решеткаста конструкција, и са обе стране се ослања на стубове.

Објекат је фундиран на темељима самцима који су повезани одговарајућим темељним гредама.

Димензије носећих елемената су у складу са статичким прорачуном.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту је планиран развод електричних инсталација слабе струје.

11. Опште одредбе

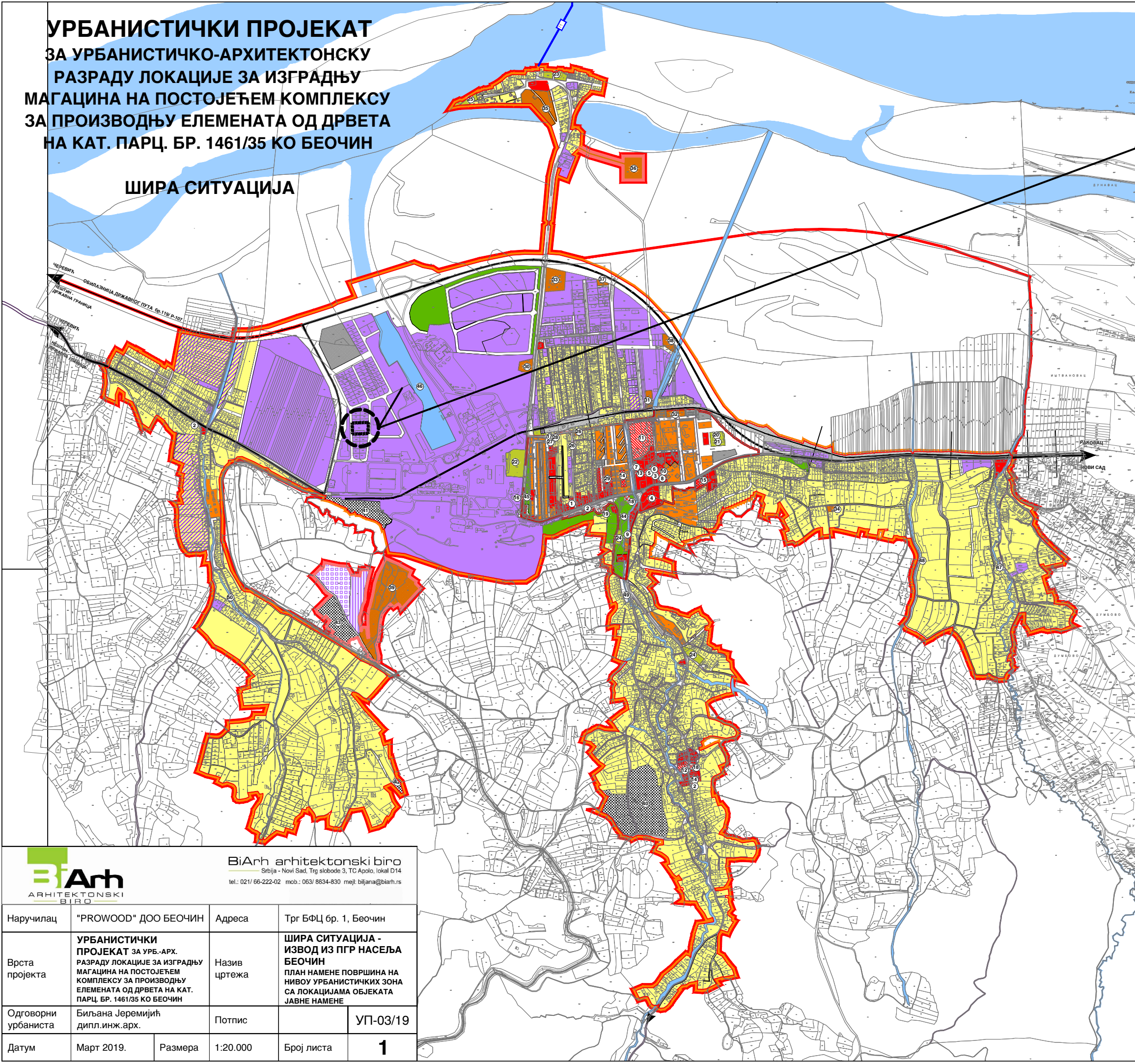
Урбанистички пројекат је израђен у три истоветна аналогна примерака и три дигитална, који се састоје од текстуалног, графичког дела и других прилога. Један аналогни и један дигитални примерак се уручују Инвеститору, један задржава општинска управа, а један примерак остаје у архиви обрађивача.

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да је урбанистички пројекат израђен у складу са урбанистичким планом.

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

Усвајањем овог Урбанистичког пројекта уједно се стварају услови за даље спровођење, и то издавањем локацијских услова.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ
ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА
НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИН

ШИРА СИТУАЦИЈА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА
БЕОЧИН
- ИЗВОД -



ПОЛОЖАЈ ПРЕДМЕТНЕ ЛОКАЦИЈЕ У
ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА НА НИВОУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА
СА ЛОКАЦИЈАМА ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ГРАНИЦА ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

ПРИМАРНИ И СЕКУНДАРНИ НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР

- 1. ОКУПЕТНА ОПШТИНА БЕОЧИН И ОПШТИНСКА УГЛАВА
- 2. МЕСНА ЗАБЕДНИЦА
- 3. ОПШТИНСКИ СУД
- 4. МУП - ПОЛИЦИЈА
- 5. КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ
- 6. ПОРЕСКА УГЛАВА
- 7. КУЛТУРНИ ЦЕНТАР (дом културе, те и радио станица, библиотека, КУД "Беоцин")
- 8. ПОШТА
- 9. МУП - АЕРОДРОМ ЗАМЕНИ
- 10. НАЦИОНАЛНА СЛУЖБА ЗА ЗАПОСЛАВАЊЕ

СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР

- 11. ОСНОВНА ШКОЛА "ЈОВАН ГРИЊИ МИЛЕНКО" (1.101 ученик)
- 12. ОСНОВНА ШКОЛА "ЈОВАН ГРИЊИ МИЛЕНКО" (издвојено одељење у Селу Беоцин, 1.101 одељење)
- 13. ОСНОВНА МУЗИЧКА ШКОЛА (у оклопу Културног центра)

ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

- 14. ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА "БУЈА СТАНКОВИЋ"
- 15. ДОМ ЗДРАВЉА
- 16. АМБУЛАНСА "БЕЛАСЕ ВРС"
- 17. ЦЕНТАР ЗА СОЦИЈАЛНИ РАД

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

- 18. СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА
- 19. РУМУНСКОПРАВОСЛАВНА ЦРКВА

ЗОНА СТАНОВАЊА

- 20. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- 21. СТАНОВАЊЕ СА РАДОМ
- 22. ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА

- 23. РАДНЕ ЗОНЕ И КОМПЛЕКСИ
- 24. КОМПЛЕКС СОЛАРНЕ ЕЛЕКТРАНЕ
- 25. ЦЕНТАР ЗА РЕЦИКЛАЖУ

ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА

ТУРИСТИЧКО СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

- 26. СПОРТСКА ХАЛА
- 27. АТЛЕТСКО ПОСРЕДНИЦА
- 28. ФУДБАЛСКО ИГРАЛИШТЕ
- 29. ПЛАЖА
- 30. ТЕРЕНИ ЗА МАЛЕ СПОРТОВЕ
- 31. СПОРТОВИ НА ВОДИ

ЗОНА КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

- 32. ЈАП "БЕОЧИН"
- 33. ЈАП "ТОПЛИНА"
- 34. ЈАП ТРАЈАЈИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ПУТНА ПРИВРЕДА
- 35. ЗЕЛЕНА ПЛАЖА
- 36. КОМПЛЕКС ГЛАВНЕ МЕШО РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНАЦИЈЕ
- 37. КОМПЛЕКС ТРАНСФОРМАЦИЈЕ
- 38. ЕНЕРГЕТСКИ КОМПЛЕКС
- 39. ФАБРИКА ВОДЕ
- 40. РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДУ
- 41. ИЗВОРНИК
- 42. ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТАДНИХ ВОДА
- 43. ЦРПНА СТАНИЈА
- 44. РЕЗЕРВОАР
- 45. ОДЛАГАЛИШТЕ ОТАДА

ГРОБЉЕ

- 46. ГРОБЉЕ У СЕЛУ БЕОЧИН (главно насељско гробље)
- 47. "ГРАДСКО ГРОБЉЕ"
- 48. ШКОЛСКО ГРОБЉЕ
- 49. НОВО ГРОБЉЕ ШКОЛСКИЈАЦ

ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ И СКВЕРОВИ

- 44. ПАРК ХЕРОЛА БРИБА
- 45. СТАРИ ПАРК

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

- 46. САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ И ПОВРШИНЕ
- 47. КОРИДОР ЖЕЛЕЗНИЦЕ
- 48. УЛИЧНИ КОРИДОРИ
- 49. ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

- 46. КАНАЛ
- 47. ДОМОВИНИК ПОТОК
- 48. ЧАСОВНИК ПОТОК
- 49. КОСМАНСКИ ПОТОК
- 50. ШКОЛСКИНИК ПОТОК

ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА бр. 119 / Р-107

ТРАСА ДП КРОЗ НАСЕЉЕ - ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА

ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА (ПЛАНИРАНА ОБИЛАЗНИЦА)

ОПШТИНСКИ ПУТ

ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА

САБИРАНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА

ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА

ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА

ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК

СКЕЛСКИ ПРЕЛАЗ

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА

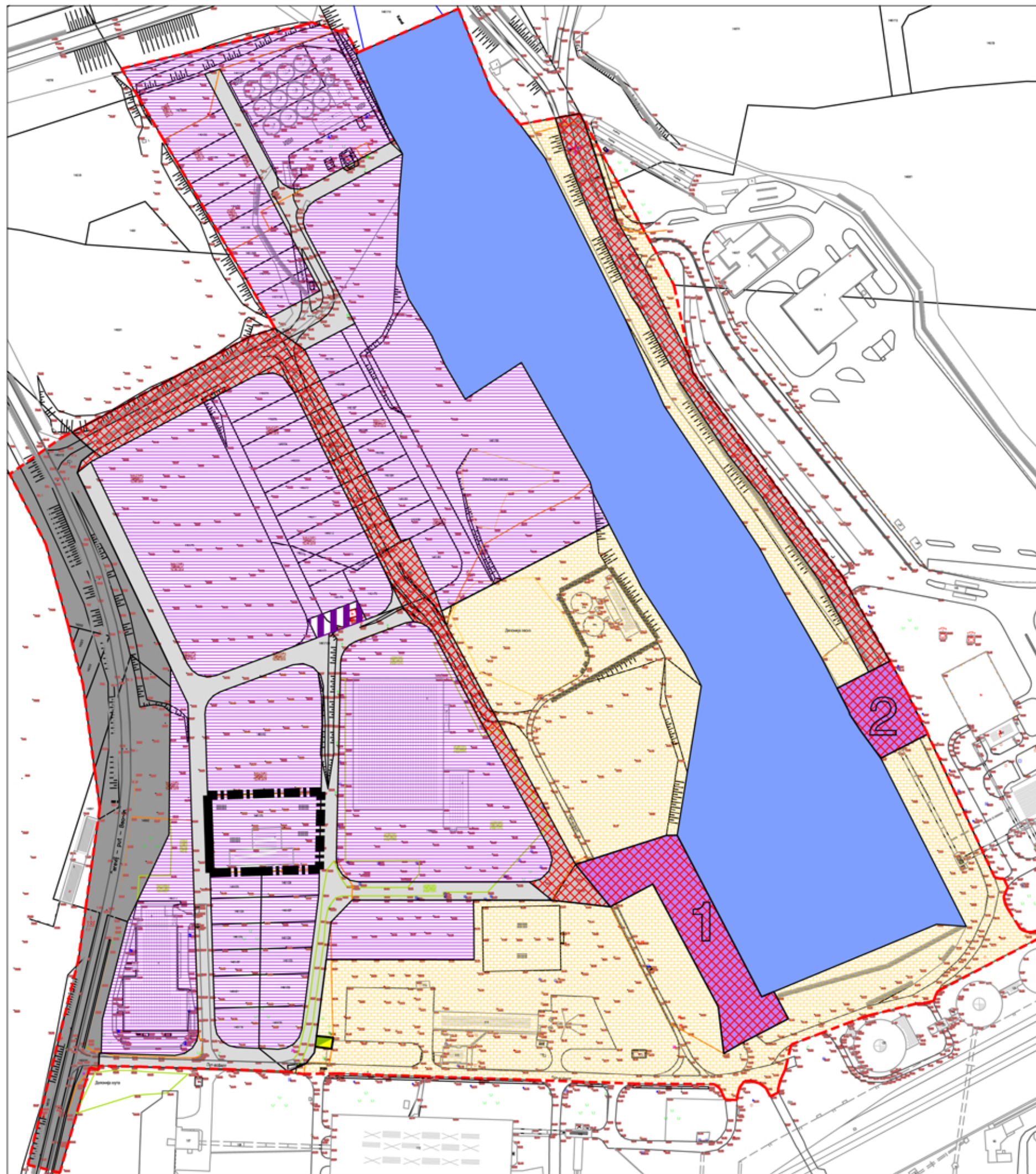
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА



BiArh arhitektonski biro
Srbija - Novi Sad, Trg slobode 3, TC Apollo, lokal D14
tel.: 021/ 66-222-022 mob.: 063/ 8834-830 mejl: biljana@biarh.rs

Наручилац	"PROWOOD" ДОО БЕОЧИН	Адреса	Трг БФЦ бр. 1, Беоцин
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБ.-АРХ. РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИН	Назив цртежа	ШИРА СИТУАЦИЈА - ИЗВОД ИЗ ПГР НАСЕЉА БЕОЧИН
Одговорни урбаниста	Билјана Јеремивић дипл.инж.арх.	Потпис	УП-03/19
Датум	Март 2019.	Размера	1:20.000
		Број листа	1

НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА БЕОЧИН	Печат и потпис:
ОБРАТНИЦА:	ОПШТИНА БЕОЧИН	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БЕОЧИН	Печат и потпис:
НАЗИВ КАРТЕ:	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА НА НИВОУ УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА	Печат и потпис:
САВЕТОДАТЕЛ:	Д-р Бранко Милошевић, дипл.инж.арх.	Печат и потпис:
УРБАНИСТА САРАДНИК:	Д-р Билјана Јеремивић, дипл.инж.арх.	Печат и потпис:
Датум:	2015.	Бр. листа: 2.4.



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КОМПЛЕКСА "LAFARGE - BFC" БЕОЧИН

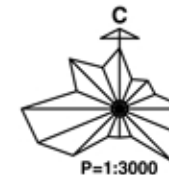
0 25 50 75 100 m
P=1:1000

ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

- ДЕО КОМПЛЕКСА "LAFARGE - BFC"
- РАДНЕ ПОВРШИНЕ БИЗНИС ПАРКА
- ПАРКОВНО ПОДРУЧЈЕ
- ПРЕТОВАРНИ ТЕРМИНАЛ
- ПРЕТОВАРНИ ТЕРМИНАЛ 1
- ПРЕТОВАРНИ ТЕРМИНАЛ 2
- ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЛИШТЕ ПАРКОВНО ПОДРУЧЈЕ
- ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЛИШТЕ
- ДРЖАВНИ ПУТ IV реда бр. 119
- ПРИСТУПНА ПЛОВИ КАНАЛ
- МРС
- КОМПЛЕКС ТРАНСФОРМАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА "LAFARGE - BFC" БЕОЧИН	ОПШТИНА: БЕОЧИН	Лист 1 од 1
ДР "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"	Државни институт за урбанизам Војводине	Лист 1 од 1
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА "LAFARGE - BFC" БЕОЧИН	ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Лист 1 од 1
Датум: 03.11.2019	Масштаб: 1:1000	Страна: Војводина, Београд

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ
ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА
НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИН

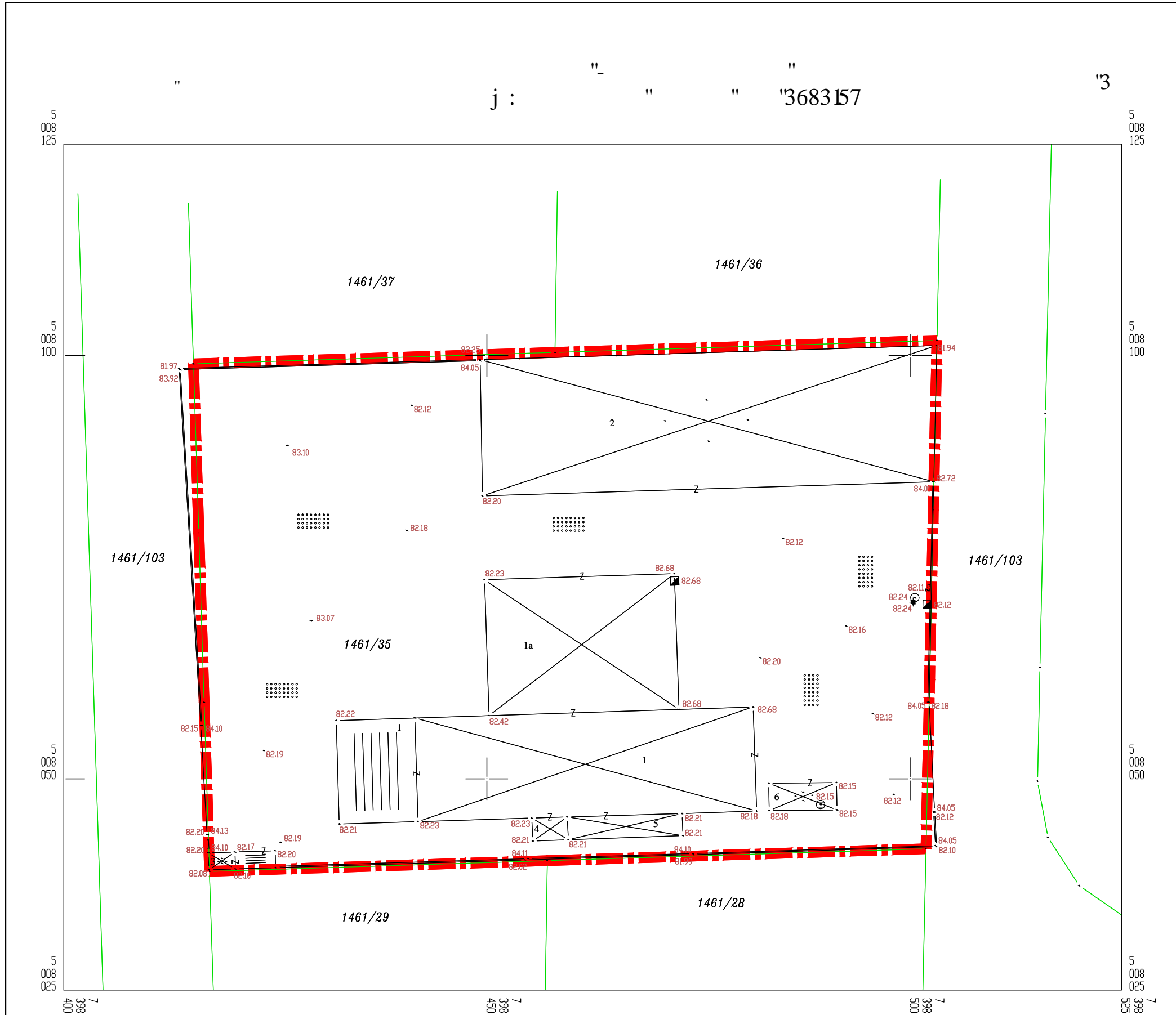


ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР
КОМПЛЕКСА LAFARGE-БФЦ БЕОЧИН



ГРАНИЦА ОБУХВАТА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Наручилац	"PROWOOD" ДОО БЕОЧИН	Адреса	Трг БФЦ бр. 1, Беоцин
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБ.-АРХ. РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИН	Назив цртежа	ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПДР КОМПЛЕКСА LAFARGE-БФЦ БЕОЧИН
Одговорни урбаниста	Билана Јеремијић дипломиран. арх.	Потпис	УП-03/19
Датум	Март 2019.	Размера	1:3000
Број листа	2		



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ
ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА
НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИН

С

Р=1:500

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
= КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 1461/35 КО БЕОЧИН

BiArh arhitektonski biro

Srbija - Novi Sad, Trg slobode 3, TC Apollo, lokal D14

tel.: 021/ 66-222-02 mob.: 063/ 8834-830 mejl: bijana@biarh.rs

Наручилац

"PROWOOD" ДОО БЕОЧИН

Адреса

Трг БФЦ бр. 1, Беочин

Врста пројекта

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБ.-АРХ. РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИН

Назив цртежа

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Одговорни урбаниста

Билјана Јеремијић
дипл.инж.арх.

Потпис

УП-03/19

Датум

Март 2019.

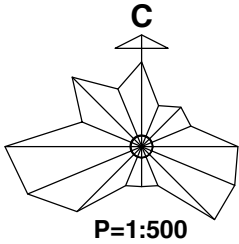
Размера

1:500

Број листа

3

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ
ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА
НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИН



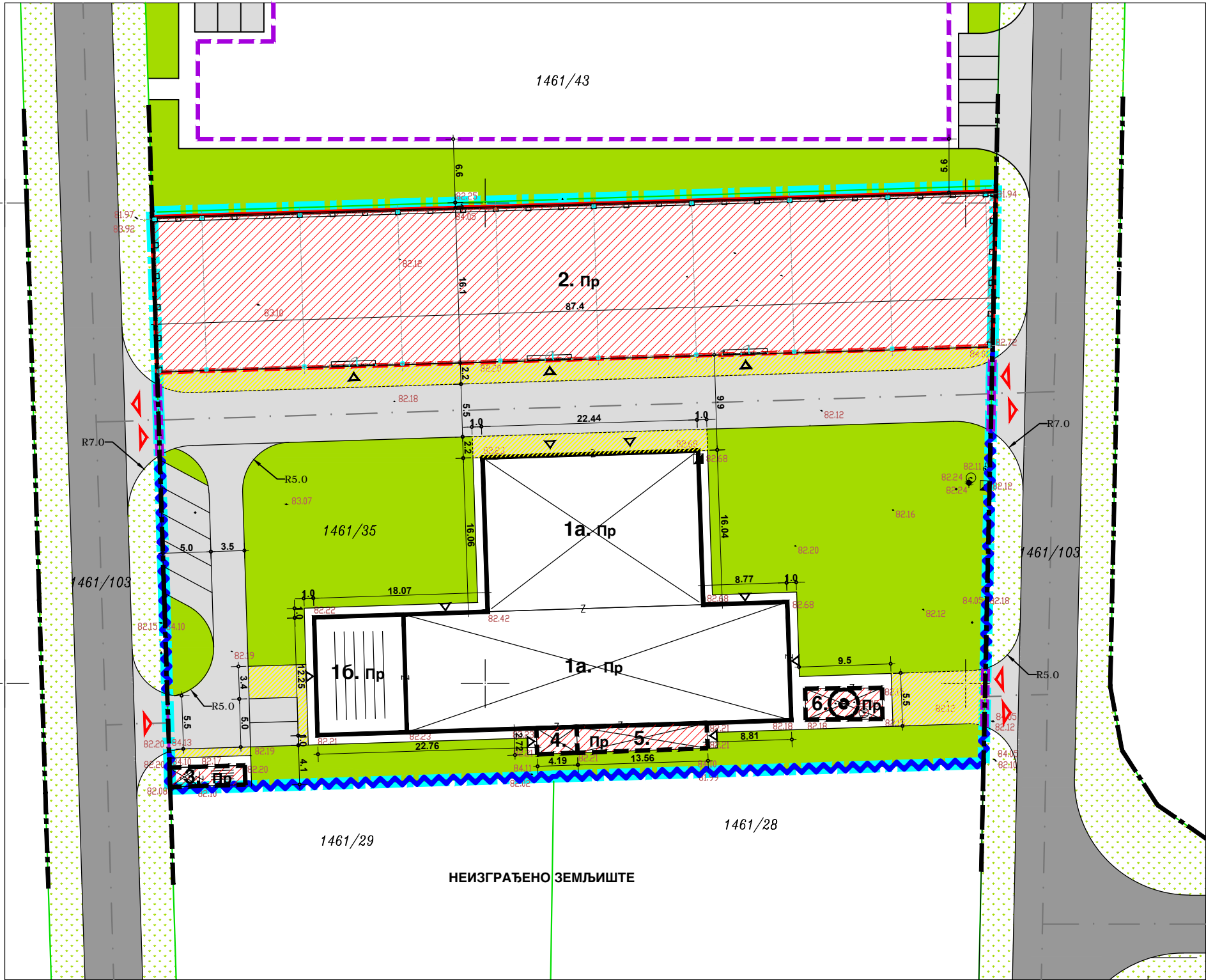
СИТУАЦИОНИ ПЛАН

- ПОСТОЈЕЋИ ПРОИЗВОДНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- 1а. ПРОИЗВОДНИ ПОГОН
- 1б. ПОСЛОВНИ ДЕО ОБЈЕКТА
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
- 2. МАГАЦИН
- ОБЈЕКТИ У ПОСТУПКУ ОЗАКОЊЕЊА
- 3. ПОРТИРНИЦА
- 4. КОТЛАРНИЦА
- 5. СУШАРА
- 6. СИЛОС
- ПРОИЗВОДНИ ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ
- ИНТЕРНЕ САОБРАЋ. ПОВРШИНЕ "БИЗНИС ПАРКА"
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ НА ПАРЦЕЛИ
- ПРИСТУПНИ ПЛАТО
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ОЗЕЛЕЊЕНЕ ПОВРШИНЕ УНУТАР КОМПЛЕКСА
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- УЛАЗ (ИЗЛАЗ) У КОМПЛЕКС
- ЗИДАНА ОГРАДА
- ГРАНИЦЕ КАТ. ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
= КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 1631/35 КО БЕОЧИН

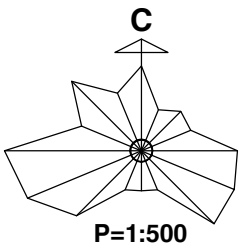


BiArh arhitektonski biro
Srbija - Novi Sad, Trg slobode 3, TC Apollo, lokal D14
tel.: 021/ 66-222-02 mob.: 063/ 8834-830 mejl: bijana@biarh.rs

Наручилац	"PROWOOD" ДОО БЕОЧИН	Адреса	Трг БФЦ бр. 1, Беоцин
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБ.-АРХ. РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИН	Назив цртежа	СИТУАЦИОНИ ПЛАН
Одговорни урбаниста	Билјана Јеремијић дипл.инж.арх.	Потпис	УП-03/19
Датум	Март 2019.	Размера	1:500
		Број листа	4



РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА,
САОБРАЋАЈ И КОМУНАЛНА
ИНФРАСТРУКТУРА СА
ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ
ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА
НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИН

- МАГАЦИН
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ
- ПАДОВИ КРОВНИХ РАВНИ
- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ "БИЗНИС ПАРКА"
- ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНО-МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШ.
- ПРИСТУПНИ ПЛАТО
- ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ПЛАНИРАНА ХИДРАНТСКА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ОЛУЧНЕ ВЕРТИКАЛЕ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОСТОЈЕЋИ 20 kV КАБЛ
- ПЛАНИРАНИ 20 kV КАБЛ
- ПЛАНИРАНИ НН КАБЛ
- ГАСНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
- ПОСТОЈЕЋИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД
- ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД
- ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
- ПОСТОЈЕЋИ ЕК КАБЛ
- ПЛАНИРАНИ ЕК КАБЛ
- 80,70

РЕЛАТИВНЕ КОТЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- 0.52%
23.9

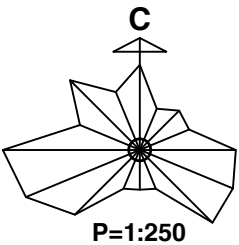
НАГИБИ НИВЕЛЕТЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- СМЕР КРЕТАЊА ВОЗИЛА
- УЛАЗ (ИЗЛАЗ) У КОМПЛЕКС
- ГРАНИЦЕ КАТ. ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
= КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 1631/35 КО БЕОЧИН

BiArh arhitektonski biro
Srbija - Novi Sad, Trg slobode 3, TC Apollo, lokal D14
tel.: 021/ 66-222-02 mob.: 063/ 8834-830 mejl: bijana@biarh.rs

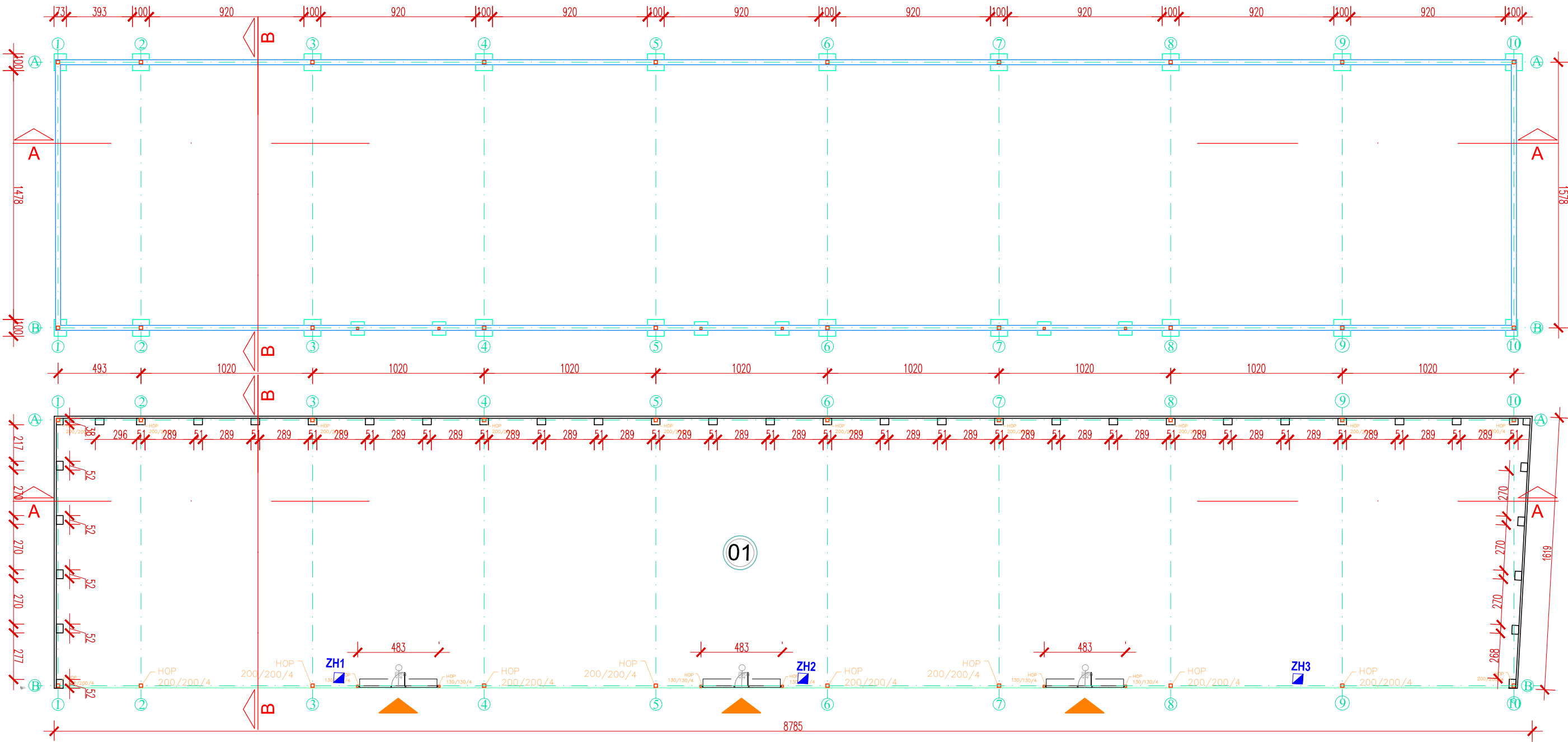
Наручилац	"PROWOOD" ДОО БЕОЧИН	Адреса	Трг БФЦ бр. 1, Беочин
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБ.-АРХ. РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИН	Назив цртежа	РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, САОБРАЋАЈ И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ
Одговорни урбаниста	Билјана Јеремијић дипл.инж.арх.	Потпис	УП-03/19
Датум	Март 2019.	Размера	1:500
		Број листа	5

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ МАГАЦИНА P=1:250



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ
ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА
НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИНН

ОСНОВА ТЕМЕЉА P=1:250



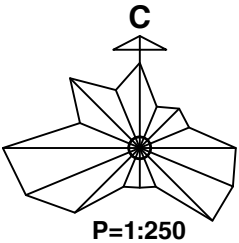
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА P=1:250

ПРИЗЕМЉЕ		Обрада пода	Површина m ²
Бр	Намена просторије		
1	Магацин репроматеријала и готових производа	бетон	1.383,70
Укупна нето корисна површина			1.383,70 m ²
Укупна бруто површина			1.407,50 m ²

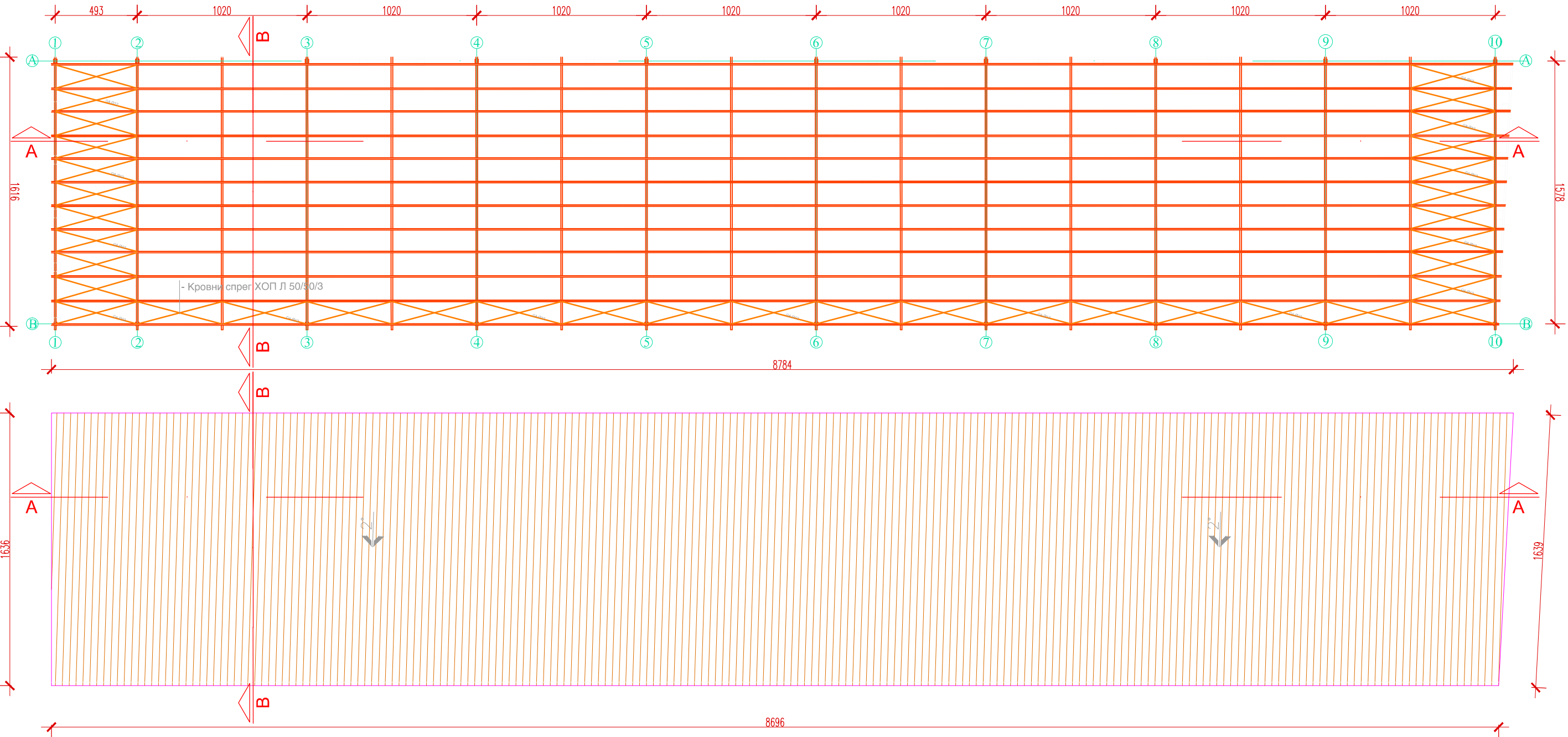
		BiArh arhitektonski biro Srbija - Novi Sad, Trg slobode 3, TC Apollo, lokal D14 tel.: 021/ 66-222-02 mob: 063/ 8834-830 mejl: bijana@biarh.rs		
Наручилац	"PROWOOD" ДОО БЕОЧИН	Адреса	Трг БФЦ бр. 1, Беочин	
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБ.-АРХ. РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИН	Назив цртежа	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ МАГАЦИНА ОСНОВА ТЕМЕЉА И ПРИЗЕМЉА	
Одговорни урбаниста	Билјана Јеремијић дипл.инж.арх.	Потпис		УП-03/19
Датум	Март 2019.	Размера	1:250	Број листа 6.1

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ МАГАЦИНА P=1:250

ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ P=1:250



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ
ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА
НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИН



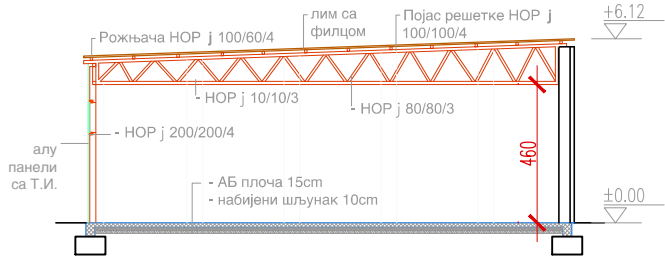
ОСНОВА КРОВНЕ РАВНИ P=1:250

		BiArh arhitektonski biro Srbija - Novi Sad, Trg slobode 3, TC Apollo, lokal D14 tel.: 021/ 66-222-02 mob.: 063/ 8834-830 mejl: bijana@biarh.rs			
Наручилац	"PROWOOD" ДОО БЕОЧИН	Адреса	Трг БФЦ бр. 1, Беоцин		
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБ.-АРХ. РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИН	Назив цртежа	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ МАГАЦИНА ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ И КРОВНЕ РАВНИ		
Одговорни урбаниста	Билјана Јеремијић дипл.инж.арх.	Потпис		УП-03/19	
Датум	Март 2019.	Размера	1:250	Број листа	6.2

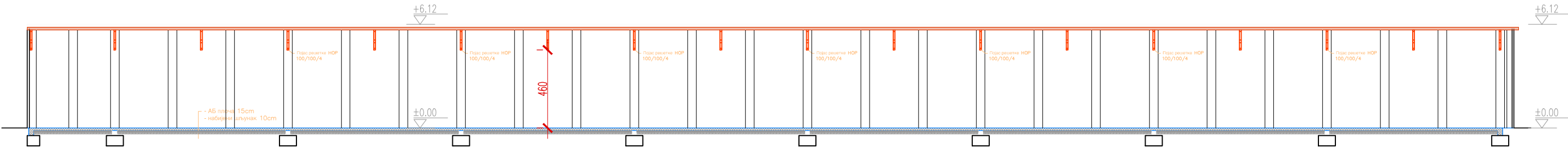
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ
МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ
ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА
НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИНН

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ
МАГАЦИНА P=1:250

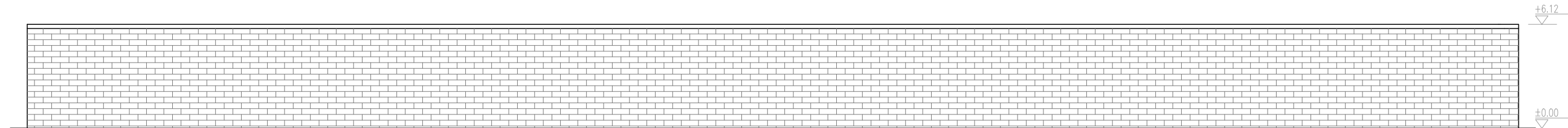
ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК P=1:250



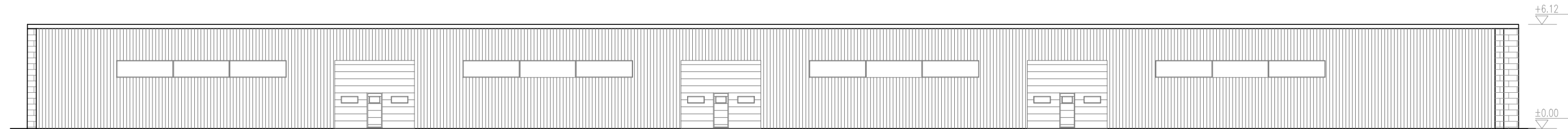
ПОДУЖНИ ПРЕСЕК P=1:250



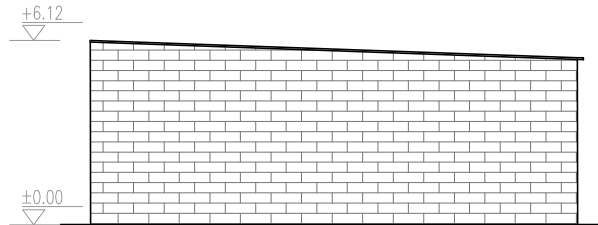
СЕВЕРНИ ИЗГЛЕД P=1:250



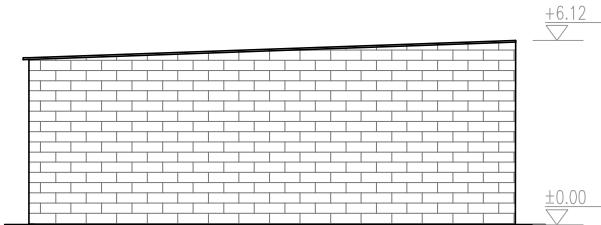
ЈУЖНИ ИЗГЛЕД P=1:250



ЗАПАДНИ ИЗГЛЕД P=1:250



ИСТОЧНИ ИЗГЛЕД P=1:250



 BiArh arhitektonski biro		Srbija - Novi Sad, Trg slobode 3, TC Apollo, lokal D14 tel.: 021/ 66-222-02 mob.: 063/ 8834-830 mejl: bijana@biarh.rs			
Наручилац	"PROWOOD" ДОО БЕОЧИН	Адреса	Трг БФЦ бр. 1, Беочин		
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБ.-АРХ. РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИН	Назив цртежа	ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ МАГАЦИНА ИЗГЛЕДИ И ПРЕСЕЦИ		
Одговорни урбаниста	Билјана Јеремијић дипл.инж.арх.	Потпис		УП-03/19	
Датум	Март 2019.	Размера	1:250	Број листа	6.3

В) ПРИЛОГ - ДОКУМЕНТАЦИЈА

- ЗАХТЕВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ОД 08.01.2019. ГОДИНЕ;
- ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ОД 05.03.2019. ГОДИНЕ;
- КОПИЈА ПЛАНА СА КАТ-КОМ ЗА КАТ. ПАРЦЕЛУ БР. 1461/35 КО БЕОЧИН ОД 22.03.2019. ГОДИНЕ;
- КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН ОД 08.02.2018. ГОДИНЕ;
- ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ БР. 2525 КО БЕОЧИН ОД 06.11.2019. ГОДИНЕ;
- УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА, ИНСТИТУЦИЈА И ЗАВОДА КОЈИ СУ ПРИБАВЉЕНИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА;
- ПОТВРДА О ПОСТУПКУ ОЗАКОЊЕЊА БР. 03-351-370/2018 од 09.04.2019. ГОДИНЕ;
- ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА ЗА ПРОИЗВОДЊУ ПАЛЕТА И ПЕЛЕТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1461/35 КО БЕОЧИН, ОД АВГУСТА 2012. ГОДИНЕ, ГРАФИЧКИ ЛИСТ БР. 5 – СИТУАЦИОНИ ПЛАН;
- ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ У БИЗНИС ПАРКУ У LAFARGE-БФЦ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1460/29 И 1461/103 КО БЕОЧИН, ОД ЈУНА 2013. ГОДИНЕ, ГРАФИЧКИ ЛИСТ БР. 3 – СКУПНИ ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ И САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ;
- АНАЛИЗА О ИСПУЊЕЊУ УСЛОВА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈЕ.

ЗАХТЕВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА
НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИН



BiArh arhitektonski biro

Srbija - Novi Sad, Trg slobode 3, TC Apolo, lokal D14

tel.: 021/ 66-222-02 mob.: 063/ 8834-830 mejl: biljana@biarh.rs

Tekući račun: 265201031000732214

PIB: 110 254 273 Matični broj: 64762133

Број: УП-03/19

Дана: 08.01.2019. године

ЗАХТЕВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Подносим захтев за израду урбанистичко архитектонског пројекта

Катастарска парцела број: 1461/35

Катастарска општина: Беочин

Место: Беочин

Улица: Бизнис парк

Намена простора: Доградња комплекса за производњу елемената од дрвета

Уз захтев подносим:

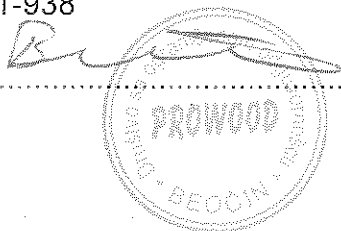
1. Копију плана
2. Доказ о праву својине
3. Оверен катастарско топографски план

Подносилац захтева: „PRO WOOD“ ДОО БЕОЧИН

Адреса: Трг БФЦ бр. 1, Беочин

Телефон: 063/541-938

потпис:



ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА
НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИН



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за инспекцијске послове, урбанизам
и заштиту животне средине
Број: 03-353-12
Дана: 05.03.2018. године
Б Е О Ч И Н

Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе општине Беочин, на основу члана 53. став 2. и чл. 134. став 2. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013 решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), и на основу члана 11. Одлуке о Општинској управи («Сл. лист општине Беочин» бр. 3/14, 5/15 и 15/16»), а поводом захтева "PROWOOD" доо из Беочина, Трг БФЦ бр. 1, за изградњу магацина, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ за катастарску парцелу број 1461/35 КО Беочин

урађену на основу планских докумената, а сходно члану 53. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013 решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018).

На основу **Плана генералне регулације насеља Беочин** („Службени лист општине Беочин“ бр. 02/2015 и 07/2018) кат. парцела бр. **1461/35 КО Беочин** налази се у грађевинском подручју са наменом површине **радне зоне**.

У складу са Захтевом, изградња складишног објекта у зони радних садржаја дозвољена је према следећим условима:

Врста и намена објекта

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња:

- 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 склопу пословног (пословно-стамбеног) објекта.
- Други објекти на парцели: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и магацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, санитарни пропусници, типске трафостанице, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и слично, као и економски 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 (складишта за индустријску робу, складишта за пољопривредну робу, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси и сл.), магацинске просторе и пратеће садржаје, сервисе и услуге, као и остале делатности које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

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

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 1000,0 m², са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m. 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.

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 се рачунају сви објекти и саобраћајно манипулативне површине на парцели, јер је потребно обезбедити мин 30% за зелене површине.
- Индекс изграђености парцеле је максимално 2,1.
- 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 макс. П+2+Пк или укупне висине макс. 15,0 m;
- производни и складишни објекат је спратности 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 објекат је макс. спратности П (приземље) или макс. висине 4,0 m.

Висина објекта - од нулте коте терене, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта.

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 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m 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 свакој грађевинској парцели у објекту који је у функцији рада и пословања могућа је изградња једне стамбене јединице за сопствене потребе.

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 4,0 m.

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

Пословни, економски и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, 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 потребе градити као зидане или монтажно-бетонске, за рад на 20 kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,8 m X 6,3 m, а минимална удаљеност од других објеката је 3,0 m. Трафостаница се може градити/инсталирати и у оквиру других објеката, уз задовољење услова противпожарне заштите. Средњенапонску 20 kV 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 енергију (топлотну, електричну и др.), соларни колектори, трансформаторска и разводна постројења, пословни објекти, као и средњенапонски и нисконапонски подземни водови. 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 10,0x10,0 m. 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 0,4 kV, 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 исти у зависности од релевантних фактора (конфигурација тла, место емисионих антена и пријемних антена, постизање слободног РР коридора) може достизати висину и преко 50,0 m. 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 2,2 m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије и врата на уличној оградџи не могу се отварати 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, по правилу, треба да је решен са јавног пута - улице, а изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка).

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,0 m.

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 комфортно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле ширина пешачке стазе је мин. 1,0 m, а ширина колске саобраћајнице мин. 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, 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.

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

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5x5,0 m, за теретно возило минимално 3,0x6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила).

Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног простора, али се за конкретне локације и радне 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 m² 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.

Ускладити архитектонски израз свих објеката на парцели, 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. 10,0 m. 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 6,0 m 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.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Ако се поставља на заједничку међу (границу парцеле) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште).

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, висине парапета од мин. 1,8 m, а површине до макс. 0,8 m².

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 2,5 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 онда се она поставља на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 2,5 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 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 минималне ширине 10,0 m.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови датих Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

Локације за које је предвиђена израда урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат се обавезно ради за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, када је то у интересу општине и инвеститора, за формирану грађевинску парцелу, а пре издавања локацијске дозволе.

Урбанистички пројекат се ради за радне садржаје (за садржаје привредних делатности чија се изградња не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, као и за постојеће парцеле које су мање од минимално дозвољених у зони радних садржаја).

ЗАКЉУЧАК:

Обзиром на постојећу изграђеност комплекса, за изградњу магацина на кат. парц. бр. 1461/35 КО Беочин неопходно је ближе прецизирати правила градње пре издавања локацијских услова, односно неопходна је израда Урбанистичког пројекта, који ће дефинисати урбанистичко-архитектонско решење и услове, чијом изградњом се неће нарушити услови животне средине, као ни други урбанистички параметри који важе у конкретној зони.

Информација о локацији важи док је на снази план на основу ког је издата.

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

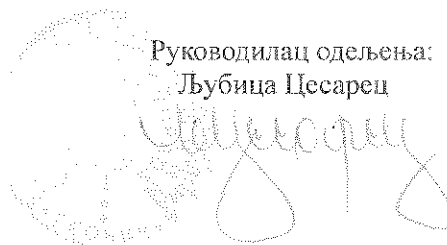
Обрадио:

Илија Јефтић



Руководилац одељења:

Љубица Цесарец



Доставити:

1. Подносиоцу захтева

2. Архиви

КОПИЈА ПЛАНА СА КАТ-КОМ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА
НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИН

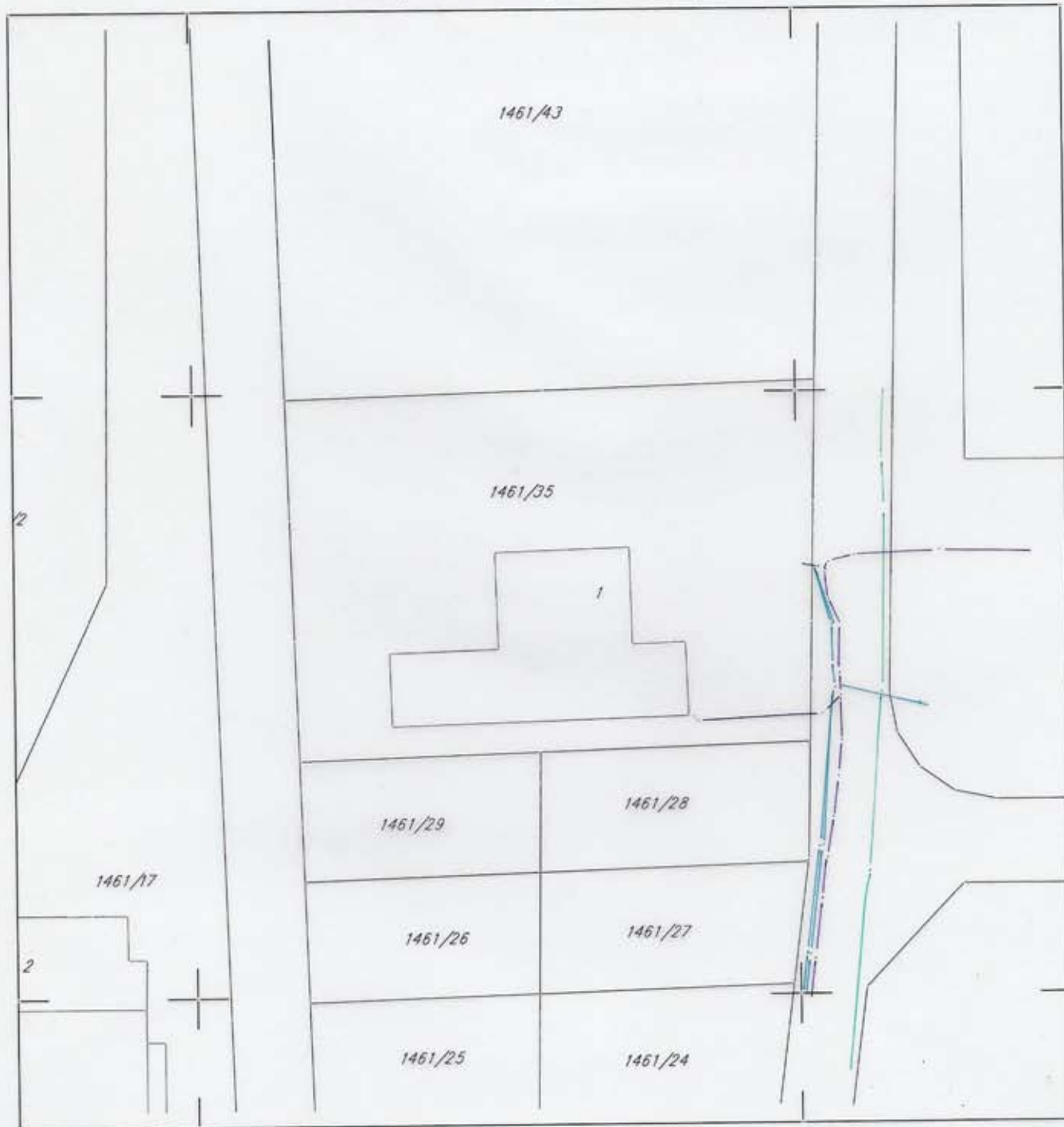
Број: 953-1/2019-43

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА СА КАТ-КОМ

КО БЕОЧИН

Катастарска парцела број 1461/35

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум и време издавања:

22.03.2019; 12¹⁰

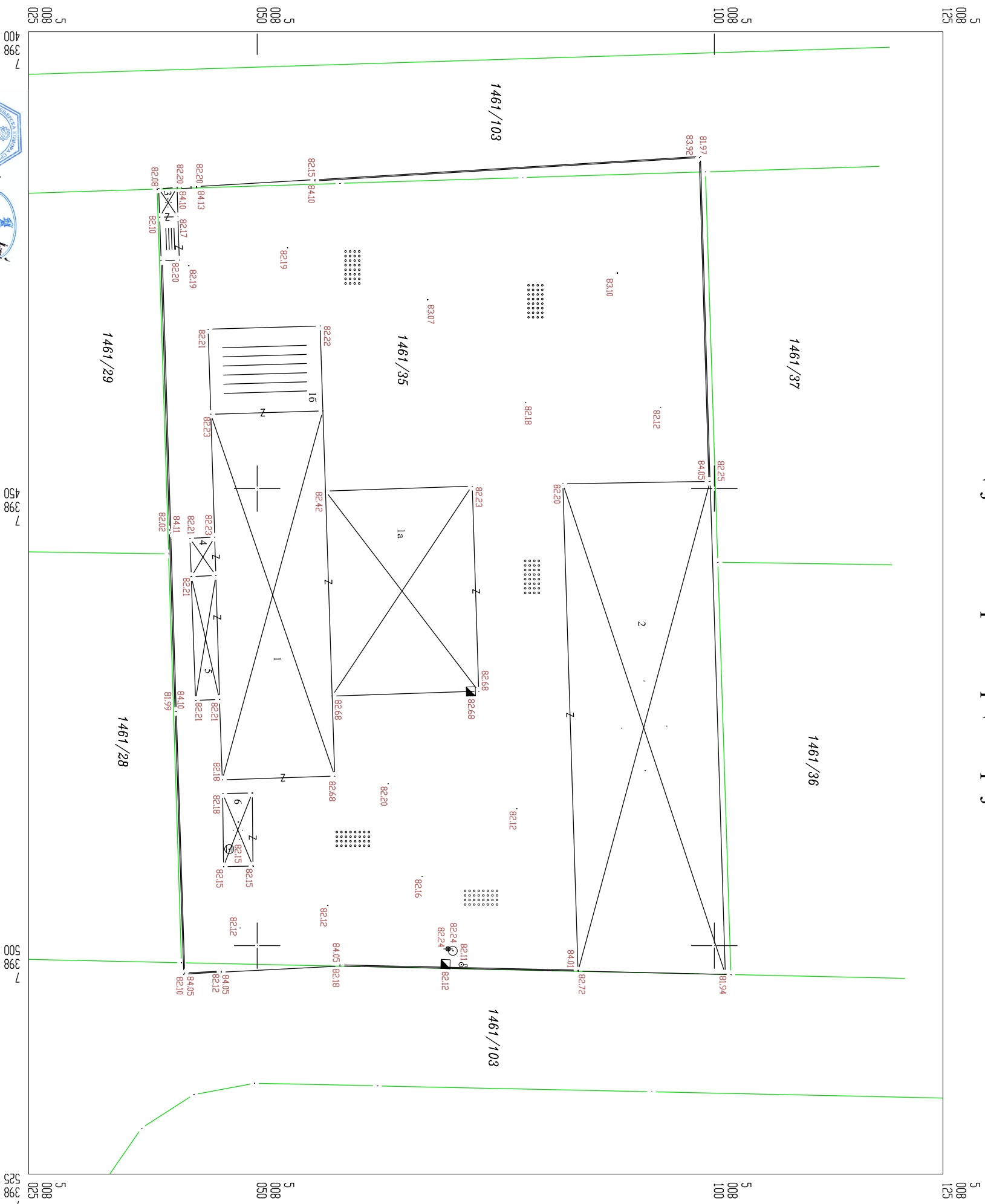


Овлашћено лице:

[Signature]

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА
НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИН



Обработка:

Датум:08.02.2018.

Лист - 1

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И БЕЗЕ ЛИСТОВА

ОПШТИНА БЕОЧИН

К.о. Беччин

Катастарско стање међе

1

РАЗМЕР 1:500

Катастарско - топографски план изradio:

“Геопанонија” д.о.о., Петра Драпшина 46, Н. Сад

Оберба:



ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА
НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИН

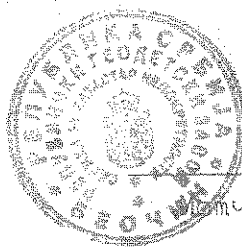
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БЕОЧИН
Број : 952-1/2018-1874
Датум : 06.11.2018
Време : 11:37:51

ПРЕПИС

листa непокpећноcти број: 2525
к.о.: БЕОЧИН

Садржај листa непокpећноcти

А лист	cтpанa	1
Б лист	cтpанa	1
В лист - 1 део	cтpанa	1
В лист - 2 део	cтpанa	нeтa
Г лист	cтpанa	1



НАЧЕЛНИК

Потпиcло Григоров, дипл. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2525

Катастарска општина: БЕОЧИН

Лист број	Број Зг.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
1/35	1	ТРГ БЕОЧИНСКЕ ФАБРИКЕ ЦЕМЕНТА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	9 65		Градско грађевинско земљиште
		ТРГ БЕОЧИНСКЕ ФАБРИКЕ ЦЕМЕНТА	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	42 12		Градско грађевинско земљиште
				51 77	0.00	
			УКУПНО:	51 77	0.00	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2525

Катастарска општина: БЕОЧИН

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
БАЛАГИЋ БУРО, СР. КАМЕНИЦА, ПУТ ХЕРОЈА 120II (ЈМБГ:0410954371003)	Својина	Приватна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2525

Катастарска општина: БЕОЧИН

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Потвр. Корисна		Број етажа				Правни својинс објекта	Адреса објекта Назив улице, назива или пошес и кућни број	Носилац права на објекту		Врста права		Обим Удела
			Грађевинска	Градњинска	ПО	ПР	СП	ПК			Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик објекта			
1461/35	1	Пословна зграда за коју није успрђена деловниш ПРОИЗВОДНА ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРЕВЕТА	891		1				Објект има одобрече за употребу	ТРГ БЕОЧИНСКЕ ФАБРИКЕ ЦЕМЕНТА	ВАЈАГИЋ БУРО, СР. КАМЕНИЦА, ПУТ ХЕРОЈА 120Ц (ЈМБГ:0410954371003)	Својина Придана			1/1
			965												

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2525

Катастарска општина: БЕОЧИН

Број парцеле	Број згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					ТЕРЕТА НЕМА		

* Напомена:

11:37:51 06.11.2019

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА КОЈИ СУ ПРИБАВЉЕНИ ЗА
ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА
НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИН



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "Б Е О Ч И Н"

Десанке Максимовић 52, Беоцин

Тел: 021/871-246; Тел/факс: 021/871-245

Е-mail: office @jkpbeocin.co.rs

Т.Р. 340-1426-17 ПИБ: 101235168 ЕПДВ: 132635827 М.Б. 08028362 Ш.Д. 3811 Р.Б. 21008028362

Беоцин, 15.01.2019. год.

Број: 25/1

ПРОЈЕКТНИ БИРО
АБРАМОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ
УЛ ХОПОВСКА БР.11
СТАРИ ЛЕДИНЦИ

Предмет : Захтев за издавање техничке информације бр. УП -0103/19 од 15.01.2019.године

На основу вашег захтева о испуњености услова за доградњу комплекса за производњу палета и пелета на катастарској парцели бр. 1461/35 КО Беоцин у циљу што квалитетније израде пројекта, а везано за хидротехничку инфраструктуру Јавно комунално предузеће " Беоцин" доставља информацију, да је:

" PRO WOOD DOO "

Корисник комуналних услуга , кориснички број 111930 за утрошак воде , изношење смећа и коришћење депоније / м² на основу испуњености претходних услова и сагласности за изградњу на катастарској парцели бр. 1461/35 КО Беоцин.

Након доградње комплекса за производњу палета и пелета на катастарској парцели бр. 1461/35 КО Беоцин , ЈКП " Беоцин" обрачунаваће накнада за комуналне услуге , према важећем ценовнику, посебно за Пословни простор , посебно за коришћење депоније .

Уколико нема потребе за повећаним капацитетом потрошње воде , секундарну водоводну мрежу повезати после постојећег мерног места.

- На овој локацији није изграђена канализациона мрежа . Отпадне воде из планираног дограђеног објекта испуштати у водонепропусне септичке јаме које ће празнити подручно јавно комунално предузеће - ЈКП " Беоцин"
- Након изградње ППОВ- а и канализационе мреже у оквиру комплекса Бизнис парка корисници се прикључују на нову мрежу са израдом прикључних ревизионих шахтова

Потврда се издаје без накнаде , имајући у виду постојећег корисника .

Референт

Љиљана Пирвић инж.

Руководилац

Водовод и канализација

Ђура Кендл



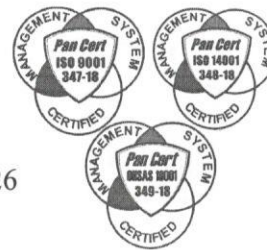
ЈКП " БЕОЧИН"

Директор

/ Јован Свирчевић дипл.менаџ./



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ТОПЛАНА“ Беоцин
Омладинска 54, 21300 Беоцин
Жиро рачун: 340-2843-34, 160-62912-05;
ПИБ: 101235213; МБ: 08247323, ЈБКЈС: 81738
Тел: 021/871-326, 021/870-126; Факс: 021/871-326
jptoplanabeocin@mts.rs, www.jptoplanabeocin.rs



Број: 113
Дана: 08.03.2019.
Беоцин

Пројектни биро Абрамовић инжењеринг
Хоповска 11, Стари Лединци

На основу Вашег захтева број УП-0104/19 од 15.01.2019. године, а који смо запримили дана 15.01.2019. године под заводним бројем 28, за издавање техничке информације о испуњености услова за доградњу комплекса за производњу палета и пелета на катастарској парцели број 1461/35 К.О. Беоцин; те у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 65/10-одлука УС, 24/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/2018) те на основу члана 17. Закона о путевима („Службени гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018-др. закон) и на основу Одлуке о изменама и допунама одлуке о комуналним делатностима Општине Беоцин број 01-011-99/17 од дана 15.06.2017. године и Одлуке о поверавању управљања општинским путевима и улицама и другим јавним површинама на територији општине Беоцин број 01-011-86/2017 од дана 15.06.2017. године, издаје се:

ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА

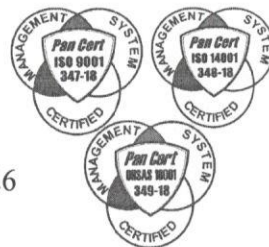
о испуњености услова за доградњу комплекса за производњу палета и пелета на катастарској парцели број 1461/35 К.О. Беоцин

Приликом пројектовања и изградње прикључка на саобраћајну инфраструктуру придржавати се следећих услова:

- Основна саобраћајна инфраструктура у радној зони „Бизнис парка“ у Беоцину је делимично изграђена. Формирани су улични коридори и делимично изграђени коловози, те је омогућен колски и пешачки приступ парцелама;
- Саобраћајно прикључење парцеле бр. 1461/35 дефинисано је преко јавне саобраћајне површине на кат. парц. бр. 1461/103 КО Беоцин, са омогућеним приступом са источне и западне стране комплекса;
- У оквиру грађевинске парцеле ширина пешачке стазе је мин. 1,0 m, а ширина колске саобраћајнице је мин. 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите;
- За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5x5,0 m, за теретно возило минимално 3,0x6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила). Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6 m² по

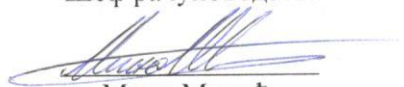


ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ТОПЛАНА“ Беоцин
Омладинска 54, 21300 Беоцин
Жиро рачун: 340-2843-34, 160-62912-05;
ПИБ: 101235213; МБ: 08247323, ЈБКЈС: 81738
Тел: 021/871-326, 021/870-126; Факс: 021/871-326
jptoplanabeocin@mts.rs, www.jptoplanabeocin.rs



- Прикључење на постојећу саобраћајницу, извести уз придржавање – обезбеђивање услова прегледности и неометаног укључивања и поштовања постојеће висинске коте пута;
- Позиција помоћног објекта – магацина на кат. парц. бр. 1461/35 КО Беоцин не ремети услове одвијања околног саобраћаја и планираних јавних поршина, и с тим увези даје се сагласност на постављање предметног објекта на регулационе линије;
- Све евентуалне штете на околним саобраћајницама, подземним инсталацијама и околним јавним површинама приликом извођења радова, морају бити санирани о трошку Инвеститора;
- Све што није обухваћено овим условима, придржавати се услова из Плана генералне регулације насеља Беоцин („Службени лист општине Беоцин“ бр. 02/2015 и 07/2018) и Измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Lafarge-БФЦ („Службени лист општине Беоцин“, бр. 03/2019).

Обрадио:
Шеф рачуноводства


Мина Минић




Директор
Владимир Микић

ПОТВРДА О ПОСТУПКУ ОЗАКОЊЕЊА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА
НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИН



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за инспекцијске послове, урбанизам
и заштиту животне средине
Број: 03-351-370/2018
Дана: 09.04.2019.године
БЕОЧИН

На основу члана 29. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр.18/2016), поступајући по захтеву „PROWOOD“ доо Беоцин, ул. Трг БФЦ бр.1, издаје се следећа:

ПОТВРДА

Којом се потврђује да се код овог органа по службеној дужности води поступак озакоњења помоћних објеката на кат. парц.бр. 1461/35 у КО Беоцин, заведен под бројем 03-351-370/2018 од 31.01.2018.године.

Потврда се издаје на основу увида у службену евиденцију овог органа.

Потврда се издаје ради израде Урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не може користити.

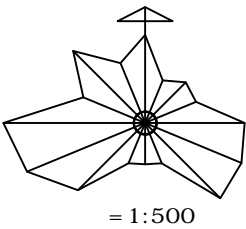


Руководилац Одељења,
Љубица Цесарец

ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ
РЕШЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА ЗА ПРОИЗВОДЊУ ПАЛЕТА И
ПЕЛЕТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1461/35 КО БЕОЧИН

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА
НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИН

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА ЗА
ПРОИЗВОДЊУ ПАЛЕТА И ПЕЛЕТА



СИТУАЦИОНИ ПЛАН

- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ УНУТАР ГРАНИЦА УП-а
- ЗЕЛЕНИЛО
- КОЛСКО-МАНИПУЛАТИВНЕ И ОСТ. УРЕЂЕНЕ ПОВРШ.
- СКЛАДИШТЕНИ ПРОСТОР
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА "БИЗНИС ПАРКА"
- ЗЕЛЕНИ ПОЈАС
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ЈП "ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ПУТНА ПРИВРЕДА" БЕОЧИН

Наручилац	"PRO WOOD" сзтр	Адреса	Мирослава Антића бр. 8, Беоцин
Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА ЗА ПРОИЗВОДЊУ ПАЛЕТА И ПЕЛЕТА	Назив цртежа	СИТУАЦИОНИ ПЛАН
Одговорни урбаниста	Горан Милутиновић дипл.инж.арх.	Потпис	Е - БРОЈ
Сарадници	Биљана Шевић дипл.инж.арх. Илија Јефтић дипл.инж.арх.-мастер	Потпис	УП-04/12
Датум	Август 2012.	Размера	1:500
		Број листа	5

ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ У
БИЗНИС ПАРКУ У LAFARGE-БФЦ НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1460/29 И 1461/103
КО БЕОЧИН

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ МАГАЦИНА НА ПОСТОЈЕЋЕМ КОМПЛЕКСУ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ЕЛЕМЕНАТА ОД ДРВЕТА
НА КАТ. ПАРЦ. БР. 1461/35 КО БЕОЧИН

-

Naziv i adresa:		Naziv objekta:	
LAFARGE - BFC BEOGRAD		Skupni prikaz komunikalne i saobraćajne infrastrukture	
Vrsta projekta:		Datum:	
IZMENA I DOPUNA ZA OPOSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI IPOSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI IPOSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI		Jun 2013.	
Odgovorni arhitekta:		Razmera:	
Goran Mitrović		1:1000	
dizajnirao		Broj lista:	
		3	

АНАЛИЗА О ИСПУЊЕЊУ УСЛОВА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈЕ

Investitor: "PROWOOD" D.O.O. BEOČIN

Beočin, Trg BFC br.1

Objekat: Magacin na postojećem kompleksu za proizvodnju elemenata od drveta

Lokacija: Katastarska parcela broj 1461/35 k.o. Beočin

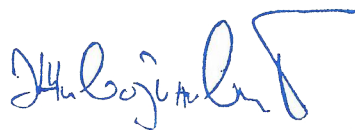
ANALIZA O ISPUNJENJU USLOVA ZAŠTITE OD POŽARA I EKSPLOZIJE

1. Skladišni objekat je dimenzija osnove 87mx16.1m. Kako je površina objekta oko 1.400m² skladište se klasifikuje kao srednje, površine od 1.001 do 3.000m², shodno članu 4 Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Službeni glasnik RS, broj 24/87), prema članu 5 navedenog pravilika mora da ima minimalni pristup vatrogasnog vozila sa dve strane, dok je predloženim rešenjem omogućen pristup sa tri strane.
2. Pristupna dvosmerna interna saobraćajnica širine 5,5m obezbeđuje jednosmerni prilaz vatrogasnog vozila sa jedne strane, dok je sa javne saobraćajnice omogućen pristup vatrogasnog vozila objekta sa još dve strane, što je u skladu sa članom 5 Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Službeni glasnik RS, broj 24/87).
3. Objekat je razvrstan u kategoriju tehnološkog procesa K3 (srednja skladišta), shodno članu 11 Pravilnika o tehničkim normativima za instalaciju hidrantske mreže za gašenje požara (Službeni glasnik RS, broj 3/2018), te je neophodno da se prema članu 27 navedenog pravilnika neophodno predvideti rezervni izvor napajanja za uređaj za podizanje pritiska u hidrantskoj mreži. U zavisnosti od materijalizacije i SOP-a objekta, visine i zapremine objekta, odrediće se potrebna količina vode za spoljašnju i unutrašnju hidrantsku mrežu.
4. Objekat se mora štititi unutrašnjom hidrantskom mrežom shodno članu 3 Pravilnika o tehničkim normativima za instalaciju hidrantske mreže za gašenje požara (Službeni glasnik RS, broj 3/2018).
5. Objekat se mora štititi i spoljašnjom hidrantskom mrežom shodno članu 4 Pravilnika o tehničkim normativima za instalaciju hidrantske mreže za gašenje požara.
5. Objekat mora imati gromobransku instalaciju u skladu sa članom 29 Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Službeni glasnik RS, broj 24/87).

Sremska Kamenica, mart 2019. godine

Dragan Živojinović, dipl.inž.el.
Licenca MUP 07-152-151/15

Dragan	Dragan
Živojinović	Živojinović
1886514363-1	1886514363-1
001974800039	001974800039





Република Србија
МИНИСТАРСТВО
УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

ЛИЦЕНЦА

за израду главног пројекта заштите од пожара

(врста лиценце)

Дипломирани инжењер електротехнике и рачунарства, смер
електроенергетика

(специфичност струке)

Израда главног пројекта заштите од пожара

(делатност-и)

Издата на основу члана 32. и 38. Закона о заштити од пожара и члана 13. Правилника о полагању
стручног испита и условима за добијање лиценце и овлашћења за израду главног пројекта заштите од
пожара и посебних система заштите од пожара

ДРАГАН (СЛОБОДАН) ЖИВОЈИНОВИЋ

(име, име једног родитеља, презиме)

10.01.1974. Нови Сад

(датум и место рођења кандидата)

Број лиценце

07-152-151/15

У Београду

17 JAN 2018

(датум издавања лиценце)

ПРЕДСЕДНИК
КОМИСИЈЕ

(име и презиме)



МИНИСТАР

(име и презиме)