

# **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

*За реконструкцију и доградњу пословног објекта  
на кат. парцели број 6177,  
К.о. Кикинда*

*ПРЕДМЕТ:* УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ У-27/15  
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ  
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ  
БР. 6177, К.О. КИКИНДА

*НАРУЧИЛАЦ:* „**МВ-ВОС**”,  
Улица Душана Васиљева бр. 37,  
Кикинда

*ОБРАЂИВАЧ:* "DOMUS CONSTRUCTION " d.o.o. ИНЂИЈА

*ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:* Јелена Васић, дипл.инж.арх.

*САРАДНИК:* Лидија Новаковић Србљин, дипл. инж. арх.

*ДАТУМ ИЗРАДЕ:* Јануар 2016. године

Директор

---

Ђура Ковачевић

## САДРЖАЈ

### I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

#### II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

##### **1. Увод**

- 1.1 Предмет Урбанистичког пројекта
- 1.2. Основ за израду Урбанистичког пројекта

##### **2. Намена и карактер простора са границом обухвата**

##### **3. Услови за изградњу објеката**

- 3.1. Намена објеката
- 3.2. Регулација и нивелација
- 3.3. Спратност објеката
- 3.4. Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила
- 3.5. Заштита суседних објеката
- 3.6. Основни елементи урбанистичко-архитектонског и партерног решења
- 3.7. Архитектонска обрада и обликовање зграде
- 3.8. Урбанистички показатељи

##### **4. Саобраћајна и комунална инфраструктура**

- 4.1. Саобраћајне површине
- 4.2. Комунална инфраструктура

##### **5. Посебни услови**

- 5.1. Заштита од пожара
- 5.2. Инжењерско-геолошки услови
- 5.3. Мере заштите од елементарних непогода
- 5.4. Мере цивилне заштите људи и добара
- 5.5. Правила и услови за евакуацију отпада
- 5.6. Заштита животне средине
- 5.7. Енергетска ефикасност

##### **6. Општа упутства за инвеститора**

#### III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

- 1 Локација подручја обухваћена Урбанистичким пројектом
- 2 Граница обухвата са приказом постојећег стања
- 3 Ситуационо решење, композициони план и партерно решење
- 4 Јавна комунална инфраструктура са предлогом прикључака

#### IV ДОКУМЕНТАЦИЈА

- 1 Копија плана кат. парцеле број 6177 од дана 27. 10. 2015. године
- 2 Копија плана водова бр: 956-01-72/2015 за кат. парцелу број 6177 од дана 27. 10. 2015. године
- 3 Препис листа непокретности бр: 952-1/2015-4478 за кат. парцелу број 6177 од дана 27. 10. 2015. године

- 4 Катастарско-топографски план са аналитичко-геод. елементима
- 5 Услови ЕПС Дистрибуција, Огранак Електродистрибуције Зрењанин број 220711/2 од дана 03. 11. 2015. године
- 6 Услови ЈП за комуналну инфраструктуру и услуге „Кикинда” број 2118-072/1 од дана 05. 11. 2015. године (водовод и канализација)
- 7 Услови ЈП за комуналну инфраструктуру и услуге „Кикинда” број 2118-072/2 од дана 09. 11. 2015. године (саобраћајни прикључак)
- 8 Услови ЈП „Србијагас” Нови Сад број 02-05-3/4031 од дана 16.12.2015. год.
- 9 Услови заштите од пожара Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Кикинди 07/16 број: 217-12881/15-2 од дана 17. 11. 2015. године
- 10 Решење Секретаријата за заштиту животне средине број III-07-501-266/2015 од дана 23. 11. 2015. године
- 11 Идејно решење са техничким описом
- 12 Захтев за израду Урбанистичког пројекта

# **I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

На основу члана 62. 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 и 145/2014), донето је:

**РЕШЕЊЕ**  
**за одговорног урбанисту на изради**  
**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**  
**Број: У- 27/15**

За одговорног урбанисту на изради Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу пословног објекта на катастарској парцели број 6177, к.о. Кикинда одређује се Јелена Васић, дипл. инж. арх, носилац лиценце одговорног урбанисте Инжењерске коморе Србије број 200 1243 10, која се мора придржавати свих закона, норматива и прописа везаних за планирање и уређење простора.

Директор

---

Ђура Ковачевић

## **II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## 1. Увод

### 1.1 Предмет Урбанистичког пројекта

- Предмет Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње (реконструкције и доградње) пословног објекта, у границама грађевинске парцеле са катастарским бројем 6177, К.о. Кикинда. Предметна парцела налази се у Кикинди, у Улици Ђуре Јакшића број 21.
- Корисник катастарске парцеле бр. 6177 је СТР на велико „МВ-ВОС”, Улица Душана Васиљева бр. 37, Кикинда.

### 1.2 Основ за израду Урбанистичког пројекта

- Закон 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 и 145/2014) као и Правилник о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС” број 64/2015) су правни основ за израду Урбанистичког пројекта. Урбанистички пројекат израђује се за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локација.

- Генерални урбанистички план Кикинде („Службени лист општине Кикинда” број 32/2014).

Грађевинско подручје у обухвату Плана је подељено на четири урбанистичке целине, за које су дата оријентациона правила, у виду смерница за даљу планску разраду. Ова правила заправо представљају планска одређења за детаљније и конкретније дефинисање кроз израду планова генералне регулације.

До доношења ПГР-ова, примењиваће се Генерални план Кикинде ("Службени лист општине Кикинда", бр. 4/2010). Ступањем на снагу наведених планова генералне регулације, за просторне целине дефинисане Генералним урбанистичким планом Кикинде, престају да важе одредбе Генералног плана Кикинде по деловима насељеног места за која су донети планови генералне регулације, као и планови детаљне регулације, преиспитани регулациони планови и преиспитани детаљни урбанистички планови, донети у складу са раније важећим законима о планирању, а који су у супротности са плановима генералне регулације.

- Генерални план Кикинде („Службени лист општине Кикинда” број 4/2010). У деловима блокова за које је Генералним планом утврђена обавеза израде Плана детаљне регулације, а који имају директан приступ на регулисану јавну површину-саобраћајницу и за које постоје услови прикључења објеката на инфраструктуру, до доношења одговарајућег плана могућа је градња објеката у складу са наменом дефинисаном Генералним планом, а уз претходну израду Урбанистичког пројекта којим ће се ближе дефинисати предметна градња.

## 2. Намена и карактер простора са границом обухвата

- Реконструкција и доградња пословног простора предвиђа се на простору који обухвата катастарску парцелу број 6177. Предметна парцела налази се у Кикинди, у блоку 4, који је по ГУП-у као и по Генералном плану, намењен зони центра.
- Катастарска парцела број 6177 се са северне стране граничи са кат. парцелом бр. 6176, са североистичне стране граничи се са кат. парцелом бр. 6175 (Улица

Саве Текелије), са југоисточне стране са кат. парцелом бр. 21599 (Улица Ђуре Јакшића) и са југозападне стране граничи се са кат. парцелом бр. 6178. Површина предметне парцеле износи 468м<sup>2</sup>.

### **3. Услови за изградњу објеката**

#### **3.1. Намена објеката**

- *Зона примарног центра Кикинде према Генералном плану Кикинде дефинисана је као зона концентрације више централних градских функција и мешовите и вишепородичне стамбене изградње.*
- *Према Генералном плану у оквиру зоне примарног центра уз објекте основне намене дозвољена је изградња објеката и уређење површина за спорт и рекреацију, одгој и образовање, здравство, социјалну заштиту и пословање које својим капацитетом и наменом не ремете функције центра.*
- *Забрањена је изградња производних и занатских радионица, а нарочито оних које загађују простор и извор су буке: пилана, металостругарских радионица, радионица хемијских производа и сличних.*
- *Забрањена је изградња пословних објеката са садржајима и делатностима типа услужне и занатске радионице, типа аутомеханичарске радионице, аутоперионице.*
  - *Постојеће стање:*
- На предметној парцели налази се пословни објекат (на граф. прилогу обележен бројем 1) и помоћни објекат (обележен бројем 2). Габарит и положај постојећих објеката на парцели приказани су на графичком прилогу бр. 2.
  - *Планирано стање:*
- Према захтеву инвеститора планирано је рушење помоћног објекта као и реконструкција и доградња постојећег пословног објекта, а у складу са важећим прописима за ову врсту радова.

#### **3.2. Регулација и нивелација**

- Грађевинска линија пословног објекта поклапа се са регулационим линијама и према Улици Ђуре Јакшић и према Улици Саве Текелије. Габарит и положај објекта на парцели приказан је на графичком прилогу бр. 3.
- Пословни објекат је постављен је тако да једним својим делом (северним) лежи на заједничкој међи са катастарском парцелом број 6176 и тако са објектом који се налази на суседној парцели чини једну грађевинску, конструктивну целину пошто је некад то био један објекат (графички прилог бр. 3).
- Предлог нивелационог решења базира се на задржавању постојеће конфигурације терена у већем делу парцеле. Кота терена на платоу испред паркинг простора износи 81.80м н.в. а остале коте су усклађене према риголи. Овакво решење представља смернице за израду пројекта унутрашњег (партерног) уређења парцеле и нивелационог решења. Пројектанту се оставља могућност да коте могу претрпети мање измене приликом израде пројекта партерног уређења уколико се укаже потреба за таквом изменом.

#### **3.3. Спратност објекта**

- Према захтеву инвеститора постојећи пословни објекат добија још једну етажу, при чему ће спратност бити П+1. Нова етажа ће се формирати у оквиру

постојећег простора, реконструкцијом кровне и међуспратне конструкције. Смањењем спратне висине приземља биће омогућено формирање додатне етажне у оквиру постојећег простора. Планирана доградња треба да прати овако формиране спратне висине и висински габарит постојећег објекта.

- Висина објекта износи 9м и не мења се реконструкцијом и доградњом која је предвиђена овим урбанистичким пројектом.
- *Висина просторија треба да буде у складу са наменом, а према прописима и нормативима.*
- *Кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте, односно коте нивелете јавног или приступног пута. Будући да објекат који се гради има нестамбену делатност у приземљу кота готовог пода приземља може бити максимално +0,20м у односу на коту тротоара, а денивелација до 1,20м савлађује се унутар објекта.*

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

- За прилаз на катастарску парцелу која је предмет овог пројекта, користиће се колско-пешачки прилаз из Улице Ђуре Јакшић, минималне ширине 3м, у складу са условима ЈП „Кијанда”, као и постојећи пешачки прилаз из Улице Саве Текелије.
- Положај и габарит планиране доградње пословног објекта оставља простор ширине од 5м за колски и пешачки саобраћај. Задржава се концепт интерне комуникације (која је саставни део манипулативног платоа) кроз читаву парцелу.
- За паркирање возила за сопствене потребе потребно је обезбедити паркинг места у складу са нормативима за ову врсту објеката. За пословни објекат који је предмет овог урбанистичког пројекта, потребно предвидети 7 паркинг места. Величина парцеле, положај објекта, све је то затечено стање које са захтевом инвеститора за проширењем пословног објекта, не омогућава да се испоштује потребан број паркинг места у потпуности. Недостатак паркинг простора због величине и организације парцела је једна од познатих чињеница за сам центар града (блокови 1, 2, 3 и 4). Оно што смо ми успели да понудимо су 3 паркинг места која су смештена на крају интерне комуникације, као и 3 паркинг места на самој интерној комуникацији (платоу) која се могу користити по потреби. Тако да је онда то укупно 6 паркинг места. Не предвиђа се задржавње односно, паркирање камиона, а меродавно возило је пикап.

#### **3.5. Заштита суседних објеката**

- *Удаљеност објекта нестамбене намене од стамбеног објекта је минимално 4,0м односно, може се смањити удаљеност на четвртину висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање. На делу објекта на суседној парцели (број 6176) који се налази на међи налази се отвор просторије за становање, те се због тога мора испоштовати удаљеност од 4м. Удаљеност пословног објекта од суседног објекта на кат. парцели број 6178 је 5м.*
- *Бочни и задњи део парцеле може да се ограђује транспарентном оградом, комбинацијом зидане и транспарентне ограде или зиданом оградом до висине максимално 2,2м.*

- Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.
- Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије.
- Изградњом објекта на парцели, планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.
- Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле.
- Атмосферске воде са крова планираног објекта на парцели, као и са чистих поплочаних површина прикупити путем олука, олучњака, ригола и сливника и секундарном атмосферском канализацијом одвести до постојеће уличне мреже. Дозвољено је одводњавање атмосферских вода у зелену површину са мањих поплочаних површина.

### **3.6. Основни елементи урбанистичко-архитектонског и партерног решења**

- Режим уређења простора на парцели прилагођен је начину који одговара намени планираног објекта.
- Преко колско-пешачког прилаза остварује се директна веза интерне саобраћајнице са јавном саобраћајницом-коловозом у Улици Ђуре Јакшић. Колски прилаз намењен је како запосленима, тако и за прилаз других возила (доставна возила и сл.).
- Планирана паркинг места су димензија 2,5x5,0м.
- Слободне и неизграђене површине уређују се као пешачке и зелене површине.
- Пешачке поплочане површине извести од декоративних елемената од савремених материјала. Водити рачуна да материјал буде отпоран на температурне промене, да је лак за одржавање, пријатан за ходање и отпоран на клизање. Поплочање извести на одговарајућој подлози по прописима и стандардима.
- На предметној парцели након планиране изградње не остаје пуно места за зелене површине, али онај минимум који је прописан Генералним планом за сваку парцелу и који износи 20% је испоштован. Предлаже да се на том простору засаде саднице (високо растиње) пирамидалне или кугласте форме крошње и уског кореновог система, као и травњак, који треба формирати од смеше аутохтоних врста трава отпорних на гажење.
- У дворишном делу парцеле поставити одговарајућу декоративну расвету, препорука је да то буду соларне светиљке, јер су израђене од материјала који је отпоран на атмосферске утицаје, тако да постоји могућност дугогодишњег коришћења. Уколико се због ограниченог простора слободних површина не може реализовати ова идеја, остаје могућност за осветљење на парцели постављањем расвете на фасаде објекта.

### **3.7. Архитектонска обрада и обликовање зграде**

- Габарит планираног пословног објекта је разуђене основе, базиран на идејном архитектонском решењу, које је приложено у документацији. Пословни објекат је део објекта који се налази на кат. парцели бр. 6176, односно са њим чини једну грађевинску, конструктивну целину, некад је то био један објекат. Постојећи објекат који је површине 148м<sup>2</sup> доградњом се проширује до бруто површине од 243,5м<sup>2</sup>. Спратност планираног објекта је П+1. У приземљу су смештене канцеларија, продавница алата и пратеће опреме, радионица за поправке, гардероба, санитарни чвор и котларница, а на спрату се налазе

канцеларије, продајни простор, два санитарна чвора, гардероба, купатило и чајна кухиња. Дозвољено је одступање у оквиру габарита објекта.

- Реконструкција и доградња објекта може бити од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савремен начин, који задовољава конструктивне, хигијенске и услове енергетске ефикасности. Сав уграђени материјал треба да је квалитетан, атестиран и да одговара техничким прописима и стандардима.
- Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона а кровни покривач у складу са нагибом крова. Кров изнад постојећег дела објекта се задржава, а изнад дограђеног дела објекта ће бити двоводан.
- Фасаде објеката могу бити малтерисане у боји по избору пројектанта, од фасадне опеке или других савремених материјала који су тренутно у употреби (политирана керамика, Милебонд, Алу-бонд, панели и сл.).
- Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине како у оквиру грађевинске парцеле, тако и оквиру уличног фронта.
- Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. 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.

### 3.8. Урбанистички показатељи

- У зони центра дозвољени степен заузетости износи 70%, а дозвољени индекс изграђености 4,9 према Генералном плану Кикинде, према захтеву инвеститора планирани степен заузетости парцеле износи 52%, а индекс изграђености 1,04.

#### *Биланс планираних површина*

Намена	Површина у м <sup>2</sup>	Удео површина у %
Објекти	243,5	52
Тротоари и саобраћајнице	93	19,9
Паркинзи	37,5	8
Зелене површине	94	20,1
<b>Укупно</b>	<b>468</b>	<b>100,0</b>

## 4. Саобраћајна и комунална инфраструктура

### 4.1. Саобраћајне површине

- Према Условима ЈП за комуналну инфраструктуру и услуге „Кикинда” број 2118-072/2 од дана 09.11.2015. године дозвољава се задржавање постојећег прикључка на коловоз у Улици Ђуре Јакшића. Уколико се врши реконструкција постојећег прикључка потребно је испоштовати услове који су наведени.
- Приступ објекту и паркинзима је интерном колско-пешачком саобраћајницом која се пружа кроз целу парцелу.

- Пешачке површине око објекта планиране су као декоративно поплочане површине.

#### **4.2. Комунална инфраструктура**

- Од ЈП за комуналну инфраструктуру и услуге „Киkinда” број 2118-072/1 од дана 05. 11. 2015. о постојећем водоводном и канализационом прикључку.

Водовод- у улици Ђуре Јакшић водоводна мрежа се налази са непарне стране улице. Водоводна мрежа је постављена на дубини од ~1,20м и прати конфигурацију терена. Радни притисак при нормалној дневној потрошњи је ~3,00 бара.

Преметна парцела на којој ће се градити прикључена је на уличне инсталације водовода.

Евентуалне промене око водоводног прикључка (израда новог прикључка, премештање постојећег прикључка, промена пречника постојећег прикључка) изводи искључиво ЈП „Киkinда” о трошку и по налогу инвеститора, односно подносиоца захтева.

Фекална канализација- преметна парцела на којој ће се градити прикључена је на уличне инсталације фекалне канализације.

У јавну канализацију за отпадне воде забрањено је упуштање атмосферских и површинских вода, затим убацивање отпадака, предмета и материја које су: опасне по здравље људи и животну околину; проузрокују кварове и оштећења на опреми и објектима јавне канализације; негативно утичу на одвијање процеса пречишћавања вода; садрже биолошки разградиве и тешко разградиве материје.

- Електрична инсталација- Према Условима Електровојводине доо, Нови Сад, Електродистрибуције Зрењанин број: 220711/2 од дана 03.11.2015. услови за прикључење нових објеката се дају појединачно за сваки објекат, кроз обједињену процедуру као Услови за пројектовање и прикључење, у зависности од захтеване максималне снаге, положаја објеката, броја функционалних јединица, технолошког процеса и других релевантних чињеница. Генерално, прикључење спратних објеката је искључиво кабловски, с тим да орман мерног места мора бити на јавној површини или доступан са јавне површине (на регулационој линији-на уличној фасади или у огради).

У близини парцеле која је предмет ових Улова постоје објекти који су у надлежности Електродистрибуције Зрењанин: нисконапонска мрежа са гвоздено решеткастим стубом, као и високонапонска мрежа.

Изградња нове мреже и електроенергетских објеката се врши у складу са Законом о планирању и изградњи и другим важећим прописима, као и интерним актима Електровојводине.

- Гас- Према Условима ЈП „Србијагас” Нови Сад број 02-05-3/4031 од дана 16.12.2015. дистрибутивна гасоводна мрежа урађена је од челичних бешавних цеви Ø42,4 x 2,6 на приближном растојању 2м од регулационе линије. Гасовод је укопан на дубини од 0,6 до 1м, а притисак гаса у гасоводу износи 1,8бар. Уколико власник објекта жели да прикључи објекат на дистрибутивну гасну мрежу, потребно је да поднесе захтев за прикључење.

- Атмосферска канализација- У овом делу Улице Ђуре Јакшић налазе се отворени кишни канали, а у Улици Саве Текелије постоји зацевљена атмосферска мрежа. Секундарну атмосферску канализацију којом ће се транспортовати прикупљене атмосферске воде са кровова планираних објеката, као и са поплочаних површина спровести до постојеће мреже.

*С обзиром да су расположиви подаци о положају инсталација како на јавној површини, тако и на парцели углавном оријентациони, тачан хоризонтални и вертикални положај одредити шлицовањем или добијањем података на лицу места од представника службе експлоатације власника инсталација. За измештање инсталација које се налазе на предметној парцели обратити се корисницима објекта и пројектанту.*

*Све потребне прикључке као и њихова укрштања извести по прописима, нормативима и стандардима, а у складу са прибављеним условима власника инсталација-дистрибутера.*

## **5. Посебни услови**

### **5.1. Заштита од пожара**

- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Кикинди, издало је Урбанистичко-техничке услове заштите од пожара 07/16 број: 217-12881/15-2 од дана 17.11.2015.
- Приликом пројектовања објеката потребно је:
  - Отпорност према пожару елемената конструкције мора бити у складу са одредбама стандарда SRPS TP 21 (Техничка препорука за заштиту од пожара стамбених, пословних и јавних објеката).
  - Обезбедити услове за сигурну евакуацију људи у случају пожара пројектовањем евакуационих путева, степеништа и излаза одговарајуће ширине, у складу са одредбама SRPS TP 21 и постављањем нужне расвете и ознака за усмеравање кретања на евакуационим путевима.
  - За финалну обраду хоризонталних и вертикалних површина на путевима евакуације и излазима могу се користити само ентеријерски материјали класе А1 (негориви грађевински материјали) и класе Б1 (тешко запаљиви грађевински материјали), према SRPS.U.J1 050 и SRPS.U.J1 055, сходно члану 40. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, број 111/09).
  - Објекте заштитити уређајима и средствима за гашење пожара: апарати за гашење пожара и хидрантска мрежа за гашење пожара, у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ”, број 30/91).
  - На основу класе нивоа заштите објекта од атмосферског пражњења објекат заштитити одговарајућом громобранском инсталацијом.
  - Гасне и електричне и друге инсталације у објекту пројектовати и изградити у складу са важећим техничким прописима.

У складу са чланом 31. и 33. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15), пре почетка градње објекта потребно је прибавити сагласност на инвестиционо техничку документацију у погледу мера заштите од пожара. Уз инвестиционо-техничку документацију прилаже се и Главни пројекат заштите од

пожара. Пре почетка коришћења, односно стављања у погон изграђеног, адаптираног или реконструисаног објекта прибавити сагласност у погледу спроведености мера заштите од пожара предвиђених инвестиционо-техничком документацијом, у складу са чланом 36. Закона о заштити од пожара.

- Положај и број хидраната дат је оријентационо. Приликом израде пројекта противпожарне заштите утврдиће се тачан положај и број хидраната.

### **5.2. Инжењерско-геолошки услови**

- Објекат фундирати на прописаној дубини у складу са геомеханичким карактеристикама тла.

### **5.3. Мере заштите од елементарних непогода**

- Према карти макро-сеизмичких интензитета, подручје општине Кикинда налази се у VII зони интензитета МСК скале. Према нашим прописима, грађевински објекти који се налазе у зони VI степена и већег, морају се пројектовати и градити рачунајући са сеизмичким утицајима. Према Меркали-Сиеберг-Калкани скали земљотрес VII степена јачине описује се као силан.

Мере заштите од земљотреса су примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др. Поред тога, неопходно је и строго поштовање и примена важећих законских прописа за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

- Прорачунати неопходност громобранске инсталације и по потреби је изградити.

### **5.4. Мере цивилне заштите људи и добара**

- Према Закону о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, 111/2009, 92/2011 и 93/2012) ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

### **5.5. Правила и услови за евакуацију отпада**

- На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Треба одредити погодно и хигијенски безбедно место у оквиру парцеле тако да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова-у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл. Лоцирање бетонираних простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.
- Подлога на којој се налазе контејнери мора бити од чврстог материјала (бетон-асфалт) без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном за пролаз контејнера од 3%.

### **5.6. Заштита животне средине**

- РС, АПВ, Општина Кикинда, Општинска управа, Секретаријат за заштиту животне средине донео је Решење број III-07-501-266/2015 од дана 23.11.2015. године да није потребна израда студије процене утицаја на животну средину, али се утврђује примена одговарајућих мера заштите животне средине:

- Управљање отпадом у складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и подзаконским актима проистеклим из наведеног Закона.
- Чврст комунални отпад одлагати и износити у складу са Одлуком о одржавању чистоће и депонија („Сл. лист општине Кикинда ”, бр. 7/07, 7/10 и 7/14).
- Одржавање нивоа буке према Закону о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и подзаконским актима проистеклим из наведеног Закона.
- Спровести неопходне мере заштите од могућих удеса, као и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација; прибавити сагласност надлежног органа за предвиђене мере заштите од пожара.
- Редовно чистити кухињску вентилацију и вршити одмашћивање исте.

Такође се утврђује обавеза носиоца пројекта да у случају промене техничких карактеристика, положаја или начина рада, као и планирања изградње других објеката на предметним катастарским парцелама поднесе захтев надлежном органу за одлучивање о потреби процене утицаја.

### **5.7. Енергетска ефикасност**

- Енергетска ефикасност пословног објекта обезбеђена је обликом и компактношћу (фактор облика) као и оријентацијом у складу са просторним могућностима парцеле.
- Прописана енергетска својства пословног објекта биће утврђена издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

### **6. Општа упутства за инвеститора**

- Секретаријат за стамбено-комуналне послове, грађевинарство и привреду општине Кикинда потврђује Урбанистички пројекат.
- Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију урбанистичког пројекта, у трајању од 7 дана.
- По обављеној презентацији, надлежни орган у року од 3 дана доставља комисији за планове урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације.
- Комисија за планове дужна је да, у року од 8 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 5 дана од дана добијања предлога комисије потврди или одбије потврђивање Урбанистичког пројекта и о томе без одлагања писменим путем обавести подносиоца захтева.
- Потврђени Урбанистички пројекат представља основу за израду Локацијских услова.

### **III ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

## **IV ДОКУМЕНТАЦИЈА**