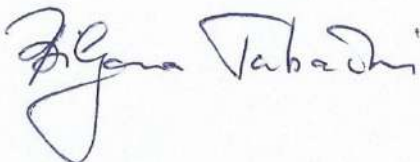


 NUOVA arhitektonski studio Краља Александра I Карађорђевића 2/IX 23000 Зрењанин	Матични број: 21423068 ПИБ: 111079869 Рачун бр: 160-0000000523674-66 Banca Intesa е-маил: studio.nuova@gmail.com тел: 023/512-258 моб: 062/175-81-93
Подносилац захтева:	"PRO GARDEN" ДОО Ириг, Војводе Путника бр. 34, Ириг
Назив пројекта:	Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу Комплекса резиденцијалних вила који чине 36 кућа и 1 пословни објекат, на парцели кат. бр. 4781/1 КО Врдник, у Врднику
Обрађивач пројекта:	Архитектонски студио НУОВА доо Зрењанин, Краља Александра I Карађорђевића 2/IX, 23000 Зрењанин
Директор:	Биљана Табачки, дипл. инж. арх.
	Потпис: 
Одговорни урбаниста:	Љубица Ђулибрк Сантрач, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 1435 14
Печат: 	Потпис: 
Стручни тим:	Биљана Табачки, дипл. инж. арх. Ана Пувалић, дипл.инж.грађ. Гаврило Гргуревић, дипл. инж. арх. Данијел Пријић, арх. тех.
Број техничке документације:	УП-08-07/22
Место и датум:	Зрењанин, март 2023. год.

САДРЖАЈ

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ
2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. ФОТОКОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
 - 1.1. ПРАВНИ ОСНОВ
 - 1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ
 - 2.1 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
 - 2.2 НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА
 - 2.3 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА
 - 3.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС И НАМЕНА ОБЈЕКТА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
 - 3.2 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - 4.1 СПРАТНОСТ ИЛИ ВИСИНА, ПОВРШИНЕ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ
 - 4.2 ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
 - 4.3. УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
 - 4.4. ПАРЦЕЛАЦИЈА
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - 5.1. ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ
 - 5.2. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 5.6. КОМУНАЛНО ОДРЖАВАЊЕ
6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
10. ФАЗНОСТ ИЗГРАЊЕ
11. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ, И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
12. УСЛОВИ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА

3. ГРАФИЧКИ ДЕО

1. КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПРИКАЗОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
2. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНОГ РЕШЕЊА ЛОКАЦИЈЕ СА ДИСПОЗИЦИЈОМ ОБЈЕКТА
3. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА
4. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА
5. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

4. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК СА ПОЛОЖАЈЕМ ПРОСТОРА ОБУХВАЋЕНОГ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
2. КОПИЈА ПЛАНА ПОДЗЕМНИХ ИНСТАЛАЦИЈА
3. ОВЕРЕНИ КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН Р 1:500
4. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ УСТАНОВА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА
5. ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ

5. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000144477695

БД 88325/2018

Датум, 08.10.2018. 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 Табачки

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:

ARHITEKTONSKI STUDIO NUOVA DOO ZRENJANIN

са следећим подацима:

Пословно име: ARHITEKTONSKI STUDIO NUOVA DOO ZRENJANIN

Скраћено пословно име: ARHITEKTONSKI STUDIO NUOVA DOO

Регистарски број/Матични број: 21423068

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 111079869

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Зрењанин, Краља Александра Првог Карађорђевића 2/9, Зрењанин, 23000
Зрењанин, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Биљана Табачки
ЈМБГ: 0602983855016
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 1.000,00 RSD
Уплаћен: 1.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Биљана Табачки
ЈМБГ: 0602983855016
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 03.10.2018 године

Адреса за пријем електронске поште: studio.nuova@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 03.10.2018 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 03.10.2018. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 88325/2018, за регистрацију:

ARHITEKTONSKI STUDIO NUOVA DOO ZRENJANIN

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 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 и 106/2015).

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:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, 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/>).

***Напомена:** Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2018). и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре ("Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).*

На основу члана 62 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 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, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. Закон, 9/20 и 52/21) и члана 85 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019) доноси

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду

Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу Комплекса резиденцијалних вила који чине 36 кућа и 1 пословни објект, на парцели кат. бр. 4781/1 КО Врдник у Врднику, подносиоца захтева “PRO GARDEN” ДОО Ириг, Војводе Путника бр. 34, Ириг,

одређује се

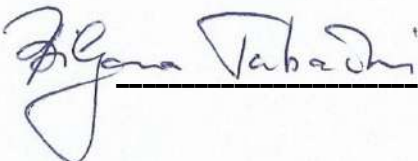
**Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл. инж. арх.
лиценца бр. 200 1435 14**

Именована је дужна да се при изради Урбанистичког пројекта придржава свих важећих закона, подзаконских акта, прописа, правилника, норматива и стандарда.

У Зрењанину, новембар 2022.год.

Овлашћено лице:

Биљана Табачки





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Љубица Ј. Ђулибрк

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 07583053290

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

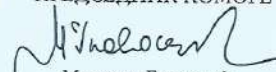
Број лиценце

200 1435 14



У Београду,
6. марта 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Милован Главонић
дипл. инж. ел.

На основу члана 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019), дајем:

ИЗЈАВУ

одговорног урбанисте о усаглашености документације и примени прописа

да је Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу Комплекса резиденцијалних вила који чине 36 кућа и 1 пословни објект, на парцели кат. бр. 4781/1 КО Врдник у Врднику, подносиоца захтева "PRO GARDEN" ДОО Ириг, Војводе Путника бр. 34, Ириг, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“,бр.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, 83/18, 31/19, 9/20 и 52/21), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019) и Планом генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општине Срема“ бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22).

Одговорни урбаниста:

Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл. инж.арх.
бр. лиценце: 200143514

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА
РЕЗИДЕНЦИЈАЛНИХ ВИЛА КОЈИ ЧИНЕ 36 КУЋА И 1 ПОСЛОВНИ
ОБЈЕКАТ, НА ПАРЦЕЛИ КАТ. БР. 4781/1 КО ВРДНИК, У ВРДНИКУ**

УВОД

На захтев Инвеститора "PRO GARDEN" ДОО Ириг, Војводе Путника бр. 34, Ириг, као Наручиоца, а за потребе изградње комплекса резиденцијалних вила у Врднику, приступило се изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу комплекса резиденцијалних вила који чине 36 кућа и 1 пословни објекат, на парцели кат. бр. 4781/1 КО Врдник, у Врднику (у даљем тексту Урбанистички пројекат).

Урбанистички пројекат је урађен у складу са Идејним решењем за изградњу објекта који је израдио „Генинг“ доо, Индустријска зона Змич, Параћин.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1 Правни основ за израду урбанистичког пројекта

- Члан 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 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, 83/18, 31/19 и 37/19- др. Закон, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС бр. 32/19).

Урбанистичким пројектом дефинише се уређење простора у складу са планским документом, и то: намена површина и објеката, регулационо и нивелационо решење локације, приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу, мере заштите и приказује се идејно решење за предметне објекте.

1.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације насеља Врдник „Службени лист општине Срема“ бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22 (у даљем тексту ПГР Врдник).

Према ПГР Врдник простор обухваћен урбанистичким пројектом припада намени **комплекс резиденцијалних вила** за који је обавезна израда урбанистичког пројекта.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Простор који је обухваћен Урбанистичким пројектом налази се у грађевинском подручју на грађевинској парцели кат. бр. 4781/1 КО Врдник, чија је површина 5 ха 40а 85m². Предметна парцела се налази у јужном делу обухвата Плана генералне регулације насеља Врдник, дуж државног пута IIБ реда бр.313 правац Ириг – Врдник.

Предметна парцела излази директно својом источном страном на државни и на некатегорисани општински пут док у свом северном делу излази на новопланирану саобраћајницу са окретницом.

Опис границе обухвата Урбанистичког пројекта разраде локације почиње од почетне граничне преломне тачке бр. 1. Преломна тачка број 1 је најсевернија тачка и налази се на тромеђи парцела кат. бр. 4781/1, 4782/1 и 4781/5 КО Врдник. Од ове тачке граница се ломи под унутрашњим углом од око 70,1° и иде југоисточно пратећи међу између парцела катастарки број 4781/1 и 4782/1 КО Врдник до тачке бр. 2. Код тачке бр. 2 која се налази на међи поменутих парцела граница се ломи под унутрашњим углом од 178,5° и наставља у правцу југоистока према тачки бр. 3. која се налази на истој међи, код тачке број 3 граница се ломи под унутрашњим углом од 178,2° и наставља у правцу југоистока истом међом до тачке бр. 4. Тачка број 4 се налази на тромеђи парцела кат. бр. 4781/1, 4782/1 и 4782/2 КО Врдник. У тачки број 4 граница се ломи под унутрашњим углом од 177,2° и иде у правцу југоистока пратећи међу између парцела кат. бр. 4781/1 и 4782/2 КО Врдник до тачке број 5, у тачки број 5 граница се ломи под унутрашњим углом од 185,9° и наставља у правцу североистока ка тачки бр. 6 и 7 пратећи међу између парцела кат. бр. бр. 4781/1 и 4782/2 КО Врдник. У тачки бр. 6 граница се ломи под унутрашњим углом од 185,9°, у тачки 7 граница се ломи под унутрашњим углом од 185° и наставља у североисточном правцу у смеру тачке 8. Тачка 8 представља тромеђу парцела кат. бр. 4781/1, 4782/2 и 4783 КО Врдник. У тачки бр. 8 граница се ломи под унутрашњим углом од 175,9° и наставља у правцу југоистока у смеру тачке бр. 9. Тачка бр. 9 представља тромеђу парцела кат. бр. 4781/1, 4783 и 4784 КО Врдник. У тачки број 9 граница се ломи под унутрашњим углом од 178,2° и наставља у правцу југоистока, пратећи међу између парцела кат. бр. 4781/1 и 4784 КО Врдник, до тачке бр. 10. У тачки бр. 10, граница се ломи под унутрашњим углом од 186,1° и наставља у правцу североистока у смеру ка тачки бр. 11 која представља тромеђу парцела кат. бр. 4781/1, 4784 и 5301 КО Врдник. У тачки бр. 11 граница се ломи под унутрашњим углом од 100,2° и наставља пут југоистока пратећи међу парцела кат. бр. 4781/1 и 5301 КО Врдник до тачке 12 где се ломи под унутрашњим углом од 178,3°, па до тачке бр. 13 где се ломи под унутрашњим углом од 178,5° и наставља у истом правцу до тачке бр. 14 где се ломи под унутрашњим углом од 198°, па до тачке бр. 15 где се ломи под углом од 187,6°, и даље пратећи исти правац граница наставља до тачке бр. 16 где се ломи под унутрашњим углом од 182,9°, до тачке бр. 17 где мења правац тако што се ломи под сшољашњим углом од 117,1° и наставља правац североистока ка тачки бр. 24, пратећи међу парцела кат. бр. 4781/1 и 5301 КО Врдник, преко преломних тачака бр. 18, 19, 20, 21, 22 и 23. У овим тачкама граница се ломи под следећим унутрашњим угловима: бр. 18 – 179,1°, бр. 19 – 181,9°, бр. 20 – 178,3°, бр. 21 – 184,2°, бр. 22 – 185,7°, бр. 23 – 192,4°. Тачка бр. 24 је на тромеђи парцела кат. бр. 4781/1, 5301 и 5315/1 КО Врдник. У тачки бр. 24 граница се ломи под унутрашњим углом од 36,1° и наставља у правцу југозапада у смеру тачке бр. 30 пратећи међу између парцела кат. бр. 4781/1 и 5315/1 КО Врдник преко преломних тачака 25, 26, 27, 28 и 29. У овим тачкама граница се ломи под следећим унутрашњим угловима: бр. 25 – 156,5°, бр. 26 – 157,3°, бр. 27 – 175,1°, бр. 28 – 178,2° и бр. 29 – 180,5°. Тачка бр. 30 се налази на тромеђи парц. бр. 4781/1, 5315/1 и 5302/2 КО Врдник. У овој тачки граница се ломи под унутрашњим углом од 166,2° и

наставља у правцу југозапада ка тачки бр. 31 где се ломи под унутрашњим углом од 180.5° и наставља у истом правцу пратећи међу парцела кат. бр. 4781/1 и 5302/2 КО Врдник до тачке бр. 32 где се ломи под спољашњим углом од 172.8° , наставља правцем југозапада преко тачке 33 до тачке 34. У тачки 33 се ломи под спољашњим углом од 162.3° . Тачка бр. 34 се налази на тремеђи парцела кат. бр. 4781/1, 5302/2 и 4781/4 КО Врдник. У овој тачки граница се ломи под унутрашњим углом од 70.9° и наставља у правцу северозапада у смеру тачке бр. 35 која се налази на тремеђи парцела кат. бр. 4781/1, 4781/4 и 4781/5 КО Врдник. У тачки бр. 35 граница се ломи под унутрашњим углом од 180.3° и наставља у истом правцу пратећи међу парцела кат. бр. 4781/1 и 4781/5 у смеру почетне тачке, тачке бр. 1.

Табела бр.1:

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ТАЧКА	ИСТОК	СЕВЕР	ТАЧКА	ИСТОК	СЕВЕР
P1	7406143.6803	4997384.8604	P19	7406084.7098	4996990.4701
P2	7406143.3495	4997352.1499	P20	7406091.5402	4996973.9697
P3	7406143.5898	4997337.8902	P21	7406096.4605	4996961.0102
P4	7406145.0801	4997307.0698	P22	7406102.0100	4996949.0801
P5	7406145.0802	4997297.9198	P23	7406105.2499	4996943.6401
P6	7406146.5603	4997283.4998	P24	7406107.6298	4996941.0996
P7	7406148.6997	4997277.6404	P25	7406086.5198	4996945.1301
P8	7406150.2697	4997272.6204	P26	7406074.83	4996953.1201
P9	7406168.5603	4997195.1499	P27	7406066.1902	4996966.4696
P10	7406179.1096	4997143.3105	P28	7406056.4697	4996984.76
P11	7406186.1704	4997121.1096	P29	7406025.9195	4997046.9504
P12	7406152.5401	4997103.3397	P30	7406018.7598	4997061.2396
P13	7406115.1503	4997084.9905	P31	7406017.58	4997066.4296
P14	7406087.7199	4997070.6403	P32	7405987.1003	4997195.4600
P15	7406085.2803	4997068.7303	P33	7405953.5201	4997285.4604
P16	7406074.3995	4997057.6103	P34	7405933.4000	4997311.1102
P17	7406063.4596	4997045.2299	P35	7405946.7905	4997315.7296
P18	7406078.7398	4997006.3897			

За израду урбанистичког пројекта добијен је оверен катастарско-топографски план у дигиталном облику у размери 1:500 од стране Геодетског бироа МЕРИДИЈАН ПРОЈЕКТ из Новог Сада.

За тачност података катастарско-топографског плана одговара Геодетски биро МЕРИДИЈАН ПРОЈЕКТ из Новог Сада.

2.1. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Парцела кат. бр. 4781/1 КО Врдник је неизграђена. На суседним парцелама нема објекта који би својом диспозицијом или волуменом утицали на услове градње. Терен је у паду ка државном путу, са апсолутном котом од +177.50м до +233.50м.

Кат. парц. бр. 4781/1 КО Врдник је једним делом обухваћена **археолошким локалитетом "Водице"**, део парцеле припада **станишту заштићених врста и подручју планираном за заштиту** и део парцеле се налази у **зони потенцијалних клизишта**.

С обзиром да се део парцеле налази у зони потенцијалног клизишта, израђен је Елаборат о геотехничким условима изградње комплекса кућа на парцели кат. бр. 4781/1 КО Врдник бр. од стране „Romaxinženjering“ ул. Мокрањчева бр. 806/30,18000 Ниш.

2.2. НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

На предметној парцели планирана је изградња комплекса резиденцијалних вила са базенима, једног пословног објекта са управом и продавница са могућим приступом и за кориснике ван предметног насеља. Улаз у насеље је контролисан, планирано је обезбеђење по принципу 24/7. Основне целине планираног комплекса су:

- СТАМБЕНА ЗОНА са 36 кућа са парцелама површина од 650m² до 1200m², у зависности од конфигурације терена и величине објекта пројектовано је пет типова кућа.
- ПОСЛОВНИ ДЕО са објектом управе, халом за смештај опреме за одржавање комплекса и продавницом (супермаркет)
- ЗОНА РЕКРЕАЦИЈЕ са трим стазом и дечијим игралиштем у постојећој четинарској шуми дуж државног пута са површином од око 8300m²
- ЗОНА СТАРОГ КАМЕНОЛОМА која се хортикултурално уређује и на њој није планирана изградња
- ИНФРАСТРУКТУРА коју чине интерне саобраћајнице комплекса, прикључак комплекса на општински пут, објекти комуналне инфраструктуре у складу са условима надлежних служби, кућица обезбеђења са контролом улаза у насеље.

Објекти се пројектује у складу са свим важећим правилницима и законима.

2.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК

Извод из ПГР насеља Врдник – измене и допуне

Према ПГР насеља Врдник простор обухваћен урбанистичким пројектом припада намени **комплекс резиденцијалних вила** за који је обавезна израда урбанистичког пројекта.

Зоне заштите

Кат. парц. бр. 4781/1 КО Врдник - простор обухваћен урбанистичким пројектом је једним делом обухваћена **археолошким локалитетом "Водице"**, део парцеле припада **станишту заштићених врста и подручју планираном за заштиту** и део парцеле се налази у **зони потенцијалних клизишта**.

ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Мере заштите непокретних културних добара

- ако се у току извођења грађевинских и других радова, наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ И ДОБАРА

Мере заштите станишта

У јужном делу грађевинског подручја, евидентирана су станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја (ознака: **1КЛ5а и 1К1156**), назив: „Врдничко шипражје“, тип станишта: листопадне шуме сувих терена, панонске шумо-степе), које представљају и подручје планирано за заштиту.

Станиште заштићених врста треба штитити у складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива ("Службени гласник РС", бр. 5/10 и 47/11).

Коришћење простора у близини ових микролокалитета треба ускладити са потребама опстанка врста. Број заштићених врста, као и број јединки највећи је у периоду сезонских миграција птица и водоземаца. Потребно је сачувати мозаичност станишта, омогућити функционално јединство предела и организама унутар и ван граница Националног парка и поспешивати одрживо сточарство да би се очували пашњаци од зарастања.

На стаништима заштићених и строго заштићених врста од националног значаја: забрањено је: мењати намену површина (осим у циљу еколошке ревитализације станишта), уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта, подизати соларне и ветроге- нераторе, градити рибењаче, отварати површин- ске копове, мењати морфологију терена, привремено или трајно одлагати отпад и опасне материје, уносити инвазивне врсте биљака и животиња;

неопходно је: ускладити постојећи режим вода са циљевима заштите станишта, обезбедити одрживо коришћење травних површина станишта за кошење и испашу у складу са капацитетом станишта (очување старих раса и сорти, обнова екстензивног сточарства и сл), обнављати шумарке аутохтоних врста на одговарајућим ливадским стаништима до 20% покривности по парцели, односно до максималне величине појединачних површина до 0,05 ха, ускладити планске документе у газдовању шумама са очувањем заштићених врста путем сарадње корисника шума и надлежне институције за заштиту животне средине;

прибавити посебне услове заштите природе за следеће активности: изградња и реконструкција инфраструктуре и објеката, планирање рекреативних активности; уређење вода, радови на одржавању каналске мреже укључујући и уклањање вегетације и остали мелиорациони радови; геолошка и друга истраживања; подизање ваншумског зеленила, сеча дрвореда, група стабала и шумица, крчење жбуња, паљење вегетације ливада, пашњака и трстика у циљу ревитализације и реконструкције станишта, формирање појилишта (копање јаме, бушење новог или обнављање запушеног бунара), као и за подизање привремених објеката (надстрешнице и сл).

ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Услови заштите од елементарних непогода

Заштита од клизишта:

- На приказаним зонама потенцијалних клизишта на карти бр.9 (ако нису евидентирана) могућа је градња уз претходно испитивање геомеханике тла (израдити елеборат носивости земљишта) у циљу евидентирања клизишта.
- На деловима територије где су евидентирана клизишта, забрањује се свака градња објеката или било каква активност која би у случајевима турсног померања тла могла да допринесе увећању штетних ефеката.
- Санирање активних клизишта и спречавање појава нових извршиће се применом техничких и биолошких мера, и то:
 - спречавањем продирања атмосферских и проточних вода кроз одређене геолошке слојеве, односно кроз постојеће клизне равни,
 - одвођењем вода из водоносних слојева у паду у зони клизних равни, односно каптира- њем свих вода које потхрањују клизишта,
 - изградњом потпорних зидова, дренажних објеката и дренажних система на већим потезима појава клизишта,
 - пошумљавањем угрожених подручја врстама са разгранатим кореновим системом.

ПЛАН УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Урбанистичка матрица, односно подела простора на функционалне зоне и целине темељи се на постојећем стању. Основни путни правци и коридори инфраструктуре углавном се задржавају, уз дефинисање нових.

ЗОНЕ СТАНОВАЊА

Комплекс резиденцијалних вила - За део зоне становања дају се правила уређења и изградње грађевинског комплекса „резиденцијалних вила“ за директну примену овог Плана за коју је обавезна израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко архитектонске разраде локације.

Планом је дефинисана локација за изградњу резиденцијалних вила у оквиру грађевинског подручја насеља Врдник (катастарска парцела бр. 4781/1 КО Врдник). За ову површину обавезна је израда одговарајућег урбанистичког пројекта са којим ће се дефинисати прецизни урбанистичко-архитектонски услови за уређење и изградњу, уз поштовање правила грађења из овог Плана. Планирана површина за зону резиденцијалних вила заузима око 5,4 ха. Унутар ове зоне, планирањем коридора интерних саобраћајница обезбедити услове за одговарајући приступ грађевинским парцелама. У оквиру комплекса могуће је формирати парцеле за:

- изградњу резиденцијалних вила;
- интерне саобраћајнице, тротоаре, бицикличке стазе, паркинге (у оквиру којих је могуће изградити гараже, портирнице и друге помоћне објекте за потребе одржавања комплекса);
- уређење зелених површина - „парк-шума“ (у оквиру које се могу градити трим стазе, дечија игралишта, угоститељски објекат - кафе бар);
- изградњу мањег туристичко-пословног објекта (хотел са пратећим садржајима);
- пословни објекат (управа комплекса и трговина-маркет са помоћним објектима за одржавање комплекса и смештај опреме).

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа: - Конструкцију објекта прилагодити осцилаци-јама изазваним земљотресом јачине 8°МС8 скале;

- Спровести мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине (“Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 и 72/09);
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици 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, за све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94) обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици. 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;
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09);
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ и кретање, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", број 46/13);
- Изградњу објеката вршити у складу са условима надлежног одсека за ванредне ситуације у Сремској Митровици, одговарајућом општинском одлуком и важећим техничким нормативима за склоништа;
- На парцелама на којима постоје објекти склони паду, а које не испуњавају услове за изградњу новог објекта по одредбама овог Плана, дозволиће се обнова објекта (замена постојећег објекта новим објектом) истог хоризонталног и вертикалног габарита и исте намене, под условом да се новим објектом неће угрозити објекти на суседним парцелама;
- У зонама потенцијалних клизишта (ако нису евидентирана) могућа је градња уз претходно испитивање геомеханике тла (израдити елеборат носивости земљишта) у циљу евидентирања клизишта. На деловима територије где су евидентирана клизишта, забрањује се свака градња објеката или било каква активност која би у случајевима турсног померања тла могла да допринесе увећању штетних ефеката.
- Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом за одређену зону и целину, под условом да се тиме неће нарушити урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом;
- Изузетно, реконструкција и доградња ће се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (купатило и санитарни чвор);
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом;
- Постојећи објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати, реконструисати, доградити, у складу са правилима датим Планом за ту врсту објеката, под условом да не угрожава животну средину.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА**ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС РЕЗИДЕНЦИЈАЛНИХ ВИЛА**

Планом је дефинисана локација за изградњу резиденцијалних вила у оквиру грађевинског подручја насеља Врдник (катастарска парцела бр. 4781/1 КО Врдник). За формирање комплекса резиденцијалних вила обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу ког би се сагледали сви услови за изградњу, а према датим правилима грађења. Урбанистички пројекат је неопходно урадити у складу са условима надлежних институција заштите природних и културних добара.

а) Врста и намена објеката

Врста објекта: објекти могу бити слободностојећи или у низу.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

Намена главног објекта: резиденцијална вила, угоститељско-пословни објекат (хотел, кафе бар, пословни објекат, трговина, управна зграда комплекса).

Помоћни објекат: уз главни објекат дозвољена је изградња помоћних објеката (базена, складиштених објеката у функцији главних објеката, гараже). Дозвољена је изградња/постављање ограда и објеката инфраструктуре. Забрањена је изградња производних објеката.

Приликом пројектовања и реализације свих садржаја Комплекса резиденцијалних вила за потребе нивелације терена дозвољава се изградња потпорних зидова, насипа и усека.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Унутар ове зоне, планирањем коридора интерних саобраћајница обезбедити услове за одговарајући приступ грађевинским парцелама. У оквиру комплекса могуће је формирати парцеле за:

- изградњу резиденцијалних вила;
- интерне саобраћајнице, тротоаре, бициклистичке стазе, паркинге (у оквиру којих је могуће изградити гараже, портирнице и друге помоћне објекте за потребе одржавања комплекса);
- уређење зелених површина – „парк-шума“ (у оквиру које се могу градити трим стазе, дечија игралишта, угоститељски објекат – кафе бар);
- изградњу мањег туристичко-пословног објекта (хотел са пратећим садржајима);
- пословни објекат (управа комплекса и трговина-маркет са помоћним објектима за одржавање комплекса и смештај опреме).

Планом се дају услови за образовање грађевинског комплекса у оквиру ког би било планирано више грађевинских парцела намењених за изградњу главног и помоћних објеката, приступног пута од јавне саобраћајне површине до планираних садржаја, као и уређених зелених површина (парка – шуме). Минимална површина грађевинског комплекса је 8000 m².

Услови за образовање грађевинске парцеле за потребе изградње главних објеката комплекса резиденцијалних вила су:

- Грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ интерној саобраћајној површини.

- При парцелацији или препарцелацији катастарских парцела, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле, минимална величина грађевинске парцеле је 500 m², а максимална величина грађевинске парцеле се не условљава. При парцелацији или препарцелацији обезбедити минималну ширину фронта грађевинске парцеле од 12 m;
- минимална ширина грађевинске парцеле приступног пута је 8 m;

Грађевинска парцела за приступни пут мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини.

в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Сви објекти се граде као слободностојећи објекти или објекти у низу. Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама.

Грађевинске линије се дефинишу у односу на границе грађевинске парцеле на којој се гради.

Грађевинска линија за главни објекат је на мин. 5 m у односу на границу парцеле интерне саобраћајнице.

У односу на границе парцеле са суседима, грађевинска линија за све објекте (осим оградe), је на минимално 2 m.

г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

Индекс заузетости парцеле (свих осим парцеле за формирање парка – шуме) је максимално 30% (објекти високоградње), максимални индекс изграђености је 0,45. Индекс заузетости парцеле за формирање парка – шуме је максимално 5% (објекти високоградње).

д) Правила за озелењавање комплекса:

Минималан проценат зелених површина на нивоу грађевинског комплекса је 50%.

Озелењавање комплекса вршити у складу са осетљивошћу простора:

- Смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;
- Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;
- Дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста;
- Ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа);
- Сам избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;

- Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила;

ђ) Највећа дозвољена спратност или висина објекта

- Највећа дозвољена спратност главног објекта је П+1+Пк или Пс (приземље + један спрат + поткровље или повучени спрат). Дозвољена је изградња подземних етажа (сутерена или приземља), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара); Кота приземља може бити највише 1,5 m виша од коте нивелете приступног пута или од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара);
- Максимална висина главног објекта је 9 m (мерено од нулте коте објекта); прекорачење те висине могуће је само за потребе формирања техничке етаже (система грејања и хлађења, система наводњавања, лифт кућица и других инфраструктурних елемената), као и за потребе формирања адекватног изласка (приступа) за одржавање крова.
- Минимална светла висина етаже главног објекта је 2,4 m.
- Светла висина надзетка поткровне етаже је макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

е) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За грађевинску парцелу обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 2,5 m. За паркирање возила за сопствене потребе обезбедити паркинг простор у оквиру властите грађевинске парцеле.

ж) Инфраструктурна опремљеност

За грађевинске парцеле намењене изградњи резиденцијалних вила у оквиру Комплекса, неопходно је обезбедити минимално прикључак на: саобраћајну, водоводну, канализациону, електроенергетску и електронску комуникациону инфраструктуру.

Снабдевање водом обезбедити бушењем бунара на сопственој парцели или на други начин у складу са прописима. Уколико постоји могућност снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи насељски систем водоснабдевања или регионални систем водоснабдевања.

Одвођење отпадних фекалних вода решити путем прикључења на најближу канализациону мрежу.

Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру комплекса. Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према саобраћајним и зеленим површинама. Површинске воде са грађевинске парцеле није дозвољено усмеравати према суседним грађевинским парцелама.

За прикључење објекта на дистрибутивни електроенергетски систем (ДСЕЕ) изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ), а према условима надлежног оператора дистрибутивног система).

з) Ограђивање парцеле

Грађевинска парцела се може ограђивати живом – зеленом оградом или транспарентном оградом, максималне висине до 1,5 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

За грађевински комплекс дозвољена је изградња типске ограде по тачно дефинисаном пројекту висине до 2m.

Врата и капије на регулационој линији не могу се отварати ван регулационе линије.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

На парцели 4781/1 КО Врдник планирана је изградња комплекса резиденцијалних вила који се састоји од:

- 36 резиденцијалних вила са базенима,
- једног пословног објекта са управом
- продавнице са могућим приступом и за кориснике ван предметног насеља
- интерне саобраћајнице
- портирнице
- трафостанице

Како је нагиб постојећег терена од 10% до 60%, а висинска разлика између најниже тачке приступа парцели и највишље тачке комплекса на којој се гради објекат око 56m, приликом изградње интерне саобраћајнице и формирања платоа за градњу будућих кућа и пословног објекта неопходно је извести обимне земљане радове (усеци, насипи, потпорне конструкције) те је вертикална нивелација објекат, и кота приземља пројектована у односу на будући уређени терен и приступне саобраћајнице.

3.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС И НАМЕНА ОБЈЕКТА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА**Технички опис и намена планираних објеката****Кућа тип 01**

Парцела је у нагибу од 10% до 15%, колски и пешачки приступ је директан са интерне саобраћајнице комплекса. Ширина коловоза интерне саобраћајнице комплекса је 550cm, а тротоара 125cm са обе стране коловоза. На парцели је поред куће предвиђен простор за паркинг за два аутомобила (2x250x500cm), колски приступ гаражи у нагибу до 15% ширине 330cm, пешачки приступ главном улазу, отворени базен и зелене површине са платоима за седење.

Новопланирни објекат је спратности П+1. У приземљу објекта смештен је главни улаз, дневни боравак са трпезаријом и кухињом, мали кућни спа центар, оставе, мокри чвор и гаража за један путнички аутомобил. На спрату су пројектоване три спаваће собе, свака са сопственим купатилом. Дневни боравак има дуплу спратну висину и велики део фасадних површина у стаклу, на месту главног улаза такође је пројектована дупла спратна висина. Кућни спа је опремљен са хидромасажном кадом и сауном за две особе као и тушем. Вертикална комуникација је решена једнокраким степеништем, 21x17.14/29cm. Зидарска висина спаваћих соба и спа центра је 280cm, кухиње и трпезарије

340cm и дневног боравака 640cm. Објекат је издужене неправилне форме у основи, габарита 8.4x12.6+6.9x2.4+1.7x9.0m.

Кућа је обликована у савременом архитектонском изразу, изразито равних линија, са великим стакленим површинама и челичним стрехама и надстрешницама. Боје су бела, сива и црна са акцентима у декору дрвета. Кров је малог нагиба скривен иза равних атика.

Стамбени објекат – кућа тип 01	
Приземље	Спрат
Фоаје	Ходник
Дневни боравак са трпезаријом	3 Спаваће собе
Кухиња	3 Купатила
Спа	Степениште
Тоалет	
Ходник	
Остава	
Гаража	
Котларница	
Степениште	

Бруто обрачун површина објекта – приземље: 137,19 m²
 Бруто обрачун површина објекта – спрат: 137,77 m²
 Бруто обрачун површина објекта – укупно: 273,88 m²

Нето обрачун површина објекта – приземље: 108,56 m²
 Нето обрачун површина објекта – спрат: 75,81 m²
 Нето обрачун површина објекта – укупно: 184,37 m²

Кућа тип 02

Парцела је у нагибу око 20%, колски и пешачки приступ је директан са интерне саобраћајнице комплекса. Ширина коловоза интерне саобраћајнице комплекса је 550cm, а тротоара 125cm са обе стране коловоза. На парцели је поред куће предвиђен простор за паркинг једног аутомобила (250x500cm), колски приступ гаражи ширине 375cm, пешачки приступ главном улазу, отворени базен и зелене површине са платоима за седење.

Новопланирни објекат је спратности Су+П. У приземљу објекта смештен је главни улаз дневни боравак са трпезаријом и кухињом, мали кућни спа центар, оставе, мокри чвор и гаража за један путнички аутомобил. У сутерену су пројектоване три спаваће собе, свака са сопственим купатилом и помоћне просторије. Дневни боравак има велики део фасадних површина у стаклу. Кућни спа је опремљен са хидромасажном кадом и сауном за две особе као и тушем. Вертикална комуникација је решена једнокраким степеништем, 21x17.14/29cm. Зидарска висина спаваћих соба и спа центра је 280cm, дневног боравака, кухиње и трпезарије 340cm. Форму објекта у основи чине два спојена правоугаоника, габарита 10.2x10.1+7.1x3.8m.

Кућа је обликована у савременом архитектонском изразу, изразито равних линија, са великим стакленим површинама и челичним стрехама и надстрешницама. Боје су бела, сива и црна са акцентима у декору дрвета. Кров је малог нагиба скривен иза равних атика.

Стамбени објекат – кућа тип 02	
Сутерен	Приземље
Ходник	Фоаје
2 Спаваће собе	Дневни боравак са трпезаријом
2 Купатила	Кухинја
Спа	Спаваћа соба
Тоалет	Купатило
Вински подрум	Ходник
Остава	Остава
Котларница	Гаража
Степениште	Тоалет
	Степениште

Бруто обрачун површина објекта – сутерен: 151,77 m²
 Бруто обрачун површина објекта – приземље: 130,18 m²
 Бруто обрачун површина објекта – укупно: 281,95 m²

Нето обрачун површина објекта – сутерен: 116,14 m²
 Нето обрачун површина објекта – приземље: 103,18 m²
 Нето обрачун површина објекта – укупно: 219,32 m²

Кућа тип 03

Парцела је у нагибу око 20%, колски и пешачки приступ је директан са интерне саобраћајнице комплекса. Ширина коловоза интерне саобраћајнице комплекса је 550cm а тротоара 125cm са обе стране коловоза. На парцели је поред куће предвиђен простор за паркинг једног аутомобила (250x500cm), колски приступ гаражи ширине 375cm, пешачки приступ главном улазу, отворени базен и зелене површине са платоима за седење.

Новопланирни објекат је спратности Су+П. У приземљу објекта смештен је главни улаз дневни боравак са трпезаријом и кухињом, мали кућни спа центар, оставе, мокричвор, једна спаваћа соба са сопственим купатилом и гаража за један путнички аутомобил. У сутерену су пројектоване три спаваће собе, свака са сопственим купатилом и помоћне просторије. Дневни боравак има велики део фасадних површина у стаклу. Кућни спа је опремљен са хидромасажном кадом и сауном за две особе као и тушем. Вертикална комуникација је решена једнокраким степеништем, 21x17.14/29cm. Зидарска висина спаваћих соба и спа центра је 280cm, дневног боравака, кухиње и трпезарије 340cm. Форму објекта у основи чине два спојена правоугаоника, габарита 12.8x3.9+10.5x9.6m.

Кућа је обликована у савременом архитектонском изразу, изразито равних линија, са великим стакленим површинама и челичним стрехама и надстрешницама. Боје су бела, сива и црна са акцентима у декору дрвета. Кров је малог нагиба скривен иза равних атика.

Стамбени објекат – кућа тип 03	
Сутерен	Приземље
Ходник	Фоаје
3 Спаваће собе	Дневни боравак са трпезаријом

3 Купатила Вински подрум Вешерница Остава Степениште	Кухинја Спа Тоалет Ходник Остава Гаража Спаваћа соба Степениште
--	--

Бруто обрачун површина објекта – сутерен: 152,60 m²
 Бруто обрачун површина објекта – приземље: 148,98 m²
 Бруто обрачун површина објекта – укупно: 301,58 m²

Нето обрачун површина објекта – сутерен: 117,88 m²
 Нето обрачун површина објекта – приземље: 120,96 m²
 Нето обрачун површина објекта – укупно: 238,84 m²

Кућа тип 04

Парцела је у нагибу од 30% до 50%, колски и пешачки приступ је директан са интерне саобраћајнице комплекса. Ширина коловоза интерне саобраћајнице комплекса је 550cm а тротоара 150cm са обе стране коловоза. На парцели је поред куће предвиђен простор за паркинг за два аутомобила (2x250x500cm), колски приступ гаражи у нагибу до 15% ширине 455cm, пешачки приступ главном улазу, отворени базен и зелене површине са платоима за седење.

Новопланирни објекат је спратности Су+П+1. У сутерену објекта смештена је гаража за један путнички аутомобил, мали кућни спа центар, вишенаменска просторија (вински подрум, теретана,..) и мокри чвор. У приземљу објекта смештен је главни улаз дневни боравак са трпезаријом и кухињом, и једна спаваћа соба са сопственим купатилом. На спрату су пројектоване две спаваће собе, свака са сопственим купатилом. Дневни боравак има дуплу спратну висину и велики део фасадних површина у стаклу, на месту главног улаза такође је пројектована дупла спратна висина. Кућни спа је опремљен са хидромасажном кадом и сауном за две особе као и тушем. Вертикална комуникација је решена једнокраким степеништем, 21x17.14/29cm. Зидарска висина спаваћих соба и спа центра је 280cm, кухиње и трпезарије 310cm и дневног боравака 610cm. Форму објекта у основи чине два спојена правоугаоника, габарита 10.0x9.0+6.9x2.3m.

Кућа је обликована у савременом архитектонском изразу, изразито равних линија, са великим стакленим површинама и челичним стрехама и надстрешницама. Боје су бела, сива и црна са акцентима у декору дрвета. Кров је малог нагиба скривен иза равних атика.

Стамбени објекат– кућа тип 04		
Сутерен	Приземље	Спрат
Ходник	Фоаје	Ходник
Теретана	Дневни боравак са трпезаријом	2 Спаваће собе
Гаража	Кухинја	2 Купатила
Спа	Спаваћа соба	Степениште
Тоалет	Купатило	

Котларница	Ходник	
Степениште	Степениште	

Бруто обрачун површина објекта – сутерен:	112,95 m ²
Бруто обрачун површина објекта – приземље:	107,21 m ²
Бруто обрачун површина објекта – спрат:	107,21 m ²
Бруто обрачун површина објекта – укупно:	327,37 m ²

Нето обрачун површина објекта – сутерен:	84,09 m ²
Нето обрачун површина објекта – приземље:	86,67 m ²
Нето обрачун површина објекта – спрат:	51,15 m ²
Нето обрачун површина објекта – укупно:	221,91 m ²

Кућа тип 05

Парцела је у нагибу око 10%, колски и пешачки приступ је директан са интерне саобраћајнице комплекса. Ширина коловоза интерне саобраћајнице комплекса је 550cm а тротоара 125cm са обе стране коловоза. На парцели је поред куће предвиђен простор за подужни паркинг два аутомобила (2x220x600cm), колски приступ гаражи ширине 420cm, пешачки приступ главном улазу, отворени базен и зелене површине са платоима за седење.

Новопланирни објекат је спратности П+1. У приземљу објекта смештен је главни улаз дневни боравак са трпезаријом и кухињом, мали кућни спа центар, оставе, мокричвор, једна спаваћа соба са сопственим купатилом и гаража за један путнички аутомобил. На спрату су пројектоване три спаваће собе, свака са сопственим купатилом и галеријски простор са погледом на дневни боравак. Дневни боравак има велики део фасадних површина у стаклу и дуплу спратну висину. Кућни спа је опремљен са хидромасажном кадом и сауном за две особе као и тушем. Вертикална комуникација је решена једнокраким степеништем, 21x17.14/29cm. Зидарска висина спаваћих соба, спа центра, кухиње и трпезарије је 280cm, дневног боравак 580cm. Форму објекта у основи чини разуђени правоугаоник, габарита 4.2x15.7+6.3x16.2m.

Кућа је обликована у савременом архитектонском изразу, изразито равних линија, са великим стакленим површинама и челичним стрехама и надстрешницама. Боје су бела, сива и црна са акцентима у декору дрвета. Кров је малог нагиба скривен иза равних атика.

Стамбени објекат– кућа тип 05	
Приземље	Спрат
Фоаје	Галерија
Дневни боравак са трпезаријом	3 Спаваће собе
Кухиња	3 Купатила
Спа	Гардеробер
Тоалет	Степениште
Котларница	
Ходник	
Гаража	
Спаваћа соба	
Купатило	
Степениште	

Бруто обрачун површина објекта – приземље: 169,35 m²
 Бруто обрачун површина објекта – спрат: 169,35 m²
 Бруто обрачун површина објекта – укупно: 338,70 m²

Нето обрачун површина објекта – приземље: 134,87 m²
 Нето обрачун површина објекта – спрат: 106,89 m²
 Нето обрачун површина објекта – укупно: 241,76 m²

Зграда управе са продавницом

Парцела је у нагибу око 55%, колски и пешачки приступ је директан са интерне саобраћајнице комплекса, за управни део, док је приступ супермаркету обезбеђен директно са општинског пута на парцели кат. бр. 5315/1 КО Врдник. Ширина коловоза интерне саобраћајнице комплекса је 550см а тротоара 150см са обе стране коловоза. На парцели је плаиран отворени паркинг за аутомобиле на простору испред улаза у управу за запослене и паркинг испред супермаркета за купце. Димензије паркинг места су 250х500см и у случају подужног паркирања 250х600см. Предвиђена су два паркинг места за инвалиде димензије 380х500см.

Новопланирни објекат је спратности Су+П+1. У сутерену објекта пројектован је пословни простор у функцији продавнице – трговина са пратећим магацином, мокрим чвором и канцеларијом. Приступ продавници је директно са општинског некатегорисаног пута, испред продавнице у границама парцеле планирн је паркинг за купце као и прилаз за допрему робе. Део крова продавнице је раван и проходан плато са саобраћајницом испред улаза у приземље објекта. У приземљу управе поред главног улаза са степеништем за спрат налазе се просторије за раднике – кантина, гардеробе, мокри чворови, канцеларија за контролу улаза и шефа оперативе. На спрату управе је планирана изградња три канцеларије за администрацију и чајна кухиња са мокрим чвором. Део објекта управе чини и хала за смештање возила која се користе за одржавање комплекса, приручна радионица и магацин. Вертикална комуникација је решена једнокраким степеништем, 20х16/30см. Зидарска висина приземља и спрата управе је 300см, хале 400см, продавнице са магацином 360см. Форму објекта у основи чине два спојена правоугаоника, габарита 6.7х21.4+7.9х18.3m.

Управа са продавницом је обликована у савременом архитектонском изразу, изразито равних линија, са великим стакленим површинама. Боје су бела, сива и црна са акцентима у декору дрвета. Кров је малог нагиба скривен иза равних атика.

Пословни објекат– зграда управе са продавницом		
Сутерен	Приземље	Спрат
Продаја	Ходник	Ходник
Магацин	Чајна кухиња и тоалет	2 Спаваће собе
Ходник	3 Канцеларије	2 Купатила
Гардеробер	Степениште	Степениште
Тоалет		
Канцеларија		

Бруто обрачун површина објекта – сутерен:	328,15 m ²
Бруто обрачун површина објекта – приземље:	281,63 m ²
Бруто обрачун површина објекта – спрат:	140,65 m ²
Бруто обрачун површина објекта – укупно:	750,43 m ²

Нето обрачун површина објекта – сутерен:	287,22 m ²
Нето обрачун површина објекта – приземље:	226,24 m ²
Нето обрачун површина објекта – спрат:	92,16 m ²
Нето обрачун површина објекта – укупно:	605,62 m ²

Помоћни објекти и објекти инфраструктуре

- На улазу у предметну парцели налази се и чуварска кућица са канцеларијом за обезбеђење и мокрим чвором
- У четинарској шуми пројектована је трим стаза дужине око 380m и дечије игралиште намењени станарима насеља
- На парцели је планирана изградња интерне саобраћајнице комплекса, регулационе ширине 800cm, ширине коловоза 550cm и тротоарима са обе стране коловоза ширине по 125-150cm. Коловоз се асфалтира док су тротоари поплочани бехатон коцкама. Дуж саобраћајнице неопходна је изградња потпорних зидова који ће се градити од армираног бетона и габиона
- У скалду са условима Електродистрибуције Србије, Енергетика ЕД Рума на парцели је предвиђен и простор за изградњу монтажне трафо станице

Регулација

Предметна парцела излази директно својом источном страном на државни пут, парцелу 5302/2 КО Врдник и на некатегорисани општински пут на парцели 5315/1 КО Врдник, док у свом северном делу излази на новопланирану саобраћајницу са окретницом на парцели кат.бр. 4782/1.

Пословни објекат – зграда управе са продавницом на планираној парцели бр. 39 је постављена на удаљености од 14,50m у односу на некатегорисани општински пут – парцелу кат. бр. 5315/1 КО Врдник. Чуварска кућица се налази на удаљености од 16,40m од некатегорисаног општинског пута на парцели 5315/1 КО Врдник, односно на удаљености од око 17,80m од општинског пута IIБ реда бр. 313.

Стамбени објекат – кућа тип 01 на планираној парцели бр. 1 и стамбени објекат – кућа тип 01 на планираној парцели бр. 2 су од новопланиране саобраћајнице са окретницом постављене на удаљености од 6,90m. Стамбени објекат – кућа тип 04 на планираној парцели бр. 36 је од регулационе линије ка парцели 5302/2 КО Врдник постављен на удаљености од 23,20 m.

Удаљеност објеката од линије интерне саобраћајнице

Грађевинска линија за сваки главни објекат на парцели у односу на границу парцеле интерне саобраћајнице дата је у Табели бр. 2:

Број новоплан. парцеле и површина парцеле (m ²)		Ширина фронта грађ. парцеле (m)	Тип објекта и површина објекта и базена (m ²)			Грађ. линија ка суседној парцели	Грађ. линија ка интерној саобра.
1	798,05	23,8	ТИП 1	137,19	22,75	8,5	7,40
2	642,11	25,5	ТИП 1	137,19	22,75	2,00 и 8,00	7,40
3	652,20	25,5	ТИП 1	137,19	22,75	2,00 и 8,00	7,40
4	695,97	29,83	ТИП 1	137,19	22,75	2,00 и 8,50	7,40
5	690,00	26,5	ТИП 1	137,19	22,75	2,00 и 9,00	7,40
6	684,53	26,5	ТИП 1	137,19	22,75	2,00 и 9,00	7,40
7	678,04	26,5	ТИП 1	137,19	22,75	2,00 и 9,00	7,40
8	639,98	22,12	ТИП 1	137,19	22,75	2,00 и 7,30	7,40
9	853,05	14,06	ТИП 1	137,19	22,75	2,00 и 5,45	11,20
10	1.085,87	13,41	ТИП 5	169,35	47,25	6,00 и 6,70	14,00
11	1.032,90	17,46	ТИП 5	169,35	47,25	3,00 и 2,80	14,00
12	1.054,28	24,47	ТИП 3	152,60	47,25	3,00	6,00 и 8,30
13	980,17	26,64	ТИП 3	152,60	47,25	7,30	5,30 и 6,00
14	1.254,82	20,18	ТИП 3	152,60	47,25	10,00	8,00
15	992,90	31,69	ТИП 3	152,60	47,25	3,50 и 11,00	7,82
16	1.276,86	26, 50	ТИП 3	152,60	47,25	3,00 и 9,50	6,00
17	826,61	26, 72	ТИП 2	151,77	47,25	4,94 и 9,20	5,00
18	728,75	26,5	ТИП 2	151,77	47,25	3,00 и 9,20	5,00
19	728,75	26,5	ТИП 2	151,77	47,25	3,00 и 9,20	5,00
20	727,52	26,5	ТИП 2	151,77	47,25	3,00 и 9,20	5,00
21	868,67	18,09	ТИП 2	151,77	47,25	3,00 и 11,86	5,00
22	1.045,42	30,57	ТИП 4	112,96	22,75	15,32 и 10,00	5,70
23	784,72	26,17	ТИП 4	112,96	22,75	2,00 и 12,20	5,70
24	676,52	26,15	ТИП 4	112,96	22,75	2,00 и 12,20	5,70
25	603,02	24,26	ТИП 4	112,96	22,75	2,00 и 14,30	5,70
26	813,97	15,24	ТИП 4	112,96	22,75	9,00	7,50
27	811,69	29,07	ТИП 2	151,77	22,75	3,00 и 11,70	5,00
28	996,47	30,51	ТИП 2	151,77	22,75	7,80 и 12,00	5,00
29	728,75	26,5	ТИП 2	151,77	47,25	3,00 и 9,00	5,00
30	760,92	26,5	ТИП 2	151,77	47,25	3,00 и 9,00	5,00
31	1.034,62	26,66	ТИП 2	151,77	47,25	3,00 и 11,20	5,00
32	793,04	21,07	ТИП 4	112,96	22,75	8,00	5,00
33	819,49	26,23	ТИП 4	112,96	22,75	4,00 и 10,30	5,50
34	1.054,52	29,35	ТИП 4	112,96	22,75	4,00 и 13,40	5,50
35	1.088,54	27,98	ТИП 4	112,96	22,75	4,00 и 12,00	5,50
36	1.116,42	27,98	ТИП 4	112,96	22,75	4,00 и 12,00	5,50
37	3.372,74	-	зеленило	0,00	0,00	-	
38	8.256,68	-	парк- шума	0,00	0,00	-	-

39	4.082,59	14,95	управа и портирница	328,15 и 20,44	0,00	4,76	34,60
40	56,00	-	ТС	22,88	0,00	-	-
41	7.296,85	-	интерна саобраћ. површина	-	0,00	-	-

Положај објекта

Положај објекта у односу на суседне парцеле дат је у табели за сваки главни објекат на парцели. Удаљење објекта од базена и положај базена на парцели дат је у графичком прилогу за сваки објекат.

Нивелација

Терен на ком се парцела налази је стрм, те се планирају потпорни зидови. Терен је у паду ка државном путу, са апсолутном котом од +177.50м до +233.50м. Висинска разлика између највише и најниже тачке терена је око 60м. Апсолутна планирана кота терена предвиђеног за изградњу појединачних објекта дата је у графичком прилогу, за сваку појединачну парцелу.

Атмосферске воде са кровова се сливају директно у олучне прихватне лонце а потом у олучне вертикале путем којих се слива у зелене површине око објекта. Отпадне воде са саобраћајних површина се спроводе до упојних јама, које су приказане на графичком прилогу.

3.2 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

Планирана су два колска приступа на парцелу кат. бр. 4781/1 КО Врдник. Један, ширине 17,0м са планиране површине јавне намене на парцели 4782/1 КО Врдник, са западне стране и један са општинског пута, парцеле 5315/1 КО Врдник, са источне стране. Пешачки прилази парцели се остварују уз оба колска приступа. Приступи парцели су обезбеђени у складу са условима управљача пута. Колски прикључак на парцелу кат. бр. 4781/1 КО Врдник је двосмерни, ширине 5,50м, са лепезом радијуса кривине 5,00-5,80м. Колски прикључак на парцелу кат. бр. 5315/1 КО Врдник је такође двосмерни, ширине 5,50м, са лепезом радијуса кривине 6,0м. Интерном саобраћајницом се приступа парцелама резиденцијалних вила, парцели управне зграде и парцелама парковских површина (зона старог каменолома и зони рекреације). Паркинг места и пешачки приступи се планирају од бехатон плоча, а коловоз се асфалтира.

У оквиру сваке парцеле на којој се планира изградња резиденцијалних вила, предвиђају се паркинг места, минимум једно.

За потребе корисника планираног управног објекта и супермаркета обезбеђен је потребан број паркинг места. Број паркинг места је одређен према важећим нормативима:

- За пословне објекте 1 паркинг или гаражно место на 70 m² корисног простора.

Укупна корисна површина објекта је 605,62 m². Укупно је потребно 9 паркинг места, а на парцели се предвиђа 12 паркинг места, од чега је 2 паркинг места предвиђено за особе са инвалидитетом.

Пројектованим унутрашњим саобраћајницама испуњен је услове за пролаз меродавних возила. Путање меродавних возила су дате у графичком прилогу. Ширина двосмерне саобраћајнице је пројектована на 5,50 m, ширина једносмерне саобраћајнице је пројектована на 3,60m. Ширина саобраћајнице код управног паркирања ширине 5.0m и у складу је са стандардом SRPS U.S4.234 април 2020. Окретање противпожарног возила након интервенције није предвиђено, с обзиром да комплекс има два приступа. Предвиђено је кретање тако што возило парцели приступа преко двосмерног прикључка парцели – источни прикључак, након интервенције возило напушта парцелу преко двосмерног западног прикључка.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

4.1 СПРАТНОСТ И ВИСИНА, ПОВРШИНЕ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Површине

Површина парцеле кат. бр. 4781/1 КО Врдник, обухваћена Урбанистичким пројектом је 5 ha 40a 85m².

Дозвољени параметри из ПГР Врдник за парцелу кат.бр. 4781/1 КО Врдник су:

- Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је максимално 30%
- Индекс изграђености 0,45
- Минималан проценат зелених површина на нивоу грађевинског комплекса је 50%.

Површина под планираним објектима на нивоу грађевонског комплекса:

Производни објекат-.....1454,34 m²

Нумерички показатељи на нивоу грађевинског комплекса су дати у Табели бр.3.

Табела бр.3 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	Укупно површина (m ²)	Проценат учешћа (%)		
	планирано	Урбанистички пројекат		Према ПГР Врдник
Површина парцеле	54085 m ²	54085 m ²		мин. 8000 m ²
Површина под објектима + трафо	6.541,68 m ²	6.541,68 m ²	12,10 %	Мах. 30%
1. Површина под главним објектом	5.355,18 m ²	5.355,18 m ²	9,90 %	
2.површина под помоћним објектом	1.186,50 m ²	1.186,50 m ²	2,20 %	
Саобраћајне површине Укупно	16088,70 m ²	16088,70 m ²	29,75%	Није дефинисано
1. интерна саобраћајница	7296,85 m ²	7296,85 m ²	-	-

2. паркинзи за пословни објекат	275,00 m ²	275,00 m ²	-	-
3. плато око трафо станице	33,12 m ²	33,12 m ²	-	-
4. саобраћајне површине унутар грађ. парцела	7.790,13 m ²	7.790,13 m ²	-	-
5. тротоар у парк-шуми	693,60 m ²	693,60 m ²	-	-
Зелене површине	31.454,62 m²	31.454,62m²	58,15%	Min. 30%
1. парк- шума	7.563,08 m ²	7.563,08 m ²		
2. зелене површине унутар грађ. парцела	20.518,80 m ²	20.518,80m ²		
3. зелена површина (стари каменолом)	3.372,74 m ²	3.372,74 m ²		
Спратност објекта	П, Су+П, П+1, По+П+1, Су+П+1	-	-	Су (или По) +П+1+Пк

Нумерички показатељи на нивоу грађевинских парцела су дати у Табели бр.4:

Численички показатељи на нивоу грађевинских парцела су дати у табели бр.4.									
Број новоплан. парцеле и површина парцеле (m ²)		Тип објекта и површина објекта и базена (m ²)			Спратност	Зелене површине (m ²)	Саобраћај. површине (m ²)	Заузетост (%)	Зелене површине (%)
1	798,05	ТИП 1	137,19	22,75	П+1	433,32	204,79	17,19	54,30
2	642,11	ТИП 1	137,19	22,75	П+1	277,54	204,63	21,37	43,22
3	652,20	ТИП 1	137,19	22,75	П+1	287,70	204,56	21,03	44,11
4	695,97	ТИП 1	137,19	22,75	П+1	331,78	204,25	19,71	47,67
5	690,00	ТИП 1	137,19	22,75	П+1	324,25	205,81	19,88	46,99
6	684,53	ТИП 1	137,19	22,75	П+1	318,76	205,83	20,04	46,57
7	678,04	ТИП 1	137,19	22,75	П+1	312,15	205,95	20,23	46,04
8	639,98	ТИП 1	137,19	22,75	П+1	273,99	206,05	21,44	42,81
9	853,05	ТИП 1	137,19	22,75	П+1	466,38	226,73	16,08	54,67
10	1.085,87	ТИП 5	169,35	47,25	П+1	652,80	216,47	15,60	60,12
11	1.032,90	ТИП 5	169,35	47,25	П+1	565,48	250,82	16,40	54,75
12	1.054,28	ТИП 3	152,60	47,25	Су+П	666,35	188,08	14,47	63,20
13	980,17	ТИП 3	152,60	47,25	Су+П	597,45	182,87	15,57	60,95
14	1.254,82	ТИП 3	152,60	47,25	Су+П	799,63	255,34	12,16	63,72
15	992,90	ТИП 3	152,60	47,25	Су+П	531,58	261,47	15,37	53,54
16	1.276,86	ТИП 3	152,60	47,25	Су+П	888,76	188,25	11,95	69,61
17	826,61	ТИП 2	151,77	47,25	Су+П	443,47	184,12	18,36	53,65
18	728,75	ТИП 2	151,77	47,25	Су+П	359,57	170,16	20,83	49,34
19	728,75	ТИП 2	151,77	47,25	Су+П	359,57	170,16	20,83	49,34
20	727,52	ТИП 2	151,77	47,25	Су+П	358,27	170,23	20,86	49,25
21	868,67	ТИП 2	151,77	47,25	Су+П	495,46	174,19	17,47	57,04

22	1.045,42	ТИП 4	112,96	22,75	По+П+1	745,63	164,08	10,81	71,32
23	784,72	ТИП 4	112,96	22,75	По+П+1	502,61	146,40	14,39	64,05
24	676,52	ТИП 4	112,96	22,75	По+П+1	388,29	152,52	16,70	57,40
25	603,02	ТИП 4	112,96	22,75	По+П+1	329,50	137,81	18,73	54,64
26	813,97	ТИП 4	112,96	22,75	По+П+1	520,00	158,26	13,88	63,88
27	811,69	ТИП 2	151,77	22,75	Су+П	456,04	181,13	18,70	56,18
28	996,47	ТИП 2	151,77	22,75	Су+П	632,57	189,38	15,23	63,48
29	728,75	ТИП 2	151,77	47,25	Су+П	359,57	170,16	20,83	49,34
30	760,92	ТИП 2	151,77	47,25	Су+П	391,74	170,16	19,95	51,48
31	1.034,62	ТИП 2	151,77	47,25	Су+П	667,10	168,50	14,67	64,48
32	793,04	ТИП 4	112,96	22,75	По+П+1	481,38	175,95	14,24	60,70
33	819,49	ТИП 4	112,96	22,75	По+П+1	533,34	150,44	13,78	65,08
34	1.054,52	ТИП 4	112,96	22,75	По+П+1	769,65	149,16	10,71	72,99
35	1.088,54	ТИП 4	112,96	22,75	По+П+1	803,67	149,16	10,38	73,83
36	1.116,42	ТИП 4	112,96	22,75	По+П+1	831,55	149,16	10,12	74,48
39	4.082,59	Управа и портирница	328,15 и 20,44	-	Су+П+1 и П	2.361,90	1.370,10	8,54	57,85

4.2 БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

Анализа паркирања:

Укупне потребе за паркирањем су 9 ПМ, а пројектом се предвиђа 12 ПМ, од чега је 5% (2) паркинг места за особе са инвалидитетом.

Паркингзи су пројектовани у складу са стандардом SRPS U.S4.234 април 2020. Сва паркинг места су предвиђена за управно паркирање. 10 паркинг места је предвиђено са приступом са површине јавне намене, парцеле 5315/1 КО Врдник, док су 2 паркинг места са приступом са интерне саобраћајне површине. Укупна површина простора намењеног за паркирање путничких возила је 275,00m².

4.3. ПРОЦЕНАТ УЧЕШЋА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Према ПГР Врдник унутар грађевинског комплекса парцеле зеленило треба да заузима мин. 25%. Озелењавање комплекса је потребно подредити условима из домена саобраћајне и остале инфраструктуре, како не би дошло до негативних утицаја. Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте. Све слободне површине је потребно затравити. Уз ободне ивице парцела је потребно формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова. Урбанистичким пројектом на нивоу грађевинског комплекса планирано је да зелене површине заузимају 58,15%.

4.4. ПАРЦЕЛАЦИЈА

Урбанистичким пројектом се предвиђа формирање 41 парцела:

-36 грађевинских парцела за објекте резиденцијалних вила

-1 грађевинска парцела за управну зграду

-1 парцела за парк- шуму

-1 парцела за зелену површину

-1 парцела за ТС

-1 парцела за интерну саобраћајницу

Површина планираних парцела дата је у табели бр. 5:

Број новопланиране парцеле и површина парцеле (m ²)		Ширина фронта грађ. парцеле (m)	Број новопланиране парцеле и површина парцеле (m ²)		Ширина фронта грађ. парцеле (m)
1	798,05	23,8	22	1.045,42	30,57
2	642,11	25,5	23	784,72	26,17
3	652,20	25,5	24	676,52	26,15
4	695,97	29,83	25	603,02	24,26
5	690,00	26,5	26	813,97	15,24
6	684,53	26,5	27	811,69	29,07
7	678,04	26,5	28	996,47	30,51
8	639,98	22,12	29	728,75	26,5
9	853,05	14,06	30	760,92	26,5
10	1.085,87	13,41	31	1.034,62	26,66
11	1.032,90	17,46	32	793,04	21,07
12	1.054,28	24,47	33	819,49	26,23
13	980,17	26,64	34	1.054,52	29,35
14	1.254,82	20,18	35	1.088,54	27,98
15	992,90	31,69	36	1.116,42	27,98
16	1.276,86	26, 50	37	3.372,74	-
17	826,61	26, 72	38	8.256,68	-
18	728,75	26,5	39	4.082,59	14,95
19	728,75	26,5	40	56,00	-
20	727,52	26,5	41	7.296,85	-
21	868,67	18,09			

У табели бр. 6 су дате координате тачака планираних парцела, а на графичком прилогу 5- ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, означене су планиране парцеле.

br	x	y	br	x	y	br	x	y
1	7406017,61	4997180,28	55	7406107,94	4997334,88	109	7406046,21	4997184,53
2	7406021,31	4997154,32	56	7406108,32	4997334,59	110	7406068,68	4997103,38
3	7406029,71	4997097,61	57	7406108,69	4997334,27	111	7406025,61	4997125,29
4	7406033,8	4997069,93	58	7406109,03	4997333,93	112	7406026,61	4997118,52
5	7406113,12	4997283,19	59	7406109,34	4997333,57	113	7406028,12	4997108,3

6	7406111,96	4997293,06	60	7406109,64	4997333,18	114	7406054,42	4997159,22
7	7406111,44	4997302,98	61	7406109,9	4997332,78	115	7406022,32	4997147,54
8	7406111,3	4997309,66	62	7406110,14	4997332,35	116	7406023,83	4997137,31
9	7406060,15	4997308,62	63	7406110,34	4997331,92	117	7406176,05	4997158,37
10	7406061,17	4997307	64	7406110,52	4997331,47	118	7406170,19	4997187,16
11	7406062,08	4997305,32	65	7406110,66	4997331	119	7406145,64	4997181,17
12	7406062,87	4997303,58	66	7406110,77	4997330,53	120	7406149,79	4997164,2
13	7406063,55	4997301,8	67	7406110,85	4997330,06	121	7406150,03	4997163,06
14	7406064,12	4997299,97	68	7406103,85	4997336,16	122	7406150,21	4997161,91
15	7406064,56	4997298,11	69	7406070,62	4997335,48	123	7406150,33	4997160,76
16	7406064,88	4997296,23	70	7406131,43	4997205,61	124	7406168,56	4997195,15
17	7406065,07	4997294,33	71	7406125,14	4997231,35	125	7406164,34	4997213,02
18	7406065,14	4997292,42	72	7406098,43	4997224,83	126	7406139,35	4997206,91
19	7406065,08	4997290,51	73	7406104,72	4997199,08	127	7406158,25	4997238,81
20	7406064,09	4997290,58	74	7406042,61	4997321,22	128	7406126,77	4997258,39
21	7406063,48	4997282,18	75	7406034,16	4997321,91	129	7406133,06	4997232,65
22	7406092,14	4997250,57	76	7406036,21	4997321,97	130	7406146,09	4997288,07
23	7406084,31	4997282,61	77	7406038,26	4997321,88	131	7406145,08	4997297,92
24	7406062,49	4997268,45	78	7406040,29	4997321,65	132	7406145,08	4997307,07
25	7406060,29	4997268,59	79	7406042,31	4997321,28	133	7406119,24	4997313,03
26	7406065,48	4997231,19	80	7406044,29	4997320,78	134	7406119,27	4997311,54
27	7406063,59	4997237,24	81	7406046,24	4997320,14	135	7406119,8	4997295,34
28	7406062,1	4997243,39	82	7406048,14	4997319,36	136	7406119,44	4997303,15
29	7406061,02	4997249,63	83	7406049,98	4997318,46	137	7406120,59	4997287,56
30	7406060,36	4997255,93	84	7406051,75	4997317,43	138	7406144,77	4997313,55
31	7406060,12	4997262,26	85	7406053,44	4997316,28	139	7406143,59	4997337,89
32	7406063,3	4997238,29	86	7406055,06	4997315,02	140	7406143,57	4997339,03
33	7406060,77	4997220,52	87	7406056,58	4997313,65	141	7406118,75	4997336,68
34	7406058,46	4997226,17	88	7406058	4997312,18	142	7406143,5	4997366,76
35	7406056,49	4997231,94	89	7406059,32	4997310,61	143	7406142,26	4997367,71
36	7406054,85	4997237,82	90	7406058,93	4997310,3	144	7406135,16	4997373,39
37	7406053,57	4997243,79	91	7406059,56	4997309,47	145	7406135,55	4997373,47
38	7406026,38	4997241,4	92	7406052,63	4997249,81	146	7406135,95	4997373,52
39	7406025,81	4997235,85	93	7406052,06	4997255,72	147	7406136,35	4997373,54
40	7406024,94	4997230,34	94	7406051,82	4997261,65	148	7406136,76	4997373,53
41	7406026,82	4997230,05	95	7406023,06	4997270,28	149	7406137,16	4997373,5
42	7406035,83	4997208,91	96	7406022,46	4997275,75	150	7406137,55	4997373,44
43	7406067,76	4997225,29	97	7406023,92	4997262,46	151	7406137,95	4997373,35
44	7406072,63	4997213,85	98	7406024,5	4997256,08	152	7406138,33	4997373,23
45	7406110,9	4997329,58	99	7406024,7	4997249,68	153	7406138,71	4997373,09
46	7406103,85	4997336,16	100	7406026,7	4997249,68	154	7406139,07	4997372,92
47	7406104,33	4997336,15	101	7406026,67	4997246,98	155	7406139,42	4997372,73
48	7406104,82	4997336,1	102	7406020,47	4997206,23	156	7406139,76	4997372,51
49	7406105,29	4997336,02	103	7406019,67	4997201,14	157	7406140,08	4997372,27
50	7406105,76	4997335,91	104	7406017,99	4997201,35	158	7406140,39	4997372,01
51	7406106,22	4997335,76	105	7406017,2	4997189,37	159	7406140,68	4997371,73
52	7406106,67	4997335,59	106	7406017,37	4997194,91	160	7406140,94	4997371,43
53	7406107,11	4997335,38	107	7406017,87	4997200,43	161	7406141,19	4997371,11
54	7406107,53	4997335,15	108	7406017,3	4997184,82	162	7406141,41	4997370,77
br	x	y	br	x	y	br	x	y
163	7406141,6	4997370,42	217	7406090,98	4997173,7	271	7406141,88	4997159,62
164	7406141,78	4997370,06	218	7406089,38	4997176,39	272	7406141,88	4997158,75
165	7406141,93	4997369,68	219	7406094,72	4997168,7	273	7406141,82	4997157,89
166	7406142,05	4997369,3	220	7406094,5	4997168,5	274	7406141,69	4997157,03

167	7406142,14	4997368,91	221	7406102,32	4997161,32	275	7406141,51	4997156,18
168	7406142,21	4997368,51	222	7406100,21	4997162,94	276	7406141,27	4997155,34
169	7406142,25	4997368,11	223	7406098,2	4997164,68	277	7406140,97	4997154,53
170	7406142,26	4997367,71	224	7406096,29	4997166,54	278	7406140,62	4997153,73
171	7406135,16	4997373,39	225	7406111,01	4997173,34	279	7406140,21	4997152,97
172	7406123,38	4997369,25	226	7406075,17	4997207,9	280	7406139,75	4997152,23
173	7406118,23	4997362,32	227	7406081,03	4997194,12	281	7406139,24	4997151,53
174	7406118,24	4997362,81	228	7406118,85	4997257,1	282	7406138,69	4997150,86
175	7406118,29	4997363,3	229	7406145,87	4997100,07	283	7406138,08	4997150,24
176	7406118,36	4997363,78	230	7406152,54	4997103,34	284	7406137,44	4997149,65
177	7406118,47	4997364,25	231	7406115,15	4997084,99	285	7406136,76	4997149,12
178	7406118,61	4997364,72	232	7406121,13	4997126,44	286	7406136,04	4997148,63
179	7406118,79	4997365,18	233	7406117,48	4997139,83	287	7406135,29	4997148,19
180	7406118,99	4997365,62	234	7406150,38	4997159,59	288	7406134,51	4997147,81
181	7406119,22	4997366,05	235	7406150,36	4997158,14	289	7406133,7	4997147,48
182	7406119,49	4997366,46	236	7406150,23	4997156,7	290	7406132,88	4997147,21
183	7406119,78	4997366,85	237	7406150,01	4997155,27	291	7406132,04	4997147
184	7406120,1	4997367,22	238	7406149,69	4997153,86	292	7406131,18	4997146,84
185	7406120,44	4997367,57	239	7406149,27	4997152,47	293	7406130,32	4997146,75
186	7406120,8	4997367,9	240	7406148,76	4997151,11	294	7406129,45	4997146,71
187	7406121,19	4997368,2	241	7406148,16	4997149,8	295	7406128,58	4997146,74
188	7406121,6	4997368,47	242	7406147,46	4997148,52	296	7406127,72	4997146,82
189	7406122,02	4997368,71	243	7406146,68	4997147,3	297	7406126,86	4997146,97
190	7406122,46	4997368,92	244	7406145,82	4997146,14	298	7406126,02	4997147,17
191	7406122,91	4997369,1	245	7406144,88	4997145,03	299	7406125,19	4997147,44
192	7406123,38	4997369,25	246	7406143,86	4997144	300	7406124,38	4997147,76
193	7406118,23	4997362,32	247	7406142,78	4997143,04	301	7406123,6	4997148,13
194	7406118,72	4997338,53	248	7406141,63	4997142,15	302	7406141,52	4997162,2
195	7406085,28	4997068,73	249	7406140,43	4997141,35	303	7406137,53	4997179,82
196	7406087,72	4997070,64	250	7406139,17	4997140,63	304	7406105,15	4997159,43
197	7406108,7	4997081,62	251	7406137,86	4997140	305	7406103,72	4997160,35
198	7406122,54	4997112,13	252	7406136,52	4997139,46	306	7406122,84	4997148,56
199	7406124,09	4997115,58	253	7406133,73	4997138,67	307	7406071,51	4997195,3
200	7406099,78	4997150,69	254	7406132,3	4997138,42	308	7406061,13	4997219,68
201	7406097,21	4997146,5	255	7406130,86	4997138,26	309	7406080,68	4997174,02
202	7406063,6	4997130,91	256	7406129,41	4997138,21	310	7406079,28	4997177,05
203	7406073,76	4997075,84	257	7406127,97	4997138,26	311	7406100,7	4997152,19
204	7406152,16	4997264,6	258	7406126,52	4997138,41	312	7406097,92	4997154,02
205	7406150,27	4997272,62	259	7406125,1	4997138,66	313	7406095,25	4997156,02
206	7406148,7	4997277,64	260	7406123,69	4997139	314	7406092,71	4997158,18
207	7406146,56	4997283,5	261	7406122,31	4997139,44	315	7406090,31	4997160,49
208	7406121,86	4997279,46	262	7406120,96	4997139,98	316	7406088,06	4997162,95
209	7406123,58	4997271,46	263	7406119,65	4997140,6	317	7406085,96	4997165,54
210	7406186,17	4997121,11	264	7406118,39	4997141,32	318	7406084,03	4997168,25
211	7406179,11	4997143,31	265	7406135,2	4997139,03	319	7406082,27	4997171,08
212	7406146,09	4997146,48	266	7406115,81	4997269,56	320	7406035,6	4997346,91
213	7406182,14	4997118,98	267	7406114,31	4997276,35	321	7406011,14	4997299,8
214	7406087,96	4997179,18	268	7406134,89	4997191,44	322	7406011,83	4997300,92
215	7406094,72	4997168,7	269	7406141,7	4997161,35	323	7406012,47	4997302,56
216	7406092,76	4997171,13	270	7406141,82	4997160,49	324	7406013,23	4997304,15
br	x	y	br	x	y	br	x	y
325	7406014,1	4997305,68	379	7406023,45	4997053,45	433	7406029,76	4997306,24
326	7406015,06	4997307,15	380	7406022,82	4997053,14	434	7406030,73	4997306,63
327	7406016,13	4997308,55	381	7406018,76	4997061,24	435	7406031,72	4997306,95

328	7406017,29	4997309,87	382	7406017,58	4997066,43	436	7406032,72	4997307,21
329	7406018,54	4997311,12	383	7406005,54	4997117,41	437	7406033,75	4997307,4
330	7406019,87	4997312,27	384	7406012,35	4997119,01	438	7406034,78	4997307,52
331	7406021,28	4997313,33	385	7406010,51	4997126,8	439	7406035,82	4997307,56
332	7406022,75	4997314,29	386	7406003,7	4997125,19	440	7406036,86	4997307,54
333	7406024,29	4997315,14	387	7405987,1	4997195,46	441	7406037,9	4997307,45
334	7406025,88	4997315,89	388	7405953,52	4997285,46	442	7406038,93	4997307,28
335	7406027,53	4997316,53	389	7405933,4	4997311,11	443	7406039,94	4997307,04
336	7406029,21	4997317,05	390	7405946,79	4997315,73	444	7406040,94	4997306,74
337	7406030,92	4997317,46	391	7406001,55	4997334,96	445	7406041,91	4997306,37
338	7406032,66	4997317,75	392	7406029,26	4997040,15	446	7406042,86	4997305,93
339	7406034,41	4997317,92	393	7406042,67	4997046,74	447	7406043,77	4997305,43
340	7406011,43	4997299,71	394	7406036,95	4997058,4	448	7406044,65	4997304,87
341	7406011,29	4997299,24	395	7406102,01	4996949,08	449	7406045,48	4997304,25
342	7406010,77	4997287,62	396	7406105,25	4996943,64	450	7406046,28	4997303,57
343	7406010,52	4997289,28	397	7406107,63	4996941,1	451	7406047,02	4997302,84
344	7406010,38	4997290,95	398	7406056,47	4996984,76	452	7406047,71	4997302,07
345	7406010,34	4997292,62	399	7406029,26	4997040,14	453	7406048,35	4997301,24
346	7406010,42	4997294,3	400	7406036,18	4997060,1	454	7406048,93	4997300,38
347	7406010,6	4997295,96	401	7406035,52	4997061,85	455	7406049,45	4997299,48
348	7406010,89	4997297,61	402	7406034,96	4997063,64	456	7406049,91	4997298,54
349	7406014,58	4997267,16	403	7406034,52	4997065,45	457	7406050,3	4997297,58
350	7406015,48	4997261,37	404	7406034,19	4997067,29	458	7406050,63	4997296,59
351	7406016,02	4997255,53	405	7406076,69	4997059,96	459	7406050,89	4997295,58
352	7406016,2	4997249,67	406	7406074,4	4997057,61	460	7406051,07	4997294,56
353	7406016,03	4997243,81	407	7406063,46	4997045,23	461	7406051,19	4997293,52
354	7406015,49	4997237,98	408	7406078,74	4997006,39	462	7406051,24	4997292,48
355	7406014,6	4997232,18	409	7406084,71	4996990,47	463	7406110,01	4997373,04
356	7406010,15	4997208,14	410	7406091,54	4996973,97	464	7406110,53	4997347,89
357	7406009,52	4997173,89	411	7406096,46	4996961,01	465	7406110,49	4997347,42
358	7406008,74	4997180,73	412	7406086,52	4996945,13	466	7406110,42	4997346,94
359	7406008,41	4997187,6	413	7406074,83	4996953,12	467	7406110,32	4997346,48
360	7406008,54	4997194,48	414	7406066,19	4996966,47	468	7406110,19	4997346,02
361	7406009,12	4997201,34	415	7406051,49	4997278,93	469	7406110,03	4997345,57
362	7406026,49	4997059,21	416	7406020,74	4997292,15	470	7406109,84	4997345,13
363	7406026,51	4997058,81	417	7406020,76	4997293,19	471	7406109,62	4997344,71
364	7406026,5	4997058,4	418	7406020,86	4997294,23	472	7406109,37	4997344,3
365	7406026,47	4997058	419	7406021,03	4997295,26	473	7406109,09	4997343,91
366	7406026,41	4997057,6	420	7406021,26	4997296,27	474	7406108,79	4997343,54
367	7406026,32	4997057,2	421	7406021,56	4997297,27	475	7406108,46	4997343,2
368	7406026,2	4997056,82	422	7406021,94	4997298,24	476	7406108,11	4997342,87
369	7406026,06	4997056,44	423	7406022,37	4997299,18	477	7406107,74	4997342,57
370	7406025,9	4997056,07	424	7406022,87	4997300,1	478	7406107,35	4997342,3
371	7406025,71	4997055,71	425	7406023,44	4997300,97	479	7406106,94	4997342,05
372	7406025,5	4997055,37	426	7406024,06	4997301,81	480	7406106,51	4997341,83
373	7406025,26	4997055,04	427	7406024,73	4997302,6	481	7406106,08	4997341,64
374	7406025,01	4997054,72	428	7406025,46	4997303,35	482	7406105,63	4997341,48
375	7406024,73	4997054,43	429	7406026,24	4997304,04	483	7406105,17	4997341,35
376	7406024,43	4997054,15	430	7406027,06	4997304,68	484	7406104,7	4997341,26
377	7406024,12	4997053,9	431	7406027,92	4997305,26	485	7406104,23	4997341,19
378	7406023,79	4997053,66	432	7406028,83	4997305,78	486	7406103,75	4997341,16

br	x	y
487	7406103,75	4997341,16
488	7406069,4	4997340,46
489	7406065,28	4997357,33
490	7406143,68	4997384,86
491	7406077,1	4997308,97

Приликом израде пројекта парцелације ради формирања грађевинских парцела дозвољена су мања одсупања (посебно у полукружним деловима парцеле) која настају као производ свођења геометрије парцела на што мањи број преломних тачака.

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

5.1. Саобраћај

У складу са условима „Јавног предузећа Комуналац Ириг“ од 13.12.2022. године планирана су два саобраћајна повезивања парцеле 4781/1 КО Врдник на јавне путеве који се налазе на парцели кат. рр. 4781/2 КО Врдник и на парцели 5315/1 КО Врдник. Опис планираних прикључака дат је у поглављу 3.2. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА.

Интерна саобраћајница пројектована је са подужним падовима према графичком прилогу бр. 3- Ситуациони приказ саобраћајних површина. Попречни пад интерне саобраћајнице износи 2,5%.

Код израде даље техничке документације потребно је испоштовати следеће услове:

- Прилазне рампе просторно оријентисати и димензионисати тако да омогуће функционално и безбедно укључивање, односно искључивање меродавног теретног возила, уз поштовање свих важећих норматива;
- Прилазна рампа мора бити позиционирана тако да не заузима јавну површину испред суседних парцела тј. објекта и не сме да угрожава постојеће колске прилазе суседним објектима. Нивелета прилазне рампе мора бити усклађена са нивелетом постојећег тротоара, као и са нивелетом околног терена са поперчним падом мин. 2,5% у смеру обарања нивелете околног терена;
- Испод прилазне рампе поставити цевасте, бетонски пропуст пречника Ø400мм са подужним падом у смеру обарања нивелете околног терена, са одговарајућим надслојем и сливницима за одвођење атмосферске воде или бетонским решеткама како би се спречило отицање воде на коловоз.
- Постојећи канал за прихват и евакуацију атмосферских вода је потребно очистити и одмуљити, односно ставити у функцију пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза;
- Тротоар се може изградити - реконструисати тако да нивелете и ширина предметног тротоара буду усклађене са суседним.
- Поплочавање тротоара се може извршити одговарајућим материјалом предвиђеним за овакве врсте подлога (бетонске плоче или бехатон);
- Зелени појас у границама испред предметне парцеле може бити затрављен.
- Девастиране зелене површине вратити у претходно исправно стање.

- Диспозицију објеката стационарног саобраћаја (паркинг простора), површине за транспорт, претовар и манипулацију као и прилаз истима планирати искључиво у оквиру предметног комплекса на предметној парцели (изван појаса регулације) тако да се обезбеди комфортно одвијање саобраћаја на предметној парцели, а истовремено се задовоље и остали критеријуми у погледу заузетости парцеле прописани планским документом;
- Партерним уређењем слободних површина, платоа и интерних комуникација и саобраћајних површина унутар парцеле планирати прихват и евакуацију атмосферских вода;
- У свему је неопходно поштовати тренутно важећи Закон о безбедности саобраћаја на путевима и Закон о Путевима.

5.2. Хидротехничка инфраструктура

Хидротехничка инфраструктура планира се у складу са условима Јавног предузећа са потпуном одговорношћу „Водовод“ Рума бр. 1993/1 од 12.01.2023. године.

Снабдевање водом

Испред предметне локације, западном страном државног пута II Б реда бр.313, Ириг -Врдник, пружа се водоводна мрежа $\varnothing 150$. На водоводну мрежу прикључени су индивидуални стамбени објекти, са профилем кућног прикључка тј. $\varnothing 3/4$ ". У садашњим условима водоснабдевања насеља Врдник није могуће реализовати већи профил прикључка на водоводну мрежу од $\varnothing 3/4$ ".

Санитарне потребе за водом (са максималном димензијом прикључка $\varnothing 3/4$ "), обезбеђене су планирањем огранка водоводне мреже $\varnothing 150$, од места где се иста „увела“ у путни појас државног пута II Б реда бр.313, са његове западне стране, па враћајући се према југу, до места прикључења будуће, интерне саобраћајнице унутар парцеле, на државни пут (приказано на графичком прилогу бр. 4- СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА).

Приликом даље разраде техничке документације потребно је испоштовати следеће услове:

- Водоводна мрежа се мора третирати кроз пројектно техничку документацију израђену у складу Законом и Правилницима из ове области;
- Водоводна мрежа теба да одговара профили, уличне водоводне мреже, на коју би се појединачно прикључили планирани стамбени и пословни објекти, са мах. димензијом прикључка $\varnothing 3/4$ ";
- Сваки објект мора имати сопствени водомер ($\varnothing 3/4$ "), за мерење захваћене количине санитарне воде;
- Вода из јавне водоводне мреже, не може се користити за заливање, технолошке процесе, пуњење базена, посебно имајући у виду проблеме са водоснабдевањем насеља Врдник.

Снабдевање базена водом

Снабдевање базена водом вршиће се цистернама из надлежног јавног предузећа.

Пројектом се предвиђа да се вода у базенима рециркулише у максимално могућем обиму, у складу са чланом 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне

средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018–др. закон), чиме се поштује одредба наведеног члана према којој свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим се смањује њена потрошња.

Повремено испуштање воде из базена у природни реципијент је дозвољено уколико се квалитет пречишћеног ефлуента обезбеди у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016).

Одвођење отпадних вода

Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла из објеката планира се ПВЦ цевима $\varnothing$ 160 до водонепропусне септичке јаме, док се не стекну услови за повезивање на месну канализациону мрежу.

По реализацији, дела месне и уличне фекалне канализационе мреже на овом потесу, могуће је објекте прикључити на исту. У фекалну канализациону мрежу могу се упуштати само отпадне воде санитарно хигијенског порекла. На графичком прилогу 4-Ситуациони приказ инфраструктуре са прикључцима осим положаја септичких јама на новопланираним парцелама, приказана је и оквирна траса фекалне канализације.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија на канализациони систем када буде изграђен дозвољава се само преко сопственог постројења аутоматским препумпавањем. Директно прикључење подрумских просторија није дозвољено на канализациону мрежу.

Одвођење атмосферских вода

Атмосферске воде са кровова и саобраћајних површина унутар грађевинских парцела предвиђа се у зелене површине парцеле.

Прикључење атмосферске канализације и дренажних вода од објекта није дозвољено на систем фекалне канализације.

Пројектом се предвиђа изградња упојних јама у зеленим површинама парцела, подужног пада цеви 5% за одводњавање интерне саобраћајнице до изградње система атмосферске канализације. Положај и број упојних јама биће дефинисан пројектом саобраћајнице.

5.3.Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура планира се у складу са условима ЕПС дистрибуција Огранак Електродистрибуција Рума број 2440400-D.07.17-91549/1-23 од 01.03.2023.

На предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура довољног капацитета. Да би се омогућило прикључење објеката на дистрибутивни систем електричне енергије урбанистичким пројектом се предвиђа нова ТС 20/0,4kV и 20kV кабловски прикључни вод.

Пројектом се предвиђа нови 0,4 kV кабловски водови, који се смештају у коридор ширине 1,5 м, испод тротоара интерне саобраћајнице, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

Треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова напона 20 kV од неприступачних делова објекта (нпр. кров) 3 м, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) 4 м. За нисконапонску мрежу ове удаљености су мање; 1.25 м за приступачне делове објекта.

На локалитету се налази електроенергетски вод који није евидентиран у копији плана подземних инсталација. Овим Урбанистичким пројектом предвиђа се његово измештање ван зоне изградње објекта.

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

Намена објекта: становање и пословни простор

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0.95

Опис простора и положаја мерног места:

1. СУПЕРМАРКЕТ: ормана мерног места типа ПОММ-4 за полуиндиректно мерење утрошене електричне енергије.

Димензије ормана мерног места ПОММ-4 су: 600mm x 1050mm x 235mm (ширина x висина x дубина)

2. СТАМБАЕНИ ОБЈЕКТИ, УПРАВНА ЗГРАДА, спољна расвета: ормани мерног места за групно мерење утрошене електричне енергије

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, Службени лист СФРЈ 53/88 и SRPS EC 60364-4-41), Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0.4 секунде. Ако то није могуће обезбедити (према тачки 5.1.3.4. SRPS EC 60364-4-41). мора се применити заштита помоћу заштитног уређаја диференцијалне струје (заштитна струјна склопка).

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

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

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног електроенергетског система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд Огранак Електродистрибуција Рума.

Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман

Место везивања прикључка на систем: НН сабирнице у НН блоку нове ТС 20/0,4kV.

Опис прикључка до мерног места:

1. СУПЕРМАРКЕТ: Предвидети да се са сабирница НН блока у новој ТС 20/0,4 kV до ормана мерног места типа за полуиндиректно мерење за мерење утрошене електричне енергије, по важећим техничким прописима положи 1 кабловски вод 1kV типа PPOO-A 4x150mm².

2. СТАМБАЕНИ ОБЈЕКТИ, УПРАВНА ЗГРАДА, СПОЉНА РАСВЕТА: Предвидети да се са сабирница НН блока у новој ТС 20/0,4 kV до ормана мерног места за колективно мерење, по важећим техничким прописима положи одговарајуће кабловске водове одговарајућег типа и пресека

Опис мерног места:

1. СУПЕРМАРКЕТ: ормана мерног места типа ПОММ-4 за полуиндиректно мерење на за мерење утрошене електричне енергије.

Димензије ормана мерног места ПОММ-4 су: 600mm x 1050mm x 235mm (ширина x висина x дубина)

2. СТАМБАЕНИ ОБЈЕКТИ, УПРАВНА ЗГРАДА, СПОЉНА РАСВЕТА: ормани мерног места за групно мерење утрошене електричне енергије

3. Размештај мерних и заштитних уређаја:

Размешта мерних и заштитних ормана мерног места:

РБ	Намена	ком	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				тип	Номин. струја (A)	
1	СТАМБАЕНИ ОБЈЕКТИ	36	2208	Аутоматски	32	Трофазно, 2
2	УПРАВНА ЗГРАДА	1	27	Аутоматски	40	Трофазно, 2
3	СПОЉНА РАСВЕТА	1	11,04	Аутоматски	16	Трофазно, 2
	Укупно ком:	38				

Мерни уређај: Бројила активне електричне енергије су двотарифна. Сва трофазна бројила су двосистемска, а начин прикључења ј едиректан. Класа тачности бројила активне енергије је опсега 5 (10)>40А.

Мерни уређај за један велики локал у ПОММ-4 уградити нову комплетну мерну групу у полуиндиректном споју. За мерење активне, реактивне енергије и максимума средње снаге користити вишефункцијско електронско бројило са функцијом чувања обрачунских података у периоду не краћем од 12 обрачунских периода. Бројила активне енергије морају бити најмање класе

3х230-400 V, реактивне ел. енергије најмање класе 3. Класа тачности уређаја за мерење вршног оптерећења мора бити најмање класе 1. уређај је опремљен ГПС модулом за даљинско читавање. Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 50 (kW) мора да буде 75/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења
 Субтранзијентна (S_k) снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у ТС 110/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2s$.
 Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 kV напона је ограничена на вредност 300 А.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5.4. Термоенергетска инфраструктура

Објекти се приључују на дистрибутивну гасну мрежу према условима ЈП Србијагас бр. 0601/3478 од дана 30.12.2022. године.

На предметном локалитету ЈП СРБИЈАГАС нема својих објеката. У непосредној близини, у парцели и регулацији државног пута, је изграђен дистрибутивни гасовод Ривица-Врдник, од челичних цеви максималног притиска MOP 16 bar, на који је планирано прикључење.

Ради снабдевања природним гасом комплекса резиденцијалних вила у обухвату Урбанистичког пројекта, предвиђа се следећа изградња:

- прикључног гасовода (дистрибутивни гасовод од челичних цеви MOP 16 bar) потребног пречника од места прикључења на дистрибутивни гасовод Ривица-Врдник до мерно регулационе станице,
- мерно регулационе станице капацитета $Q= 250 \text{ m}^3/\text{h}$, $p_{ul}= 6\text{--}16 \text{ bar}$, $p_{iz}= 1\text{--}4 \text{ bar}$,
- дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви MOP 4 bar од излаза из мерно регулационе станице до резиденцијалних вила,

- индивидуалне корисничке мерно регулационе станице (КМРС) за све виле тако да свака резиденцијална вила има посебно мерење потрошње гаса.
- унутрашњих гасних инсталација.

Положај МРС на графичком прилогу дат је оквирно, и могуће је предвидети другу локацију за изградњу МРС кроз даљу разраду техничке документације, уз поштовање свих доле наведених ограничења и удаљења.

Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом на ламелама изводе се на име ЈП "Србијасгас" (инвеститор).

Изградњи гасних објеката за потребе објеката купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијасгас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

При изради пројектно — техничке документације и извођењу радова потребно је поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација у складу са:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),
- и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Технички услови за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 3m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < MOP 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (т)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова		5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³		3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³		6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³		15,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³		5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³		10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³		15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила		1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.
Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви MOP 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP < 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (т)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова		5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3		3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише		6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3		15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3		5,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³		10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³		15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила		1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.
Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

3. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода MOP 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (т)	при паралелном вођењу (т)
1kV≥U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20kV<U≤35kV	5	10
35kV<U	10	15

4. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m ³ /h	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8m

од 1501 до 6000	5m	8m	10 m
од 6001 до 25000	8m	10 m	12m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1m	2m	3m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља MPC MC, односно PC.

5. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката су:

	MOP на улазу		
Објекат	$MOP \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15m	15m
Коловоз градских саобраћајница	3m	5m	8m
Локални пут	3m	5m	8m
Државни пут	8m	8m	8m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3m	3m	3m
Јавна шеталишта	3m	5m	8m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила,	10 m	12 m	15m

мањих привредних и спортских ваздухоплова			
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤16 bar:		
	1kV≥U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m* *	
	110kV<U≤220kV	Висина стуба + 3,75 m* *	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m* *	
*али не мање од 10 m. **али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

5.5. Телекомуникациона инфраструктура

Прикључење на телекомуникациону мрежу планира се према условима „Телеком Србија“ број Д210-509535/1-2022 од дана 12.12.2022. год.

„Телеком Србија“ на датој локацији нема изграђену подземну ЕКМ (електронску комуникациону мрежу). У близини локалитета на јавној површини „Телеком Србија“ поседује: бакарне каблове приступне мреже и међумесни кабл Ириг-Ривица-Врдник. Урбанистичким пројектом предвиђа се прикључење на мрежу електронских комуникација (бакарна мрежа), а на графичком прилогу је дата оријентациона тачка прикључења.

У непосредној близини планираних објеката „Телеком Србија“, нема изграђену мрежу оптичких каблова, па ће тачка прикључења бити накнадно дефинисана.

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу инструмента трагача каблова како би се дефинисали тачан положај и дубина телекомуникационих каблова, да би се затим одредио начин заштите постојећих телекомуникационих каблова уколико су угрожени.

Инвеститор/извођач радова је обавезан да о свом трошку предвиди заштиту или измештање подземних тк каблова који су угрожени приликом извођења радова.

За потребе полагања приводног оптичког/бакарног кабла (ЕКМ), потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне тк канализације. На предметној парцели (на граници са јавном површином) изградити монтажно окно и приводну канализацију минималног капацитета 1 хØ50mm од окна до унутрашњости објекта (до завршне концентрације унутрашњих инсталација).

Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø100mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно дистрибутивних ормана (обично је то у холу објекта). У овом орману /просторији свести све унутрашње инсталације.

Изградња унутрашњих инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора. Инсталације треба радити ТК DSL инсталационим кабловима категорије II, а препорука је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90m (не рачунајући печ каблове).

Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два кабла завршена на два RJ45 конектора, а

просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима — пословним просторијама.

Уколико у објекту постоје више концентрација, главну концентрацију са помоћним планирати да се повеже оптичким кабловима са мономодним влакнима, са омотачем од LSHF материјала, по G.657A стандарду. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

Планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. Поред инсталационих каблова планирати и резервну цев у зиду (за FTTN-решење оптичке приступне мањег пречника, када је ближе кориснику, за хоризонтални развод (фи 16mm), док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев већег пречника (фи 32mm). На спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.

5.6. Комунално одржавање

У складу са условима „Јавног предузећа Комуналац Ириг“ од 13.12.2022. године позиција контејнера за комунални отпад не сме негативно да утиче на нормалне услове животне средине, у смислу непријатних мириса и изгледа.

Локација којој безбедно приступа возило за одвожење комуналног отпада предвиђена је на свакој појединачној грађевинској парцели.

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере заштите животне средине односе се на поштовање важећих закона из области заштите животне средине.

Приликом реализације пројектованих решења подразумева се спречавање свих видова загађења и мора се водити рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине у складу са прописима:

- Закон о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18 и 95/18);

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Мере заштите природних добара

Предметна катастарска парцела бр. 4871/1 КО Врдник, налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ дефинисаног Законом о националним парковима („Сл. гласник РС“ бр. 84/2015 и 95/2018). Предметна парцела се налазе у еколошки значајном подручју бр. 14 „Фрушка гора и Ковиљски рит“, према Уредби о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010), који чине међународно

и национално значајна подручја за: биљке (IPA- Important Plant Area) под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит“, дневне лептире (PBA - Prime Butterfly Area) под називом „Фрушка гора 07“ и птице (IBA - Important Bird Area) под називом „Фрушка гора“, под кодом RS019IBA) и Emerald подручјем „Фрушка гора под кодом RS0000007“ такође парцела се налази у близини станишта строго заштићених и заштићених врста (IRI15a и IRI15d под називом Врдничко шипражје) станиште је утврђено на основу Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС“, бр. 5/2010, 47/11 и 32/16, 98/16).

Сходно томе Покрајински завод за заштиту природе издао је следеће услове заштите природе под бр. 019-3642/6:

- 1) На подручју заштитне зоне Националног парка „Фрушка гора“ садржаје и активности планирати у складу са:
 - 1.1. Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. лист АПВ“, бр. 8/2019), према коме се ограничава изградња нових садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљењем, на удаљеност већу од 500 m од границе Националног парка;
- 2) На основу Плана генералне регулације насеља Врдник („Сл. лист општине Срема“, бр. 30/2014, 9/2019, 20/2015 и 23/2018) планирати:
 - 2.1. Максимални индекс заузетости, у зони породичног становања, је 50%, а минималан проценат зелених површина је 30%;
 - 2.2. Планирати да максимална спратност објеката не буде већа од П+1+Пк;
- 3) Није дозвољено планирати објекте/садржаје чији се утицај манифестује путем повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, а код којих се планским, грађевинским и/или техничким решењима не може обезбедити уклањање наведених негативних утицаја предметног простора, јер се предметни простор налази у зони утицаја на горе наведена станишта.
- 4) Пројектом предвидети да се озелењавање врши у складу са циљевима заштите природних вредности Националног парка, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја:
 - 4.1. Смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;
 - 4.2. Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета;
 - 4.3. Ради унапређења еколошких функција локалитета, планирати комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско);
 - 4.4. Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста (списак је дат у Образложењу);

5) Садржаје распоредити по принципу зонације којом се одређује минимална удаљеност објеката од станишта/еколошког коридора и намена простора унутар зоне директног утицаја на станиште/коридор, као и мере заштите:

5.1. У појасу од 500 m од станишта/еколошког коридора:

- Забрањују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност станишта/коридора и опстанак врста и станишних типова;
- Предузети мере којима се обезбеђују спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања;

5.2. У појасу до 200 m од станишта/еколошког коридора:

Применити мере заштите коридора од утицаја светлости (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.), буке (лоцирати објекте и активности који су извори буке на веће растојање од станишта/еколошког коридора) и загађења (одлагања чврстог отпада, привремено и трајно складиштење свих врста опасних материја, спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања);

5.3. У појасу од 50 m од станишта/еколошког коридора:

- Забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (стакло, метал и сл.) усмерене према станишту/коридору;
- Обезбедити континуитет зеленог вишеспратног тампон појаса између простора људских активности и станишта/коридора у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката Овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији;
- Објекте који захтевају попличавање и/или осветљење лоцирати на минимум 20 m удаљености од границе станишта/коридора
- (Услов за изградњу вештачких површина (паркинг и сл.) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса;
- Саобраћајнице са тврдим застором за моторна возила планирати применом техничких мера којима се обезбеђује безбедан пролаз за ситне животиње и смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора;

6) За потребе очувања строго заштићених и заштићених дивљих врста, осветљење предметног простора треба да буде функционално у што већој мери, уз примену свих техничких решења која смањују негативно дејство осветљења на живи свет:

6.1. На предметном простору није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према стаништима

6.2. Украсно осветљење објеката планирати у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова, осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи итд.);

6.3. Ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;

- 6.4. Код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње);
- 7) Градилиште организовати на минималној површини потребној за обављање радова, а манипулативне површине просторно ограничити како би се избегле негативне последице на непосредно окружење;
- 8) Радове на изградњи и уређењу простора вршити под следећим условима:
 - 8.1. Уклоњени хумусни слој користити за санацију након завршетка радова;
 - 8.2. Забрањено је отварање позајмишта и одлагање отпадног материјала на заштићеном подручју;
- 9) Пројектом определити намену површина и решења за одлагање отпада на начин да грађевински и отпадни материјал могу бити привремено одлагани на постојећу одговарајућу (нпр. бетонирану) површину у оквиру предметног простора, уз спроведене мере заштите животне средине;
- 10) Пројектом определити решења за одлагање отпада на начин да отпад мора бити обележен и привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања. Такође, планом определити намену површина за привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, да се врши у посудама/уређајима одговарајућег капацитета којима се обезбеђује изолација отпадних материја од околног простора, а у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 – др. закон);
- 11) Обезбедити рецикулацију воде у максимално могућем обиму, у складу са чланом 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018–др. закон), чиме се поштује одредба наведеног члана према којој свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим се смањује њена потрошња; Обезбеђивање рецикулације се превасходно односи на воду која би се користила за снабдевање базена, уз примену неопходног степена пречишћавања, а у случају повремених испуштања у природни реципијент квалитет пречишћеног ефлуента обезбедити у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
- 12) У складу са Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18–др. закон), забрањено је испуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент. Зауљене отпадне атмосферске воде морају бити прикупљене системом непропусних дренажних канала/цеви за потребе пречишћавања на сепаратору уља и масти. Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију отпадних вода у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
 - 12.1. Коришћењем непропусних дренажних цеви/канала усмеравати отицање зауљене воде са саобраћајница и паркинга у канализациони систем, односно на сепаратор уља и масти;

12.2. Систем за пречишћавање отпадних вода мора садржати неопходне фазе у пречишћавању, ради уклањања загађујућих материја фекалног порекла, отклањања зауљене фракције отпадних вода, као и пречишћавања ефлуента од хемијских средстава за одржавање хигијене у објектима; систем за пречишћавање пројектовати на начин да се уклопи у амбијенталну целину простора; издвојене материје и муљ из уређаја за пречишћавање отпадних вода морају се одложити на, за ту сврху, законски одређеном месту – ван зоне утицаја на станишта ;

13) Након завршетка радова, предузети следеће мере:

13.1. Приликом транспорта предузети одговарајуће мере којима се спречава доспевање загађујућих материја на зелене површине и друге еколошки остепљиве делове простора унутар заштићеног подручја;

13.2. Простор на коме је одлаган грађевински и други материјал уредити (очистити), односно довести у првобитно стање;

14) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);

15) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;

16) Пројектом предвидети решења којима ће бити испоштоване остале одредбе везане за безбедност по животну средину у обављању предметних активности, примењујући друге позитивне прописе, нпр. Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 11/2009 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закони), као и осталу референтну регулативу;

17) За изградњу планираних објеката потребно је прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, у складу са чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019).

Мере заштите културних добара

У складу са условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 549-04/22-3 од 21.12.2022. године, на предметном подручју до сада нису констатовани локалитети археолошког садржаја, али у близини локације обухвата Урбанистичког пројекта налази се регистрован археолошки локалитет „Водице“ на потесу Рука, остаци енеолитског насеља које припада костолачкој култури.

Приликом изградње објеката или инфраструктурних прикључака обавезно је праћење извођења земљаних радова, те се стога утврђују услови константног археолошког надзора.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ:

- обавезно је прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу;
- обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта и потребне инфраструктуре;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Сматра се да су основни захтеви заштите од пожара испуњени уколико су спроведени захтеви заштите од пожара:

- 1) утврђени посебним прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија;
- 2) утврђени проценом ризика од пожара, којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима.

Условима Министарства унутрашњих послова, Сектора за варедне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту бр. 09.29 број 217-20932/22 од 14.12.2022. године дато је:

Чланом 29 Закона о заштити од пожара („Службени лист РС“ број 111/09, 20/15 и 87/18), није прописана обавеза прибављања услова на Урбанистичко техничке документе – Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације од стране Министарства.

У поступку обједињене процедуре електронским путем потребно је прибавити услове погледу мера заштите од пожара.

9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према сеизмолошко – геолошким карактеристикама простор обухваћен Урбанистичким пројектом припада зони 8° MCS скале; док објекти јавне намене морају бити прорачунати на отпорност на земљотрес јачине најмање 9° MCS.

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“ бр. 89/2019, 52/2020 и 122/2020) и другим законима и прописима.

Морају се испоштовати прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Заштита од клизишта:

- На зонама потенцијалних клизишта могућа је градња уз претходно испитивање геомеханике тла (израдити елеборат носивости земљишта) у циљу евидентирања клизишта.
- На деловима територије где су евидентирана клизишта, забрањује се свака градња објеката или било каква активност која би у случајевима трусног померања тла могла да допринесе увећању штетних ефеката.
- Санирање активних клизишта и спречавање појава нових извршиће се применом техничких и биолошких мера, и то:
 - спречавањем продирења атмосферских и проточних вода кроз одређене геолошке слојеве, односно кроз постојеће клизне равни,
 - одвођењем вода из водоносних слојева у паду у зони клизних равни, односно каптирањем свих вода које потхрањују клизишта,
 - изградњом потпорних зидова, дренажних објеката и дренажних система на већим потезима појава клизишта,
 - пошумљавањем

За потребе израде даље техничке документације израђен је Елаборат о геотехничким условима изградње бр. 10/22 од 13.04.2022. године од стране Romaxinženjering Ниш, Мокрањчева 80Б/30, Ниш.

10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Приликом изградње могућа је фазна изградња и локацијским условима се може предвидети таква изградња, а у складу са потребама инвеститора.

11. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ, И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПГР Врдник су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну и топловодну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Такође, прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта би била дефинисана могућност колског прилаза и прикључака на уличну (јавну) водоводну, канализациону, електро, гасну (или топловодну), електронску комуникациону и ТВ кабловску мрежу.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености

грађевинског земљишта, који је неопходан за нормално функционисање одређене намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе за објекте становања и пословања је: саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура.

12. УСЛОВИ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА

У поступку израде Урбанистичког пројекта прибављени су следећи услови надлежних јавних предузећа и институција који се дају у прилогу:

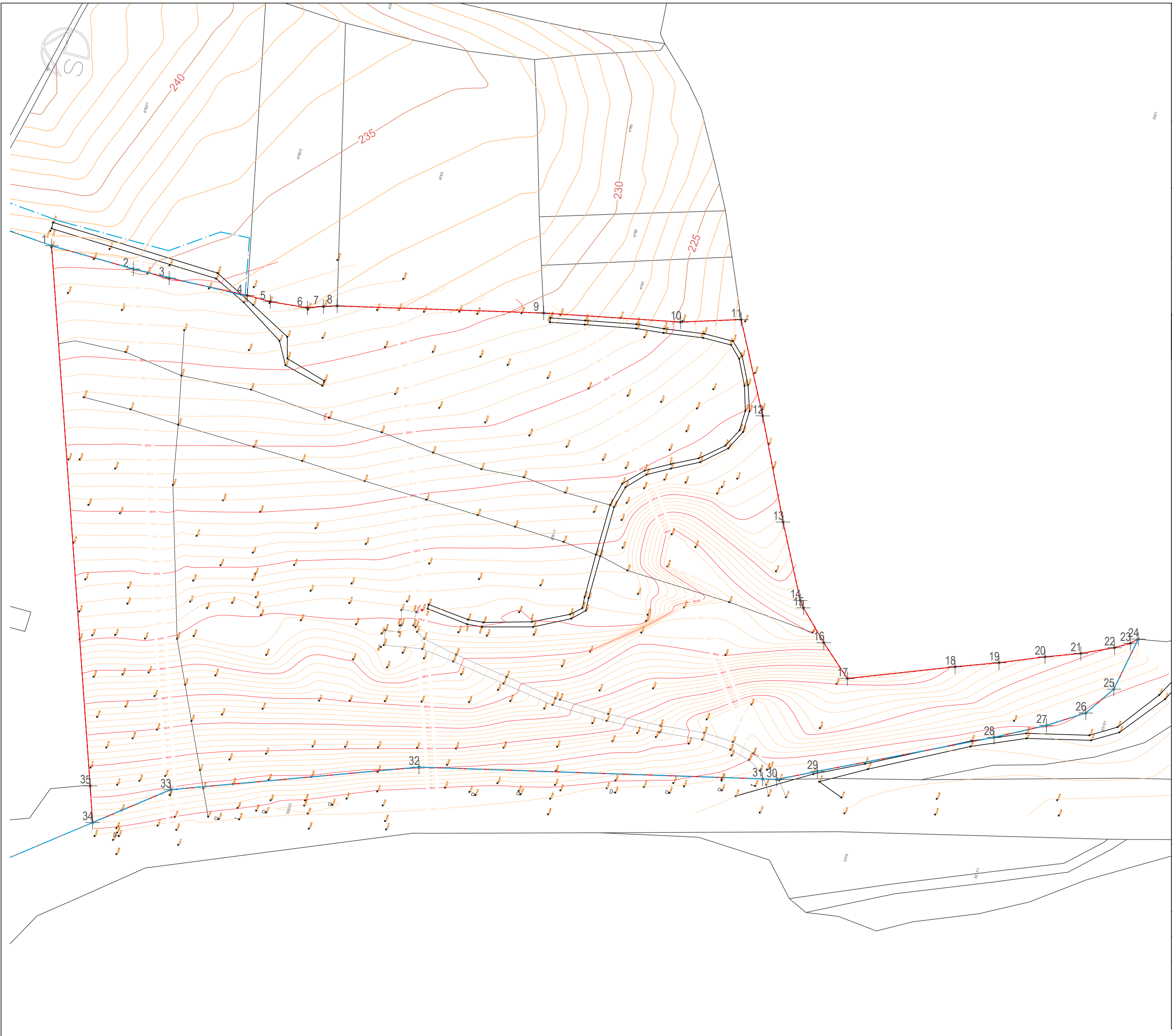
- Услови „Јавнор предузећа Комуналац Ириг“ од 13.12.2022. године,
- Услови Јавног предузећа са потпуном одговорношћу „Водовод“ Рума бр. 1993/1 од 12.01.2023. године,
- Услови ЕПС дистрибуција Огранак Електродистрибуција Рума број 2440400-D.07.17-91549/1-23 од 01.03.2023.
- Услови „Телеком Србија“ број Д210-509535/1-2022 од дана 12.12.2022. год.
- Услови Покрајинског завода за заштиту природе бр. 019-3642/6,
- Услови Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица бр. 549-04/22-3 од 21.12.2022. године,
- Услови Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту бр. 09.29 број 217-20932/22 од 14.12.2022. године
- Услови ЈП Србијасгас бр. 0601/3478 од дана 30.12.2022. године.

Одговорни урбаниста:



Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл. инж.арх.
бр. лиценце: 200143514

3. ГРАФИЧКИ ДЕО





Адреса: Краља Александра I Карађорђевића 2/IX
23000 Зрењанин
e-mail: studio.nuova@gmail.com
тел. 062/175-81-93

Концептуално решење комплекса
резиденцијалних вила који чине 36 кућа и 1
пословни објекат, на парцели кат. бр. 4781/1
КО Врдник у Врднику

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА:
“PRO GARDEN” ДОО Ириг,
Војводе Путника бр. 34, Ириг

ЛЕГЕНДА

Обухват Урбанистичког пројекта

— · —

Регулациона линија

—

Постојећа граница парцела

1-35

Преломне тачке обухвата УП-а

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ТАЧКА	ИСТОК	СЕВЕР	ТАЧКА	ИСТОК	СЕВЕР
P1	7406143.6803	4997384.8604	P19	7406084.7098	4996990.4701
P2	7406143.3495	4997352.1499	P20	7406091.5402	4996973.9697
P3	7406143.5898	4997337.8902	P21	7406096.4605	4996961.0102
P4	7406145.0801	4997307.0698	P22	7406102.0100	4996949.0801
P5	7406145.0802	4997297.9198	P23	7406105.2499	4996943.6401
P6	7406146.5603	4997283.4998	P24	7406107.6298	4996941.0996
P7	7406148.6997	4997277.6404	P25	7406086.5198	4996945.1301
P8	7406150.2697	4997272.6204	P26	7406074.83	4996953.1201
P9	7406168.5603	4997195.1499	P27	7406066.1902	4996966.4696
P10	7406179.1096	4997143.3105	P28	7406056.4697	4996984.76
P11	7406186.1704	4997121.1096	P29	7406025.9195	4997046.9504
P12	7406152.5401	4997103.3397	P30	7406018.7598	4997061.2396
P13	7406115.1503	4997084.9905	P31	7406017.58	4997066.4296
P14	7406087.7199	4997070.6403	P32	7405987.1003	4997195.4600
P15	7406085.2803	4997068.7303	P33	7405953.5201	4997285.4604
P16	7406074.3995	4997057.6103	P34	7405933.4000	4997311.1102
P17	7406063.4596	4997045.2299	P35	7405946.7905	4997315.7296
P18	7406078.7398	4997006.3897			

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, НАЗИВ И ОЗНАКА
ПРОЈЕКТА:

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
И ПРИКАЗОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

РАЗМЕРА:
1:1000

ДАТУМ:
март 2023.

НАЦРТАЛА:
Љ. Ћ.С

БРОЈ ПРОЈЕКТА:
УП-08-07/22

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР:
1

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЉУБИЦА ЋУЛИБРК САНТРАЧ,
дипл. инж. арх.
лиценца бр 200 1435 14

Адреса: Краља Александра I Карађорђевића 2/IX
23000 Зрењанин
e-mail: studio.nuova@gmail.com
тел. 062/175-81-93

Концептуално решење комплекса
резиденцијалних вила који чине 36 кућа и 1
пословни објекат, на парцели кат. бр. 4781/1
КО Врдник у Врднику

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА:
"PRO GARDEN" ДОО Ириг,
Војводе Путника бр. 34, Ириг

ЛЕГЕНДА

- Обухват Урбанистичког пројекта:
- Парцела кат. бр. 4781/1 КО Врдник
- Регулациона линија
- Планирана граница парцела
- Грађевинска линија

Планирани објекти

- Стамбени објекат тип 1
- Стамбени објекат тип 2
- Стамбени објекат тип 3
- Стамбени објекат тип 4
- Стамбени објекат тип 5
- Портирница
- Пословни објекат
- Трафо станица

Површине у оквиру планираних парцела на
којима се налазе стамбени објекти

- Зеленило
- Манипулативне површине
око стамбеног објекта
- Помоћни објекат- Базен
- Остале површине
- Интерна саобраћајница
- Паркинг
- Парк
- Потпорни зидови
- Остало зеленило

простор 10m x 10m за MRS
капацитета Q= 250 м3/х,
ру= 6-16 бар, риз= 1-4 бар,

Површине ван обухвата

- Државни пут IIБ бр. 313 Ириг-Врдник
- Пристапни пут на парц. 5315/1 КО Врдник
- Пристапни пут на парц. 4782/1 КО Врдник

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, НАЗИВ И ОЗНАКА
ПРОЈЕКТА:

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ РЕГУЛАЦИОНО –
НИВЕЛАЦИОНОГ РЕШЕЊА ЛОКАЦИЈЕ СА
ДИСПОЗИЦИЈОМ ОБЈЕКТА

РАЗМЕРА:
1:1000

ДАТУМ:
март 2023.

НАЦРТАЛА:
Љ. Ћ.С

УП-08-07/22

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР:
2

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЉУБИЦА ЋУЛИБРК САНТРАЧ,
дипл. инж. арх.
лиценца бр 200 1435 14

Адреса: Краља Александра I Карађорђевића 2/IX
23000 Зрењанин
e-mail: studio.nuova@gmail.com
тел. 062/175-81-93

Концептуално решење комплекса
резиденцијалних вила који чине 36 кућа и 1
пословни објект, на парцели кат. бр. 4781/1
КО Врдник у Врднику

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА:
“PRO GARDEN” ДОО Ириг,
Војводе Путника бр. 34, Ириг

ЛЕГЕНДА

- Обухват Урбанистичког пројекта
- Парцела кат. бр. 4781/1 КО Врдник
- Регулациона линија
- Оса интерне саобраћајнице
- Планирана граница парцела
- Парцела за интерну саобраћајницу
- Саобраћајница пословног објекта
- Кота осе саобраћајнице
- Подужни пад интерне саобраћајнице

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА:

1	7406141.885, 4997379.991
2	7406121.416, 4997372.804
3	7406115.739, 4997368.158
4	7406114.229, 4997362.442
5	7406114.709, 4997338.881
6	7406070.010, 4997337.972
7	7406115.437, 4997303.060
8	7406116.671, 4997286.667
9	7406119.692, 4997270.507
10	7406145.889, 4997163.247
11	7406145.138, 4997152.821
12	7406140.327, 4997146.201
13	7406132.980, 4997142.597
14	7406120.487, 4997144.727
15	7406102.794, 4997155.595
16	7406092.227, 4997164.282
17	7406082.960, 4997178.614
18	7406063.807, 4997223.602
19	7406057.943, 4997242.254
20	7406055.821, 4997261.692
21	7406056.401, 4997291.073
22	7406050.261, 4997307.907
23	7406034.670, 4997313.675
24	7406019.052, 4997304.890
25	7406015.885, 4997288.570
26	7406019.858, 4997260.518
27	7406020.449, 4997248.846
28	7406018.779, 4997231.408
29	7406014.324, 4997207.368
30	7406012.661, 4997187.663
31	7406013.727, 4997174.511
32	7406030.491, 4997061.220
33	7406029.539, 4997053.850
34	7406025.057, 4997049.230
35	7406030.782, 4997049.999
36	7406038.810, 4997044.289
37	7406070.413, 4996979.967

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, НАЗИВ И ОЗНАКА
ПРОЈЕКТА:

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

РАЗМЕРА:
1:1000

ДАТУМ:
март 2023.

НАЦРТАЛА:
Љ. Ћ.С

УП-08-07/22

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР:
3

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЉУБИЦА ЋУЛИБРК САНТРАЧ,
дипл. инж. арх.
лиценца бр 200 1435 14

Адреса: Краља Александра I Карађорђевића 2/IX
23000 Зрењанин
e-mail: studio.nuova@gmail.com
тел. 062/175-81-93

Концептуално решење комплекса
резиденцијалних вила који чине 36 кућа и 1
пословни објекат, на парцели кат. бр. 4781/1
КО Врдник у Врднику

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА:
“PRO GARDEN” ДОО Ириг,
Војводе Путника бр. 34, Ириг

- ЛЕГЕНДА
- Планирана граница парцела
 - Планирани објекти
 - Хидротехничка инфраструктура
 - Планирани водовод Ø150
 - Водонепропусна септичка јама V=12m³
 - Водонепропусна септичка јама V=30m³
 - Након што се створе могућности за изградњу
 - Планирана атмосферска канализација-ОКВИРНА ТРАСА
 - Планирана фекална канализација-ОКВИРНА ТРАСА
 - Електроенергетска инфраструктура
 - Планирани подземни електроенергетски вод 4 kV
 - Планирани подземни електроенергетски вод 20 kV
 - Електроенергетски вод који се измешта
 - Тrafo станица
 - Гасна инфраструктура
 - Гасовод 16 bar
 - Гасовод 4 bar
 - простор 10m x 10m за MRS
капацитета Q= 250 m³/h, pul= 6-16 bar, plz= 1-4 bar,
 - Телекомуникациона инфраструктура
 - Приводни оптички/бакарни кабл (ЕКМ)

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, НАЗИВ И ОЗНАКА
ПРОЈЕКТА:

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА
ПРИКЉУЧЦИМА

РАЗМЕРА: 1:1000	ДАТУМ: март 2023.	НАЦРТАЛА: Љ. Ћ.С
--------------------	----------------------	---------------------

УП-08-07/22	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР: 4
-------------	--------------------------

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЉУБИЦА ЋУЛИБРК САНТРАЧ,
дипл. инж. арх.
лиценца бр 200 1435 14



Број новоплан. парцеле и површина парцеле (m²)		Ширина фронта грађ. парцеле (m)
1	798,05	23,8
2	642,11	25,5
3	652,20	25,5
4	695,97	29,83
5	690,00	26,5
6	684,53	26,5
7	678,04	26,5
8	639,98	22,12
9	853,05	14,06
10	1.085,87	13,41
11	1.032,90	17,46
12	1.054,28	24,47
13	980,17	26,64
14	1.254,82	20,18
15	992,90	31,69
16	1.276,86	26,50
17	826,61	26,72
18	728,75	26,5
19	728,75	26,5
20	727,52	26,5
21	868,67	18,09
22	1.045,42	30,57
23	784,72	26,17
24	676,52	26,15
25	603,02	24,26
26	813,97	15,24
27	811,69	29,07
28	996,47	30,51
29	728,75	26,5
30	760,92	26,5
31	1.034,62	26,66
32	793,04	21,07
33	819,49	26,23
34	1.054,52	29,35
35	1.088,54	27,98
36	1.116,42	27,98
37	3.372,74	-
38	8.256,68	-
39	4.082,59	14,95
40	56,00	-
41	7.296,85	-

NUOVA

arhitektonski studio

Адреса: Краља Александра I Карађорђевића 2/IX
23000 Зрењанин
e-mail: studio.nuova@gmail.com
tel. 062/175-81-93

Концептуално решење комплекса
резиденцијалних вила који чине 36 кућа и 1
пословни објекат, на парцели кат. бр. 4781/1
КО Врдник у Врднику

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА:

“PRO GARDEN” ДОО Ириг,
Војводе Путника бр. 34, Ириг

ЛЕГЕНДА

Обухват Урбанистичког пројекта

Парцела кат. бр. 4781/1 КО Врдник

Регулациона линија

Постојећа граница парцела

Преломне тачке обухвата УП-а

Грађевинска парцела за објекат тип 1

Грађевинска парцела за објекат тип 2

Грађевинска парцела за објекат тип 3

Грађевинска парцела за објекат тип 4

Грађевинска парцела за објекат тип 5

Грађевинска парц. за пословни објекат

Грађевинска парц.за трафо станицу

Парцела за интерну саобраћајницу

Парцела зелених површина

+ 210

Координата новоформиране парцеле

ГП-1

Ознака новоформиране парцеле

НАПОМЕНА:

У текстуалном делу дата је табела са координатама тачака новопланираних парцела.

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, НАЗИВ И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:

ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

РАЗМЕРА:

1:1000

ДАТУМ:

март 2023.

НАЦРТАЛА:

Љ. Ћ.С

УП-08-07/22

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР:
5

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЉУБИЦА ЋУЛИБРК САНТРАЧ,
дипл. инж. арх.
лиценца бр 200 1435 14

4. ДОКУМЕНТАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Служба за имовинско-правне послове и урбанизам

Број: 04-353-2-216/2022

Дана: 22.09.2022.године

И Р И Г, Војводе Путника 1

Тел. 022/ 400-623; факс: 462-035

Општинска управа општине Ириг, Служба за имовинско- правне послове и урбанизам, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 42/13- УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. Закон, 9/20 и 52/2021), и члана 13. Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општина Срема", бр. 16/2019 и 3/2020), поступајући по захтеву "Pro-Garden" d.o.o. (Попадић Никола) из Новог Београда, ул. Нехруова бр. 59/29, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
о могућностима и ограничењима изградње
стамбеног објекта на к.п. бр. 4781/1 К.О. Врдник

"Pro-Garden" d.o.o. (Попадић Никола) из Новог Београда, ул. Нехруова бр. 59/29, поднео/ ла је дана 02.09.2022.године, захтев овом органу за издавање информације о локацији о могућностима и ограничењима изградње стамбеног објекта на к.п. бр. 4781/1 К.О. Врдник.

Уз захтев подносилац истог је приложио:

- Доказ о уплати републичке административне таксе.

Саставни део информације о локацији је:

- Извод из планских докумената за катастарску парцелу бр. 4781/1 К.О. Врдник, број 2103/1-1 од 22.09.2022.године, издат од стране обрађивача плана ЈП "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада, ул. Железничка бр. 6/III.

Увидом у достављени Захтев за издавање информације о локацији о могућностима изградње стамбеног објекта на к.п. бр. 4781/1 К.О. Врдник, катастарске податке добијене за потребе израде Просторног плана општине Ириг, јавно доступне податке Републичког геодетског завода, Просторни план општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 31/21 и 38/21- испр.) и у План генералне регулације насеља Врдник ("Сл. лист општина Срема" бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22), утврђено је следеће:

Према катастарским подацима добијеним за потребе израде Просторног плана општине Ириг и према јавно доступним подацима Републичког геодетског завода катастарска парцела број 4781/1 К.О. Врдник:

- је земљиштеу грађевинском подручју, пашњак4. класе и мајдан камена, површине 54085 m², у приватној својини;

- има приступ на јавну саобраћајну површину, катастарску парцелу број 5315/1 КО Врдинк (некатегорисани пут, јавна својина општине Ириг).

Према Просторном плану општине Ириг:

- према графичком делу Просторног плана општине Ириг за катастарску парцелу број 4781/1 КО Врдинк утврђено је следеће:
 - налази се на грађевинском земљишту, грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља Врдинк;
 - северним ободом катастарске парцеле је планирана регионална железничка пруга – коридор у истраживању, а са западне стране катастарска парцела има приступ на државни пут 2. реда;
 - налази се у зони сеизмичког интензитета 7 ЕМС-98.

- у текстуалном делу Просторног плана општине Ириг:

- у поглављу „II Планска решења просторног развоја“, у тачки „1. Опис и одређење намена простора“, у подтачки „1.4. Грађевинско земљиште“, у подподтачки „1.4.1. Грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља“ дефинисано је следеће:

„За Ириг, центар општине, Врдинк и Јазак, на снази су урбанистички планови са којима је дефинисано грађевинско земљиште у њиховим грађевинским подручјима, а грађевинска подручја насеља: Велика Ремета, Гргетез, Добродол, Крушедол Прњавор, Крушедол Село, Мала Ремета, Нерадин, Ривица и Шатринци, су овим Планом разрађена са уређајним основама села.“

- у поглављу „IV Правила грађења“, у тачки „1. Општа правила грађења“ дефинисано је следеће:

„Општа правила грађења, која важе за све целине и зоне у обухвату Плана, су следећа:

- *При пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, број 89/19, 52/20 и 122/20), за изградњу објеката на сеизмичком подручју за VII „степен интензитета према ЕМС-98.“*
- *„За потребе пројектовања и изградње објеката, а ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације обавезно извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања.*
- *Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, број 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон).*
- *Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова „нађе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.“*
- *„Уколико се у току радова нађе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), а која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаaska и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.*

- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара."
- „Објекат високоградње у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства."
- „При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова („Службени лист СФРЈ", број 45/67) и Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС", број 58/12, 74/15 и 82/15)."
- „На свакој грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Бетонирани простор за контејнере на парцели лоцирати тако да се омогући лак приступ комуналне службе, а у складу са условима заштите животне средине."

Према Плану генералне регулације насеља Врдник:

- према графичком делу Плана генералне регулације насеља Врдник за катастарску парцелу број 4781/1 КО Врдник утврђено је следеће:
 - налази сена површини намењеној комплексу резиденцијалних вила;
 - има приступ на јавну саобраћајну површину – главну насељску саобраћајницу;
 - катастарска парцела се налази у зони потенцијалних клизишта;
 - прописана је обавезна израда урбанистичког пројекта.
- у текстуалном делу Плана генералне регулације насеља Врдник:
 - у поглављу „I Правила уређења“, тачка „9. Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи“, подтачка „9.4. Заштита живота и здравља људи“, подподтачка „9.4.1. Услови заштите од елементарних непогода“, дефинисано је следеће:

„Заштита од клизишта:

- На приказаним зонама потенцијалних клизишта“ „(ако нису евидентирани) могућа је градња уз претходно испитивање геомеханике тла (израдити елаборат носивости земљишта) у циљу евидентирања клизишта.
- На деловима територије где су евидентирани клизишта, забрањује се свака градња објеката или било каква активност која би у случајевима трусног померања тла могла да допринесе увећању штетних ефеката.“
- у поглављу „II Правила грађења“, тачка „2. Правила грађења по зонама и целинама“, подтачка „2.2. Зоне становања“, дефинисано је следеће:

„Правила грађења за комплекс резиденцијалних вила

Планом је дефинисана локација за изградњу резиденцијалних вила у оквиру грађевинског подручја насеља Врдник (катастарска парцела бр. 4781/1 КО Врдник). За формирање комплекса резиденцијалних вила обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу ког би се сагледали сви услови за изградњу, а према датим правилима грађења. Урбанистички пројекат је неопходно урадити у складу са условима надлежних институција заштите природних и културних добара.

а) Врста и намена објеката

Врста објекта: објекти могу бити слободностојећи или у низу.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

Намена главног објекта: резиденцијална вила, угоститељско-пословни објекат (хотел, кафе бар, пословни објекат, трговина, управна зграда комплекса).

Помоћни објекат: уз главни објекат дозвољена је изградња помоћних објеката (базена, складишних објеката у функцији главних објеката, гараже). Дозвољена је изградња /постављање ограда и објеката инфраструктуре. Забрањена је изградња производних објеката.

Приликом пројектовања и реализације свих садржаја Комплекса резиденцијалних вила за потребе нивелације терена дозвољава се изградња потпорних зидова, насипа и усека.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Унутар ове зоне, планирањем коридора интерних саобраћајница обезбедити услове за одговарајући приступ грађевинским парцелама. У оквиру комплекса могуће је формирати парцеле за:

- изградњу резиденцијалних вила;*
- интерне саобраћајнице, тротоаре, бицикличке стазе, паркинге (у оквиру којих је могуће изградити гараже, портирнице и друге помоћне објекте за потребе одржавања комплекса);*
- уређење зелених површина – „парк-шума“ (у оквиру које се могу градити трим стазе, деција игралишта, угоститељски објекат – кафе бар);*
- изградњу мањег туристичко-пословног објекта (хотел са пратећим садржајима);*
- пословни објекат (управа комплекса и трговина-маркет са помоћним објектима за одржавање комплекса и смештај опреме).*

Планом се дају услови за образовање грађевинског комплекса у оквиру ког би било планирано више грађевинских парцела намењених за изградњу главног и помоћних објеката, приступног пута од јавне саобраћајне површине до планираних садржаја, као и уређених зелених површина (парка – шуме). Минимална површина грађевинског комплекса је 8000 m².

Услови за образовање грађевинске парцеле за потребе изградње главних објеката комплекса резиденцијалних вила су:

- Грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ интерној саобраћајној површини.*
- При парцелацији или препарцелацији катастарских парцела, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле, минимална величина грађевинске парцеле је 500 m², а максимална величина грађевинске парцеле се не условљава. При парцелацији или препарцелацији обезбедити минималну ширину фронта грађевинске парцеле од 12 m;*
- минимална ширина грађевинске парцеле приступног пута је 8 m.*

Грађевинска парцела за приступни пут мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини.

в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Сви објекти се граде као слободностојећи објекти или објекти у низу. Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама.

Грађевинске линије се дефинишу у односу на границе грађевинске парцеле на којој се гради.

Грађевинска линија за главни објекат је на мин. 5 m у односу на границу парцеле интерне саобраћајнице.

У односу на границе парцеле са суседима, грађевинска линија за све објекте (осим оградe), је на минимално 2 m.

г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

Индекс заузетости парцеле (свих осим парцеле за формирање парка – шуме) је максимално 30% (објекти високоградње), максимални индекс изграђености је 0,45. Индекс заузетости парцеле за формирање парка – шуме је максимално 5% (објекти високоградње).

д) Правила за озелењавање комплекса:

Минималан проценат зелених површина на нивоу грађевинског комплекса је 50%.

Озелењавање комплекса вршити у складу са осетљивошћу простора:

- Смањити негативне утицаје већтачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела већтачких/бетонских површина;
- Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;
- Дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста;
- Ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа);
- Сам избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;
- Избежавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила;

ђ) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

- Највећа дозвољена спратност главног објекта је П+I+Пк или Пс (приземље + један спрат + поткровље или повучени спрат). Дозвољена је изградња

- подземних етажа (сутерена или приземља), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара); Кота приземља може бити највише 1,5 m виша од коте нивелете приступног пута или од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара);
 - Максимална висина главног објекта је 9 m (мерено од нулте коте објекта); прекорачење те висине могуће је само за потребе формирања техничке етаже (система грејања и хлађења, система наводњавања, лифт кућица и других инфраструктурних елемената), као и за потребе формирања адекватног изласка (приступа) за одржавање крова.
 - Минимална светла висина етаже главног објекта је 2,4 m.
 - Светла висина надзетка поткровне етаже је макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

е) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За грађевинску парцелу обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 2,5 m. За паркирање возила за сопствене потребе обезбедити паркинг простор у оквиру властите грађевинске парцеле.

ж) Инфраструктурна опремљеност

За грађевинске парцеле намењене изградњи резиденцијалних вила у оквиру Комплекса, неопходно је обезбедити минимално прикључак на: саобраћајну, водоводну, канализациону, електроенергетску и електронску комуникациону инфраструктуру.

Снабдевање водом обезбедити бушењем бунара на сопственој парцели или на други начин у складу са прописима. Уколико постоји могућност снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи насељски систем водоснабдевања или регионални систем водоснабдевања.

Одвођење отпадних фекалних вода решити путем прикључења на најближу канализациону мрежу.

Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру комплекса. Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према саобраћајним и зеленим површинама. Површинске воде са грађевинске парцеле није дозвољено усмеравати према суседним грађевинским парцелама.

За прикључење објекта на дистрибутивни електроенергетски систем (ДСЕЕ) изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ), а према условима надлежног оператора дистрибутивног система).

з) Ограђивање парцеле

Грађевинска парцела се може оградивати живом – зеленом оградом или транспарентном оградом, максималне висине до 1,5 м. Ограда, стубови оgrade и катије морају бити на грађевинској парцели која се ограджује.

За грађевински комплекс дозвољена је изградња типске оgrade по тачно дефинисаном пројекту висине до 2м.

Врата и катије на регулационој линији не могу се отворати ван регулационе линије.“

Напомена:

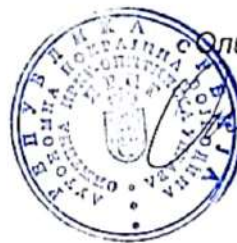
- Издата информација о локацији, важи док су на снази плански документи на основу које је издата.

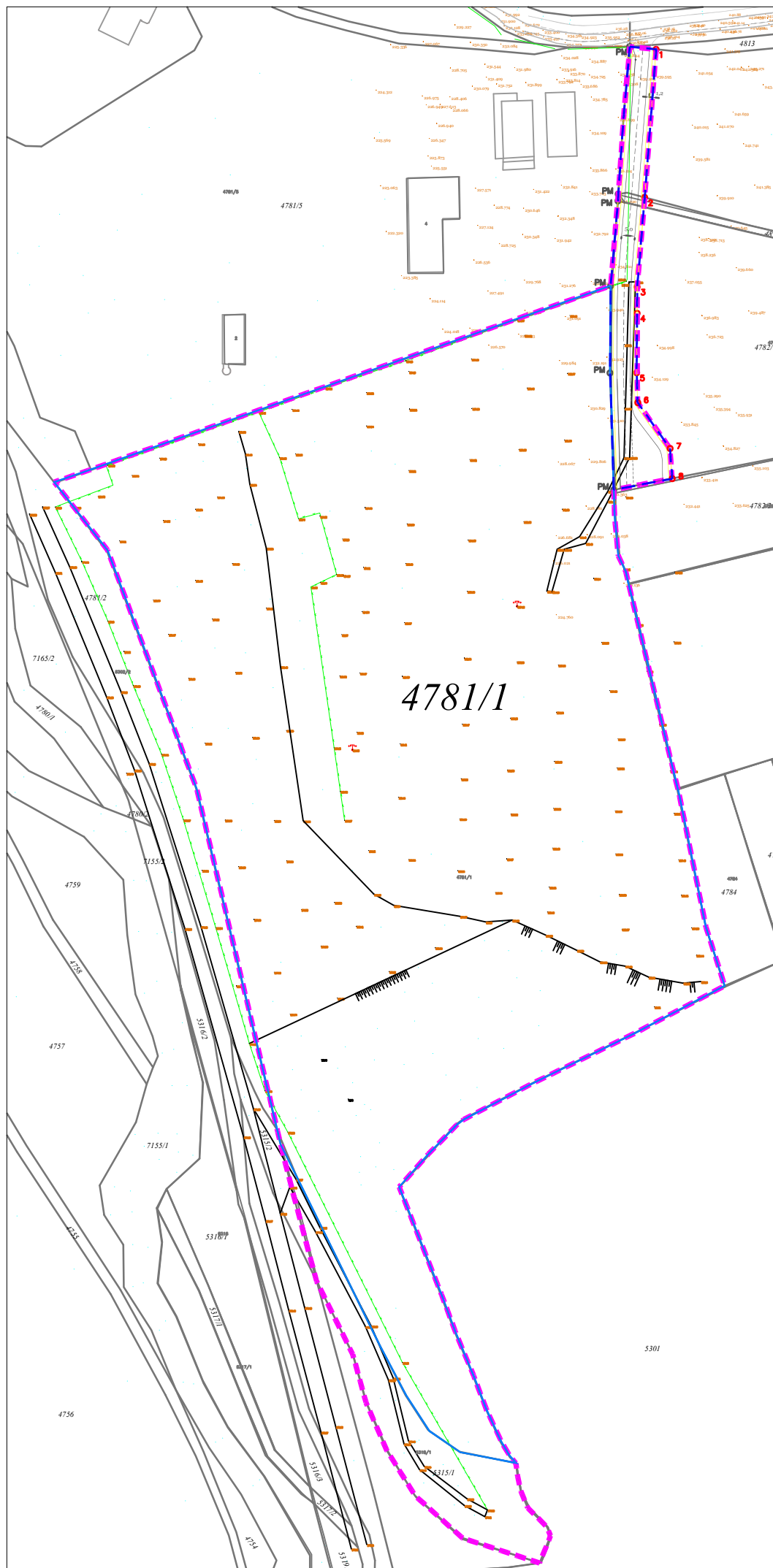
ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева,
2. А р х и в и.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ
УПРАВЕ,

Оливер Огњеновић

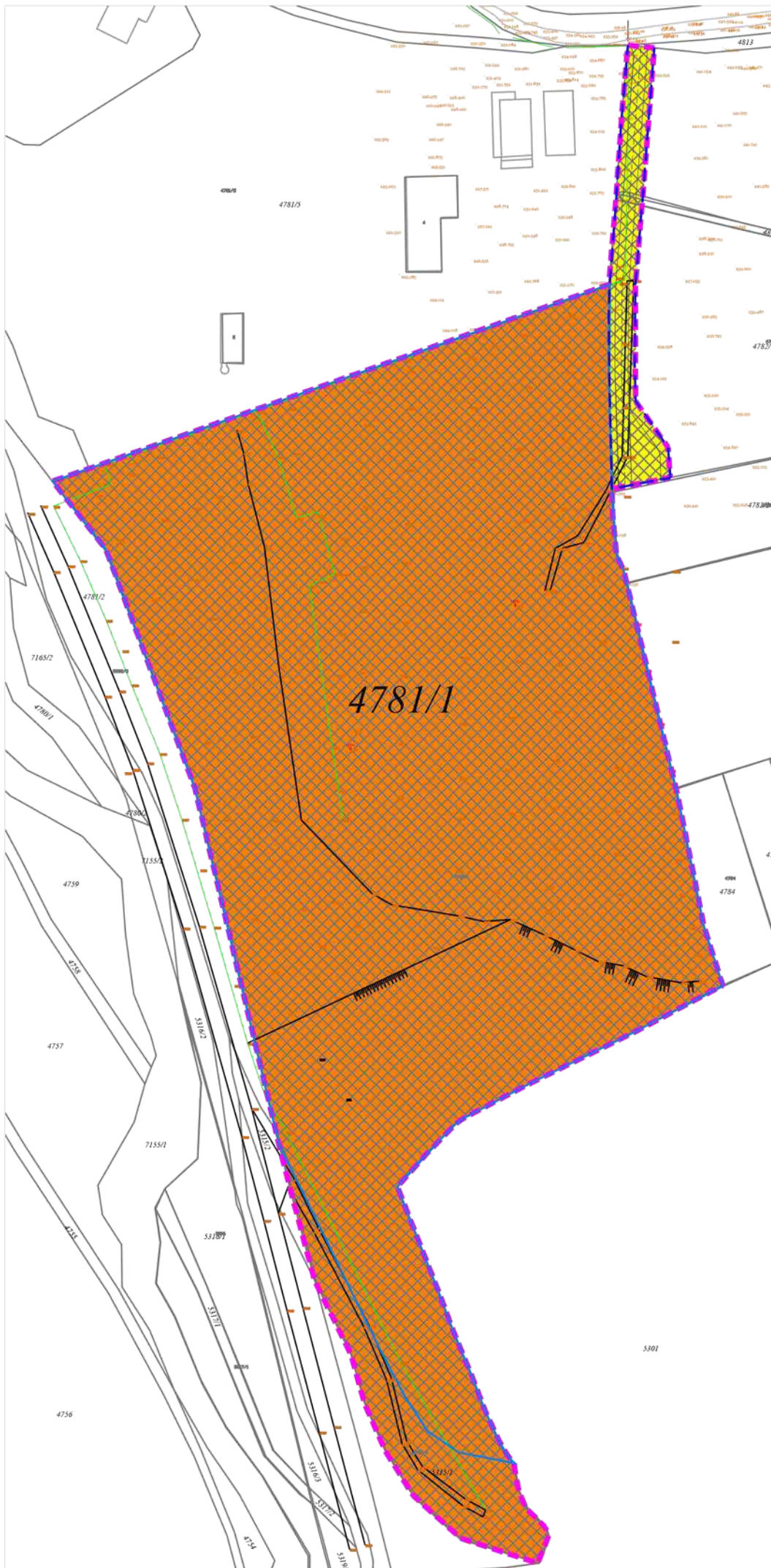




ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ВРДИНК
("Сл. лист општине Срема"
бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22)

**ИЗВОД: САОБРАЋАЈНЕ
ПОВРШИНЕ СА РЕГУЛАЦИЈОМ**

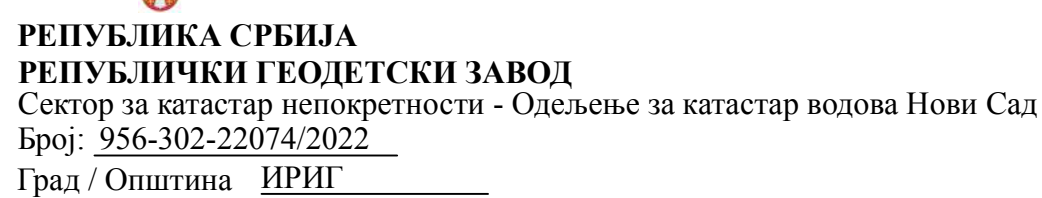
-  САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
-  ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
-  ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
-  НОВОФОРМИРАНА МЕЃНА ТАЧКА
-  ПОСТОЈЕЋА МЕЃНА ТАЧКА
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ВРДИНК
("Сл. лист општине Срема"
бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22)

ИЗВОД: ПЛАН СПРОВОЂЕЊА И
ОДРЕЂИВАЊА ПОВРШИНА
ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- ОБАВЕЗНА ИЗРАДА
УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА
- ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ
НАМЕНЕ
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ
НАМЕНЕ
- ПЛАНИРАНА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ПОСТОЈЕЋЕ ГРАНИЦЕ
ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА



Размера: 1:1000



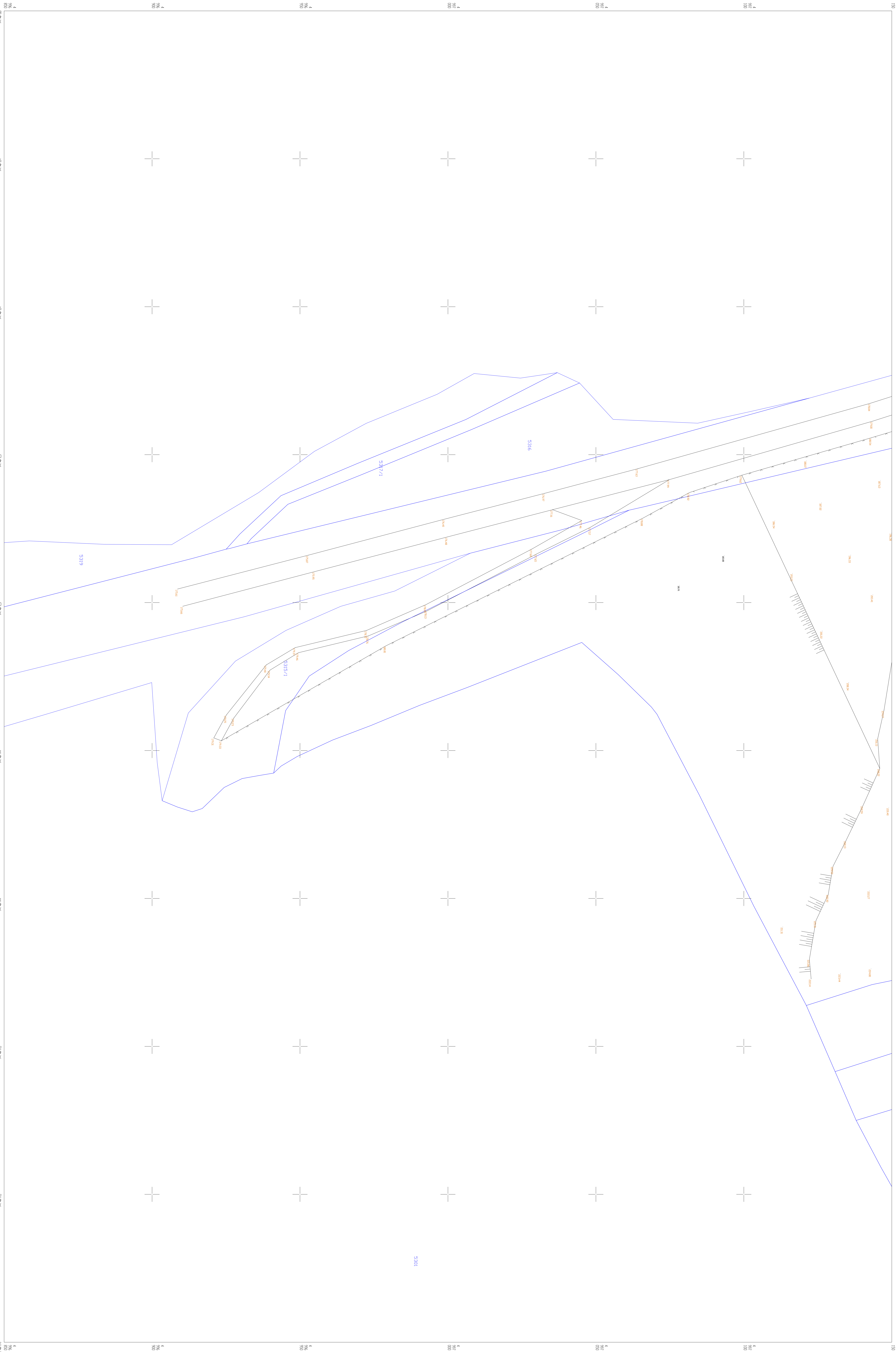


Обрара:

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА ИРИГ
К.О. ВРДНИК

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско - топографски план израдио:
МЕРИДИЈАН ПРОЈЕКТ, ГЕОДЕТСКИ БИРО - НОВИ САД



Објект:

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ И ВЕЗЕ ЛИСТОВА
ОПШТИНА ИРИГ
К.О. ВРДНИК

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско - топографски план израдио:
МЕРИДИЈАН ПРОЈЕКТ, ГЕОДЕТСКИ БИРО - НОВИ САД



Јавно предузеће Комуналац Ириг
Бука Караџића 45, 22406 Ириг
Тел. + 381 22 461 303, Факс + 3812461806
Матични број: 08126321, ПИБ: 102029413
Шифра делатности: 3811

**„NUOVA ARHITEKTONSKI STUDIO“ ДОО
КРАЉА АЛЕКСАНДРА I КАРАЂОРЂЕВИЋА БР. 2/IX
ЗРЕЊАНИН**

Ириг,
13.12.2022. године.

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА**

Захтевом од 12.12.2022. године од стране „Nuova Arhitektonski studio“ доо из Зрењанина, ул. Краља Александра Карађорђевића бр. 2/9, а у име инвеститора „Pro Garden“ доо из Ирига, ул. Војводе Путника бр. 34, а у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/2021), траже се технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу комплекса 36 објеката на к.п. бр. 4781/1 КО Врдник.

Увидом у приложену документацију, **сагласни смо** да се може приступити изради урбанистичког пројекта за предметну изградњу уз испуњење следећих услова:

1. Предметна локација се налази на к.п. бр. 4781/1 КО Врдник. **Саобраћајно повезивање парцеле, може се планирати преко прилазних рампи на јавне путеве, који се налазе на к.п. бр. 4781/2 КО Врдник и на к.п. бр. 5315/1 КО Врдник;**
2. Прилазне рампе просторно оријентисати и димензионисати тако да омогуће функционално и безбедно укључивање, односно искључивање меродавног теретног возила, уз поштовање свих важећих норматива;
3. Прилазна рампа мора бити позиционирана тако да не заузима јавну површину испред суседних парцела тј објеката и не сме да угрожава постојеће колске прилазе суседним објектима. Нивелета прилазне рампе мора бити усклађена са нивелетом постојећег тротоара, као и са нивелетом околног терена са попречним падом мин. 2,5% у смеру обарања нивелете околног терена;
4. Испод прилазне рампе поставити цевasti, бетонски пропуст пречника Ø400мм са подужним падом у смеру обарања нивелете околног терена, са одговарајућим надслојем и сливницима за одвођење атмосферске воде или бетонским решеткама како би се спречило отицање воде на коловоз.
5. Постојећи канал за прихват и евакуацију атмосферских вода је потребно очистити и одмуљити, односно ставити у функцију пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза;

6. Тротоар се може изградити - реконструисати тако да нивелете и ширина предметног тротоара буду усклађене са суседним.
7. Поплочавање тротоара се може извршити одговарајућим материјалом предвиђеним за овакве врсте подлога (бетонске плоче или бехатон);
8. Зелени појас у границама испред предметне парцеле може бити затрављен.
9. Девастиране зелене површине вратити у претходно исправно стање.
10. Урбанистичким пројектом неопходно је предвидети прописан број паркинг места за потребе паркирања будућих корисника предметних садржаја на локацији а у складу са планским документом који представља плански основ за израду урбанистичког пројекта.
11. Диспозицију објеката стационарног саобраћаја (паркинг простора), површине за транспорт, претовар и манипулацију као и прилаз истима планирати искључиво у оквиру предметног комплекса на предметној парцели (изван појаса регулације) тако да се обезбеди комфортно одвијање саобраћаја на предметној парцели а истовремено се задовоље и остали критеријуми у погледу заузетости парцеле прописани планским документом;
12. Партерним уређењем слободних површина, платоа и интерних комуникација и саобраћајних површина унутар парцеле планирати прихват и евакуацију атмосферских вода;
13. Планирање прикључења на осталу комуналну инфраструктуру реализовати према техничким условима надлежних комуналних јавних предузећа;
14. Инвеститор је дужан да обезбеди локацију за безбедно одношење комуналног отпада, на коју може несметано приступити возило за одвожење комуналног отпада.
15. Позиција контејнера за комунални отпад не сме негативно да утиче на нормалне услове животне средине, у смислу непријатних мириса и изгледа.
16. У свему је неопходно поштовати тренутно важећи Закон о безбедности саобраћаја на путевима и Закон о Путевима.

обрадио,
Стојан
Шукунда

Digitally signed by Стојан Шукунда
DN: cn=RS, serialNumber=CA:RS-38342,
serialNumber=PNORS-0610983800079,
zn=Шукунда, givenName=Стојан,
sn=Стојан Шукунда
Date: 2023.02.06 14:22:16 +01'00'

Стојан Шукунда
маст.инж.грађ.



ВД Директора

Д. Кијачки
Драгана Кијачки,
дипл.екон.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ са потпуном одговорношћу
ул.Орловићева бб, 22400 Рума

центра/фах:
(022) 479-622

дежурна служба
(022) 479-202

рекламације
(022) 475-202

e-mail: office@vodovod-ruma.co.rs **сајт:** http://www.vodovod-ruma.co.rs/

Т/р: 325-950060005647-87 **ОТР** банка Србија а.д. Нови Сад;

105-82008-94 **АИК** банка, 160-193379-96 **Банка Интеса** Београд

ПИБ 101341282

Мат.бр. 08099545



Дел. бр. 1993/1
Дана, 12.01.2023.год.

ARHITEKTONSKI STUDIO NUOVA DOO

ул.Кralja Aleksandra I Karadorđevića 2/IX
Зrenjanin

Предмет: Технички подаци и услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу комплекса резиденцијалних вила (сачињеног од 36 стамбена објекта, управне зграде са маркетом, портирницом и интерном саобраћајницом за приступ новоформираним парцелама) на парцели 4781/1 КО Врдник, у Врднику

У вези Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе израде предметног УПР-а, увидом у постојећу документацију, степен изграђености и стање система водоснабдевања у насељу Врдник, дајемо следећу техничку информацију:

ЈП “Водовод” из Руме управља и одржава ргионални систем водоснабдевања (“Источни Срем”) за општине Рума и Ириг.

Из Регионалног водовода “Источни Срем” водом се снабдева око 60.000 становника и привреда у девет насеља општине Рума, граду Рума и насељима Ириг, Врдник и Ривица на територији општине Ириг.

Вода се транспортује са коте 81 мнм (фабрика за прераду воде “Фишеров салаш”) до коте 520 мнм (објекат хидрометеоролошке станице “Краљеве столице” на Иришком Венцу) преко седам висинских зона и исто толико препумпних станица.

Организовано водоснабдевање обезбеђује се са изворишта “Фишеров салаш” и “Сава I” код Јарка и фабрике за прераду воде на Фишеровом салашу, путем транзитних цевовода и секундарне водоводне мреже по насељима.

Подсистем Ириг-Врдник, као део система којим управља ЈП “Водовод” Рума, напаја се скоро у потпуности из објекта на “Борковцу” (водоторањ са резервоарским простором и црпном станицом на коти 125 мнм). Потисни цевовод АЦ Ø300 пружа се према северу и грана се у разделном шахту на путу Рума-Врдник (кота 160 мнм), где се одваја иришки и врднички вод (у прилогу достављамо шематски приказ водоснабдевања подсистема Ириг-Врдник).

I. Врднички крак

Врднички крак долази до бустер станице на локацији код предузећа “Лола”. Ова пумпна станица (170 мм) снабдева све подстанице за подизање притиска у Врднику, као и резервоар изнад насеља Колонија (кота 250 мм):

- подстананица “Термал”
- подстананица “Мирко Лаћарац”
- подстананица “Гробље”
- постаница “Липовац”

Бустер станица код “Лоле” директно је повезана на доводни цевовод АЦ Ø200. Одатле се гранају два потиса : Ø200 који води до резервоара на Колонији и Ø150 ка Врднику. Оба цевовода су на жалост искоришћени и као прикључни тако да се губи њихова основна функција.

II. Стање система

Већ дужи низ година у летњем периоду долази до ситуације да виши делови Врдника, више дана, остају без водоснабдевања. Временом је ситуација све гора, услед порасле потребе за водом у насељу због интезивне градње (нових потрошача) и повећане потрошње воде постојећих потрошача.

У насељу Врдник задњих година изграђено је или се гради неколико хотела, бројни приватни смештајни капацитети са базенима, без улагања у водоводну мрежу довели су и ово насеље у ситуацију да током летњих месеци виши делови остану без водоснабдевања.

У деловима мреже у насељу Врдник притисак у мрежи је већи него што то дозвољава стање постојећих цевовода како би потрошачи на вишим локацијама имали воде, што изазива честе кварове и велике губитке. Интезивна градња у Врднику годинама повећава потрошњу воде без улагања у водоводну мрежу.

Део водоводне мреже је грађен неплански, од водоводног материјала неодговарајућег квалитета. Неплански грађена водоводна мрежа онемогућава адекватно одржавање исте. Део мреже се простире и кроз приватне ограђене просторе и чести су проблеми са нелегалним потрошачима и немогућности приступа водоводној мрежи у случају кварова, пуцања мреже, јер власници објеката повремено бораве у истим.

Такође, део водоводне мреже остаје испод новоизграђених саобраћајница, што такође прави проблеме у коришћењу и одржавању.

Ј.П.“Водовод” из Руме крајњим напорима одржава подсистем Врдник у функционалном стању:

- постојећа водоводна мрежа је стара (просек 40 година)
- мрежа није катастарски снимљена
- чести су кварови
- транзитни цевоводи од азбестцементних цеви су дотрајали и изграђени цевима ниског притиска
- недостатак резервоарског простора и препумпних станица за савладавање висинске разлике зона водоснабдевања
- планови развоја насеља и викенд зоне се не усклађују са условима водоснабдевања
- недовољна пропусна моћ транзитног цевовода од фабрике воде до ц.с.”Борковац” у Руми
- смањен капацитет изворишта вооснабдевања на локацији “Фишиеров салаш” и “Сава I” (изворишта формирана осамдесетих година, а динамика бушења нових бунара није

пратила “старење” постојећих бунара и нарасле потребе становништва и привреде за водом).

III. Активности које треба предузети

У циљу побољшања снабдевања водом, узевши у обзир чињенице да мрежа није катастарски снимљена, низак степен пројектне документације, не поседовање пројеката изведеног стања и подлога у дигиталној форми... наводимо неке од неопходних инвестиционих улагања у насељу Врдник:

- Извршити снимање постојеће водоводне мреже у насељу Врдник
*Општина Ириг је у току 2021.године започела израду Елабората о затеченом стању водовдне и канализационе мреже на територији насеља Ириг и Врдник
- Изградити црпну станицу са резервоарским простором мин $V=250$ м³ на локацији која ће обезбедити водоснабдевање постојећих и нових туристичких капацитета у Врднику
- Изградити подстаницу са резервоарским простором до 20 м³ на локацији “Стара колонија”
- Изградити подстаницу са резервоарским простором до 20 м³ на локацији “Царина”
- Обезбедити локације, пројектну документацију и средства за бушење бунара на територији Врдника како би се надоместиле недостајуће количине воде за шпиглове потрошње
- Заменили водоводну мрежу у улицама, у насељу Врдник, у складу инвестиционих планова Општине Ириг за текућу годину
- Што хитније, а кроз планску документацију јединице локалне самоуправе, треба омогућити реализацију побољшања услова водоснабдевања и одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља Врдник.

IV. Локација Урбанистичког пројекта

- Испред локације УПР-а, западном страном државног пута II Б реда бр.313, Ириг -Врдник, пружа се водоводна мрежа Ø150.
- На водоводну мрежу из претходног става, прикључени су индивидуални стамбени објекти, са профилем кућног прикључка тј. Ø3/4“.
- **У садашњим условима водоснабдевања насеља Врдник није могуће реализовати већи профил прикључка на водоводну мрежу од Ø3/4“.**
- Прво треба стабилизovati и обезбедити континуитет у водоснабдевању постојећих „потеса“ и зона, које су већ у функцији становања, кућа за одмор и туристичких капацитета а које имају евидентних проблема са „притиском“ у мрежи и недостајућом количином воде, нарочито током летњих месеци, када више дана остају без воде.
- Имајући у виду горе наведено, у моменту реализације УПР-а и услова водоснабдевања, санитарне потребе за водом (са максималном димензијом прикључка Ø3/4“), обезбедити:
- изградњом сопственог извора водоснабдевања на локацији УПР-а

или

- изградњом огранка водоводне мреже Ø150, од места где се иста „увела“ у путни појас државног пута II Б реда бр.313, са његове западне стране, па враћајући се према југу, до места прикључења будуће, интерне саобраћајнице унутар УПР-а, на државни пут II Б реда (ситуација у прлогу).

*У овом случају водоводна мрежа, мора се третирати кроз пројектно техничку документацију израђену у складу Закона и Правилника из ове области; водоводна мрежа теба да одговара профилу, уличне водоводне мреже, на коју би се појединачно прикључили планирани стамбени и пословни објекти, са мах димензијом прикључка Ø3/4“. Сваки објект мора имати сопствени водомер (Ø3/4“), за мерење захваћене количине санитарне воде.

Вода из јавне водоводне мреже, не може се користити за заливање, технолошке процесе, пуњење базена, посебно имајући у виду проблеме са водоснабдевањем насеља Врдник.

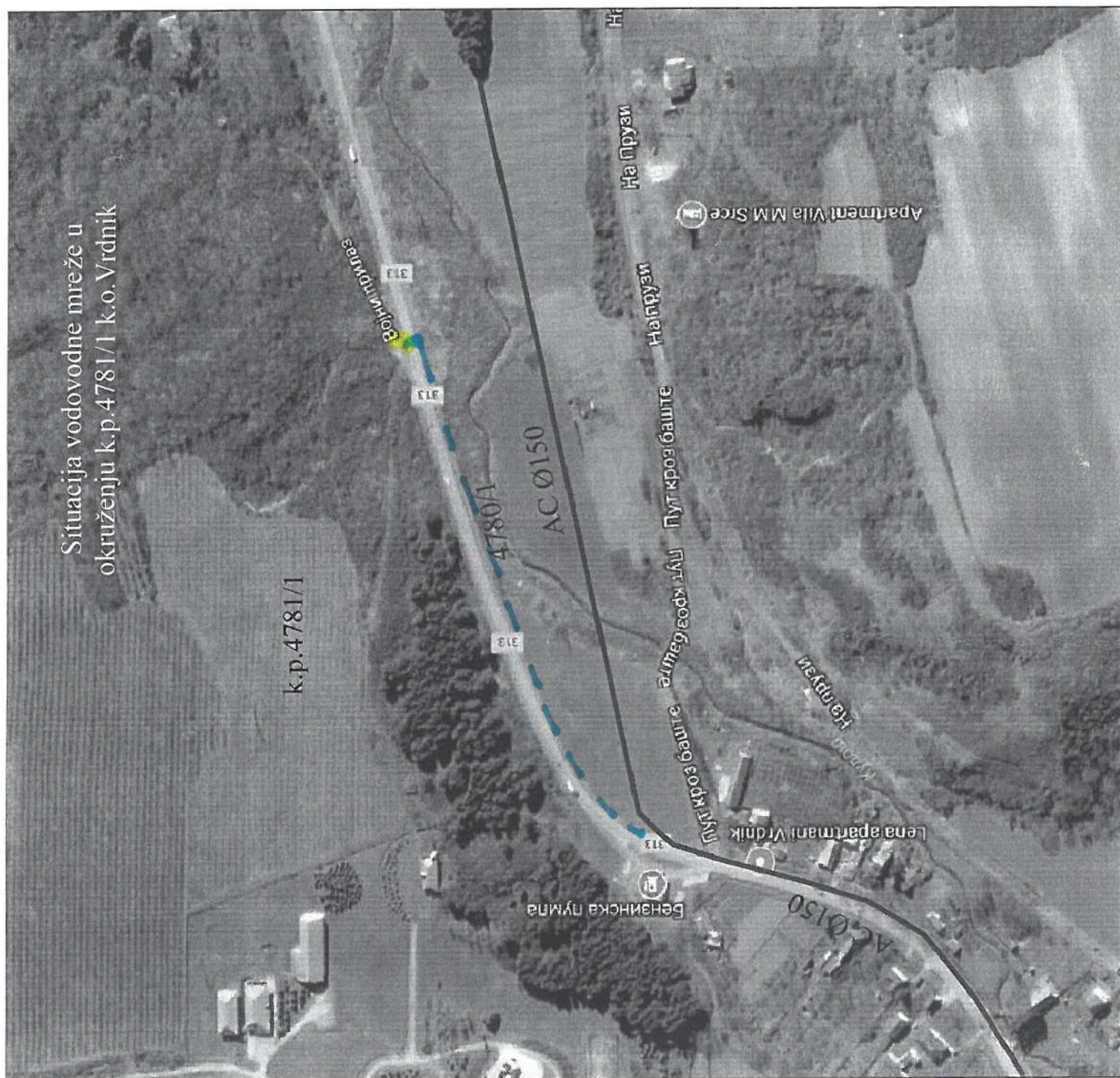
- Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла из објекта на локацији УПР-а, извести ПВЦ цевима Ø160 до водонепропусне септичке јаме док се не стекну услови за повезивање на месну канализациону мрежу.
- По реализацији, дела месне и уличне фекалне канализационе мреже на овом потесу, објекте прикључити на исту.
- У фекалну канализациону мрежу могу се упиштати само отпадне воде санитарно хигијенског порекла.
- Прикључење подрумских и сутеренских просторија на канализациони систем када буде изграђен дозвољава се само преко сопственог постројења аутоматским препумпавањем.
- Директно прикључење подрумских просторија није дозвољено на канализациону мрежу.
- Прикључење атмосферске канализације и дренажних вода од објекта није дозвољено на систем фекалне канализације.

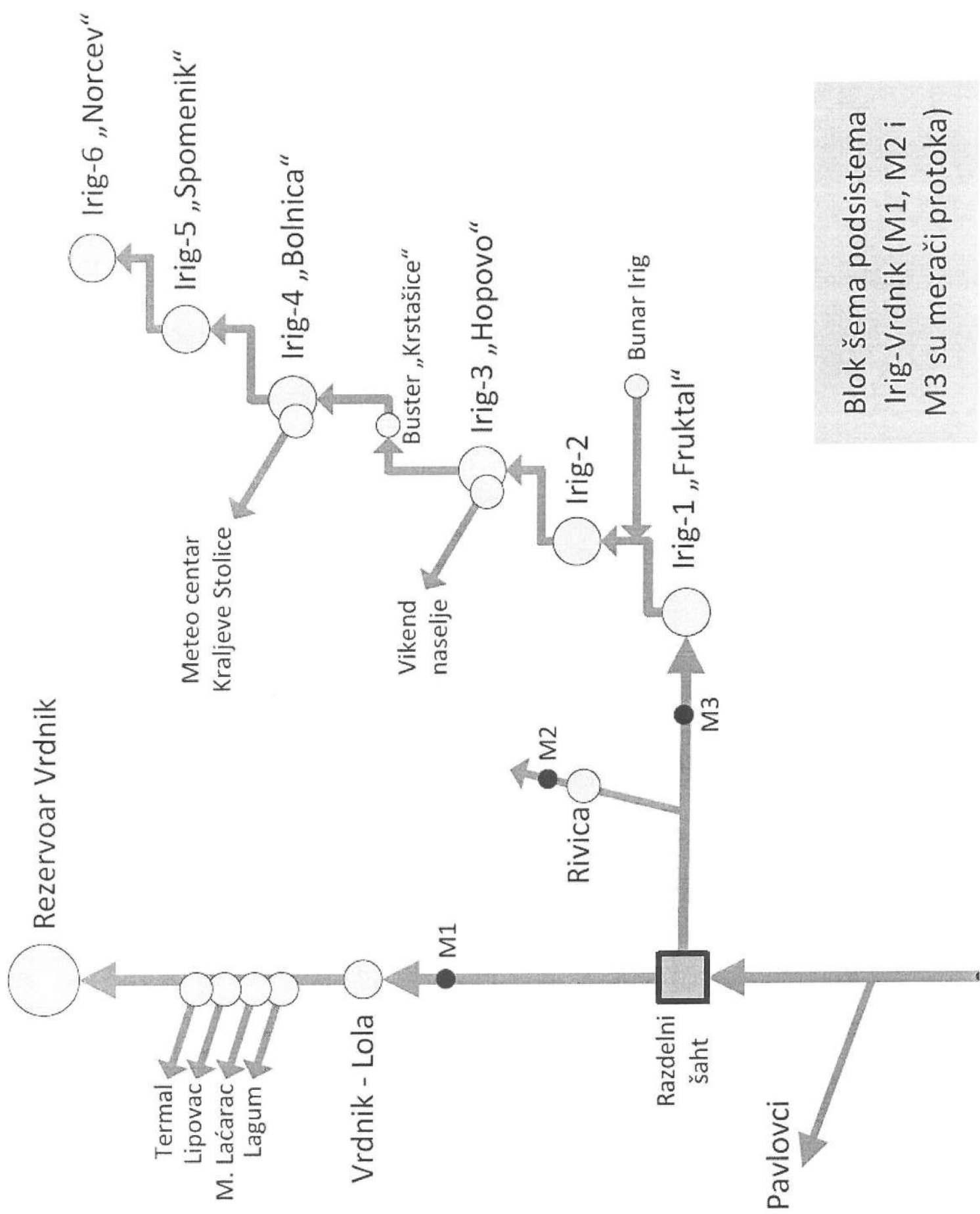
Обрадила

Н. Марђеношки
Неда Марђеловић, дипл.инж.грађ.

 Директор
Снежана Бањац
Снежана Бањац, дипл.хемичар

Situacija vodovodne mreže u
okruženju k.p.4781/1 k.o. Vrdnik

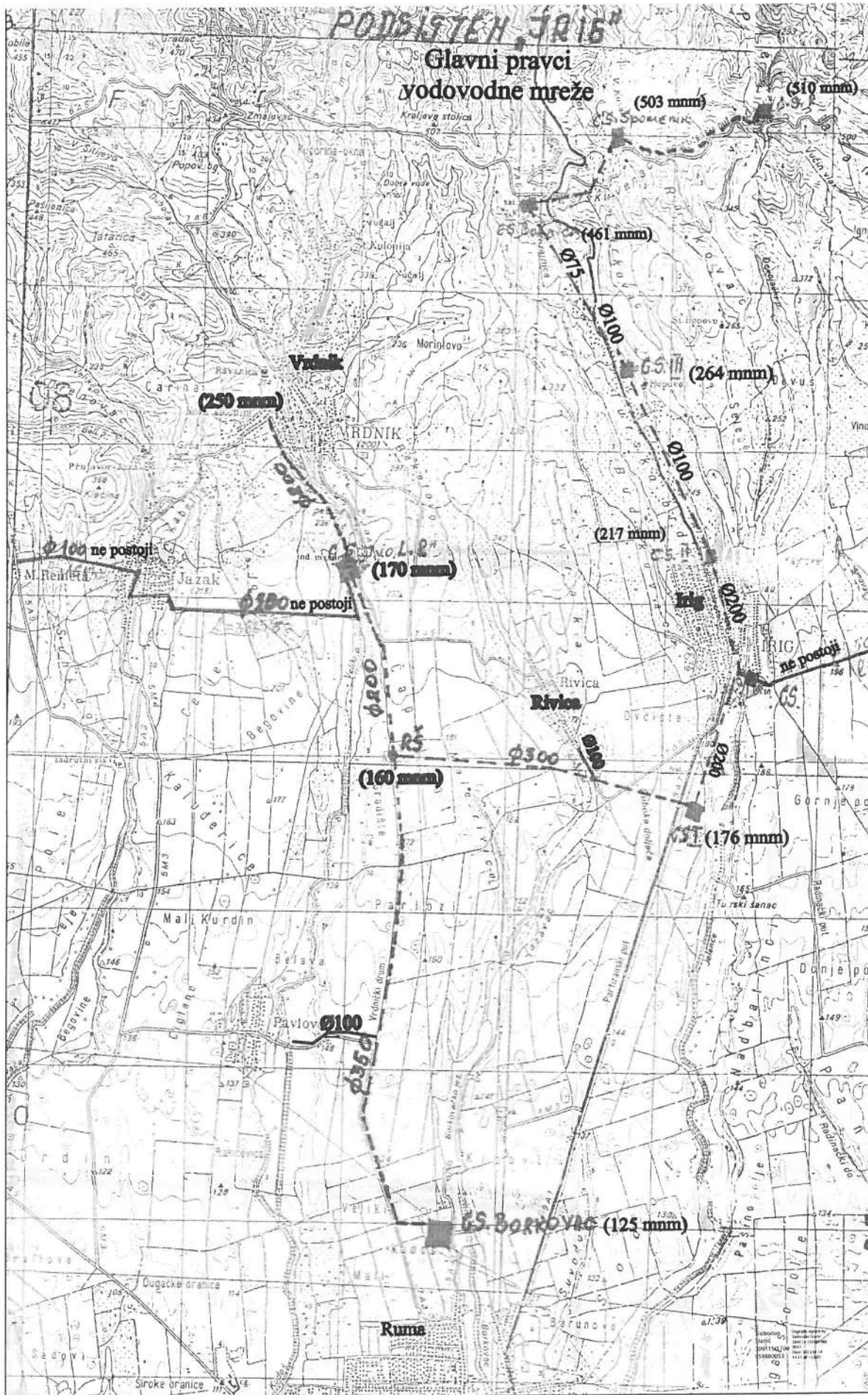




Blok šema podsistema
Irig-Vrdnik (M1, M2 i
M3 su merači protoka)

PODBISTEN, JR 16"

Glavni pravci vodovodne mreže





Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-544868-22

PRO GARDEN DOO

Ваш број:

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

ВОЈВОДЕ ПУТНИКА бр. 34

Рума, 28.02.2023

257000 - 8.03.17 - 91549/1-23

22406 ИРИГ

01-03-2023

20 год.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу комплекса резиденцијалних вила(сачињеног од 36 стамбена објекта, управне зграде, супермаркет, портирницом и интерном саобраћајницом) за грађевинску парцелу (парцела бр. 4781/1 на К.О. ВРДНИК,), ВРДНИК

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу комплекса резиденцијалних вила(сачињеног од 36 стамбена објекта, управне зграде, супермаркет, портирницом и интерном саобраћајницом) за грађевинску парцелу (парцела бр. 4781/1 на К.О. ВРДНИК,), ВРДНИК

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-D-07.17.-544868-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу комплекса резиденцијалних вила (сачињеног од 36 стамбена објекта, управне зграде, супермаркет, портирницом и интерном саобраћајницом) за грађевинску парцелу (парцела бр. 4781/1 на К.О. ВРДНИК,), ВРДНИК, увидом у приложу документацију, достављамо Вам следеће услове:

У складу са Законом о енергетици, Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења. Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Рума, у складу са чланом 141. Закона о енергетици (Сл. гласник РС" бр. 145/14).

Изградња недостајућих електроенергетских објеката (ЕЕО):

да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура довољног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је: изградити нову ТС 20/0,4кV и 20кV кабловски прикључни вод.

Да би се омогућила изградња нових 0,4 кV кабловских водова потребно је у обезбедити коридор ширине 1,5 м, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

Треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова напона 20 кV од неприступачних делова објеката (нпр. кров) 3 м, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) 4 м. За нисконапонску мрежу ове удаљености су мање; 1.25 м за приступачне делове објеката.

1. ОБЈЕКТИ

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

Намена објекта: становање и пословни простор

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 кV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Београд – Нови Београд
зар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

1. СУПЕРМАРКЕТ: ормана мерног места типа ПОММ-4 за полуиндиректно мерење на за мерење утрешене електричне угоститељског објекта.
Димензије ормана мерног места ПОММ-4 су: 600 мм x 1050 мм x 235 мм (ширина x висина x дубина).
2. СТАМБАЕНИ ОБЈЕКТИ, УПРАВНА ЗГРАДА, СПОЉНА РАСВЕТА: ормани мерног места за групно мерење утрешене електричне енергије .

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, Службени лист СФРЈ 53/88 и SRPS IEC 60364-4-41), Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0.4 секунде. Ако то није могуће обезбедити (према тачки 5.1.3.4. SRPS IEC 60364-4-41), мора се применити заштита помоћу заштитног уређаја диференцијалне струје (заштитна струјна склопка).

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка: Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

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

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

1.2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман

Место везивања прикључка на систем: НН сабирнице у НН блоку нове ТС 20/0,4 kV.

Опис прикључка до мерног места:

1. СУПЕРМАРКЕТ: Предвидети да се са сабирница НН блока у новој ТС 20/0,4 kV до ормана мерног места типа ПОММ-4 за полуиндиректно мерење за мерење утрешене електричне угоститељског објекта, по важећим техничким прописима положи 1 кабловски вод 1kV типа PP00-A 4x150 mm².
2. СТАМБАЕНИ ОБЈЕКТИ, УПРАВНА ЗГРАДА, СПОЉНА РАСВЕТА: Предвидети да се са сабирница НН блока у новој ТС 20/0,4 kV до ормана мерног места за колективно мерење, по важећим техничким прописима положи одговарајуће кабловске водове одговарајућег типа и пресека .

Опис мерног места:

1. СУПЕРМАРКЕТ: ормана мерног места типа ПОММ-4 за полуиндиректно мерење на за мерење утрешене електричне угоститељског објекта.

Димензије ормана мерног места ПОММ-4 су: 600 мм x 1050 мм x 235 мм (ширина x висина x дубина)

2. СТАМБАЕНИ ОБЈЕКТИ, УПРАВНА ЗГРАДА, СПОЉНА РАСВЕТА: ормани мерног места за групно мерење утрешене електричне енергије .

3.

Размештај мерних и заштитних уређаја:

Размештај мерних и заштитних уређаја у орману мерног места:

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
1	СТАМБАЕНИ ОБЈЕКТИ	38	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
2	УПРАВНА ЗГРАДА	1	27	Аутоматски	40	трофазно,2
3	СПОЉНА РАСВЕТА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		38				

за мерење
у дубинама
за групу

уређај: Бројила активне електричне енергије су двотарифна. Сва трофазна бројила су системска, а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, класа 5(10)->40 А. У нови орман мерног места уградити потребан број **трофазних мултифункционалних бројила активне енергије** за директни прикључак (3x230/400V, 100А, класа 2, са интегрисаним уклопним сатом и релејним излазом тарифе, са ЛЦД дисплејом и могућношћу локалне комуникације и програмирања) и одговарајуће **главне аутоматске осигураче за свако од бројила према горњим табелама.**

Размештај мерних и заштитних уређаја у орману меног места (ПОММ-4):

Намена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
			Тип	Номин. струја (А)	
СУПЕРМАРКЕТ	1	50	НВ	100	полуиндиректна мерна група
Укупно ком:	1				

Мерни уређај: За један велики локал у ПОММ-4 уградити нову комплетну мерну групу у полуиндиректном споју. За мерење активне, реактивне енергије и максимума средње снаге користити вишефункцијско електронско бројило са функцијом чувања обрачунских података у периоду не краћем од 12 обрачунских периода. Бројила активне енергије морају бити најмање класе 1, 3x230-400 V, реактивне ел. енергије најмање класе 3. Класа тачности уређаја за мерење вршног оптерећења мора бити најмање класе 1. уређај је опремљен ГПС модулом за даљинско читавање. Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 50 (kW) мора да буде 75/5 A/A, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

2. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Субтранзијентна (S_x) снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у ТС 110/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2$ s.

Вредност струје једнофазног земљоспоја у уземљеним мрежама 20 kV напона је ограничена на вредност 300 А.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу објекта етно-пољопривредног газдинства за изградњу комплекса резиденцијалних вила за грађевинску парцелу (парцела бр. 4781/1 на К.О. ВРДНИК,), ВРДНИК, и у друге сврхе се не могу користити.

4. Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Рума ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

5. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Ранковић

Директор огранка

М. Јуришић

М

Богдан Чинку

Богдан Чинку,
струк.маст.инж.електр. и рачунар.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-509535/1-2022

ДАТУМ: 12.12.2022

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**„NUOVA“
ARHITEKTONSKI STUDIO
Краља Александра I Карађорђевића 2/IX
23000 Зрењанин**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта

Поступајући по вашем захтеву број: УП-08-10/22, од 11.12.2022, године, а у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама** "Службени гласник РС" број 62/14, **Законом о планирању и изградњи** "Службени гласник РС" број 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, **Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката "Службени гласник РС" број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, "Службени гласник РС" број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите ТК објеката Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се**

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу комплекса резиденцијалних вила (сачињеног од 36 стамбена објекта, управне зграде са маркетом, портирницом и интерном саобраћајницом за приступ новоформираним парцелама), на парцели 4781/1 КО Врдник, у Врднику. Инвеститор: Pro Garden doo iz Iriga.

На предметној парцели „Телеком Србија“, нема изграђену подземну ЕКМ (електронску комуникациону мрежу).

У прилогу вам достављамо оријентациону ситуацију постојећих објеката ЕКМ (електронске комуникационе мреже) **на јавној површини** и то: бакарне каблове приступне мреже, међумесни кабл Ириг –Ривица-Врдник и оријентациону тачку прикључења на мрежу електронских комуникација (бакарна мрежа). У непосредној близини планираних објеката „Телеком Србија“, нема изграђену мрежу оптичких каблова, па ће тачка прикључења бити накнадно дефинисана.

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ (Служба за мрежне операције Сремска Митровица, Тања Николић, дипл. инж. Руководилац одељења за кабловску приступну мрежу Сремска Митровица 1, тел: 022/610-829) извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу инструмента трагача каблова како би се дефинисали тачан положај и

дубина телекомуникационих каблова, да би се затим одредио начин заштите постојећих телекомуникационих каблова уколико су угрожени.

Инвеститор/извођач радова је обавезан да о свом трошку предвиди заштиту или измештање подземних тк каблова који су угрожени приликом извођења радова.

За потребе полагања приводног оптичког/бакарног кабла (ЕКМ), потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне тк канализације. На предметној парцели(на граници са јавном површином) изградити монтажно окно (препоручујемо) и приводну канализацију минималног капацитета $1 \times \varnothing 50 \text{ mm}$ од окна до унутрашњости објекта (до завршне концентрације унутрашњих инсталација).

Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви $\varnothing 100 \text{ mm}$ полупречник кривине треба да износи $R > 5 \text{ m}$ ради несметаног полагања тк кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно дистрибутивних ормана (**обично је то у холу објекта**). У овом орману /просторији свести све унутрашње инсталације.

Изградња унутрашњих инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора. Инсталације треба радити ТК DSL инсталационим кабловима категорије II, а препорука је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90m (не рачунајући печ каблове).

Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима – пословним просторијама.

Уколико у објекту постоје више концентрација, главну концентрацију са помоћним планирати да се повеже оптичким кабловима са мономодним влакнима, са омотачем од LSHF материјала, по G.657A стандарду. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

Планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. Поред инсталационих каблова планирати и резервну цев у зиду (за FTTN-решење оптичке приступне мреже-x-PON) мањег пречника, када је ближе кориснику, за хоризонтални развод (фи 16mm), док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев већег пречника (фи $\varnothing 32 \text{ mm}$). На спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

Општи услови:

1. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.

2. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне ТК канализације, број или врсту потребних ТК прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

3. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите надлежну Извршну јединицу ради вршења стручног надзора.

4. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

5. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

6. Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD-у у софтверском алату TeleCAD-GIS или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а** да је елаборат прихваћен, **обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

7. Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду.

8. Објект који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009, 81/2009-исправљен, 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).

9. Дати услови се односе само на израду ТК инсталације, ТК концентрације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За продају услуга у будућем објекту контакт је Бане Папишта Координатор теренске продаје, Служба за теренску продају, тел. 0646504460.

Представници одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Анђелка Марковић, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639, andjelkama@telekom.rs и Саша Војчанин, техничар за планирање и изградњу тел. 022/471-161, sasavo@telekom.rs

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Александра Бурсаћ

Прилог:

- ситуација у .pdf формату

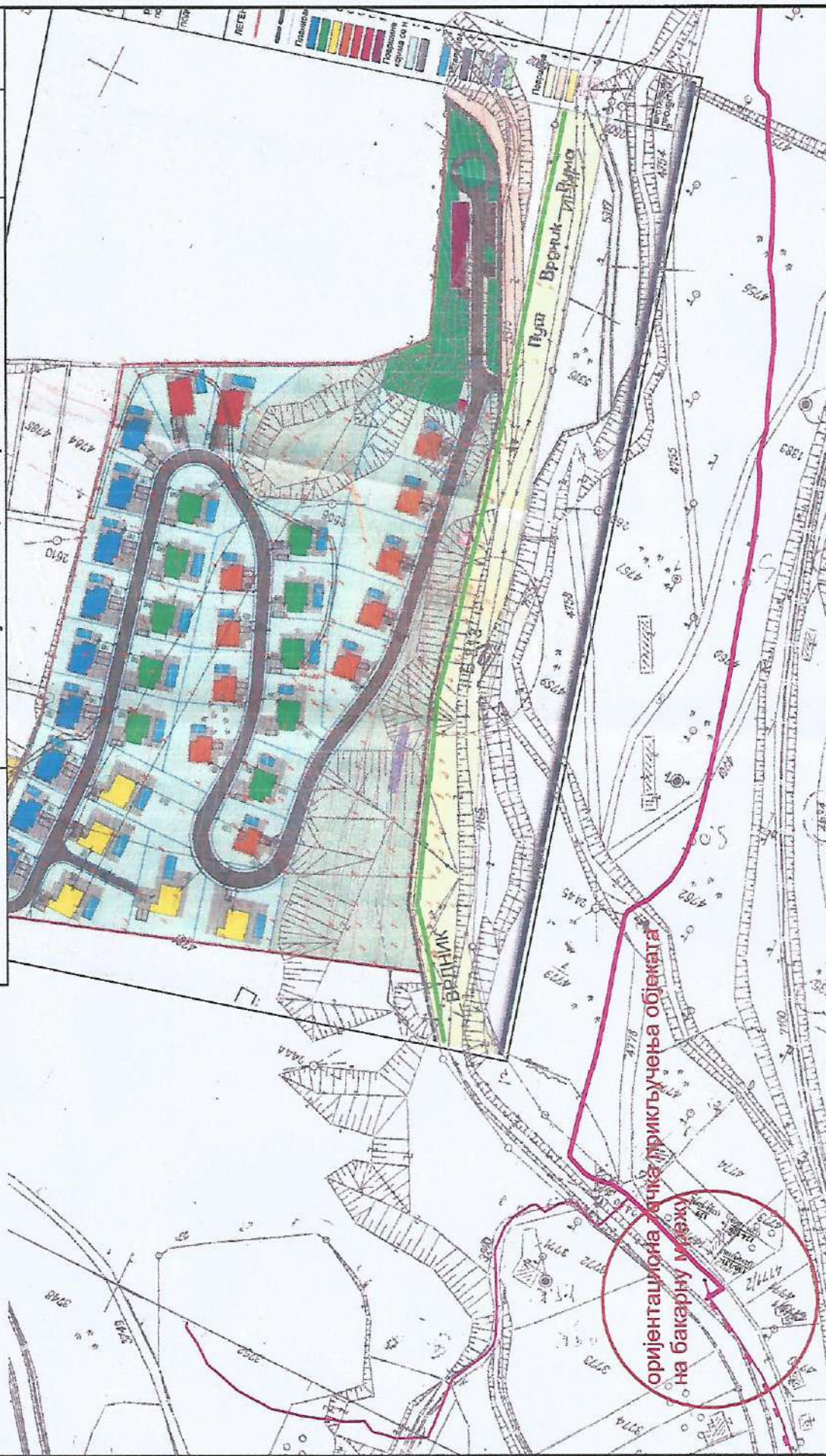
податке дао Саша Војчанин тех.
број услова: Д210-509535/1-2022
datum. 12.12.2022

бакарна мрежа
међумесни кабл Ириг-Ривица-Врдник

Telekom Srbija	Naziv objekta:	investitor: Pro Garden doo Irig, rezidencijalne vile, na k.p. 4781/1 ko Vrdnik	Razmera:	List:
			1:2500	0

1:2500

0





Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву број УП -08-10/22 од 11.10.2022. године, NUOVA –Архитектонски студио Краља Александра I Карађорђевића 2/IX Зрењанин, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу комплекса резиденцијалних вила (сачињеног од 36 стамбена објекта, управне зграде са маркетом, портирницом и интерном саобраћајницом за приступ новоформираним парцелама) на парцели 4781/1 к.о. Врдник, дана 12.01.2023. године, под 03 бр.019-3642/6, доноси

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. Предметна катастарска парцела бр. 4871/1 к.о. Врдник, налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ дефинисаног Законом о националним парковима („Сл. гласник РС“ бр. 84/2015 и 95/2018). Предметна парцела се налазе у еколошки значајном подручју бр. 14 „Фрушка гора и Ковиљски рит“, према Уредби о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010), који чине међународно и национално значајна подручја за: биљке (IPA- Important Plant Area) под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит“, дневне лептире (PBA - Prime Butterfly Area) под називом „Фрушка гора 07“ и птице (IBA - Important Bird Area) под називом „Фрушка гора“, под кодом RS019IBA) и Emerald подручјем „Фрушка гора под кодом RS0000007“ такође парцела се налази у близини станишта строго заштићених и заштићених врста (IRI15a и IRI15d под називом Врдничко шипражје) станиште је утврђено на основу Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС“, бр. 5/2010, 47/11 и 32/16, 98/16).

Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) На подручју заштитне зоне Националног парка „Фрушка гора“ садржаје и активности планирати у складу са:
 - 1.1. Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. лист АПВ“, бр. 8/2019), према коме се ограничава изградња нових садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљењем, на удаљеност већу од 500 m од границе Националног парка;
- 2) На основу Плана генералне регулације насеља Врдник („Сл. лист општине Срема“, бр. 30/2014, 9/2019, 20/2015 и 23/2018) планирати:
 - 2.1. Максимални индекс заузетости, у зони породичног становања, је 50%, а минималан проценат зелених површина је 30%;
 - 2.2. Планирати да максимална спратност објеката не буде већа од П + 1 + Пк;
- 3) Није дозвољено планирати објекте/садржаје чији се утицај манифестује путем повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, а код којих се планским, грађевинским и/или техничким решењима не може обезбедити уклањање наведених негативних утицаја предметног простора, јер се предметни простор налази у зони утицаја на горе наведена станишта.
- 4) Пројектом предвидети да се озелењавање врши у складу са циљевима заштите природних вредности Националног парка, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја:
 - 4.1. Смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;

- 4.2. Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета;
 - 4.3. Ради унапређења еколошких функција локалитета, планирати комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско);
 - 4.4. Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста (списак је дат у Образложењу);
- 5) Садржаје распоредити по принципу зонације којом се одређује минимална удаљеност објеката од станишта/еколошког коридора и намена простора унутар зоне директног утицаја на станиште/коридор, као и мере заштите:
- 5.1. У појасу од 500 m од станишта/еколошког коридора:
 - Забрањују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност станишта/коридора и опстанак врста и станишних типова;
 - Предузети мере којима се обезбеђују спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања;
 - 5.2. У појасу до 200 m од станишта/еколошког коридора:

Применити мере заштите коридора од утицаја светлости (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.), буке (лоцирати објекте и активности који су извори буке на веће растојање од станишта/еколошког коридора) и загађења (одлагања чврстог отпада, привремено и трајно складиштење свих врста опасних материја, спречавање, односно смањење, контрола и санација свих облика загађивања);
 - 5.3. У појасу од 50 m од станишта/еколошког коридора:
 - Забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (стакло, метал и сл.) усмерене према станишту/коридору;
 - Обезбедити континуитет зеленог вишеспратног тампон појаса између простора људских активности и станишта/коридора у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката Овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији;
 - Објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на минимум 20 m удаљености од границе станишта/коридора
 - (Услов за изградњу вештачких површина (паркинг и сл.) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса;
 - Саобраћајнице са тврдим застором за моторна возила планирати применом техничких мера којима се обезбеђује безбедан пролаз за ситне животиње и смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора;
- 6) За потребе очувања строго заштићених и заштићених дивљих врста, осветљење предметног простора треба да буде функционално у што већој мери, уз примену свих техничких решења која смањују негативно дејство осветљења на живи свет:
- 6.1. На предметном простору није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према стаништима
 - 6.2. Украсно осветљење објеката планирати у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова, осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи итд.);
 - 6.3. Ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;

- 6.4. Код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње);
- 7) Градилиште организовати на минималној површини потребној за обављање радова, а манипулативне површине просторно ограничити како би се избегле негативне последице на непосредно окружење;
- 8) Радове на изградњи и уређењу простора вршити под следећим условима:
- 8.1. Уклоњени хумусни слој користити за санацију након завршетка радова;
 - 8.2. Забрањено је отварање позајмишта и одлагање отпадног материјала на заштићеном подручју;
- 9) Пројектом одредити намену површина и решења за одлагање отпада на начин да грађевински и отпадни материјал могу бити привремено одлагани на постојећу одговарајућу (нпр. бетонирану) површину у оквиру предметног простора, уз спроведене мере заштите животне средине;
- 10) Пројектом одредити решења за одлагање отпада на начин да отпад мора бити обележен и привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања. Такође, планом одредити намену површина за привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, да се врши у посудама/уређајима одговарајућег капацитета којима се обезбеђује изолација отпадних материја од околног простора, а у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 – др. закон);
- 11) Обезбедити рецикулацију воде у максимално могућем обиму, у складу са чланом 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон), чиме се поштује одредба наведеног члана према којој свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим се смањује њена потрошња; Обезбеђивање рецикулације се преваходно односи на воду која би се користила за снабдевање базена, уз примену неопходног степена пречишћавања, а у случају повремених испуштања у природни реципијент квалитет пречишћеног ефлуента обезбедити у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
- 12) У складу са Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), забрањено је испуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент. Зауљене отпадне атмосферске воде морају бити прикупљене системом непропусних дренажних канала/цеви за потребе пречишћавања на сепаратору уља и масти. Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију отпадних вода у складу са правилима одвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
- 12.1. Коришћењем непропусних дренажних цеви/канала усмеравати отицање зауљене воде са саобраћајница и паркинга у канализациони систем, односно на сепаратор уља и масти;
 - 12.2. Систем за пречишћавање отпадних вода мора садржати неопходне фазе у пречишћавању, ради уклањања загађујућих материја фекалног порекла, отклањања зауљене фракције отпадних вода, као и пречишћавања ефлуента од хемијских средстава за одржавање хигијене у објектима; систем за пречишћавање пројектовати на начин да се уклопи у амбијенталну целину простора; издвојене материје и муљ из уређаја за пречишћавање отпадних вода морају се одложити на, за ту сврху, законски одређеном месту - ван зоне утицаја на станишта ;
- 13) Након завршетка радова, предузети следеће мере:
- 13.1. Приликом транспорта предузети одговарајуће мере којима се спречава доспевање загађујућих материја на зелене површине и друге еколошки осетљиве делове простора унутар заштићеног подручја;

13.2. Простор на коме је одлаган грађевински и други материјал уредити (очистити), односно довести у првобитно стање;

14) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);

15) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;

16) Пројектом предвидети решења којима ће бити испоштоване остале одредбе везане за безбедност по животну средину у обављању предметних активности, примењујући друге позитивне прописе, нпр. Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 11/2009 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), као и осталу референтну регулативу;

17) За изградњу планираних објеката потребно је прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, у складу са чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019).

2. Пројекат доставити на мишљење о испуњености услова заштите природе овом Заводу.
3. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске и техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
6. Такса за издавање Решења у износу од 20.000,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 54/2021).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 12.12.2022. године захтев заведен под бројем 03019-3642 од NUOVA –Архитектонски студио Краља Александра I Карађорђевића 2/IX Зрењанин, а у име инвеститора „Про Гарден“ доо Ириг, Војводе Путника бр. 34, Ириг за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду локације за изградњу комплекса резиденцијалних вила (сачињеног од 36 стамбена објекта, управне зграде са маркетом, портирницом и интерном саобраћајницом за приступ новоформираним парцелама) на парцели 4781/1 к.о. Врдник. Обрађивач пројекта је доставио у прилогу захтева: ситуациони план, извод из измена и допуна плана генералне регулације „Врдник“, општу документацију, ИДР.

Катастарска парцела бр.4781/1 к.о. Врдник се налази на грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља Врдник. На наведеној парцели планира се изградња резиденцијалних вила са 36 стамбених објеката, помоћним објектима и интерном саобраћајницом.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), одређено је да организација за заштиту природе, односно Покрајински завод за заштиту природе издаје услове заштите природе за радове на заштићеним природним добрима и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

Предметна локација се налази у заштитној зони НП „Фрушка гора“. Такође, предметна локација се налази унутар просторног обухвата еколошки значајног подручја „Фрушка Гора и

Ковиљски рит“ (бр. 14) еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи, „Сл. гласник РС“, бр. 102/2010). Еколошки значајним подручјем обухваћено је међународно значајно подручје за биљке - IPA (Important Plant Area) под називом Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит. Предметна парцела се налази у близини станишта строго заштићених и заштићених врста (IRI15a и IRI15d под називом Врдничко шипражје) станиште је утврђено на основу Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС“, бр. 5/2010, 47/11 и 32/16, 98/16).

Услов прописани подтачком 1.1. дефинисан је у складу са Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019).

Услови прописани тачком 2. дефинисани су у складу са Планом генералне регулације насеља Врдник („Сл. Лист општине Срема“, бр. 30/2014, 9/2019, 20/2015 и 23/2018):

Услови прописани тачкама 4. до 6. дефинисани су Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001), која у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалопа (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

Услови прописани подтачкама 7. - 16. израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов остварења здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „[...] спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима [...] од утицаја на природу [...] као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.

Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или

сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење Решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон); Закон о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр. 84/2015, 95/2018 – др. закон); Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018); Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 11/2009 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о рударству и геолошким истраживањима („Сл. гласник РС“, бр. 101/2015, 95/2018 - др. закон и 40/2021); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010); Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016); Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/2010); Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019); План генералне регулације насеља Врдник („Сл. Лист општине Срема“, бр. 30/2014, 9/2019, 20/2015 и 23/2018);

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса на решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9 су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011-усклађени дин.изн., 55/2021 - усклађени дин.изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин.изн., 65/20213 – др. закон, 57/2014 - усклађени дин.изн., 45/2015 - усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин.изн., 61/20217 - усклађени дин.изн., 113/2017, 3/2018 - исправка, 50/2018 - усклађени дин.изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин.изн., 86/2019, 90/2019 – исправка, 98/2020 - усклађени дин.изн., 144/2020 и 62/2021 - усклађени дин.изн.).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 490,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 11223 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 549-04/22-3
Датум: 21.12.2022. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), по захтеву број УП-08-10/22 од 11.10.2022. Архитектонског студија "НУОВА" из Зрењанина, улица Краља Александра Првог Карађорђевића број 2/IX, у име Инвеститора "ПРО ГАРДЕН" Д.О.О. Ириг из Ирига, улица Војводе Путника број 34, за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу комплекса резиденцијалних вила (сачињеног од 36 стамбених објеката, управне зграде са маркетом, портирницом и интерном саобраћајницом за приступ новоформираним парцелама) на катастарској парцели број 4871/1 К.О. Врдник у Врднику, утврђује следеће:

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА РЕЗИДЕНЦИЈАЛНИХ ВИЛА
(САЧИЊЕНОГ ОД 36 СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА, УПРАВНЕ
ЗГРАДЕ СА МАРКЕТОМ, ПОРТИРНИЦОМ И ИНТЕРНОМ
САОБРАЋАЈНИЦОМ ЗА ПРИСТУП НОВОФОРМИРАНИМ
ПАРЦЕЛАМА) НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4871/1
К.О. ВРДНИК У ВРДНИКУ**

Подручје обухваћено урбанистичким пројектом налази се јужном делу обухвата Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Врдник, на катастарској парцели број 4871/1 К.О. Врдник. Терен је у паду ка западу са апсолутном котом од +177.50 m до +233.50 m. Укупна површина парцеле је 54.085,00 m².

Пројектом је предвиђена изградња комплекса резиденцијаних вила који се састоји од 36 стамбених објеката, сваки са базеном, управне зграде са маркетом, портирнице и интерне саобраћајнице, зеленила, пешачке стазе, парка и дечијег игралишта.

Увидом у документацију Завода можемо закључити да на предметном подручју до сада нису констатовани локалитети археолошког садржаја, али се у непосредној близини налази археолошки локалитет "Водице" на потесу Рука, остаци енеолитског насеља које припада костолачкој култури.

Приликом изградње објеката или инфраструктурних прикључака обавезно је праћење извођења земљаних радова, те се стога утврђују услови константног археолошког надзора.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

-обавезно је прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу;

-обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и потребне инфраструктуре;

-ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

-Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

-обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

Урбанистички пројекат пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.

в. д. Директора

Љубиша Шулаја



Достављено:

- подносиоцу;
- документацији;
- архиви.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09.29 Број 217-20932/22
Дана 14.12.2022. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Архитектонски студио „НУОВА“ ДОО
Зрењанин, ул. Краља Александра I Карађорђевића бр. 2/IX

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу комплекса резиденцијалних вила у Врднику, на кат. парц. 4781/1 к.о. Врдник.

Разматрајући Ваш захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу комплекса резиденцијалних вила у Врднику, на кат. парц. 4781/1 к.о. Врдник, за потребе инвеститора „Pro Garden“ ДОО из Ирига, ул. Војводе Путика бр. 34, обавештавамо Вас да:

- Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), у делу "Заштита од пожара у планским документима", у члану 29. предвиђа да је **пре израде планских докумената** носилац посла на изради планског документа дужан да прибави мишљење Министарства, које садржи услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети предметним планским документима.

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), у делу Просторно и урбанистичко планирање, чланом 11 дефинише **планске документе** као: Просторне планове (Просторни план РС, Регионални просторни план, Просторни план јединице локалне самоуправе и Просторни план подручја посебне намене) и Урбанистичке планове (Генерални урбанистички план, План генералне регулације и План детаљне регулације), односно чланом 13 дефинише Урбанистички пројекат као урбанистичко-технички документ за спровођење планских докумената који се израђује након усвајања планских докумената.

На основу наведеног произилази да за израду Урбанистичког пројекта (који не спада у планске документе) **нисте у обавези** да прибављате мишљење овог Министарства у погледу услова заштите од пожара и експлозија.
/СЛ/

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 137/22-17 од 04.04.2022. године.

Полицијски саветник
Небојша Николић



NUOVA

Краља Александра I Карађорђевића 2

23000 Зрењанин

Ваш број: _____

Наш број: 0601/3478Датум: 30 12- 2022

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу комплекса резиденцијалних вила на парцели 4781/1 КО Врдник у Врвднику

Поштовани,

На основу вашег захтева број УП-08-10/22 од 21.12.2022. године којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу комплекса резиденцијалних вила на парцели 4781/1 КО Врдник у Врвднику, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у подручју планираних радова ЈП СРБИЈАГАС нема својих објеката.

У непосредној близини, у парцели и регулацији државног пута, је изграђен дистрибутивни гасовод Ривица-Врдник, од челичних цеви максималног притиска МОР16bar, на који је могуће прикључење.

Да би се омогућило снабдевање природним гасом комплекса резиденцијалних вила у обухвату Урбанистичког пројекта, потребно је у оквиру Урбанистичког пројекта, у складу са достављеним подацима, предвидети изградњу:

- прикључног гасовода (дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar) потребног пречника од места прикључења на дистрибутивни гасовод Ривица-Врдник до мерно регулационе станице,
- мерно регулационе станице капацитета $Q = 250 \text{ m}^3/\text{h}$, $p_{ul} = 6-16 \text{ bar}$, $p_{iz} = 1-4 \text{ bar}$,
- дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви МОР 4 bar од излаза из мерно регулационе станице до резиденцијалних вила,
- индивидуалне корисничке мерно регулационе станице (КМРС) за све виле тако да свака резиденцијална вила има посебно мерење потрошње гаса.
- унутрашњих гасних инсталација.

Напомена:

Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом на ламелама изводе се на име ЈП "Србијасгас" (инвеститор).

Изградњи гасних објеката за потребе објеката купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијасгас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.

При изради пројектно – техничке документације и извођењу радова потребно је поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација у складу са:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),
- и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

Технички услови за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:

1. Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 3 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar < МОР ≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < МОР ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60

Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4$ bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

3. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода МОР 16 bar од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV $\geq$ U	1	1
1 kV < U $\leq$ 20 kV	2	2
20 kV < U $\leq$ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Рок важности овог документа је годину дана од дана издавања.

4. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m ³ /h	МОР на улазу		
	МОР $\leq$ 4 bar	4 bar < МОР $\leq$ 10 bar	10 bar < МОР $\leq$ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

5. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката су:

	MOP на улазу		
Објекат	$MOP \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	$0 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$:		
	$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3 m*	
	$1 \text{ kV} < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3 m**	
	$110 \text{ kV} < U \leq 220 \text{ kV}$	Висина стуба + 3,75 m**	
	$400 \text{ kV} < U$	Висина стуба + 5 m**	
* али не мање од 10 m.			
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

6. Заштита гасовода

Уколико при изради Урбанистичког пројекта постоји потреба за изградњом објеката за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода - постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода армирано-бетонском конструкцијом и/или измештање гасовода. За измештени гасовод је потребно прибавити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно је пре усвајања Урбанистичког пројекта прибавити начелну сагласност ЈП "Србијас" . Прибављена начелна сагласност је привремена до склапања Уговора о измештању са ЈП "Србијас" којим се дефинишу све међусобне обавезе Инвеститора објеката у оквиру Урбанистичког пројекта и ЈП "Србијас".

Склапање Уговора се покреће на основу обраћања Инвеститора објеката у склопу Урбанистичког пројекта тзв. Писмом о намерама за склапање Уговора о измештању, а све у складу са чланом 322 Закона о енергетици.

Измештање гасовода и/или изградња дела гасовода се ради у посебном поступку (по посебној грађевинској дозволи).

Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода падају на терет Инвеститора новопроектваног објекта.

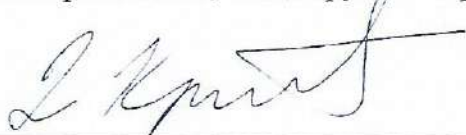
Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.

У складу са ценовником услуга ЈП „Србијас“ Нови Сад, биће Вам наплаћена услуга обраде вашег предмета.

С поштовањем,

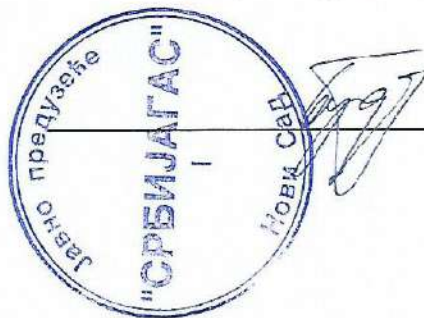
Обрадио:

Душан Кривокапић, спец.струк.инж.грађ.



Извршни директор за инвестиције

Јовица Будимир, дипл. инж. маш.



Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3549

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 23.09.2022. 13:23:34

Број захтева: 04-353-2-216/2022

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2d04df66-297c-4915-80f7-28c9b5d8d61e
Матични број општине:	80187
Општина:	ИРИГ
Матични број катастарске општине:	803421
Катастарска општина:	ВРДНИК
Датум ажурности:	22.09.2022. 13:53
Служба:	ИРИГ
Извор податка:	ИРИГ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПАШЊАК
Број парцеле:	4781/1
Површина m ² :	54085
Број листа непокретности:	3549

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ПАШЊАК 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	50048

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"PRO GARDEN" DOO IRIG
Адреса:	ИРИГ, ВОЈВОДЕ ПУТНИКА 34
Матични број лица:	0000021612219
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	03.06.2015.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узajамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

5. ИДЕЈНА РЕШЕЊА

GENING

GENING doo Matični broj: 21655341 PIB: 112346445
Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova
Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin, Srbija
e-mail: gening.pn@gmail.com tel: 063 102 40 83
Tek.rn.: 265-334030000809-02

GLAVNA SVESKA

0.1 NASLOVNA STRANA

Investitor	„PRO GARDEN“ doo Vojvode Putnika 34, Irig Matični broj: 21612219 PIB: 112128212	
Objekat	KOMPLEKS REZIDENCIJALNIH VILA koji čine 36 kuća (stambenih zgrada sa jednim stanom) i 1 poslovni objekat (zgrada uprave sa prodavnicom)	
Mesto gradnje	kp.br.4781/1 KO Vrdnik	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE 	
Za građenje	Nova gradnja	
Projektant	„GENING“ doo, Industrijska zona Zmič, Paraćin	
Odgovorno lice projektanta	Zdravko Mihić, direktor 	
Odgovorni projektant	Ivan Taranovski d.i.a.	
Broj licence	300135310	
Broj tehničke dokumentacije	IDR-G01-22	
Mesto i datum	Paraćin, mart 2023.godine	

0.2 SADRŽINA GLAVNE SVESKE

0.1 Naslovna strana glavne sveske

0.2 Sadržina glavne sveske

0.3 Sadržina tehničke dokumentacije

0.4 Podaci o projektantima

0.5 Podaci o licima koja su izradila elaborate I studije

0.6 Podaci o objektu i lokaciji

0.3 SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Br.	Naziv dokumentacije	Broj dokumentacije
0	Glavna sveska	IDR-G01-22-0
1	Idejno rešenje	IDR-G01-22

0.4 PODACI O PROJEKTANTIMA

Glavna sveska IDR-G01-22-0

Projektant	„GENING“ doo, Paraćin
Glavni projektant	Ivan Taranovski dipl.inž.arh.
Broj licence	300 I353 10
Lični pečat	Potpis
	

Idejno rešenje IDR-G01-22

Projektant	„GENING“ doo, Paraćin
Odgovorni projektant	Ivan Taranovski dipl.inž.arh.
Broj licence	300 I353 10
Lični pečat	Potpis
	

0.5 PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI	
Tip objekta	Slobodnostojeći objekti
Vrsta radova	Nova gradnja
Kategorija objekta	Kuća sa jednim stanom za stanovanje kategorija A Zgrada uprave kategorija B Prodavnica kategorija B Garaža kategorija V Kućica obezbeđenja kategorija B
Klasifikacija pojedinih delova objekta	Kuća sa jednim stanom za stanovanje 111011 Zgrada uprave 122011 Prodavnica 123001 Garaža 124210 Kućica obezbeđenja 127420
Naziv urbanističkog plana	Izmena i dopuna Plana generalne regulacije naselja Vrdnik
Mesto	Opština Irig, naselje Vrdnik
Broj katastarske parcele i katastarska opština	kp.br.4781/1 KO Vrdnik

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU	
Elektroenergetska distributivna mreža	Na osnovu idejnog rešenja, urađena je analiza zahteva i potreba za napajanjem objekata električnom energijom. Minimalno potrebne vršne snage: - kuća 22kW (odnosno 32A) (22Kw x 36 objekata) - upravna zgrada 27kW (40A) - supermarket 44kW (63A). spoljna rasveta internih saobraćajnica 11kW (16A). Ukupna procenjena jednovremena maksimalna snaga za 36 kuća, upravu sa supermarketom i spoljno osvetljenje, iznosi 445kW. U svemu prema uslovima ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE , Ruma, broj 88.1.1.0-D-07.17-544868-22 od 28.02.2023.godine
Vodovodna i kanalizaciona mreža	Projektovani kapaciteti za predmetni kompleks su: Stambeni objekti – kuće sa pripadajućom saobraćajnicom: - hidrantska mreža.....15,00 l/s - sanitarna mreža.....31,10 l/s - fekalna kanalizacija.....54,60 l/s - atmosferska kanalizacija.....242,30 l/s. Poslovni objekat uprave sa prodavnicom sa pripadajućom saobraćajnicom: - sanitarna mreža.....0,70 l/s - fekalna kanalizacija.....0,90 l/s - atmosferska kanalizacija.....19,50 l/s. U svemu prema uslovima JP VODOVOD Ruma, 1993/1 od 12.01.2023.godine
Način grejanja	Za potrebe centralnog grejanje kuća, grejanje bazena i pripremu sanitarne tople vode kao energent predlažemo prirodni gas, a za hlađenje električnu energiju; za oba energenta predviđen je dovod do svakog objekta posebno, kako bi za plaćanje utroška istih korisnici mogli da sklope Ugovore sa

	distributerima ("EPS" i "Srbija gas" ili drugi lokalni distributeri). Potrebe za energentima za termotehničke i hidromašinske Instalacije po svakom pojedinačnom objektu je: - Električna energija – ukupno cca 15kW (toplotna pumpa 7-8kW, elektro grejač bojlera do 3kW, pumpe, gasni kotao, fan coils aparati...cca 3kW) - Prirodni gas – do 6m³/h, Kućno Merno Regulacioni Set G-4
Pešački i kolski pristup	Parcela kompleksa se svojom istočnom granicom direktno graniči sa državnim putem br.130 pravac Irig – Vrdnik i opštinskim nekategorisanim putem, dok u svom severnom delu izlazi na novoplaniranu saobraćajnicu sa okretnicom. Direktni kolski i pešački pristup kompleksu planiran je sa nekategorisanog opštinskog puta i novoplanirane saobraćajnice. Unutar kompleksa pojedinačne parcele kuća i poslovnog objekta imaju direktan pristup na internu saobraćajnicu kompleksa. Širina kolovoza interne saobraćajnice kompleksa je 550cm a trotoara 125cm i 150cm sa obe strane kolovoza. U svemu prema uslovima JP KOMUNALAC Irig od 13.12.2022.godine.
Komunalni otpad	U skladu sa uslovima nadležnih komunalnih preduzeća. Projektovan je prosotor za odlaganje komunalnog otpada za svaku pojedinačnu parcelu kompleksa. Za rezidencijalne vile planirano je odlaganje smeća u kontejnere zapremine 240 litara, dimenzije: 730 x 580 x 1070 mm, materijal: (HDPE) polietilen visoke gustine, UV-stabilizovan, otporan na visoke i niske temperature na dva gumena točka Ø200. Za poslovni objekat radi se posebno odlaganje za upravu i posebno za prodavnicu, zapremine 1100 litara, dimenzija su 1370x1017x1344mm, materijal: (HDPE) polietilen visoke gustine, UV-stabilizovan, otporan na visoke i niske temperature na dva gumena točka Ø200. U svemu prema uslovima JP KOMUNALAC Irig od 13.12.2022.godine.
Lokacijski uslovi	Sastavni deo zahteva za izdavanje lokacijskih uslova je ovo idejno rešenje

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI		
Dimenzije objekta (parametri za ceo kompleks)	Površina katastarske parcele	54.085,00m ² (preuzeto od RGZ-a)
	BRGP nadzemna	7,785.66m ²
	BRUTO površina	11,524.11m²
	NETO površina	8,368.84m²
	BRUTO površina prizemlja	4.994,28m²
	Spratnost	Po+Pr+1sp, Sut+Pr, Pr+1sp, Pr+0
	Visina objekta (teren ispred ulaza u objekat-atika)	Vile 3,85m, 7,35m, 7,65m, 7,00m Uprava 7.40m Hala 5.20m Kućica obezbeđenja 3.45m
	Apsolutna visina (max visina krovne atike koja krije krov)	Vila na najvišjoj tački (deo parcele.br1)+240.50m Vila na najnižoj tački (deo parcele.br36)+192.84m Uprava +190.13m Kućica obezbeđenja +182.75m
	Spratna visina (pod-plfon)	Vile 2.80m, 3.00m, 3.40m Uprava 3.00m Hala 6.00m donji pojas krovne rešetke Prodavnica 3.60m, 4.20m Kućica obezbeđenja 2.60m

	Boj funkcionalnih jedinica	Rezidencijalna vila 36 Poslovni objekat sa prodavnicom 1 Kućica obezbeđenja 1
	Broj parking mesta:	Rezidencijalna vila: 1 garažno mesto i 1 do 2 parking mesta na parceli po vili Poslovni objekat: 12 parking mesta od toga dva za osobe sa posebnim potrebama
Materijalizacija objekta	Fasada	Dekoratívni fasadni malter, kompakt ploče, granitna keramika
	Orj. slemena	Krovovi su jednovodni, malog nagiba skriveni iza krovne atike
	Nagib krova	4% i 6°
	Krov	PVC krovna membrana, zeleni krov tipa Urbanspace i termopanel

URBANISTIČKI PARAMETRI	
Procenat zelenih površina	58,16% (Minimalni procenat zelenih površina na nivou građ.kompleksa je 50%)
Indeks izgrađenosti	0,14 (Indeks izgrađenosti na nivou cele parcele max 0,45)
Index zauzetosti parcele	11.76% (Index zauzetosti bez parcela br. 37 i 38 park šuma - objekti visokogradnje) 0% Nema obj. Visokogradnje (Index zauzetosti parcele br. 37 i 38 park šuma - objekti visokogradnje)
Predračunska vrednost objekta	1.204.992.000dinara



Odgovorni projektant,
Ivan Taranovski

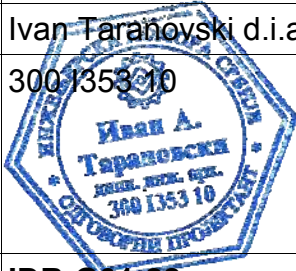
Ivan Taranovski dipl.inž.arh.

GENING

GENING doo Matični broj: 21655341 PIB: 112346445
Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova
Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin, Srbija
e-mail: gening.pn@gmail.com tel: 063 102 40 83
Tek.rn.: 265-334030000809-02

IDEJNO REŠENJE

1.1 NASLOVNA STRANA

Investitor	„PRO GARDEN“ doo Vojvode Putnika 34, Irig Matični broj: 21612219 PIB: 112128212	
Objekat	KOMPLEKS REZIDENCIJALNIH VILA koji čine 36 kuća (stambenih zgrada sa jednim stanom) i 1 poslovni objekat (zgrada uprave sa prodavnicom)	
Mesto gradnje	kp.br.4781/1 KO Vrdnik	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE 	
Za građenje	Nova gradnja	
Projektant	„GENING“ doo, Industrijska zona Zmič, Paraćin	
Odgovorno lice projektanta	Zdravko Mihić, direktor	
Odgovorni projektant	Ivan Taranovski d.i.a.	
Broj licence	300 1353 10 	
Broj tehničke dokumentacije	IDR-G01-22	
Mesto i datum	Paraćin, mart 2023.godine	

1.2 SADRŽINA

1.1 Naslovna strana

1.2 Sadržaj

1.3 Rešenje o određivanju odgovornog projektanta

1.4 Izjava odgovornog projektanta

1.5 TEKSTUALNA OKUMENTACIJA

1.5.1 Opis postojećeg stanja

1.5.2 Tehnički opis

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1 Prikaz površina i namena

1.6.2 Broj funkcionalnih jedinica

1.6.3 Komunalni kapaciteti

1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1 Situacioni plan naselja - namena površina i tipovi kuća R1:500

1.7.2 Situacija sa osnovama prizemlja R1:500

1.7.3 Situacija sa osnovama krovova R1:500

KUĆA TIP 01

1.7.4 Osnova prizemlja R1:50

1.7.5 Osnova sprata R1:50

1.7.6 Osnova krova R1:50

1.7.7. Presek a-a R1:50

1.7.8. Presek b-b R1:50

1.7.9. Fasade R1:50

1.7.10 Fasade R1:50

KUĆA TIP 02

1.7.11 Osnova suterena R1:50

1.7.12 Osnova prizemlja R1:50

1.7.13 Osnova krova R1:50

1.7.14. Presek a-a R1:50

1.7.15. Presek b-b R1:50

1.7.16. Fasade R1:50

1.7.17 Fasade R1:50

KUĆA TIP 03

1.7.18 Osnova suterena R1:50

1.7.19 Osnova prizemlja R1:50

1.7.20 Osnova krova R1:50

1.7.21. Presek a-a R1:50

1.7.22. Presek b-b R1:50

1.7.23. Fasade R1:50

1.7.24 Fasade R1:50

KUĆA TIP 04

1.7.25 Osnova podruma R1:50

1.7.26 Osnova prizemlja R1:50

1.7.27 Osnova sprata R1:50

1.7.28 Osnova krova R1:50

1.7.29. Presek a-a R1:50

1.7.30. Presek b-b R1:50

1.7.31. Fasade R1:50

1.7.32 Fasade R1:50

KUĆA TIP 05

1.7.33 Osnova prizemlja R1:50

1.7.34 Osnova sprata R1:50

1.7.35 Osnova krova R1:50

1.7.36. Presek a-a R1:50

1.7.37. Presek b-b R1:50

1.7.38. Fasade R1:50

1.7.39 Fasade R1:50

ZGRADA UPRAVE SA PRODAVNICOM

1.7.40 Osnova suterena R1:50

1.7.40 Osnova prizemlja R1:50

1.1.41 Osnova sprata R1:50

1.7.42 Osnova krova R1:50

1.7.43. Presek a-a R1:50

1.7.44. Presek b-b R1:50

1.7.45 Fasade R1:50

1.7.46 Fasade R1:50

KUĆICA OBEZBEĐENJA

1.7.47 Osnova prizemlja, krova, preseki i fasade R1:50

DETALJI

1.7.45 Septička jama za stambene objekte

1.7.46 Septička jama za poslovni objekat

1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.glasnik RS br. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 i 121/12, 42/13, 50/2013, 98/2013, 132/14, 145/14 83/18 i 31/2019-9) i Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta „Sl.glasnik RS“ br.73 od 11.oktobra 2019.godine

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu IDEJNOG REŠENJA za izgradnju
KOMPLEKSA REZIDENCIJALNIH VILA
na kp.br.4781/1 KO Vrdnik

čiji je investitor

„PRO GARDEN“ doo Vojvode Putnika 34, Irig
Matični broj: 21612219 PIB: 112128212
određuje se:

Odgovorni projektant	Ivan Taranovski dipl.inž.arhitekture
Broj licence	300 I353 10

Projektant	„ GENING “ doo, Industrijska zona Zmič, Paraćin
Odgovorno lice projektanta	Zdravko Mihić, direktor
Pečat	Potpis
	
Broj tehničke dokumentacije	IDR-G01-22
Mesto i datum	Paraćin, 01.09.2022.godine

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

ODGOVORNI PROJEKTANT za izradu IDEJNOG REŠENJA za izgradnju
KOMPLEKSA REZIDENCIJALNIH VILA
na kp.br.4781/1 KO Vrdnik

čiji je investitor

„PRO GARDEN“ doo Vojvode Putnika 34, Irig
Matični broj: 21612219 PIB: 112128212

ODGOVORNI PROJEKTANT

Ivan Taranovski dipl.inž.arhitekture

IZJAVLJUJEM

- da je idejno rešenje izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
- da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant	Ivan Taranovski dipl.inž.arhitekture
Broj licence	300 I353 10
Lični pečat	Potpis
	
Broj tehničke dokumentacije	IDR-G01-22
Mesto i datum	Paraćin, mart 2023.godine

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1 OPIS POSTOJEĆEG STANJA

Predmetna parcela na kojoj će se graditi kompleks rezidencijalnih vila sa upravnom zgradom nalazi se u južnom delu obuhvata Izmena i dopuna Plana generalne regulacije naselja Vrdnik, duž državnog puta br.130 pravac Irig – Vrdnik. Broj katastarske parcele je 4781/1 KO Vrdnik. Zemljište je u građevinskom području, svojina je privatna. Ukupna površina parcela iznosi 54.085,00m² (preuzeto od RGZ-a). Teren je u padu ka državnom putu, sa apsolutnom kotom od +177.50m do +233.50m.

Na parceli nema izgrađenih objekata. Na susednim parcelama nema objekata koji bi svojom dispozicijom ili volumenom uticali na uslove gradnje. Predmetna parcela izlazi direktno svojom istočnom stranom na državni i na nekategorisani opštinski put dok u svom severnom delu izlazi na novoplaniranu saobraćajnicu sa okretnicom.



Važećim planska dokumentacija definiše postojanje tri karakteristične zone u blizini ili delimično na predmetnoj parceli, i to:

- Zona potencijalnih klizišta. Ova zona je u Planu definisan suviše paušalno pa je Investitor angažovao „Romaxinženjering“ ul. Mokranjčeva br.80B/30 Niš, koji je izradio Elaborat o geotehničkim uslovima izgradnje kompleksa kuća na kp 4781/1 KO Vrdnik ka i Ekspertizu o stabilnosti terena koju je izradio „Geo-konsult-Niš“ ul. Svetolika Rankovića br.38 Niša, odgovorni projektant Zoran Bonić, dipl.inž.građ., licenca 316 K608 11 sa zaključkom: „Sprovedena računsa analiza pokazuje da je razmatrana kosina stabilna kako u fazi I (pre izgradnje objekata) tako i u fazi II (posle izgradnje objekata) što potvrđuju dobijeni rezultati analize.Tako je i u fazi pre i posle izgradnje objekata iskorišćenje raspoložive otpornosti na kliženje manje od 100% što ukazuje da je kosina stabilna“.
- Zona arheološkog lokaliteta “Vodice”. Prilikom istražnih bušotina, zemljanih radova i sličnih aktivnosti pre i u toku gradnje potrebno je

postupiti u skladu sa Zakonom o kulturnim dobrima i obezbediti konstantni arheološki nadzor

- Zona zaštićenih vrsta ptica ili planirano područje za zaštitu. Ova zona zauzima samo južni deo parcele. Planirano naselje ima izuzetno mali procent izgrađenosti, obzirom da su u pitanju kuće planirani broj stanovnika ili korisnika je izuzetno mali, planirana gradnja je u delu parcele gde je pretežna livada delom sa zasadam dunje dok je četinarska šuma koja u pogledu flore njkvalitetniji deo parcele planiranom gradnjom u potpunosti netaknuta a predstavlja četvrtinu njene površine. Prilikom razrade projektne dokumentacije u obavezi je primena mera i uslova propisanih od strane Pokrajinskog zavod za zaštitu prirode.

1.5.2 TEHNIČKI OPIS

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Na predmetnoj parceli planirana je izgradnja kompleksa rezidencijalnih vila sa bazenima, jednog poslovnog objekta sa upravom i prodavnica sa mogućim pristupom i za korisnike van predmetnog naselja. Ulaz u naselje je kontrolisan, planirano je obezbeđenje po principu 24/7. Ukupna površina parcele je 54.085,00m². Osnovne celine planiranog kompleksa su:

- STAMBENA ZONA sa 36 kuća sa parcelama površina od 650m² do 1200m² , u zavisnosti od konfiguracije terena i veličine objekta projektovano je pet tipova kuća.
- POSLOVNI DEO sa objektom uprave, halom za smeštaj opreme za održavanje kompleksa i prodavnicom (supermarket)
- ZONA REKREACIJE sa trim stazom i dečijim igralištem u postojećoj četinarskoj šumi duž državnog puta sa površinom od oko 8300m²
- ZONA STAROG KAMENOLOMA koja se hortikulturalno uređuje i na njoj nije planirana izgradnja
- INFRASTRUKTURA koju čine interne saobraćajnice kompleksa , priključak kompleksa na opštinski put, objekti komunalne infrastrukture u skladu sa uslovima nadležnih službi, kućica obezbeđenja sa kontrolom ulaza u naselje

Kako je nagib postojećeg terena od 10% do 60%, a visinska razlika između najniže tačke pristupa parceli i najvišje tačke kompleksa na kojoj se gradi objekat oko 56m, prilikom izgradnje interne saobraćajnice i formiranja platoa za gradnju budućih kuća i poslovnog objekta neophodno je izvesti obimne zemljane radove (useci, nasipi, potporne konstrukcije) te je vertikalna nivelacija objekat, i kota prizemlja projektovana u odnosu na budući uređeni teren i pristupne saobraćajnice.

KUĆA TIP 01

Parcela je u nagibu od 10% do 15%, kolski i pešački pristup je direktan sa interne saobraćajnice kompleksa. Širina kolovoza interne saobraćajnice kompleksa je 550cm a trotoara 125cm sa obe strane kolovoza. Na parceli je

pored kuće predviđen prostor za parking za dva automobila (2x250x500cm), kolski pristup garaži u nagibu do 15% širine 330cm, pešački pristup glavnom ulazu, otvoreni bazen i zelene površine sa platoima za sedenje.

Novoplanirni objekat je spratnosti Pr+1Sp. U prizemlju objekta smešten je glavni ulaz, dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, mali kućni spa centar, ostave, mokričvor i garaža za jedan putnički automobil. Na spratu su projektovane tri spavaće sobe, svaka sa sopstvenim kupatilom. Dnevni boravak ima duplu spratnu visinu i veliki deo fasadnih površina u staklu, na mestu glavnog ulaza takođe je projektovana dupla spratna visina. Kućni spa je opremljen sa hidromasažnom kadom i saunom za dve osobe kao i tušem. Vertikalna komunikacija je rešena jednokrakim stepeništem, 21x17.14/29cm. Zidarska visina spavaćih soba i spa centra je 280cm, kuhinje i trpezarije 340cm i dnevnog boravka 640cm.

Kuća je oblikovana u savremenom arhitektonskom izrazu, izrazito ravnih linija, sa velikim staklenim površinama i čeličnim strehama i nadstrešnicama. Boje su bela, siva i crna sa akcentima u dekoru drveta. Krov je malog nagiba skriven iza ravnih atika.



KUĆA TIP 02

Parcela je u nagibu oko 20%, kolski i pešački pristup je direktan sa interne saobraćajnice kompleksa. Širina kolovoza interne saobraćajnice kompleksa je 550cm a trotoara 125cm sa obe strane kolovoza. Na parceli je pored kuće predviđen prostor za parking jednog automobila (250x500cm), kolski pristup garaži širine 375cm, pešački pristup glavnom ulazu, otvoreni bazen i zelene površine sa platoima za sedenje.

Novoplanirni objekat je spratnosti Sut+Pr. U prizemlju objekta smešten je glavni ulaz dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, mali kućni spa centar, ostave, mokričvor i garaža za jedan putnički automobil. U suterenu su projektovane tri spavaće sobe, svaka sa sopstvenim kupatilom i pomoćne prostorije. Dnevni boravak ima veliki deo fasadnih površina u staklu. Kućni spa je opremljen sa hidromasažnom kadom i saunom za dve osobe kao i tušem. Vertikalna komunikacija je rešena jednokrakim stepeništem, 21x17.14/29cm. Zidarska visina spavaćih soba i spa centra je 280cm, dnevnog boravka, kuhinje i trpezarije 340cm.

Kuća je oblikovana u savremenom arhitektonskom izrazu, izrazito ravnih linija, sa velikim staklenim površinama i čeličnim strehama i nadstrešnicama. Boje su bela, siva i crna sa akcentima u dekoru drveta. Krov je malog nagiba skriven iza ravnih atika.



KUĆA TIP 03

Parcela je u nagibu oko 20%, kolski i pešački pristup je direktan sa interne saobraćajnice kompleksa. Širina kolovoza interne saobraćajnice kompleksa je 550cm a trotoara 125cm sa obe strane kolovoza. Na parceli je pored kuće predviđen prostor za parking jednog automobila (250x500cm), kolski pristup garaži širine 375cm, pešački pristup glavnom ulazu, otvoreni bazen i zelene površine sa platoima za sedenje.

Novoplanirni objekat je spratnosti Sut+Pr. U prizemlju objekta smešten je glavni ulaz dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, mali kućni spa centar, ostave, mokričvor, jedna spavaća soba sa sopstvenim kupatilom i garaža za jedan putnički automobil. U suterenu su projektovane tri spavaće sobe, svaka sa sopstvenim kupatilom i pomoćne prostorije. Dnevni boravak ima veliki deo fasadnih površina u staklu. Kućni spa je opremljen sa hidromasažnom kadom i saunom za dve osobe kao i tušem. Vertikalna komunikacija je rešena jednokrakim stepeništem, 21x17.14/29cm. Zidarska visina spavaćih soba i spa centra je 280cm, dnevnog boravka, kuhinje i trpezarije 340cm.

Kuća je oblikovana u savremenom arhitektonskom izrazu, izrazito ravnih linija, sa velikim staklenim površinama i čeličnim strehama i nadstrešnicama. Boje su bela, siva i crna sa akcentima u dekoru drveta. Krov je malog nagiba skriven iza ravnih atika.



KUĆA TIP 04

Parcela je u nagibu od 30% do 50%, kolski i pešački pristup je direktan sa interne saobraćajnice kompleksa. Širina kolovoza interne saobraćajnice kompleksa je 550cm a trotoara 150cm sa obe strane kolovoza. Na parceli je pored kuće predviđen prostor za parking za dva automobila (2x250x500cm), kolski pristup garaži u nagibu do 15% širine 455cm, pešački pristup glavnom ulazu, otvoreni bazen i zelene površine sa platoima za sedenje.

Novoplanirni objekat je spratnosti Sut+Pr+1Sp. U suterenu objekta smeštena je garaža za jedan putnički automobil, mali kućni spa centar, višenamenska prostorija (vinski podrum, teretana,...) i mokri čvor. U prizemlju objekta smešten je glavni ulaz dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, i jedna spavaća soba sa sopstvenim kupatilom. Na spratu su projektovane dve spavaće sobe, svaka sa sopstvenim kupatilom. Dnevni boravak ima duplu spratnu visinu i veliki deo fasadnih površina u staklu, na mestu glavnog ulaza takođe je projektovana dupla spratna visina. Kućni spa je opremljen sa hidromasažnom kadom i saunom za dve osobe kao i tušem. Vertikalna komunikacija je rešena jednokrakim stepeništem, 21x17.14/29cm. Zidarska visina spavaćih soba i spa centra je 280cm, kuhinje i trpezarije 310cm i dnevnog boravka 610cm.

Kuća je oblikovana u savremenom arhitektonskom izrazu, izrazito ravnih linija, sa velikim staklenim površinama i čeličnim strehama i nadstrešnicama. Boje su bela, siva i crna sa akcentima u dekoru drveta. Krov je malog nagiba skriven iza ravnih atika.



KUĆA TIP 05

Parcela je u nagibu oko 10%, kolski i pešački pristup je direktan sa interne saobraćajnice kompleksa. Širina kolovoza interne saobraćajnice kompleksa je 550cm a trotoara 125cm sa obe strane kolovoza. Na parceli je pored kuće predviđen prostor za podužni parking dva automobila (2x220x600cm), kolski pristup garaži širine 420cm, pešački pristup glavnom ulazu, otvoreni bazen i zelene površine sa platoima za sedenje.

Novoplanirni objekat je spratnosti Pr+1Sp. U prizemlju objekta smešten je glavni ulaz dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, mali kućni spa centar, ostave, mokričvor, jedna spavaća soba sa sopstvenim kupatilom i garaža za

jedan putnički automobil. Na spratu su projektovane tri spavaće sobe, svaka sa sopstvenim kupatilom i galerijski prostor sa pogledom na dnevni boravak. Dnevni boravak ima veliki deo fasadnih površina u staklu i duplu spratnu visinu. Kućni spa je opremljen sa hidromasažnom kadom i saunom za dve osobe kao i tušem. Vertikalna komunikacija je rešena jednokrakim stepeništem, 21x17.14/29cm. Zidarska visina spavaćih soba, spa centra, kuhinje i trpezarije je 280cm, dnevnog boravka 580cm.

Kuća je oblikovana u savremenom arhitektonskom izrazu, izrazito ravnih linija, sa velikim staklenim površinama i čeličnim strehama i nadstrešnicama. Boje su bela, siva i crna sa akcentima u dekoru drveta. Krov je malog nagiba skriven iza ravnih atika.



ZGRADA UPRAVE SA PRODAVNICOM

Parcela je u nagibu oko 55%, kolski i pešački pristup je direktan sa interne saobraćajnice kompleksa za upravni deo dok je pristup supermarketu obezbeđen direktno sa opštinskog puta kp.br. 5315/1. Širina kolovoza interne saobraćajnice kompleksa je 550cm a trotoara 150cm sa obe strane kolovoza. Na parceli je planiran otvoreni parking za automobile na prostoru ispred ulaza u upravu za zaposlene i parking ispred supermarketa za kupce. Dimenzije parking mesta su 250x500cm i u slučaju podužnog parkiranja 250x600cm. Predviđena su dva parking mesta za invalide dimenzije 380x500cm.

Novoplanirni objekat je spratnosti Sut+Pr+1Sp. U suterenu objekta projektovan je poslovni prostor u funkciji prodavnice – trgovina sa pratećim magacinom, mokrim čvorom i kancelarijom. Pristup prodavnici je direktno sa opštinskog nekategorisanog puta, ispred prodavnice u granicama parcele planirani parking za kupce kao i prilaz za dopremu robe. Deo krova prodavnice je ravan i prohodan plato sa saobraćanicom ispred ulaza u prizemlje objekta - upravu. U prizemlju uprave pored glavnog ulaza sa stepeništem za sprat nalaze se prostorije za radnike – kantina, garderobe, mokri čvorovi, kancelarija za kontrolu ulaza i šefa operative. Na spratu uprave je planirana izgradnja tri kancelarije za administraciju i čajna kuhinja sa mokrim čvorom. Deo objekta uprave čini i hala za smeštanje vozila koja se koriste za održavanje kompleksa, priručna radionica i magacin. Vertikalna komunikacija je rešena jednokrakim stepeništem, 20x16/30cm. Zidarska

visina prizemlja i sprata uprave je 300cm, hale 360cm do donjeg pojasa krovne rešetke, prodavnice sa magacinom 360cm.

Uprava sa prodavnicom je oblikovana u savremenom arhitektonskom izrazu, izrazito ravnih linija, sa velikim staklenim površinama. Boje su bela, siva i crna sa akcentima u dekoru drveta. Krov je malog nagiba skriven iza ravnih atika.



POMOĆNI OBJEKTI I OBJEKTI INFRASTRUKTURE

- Na ulazu u predmetnu parceli nalazi se i kućica obezbeđenja sa kancelarijom i mokrim čvorom
- U četinarskoj šumi projektovana je trim staza dužine oko 380m i dečije igralište namenjeni stanarima naselja
- Na parceli je planirana izgradnja interne saobraćajnice kompleksa, regulacione širine 800cm, širine kolovoza 550cm i trotoarima sa obe strane kolovoza širine po 125cm. Kolovoz se asfaltira dok su trotoari popločani behaton kockama. Duž saobraćajnice neophodna je izgradnja potpornih zidova koji će se graditi od armiranog betona i gabiona.
- U skladu sa uslovima Elektrodistribucije Srbije, Energetika ED Ruma na parceli je predviđen i prostor za izgradnju montažne trafo stanice.
- Na parcelama predviđene su vodonepropusne septičke jame. Maretijal vodonepropusne septičke jame je tehnologija spiralnog namotavanja polietilena visoke gustine (PEHD) i polipropilena (PP-R).
- Za potrebe vodosnabdevanja potrebno predvideti rezervoar ili buster stanicu za podizanje pritiska s obzirom na visinsku razliku na parceli, koja će biti predmet detaljne razrade projekta hidrotehničkih instalacija.

KONSTRUKCIJA

KUĆE TIP01, TIP02, TIP03, TIP04 i TIP05

Osnovni konstruktivni sistem objekta je klasičan zidani sistem sa vertikalnim i horizontalnim armirano-betonskim serklažima i nosećim zidovima. Temeljna konstrukcija je od armiranog betona, tipa trakasti temelji i temeljne grede. Međuspratna konstrukcija je ferts polumontažna debljine 16+4cm(14+6cm). Noseći zidovi su od giter blokova debljine 25cm. Pregradni zidovi su od šupljeg pregradnog bloka debljine 10cm sa izvedenim horizontalnim serklažima

u visini nadvratne grede. Nadzid atike koja krije krov je od giter bloka debljine 20cm, visine od 60cm do 100cm. Krovna konstrukcija je od drveta, jednovodna, nagiba 4%. Krovni pokrivač je pvc krovna membrana. Dekorativni venci i konzolne strehe su od armiranog betona pokriveni pertlovanim limom minimalnog nagiba, dok su nadstrešnice nad ulazom i tremom od čeličnih profila sa pokrivačem od kaljneog i lameliranog stakla. Konačna razrada konstruktivnog sklopa i dimenzije svih elemenata konstrukcije biće data u okviru projekta konstrukcije u fazi izrade projekta za građevinsku dozvolu.

ZGRADA UPRAVE SA PRODAVNICOM

Osnovni konstruktivni sistem objekta je armirano-betonski skeletni sistem. Temljna ploča je armirano-betonska kontra ploča. U objektu su predviđeni osnovni konstruktivni elementi: armirano betonski stubovi, armirano betonska platna, grede i ploče. Osnovni konstruktivni rasteri su na osnovu rastojanju je od 450cm do maksimalno 600cm. Dimenzije konstruktivnih stubova u objektu su 40x40cm. Međuspratna konstrukcija je armirano-betonska debljine 20cm. Fasadni zidovi nemaju konstruktivnu funkciju i planirani su od giter blokova debljine 20cm. Pregradni zidovi su od šupljeg pregradnog bloka debljine 10cm sa izvedenim horizontalnim srklažima u visini nadvratne grede. Krovna konstrukcija je jednovodna od drveta, nagiba 4% izuzev na hali za smeštaj vozila i radionice gde je od čeličnih rešetkastih nosača nagiba 6° i čeličnih rožnjača. Krovni pokrivač je pvc krovna membrana tipa SikaPlan 15G osim iznad rešetkastih krovni nosača gde je projektovan termopanel debljine 10cm. Dekorativni venci i konzolne strehe su od armiranog betona pokriveni pertlovanim limom minimalnog nagiba. Konačne razrada konstruktivnog sklopa i dimenzije svih elemenata konstrukcije biće dati u okviru projekta konstrukcije u fazi izrade projekta za građevinsku dozvolu.

MATERIJALIZACIJA

Fasade objekata su završno obrađene:

VENTILIRANA FASADA

- kompakt pločama u dekoru drveta proizvođača Abet Laminati ili sl. d=6mm na metalnoj pocinkovanoj podkonstrukciji, metalna podkonstrukcija se cinkuje ili boji zaštitnim bojama za metal. Između termike fasade i obloge od kompakt ploča ostaviti vazdušni sloj oko 2cm, termiku iza kompakt ploča završno kaširati fasadnim lepkom i jednim slojem fasadne boje.

KONTAKTNA FASADA

- granitnom pločicama lepljenim (ili kačenim na odgovarajuću pokonstrukciju na visinama preko 3m)
- dekorativnim fasadnim malterom u dve boje zaglađene strukture granulacije 1.5mm. Fasadu nanositi na ravnu, suhu i čistu podlogu premazanu prajmer emulzijom.

Spoljna stolarija je od aluminijumskih profila sa termoprekidom u boji RAL7016 tipa Alumil serije S67 ili sl. i roletni serije M13800. Guma u crnoj boji. Okov je Roto NT. Roletne su skrivene u termici fasade. Roletne su

aluminijumske u boji prozorskih profila. Balkonska vrata imaju termo prag od Alu profila za izdizanje vrata do nivoa gotovog poda. Staklo je troslojno termoizolaciono stakla, tipa 4+16+4+16+4, $U_g=0,6W/m^2K$, Clima Gard, niskoemisiono, sa komorama punjenim argonom. Rukohvati na svim ulaznim vratima su od inoxa visine 180cm. Glavna ulazna vrata su sa povratnim mehanizmom i aluminijumskim pragom visine max 2cm. Ulazna vrata su sa krilom sa dekorativnim panelom.

Na dnevnim sobama sa duplom spratnom visinom projektovana je fasada je tipa kontinualna u antracit boji RAL7016 tipa Alumil serije SMARTIA M50 ili sl. kompletan fasadni sistem sa aluminijumskim vertikalama ojačana čeličnim profilima. Vidljiva širina vertikalala i horizontalala 50mm. Toplotna izolacija do $U_f=1,0 W/m^2K$. Zaptivanje sa EPDM gumama crne boje. Staklo je u skladu sa preporukama elaborata energetske efikasnosti sa posebnim osvrtom na sprečavanje prevelike insolacije dnevnog boravka. Isporučioc je u obavezi da proračunom dokaže potrebnu dubinu vertikale i horizontale, debljinu stakla i potrebna ojačanja unutar profila. Unutar fasadnog rastera predviđena je montaža prozora ili vrata u skladu sa grafičkom šemom, od kompatibilnih aluminijumskih profila sa termoprekidom iste ili boljih termičkih karakteristika kao i iste boje.

Na ulazu u garažu predviđena su segmentna garažna vrata u boji RAL7016 sa segmentima od panela debljine 40mm od pocinkovanog i plastificiranog čeličnog lima sa poliuretanskom ispunom. Vrata su opremljena sa ključevima na daljinsku komandu.

Podovi u hodnicima, kuhinji, dnevnom boravku i mokrim čvorovima su od granitnih pločica debljine 0.80cm. Granitne pločice se polažu na sloju fleksibilnog lepka tipa CM16 ili sl. u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica. Cokle su od drvene profilisane lajsne visine 8cm u tonu unutrašnje stolarije-vrata. Podovi u pomoćnim prostorijama, terasama i u garaži su od granitnih protivkliznih, otpornih na mraz pločica sa cokolom od istih pločica.

U spavaćim sobama podovi su od itisona, od zida do zida, sa cokolama od drveta, visine 8cm u tonu unutrašnje stolarije-vrata. Itison se postavlja kompletnim površinskim lepljenjem lepkom za tekstilne podne obloge na predhodno pripremljenu podlogu.

Zidovi se malterišu, gletuju i boje u belo osim u kuhinjama, kupatilima i wc-ima, gde se oblažu granitnim pločicama. Granitne pločice se polažu na sloju odgovarajućeg lepka u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica.

Plafoni se malterišu, gletuju i boje u belo. U kupatilima i wc-ima se ne malterišu već se izvode spuštene od vlagootpornih gips kartonskih ploča tipa Knauf, na potrebnoj metalnoj podkonstrukciji.

Unutrašnja vrata su sa ravnim krilom debljine 40mm od drvenog rama sa ispunom od kartoskog saća i oblogom od farbanog medijapana. Štokovi su od drveta, pervajzi su štelujući od farbanog medijapana širine 7cm i debljine 18mm. Vrata su bele boje. Vrata su opremljena odgovarajućim skrivenim šarkama i bravom sa tri ključa.

Ograda stepeništa i terasa su tipa Alumil SMARTIA M8200 ograda od stakla, sa donjim nosnim profilom montiranim na podlogu, staklo je lamelirano debljine 8+8mm. Donji nosač se isporučuje sa dekorativnom kapom-oblogom od plastificiranog lima u tonu spoljne stolarije. Rukohvat je tipa mini kvadratna lajsna u širini stakla u boji ral 7016. Ukupna visina ograde mereno od završno obrađenog poda terase je 110cm.

Krovnna konstrukcija na kućama je od drveta, jednovodna, nagiba do 4%. Krovnna konstrukcija se podlašćava OSB tablama minimalne debljine 18mm ili je nagib izveden mikroarmiranog cementnog estriha kao priprema za postavljanje zelenog krova. Krov je neprohodan, skriven iza ravne zidane atike kroz koju se direktno izvode izlivi u vertikalne oluke. Krovni pokrivač je:

- na mestima gde krovovo nisu vidljivi iz pravca susednih kuća predviđena je pvc krovna membrana tipa SikaPlan G-15
- najveći procent kuća je pokriven pvc krovnom membranom tipa Sgma-15 preko koje je navučen granulirani šljunak.
- delimično Urbanspace Knauf zeleni krov

Konzolni prepusti manjih površina su pokriveni pertlovanim limom minimalnog nagiba. Krovna membrana na kućama se izvodi sledećim redom: parna brana, termoizolacija, krovna konstrukcija, osb tabla, geotekstil, krovna membrana. Zeleni krov tipa Urbanspace se izvodi sledećim redom: vodonepropusna membrana, urbanspace protivkorenska membrana, drenažni sistem, greenroll supstrat i urbanspace pokrivač sa mešavinom seduma.

Krovnna konstrukcija na upravi je od drveta nagiba 4%. osim a iznad hale je od čeličnih rešetkastih nosača i rožnjača, jednovodna, nagiba 6°.

Olučne horizontale i vertikalne kao i okapnice prozora su od čeličnog pocinkovanog i plastificiranog lima d,055mm u boji antracita RAL 7016.

U objektu je predviđeno ventiliranje svih kuhinja, spa centra i kupatila kao i prostorija u kojima nije moguća prirodna ventilacija. Ventilacija ovih prostorija je prinudna preko plafonskih ventilator.

Termoizolacija fasadnih zidova kuća je od fasadnih izolacionih ploča 17gr od ekstrudiranog polistirena, debljine 10 i 12cm. Predviđena je termoizolacija ispod krovnog pokrivača debljine 10+10cm od unakrsno postavljenih termoizolacionih ploča kamene minimalne vune, otpornosti na požar A1.

Termoizolacija na poslovnim objektima uprave i prodavnice je od kamene vune toplotne provodljivosti $\lambda_D = 0,034 \text{ W/Mk}$ otpornosti na požar A1, debljine 10cm tipa URSA FDP 3 ili sl. istih karakteristika.

U svim objektima predviđena je termoizolacija u okviru slojeva plivajuće podne konstrukcije, na dekorativnim kaplamama i vencima, na podrumskim i suterenskim zidovima stambenih prostorija.

Tačna specifikacija, tip i dispozicija termoizolacije površina u objektu biće sastavni deo elaborate energetske efikasnosti i projektom zaštite od požara.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija temeljne kontra ploče, podnih ploča ispod nivoa terena i podrumskih i ukopani suterenskih ab zidova se zasniva na upotrebi kristališućih aditiva u betonu tipa PENATRON Admix u kombinaciji sa upotrebom bubrećih traka tipa Penebar SW na mestima

spojeva nastalih pri prekidu betoniranja i pravilnim tretiranjem otvora od rasponki ili prodora instalacija.

Na kućama koje nemaju podrumске ili suterenske prostorije te se temelji izvode kao trakasti a temeljni zidovi se zidaju od betonskog ploča, i podna ploča prizemlja je iznad kote terena predviđena je hidroizolacija podne ploče sa izradom holкера a od hidroizolacionih traka na bazi bitumena tipa Kondor V4 u dva sloja.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija zidova i podova u kupatilima i spa centralima izvesti od hidroizolacionog premaza tipa Sikalastic 1K jednokomponentni, cementni, fleksibilni malter, ojačanim vlaknima i modifikovanim specijalnim polimerima otpornim na baze. Na eventualnim spojevima i delovima izloženim ograničenim pomeranjima i na drugim kritičnim zonama (na primer, spojevi sa vertikalnim površinama), hidroizolacioni sloj se mora ojačati pomoću trake Sika Seal Tape-S. Traka mora da se postavi u svež prvi sloj, a zatim se prekriva drugim slojem.

ANALIZA URBANISTIČKIH PARAMETARA

TIP01	etaža	neto	bruto	brgp
	prizemlje	108.56	137.19	137.19
	sprat	75.81	137.77	137.77
	UKUPNO	184.37	274.96	274.96

TIP02	etaža	neto	bruto	brgp
	suteren	116.14	151.77	
	prizemlje	103.18	130.18	130.18
	UKUPNO	219.32	281.95	130.18

TIP03	etaža	neto	bruto	brgp
	suteren	117.88	152.6	
	prizemlje	120.96	148.98	148.98
	UKUPNO	238.84	301.58	148.98

TIP04	etaža	neto	bruto	brgp
	podrum	84.09	112.96	
	prizemlje	86.67	107.21	107.21
	sprat	51.15	107.21	107.21
	UKUPNO	221.91	327.38	214.42

TIP05	etaža	neto	bruto	brgp
	prizemlje	134.87	169.35	169.35
	sprat	106.89	169.35	169.35
	UKUPNO	241.76	338.7	338.7

UPRAVA	etaža	neto	bruto	brgp
	suteren	287.22	328.15	
	prizemlje	226.24	281.63	281.63
	sprat	92.16	140.65	140.65
	UKUPNO	605.62	750.43	422.28
KUĆICA obezbeđenja	etaža	neto	bruto	brgp
	prizemlje	13.87	20.44	20.44
	UKUPNO	13.87	20.44	20.44

br.dela parcele	površina dela parcele	objekat	P neto m ²	P bruto m ²	BRGP	P prizemlja m ²	P bazena m ²	Spratnost	P staza i platoa m ²	P zelenila m ²	index zauzetosti %	index izgrađenosti	procenat zelenila %
1	798.05	vila tip 1	184.37	274.96	274.96	137.19	22.75	Pr+1sp	364.73	433.32	17.19	0.34	54.30
2	642.11	vila tip 1	184.37	274.96	274.96	137.19	22.75	Pr+1sp	364.57	277.54	21.37	0.43	43.22
3	652.20	vila tip 1	184.37	274.96	274.96	137.19	22.75	Pr+1sp	364.50	287.70	21.03	0.42	44.11
4	695.97	vila tip 1	184.37	274.96	274.96	137.19	22.75	Pr+1sp	364.19	331.78	19.71	0.40	47.67
5	690.00	vila tip 1	184.37	274.96	274.96	137.19	22.75	Pr+1sp	365.75	324.25	19.88	0.40	46.99
6	684.53	vila tip 1	184.37	274.96	274.96	137.19	22.75	Pr+1sp	365.77	318.76	20.04	0.40	46.57
7	678.04	vila tip 1	184.37	274.96	274.96	137.19	22.75	Pr+1sp	365.89	312.15	20.23	0.41	46.04
8	639.98	vila tip 1	184.37	274.96	274.96	137.19	22.75	Pr+1sp	365.99	273.99	21.44	0.43	42.81
9	853.05	vila tip 1	184.37	274.96	274.96	137.19	22.75	Pr+1sp	386.67	466.38	16.08	0.32	54.67
10	1,085.87	vila tip 5	241.76	338.70	338.70	169.35	47.25	Pr+1sp	433.07	652.80	15.60	0.31	60.12
11	1,032.90	vila tip 5	241.76	338.70	338.70	169.35	47.25	Pr+1sp	467.42	565.48	16.40	0.33	54.75
12	1,054.28	vila tip 3	238.84	301.58	148.98	148.98	47.25	Sut+Pr	387.93	666.35	14.13	0.14	63.20
13	980.17	vila tip 3	238.84	301.58	148.98	148.98	47.25	Sut+Pr	382.72	597.45	15.20	0.15	60.95
14	1,254.82	vila tip 3	238.84	301.58	148.98	148.98	47.25	Sut+Pr	455.19	799.63	11.87	0.12	63.72
15	992.90	vila tip 3	238.84	301.58	148.98	148.98	47.25	Sut+Pr	461.32	531.58	15.00	0.15	53.54
16	1,276.86	vila tip 3	238.84	301.58	148.98	148.98	47.25	Sut+Pr	388.10	888.76	11.67	0.12	69.61
17	826.61	vila tip 2	219.32	281.95	130.18	130.18	47.25	Sut+Pr	383.14	443.47	15.75	0.16	53.65
18	728.75	vila tip 2	219.32	281.95	130.18	130.18	47.25	Sut+Pr	369.18	359.57	17.86	0.18	49.34
19	728.75	vila tip 2	219.32	281.95	130.18	130.18	47.25	Sut+Pr	369.18	359.57	17.86	0.18	49.34
20	727.52	vila tip 2	219.32	281.95	130.18	130.18	47.25	Sut+Pr	369.25	358.27	17.89	0.18	49.25
21	868.67	vila tip 2	219.32	281.95	130.18	130.18	47.25	Sut+Pr	373.21	495.46	14.99	0.15	57.04
22	1,045.42	vila tip 4	221.91	327.38	214.42	107.21	22.75	Po+Pr+1sp	299.79	745.63	10.26	0.21	71.32
23	784.72	vila tip 4	221.91	327.38	214.42	107.21	22.75	Po+Pr+1sp	282.11	502.61	13.66	0.27	64.05
24	676.52	vila tip 4	221.91	327.38	214.42	107.21	22.75	Po+Pr+1sp	288.23	388.29	15.85	0.32	57.40
25	603.02	vila tip 4	221.91	327.38	214.42	107.21	22.75	Po+Pr+1sp	273.52	329.50	17.78	0.36	54.64
26	813.97	vila tip 4	221.91	327.38	214.42	107.21	22.75	Po+Pr+1sp	293.97	520.00	13.17	0.26	63.88
27	811.69	vila tip 2	219.32	281.95	130.18	130.18	22.75	Sut+Pr	355.65	456.04	16.04	0.16	56.18
28	996.47	vila tip 2	219.32	281.95	130.18	130.18	22.75	Sut+Pr	363.90	632.57	13.06	0.13	63.48
29	728.75	vila tip 2	219.32	281.95	130.18	130.18	47.25	Sut+Pr	369.18	359.57	17.86	0.18	49.34
30	760.92	vila tip 2	219.32	281.95	130.18	130.18	47.25	Sut+Pr	369.18	391.74	17.11	0.17	51.48
31	1,034.62	vila tip 2	219.32	281.95	130.18	130.18	47.25	Sut+Pr	367.52	667.10	12.58	0.13	64.48
32	793.04	vila tip 4	221.91	327.38	214.42	107.21	22.75	Po+Pr+1sp	311.66	481.38	13.52	0.27	60.70
33	819.49	vila tip 4	221.91	327.38	214.42	107.21	22.75	Po+Pr+1sp	286.15	533.34	13.08	0.26	65.08
34	1,054.52	vila tip 4	221.91	327.38	214.42	107.21	22.75	Po+Pr+1sp	284.87	769.65	10.17	0.20	72.99
35	1,088.54	vila tip 4	221.91	327.38	214.42	107.21	22.75	Po+Pr+1sp	284.87	803.67	9.85	0.20	73.83
36	1,116.42	vila tip 4	221.91	327.38	214.42	107.21	22.75	Po+Pr+1sp	284.87	831.55	9.60	0.19	74.48
37	3,372.74	zelenilo	0.00	0.00	0.00		0.00		0.00	3,372.74	0.00	0.00	100.00
38	8,256.68	šuma	0.00	0.00	0.00		0.00		693.60	7,563.08	0.00	0.00	91.60
39	4,082.59	uprava kuć obezb.	605.62	750.43	422.28	281.63	0.00	Sut+Pr+1sp	1,720.69	2,361.90	7.40	0.11	57.85
40	56.00	trafo stanica						Pr	56.00	0.00			0.00
41	7,296.85	saobraćajne površine							7,296.85	0.00			0.00
UKUPNO:			8,368.84	11,524.11	7,785.66	4,994.28	1,186.50		22,630.38	31,454.62	9.23	0.14	58.16

PREGLED EKSTREMNIH PARAMETARA

Urbanistički parametri	PGR	Projektovani parametri na nivou celog kompleksa
Minimalna površina parcele	500m ²	Parcela br.25 603.02m²
Minimalna širina fronta	12m	Parcela br.10 13.41m
Minimalna širina pristupnog puta	8m	Glavna saobraćajnica kroz kompleks je 8m , postoji jedan pristupni krak za parcelu br.14 širine 5m.
Maksimalna spratnost objekta	P+1+Pk (Ps)	Kuća tip 4 i uprava Sut+Pr+1sp
Dozvoljene podzemne etaže	Suteren ili podrum	Suteren
Index zauzetosti bez parcela br. 37 i 38 park šuma (objekti visokogradnje)	max 30%	4.994,28/42.455,58 11.76%
Index zauzetosti parcele br. 37 i 38 park šuma (objekti visokogradnje)	max 5%	Nema obj. visokogradnje 0%
Indeks izgrađenosti (na nivou cele parcele)	max 0,45	7.785,66/54.085,00 0,14
Minimalni procenat zelenih površina (na nivou građ.kompleksa)	min 50%	31.454,62/54.085,00 58,16%

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1 PRIKAZ POVRŠINA I NAMENA

br.dela parcele	objekat	P neto m ²	P bruto m ²	BRGP	P bazena m ²
1	vila tip 1	184.37	274.96	274.96	22.75
2	vila tip 1	184.37	274.96	274.96	22.75
3	vila tip 1	184.37	274.96	274.96	22.75
4	vila tip 1	184.37	274.96	274.96	22.75
5	vila tip 1	184.37	274.96	274.96	22.75
6	vila tip 1	184.37	274.96	274.96	22.75
7	vila tip 1	184.37	274.96	274.96	22.75
8	vila tip 1	184.37	274.96	274.96	22.75
9	vila tip 1	184.37	274.96	274.96	22.75
10	vila tip 5	241.76	338.70	338.70	47.25
11	vila tip 5	241.76	338.70	338.70	47.25
12	vila tip 3	238.84	301.58	148.98	47.25
13	vila tip 3	238.84	301.58	148.98	47.25
14	vila tip 3	238.84	301.58	148.98	47.25
15	vila tip 3	238.84	301.58	148.98	47.25
16	vila tip 3	238.84	301.58	148.98	47.25
17	vila tip 2	219.32	281.95	130.18	47.25
18	vila tip 2	219.32	281.95	130.18	47.25
19	vila tip 2	219.32	281.95	130.18	47.25
20	vila tip 2	219.32	281.95	130.18	47.25
21	vila tip 2	219.32	281.95	130.18	47.25
22	vila tip 4	221.91	327.38	214.42	22.75
23	vila tip 4	221.91	327.38	214.42	22.75
24	vila tip 4	221.91	327.38	214.42	22.75
25	vila tip 4	221.91	327.38	214.42	22.75
26	vila tip 4	221.91	327.38	214.42	22.75
27	vila tip 2	219.32	281.95	130.18	22.75
28	vila tip 2	219.32	281.95	130.18	22.75
29	vila tip 2	219.32	281.95	130.18	47.25
30	vila tip 2	219.32	281.95	130.18	47.25
31	vila tip 2	219.32	281.95	130.18	47.25
32	vila tip 4	221.91	327.38	214.42	22.75
33	vila tip 4	221.91	327.38	214.42	22.75
34	vila tip 4	221.91	327.38	214.42	22.75
35	vila tip 4	221.91	327.38	214.42	22.75
36	vila tip 4	221.91	327.38	214.42	22.75
39	uprava	605.62	750.43	422.28	0.00
39	kuć.obezb.	13.87	20.44	20.44	0.00
UKUPNO:		8,368.84	11,524.11	7,785.66	1,186.50

1.6.2 BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA

Namena	Klas. br.	kategorija	Broj jedinica
KUĆE			
Kuća sa jednim stanom za stanovanje ili privremeni boravak	111011	A	36
POSLOVNI OBJEKAT			
Zgrada uprave	122011	B	1
Prodavnica	123001	B	
Garaža	124210	V	
KUĆICA OBEZBEĐENJA			
Ostale nekategorisane zgrade	127420	B	1

1.6.3 KOMUNALNI KAPACITETI

VODOVOD I KANALIZACIJA

Projektovani kapaciteti za predmetni kompleks su:

Stambeni objekti – kuće sa pripadajućom saobraćajnicom:

- hidrantska mreža.....15,00 l/s
- sanitarna mreža.....31,10 l/s
- fekalna kanalizacija.....54,60 l/s
- atmosferska kanalizacija.....242,30 l/s.

Poslovni objekat uprave sa prodavnicom sa pripadajućom saobraćajnicom:

- sanitarna mreža.....0,70 l/s
- fekalna kanalizacija.....0,90 l/s
- atmosferska kanalizacija.....19,50 l/s.

Priključci će na javnu vodovodnu mrežu, fekalnu kanalizacionu mrežu i javnu atmosfersku kanalizacionu mrežu izvešće se u skladu sa uslovima nadležnih komunalnih službi. Na parcelama su predviđene vodonepropusne septičke jame kapaciteta 12m³ za stambene objekte i 30m³ za poslovni objekat. Maretijal vodonepropusne septičke jame je tehnologija spiralnog namotavanja polietilena visoke gustine (PEHD) i polipropilena (PP-R). Pražnjenje jama se vrši sa cisternama za koje se ostavlja priključak sa poklopcem na revizionom otvoru, a samo čišćenje jame treba da radi firma koja je ovlašćenja za ovu vrstu posla.

Nakon stvaranja uslova za priključenje na gradsku mrežu fekalne kanalizacije ista će biti izvedena u skladu sa novostečenim uslovima.

ELEKTROENERGETSKE I TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE

Na osnovu idejnog rešenja, urađena je analiza zahteva i potreba za napajanjem objekata električnom energijom. Minimalno potrebne vršne snage:

- kuća 22kW (odnosno 32A) (22Kw x 36 objekata)
- upravna zgrada 27kW (40A)
- supermarket 44kW (63A).
- spoljna rasveta internih saobraćajnica 11kW (16A).

Ukupna procenjena jednovremena maksimalna snaga za 36 kuća, upravu sa supermarketom i spoljno osvetljenje, iznosi **445kW**.

MRO1	Pj (W)
RT-1	30456
RT-2	30456
RT-3	30456
RT-4	30456
RT-5	30456
RT-6	30456
RT-7	30456
RT-8	30456
RT-9	30456
RT-10	31992
RT-11	31992
RT-12	31992
RT-13	31992
RT-14	31992
RT-15	31992
RT-16	31992
RT-17	31992
RT-18	31992
RT-19	31992
RT-20	32352
RT-21	32352

MRO1	Pj (W)
RT-22	32352
RT-23	32352
RT-24	32352
RT-25	31968
RT-26	31968
RT-27	31968
RT-28	31968
RT-29	31968
RT-30	31968
RT-31	31968
RT-32	31968
RT-33	31968
RT-34	31968
RT-35	31968
RT-36	31968
Uprava	24570
Supermarket	32400
Spolj.Osv.	7000

UKUPNO KOMPLEKS	
Pj=	1.203.370,00
kjm=	0,370
Pjm=	445.362,56
cosφ=	0,95
Ijm=	676,68

PEŠAČKI I KOLSKI PRISTUP

Parcela kompleksa se svojom istočnom granicom direktno graniči sa državnim putem br.130 pravac Irig – Vrdnik i opštinskim nekategorisanim putem, dok u svom severnom delu izlazi na novoplaniranu saobraćajnicu sa okretnicom. Direktni kolski i pešački pristup kompleksu planiran je sa nekategorisanog

opštinskog puta i novoplanirane saobraćajnice. Unutar kompleksa pojedinačne parcela kuća i poslovnog objekta imaju direktan pristup na internu saobraćajnicu kompleksa. Širina kolovoza interne saobraćajnice kompleksa je 550cm a trotoara 125cm i 150cm sa obe strane kolovoza.

KOMUNALNI OTPAD

U skladu sa uslovima nadležnih komunalnih preduzeća. Projektovan je prosotor za odlaganje komunalnog otpada za svaku pojedinačnu parcelu kompleksa. Za rezidencijalne vile planirano je odlaganje smeća u kontejnere zapremine 240 litara, dimenzije: 730 x 580 x 1070 mm, materijal: (HDPE) polietilen visoke gustine, UV-stabilizovan, otporan na visoke i niske temperature na dva gumena točka Ø200. Za poslovni objekat radi se posebno odlaganje za upravu i posebno za prodavnicu, zapremine 1100 litara, dimenzija su 1370x1017x1344mm, materijal: (HDPE) polietilen visoke gustine, UV-stabilizovan, otporan na visoke i niske temperature na dva gumena točka Ø200.

TERMOMAŠINSKE INSTALACIJE

Za potrebe centralnog grejanje kuća, grejanje bazena i pripremu sanitarne tople vode kao energent predložimo prirodni gas, a za hlađenje električnu energiju; za oba energenta predviđen je dovod do svakog objekta posebno, kako bi za plaćanje utroška istih korisnici mogli da sklope Ugovore sa distributerima ("EPS" i "Srbija gas" ili drugi lokalni distributeri).

Potrebe za energentima za termotehničke i hidromašinske Instalacije po svakom pojedinačnom objektu je:

- Električna energija – ukupno cca 15kW (toplotna pumpa 7-8kW, elektro grejač bojlera do 3kW, pumpe, gasni kotao, fan coils aparati...cca 3kW)
- Prirodni gas – do 6m³/h, Kućno Merno Regulacioni Set G-4

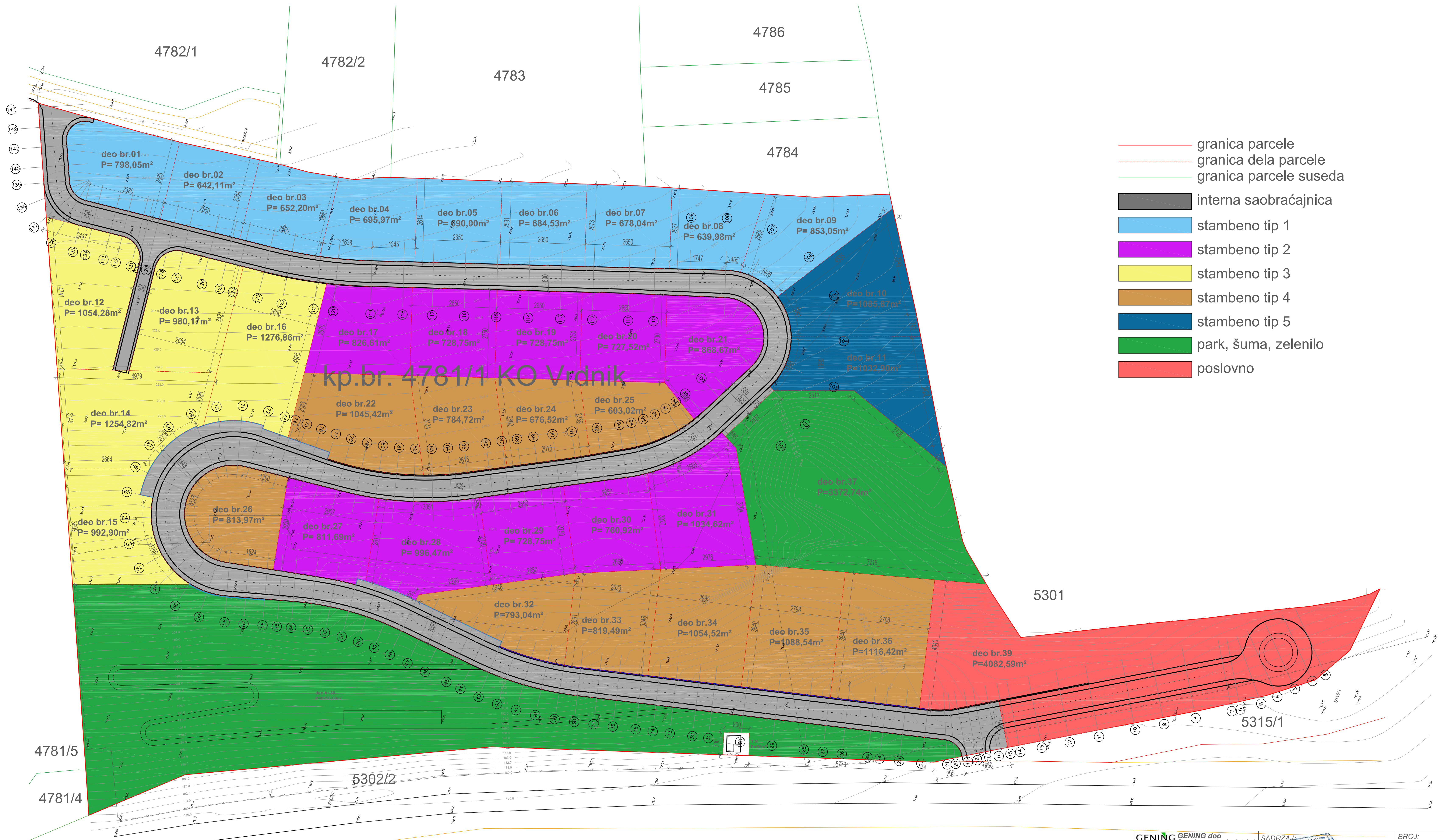
GREJANJE I HLAĐENJE - kombinovani sistem podnog grejanje (visoke prostorije - dnevne sobe sa većom visinom, hodnici, mokri čvorovi) i fan coils instalacija za grejanje i hlađenje prostorija. GASNI KOTAO I TOPLOTNA PUMPA (ČILER) – za svaku kuću po jedan zidni gasni visokoefikasni kondenzacioni kotao potrebnog grejnog kapaciteta (<50kW – po Pravilniku o unutrašnjim gasnim instalacijama), koji se smešta u tehničku prostoriiju, i vazduhom hlađena toplotna pumpu (čiler) VENTILACIJA samo u mokrim čvorova i spa centima, malim kupatilskim ventilatorima sa odvođenjem na ravan krov objekta ili fasadu. Skimerski SPOLJNI BAZEN, sa jednim podvodnim reflektorom, sa peščanim filterom i filtracionom pumpom i ručnim dodavanjem hemikalija; i opciono grejanje bazenske vode.



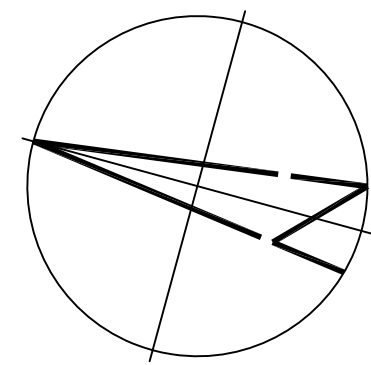
Odgovorni projektant,

Ivan Taranovski dipl.inž.arh.

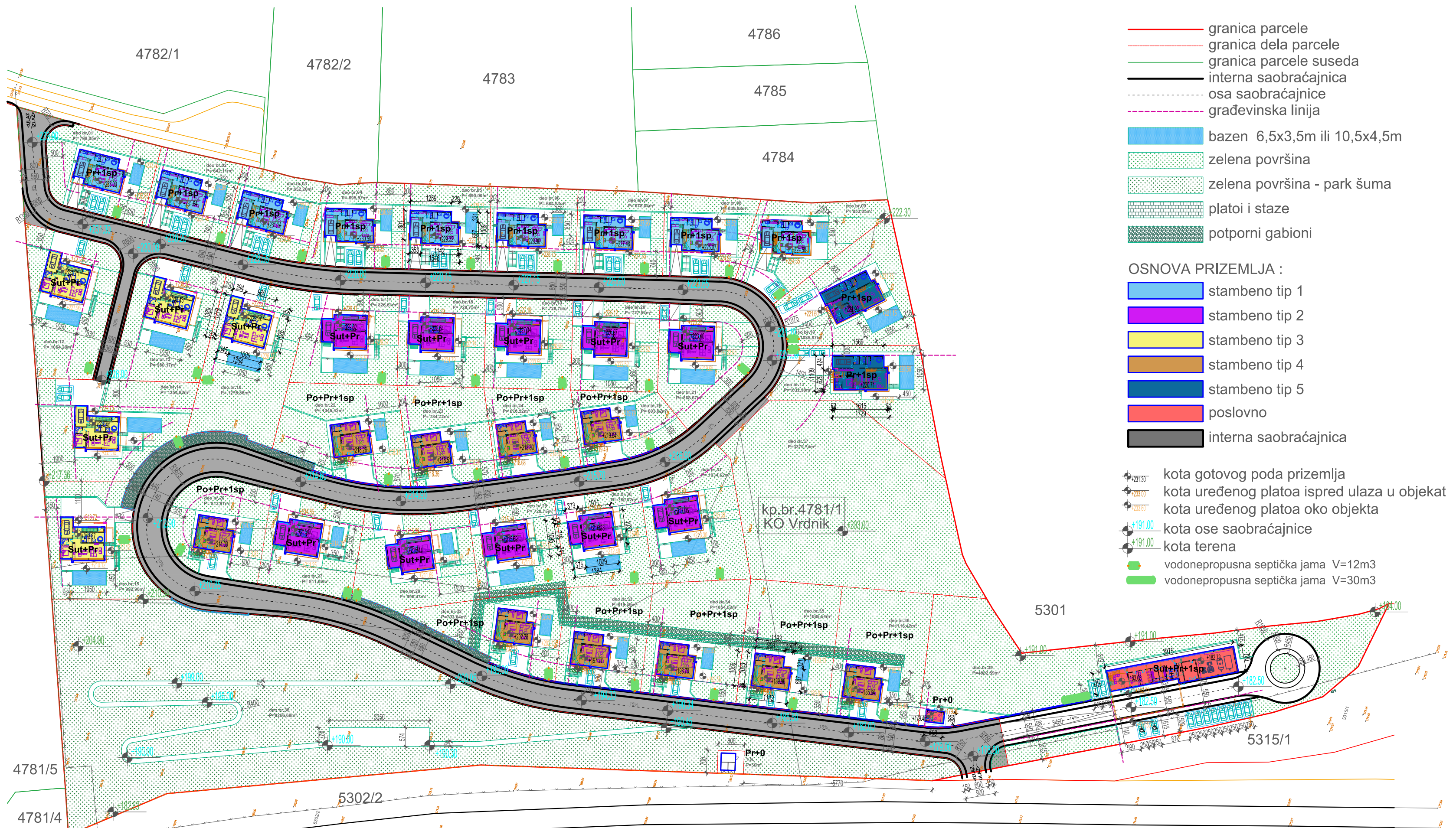
1.7 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



- granica parcele
- granica dela parcele
- granica parcele suseda
- interna saobraćajnica
- stambeno tip 1
- stambeno tip 2
- stambeno tip 3
- stambeno tip 4
- stambeno tip 5
- park, šuma, zelenilo
- poslovno



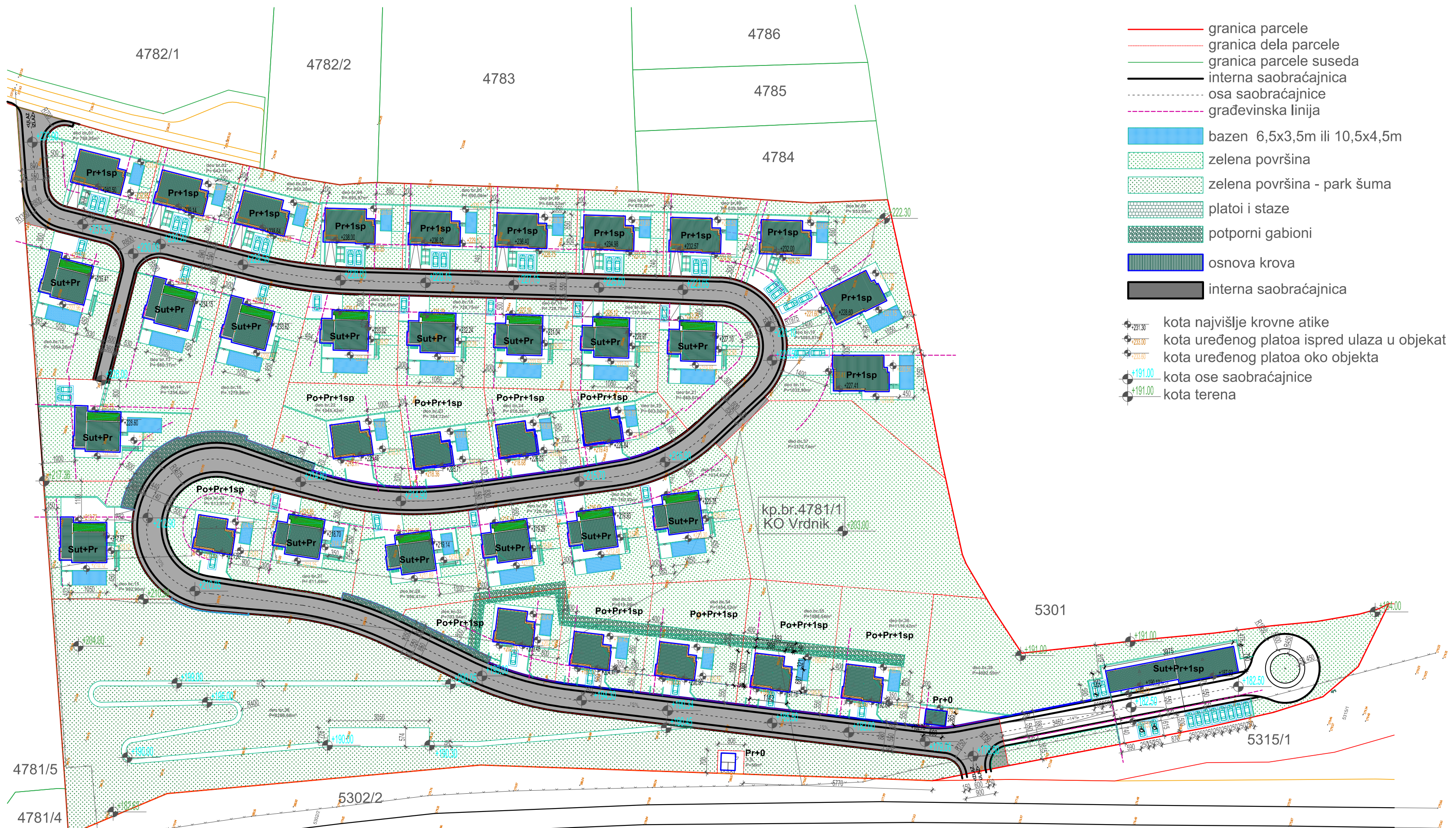
GENING GENING doo Projezicijsko arhitektonsko inženjering izvajanje gradbenih delov Adresa: Industrijska zona Zmč bb, 35250 Piran Kontakt: 063 102 40 83 gening.pri@gmail.com	SADRŽAJ:		BROJ:
	IDEJNO REŠENJE		IDR-G01-22
	INVESTITOR:		RAZMERA:
	PROGARDEN doo Vojvode Putnika		1:500
	34, Irig		
OBJEKT:			
Kompleks rezidencijalnih vila			
MESTO GRADNJE:			
kp.br.4781/1 KO Vrdnik			



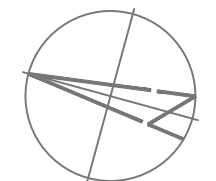
- granica parcele
- granica dela parcele
- granica parcele suseda
- interna saobraćajnica
- osa saobraćajnice
- građevinska linija
- bazen 6,5x3,5m ili 10,5x4,5m
- zelena površina
- zelena površina - park šuma
- platoi i staze
- potporni gabioni

- OSNOVA PRIZEMLJA :
- stambeno tip 1
 - stambeno tip 2
 - stambeno tip 3
 - stambeno tip 4
 - stambeno tip 5
 - poslovno
 - interna saobraćajnica
- kota gotovog poda prizemlja
 - kota uređenog platoa ispred ulaza u objekat
 - kota uređenog platoa oko objekta
 - kota ose saobraćajnice
 - kota terena
 - vodonepropusna septička jama V=12m3
 - vodonepropusna septička jama V=30m3

GENING GENING doo Posredstvo za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Industrijska zona Zmč bb, 35250 Paraćin Sreba Kontakt: 063 102 40 89 gening.prd@gmail.com		BROJ:	
		IDEJNO REŠENJE	IDR-G01-22
		CRTEZ:	RAZMERA:
		SITUACIJA sa prizemljem	1:500
		ODGOVORNI PROJEKTANT	
OBJEKAT:		<i>Ivan Jovanovski</i>	
Kompleks rezidencijalnih vila			
MESTO GRADNJE:			
kp.br.4781/1 KO Vrdnik			



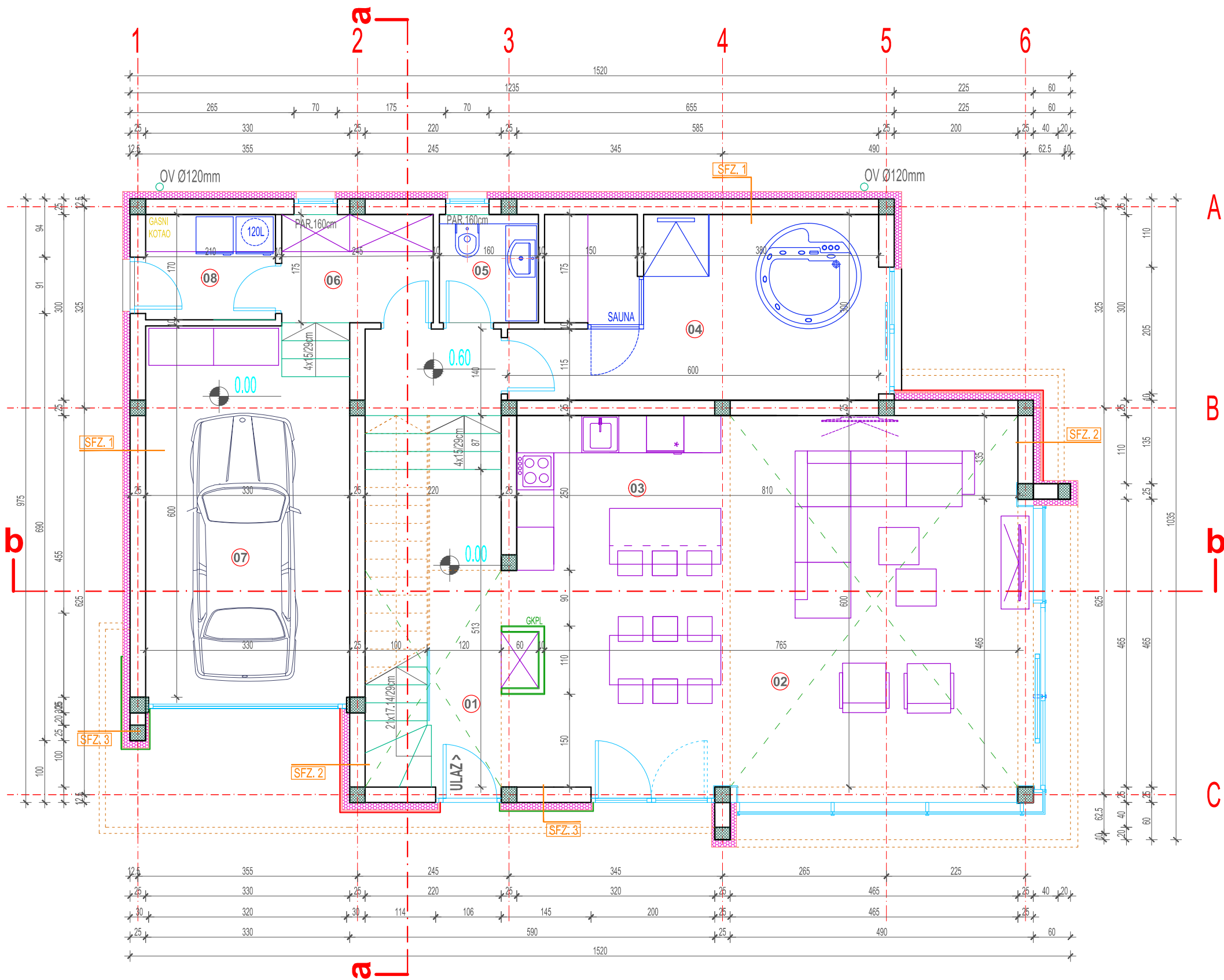
- granica parcele
- granica dela parcele
- granica parcele suseda
- interna saobraćajnica
- - - - - osa saobraćajnice
- - - - - građevinska linija
- bazen 6,5x3,5m ili 10,5x4,5m
- zelena površina
- zelena površina - park šuma
- plato i staze
- potporni gabioni
- osnova krova
- interna saobraćajnica
- +231.30 kota najvišlje krovne atike
- +233.00 kota uređenog platoa ispred ulaza u objekat
- +233.00 kota uređenog platoa oko objekta
- +191.00 kota ose saobraćajnice
- +191.00 kota terena



GENING GENING doo Posredstvo za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Industrijska zona Zmč bb, 35250 Paraćin Sreba Kontakt: 063 102 40 89 gening.prd@gmail.com	SADRŽAJ		BROJ:
	IDEJNO REŠENJE		IDR-G01-22
	INVESTITOR:		RAZMERA:
	PROGARDEN doo Vojvode Putnika		1:500
	OBJEKAT:		
Kompleks rezidencijalnih vila			
MESTO GRADNJE:			
kp.br.4781/1 KO Vrdnik			

 SADRŽAJ	BROJ:
	IDR-G01-22
	RAZMERA:
	1:500
SITUACIJA sa osnovom krova	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	
Dipl. inž. Arh. Ivan Jovanovski	
3001355	
ARHITEKTONSKI SAVET REPUBLIKE SRBIJE	

VILA TIP 01



PRIZEMLJE				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	ulazni hodnik	13.75	20.40	granitne pločice
02	dnevni boravak sa trpezarijom	42.33	31.13	granitne pločice
03	kuhinja	8.62	11.90	granitne pločice
04	spa	16.71	21.40	granitne pločice
05	toalet	2.80	6.70	granitne pločice
06	ostava	4.34	8.50	granitne pločice
07	garaza	19.80	18.60	granitne pločice
08	kotlarnica	3.57	7.60	granitne pločice
Neto zatvorena površina		111.92	-3% =	108.56
Neto otvorena površina				
Ukupna neto površina				108.56

REKUPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna neto površina	108.56m ²
Ukupna bruto površina	137.19m ²

- Armirani beton
- Termoizolacija
- Nabijeni šljunak ili sl.
- Obloga od granitne keramike
- Obloga od kompakt ploča ili Aluminil Barcode Cladding
- Dekoratívni akrilni fasadni malter, 1.5mm, zaglađen
- Hidroizolacija

GENING

GENING doo, Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova
Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija
Kontakt: +38166390939 office@gening.rs

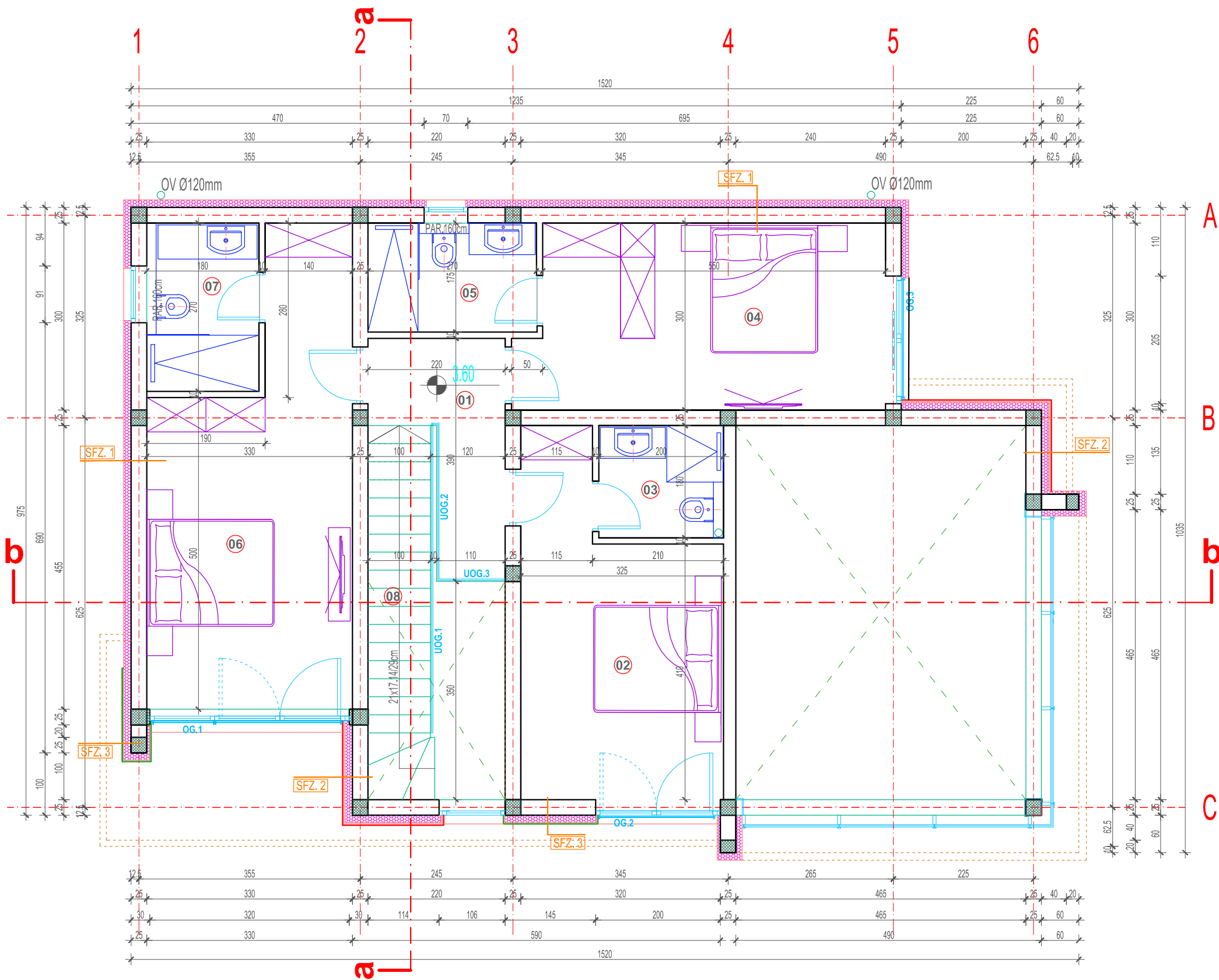
INVESTITOR:
PROGARDEN doo
Vojvode Putnika 34, Irig

OBJEKAT:
Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 1

MESTO GRADNJE:
kp.br.4781/1 KO Vrdnik

SADRŽAJ:
IDEJNO REŠENJE
CRTEŽ:
OSNOVA PRIZEMLJA
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Dipl. inž. Arh. Ivan Jaranin
360 1353

BROJ:
IDR-G01-22
RAZMERA:
1:50



- Armirani beton
- Termoizolacija
- Nabijeni šljunak ili sl.
- Obloga od granitne keramike
- Obloga od kompakt ploča ili Aluminil Barcode Cladding
- Dekoratívni akrilni fasadni malter, 1.5mm, zaglađen
- Hidroizolacija

1. SPRAT				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	5.68	12.20	granitne pločice
02	spavaća soba 1	15.51	18.50	itison
03	kupatilo 1	3.57	7.57	granitne pločice
04	spavaća soba 2	17.07	18.00	itison
05	kupatilo 2	4.72	8.90	granitne pločice
06	spavaća soba 3	20.42	22.20	itison
07	kupatilo 3	4.85	8.99	granitne pločice
08	stepenice	6.33	8.38	granitne pločice
Neto zatvorena površina		78.15	-3% =	75.81
Neto otvorena površina				

REKUPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna neto površina	75.81m ²
Ukupna bruto površina	137.77m ²

GENING
Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija
Kontakt: +38166390939 office@gening.rs

GENING doo. Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova

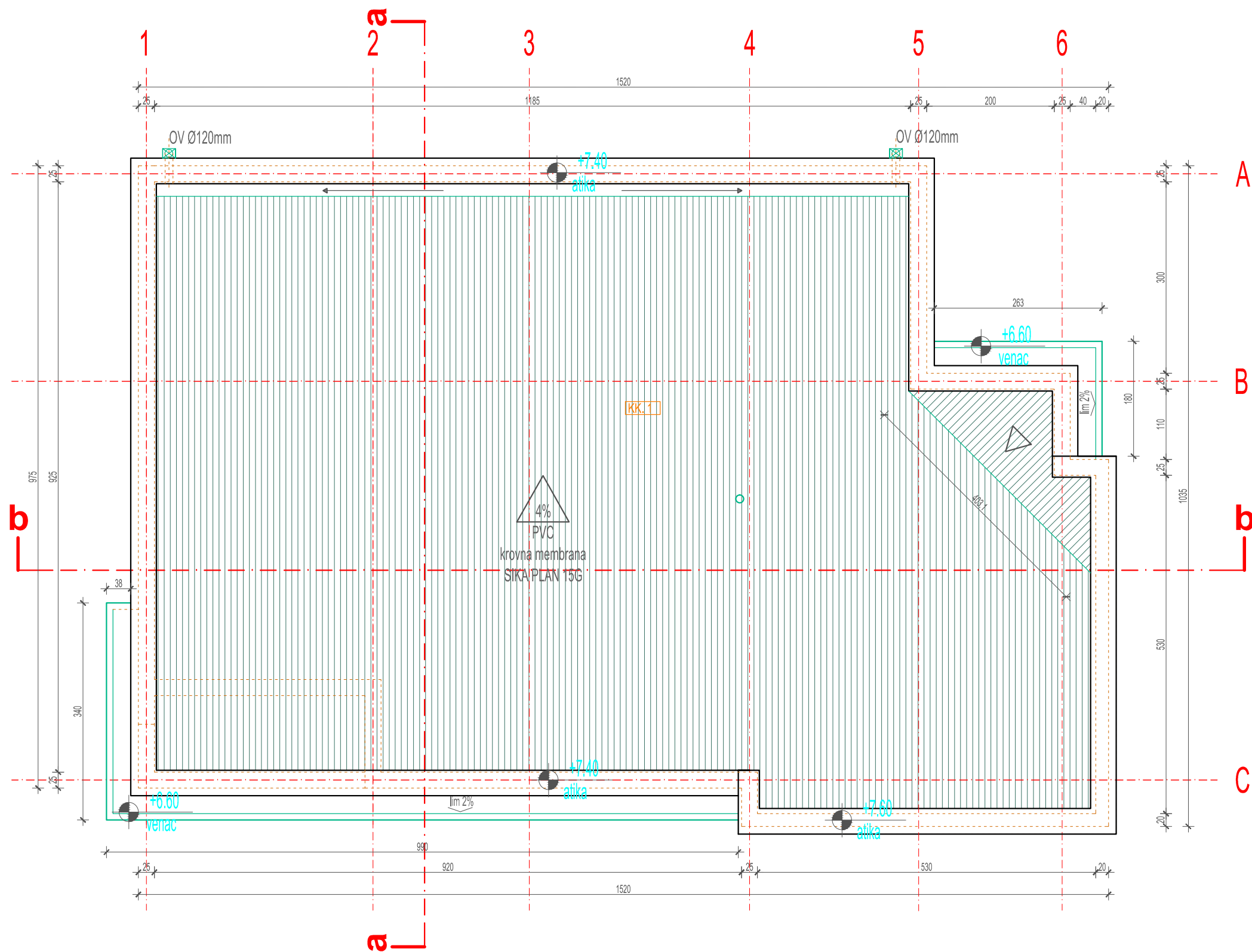
INVESTITOR:
PROGARDEN doo
Vojvode Putnika 34, Irig

OBJEKT:
Stambena zgrada sa jednim stanom
(porodična kuća) TIP 1

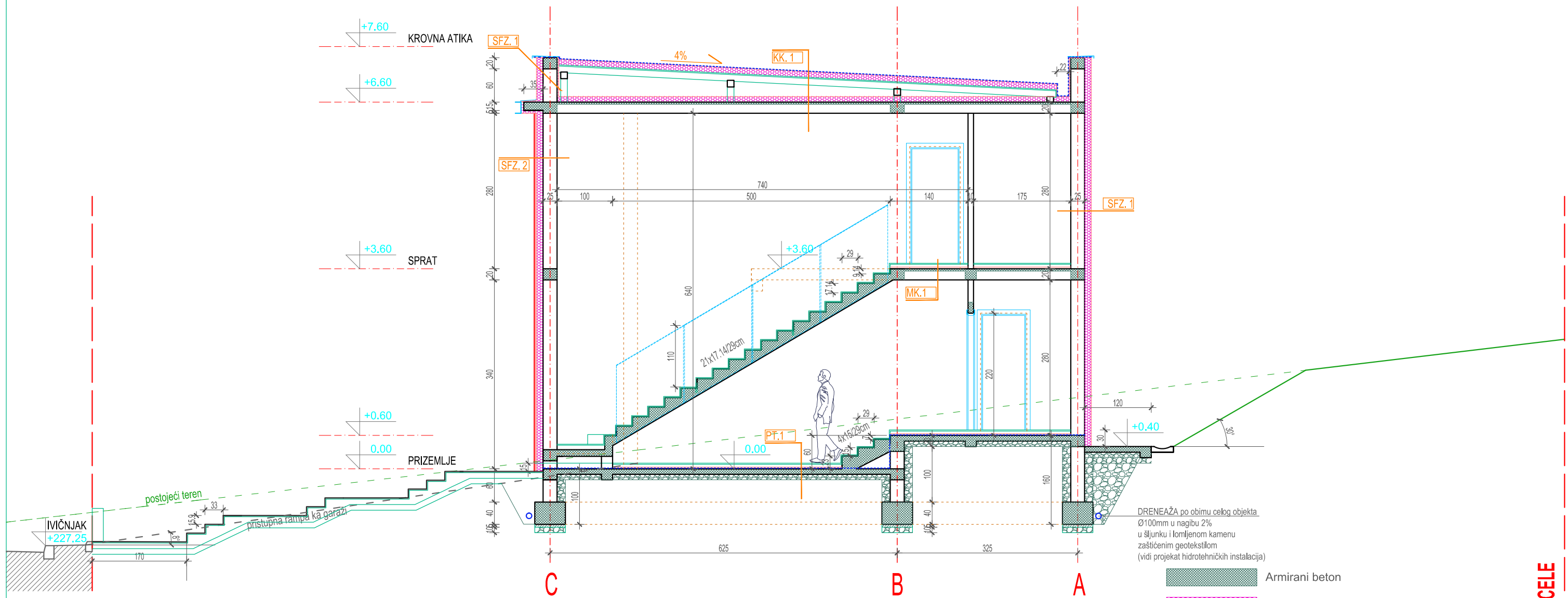
MESTO GRADNJE:
kp.br.4781/1 KO Vrdnik

SADRŽAJ:
IDEJNO REŠENJE
CRTEŽ:
OSNOVA 1. SPRATA
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Dipl. inž. Arh. Ivan Jaranović
360 1353

BROJ:
IDR-G01-22
RAZMERA:
1:50



GENING GENING doo. Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR-G01-22
	CRTEŽ:	RAZMERA:
	INVESTITOR: PROGARDEN doo Vojvode Putnika 34, Irig	1:50
	OBJEKAT: Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 1 MESTO GRADNJE: kp.br.4781/1 KO Vrdnik	ODGOVORNI PROJEKTANT: Dipl. inž. Arh. Ivan Jaranović 3601553 AUTORSKI PROJEKAT



KK.1

- hidroizolaciona višeslojna PVC membrana tipa Sikaplan
- geotekstil
- osb ploča 18mm
- drvena krovna konstrukcija / krovni rog 10x12cm
- termoizolacija 20cm
- parna brana
- FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
- malter 2cm

SFZ.1

- dekorativni fasadni malter 1.5mm
- termoizolacija 12cm
- giter blok ili termo blok 25cm
- malter 2cm

SFZ.2

- kompaktna ploča ili Aluminil Barcode Cladding
- vazdušni sloj 2cm
- termoizolacija 10cm
- giter blok ili termo blok 25cm
- malter 2cm

MK.1

- itison 14mm ili granitna pločica 10mm
- cementni estrih min 5cm
- pvc
- termoizolacija ekspanzirani polistiren 25gr 3cm
- FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
- malter 2cm

SFZ.3

- granitna pločica
- fleksibilni lepak za gr.pločice sa ojačanjem
- termoizolacija 12cm
- giter blok ili termo blok 25cm
- malter 2cm

PT.1

- granitne pločice na flek.lepku 1.5cm
- ravajući sloj tj. cementni estrih min 5cm
- pvc
- termoizolacija
- hidroizolacija na bazi bitumena
- armirani beton 10cm
- nabijeni šljunak/tucanik dmin=10cm
- sabijena zemlja

GENING

GENING doo, Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova
Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija
Kontakt: +38166390939 office@gening.rs

INVESTITOR:

PROGARDEN doo
Vojvode Putnika 34, Irig

OBJEKAT:

Stambena zgrada sa jednim stanom
(porodična kuća) TIP 1

MESTO GRADNJE:

kp.br.4781/1 KO Vrdnik

SADRŽAJ:

IDEJNO REŠENJE

CRTEŽ:

PRESEK

ODGOVORNI PROJEKTANT

Dipl. inž. Arh. Ivan Jaranin
360 1333

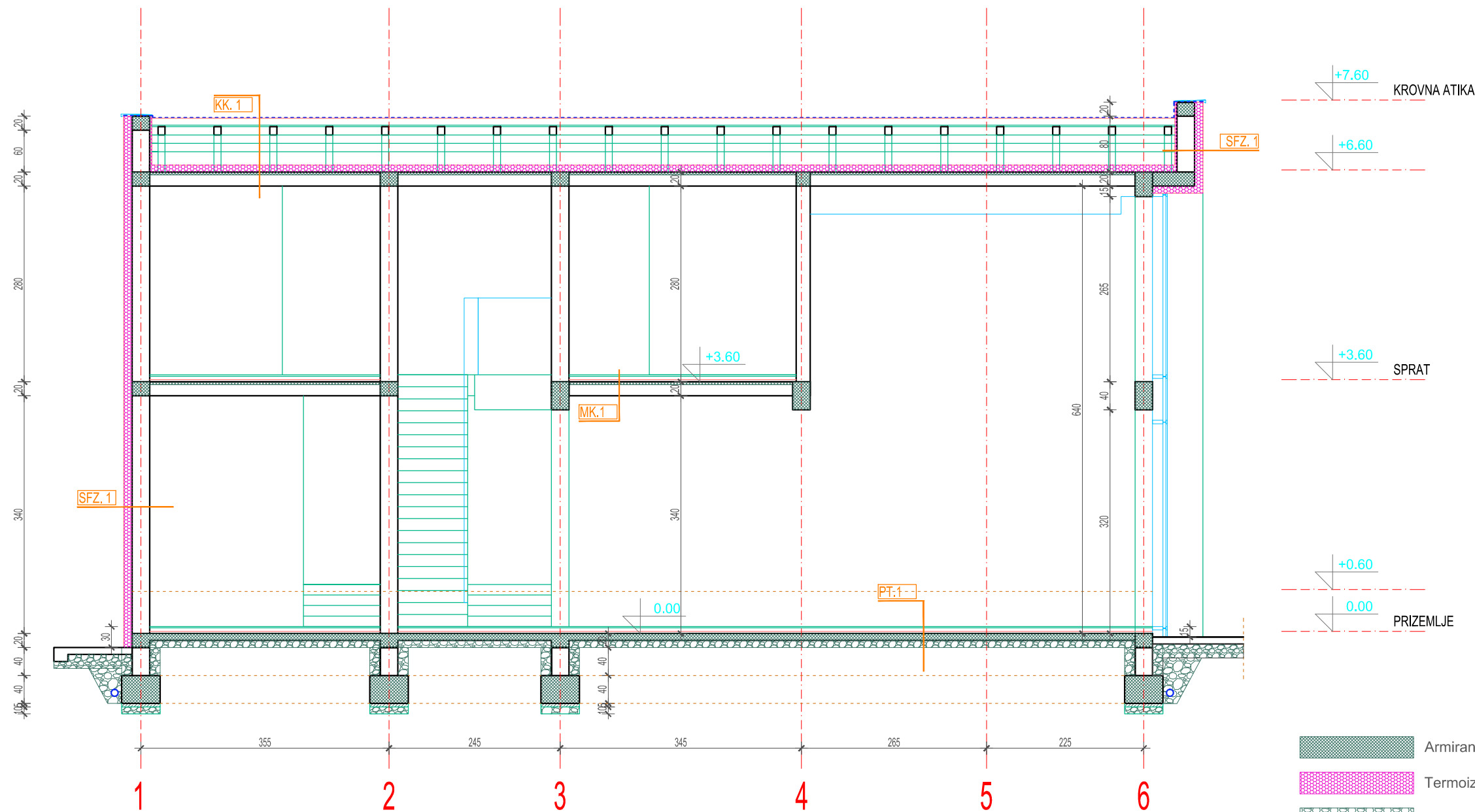
BROJ:

IDR-G01-22

RAZMERA:

1:50

GRANICA PARCELE



KK.1

- hidroizolaciona višeslojna PVC membrana tipa Sikaplan
- geotekstil
- osb ploča 18mm
- drvena krovna konstrukcija / krovni rog 10x12cm
- termoizolacija 20cm
- parna brana
- FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
- malter 2cm

SFZ.1

- dekorativni fasadni malter 1.5mm
- termoizolacija 12cm
- giter blok ili termo blok 25cm
- malter 2cm

SFZ.2

- kompakt ploča ili Alumil Barcode Cladding
- vazdušni sloj 2cm
- termoizolacija 10cm
- giter blok ili termo blok 25cm
- malter 2cm

MK.1

- itison 14mm ili granitna pločica 10mm
- cementni estrih min 5cm
- pvc
- termoizolacija ekspanzirani polistiren 25gr 3cm
- FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
- malter 2cm

SFZ.3

- granitna pločica
- fleksibilni lepak za gr.pločice sa ojačanjem
- termoizolacija 12cm
- giter blok ili termo blok 25cm
- malter 2cm

PT.1

- granitne pločice na flek.lepku 1.5cm
- ravajući sloj tj. cementno estrih min 5cm
- pvc
- termoizolacija
- hidroizolacija na bazi bitumena
- armirani beton 10cm
- nabijeni šljunak/tucanik dmin=10cm
- sabijena zemlja

+7.60 KROVNA ATIKA

+6.60

+3.60 SPRAT

+0.60

0.00 PRIZEMLJE

Armirani beton

Termoizolacija

Nabijeni šljunak ili sl.

Mršavi beton

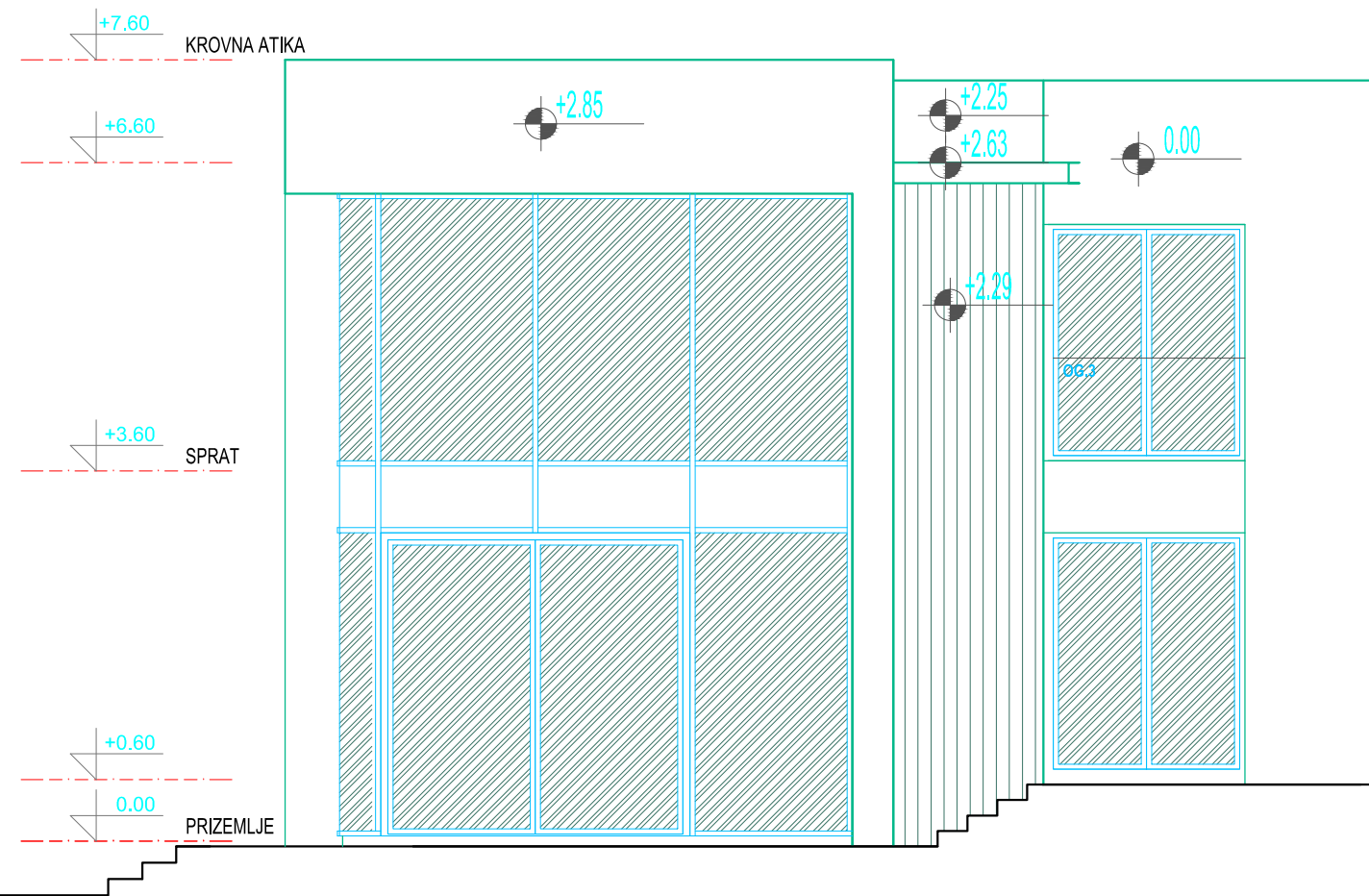
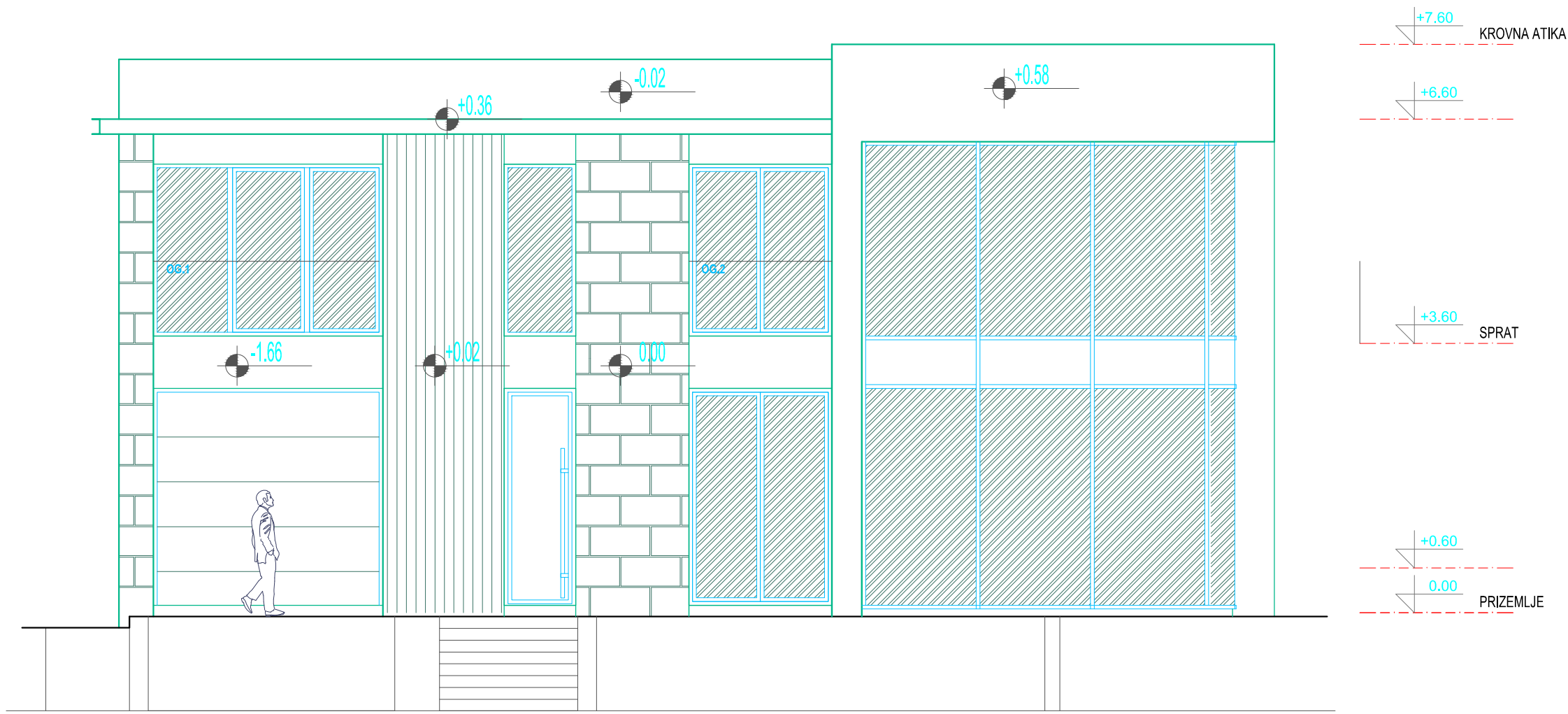
Obloga od granitne keramike

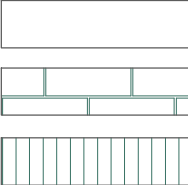
Obloga od kompakt ploča ili Alumil Barcode Cladding

Dekoratívni akrilni fasadni malter, 1.5mm, zaglađen

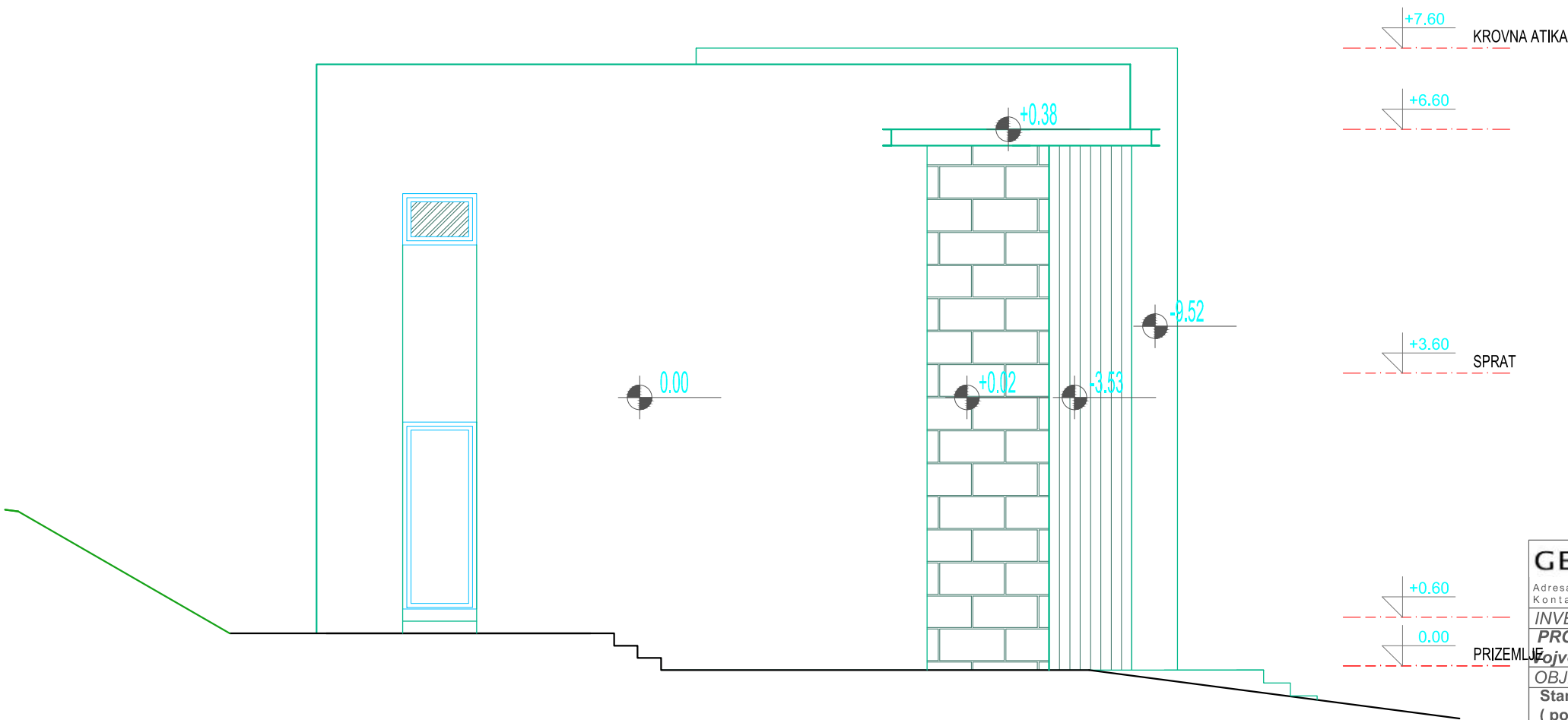
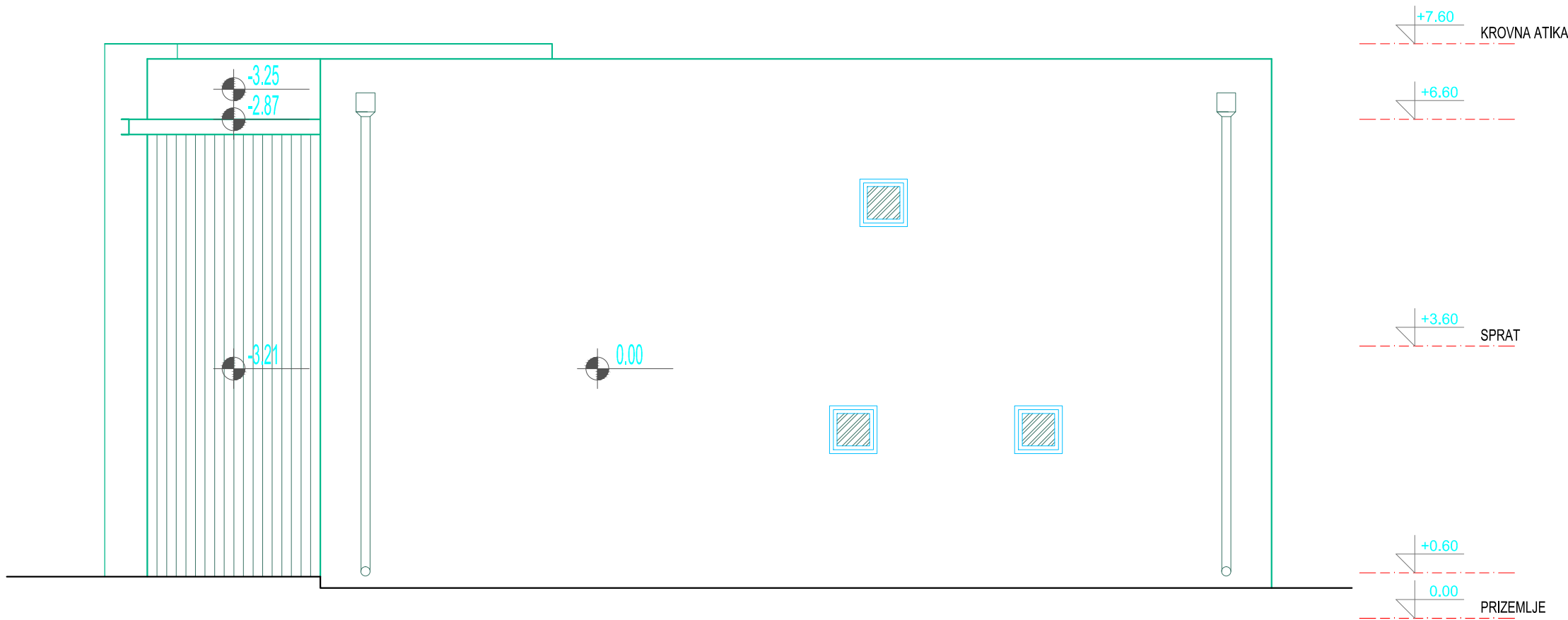
Hidroizolacija

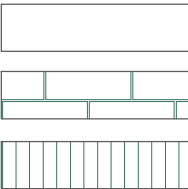
GENING Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	GENING doo, Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova	SADRŽAJ:	BROJ:
INVESTITOR: PROGARDEN doo Vojvode Putnika 34, Irig	OBJEKT: Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 1	IDEJNO REŠENJE	IDR-G01-22
MESTO GRADNJE: kp.br.4781/1 KO Vrdnik		PRESEK b.b.	RAZMERA: 1:50
		ODGOVORNI PROJEKTANT: Dipl. inž. Arh. Ivan Jaranović 380 1353	



- 
- Kontaktna fasada. Dekorativni akrilni fasadni malter bele i najtamnije sive boje, 1,5mm, zaglađen
- Obloga od granitne keramike
- Obloga od kompakt ploča ili Alumin Barcode Cladding u dekoru drveta

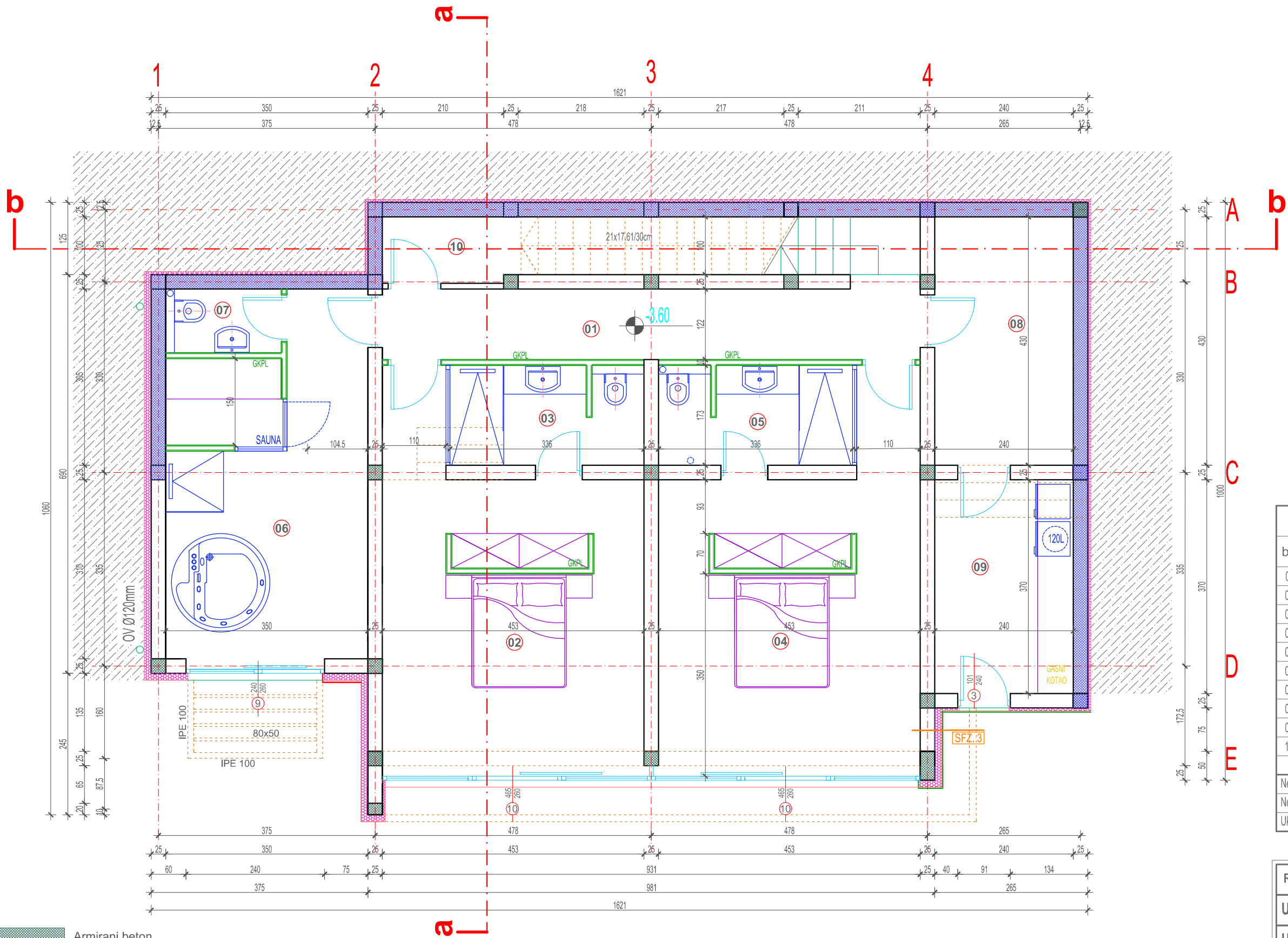
GENING GENING doo. Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR-G01-22
	INVESTITOR: PROGARDEN doo Vojvode Putnika 34, Irig	RAZMERA:
	OBJEKT: Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 1 MESTO GRADNJE: kp.br.4781/1 KO Vrdnik	1:50



-  Kontaktna fasada. Dekorativni akrilni fasadni malter bele i najtamnije sive boje, 1.5mm, zaglađen
-  Obloga od granitne keramike
-  Obloga od kompakt ploča ili Alumiil Barcode Cladding u dekoru drveta

GENING GENING doo. Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ:	BROJ:
INVESTITOR: PROGARDEN doo Pojvode Putnika 34, Irig	IDEJNO REŠENJE	IDR-G01-22
OBJEKT: Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 1	CRTEŽ: FASADE	RAZMERA: 1:50
MESTO GRADNJE: kp.br.4781/1 KO Vrdnik	ODGOVORNI PROJEKTANT: Dipl. inž. Arh. Ivan Jaranin 360 1353	

VILA TIP 02



- Armirani beton
- Armirani beton sa kristališućim aditivima za hidroizolaciju
- Termoizolacija
- Nabijeni šljunak ili sl.
- Obloga od granitne keramike
- Obloga od kompakt ploča ili Aluminil Barcode Cladding
- Dekoratívni akrilni fasadni malter, 1,5mm, zaglađen
- Hidroizolacija

SUTEREN				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	11.66	21.56	granitne pločice
02	spavaća soba 1	25.10	33.50	itison
03	kupatilo 1	5.72	11.97	granitne pločice
04	spavaća soba 2	25.10	33.50	itison
05	kupatilo 2	5.72	11.97	granitne pločice
06	spa	19.68	23.60	granitne pločice
07	toalet	2.20	6.20	granitne pločice
08	viniski podrum	10.32	13.40	granitne pločice
09	kotlarnica	8.87	12.20	granitne pločice
10	ostava	5.71	13.10	granitne pločice
Neto zatvorena površina		120.08	-3% =	116.48
Neto otvorena površina				
Ukupna BRUTO površina				151,7700

REKUPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna neto površina	116.48m ²
Ukupna bruto površina	151.77m ²

GENING
Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija
Kontakt: +38166390939 office@gening.rs

GENING doo. Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova

INVESTITOR:
PROGARDEN doo
Vojvode Putnika 34, Irig

OBJEKAT:
Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 2

MESTO GRADNJE:
kp.br.4781/1 KO Irig Parcela 18

SADRŽAJ:

IDEJNO REŠENJE

CRTEŽ:

OŠNOVA SUTERENA

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Dipl. inž. Arh. Ivan Jaranović

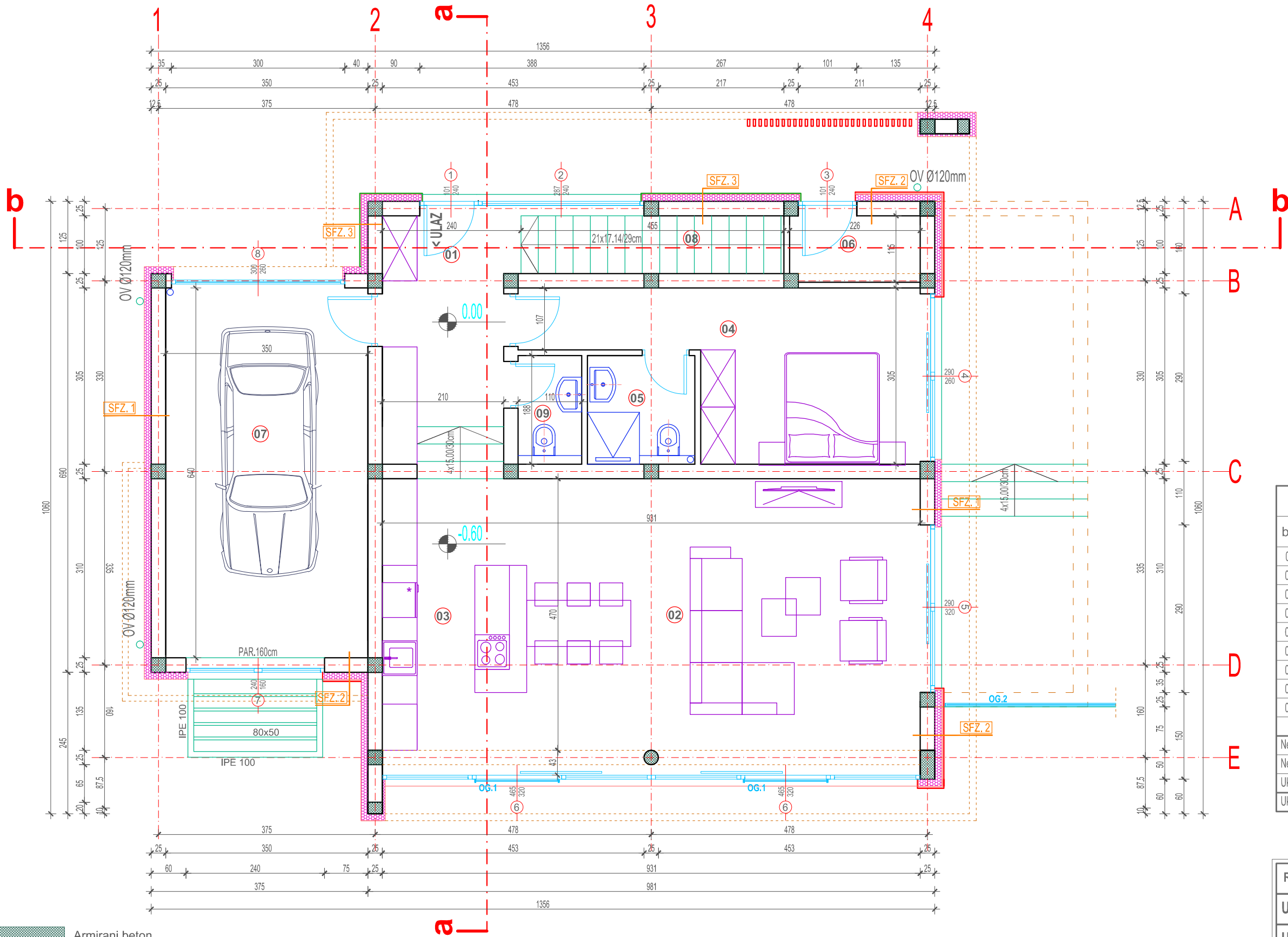
360 1353

BROJ:

IDR-G01-22

RAZMERA:

1:50



- Armirani beton
- Armirani beton sa kristališućim aditivima za hidroizolaciju
- Termoizolacija
- Nabijeni šljunak ili sl.
- Obloga od granitne keramike
- Obloga od kompakt ploča ili Alumiil Barcode Cladding
- Dekoratívni akrilni fasadni malter, 1.5mm, zaglađen
- Hidroizolacija

PRIZEMLJE				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	ulaz	9.71	13.90	granitne pločice
02	dnevni boravak sa trpezarijom	34.47	23.74	granitne pločice
03	kuhinja	12.82	17.75	granitne pločice
04	spavaca soba	14.97	20.02	itison
05	kupatilo	3.49	7.48	granitne pločice
06	ostava	2.57	6.82	granitne pločice
07	garaza	22.40	19.80	granitne pločice
08	stepenice	6.91	15.82	granitne pločice
09	toalet	2.06	5.96	granitne pločice
Neto zatvorena površina		109.40	-3% =	106.12
Neto otvorena površina				
Ukupna neto površina				106.12
Ukupna BRUTO površina				130,1800

REKUPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna neto površina	103.18m ²
Ukupna bruto površina	130.18m ²

GENING
Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija
Kontakt: +38166390939 office@gening.rs

GENING doo. Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova

INVESTITOR:
PROGARDEN doo
Vojvode Putnika 34, Irig

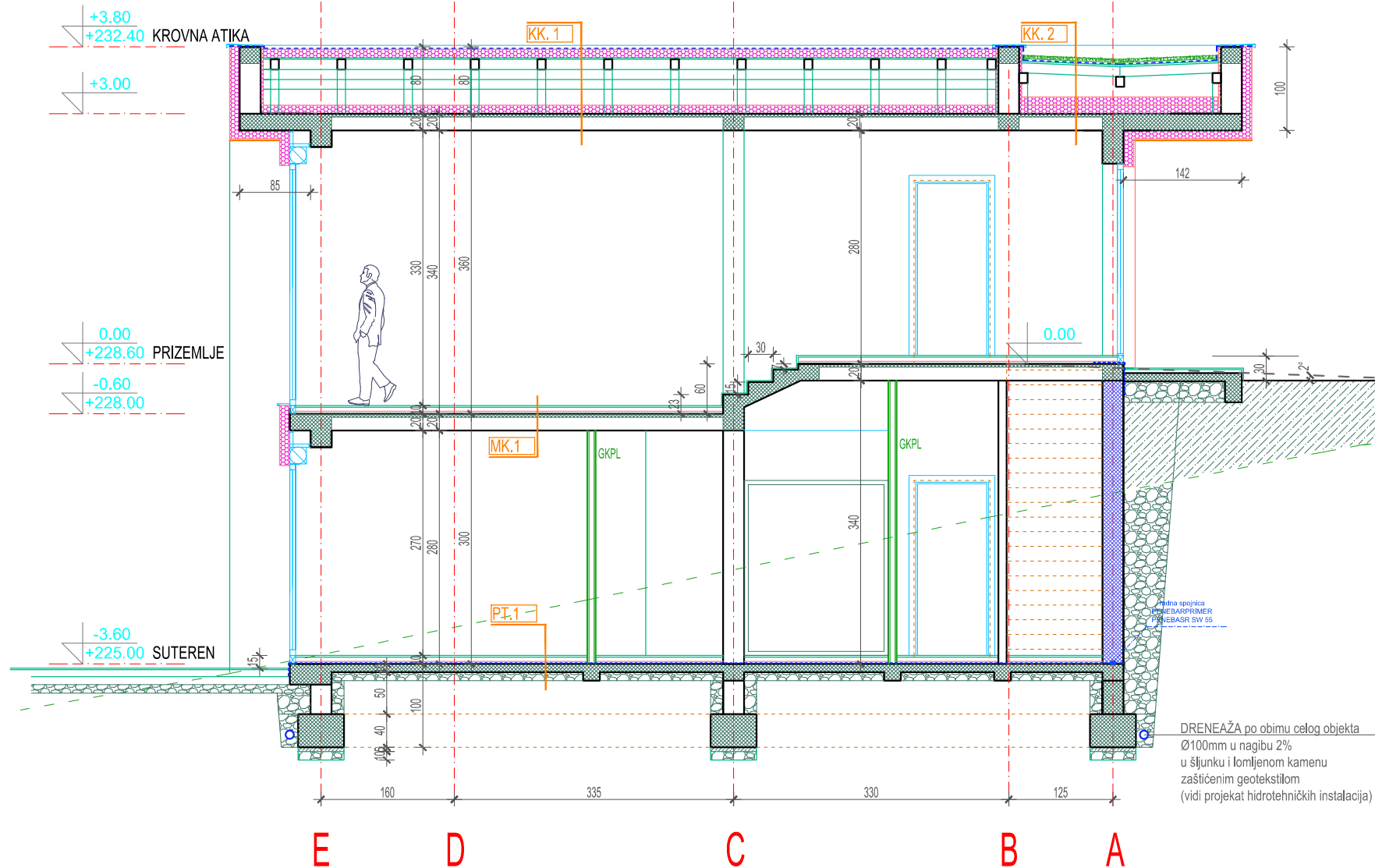
OBJEKAT:
Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 2

MESTO GRADNJE:
kp.br.4781/1 KO Irig Parcela 18

SADRŽAJ:
IDEJNO REŠENJE
CRTEŽ:
OSNOVA PRIZEMLJA
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Dipl. inž. Arh. Ivan Jaranin
380 1353

BROJ:
IDR-G01-22
RAZMERA:
1:50

- Armirani beton
- Armirani beton sa kristališućim aditivima za hidroizolaciju
- Termoizolacija
- Nabijeni šljunak ili sl.
- Obloga od granitne keramike
- Obloga od kompakt ploča ili Alumil Barcode Cladding
- Dekoratívni akrilni fasadni malter, 1.5mm, zaglađen
- Hidroizolacija



- KK.1**
- hidroizolaciona višeslojna PVC membrana tipa Sikaplan
 - geotekstil
 - osb ploča 18mm
 - drvena krovna konstrukcija / krovni rog 10x12cm
 - termoizolacija 20cm
 - parna brana
 - FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
 - malter 2cm

- KK.2**
- Knauf Urbanspaces zeleni krov**
- pokrivač sa mešavinom seduma 40mm po obodu krova
 - green roll 40mm
 - drenažni sistem sa rezervoarima 20mm
 - protivkorenska membrana
 - Sika pvc membrana za zelene krovove
 - geotekstil
 - osb ploča 18mm
 - drvena krovna konstrukcija
 - termoizolacija 2x10cm
 - parna brana
 - ferpolumontažna međuspratna konstrukcija

GRANICA PARCELE

- SPZ.1**
- čepasta zaštitna membrana
 - ekspanzirani polistiren 5cm tipa Austrotherm XPS
 - vodonepropusni armirani-beton kristališućí aditiv PENETRON ADMIX 25cm
 - malter 2cm

- SFZ.1**
- dekorativni fasadni malter 1.5mm
 - termoizolacija 12cm
 - giter blok ili termo blok 25cm
 - malter 2cm

- SFZ.2**
- kompakt ploča ili Alumil Barcode Cladding
 - vazdušni sloj 2cm
 - termoizolacija 10cm
 - giter blok ili termo blok 25cm
 - malter 2cm

- MK.1**
- itison 14mm ili granitna pločica 10mm
 - cementni estrih min 5cm
 - pvc
 - termoizolacija ekspanzirani polistiren 25gr 3cm
 - FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
 - malter 2cm

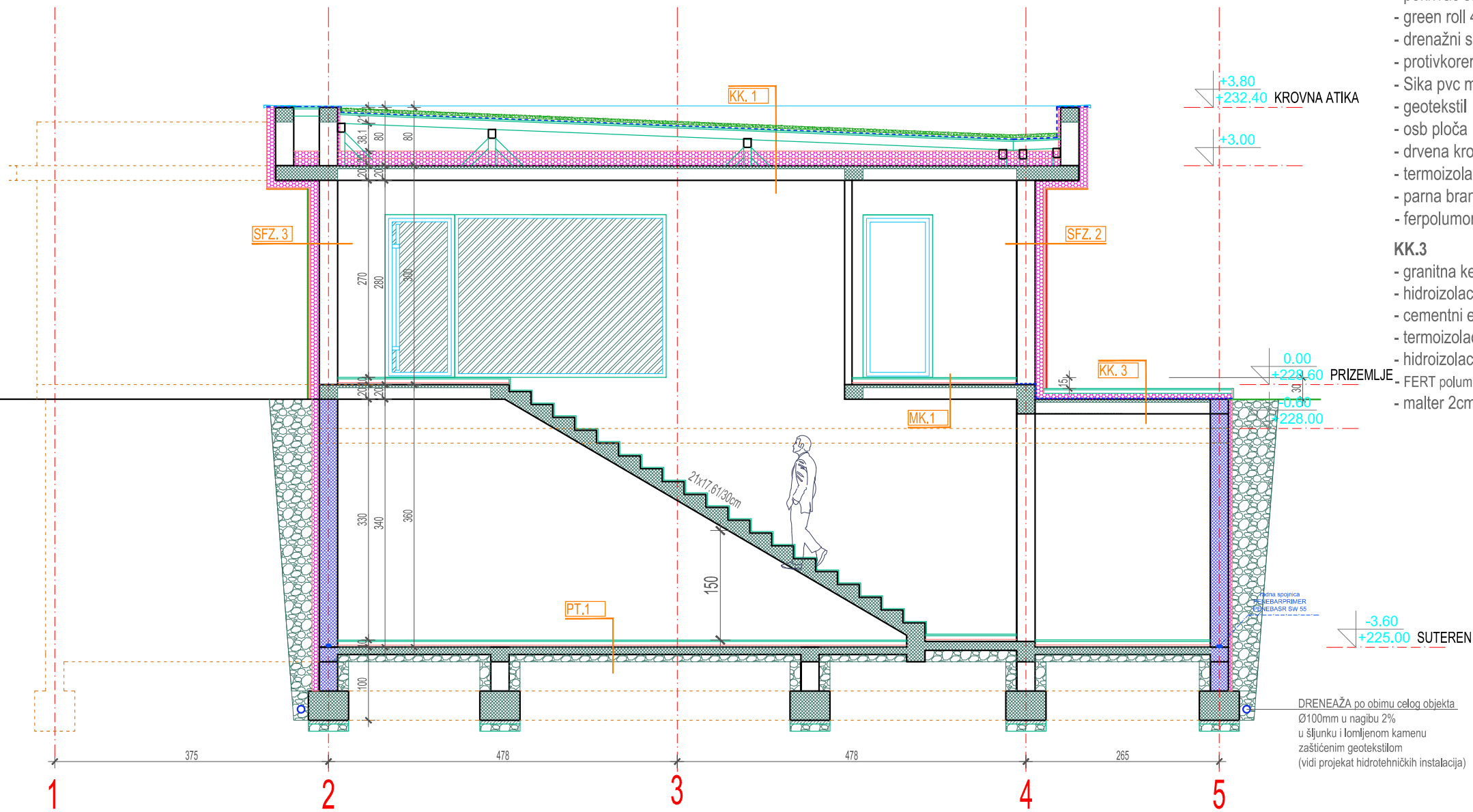
- SFZ.3**
- granitna pločica
 - fleksibilni lepak za gr.pločice sa ojačanjem
 - termoizolacija 12cm
 - giter blok ili termo blok 25cm
 - malter 2cm

- PT.1**
- granitne pločice na flek.lepku 1.5cm
 - ravnajući sloj tj. cementno estrih min 5cm
 - pvc
 - termoizolacija
 - hidroizolacija na bazi bitumena
 - armirani beton 10cm
 - nabijeni šljunak/tucanik dmin=10cm
 - sabijena zemlja

GENING GENING doo. Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ: IDEJNO REŠENJE CRTEŽ: PRESEK ODGOVORNI PROJEKTANT: Dipl. inž. Arh. Ivan Jaranec 380 1353 OPŠTINSKI PROJEKAT	BROJ: IDR-G01-22 RAZMERA: 1:50
INVESTITOR: PROGARDEN doo Vojvode Putnika 34, Irig	OBJEKAT: Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 2	
MESTO GRADNJE: kp.br.4781/1 KO Irig Parcela 18		

- Armirani beton
- Armirani beton sa kristališućim aditivima za hidroizolaciju
- Termoizolacija
- Nabijeni šljunak ili sl.
- Obloga od granitne keramike
- Obloga od kompakt ploča ili Alumil Barcode Cladding
- Dekoratívni akrilni fasadni malter, 1.5mm, zaglađen
- Hidroizolacija

GRANICA PARCELE



- KK.1**
- hidroizolacijona višeslojna PVC membrana tipa Sikaplan
 - geotekstil
 - osb ploča 18mm
 - drvena krovna konstrukcija / krovni rog 10x12cm
 - termoizolacija 20cm
 - parna brana
 - FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
 - malter 2cm

- KK.2**
- Knauf Urbanspaces zeleni krov**
- pokrivač sa mešavinom seduma 40mm po obodu krova
 - green roll 40mm
 - drenažni sistem sa rezervoarima 20mm
 - protivkorenska membrana
 - Sika pvc membrana za zelene krovove
 - geotekstil
 - osb ploča 18mm
 - drvena krovna konstrukcija
 - termoizolacija 2x10cm
 - parna brana
 - ferpolumontažna međuspratna konstrukcija

- KK.3**
- granitna keramika na fleksibilnom lepku
 - hidroizolacioni premaz
 - cementni estrih sloj za pad min 5cm
 - termoizolacija 8cm
 - hidroizolacija pvc membrana
 - FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
 - malter 2cm

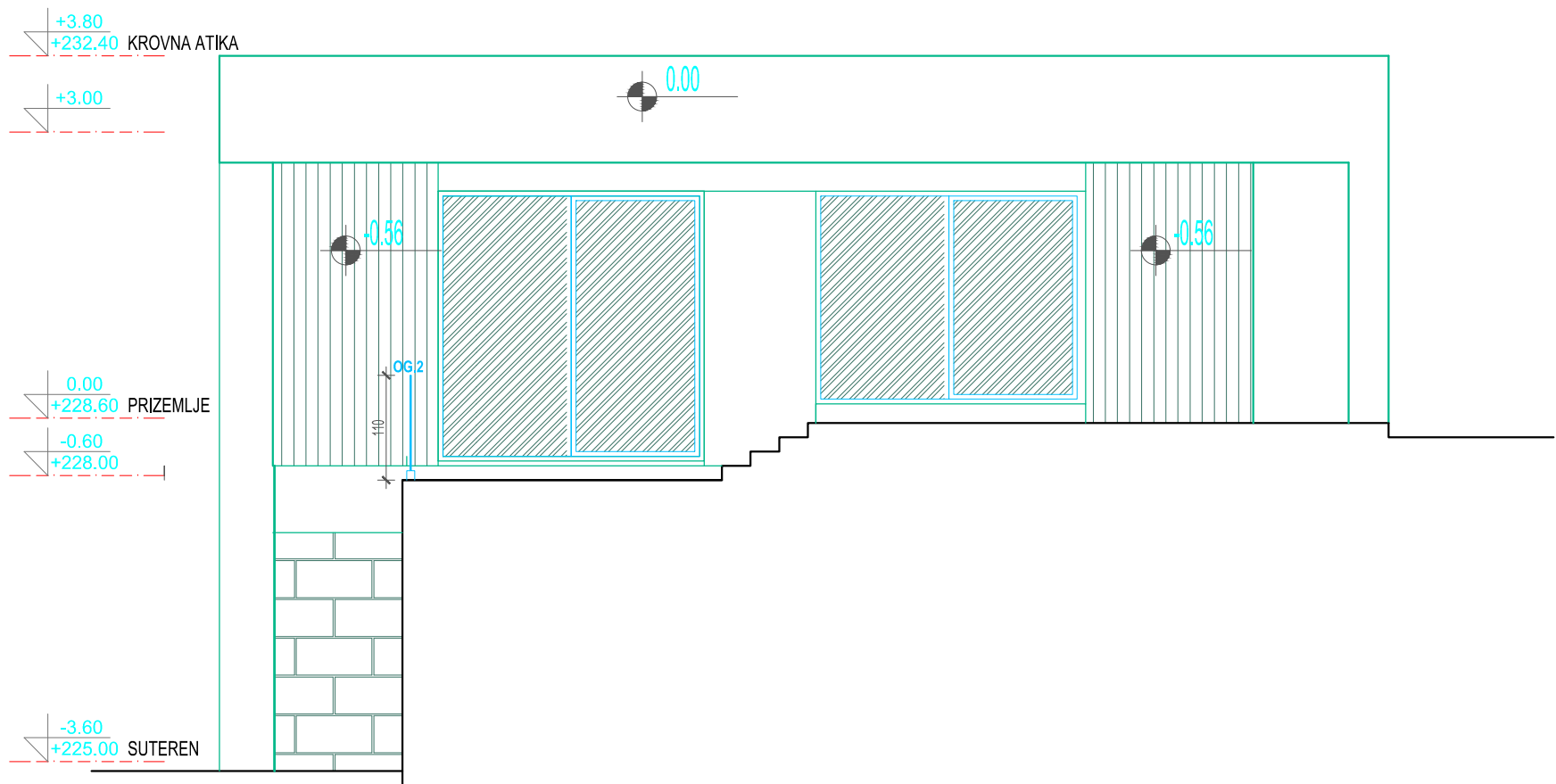
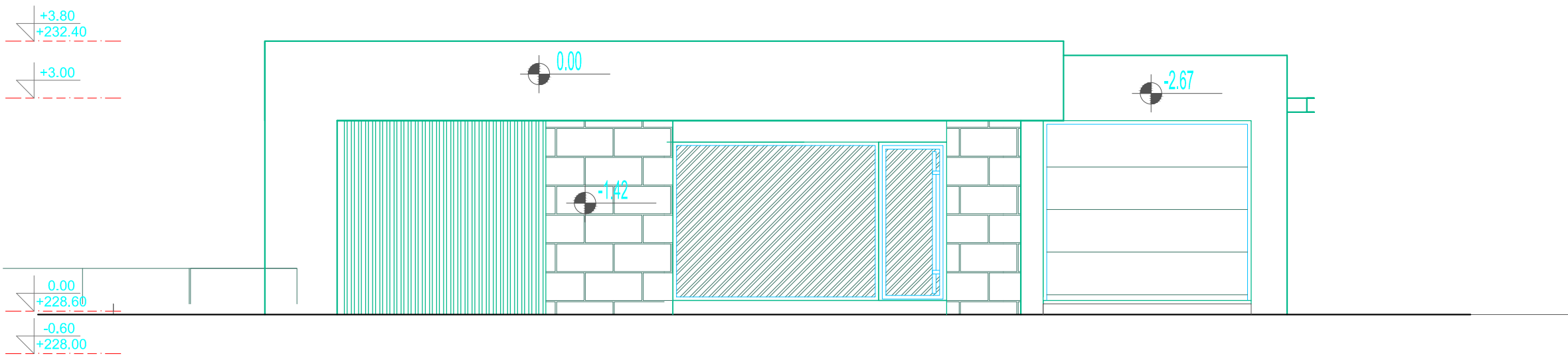
- SPZ.1**
- čepasta zaštitna membrana
 - ekspanzirani polistiren 5cm tipa Austrotherm XPS
 - vodonepropusni armirani-beton kristališući aditiv PENETRON ADMIX 25cm
 - malter 2cm
- SFZ.1**
- dekorativni fasadni malter 1.5mm
 - termoizolacija 12cm
 - giter blok ili termo blok 25cm
 - malter 2cm

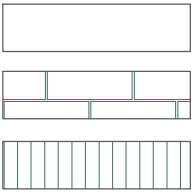
- SFZ.2**
- kompakt ploča ili Alumil Barcode Cladding
 - vazdušni sloj 2cm
 - termoizolacija 10cm
 - giter blok ili termo blok 25cm
 - malter 2cm
- MK.1**
- itison 14mm ili granitna pločica 10mm
 - cementni estrih min 5cm
 - pvc
 - termoizolacija ekspanzirani polistiren 25gr 3cm
 - FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
 - malter 2cm

- SFZ.3**
- granitna pločica
 - fleksibilni lepak za gr.pločice sa ojačanjem
 - termoizolacija 12cm
 - giter blok ili termo blok 25cm
 - malter 2cm
- PT.1**
- granitne pločice na flek.lepku 1.5cm
 - ravnaјуći sloj tj. cementno estrih min 5cm
 - pvc
 - termoizolacija
 - hidroizolacija na bazi bitumena
 - armirani beton 10cm
 - nabijeni šljunak/tucanik dmin=10cm
 - sabijena zemlja

DRENEAŽA po obimu celog objekta
Ø100mm u nagibu 2%
u šljunku i lomljenom kamenu
zaštićenim geotekstilom
(vidi projekat hidrotehničkih instalacija)

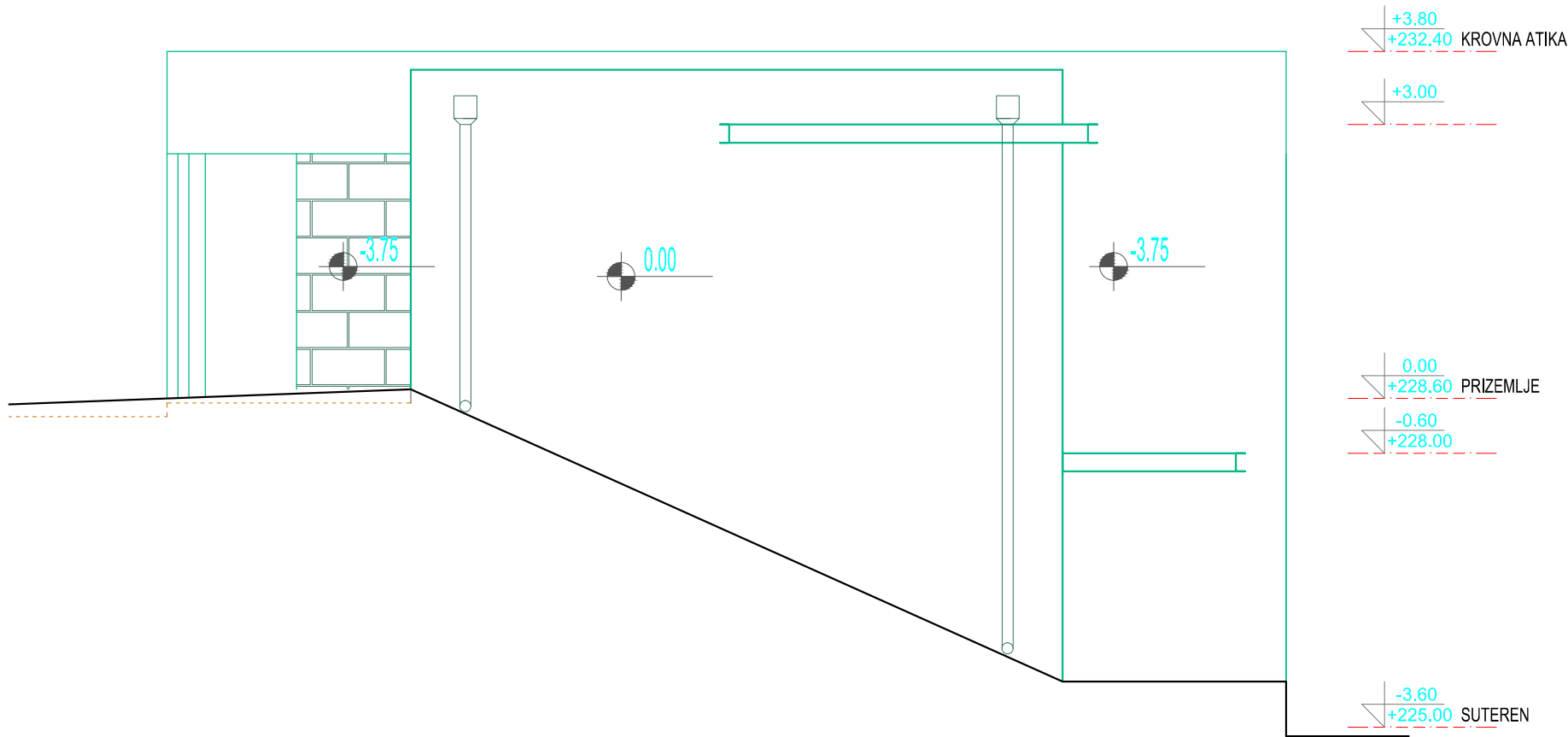
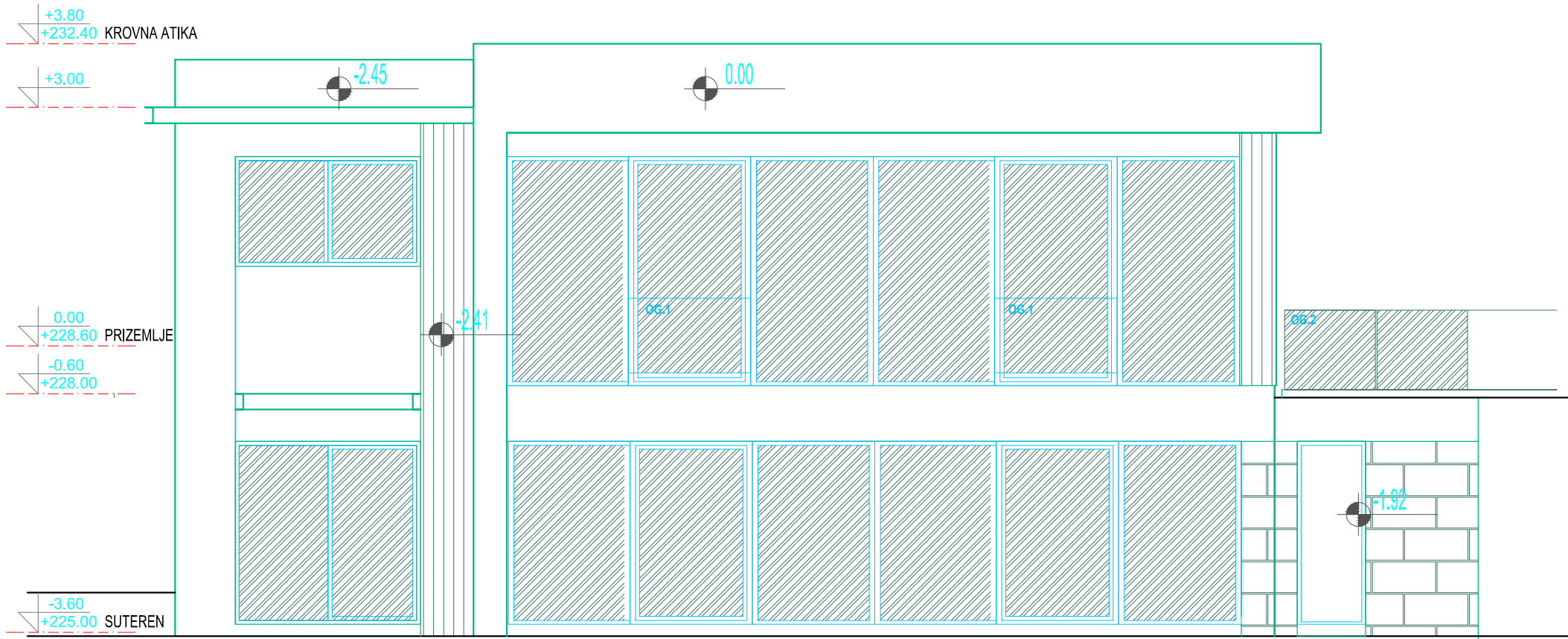
GENING GENING doo, Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ: IDEJNO REŠENJE CRTEŽ: PRESEK b-b ODGOVORNI PROJEKTANT Dipl. inž. Arh. Ivan Jaranović 38013553	BROJ: IDR-G01-22 RAZMERA: 1:50
INVESTITOR: PROGARDEN doo Vojvode Putnika 34, Irig	OBJEKAT: Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 2	
MESTO GRADNJE: kp.br.4781/1 KO Irig Parcela 18		



-  Kontaktna fasada. Dekorativni akrilni fasadni malter bele i najtamnije sive boje, 1.5mm, zaglađen
-  Obloga od granitne keramike
-  Obloga od kompakt ploča ili Alumin Barcode Cladding u dekoru drveta

GENING GENING doo. Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR-G01-22
	INVESTITOR: PROGARDEN doo Vojvode Putnika 34, Irig	RAZMERA:
	OBJEKAT: Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 2	1:50
	MESTO GRADNJE: kp.br.4781/1 KO Irig Parcela 18	



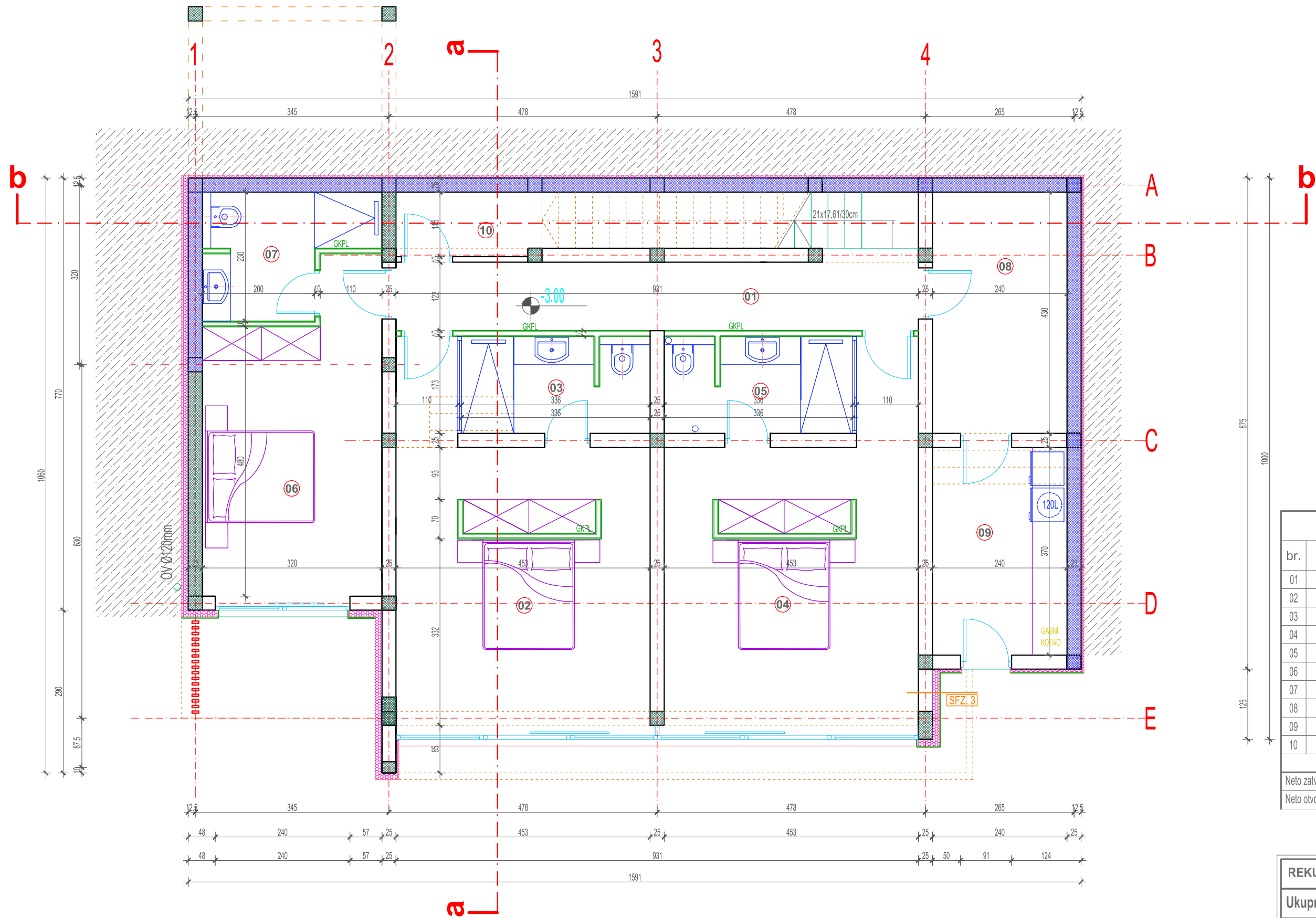


- Kontaktna fasada. Dekorativni akrilni fasadni malter bele i najtamnije sive boje, 1.5mm, zaglađen
- Obloga od granitne keramike
- Obloga od kompakt ploča ili Alumil Barcode Cladding u dekoru drveta

GENING GENING doo. Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR-G01-22
	INVESTITOR:	RAZMERA:
	PROGARDEN doo Vojvode Putnika 34, Irig	1:50
	OBJEKAT:	
Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 2		
MESTO GRADNJE:		
kp.br.4781/1 KO Irig Parcela 18		



VILA TIP 03



SUTEREN				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	11.78	24.06	granitne pločice
02	spavaća soba 1	25.04	23.28	itison
03	kupatilo 1	5.84	12.12	granitne pločice
04	spavaća soba 2	25.04	23.28	itison
05	kupatilo 2	5.84	12.12	granitne pločice
06	spavaća soba 3	16.79	18.60	itison
07	kupatilo 3	5.75	12.00	granitne pločice
08	vinški podrum	10.32	13.40	granitne pločice
09	vesernica	8.88	12.20	granitne pločice
10	ostava	6.25	13.91	granitne pločice
Neto zatvorena površina		121.53	-3% =	117.88
Neto otvorena površina				

REKUPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna neto površina	117.88m ²
Ukupna bruto površina	152.60m ²

- Armirani beton
- Armirani beton sa kristališućim aditivima za hidroizolaciju
- Termoizolacija
- Nabijeni šljunak ili sl.
- Obloga od granitne keramike
- Obloga od kompakt ploča ili Alumil Barcode Cladding
- Dekoratívni akrilni fasadni malter, 1.5mm, zaglađen
- Hidroizolacija

GENING

GENING doo. Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova

Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija

Kontakt: +38166390939 office@gening.rs

INVESTITOR:

PROGARDEN doo

Vojvode Putnika 34, Irig

OBJEKT:

Stambena zgrada sa jednim stanom

(porodična kuća) TIP 3

MESTO GRADNJE:

kp.br.4781/1 KO Vrdnik

SADRŽAJ:

IDEJNO REŠENJE

CRTEŽ:

OŠNOVA SUTERENA

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Dipl. inž. Arh. Ivan Jaranin

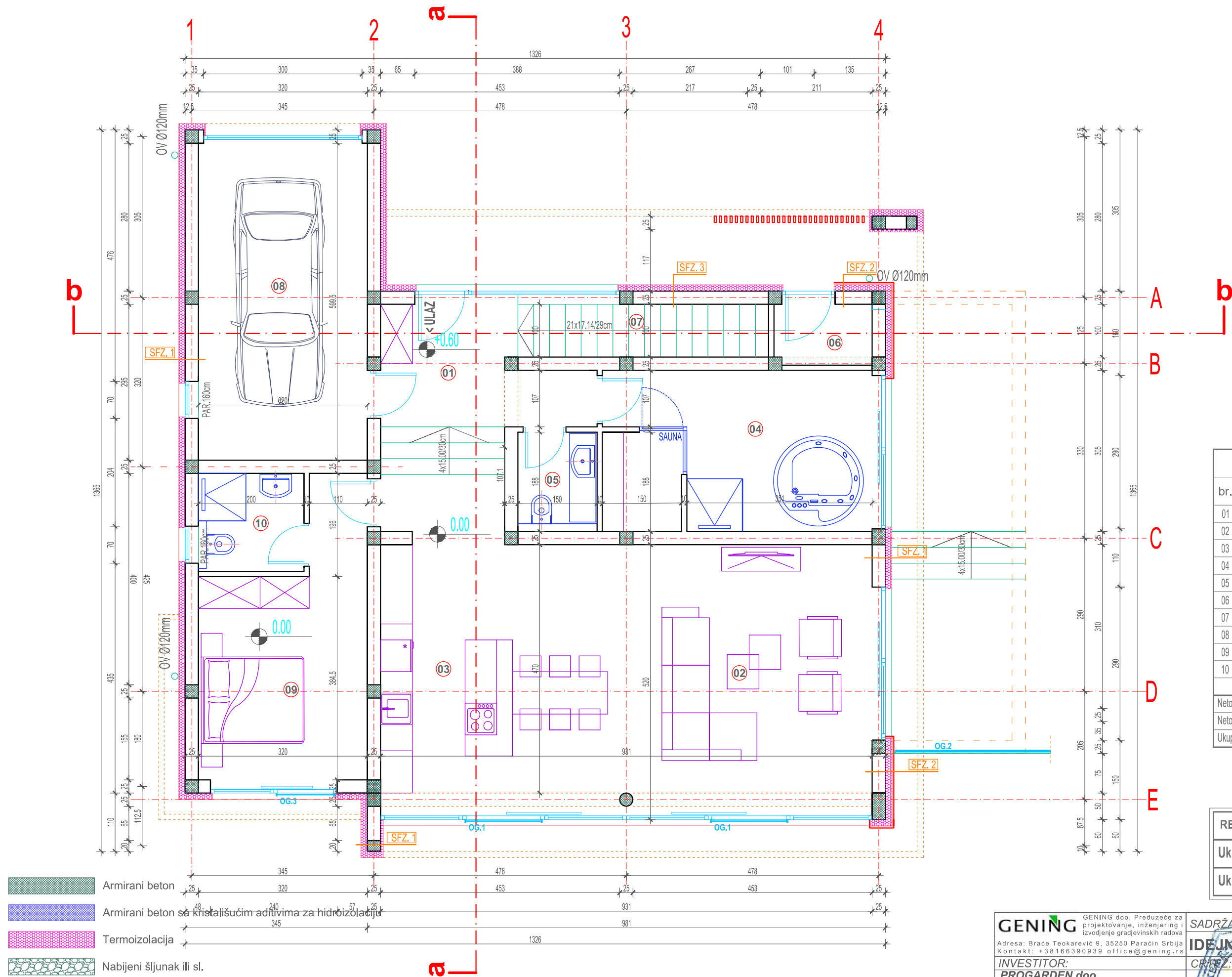
360 1353

BROJ:

IDR-G01-22

RAZMERA:

1:50



PRIZEMLJE				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	foaje	12.66	17.80	granitne pločice
02	dnevni boravak sa trepezarijom	35.59	25.17	granitne pločice
03	kuhinja	12.05	14.96	granitne pločice
04	spa	15.40	19.88	granitne pločice
05	toalet	2.82	6.76	granitne pločice
06	ostava	2.11	6.02	granitne pločice
07	stepenište	6.71	15.42	granitne pločice
08	garaza	19.20	18.39	granitne pločice
09	spavaća soba	14.45	18.00	itison
10	kupatilo	3.71	7.70	granitne pločice
Neto zatvorena površina		124.70	-3% =	120.96
Neto otvorena površina				
Ukupna neto površina				120.96

REKUPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna neto površina	120.96m ²
Ukupna bruto površina	148.98m ²

GENING

GENING doo, Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova
Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija
Kontakt: +38166390939 office@gening.rs

INVESTITOR:
PROGARDEN doo
Vojvode Putnika 34, Irig

OBJEKAT:
Stambena zgrada sa jednim stanom
(porodična kuća) TIP 3

MESTO GRADNJE:
kp.br.4781/1 KO Vrdnik

SADRŽAJ:

IDEJNO REŠENJE

OŠNOVA PRIZEMLJA

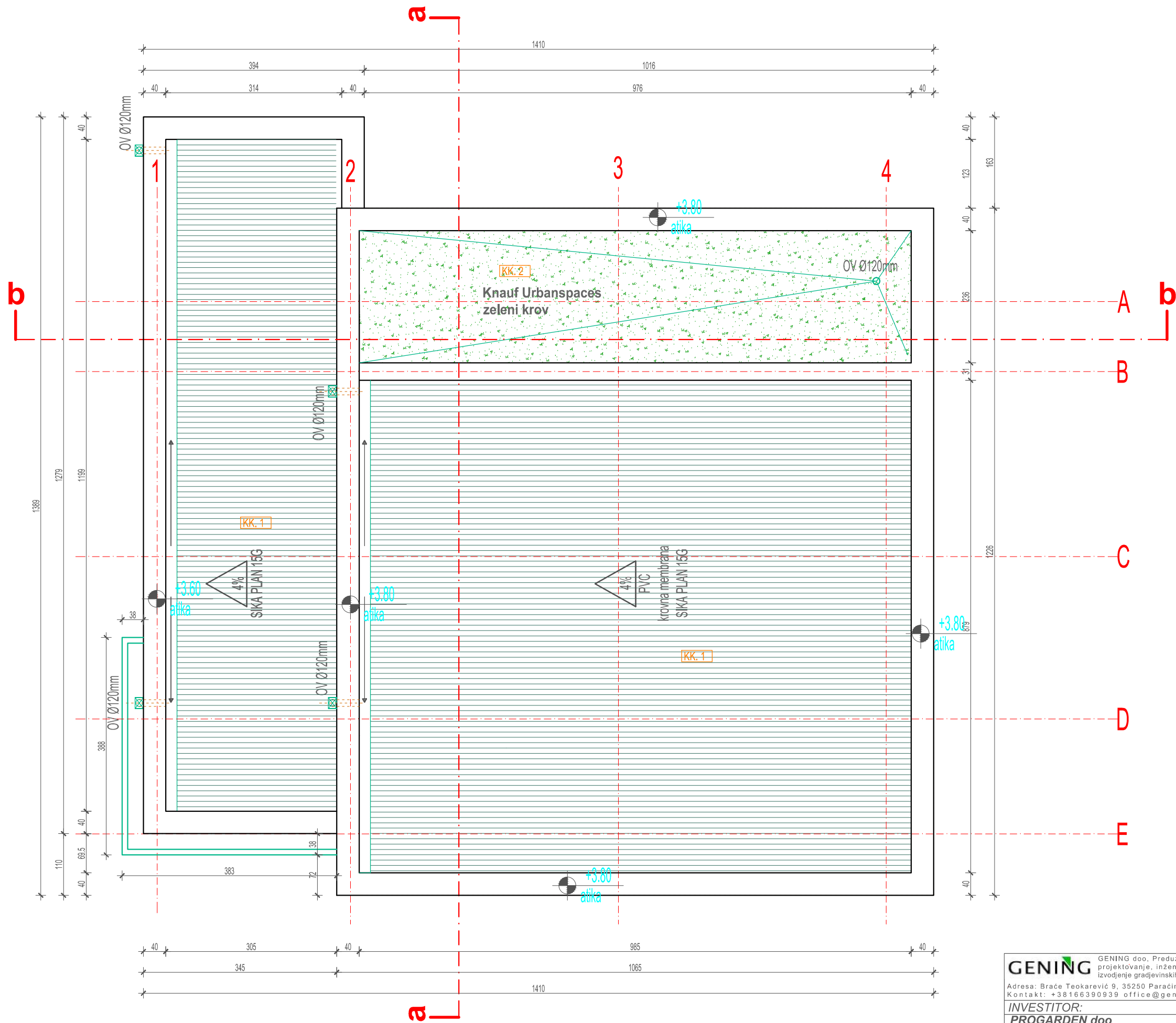
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Dipl. inž. Arh. Ivan Jaranović
380 1353

BROJ:

IDR-G01-22

RAZMERA:

1:50

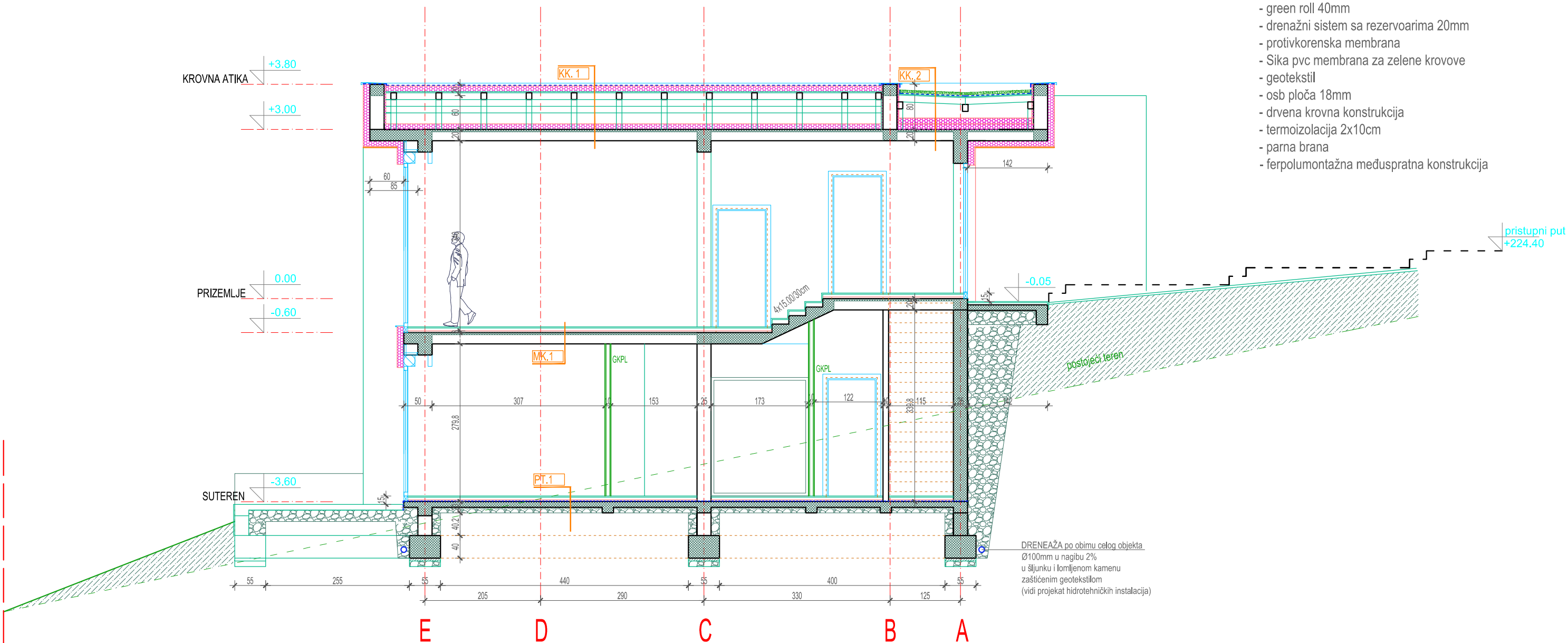


GENING GENING doo, Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR-G01-22
	INVESTITOR:	RAZMERA:
	PROGARDEN doo Vojvode Putnika 34, Irig	1:50
	OBJEKAT:	
Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 3	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
MESTO GRADNJE:	Dipl. inž. Arh. Ivan Jaranović 360 1353	
kp.br.4781/1 KO Vrdnik		

- Armirani beton
- Armirani beton sa kristališućim aditivima za hidroizolaciju
- Termoizolacija
- Nabijeni šljunak ili sl.
- Obloga od granitne keramike
- Obloga od kompakt ploča ili Alumil Barcode Cladding
- Dekoratívni akrilni fasadni malter, 1.5mm, zaglađen
- Hidroizolacija

- KK.1**
 - hidroizolacijona višeslojna PVC membrana tipa Sikaplan
 - geotekstil
 - osb ploča 18mm
 - drvena krovna konstrukcija / krovni rog 10x12cm
 - termoizolacija 20cm
 - parna brana
 - FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
 - malter 2cm

- KK.2**
Knauf Urbanspaces zeleni krov
 - pokrivač sa mešavinom seduma 40mm po obodu krova
 - green roll 40mm
 - drenažni sistem sa rezervoarima 20mm
 - protivkorenska membrana
 - Sika pvc membrana za zelene krovove
 - geotekstil
 - osb ploča 18mm
 - drvena krovna konstrukcija
 - termoizolacija 2x10cm
 - parna brana
 - ferpolumontažna međuspratna konstrukcija



- SPZ.1**
 - čepasta zaštitna membrana
 - ekspandirani polistiren 5cm tipa Austrotherm XPS
 - vodonepropusni armirani-beton kristališući aditiv PENETRON ADMIX 25cm
 - malter 2cm

- SFZ.1**
 - dekorativni fasadni malter 1.5mm
 - termoizolacija 12cm
 - giter blok ili termo blok 25cm
 - malter 2cm

- SFZ.2**
 - kompakt ploča ili Alumil Barcode Cladding
 - vazdušni sloj 2cm
 - termoizolacija 10cm
 - giter blok ili termo blok 25cm
 - malter 2cm

- MK.1**
 - itison 14mm ili granitna pločica 10mm
 - cementni estrih min 5cm
 - pvc
 - termoizolacija ekspandirani polistiren 25gr 3cm
 - FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 14+6cm
 - malter 2cm

- SFZ.3**
 - granitna pločica
 - fleksibilni lepak za gr.pločice sa ojačanjem
 - termoizolacija 12cm
 - giter blok ili termo blok 25cm
 - malter 2cm

- PT.1**
 - granitne pločice na flek.lepku 1.5cm
 - ravnajući sloj tj. cementno estrih min 5cm
 - pvc
 - termoizolacija
 - hidroizolacija na bazi bitumena
 - armirani beton 10cm
 - nabijeni šljunak/tucanik dmin=10cm
 - sabijena zemlja

DRENEAŽA po obimu celog objekta
Ø100mm u nagibu 2%
u šljunku i lomljenom kamenu
zaštićenim geotekstilom
(vidi projekat hidrotehničkih instalacija)

GENING GENING doo, Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR-G01-22
	INVESTITOR:	RAZMERA:
	PROGARDEN doo Vojvode Putnika 34, Irig	1:50
	OBJEKAT:	
Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 3 MESTO GRADNJE: kp.br.4781/1 KO Vrdnik		

- Armirani beton
- Armirani beton sa kristališućim aditivima za hidroizolaciju
- Termoizolacija
- Nabijeni šljunak ili sl.
- Obloga od granitne keramike
- Obloga od kompakt ploča ili Alumin Barcode Cladding
- Dekoratívni akrilni fasadni malter, 1.5mm, zaglađen
- Hidroizolacija

KROVNA ATIKA

+3.80

+3.00

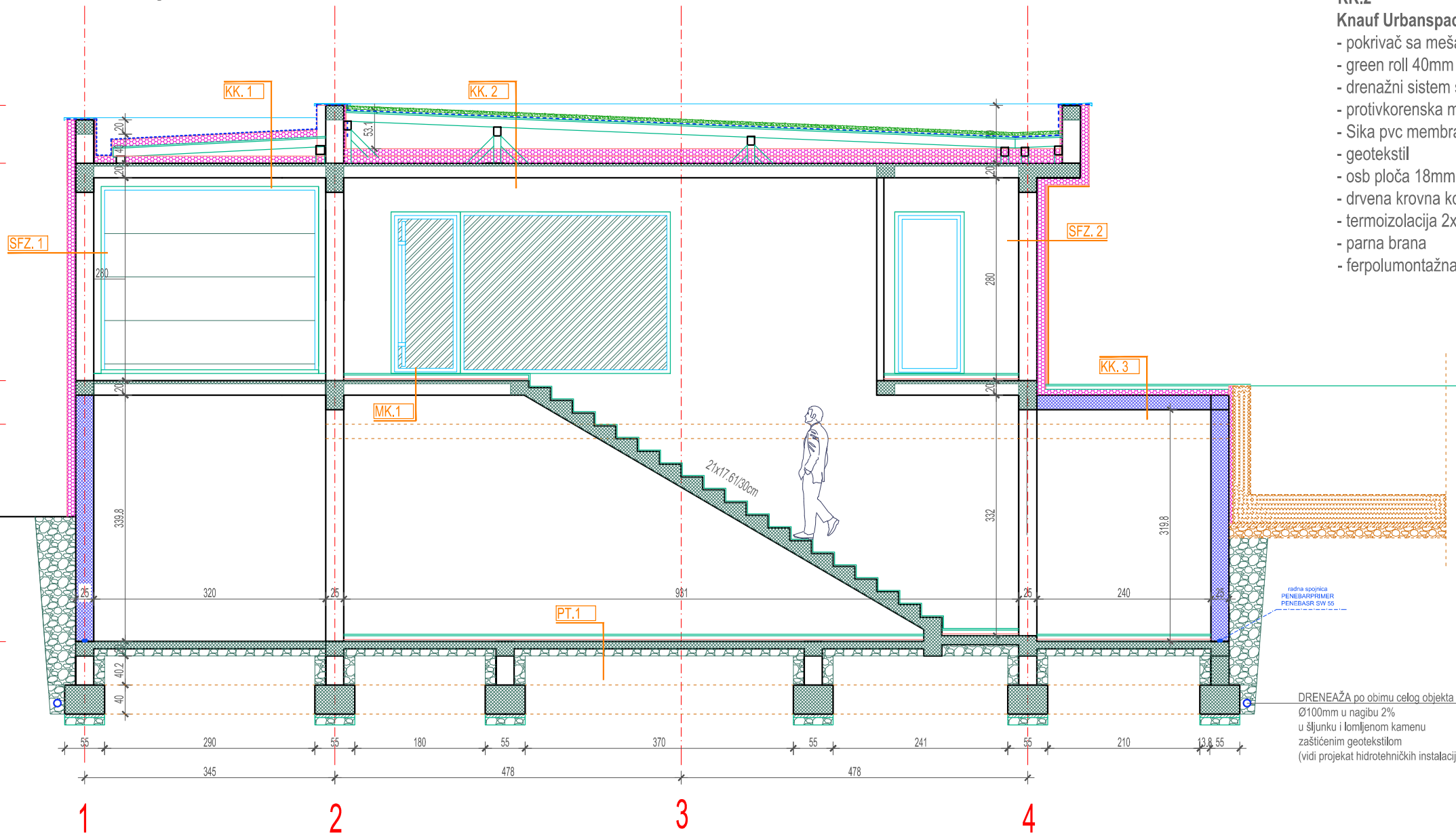
PRIZEMLJE

0.00

-0.60

SUTEREN

-3.60



- KK.1**
- hidroizolaciona višeslojna PVC membrana tipa Sikaplan
 - geotekstil
 - osb ploča 18mm
 - drvena krovna konstrukcija / krovni rog 10x12cm
 - termoizolacija 20cm
 - parna brana
 - FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
 - malter 2cm

- KK.2**
- Knauf Urbanspaces zeleni krov**
- pokrivač sa mešavinom seduma 40mm po obodu krova
 - green roll 40mm
 - drenažni sistem sa rezervoarima 20mm
 - protivkorenska membrana
 - Sika pvc membrana za zelene krovove
 - geotekstil
 - osb ploča 18mm
 - drvena krovna konstrukcija
 - termoizolacija 2x10cm
 - parna brana
 - ferpolumontažna međuspratna konstrukcija

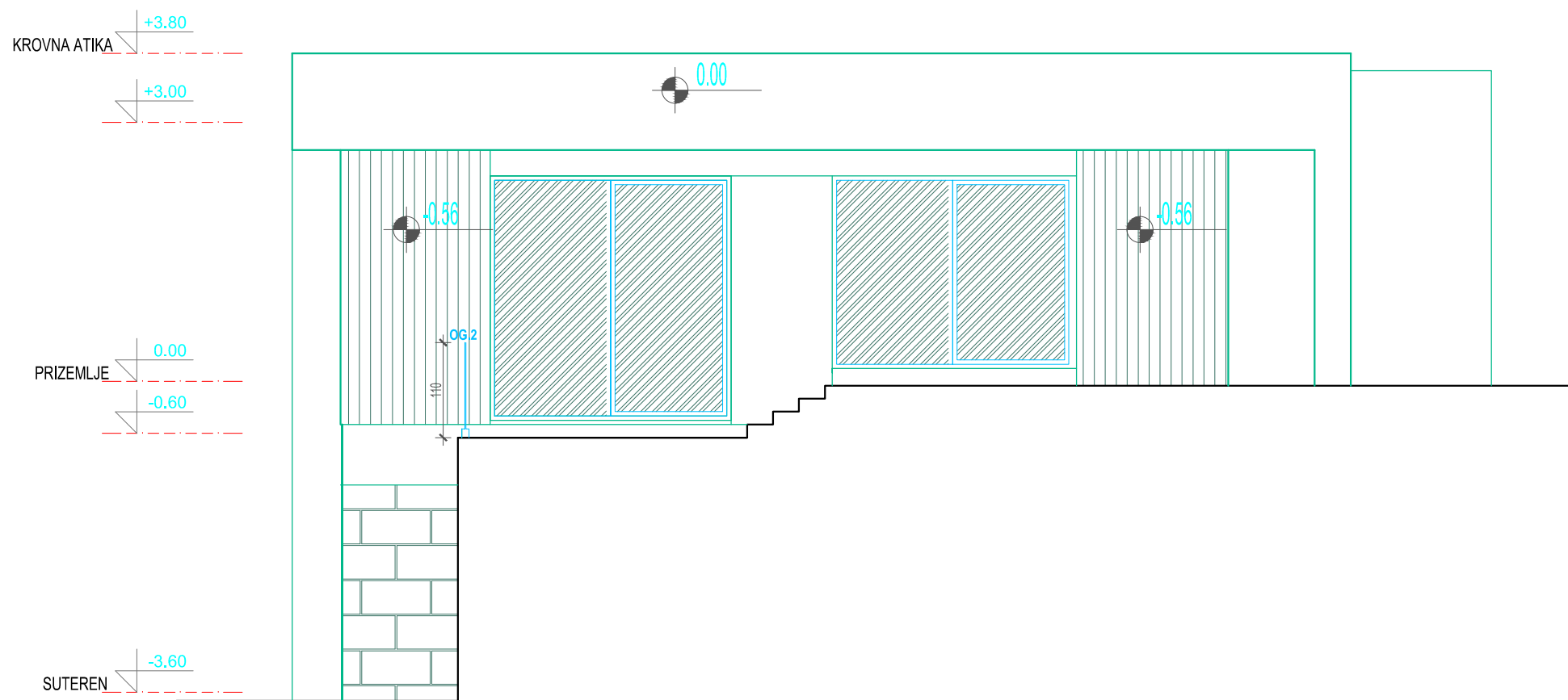
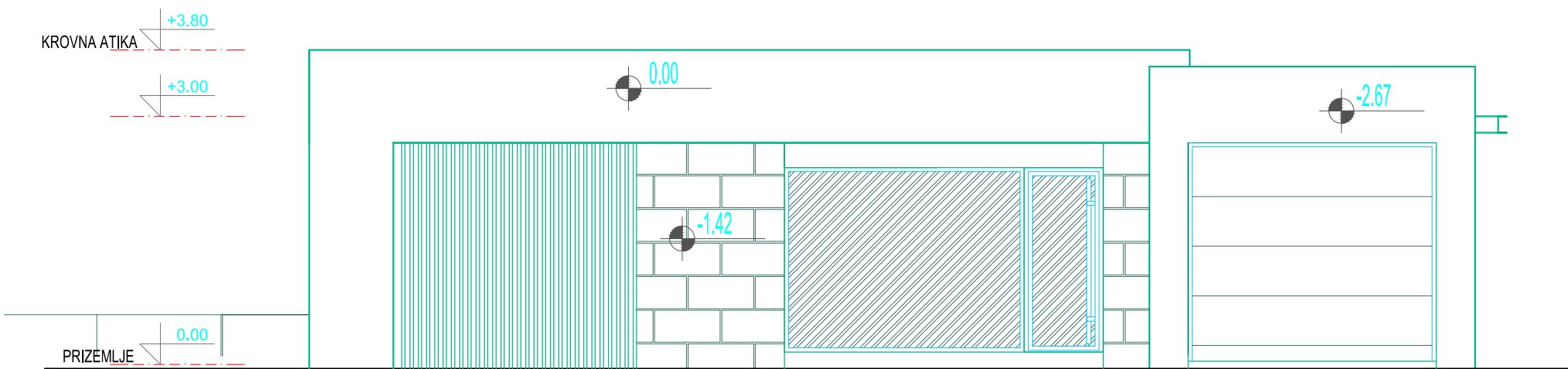
DRENEAŽA po obimu celog objekta
Ø100mm u nagibu 2%
u šljunku i lomljenom kamenu
zaštićenim geotekstilom
(vidi projekat hidrotehničkih instalacija)

- SPZ.1**
- čepasta zaštitna membrana
 - ekspandirani polistiren 5cm tipa Austrotherm XPS
 - vodonepropusni armirani-beton kristališući aditiv PENETRON ADMIX 25cm
 - malter 2cm
- SFZ.1**
- dekorativni fasadni malter 1.5mm
 - termoizolacija 12cm
 - giter blok ili termo blok 25cm
 - malter 2cm

- SFZ.2**
- kompakt ploča ili Alumin Barcode Cladding
 - vazdušni sloj 2cm
 - termoizolacija 10cm
 - giter blok ili termo blok 25cm
 - malter 2cm
- MK.1**
- itison 14mm ili granitna pločica 10mm
 - cementni estrih min 5cm
 - pvc
 - termoizolacija ekspandirani polistiren 25gr 3cm
 - FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 14+6cm
 - malter 2cm

- SFZ.3**
- granitna pločica
 - fleksibilni lepak za gr.pločice sa ojačanjem
 - termoizolacija 12cm
 - giter blok ili termo blok 25cm
 - malter 2cm
- PT.1**
- granitne pločice na flek.lepku 1.5cm
 - ravnajući sloj tj. cementni estrih min 5cm
 - pvc
 - termoizolacija
 - hidroizolacija na bazi bitumena
 - armirani beton 10cm
 - nabijeni šljunak/tucanik dmin=10cm
 - sabijena zemlja

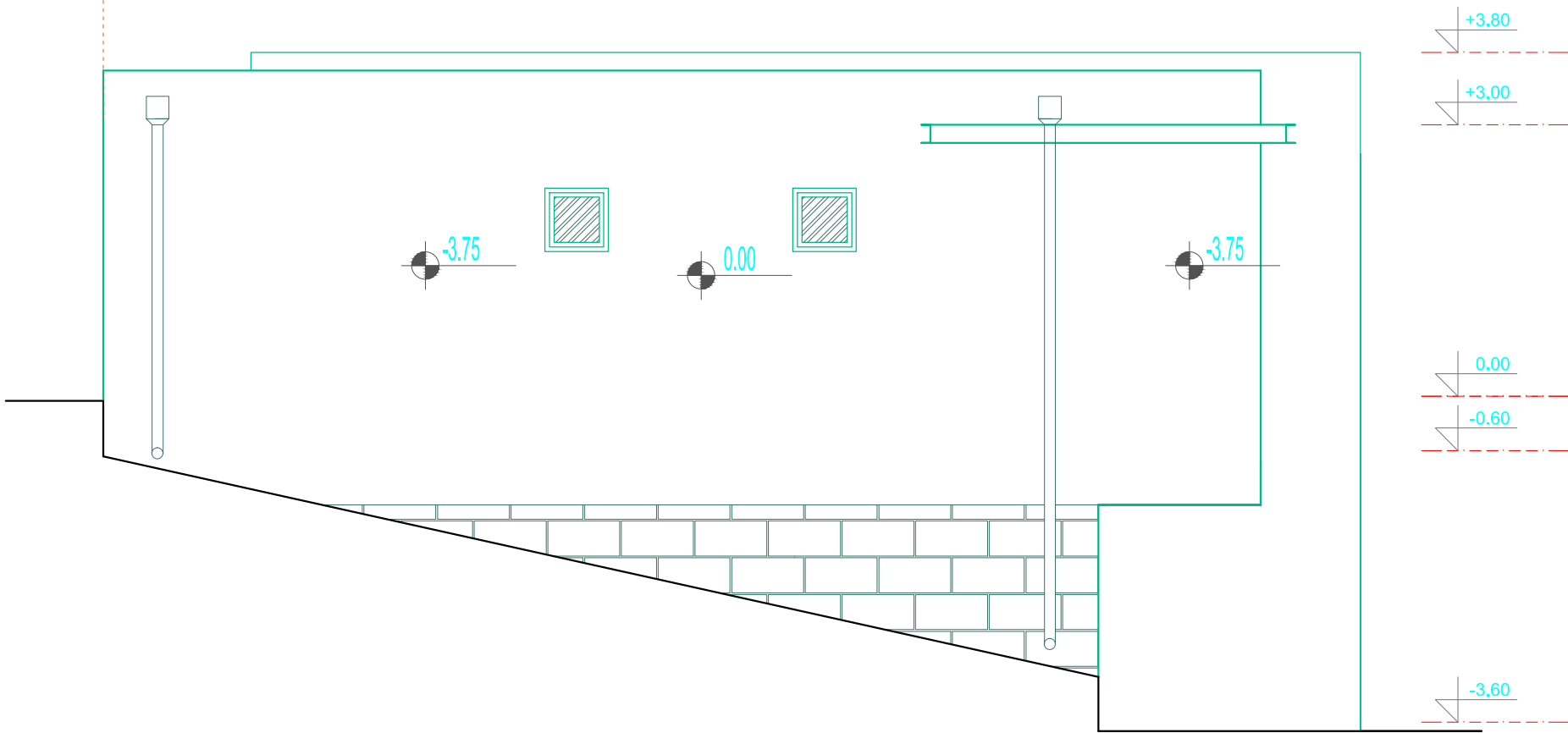
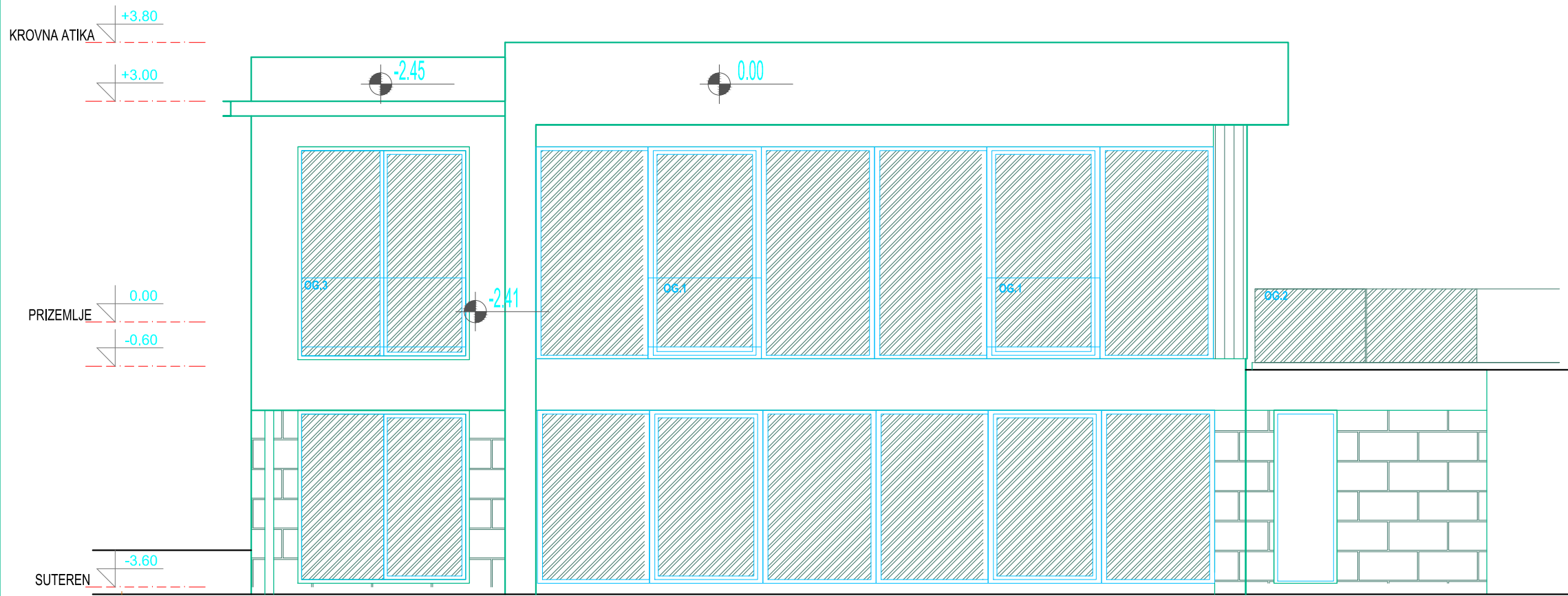
GENING GENING doo. Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ: IDEJNO REŠENJE CRTEŽ: PRESEK b-b ODGOVORNI PROJEKTANT Dipl. inž. Arh. Ivan Jaranović 360 1353 OPŠTOBROJ PROJEKTA	BROJ: IDR-G01-22 RAZMERA: 1:50
INVESTITOR: PROGARDEN doo Vojvode Putnika 34, Irig	OBJEKAT: Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 3	
MESTO GRADNJE: kp.br.4781/1 KO Vrdnik		



-  Kontaktna fasada. Dekorativni akrilni fasadni malter bele i najtamnije sive boje, 1,5mm, zaglađen
-  Obloga od granitne keramike
-  Obloga od kompakt ploča ili Alumil Barcode Cladding u dekoru drveta

GENING GENING doo. Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR-G01-22
	INVESTITOR: PROGARDEN doo Vojvode Putnika 34, Irig	RAZMERA:
	OBJEKT: Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 3	1:50
	MESTO GRADNJE: kp.br.4781/1 KO Vrdnik	



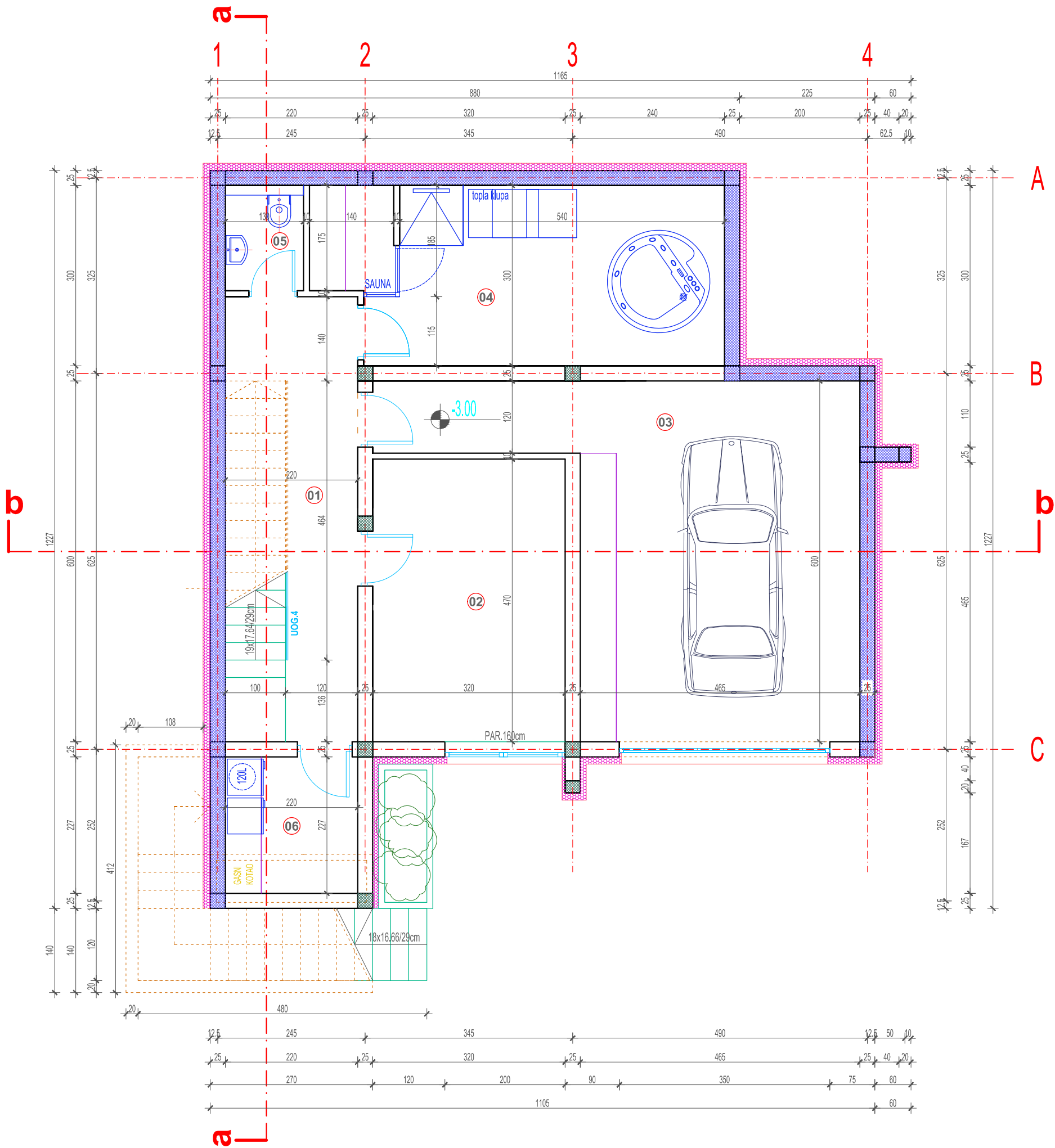


-  Kontaktna fasada. Dekorativni akrilni fasadni malter bele i najtamnije sive boje, 1,5mm, zaglađen
-  Obloga od granitne keramike
-  Obloga od kompakt ploča ili Alumil Barcode Cladding u dekoru drveta

GENING GENING doo. Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ:		BROJ:
	IDEJNO REŠENJE		IDR-G01-22
	INVESTITOR:	CRTEŽ:	RAZMERA:
	PROGARDEN doo	PROJEKAT IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE U PROM	



VILA TIP 04



PODRUM				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	12.89	19.20	granitne pločice
02	teretana	15.04	15.80	granitne pločice
03	garaza	32.03	28.20	granitne pločice
04	spa	19.47	21.80	granitne pločice
05	toalet	2.27	6.10	granitne pločice
06	kotlarnica	4.99	8.94	granitne pločice
Neto zatvorena površina		86.69	-3% =	84.09
Neto otvorena površina				
Ukupna neto površina				84.09

REKUPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna neto površina	84.09m ²
Ukupna bruto površina	112.96m ²

GENING
Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija
Kontakt: +38166390939 office@gening.rs

GENING doo. Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova

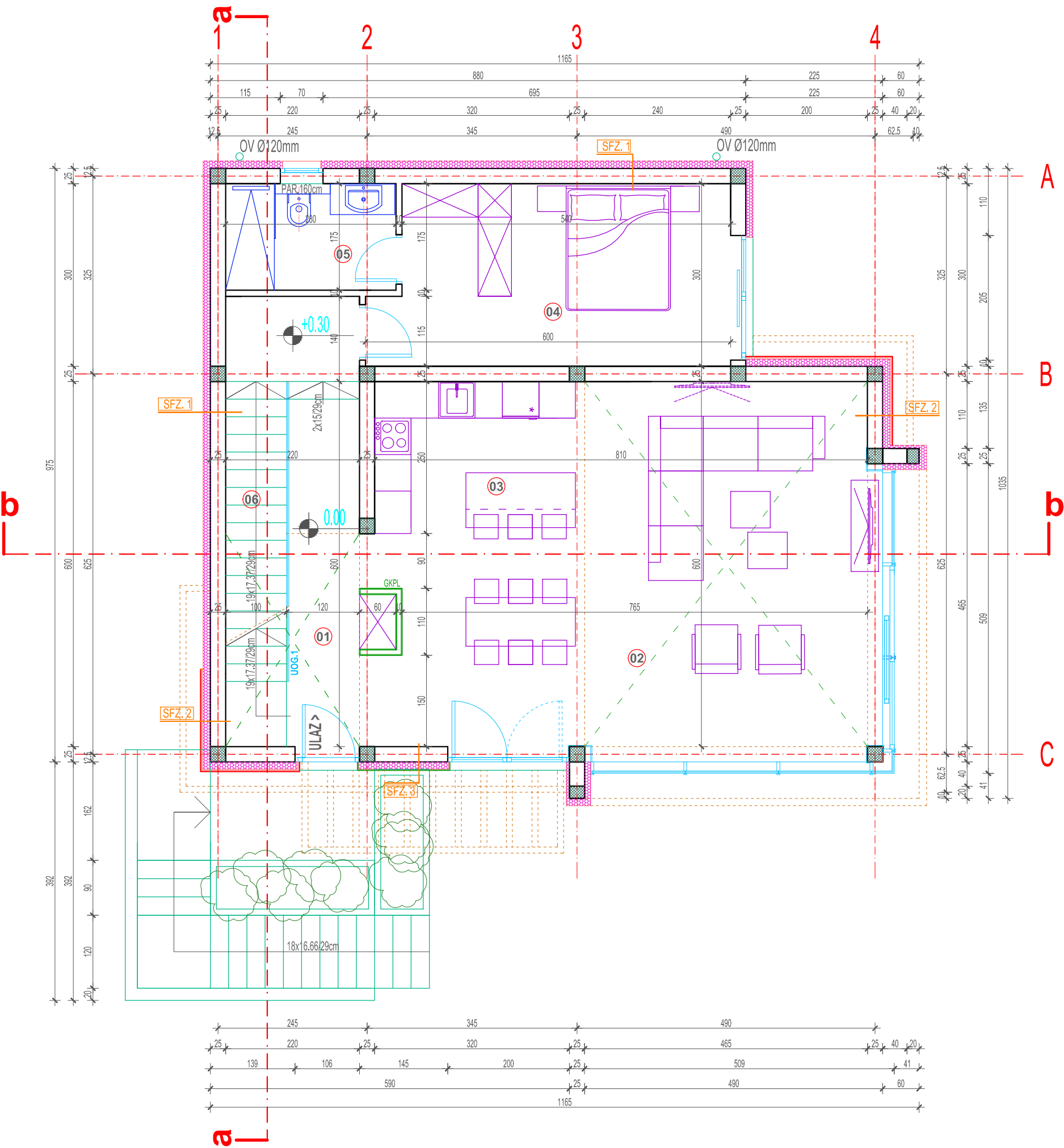
PROGARDEN doo
Vojvode Putnika 34, Irig

OBJEKAT: Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 4

MESTO GRADNJE: kp.br.4781/1 KO Vrdnik

SADRŽAJ:
IDEJNO REŠENJE
CRTEŽ:
OŠNOVA PODRUMA
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Dipl. inž. Arh. Ivan Jaranović
360 1353

BROJ:
IDR-G01-22
RAZMERA:
1:50



- Armirani beton
- Armirani beton sa kristališućim aditivima za hidroizolaciju
- Termoizolacija
- Nabijeni šljunak ili sl.
- Obloga od granitne keramike
- Obloga od kompakt ploča ili Alumil Barcode Cladding
- Dekoratívni akrilni fasadni malter, 1.5mm, zaglađen
- Hidroizolacija

PRIZEMLJE				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	10.82	20.04	granitne pločice
02	dnevni boravak sa trpezarijom	42.62	31.15	granitne pločice
03	kuhinja	8.31	11.65	granitne pločice
04	spavaca soba	16.88	18.00	troslajni parket
05	kupatilo	4.90	9.10	granitne pločice
06	stepenice	6.00	14.00	granitne pločice
Neto zatvorena površina		89.53	-3% =	86.84
Neto otvorena površina				
Ukupna neto površina				86.84

REKUPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna neto površina	86.67m ²
Ukupna bruto površina	107.21m ²

GENING

GENING doo, Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova
Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija
Kontakt: +38166390939 office@gening.rs

INVESTITOR:
PROGARDEN doo
Vojvode Putnika 34, Irig

OBJEKAT:
Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 4

MESTO GRADNJE:
kp.br.4781/1 KO Vrdnik

SADRŽAJ:

IDEJNO REŠENJE

CRTEŽ:

OŠNOVA PRIZEMLJA

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Dipl. inž. Ivan Paranevski

300.13531

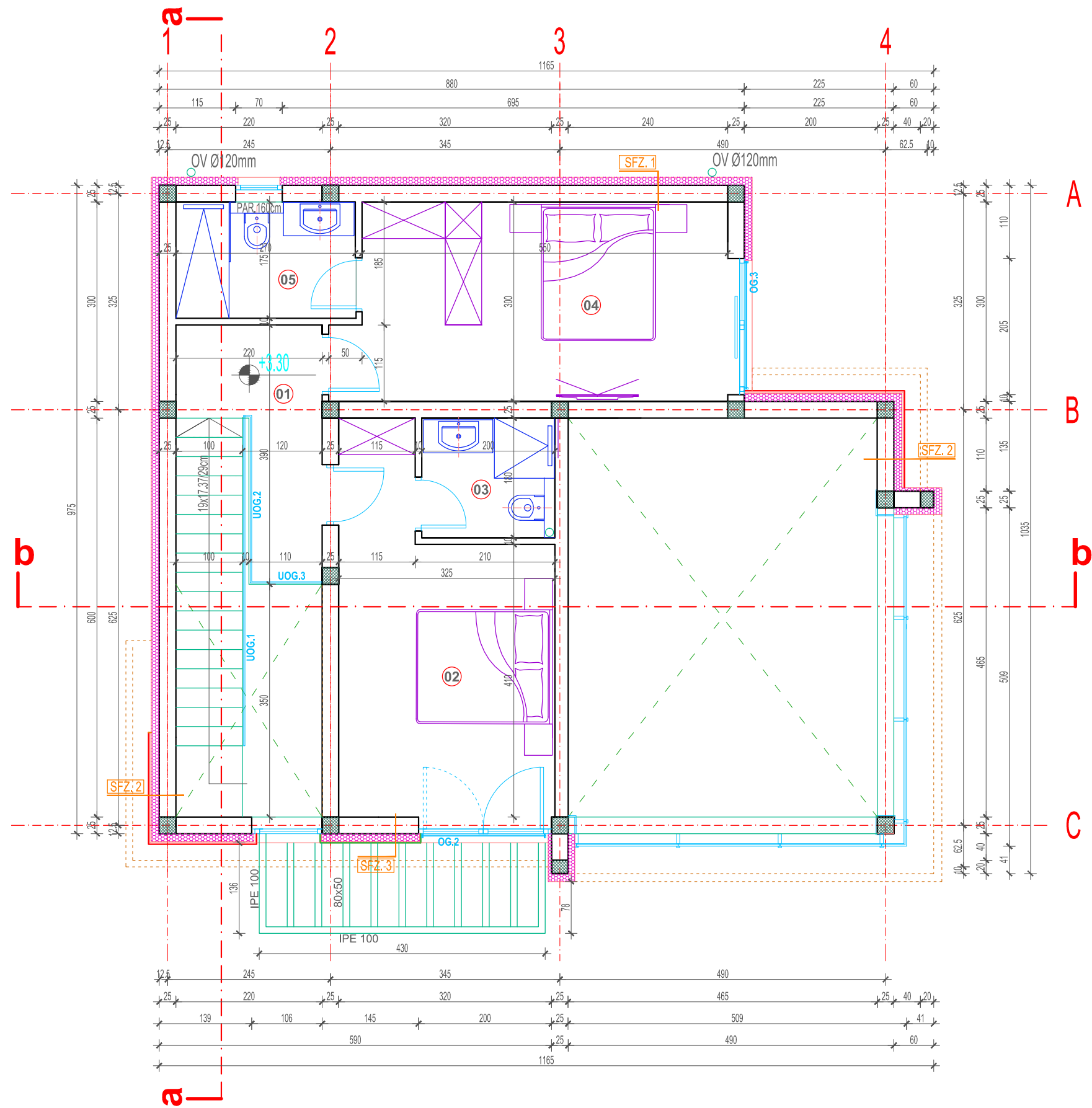
PROJEKTOVANJE

BROJ:

IDR-G01-22

RAZMERA:

1:50



1 SPRAT				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	5.83	12.20	granitne pločice
02	spavaća soba 1	15.51	18.50	troslajni parket
03	kupatilo 1	3.60	7.57	granitne pločice
04	spavaća soba 2	17.07	18.00	troslajni parket
05	kupatilo 2	4.74	8.90	granitne pločice
06	stepenice	5.98	14.00	granitne pločice
Neto zatvorena površina		52.73	-3% =	51.15
Neto otvorena površina				

REKUPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna neto površina	51.15m ²
Ukupna bruto površina	107.21m ²

GENING

GENING doo, Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova
Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija
Kontakt: +38166390939 office@gening.rs

INVESTITOR:
PROGARDEN doo
Vojvode Putnika 34, Irig

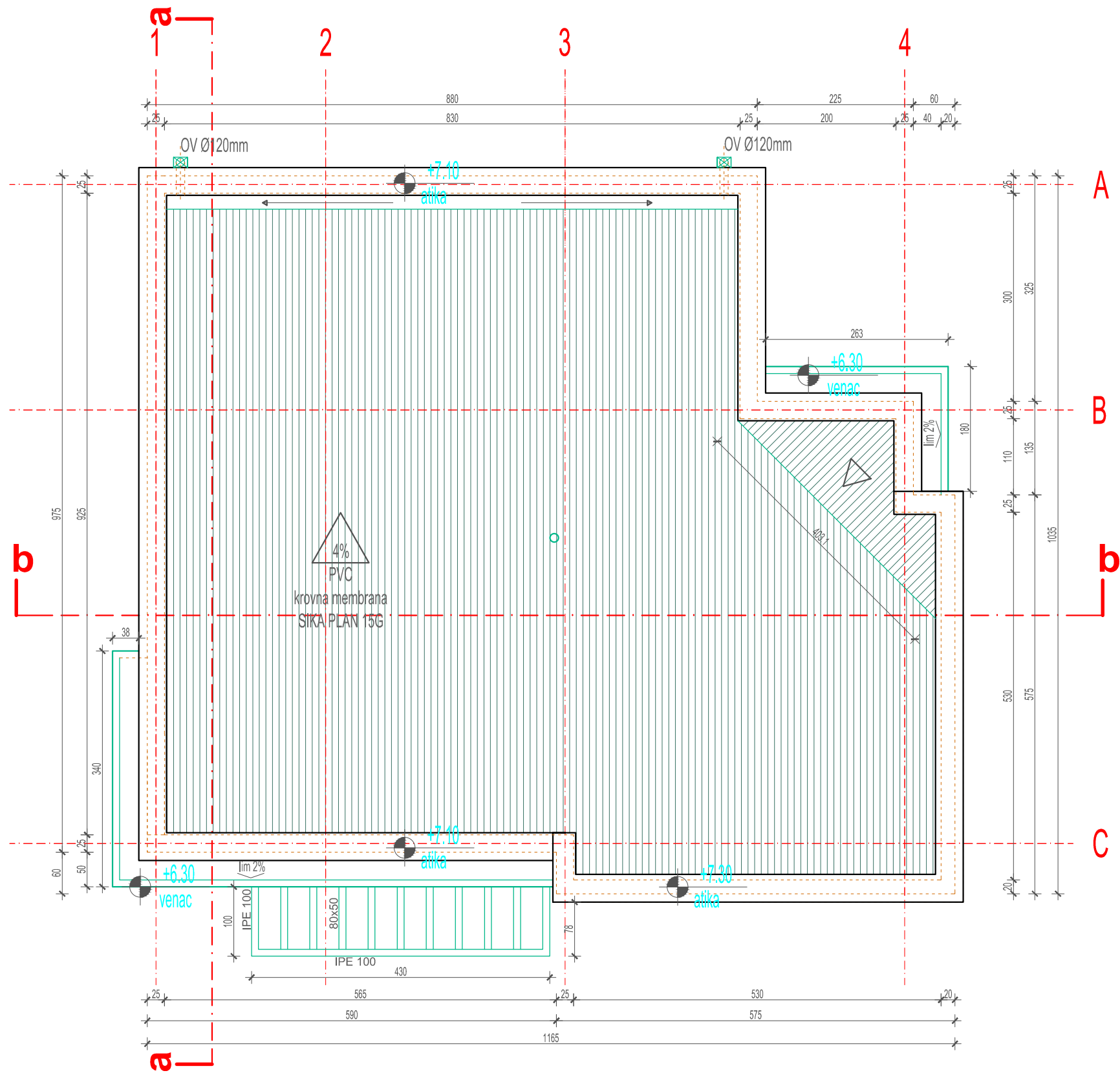
OBJEKT:
Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 4

MESTO GRADNJE:
kp.br.4781/1 KO Vrdnik

SADRŽAJ:
IDEJNO REŠENJE
CRTEŽ:
OŠNOVA 1 SPRAT
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Dipl.ing. Arh. Ivan Jaranovski
360135317

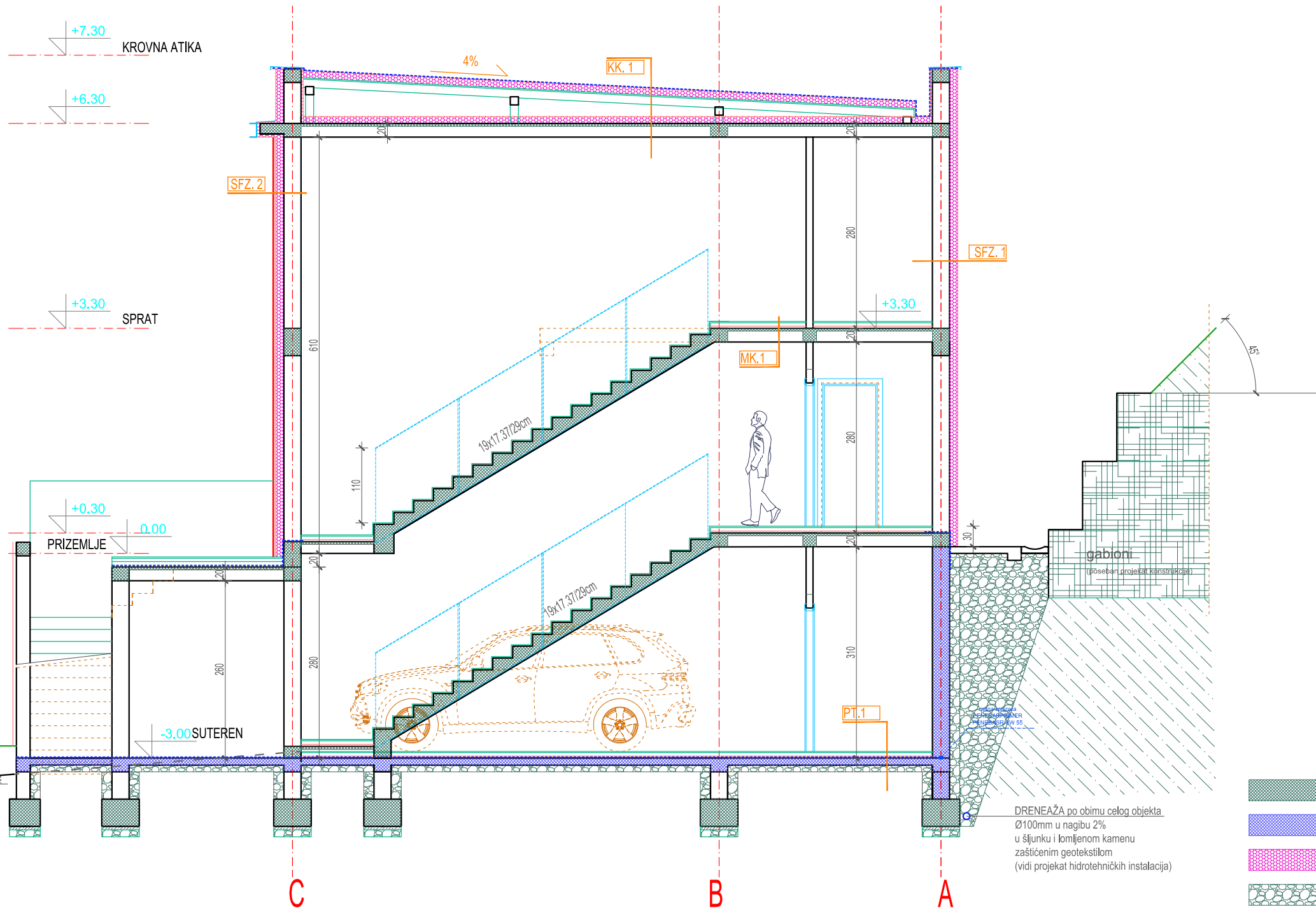
BROJ:
IDR-G01-22

RAZMERA:
1:50



GENING GENING doo, Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ: IDEJNO REŠENJE CRTEŽ: OSNOVA KROVA ODGOVORNI PROJEKTANT: Dipl. inž. Ivan Jaranović 360135317 PROJEKTOVANJE	BROJ: IDR-G01-22 RAZMERA: 1:50
INVESTITOR: PROGARDEN doo Vojvode Putnika 34, Irig	OBJEKAT: Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 4	
MESTO GRADNJE: kp.br.4781/1 KO Vrdnik		

GRANICA PARCELE



KK.1

- hidroizolaciona višeslojna PVC membrana tipa Sikaplan
- geotekstil
- osb ploča 18mm
- drvena krovna konstrukcija / krovni rog 10x12cm
- termoizolacija 20cm
- parna brana
- FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
- malter 2cm

SFZ.1

- dekorativni fasadni malter 1.5mm
- termoizolacija 12cm
- giter blok ili termo blok 25cm
- malter 2cm

SFZ.2

- kompakt ploča ili Alumil Barcode Cladding
- vazdušni sloj 2cm
- termoizolacija 10cm
- giter blok ili termo blok 25cm
- malter 2cm

MK.1

- itison 14mm ili granitna pločica 10mm
- cementni estrih min 5cm
- pvc
- termoizolacija ekspanzirani polistiren 25gr 3cm
- FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
- malter 2cm

SFZ.3

- granitna pločica
- fleksibilni lepak za gr.pločice sa ojačanjem
- termoizolacija 12cm
- giter blok ili termo blok 25cm
- malter 2cm

PT.1

- granitne pločice na flek.lepku 1.5cm
- ravnavajući sloj tj. cementni estrih min 5cm
- pvc
- termoizolacija
- hidroizolacija na bazi bitumena
- armirani beton 10cm
- nabijeni šljunak/tucanik dmin=10cm
- sabijena zemlja

DRENEAŽA po obimu celog objekta
Ø100mm u nagibu 2%
u šljunku i lomljenom kamenu
zaštićenim geotekstilom
(vidi projekt hidrotehničkih instalacija)

- Armirani beton
- Armirani beton sa kristališućim aditivima za hidroizolaciju
- Termoizolacija
- Nabijeni šljunak ili sl.
- Obloga od granitne keramike
- Obloga od kompakt ploča ili Alumil Barcode Cladding
- Dekoratívni akrilni fasadni malter, 1.5mm, zaglađen
- Hidroizolacija

GENING

Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija
Kontakt: +38166390939 office@gening.rs

INVESTITOR:

PROGARDEN doo
Vojvode Putnika 34, Irig

OBJEKT:

Stambena zgrada sa jednim stanom
(porodična kuća) TIP 4

MESTO GRADNJE:

kp.br.4781/1 KO Vrdnik

SADRŽAJ:

IDEJNO REŠENJE

CRTEŽ:

PRESEK

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Dipl.ing. inž. Ivan Jaranović
300135317

PROJEKTOVALA:

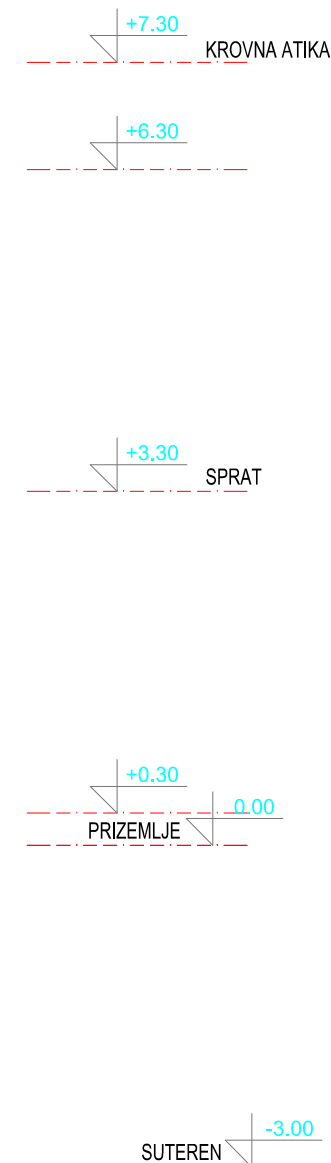
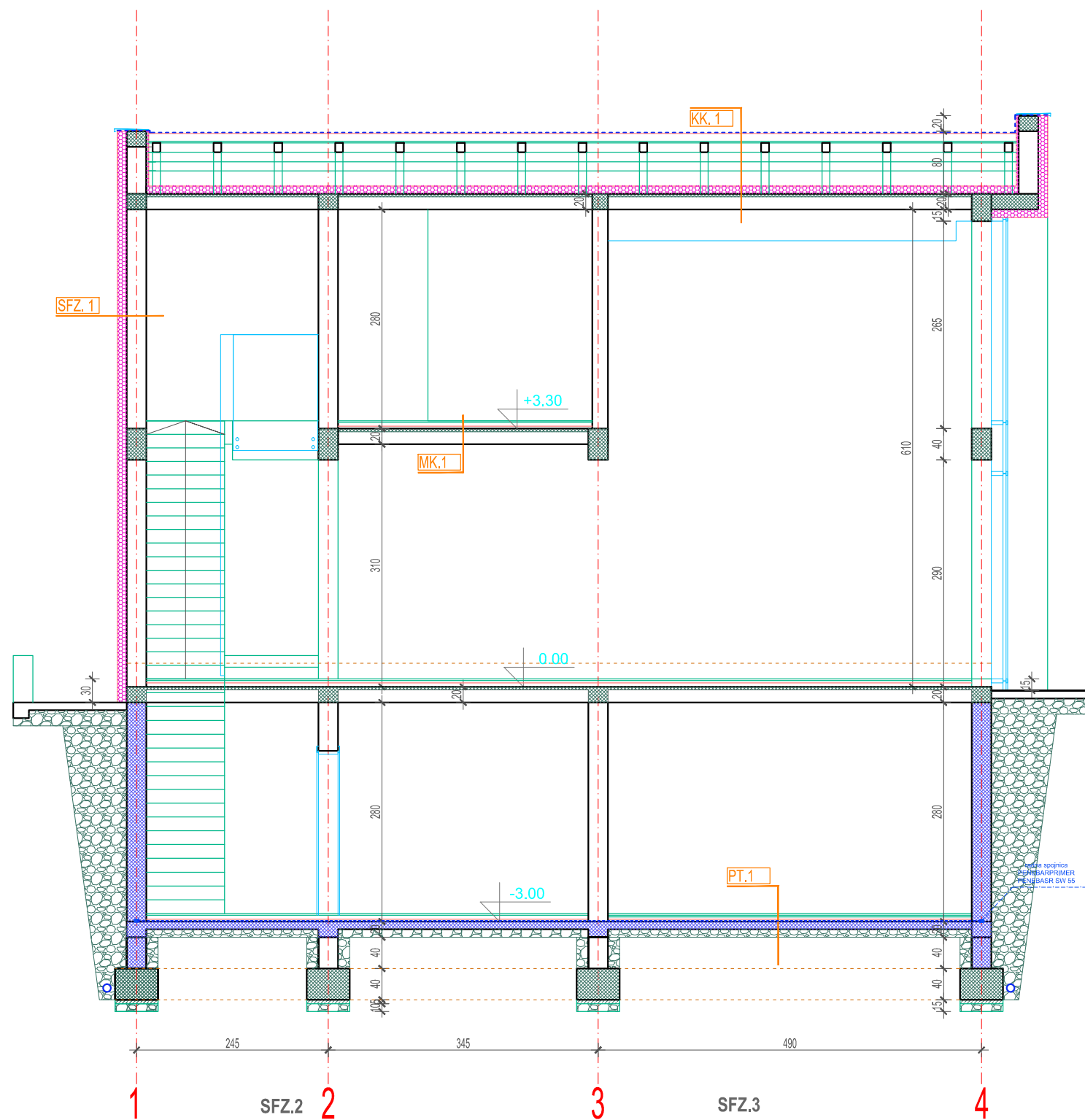
PROJEKTOVALA

BROJ:

IDR-G01-22

RAZMERA:

1:50



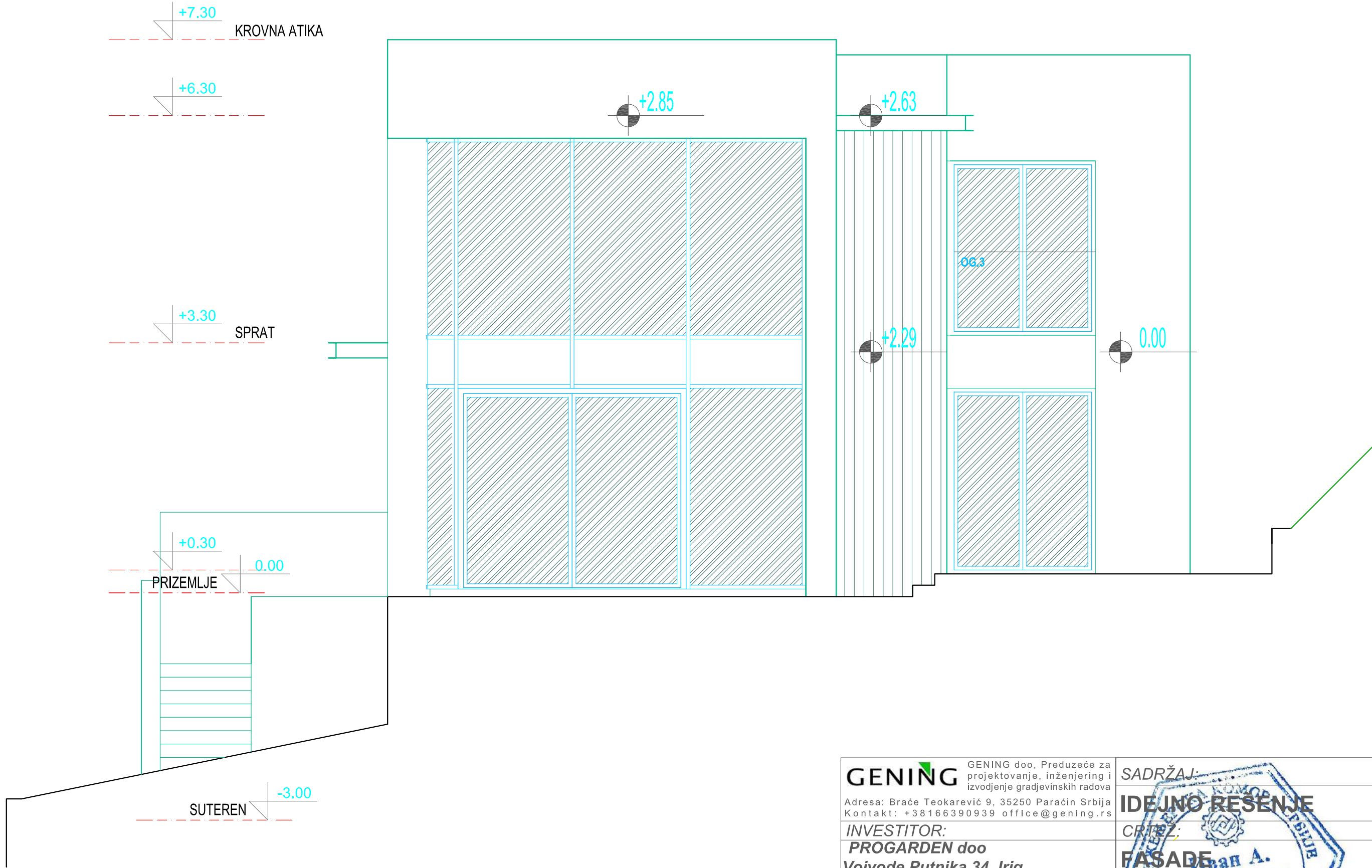
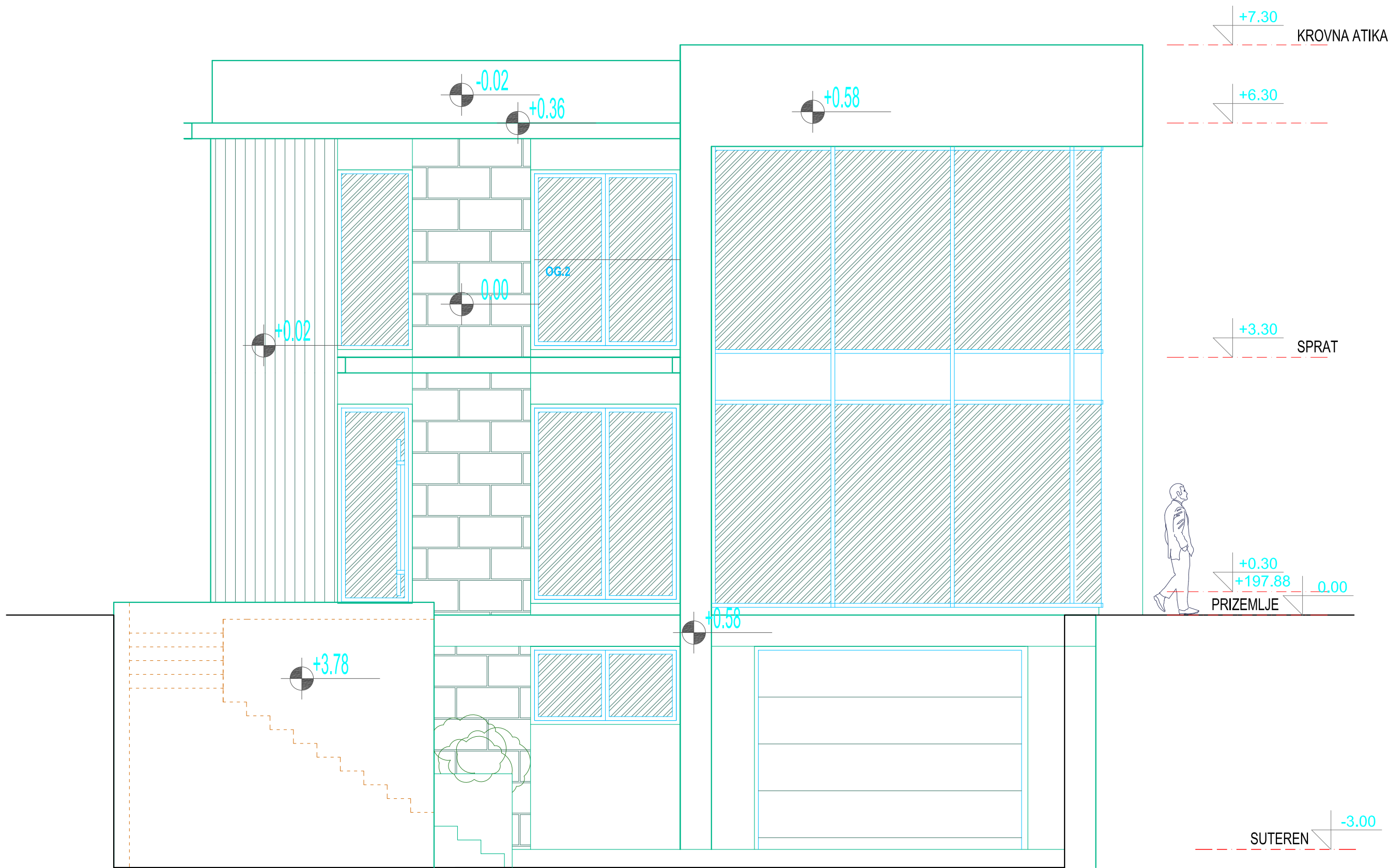
- Armirani beton
- Armirani beton sa kristališućim aditivima za hidroizolaciju
- Termoizolacija
- Nabijeni šljunak ili sl.
- Obloga od granitne keramike
- Obloga od kompakt ploča ili Alumil Barcode Cladding
- Dekoratívni akrilni fasadni malter, 1.5mm, zaglađen
- Hidroizolacija

- KK.1**
- hidroizolaciona višeslojna PVC membrana tipa Sikaplan
 - geotekstil
 - osb ploča 18mm
 - drvena krovna konstrukcija / krovni rog 10x12cm
 - termoizolacija 20cm
 - parna brana
 - FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
 - malter 2cm
- SFZ.1**
- dekorativni fasadni malter 1.5mm
 - termoizolacija 12cm
 - giter blok ili termo blok 25cm
 - malter 2cm
- SFZ.2**
- kompakt ploča ili Alumil Barcode Cladding
 - vazdušni sloj 2cm
 - termoizolacija 10cm
 - giter blok ili termo blok 25cm
 - malter 2cm
- MK.1**
- itison 14mm ili granitna pločica 10mm
 - cementni estrih min 5cm
 - pvc
 - termoizolacija ekspanzirani polistiren 25gr 3cm
 - FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
 - malter 2cm
- SFZ.3**
- granitna pločica
 - fleksibilni lepak za gr.pločice sa ojačanjem
 - termoizolacija 12cm
 - giter blok ili termo blok 25cm
 - malter 2cm
- PT.1**
- granitne pločice na flek.lepku 1.5cm
 - ravnaјуći sloj tj. cementni estrih min 5cm
 - pvc
 - termoizolacija
 - hidroizolacija na bazi bitumena
 - armirani beton 10cm
 - nabijeni šljunak/tucanik dmin=10cm
 - sabijena zemlja

GENING GENING doo, Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR-G01-22
	INVESTITOR: PROGARDEN doo Vojvode Putnika 34, Irig	RAZMERA:
	OBJEKT: Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 4 MESTO GRADNJE: kp.br.4781/1 KO Vrdnik	1:50

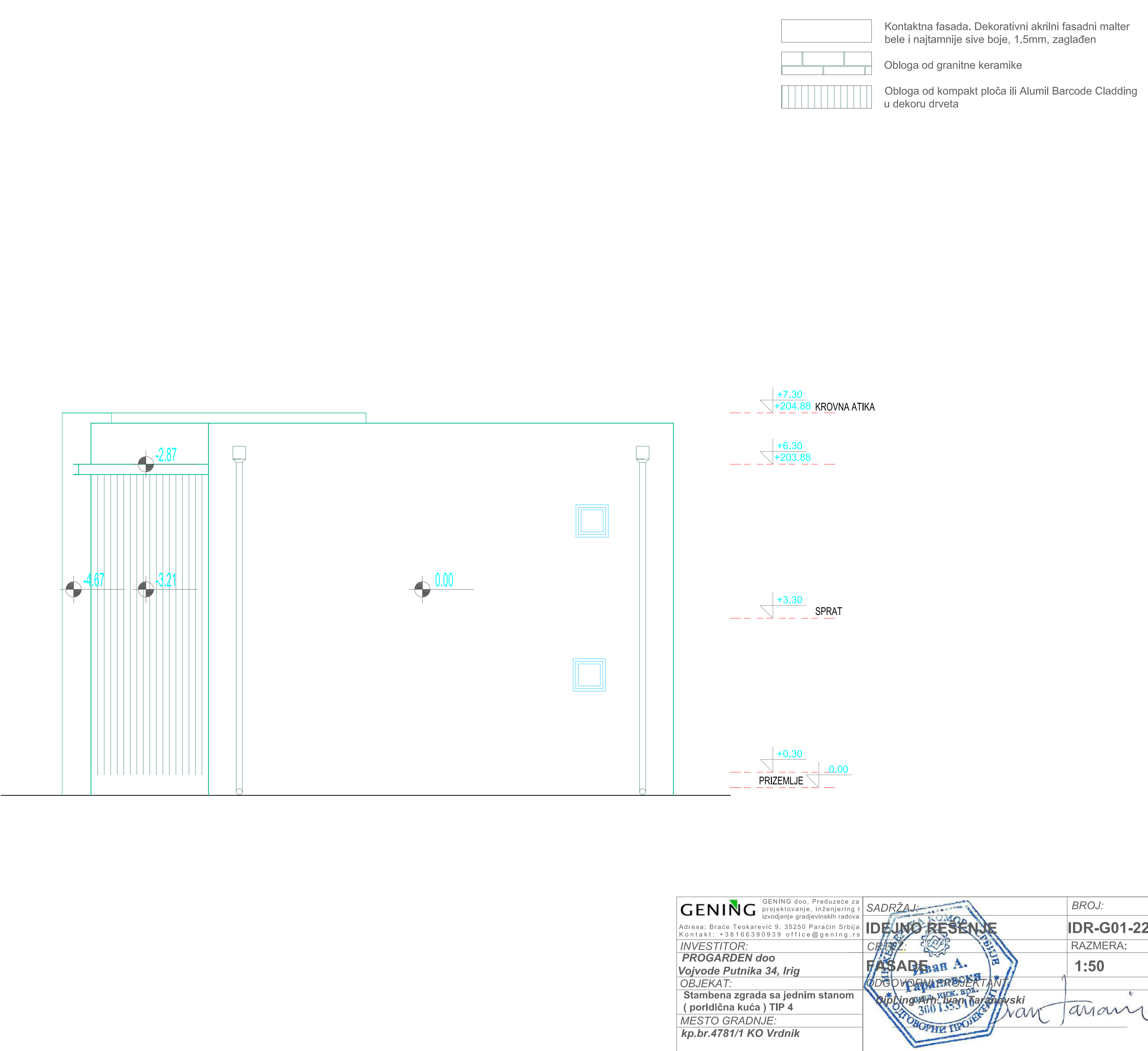
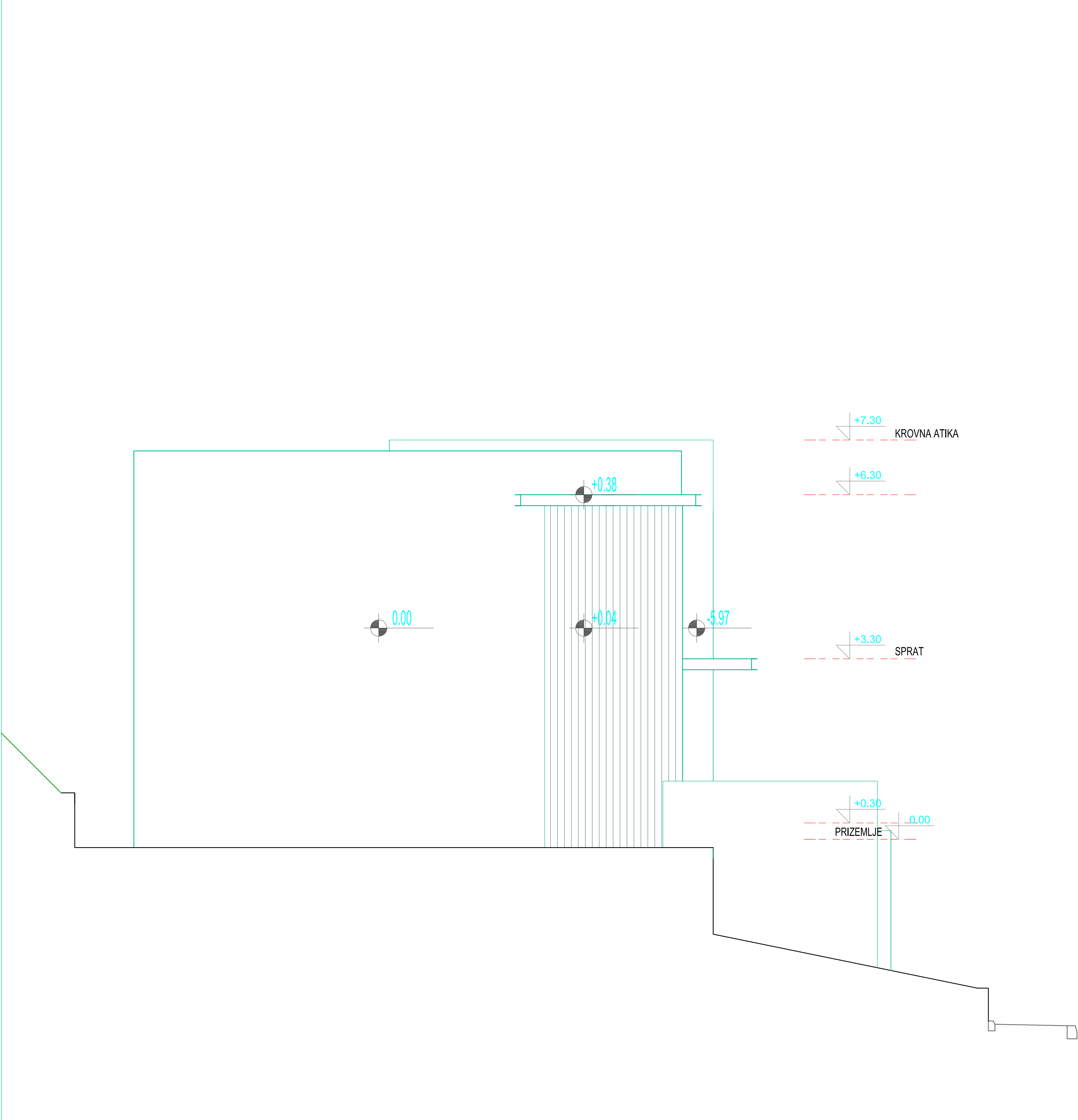


- Kontaktna fasada. Dekorativni akrilni fasadni malter bele i najtamnije sive boje, 1.5mm, zaglađen
- Obloga od granitne keramike
- Obloga od kompakt ploča ili Alumil Barcode Cladding u dekoru drveta

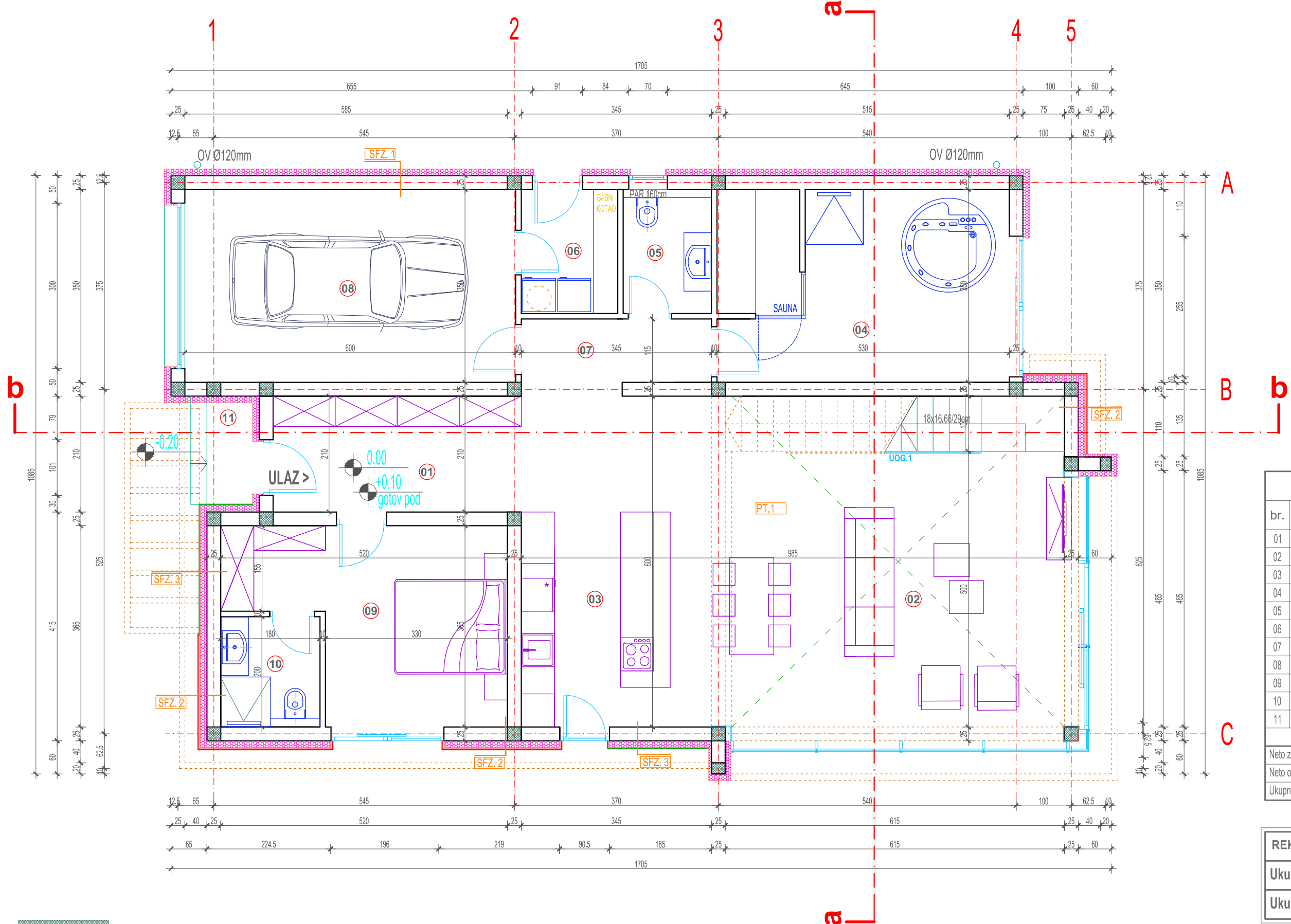


GENING GENING doo, Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs INVESTITOR: PROGARDEN doo Vojvode Putnika 34, Irig OBJEKAT: Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 4 MESTO GRADNJE: kp.br.4781/1 KO Vrdnik	SADRŽAJ:		BROJ:
	IDEJNO REŠENJE		IDR-G01-22
	CRTEŽ:		RAZMERA:
	FASADE		1:50
	ODGOVORNI PROJEKTANT: Dipl. inženjer arh. Branislav Jovanović 360135310		

- Kontaktna fasada. Dekorativni akrilni fasadni malter bele i najtamnije sive boje, 1.5mm, zaglađen
- Obloga od granitne keramike
- Obloga od kompakt ploča ili Alumil Barcode Cladding u dekoru drveta



GENING GENING doo, Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs INVESTITOR: PROGARDEN doo Vojvode Putnika 34, Irig OBJEKT: Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 4 MESTO GRADNJE: kp.br.4781/1 KO Vrdnik	SADRŽAJ: IDEJNO REŠENJE CRTEŽ: FASADE ODGOVORNI PROJEKTANT Dipl. inženjer arh. Branislav Jovanović 300135310	BROJ: IDR-G01-22 RAZMERA: 1:50



PRIZEMLJE				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	hodnik	13.29	16.85	granitne pločice
02	dnevni boravak sa trpezarijom	43.50	31.11	granitne pločice
03	kuhinja	10.54	13.20	granitne pločice
04	spa	18.32	21.99	granitne pločice
05	toalet	3.60	7.70	granitne pločice
06	kotlarnica	3.93	8.00	granitne pločice
07	degažman	4.42	9.70	granitne pločice
08	garaza	21.00	19.00	granitne pločice
09	spavaca soba	14.99	17.70	granitne pločice
10	kupatilo	3.60	7.60	granitne pločice
11	ulaz	1.80	-	granitne pločice
Neto zatvorena površina		137.19	-3% =	133.07
Neto otvorena površina		1.80		1.80
Ukupna neto površina				134.87

REKUPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna neto površina	134.87m ²
Ukupna bruto površina	169.35m ²

- Armirani beton
- Termoizolacija
- Nabijeni šljunak ili sl.
- Obloga od granitne keramike
- Obloga od kompakt ploča ili Aluminil Barcode Cladding
- Dekoratívni akrilni fasadni malter, 1.5mm, zaglađen
- Hidroizolacija

GENING
Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija
Kontakt: +38166390939 office@gening.rs

GENING doo, Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova

INVESTITOR:
PROGARDEN doo
Vojvode Putnika 34, Irig

OBJEKT:
Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 5

MESTO GRADNJE:
kp.br.4781/1 KO Vrdnik

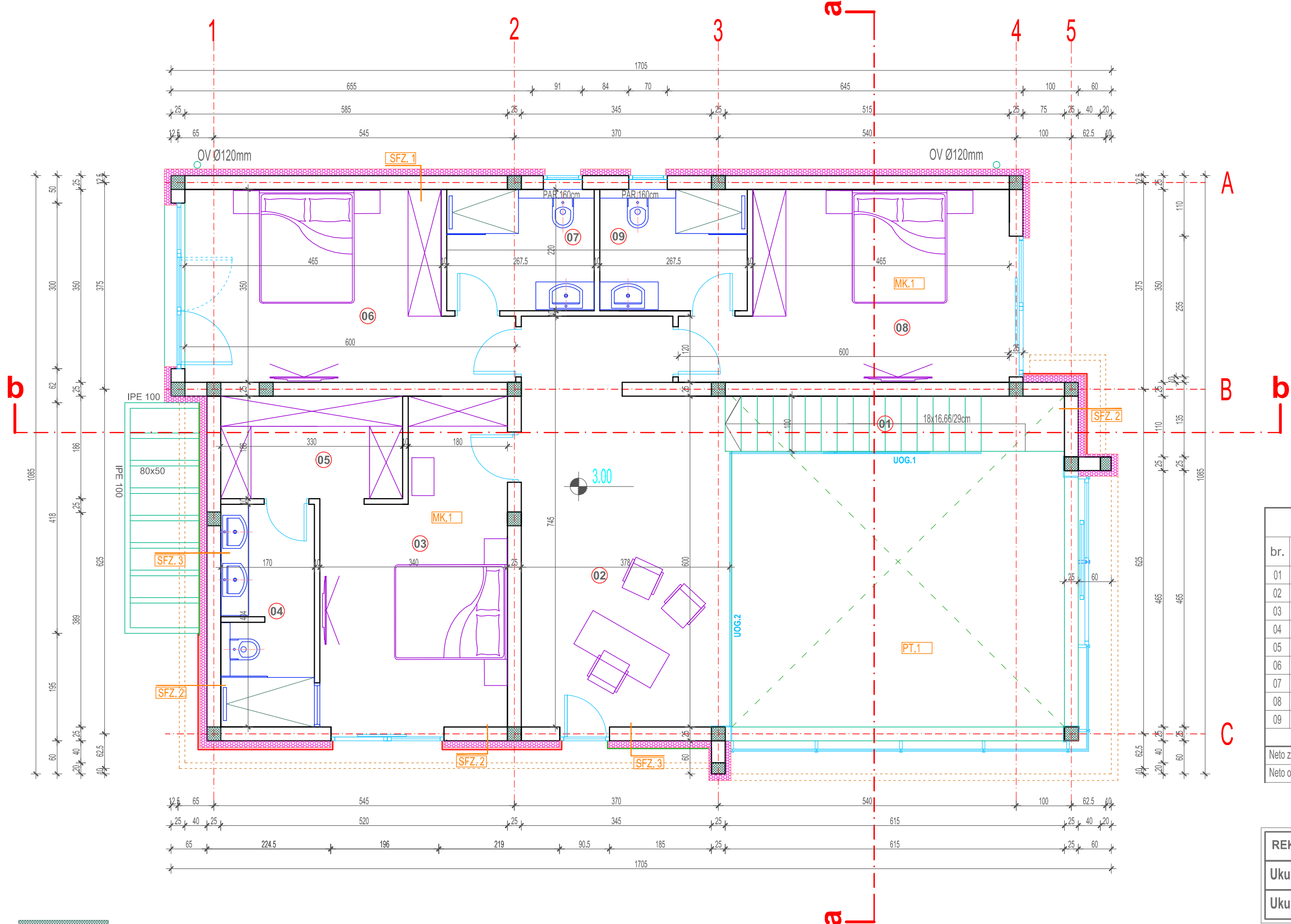
SADRŽAJ:
IDEJNO REŠENJE

CRTEŽ:
OŠNOVA PRIZEMLJA

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Dipl. inž. Ivan Jaranović
30013531

BROJ:
IDR-G01-22

RAZMERA:
1:50



- Armirani beton
- Termoizolacija
- Nabijeni šljunak ili sl.
- Obloga od granitne keramike
- Obloga od kompakt ploča ili Aluminil Barcode Cladding
- Dekoratívni akrilni fasadni malter, 1.5mm, zaglađen
- Hidroizolacija

1 SPRAT				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	stepenište	6.14	9.32	granitne pločice
02	galerija	26.34	24.29	granitne pločice
03	spavaća soba 1	17.26	18.80	troslajni parket
04	kupatilo 1	6.78	12.10	granitne pločice
05	garderobier 1	6.14	12.00	troslajni parket
06	spavaća soba 2	17.89	19.00	troslajni parket
07	kupatilo 2	5.88	10.45	granitne pločice
08	spavaća soba 3	17.89	19.14	troslajni parket
09	kupatilo 3	5.88	9.75	granitne pločice
Neto zatvorena površina		110.20	-3% =	106.89
Neto otvorena površina				

REKUPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna neto površina	106.89m ²
Ukupna bruto površina	169.35m ²

GENING

GENING doo, Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova
Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija
Kontakt: +38166390939 office@gening.rs

INVESTITOR:
PROGARDEN doo
Vojvode Putnika 34, Irig

OBJEKT:
Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 5

MESTO GRADNJE:
kp.br.4781/1 KO Vrdnik

SADRŽAJ:

IDEJNO REŠENJE

OŠNOVA SPRATA

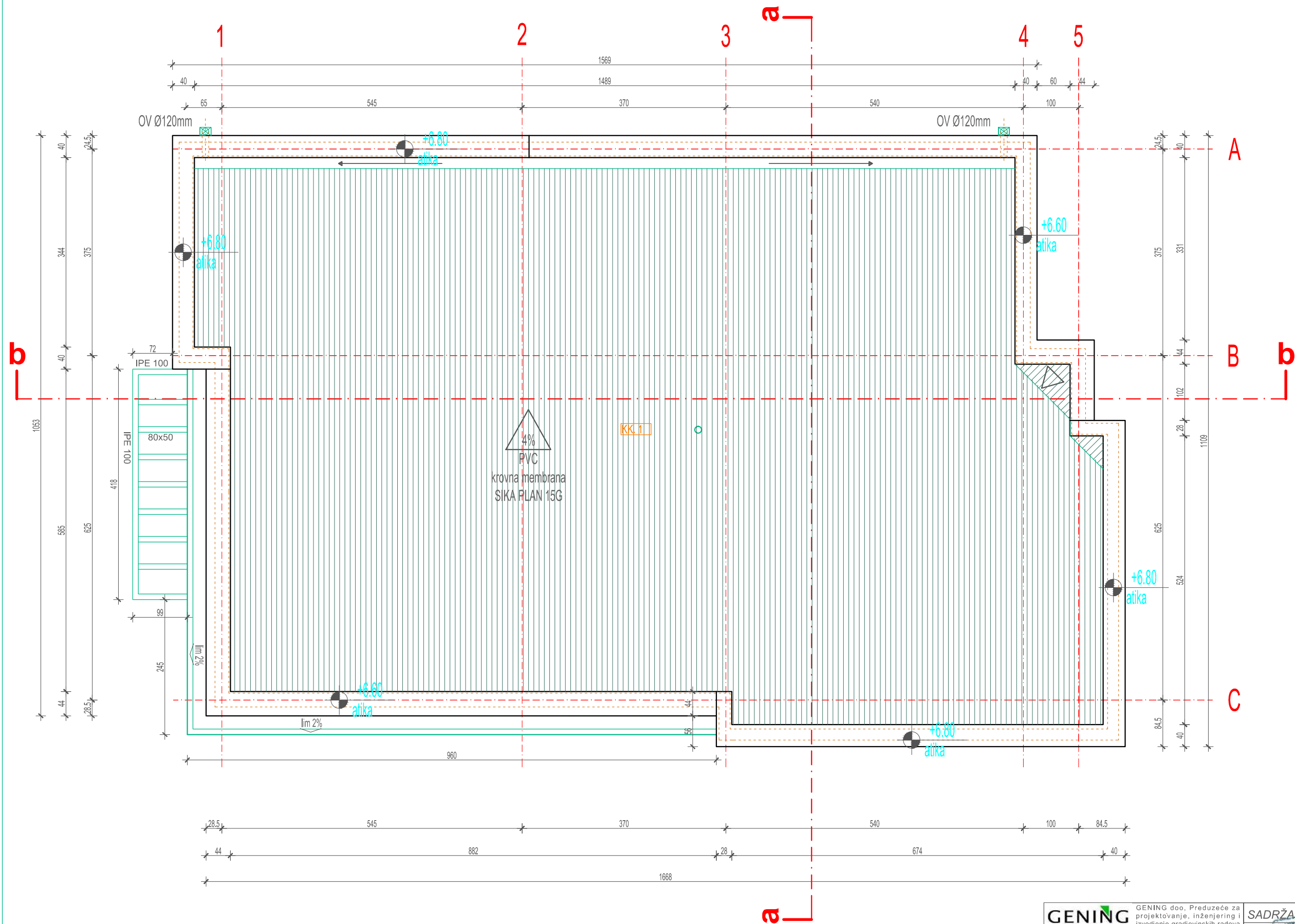
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Dipl. inž. Ivan Jaranović
36013531

BROJ:

IDR-G01-22

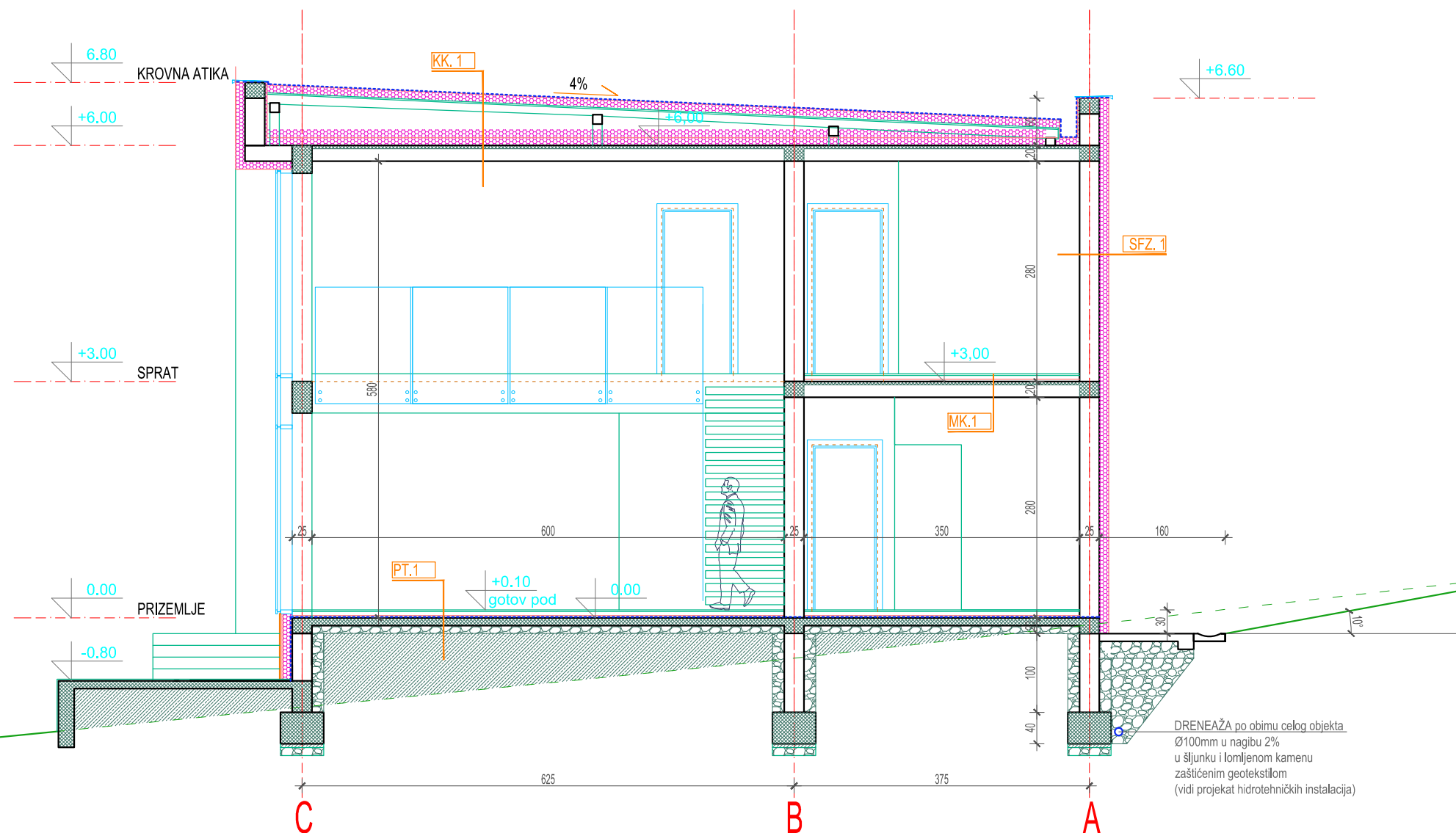
RAZMERA:

1:50



GENING GENING doo, Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR-G01-22
	INVESTITOR:	RAZMERA:
	PROGARDEN doo Vojvode Putnika 34, Irig	1:50
	OBJEKT:	
Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 5	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
MESTO GRADNJE:	Dipl. inž. Ivan Jaranovski 360135317	
kp.br.4781/1 KO Vrdnik		

- | | |
|---|---|
|  | Armirani beton |
|  | Termoizolacija |
|  | Nabijeni šljunak ili sl. |
|  | Obloga od granitne keramike |
|  | Obloga od kompakt ploča ili Alumin Barcode Cladding |
|  | Dekorativni akrilni fasadni malter, 1.5mm, zaglađen |
|  | Hidroizolacija |



GRANICA PARCELE

KK.1

- hidroizolacijska višeslojna PVC membrana tipa Sikaplan
- geotekstil
- osb ploča 18mm
- drvena krovna konstrukcija / krovni rog 10x12cm
- termoizolacija 20cm
- parna brana
- FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
- malter 2cm

SFZ.1

- dekorativni fasadni malter 1.5mm
- termoizolacija 12cm
- giter blok ili termo blok 25cm
- malter 2cm

SFZ.2

- kompakt ploča ili Alumin Barcode Cladding
- vazdušni sloj 2cm
- termoizolacija 10cm
- giter blok ili termo blok 25cm
- malter 2cm

MK.1

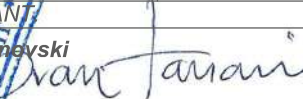
- itison 14mm ili granitna pločica 10mm
- cementni estrih min 5cm
- pvc
- termoizolacija ekspanzirani polistiren 25gr 3cm
- FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
- malter 2cm

SFZ.3

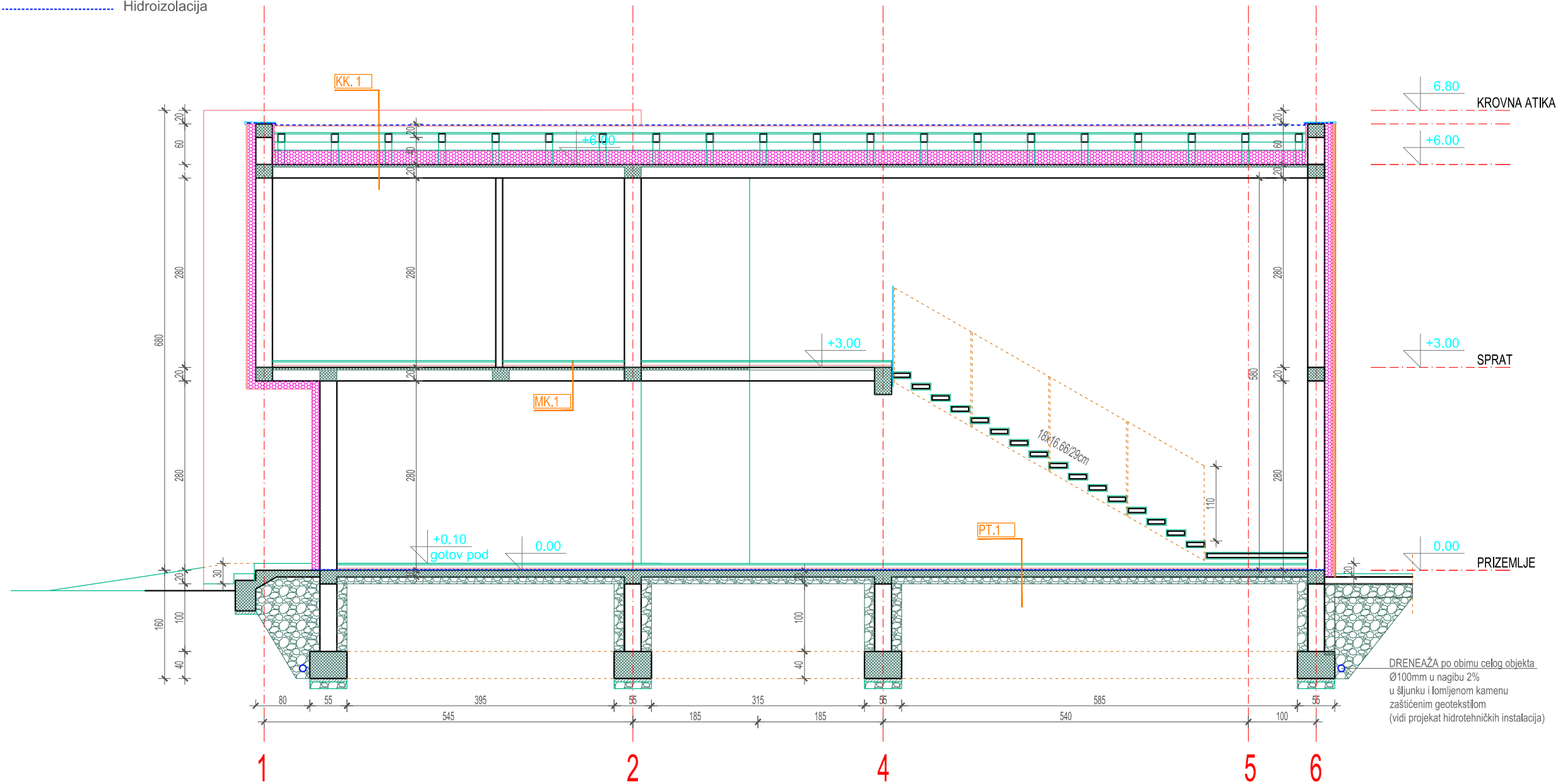
- granitna pločica
- fleksibilni lepak za gr.pločice sa ojačanjem
- termoizolacija 12cm
- giter blok ili termo blok 25cm
- malter 2cm

PT.1

- granitne pločice na flek.lepku 1.5cm
- ravnnajući sloj tj. cementno estrih min 5cm
- pvc
- termoizolacija
- hidroizolacija na bazi bitumena
- armirani beton 10cm
- nabijeni šljunak/tucanik $d_{min}=10cm$
- sabijena zemlja

GENING GENING d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ:	BRJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR-G01-22
	CRTEŽ:	RAZMERA:
	PRESEK	1:50
INVESTITOR: PROGARDEN d.o.o Vojvode Putnika 34, Irig OBJEKAT: Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 5 MESTO GRADNJE: kp.br.4781/1 KO Vrdnik	ODGOVORNI PROJEKTANT: Dipl.ing. Arh. Ivan Čarapevski 3001559	

- Armirani beton
- Termoizolacija
- Nabijeni šljunak ili sl.
- Obloga od granitne keramike
- Obloga od kompakt ploča ili Alumil Barcode Cladding
- Dekorativni akrilni fasadni malter, 1.5mm, zaglađen
- Hidroizolacija



KK.1

- hidroizolaciona višeslojna PVC membrana tipa Sikaplan
- geotekstil
- osb ploča 18mm
- drvena krovna konstrukcija / krovni rog 10x12cm
- termoizolacija 20cm
- parna brana
- FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
- malter 2cm

SFZ.1

- dekorativni fasadni malter 1.5mm
- termoizolacija 12cm
- giter blok ili termo blok 25cm
- malter 2cm

SFZ.2

- kompakt ploča ili Alumil Barcode Cladding
- vazdušni sloj 2cm
- termoizolacija 10cm
- giter blok ili termo blok 25cm
- malter 2cm

MK.1

- itison 14mm ili granitna pločica 10mm
- cementni estrih min 5cm
- pvc
- termoizolacija ekspanzirani polistiren 25gr 3cm
- FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
- malter 2cm

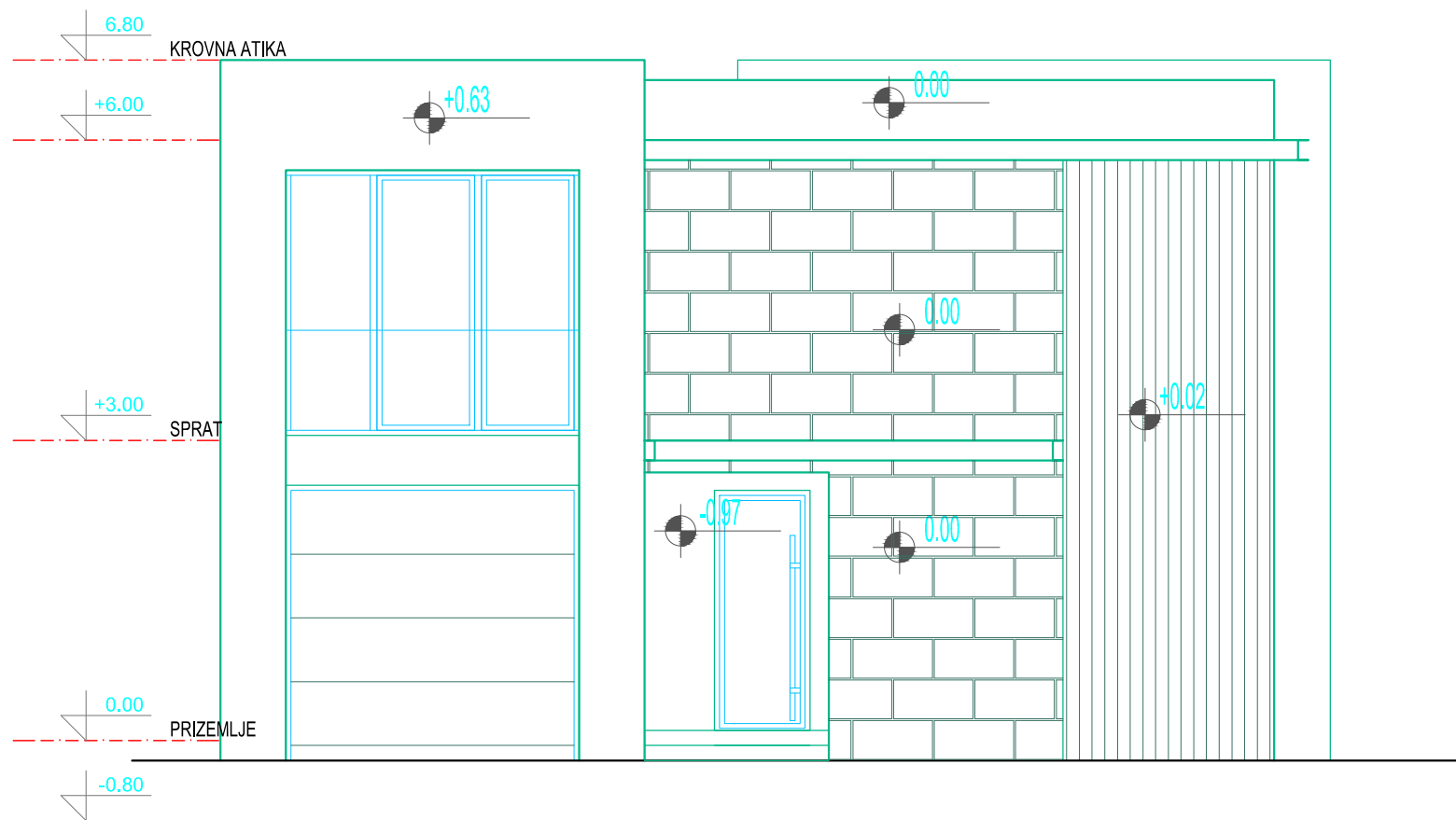
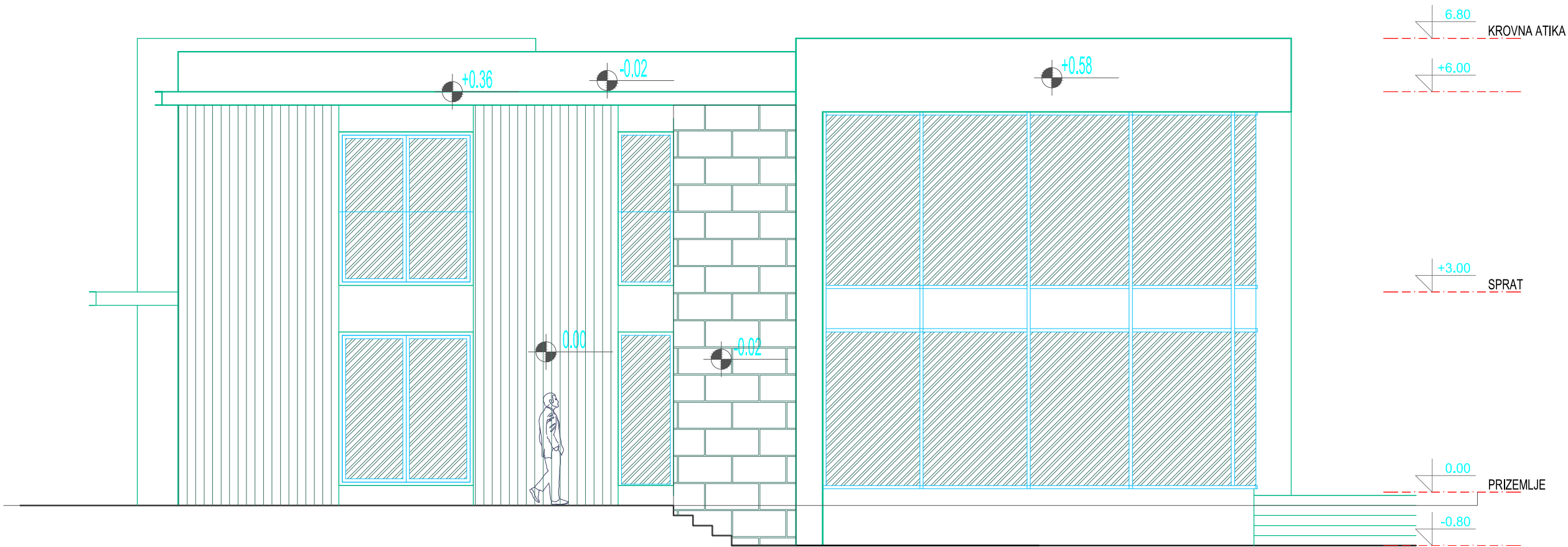
SFZ.3

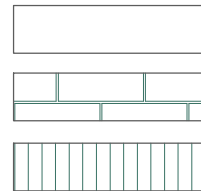
- granitna pločica
- fleksibilni lepak za gr.pločice sa ojačanjem
- termoizolacija 12cm
- giter blok ili termo blok 25cm
- malter 2cm

PT.1

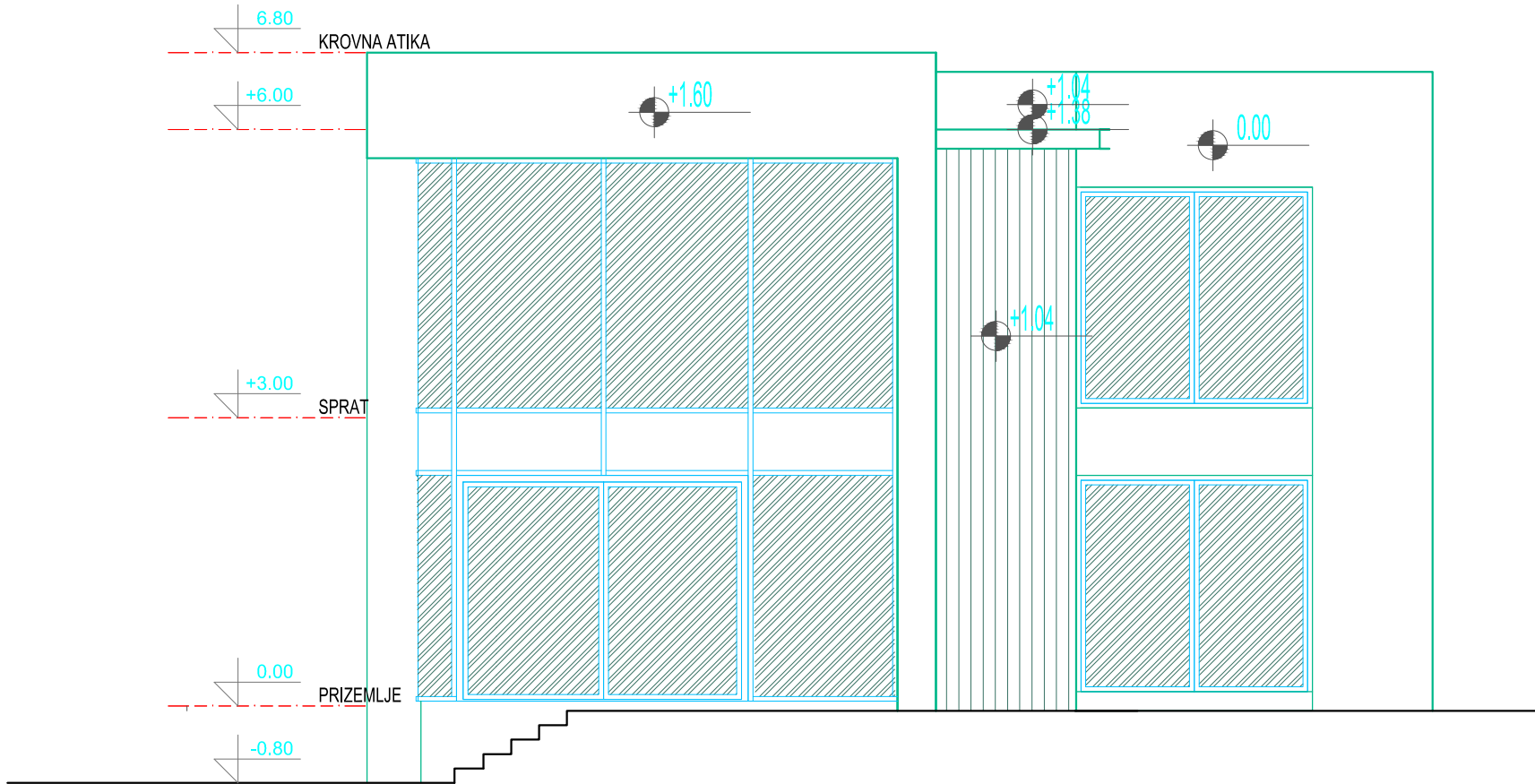
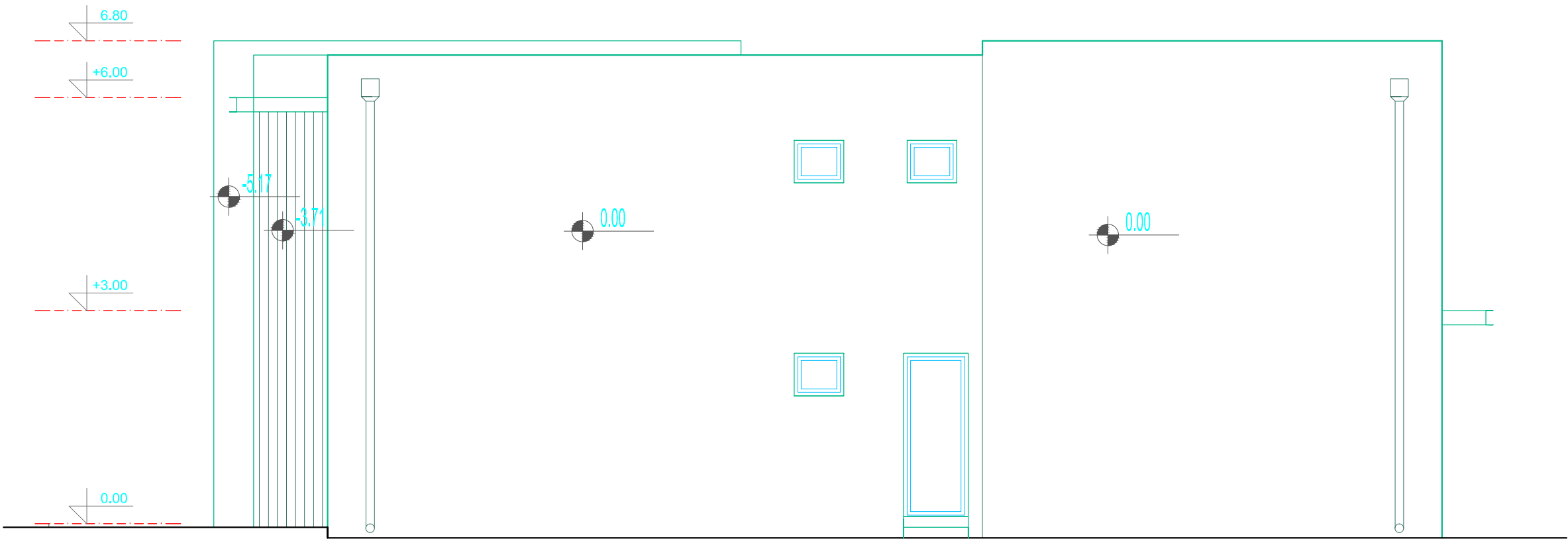
- granitne pločice na flek.lepku 1.5cm
- ravnajući sloj tj. cementno estrih min 5cm
- pvc
- termoizolacija
- hidroizolacija na bazi bitumena
- armirani beton 10cm
- nabijeni šljunak/tucanik dmin=10cm
- sabijena zemlja

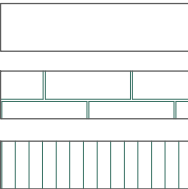
GENING GENING doo, Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR-G01-22
	INVESTITOR:	RAZMERA:
	PROGARDEN doo Vojvode Putnika 34, Irig	1:50
	OBJEKAT:	
Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 5	ODGOVORNI PROJEKTANT:	
MESTO GRADNJE:	Dipl.ing. inž. Ivan Jaranović 300135317	
kp.br.4781/1 KO Vrdnik		



-  Kontaktna fasada. Dekorativni akrilni fasadni malter bele i najtamnije sive boje, 1.5mm, zaglađen
-  Obloga od granitne keramike
-  Obloga od kompakt ploča ili Alumin Barcode Cladding u dekoru drveta

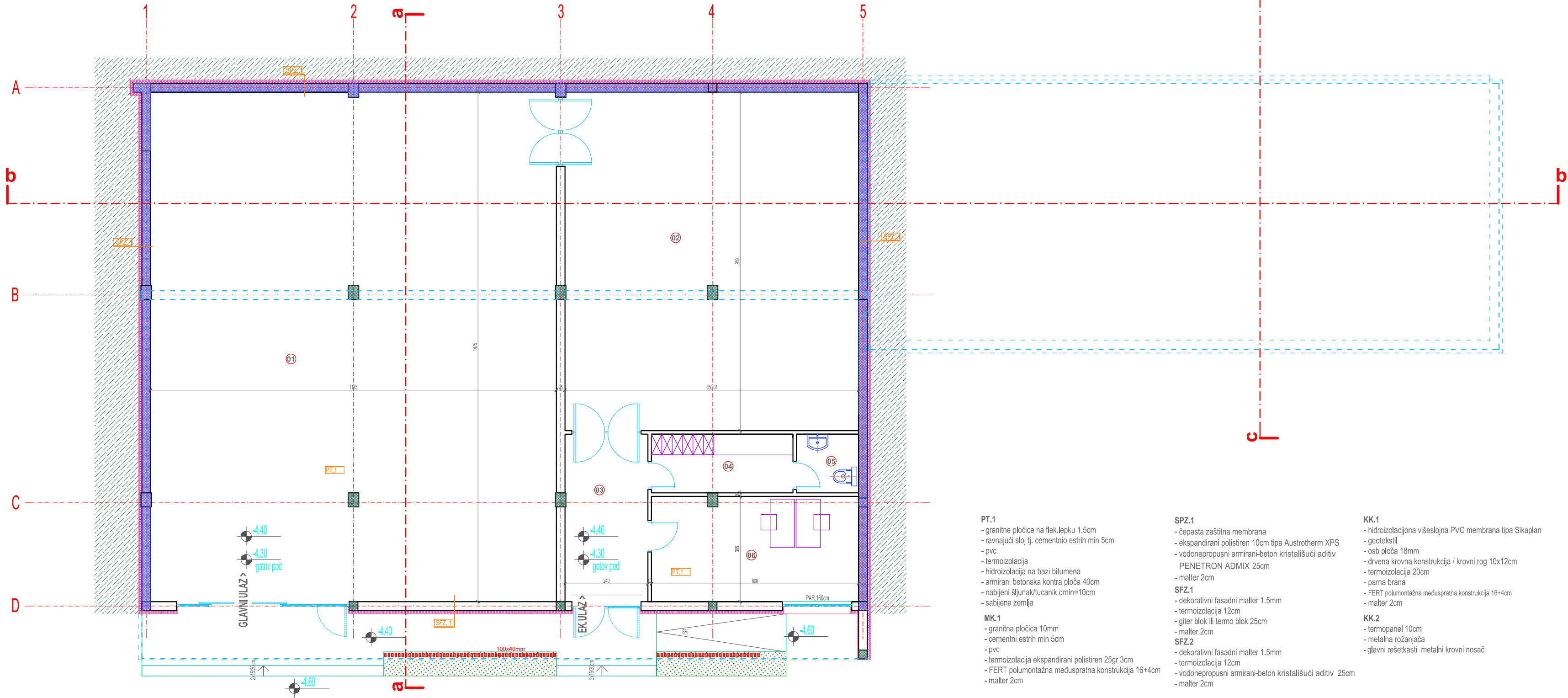
GENING GENING doo, Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ: IDEJNO REŠENJE CRTEŽ: FASADE ODGOVORNI PROJEKTANT: Dipl. inž. Ivan Jaranovski 300135317	BROJ: IDR-G01-22 RAZMERA: 1:50
INVESTITOR: PROGARDEN doo Vojvode Putnika 34, Irig	OBJEKAT: Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 5	
MESTO GRADNJE: kp.br.4781/1 KO Vrdnik		



-  Kontaktna fasada. Dekorativni akrilni fasadni malter bele i najtamnije sive boje, 1.5mm, zaglađen
-  Obloga od granitne keramike
-  Obloga od kompakt ploča ili Alumil Barcode Cladding u dekoru drveta

GENING GENING doo, Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ: IDEJNO REŠENJE FASADE ODGOVORNI PROJEKTANT: Dipl. inž. Ivan Jaranović 300135316	BROJ: IDR-G01-22 RAZMERA: 1:50
INVESTITOR: PROGARDEN doo Vojvode Putnika 34, Irig	CRTEŽ: IVAN A. JARANOVIC	
OBJEKAT: Stambena zgrada sa jednim stanom (porodična kuća) TIP 5		
MESTO GRADNJE: kp.br.4781/1 KO Vrdnik		

ZGRADA UPRAVE



- Armirani beton
- Armirani beton sa kristališućim aditivima za hidroizolaciju
- Termoizolacija
- Nabijeni šljunak ili sl.
- Dekorativni akrilni fasadni malter, 1.5mm, zaglađen
- Hidroizolacija
- Alu profil u dekoru drveta

SUTEREN				
br.	PROSTORIJA	P m²	O m¹	VRSTA PODA
01	prodaja	172.91	54.67	granitne pločice
02	magacin	83.09	37.21	granitne pločice
03	hodnik	11.64	14.76	granitne pločice
04	garderobier	6.97	11.60	granitne pločice
05	toalet	3.05	6.99	granitne pločice
06	kancelarija	18.20	18.70	granitne pločice
Neto zatvorena površina		295.86	-3% =	286.98
Neto otvorena površina				

REKUPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna neto površina	287.22m²
Ukupna bruto površina	328.15m²

- PT.1**
- granitne pločice na flek.lepku 1.5cm
 - ravnajući sloj tj. cementnio estrih min 5cm
 - pvc
 - termoizolacija
 - hidroizolacija na bazi bitumena
 - armirani betonska kontra ploča 40cm
 - nabijeni šljunak/tucanik dmin=10cm
 - sabijena zemlja
- MK.1**
- granitna pločica 10mm
 - cementni estrih min 5cm
 - pvc
 - termoizolacija ekspandirani polistiren 25gr 3cm
 - FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
 - malter 2cm

- SPZ.1**
- čepasta zaštitna membrana
 - ekspandirani polistiren 10cm tipa Austrotherm XPS
 - vodonepropusni armirani-beton kristališući aditiv PENETRON ADMIX 25cm
 - malter 2cm
- SFZ.1**
- dekorativni fasadni malter 1.5mm
 - termoizolacija 12cm
 - giter blok ili termo blok 25cm
 - malter 2cm
- SFZ.2**
- dekorativni fasadni malter 1.5mm
 - termoizolacija 12cm
 - vodonepropusni armirani-beton kristališući aditiv 25cm
 - malter 2cm

- KK.1**
- hidroizolaciona višeslojna PVC membrana tipa Sikaplan
 - geotekstil
 - osb ploča 18mm
 - drvena krovna konstrukcija / krovni rog 10x12cm
 - termoizolacija 20cm
 - parna brana
 - FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
 - malter 2cm
- KK.2**
- termopanel 10cm
 - metalna rožanjača
 - glavni rešetkasti metalni krovni nosač

GENING
Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija
Kontakt: +38166390939 office@gening.rs

INVESTITOR:
PROGARDEN doo
Vojvode Putnika 34, Irig

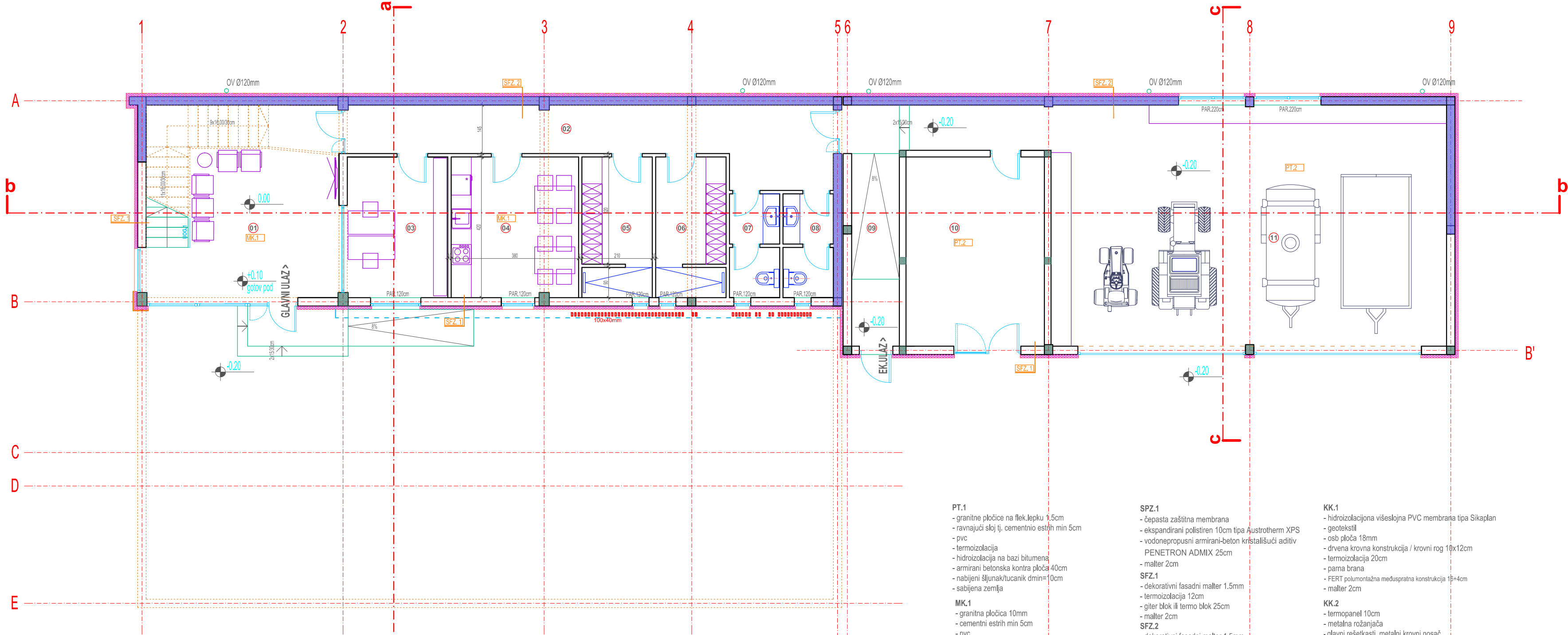
POSLOVNI OBJEKT:

MESTO GRADNJE:

SADRŽAJ:

IDEJNO REŠENJE
CRTE:
OŠNOVA SUTERENA
ODGOVORNI PROJEKTANT:
Dipl.ing. Vih. Ivan Karanovski
3001353

BROJ:
IDR-G01-22
RAZMERA:
1:50



- Armirani beton
- Armirani beton sa kristališućim aditivima za hidroizolaciju
- Termoizolacija
- Nabijeni šljunak ili sl.
- Dekoratívni akrilni fasadni malter, 1.5mm, zaglađen
- Hidroizolacija
- Alu profil u dekoru drveta

PRIZEMLJE				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	ulazni hol	29.45	25.55	granitne pločice
02	hodnik	24.73	35.04	granitne pločice
03	kancelarija	12.59	14.40	granitne pločice
04	kantina	15.91	16.30	granitne pločice
05	garderobier 1	8.69	15.20	granitne pločice
06	garderobier 2	8.69	15.20	granitne pločice
07	toalet 1	4.58	10.58	granitne pločice
08	toalet 2	4.58	10.58	granitne pločice
HALA				
09	hodnik	16.79	27.13	granitne pločice
10	magacin	22.30	19.99	betonski pod
11	radionica i garaža	84.93	45.44	betonski pod
Neto zatvorena površina		233.24	-3% =	226.24
Neto otvorena površina				

REKUPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna neto površina	226.24m ²
Ukupna bruto površina	281.63m ²

- SPZ.1**
- granitne pločice na flek.lepku 1.5cm
 - ravnaјуći sloj tj. cementni estrih min 5cm
 - pvc
 - termoizolacija
 - hidroizolacija na bazi bitumena
 - armirani betonska kontra ploča 40cm
 - nabijeni šljunak/tucanik dmin=10cm
 - sabijena zemlja
- MK.1**
- granitna pločica 10mm
 - cementni estrih min 5cm
 - pvc
 - termoizolacija ekspandirani polistiren 25gr 3cm
 - FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
 - malter 2cm

- SPZ.1**
- čepasta zaštitna membrana
 - ekspandirani polistiren 10cm tipa Austrotherm XPS
 - vodonepropusni armirani-beton kristališuću aditiv PENETRON ADMIX 25cm
 - malter 2cm
- SFZ.1**
- dekorativni fasadni malter 1.5mm
 - termoizolacija 12cm
 - giter blok ili termo blok 25cm
 - malter 2cm
- SFZ.2**
- dekorativni fasadni malter 1.5mm
 - termoizolacija 12cm
 - vodonepropusni armirani-beton kristališuću aditiv 25cm
 - malter 2cm

- KK.1**
- hidroizolaciona višeslojna PVC membrana tipa Sikaplan
 - geotekstil
 - osb ploča 18mm
 - drvena krovná konstrukcija / krovni rog 10x12cm
 - termoizolacija 20cm
 - parna brana
 - FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
 - malter 2cm
- KK.2**
- termopanel 10cm
 - metalna rožanjača
 - glavni rešetkasti metalni krovni nosač

GENING
Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija
Kontakt: +38166390939 office@gening.rs

INVESTITOR:
PROGARDEN doo
Vojvode Putnika 34, Irig

POSLOVNI OBJEKT:
MESTO GRADNJE:
kp.br.4781/1 KO Vrdnik Parcela 39

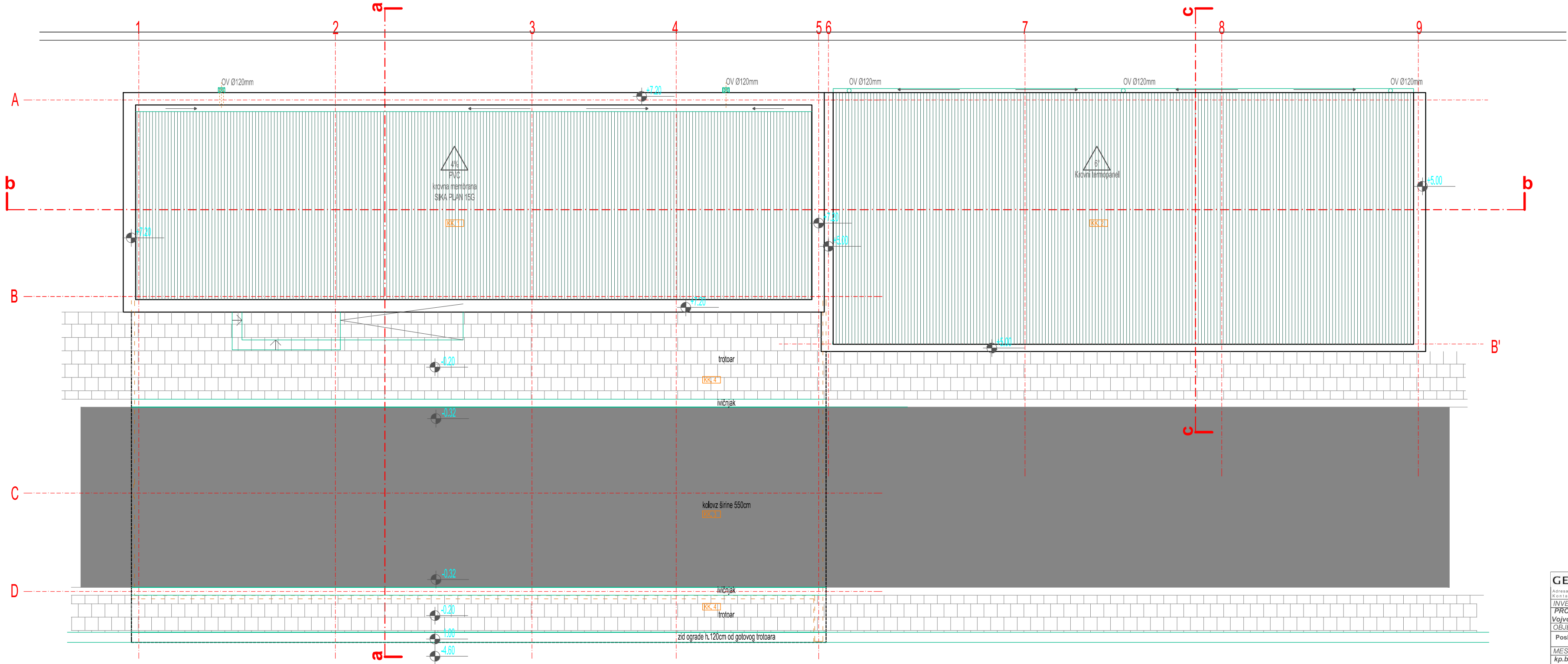
SADRŽAJ:
IDEJNO REŠENJE

OSNOVA PRIZEMLJA

POSLOVNI OBJEKT:
MESTO GRADNJE:
kp.br.4781/1 KO Vrdnik Parcela 39

BROJ:
IDR-G01-22

RAZMERA:
1:50

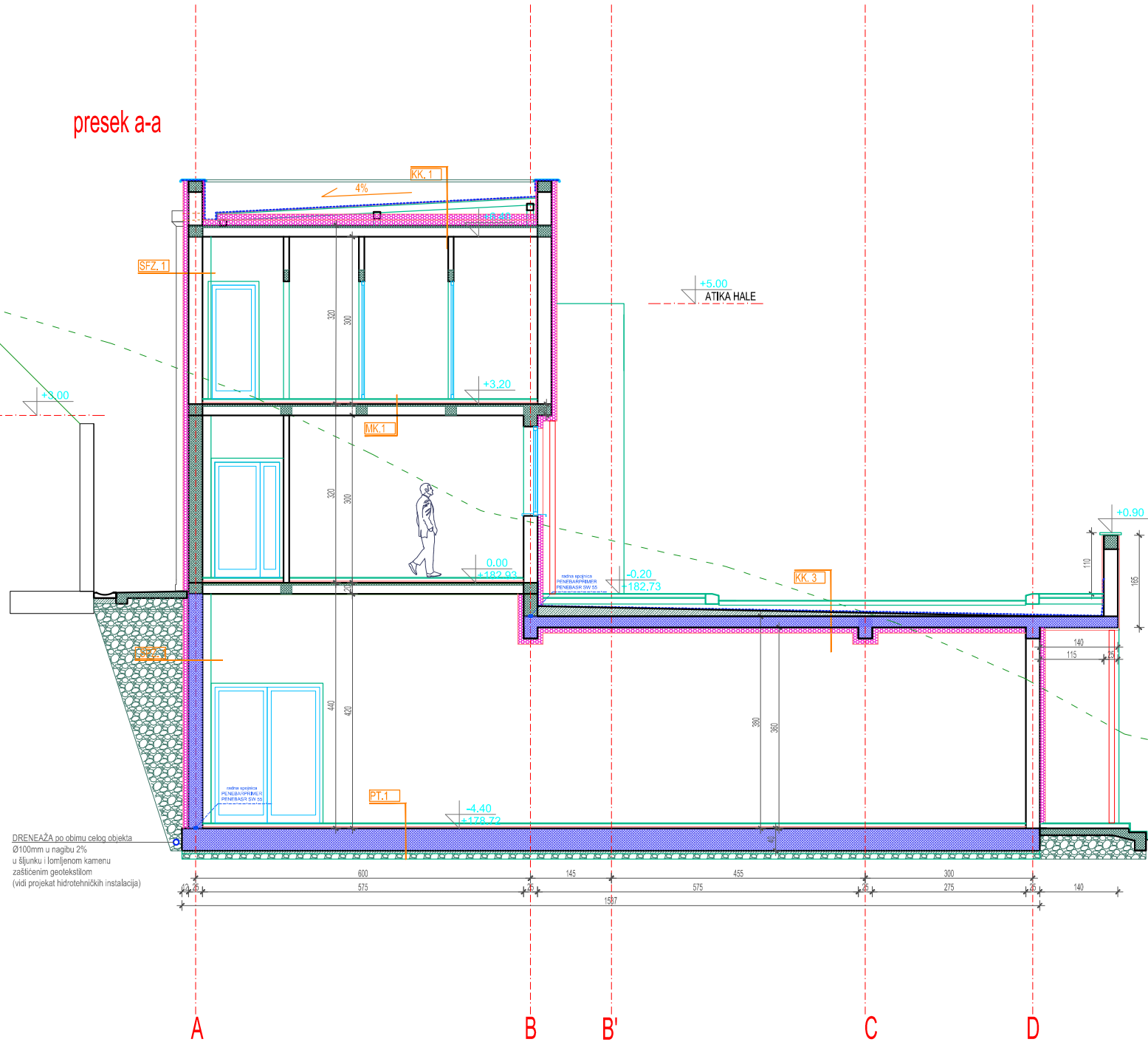


- KK.1**
- hidroizolaciona višeslojna PVC membrana tipa Sikaplan
 - geotekstil
 - osb ploča 18mm
 - drvena krovna konstrukcija / krovni rog 10x12cm
 - termoizolacija 20cm
 - parna brana
 - FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
 - malter 2cm
- KK.2**
- termopanel 10cm
 - metalna rožanjača
 - glavni rešetkasti metalni krovni nosač

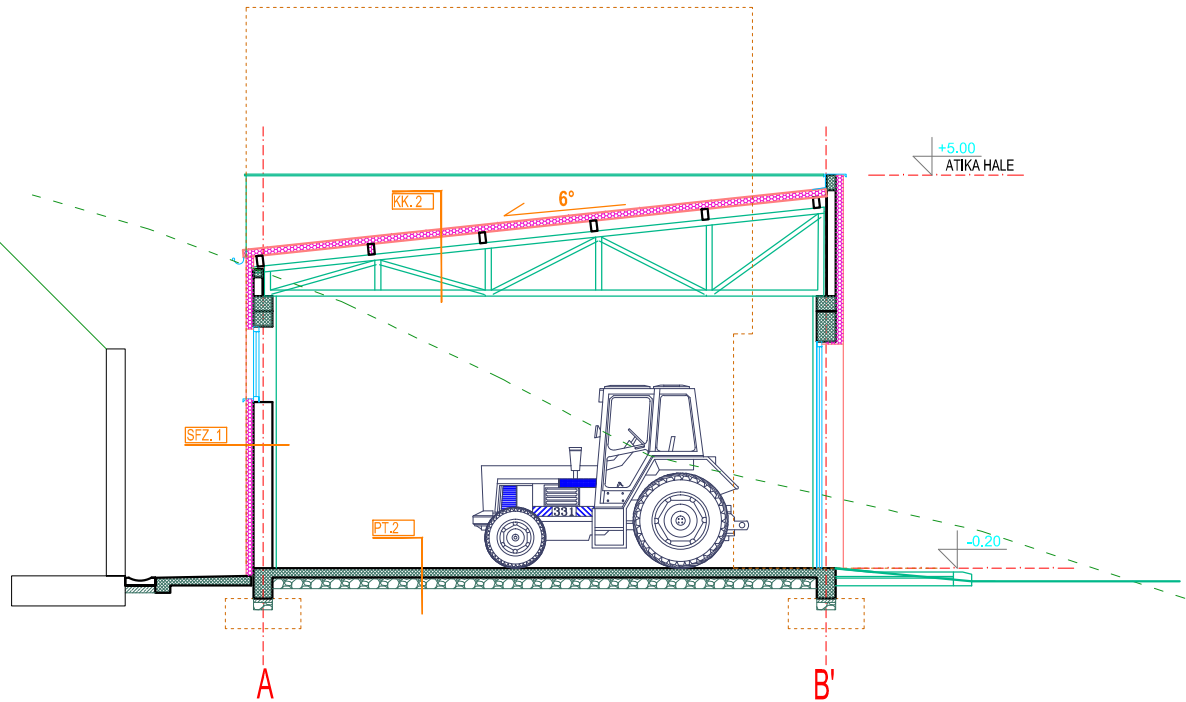
- PVC krovna membrana
- Behaton popločanje
- Asfalt
- Gabarit glavnog krova
- Krov iznad suterena

GENING GENING d.o.o. Podružnica za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR-G01-22
	INVESTITOR:	RAZMERA:
	PROGARDEN d.o.o.	1:50
	Vojvode Putnika 34, Irig	
OBJEKT:	POSLOVNI OBJEKT	
MESTO GRADNJE:	Mesto gradnje: Irig, Paraćin	
kp.br.4781/1 KO Vrdnik Parcela 39	Kp.br.4781/1 KO Vrdnik Parcela 39	

GRANICA PARCELE



presek c-c



PT.1

- granitne pločice na flek.lepku 1.5cm
- ravajući sloj tj. cementno estrih min 5cm
- pvc
- termoizolacija
- hidroizolacija na bazi bitumena
- armirani betonska kontra ploča 40cm
- nabijeni šljunak/tucanik dmin=10cm
- sabijena zemlja

MK.1

- granitna pločica 10mm
- cementni estrih min 5cm
- pvc
- termoizolacija ekspanzirani polistiren 25gr 3cm
- FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
- malter 2cm

SPZ.1

- čepasta zaštitna membrana
- ekspanzirani polistiren 10cm tipa Austrotherm XPS
- vodonepropusni armirani-beton kristališući aditiv
PENETRON ADMIX 25cm
- malter 2cm

SFZ.1

- dekorativni fasadni malter 1.5mm
- termoizolacija 12cm
- giter blok ili termo blok 25cm
- malter 2cm

SFZ.2

- dekorativni fasadni malter 1.5mm
- termoizolacija 12cm
- vodonepropusni armirani-beton kristališući aditiv 25cm
- malter 2cm

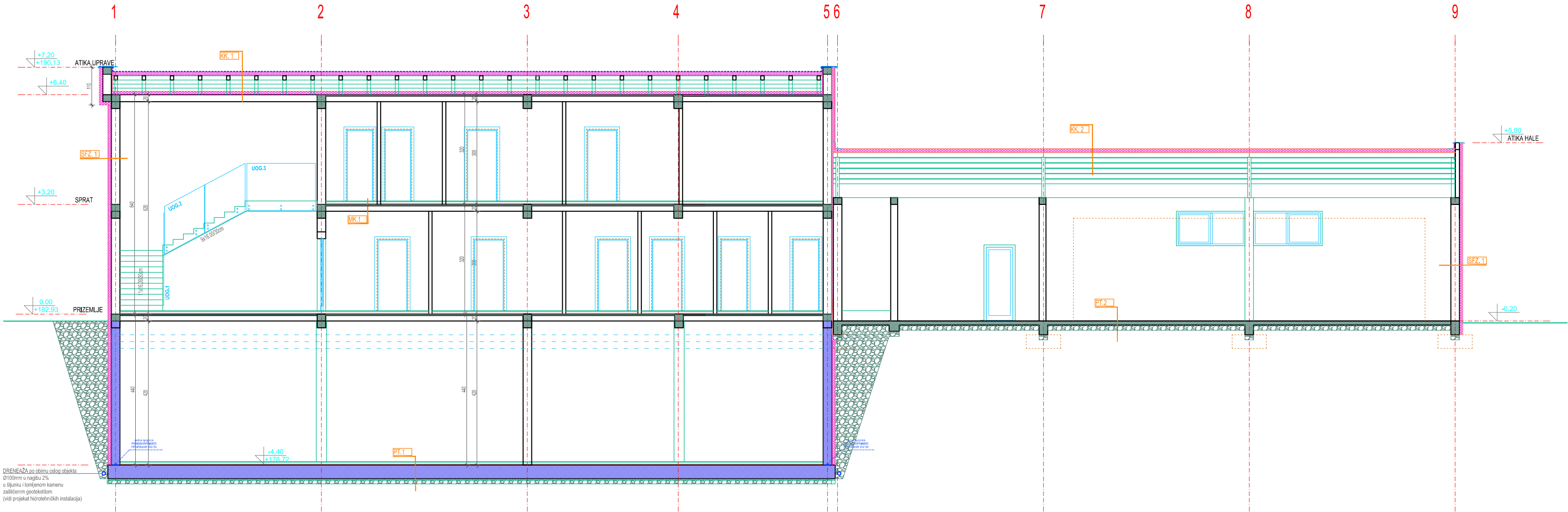
KK.1

- hidroizolaciona višeslojna PVC membrana tipa Sikaplan
- geotekstil
- osb ploča 18mm
- drvena krovnja konstrukcija / krovni rog 10x12cm
- termoizolacija 20cm
- parna brana
- FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
- malter 2cm

KK.2

- termopanel 10cm
- metalna rožanjača
- glavni rešetkasti metalni krovni nosač

GENING GENING d.o.o. Podružnica za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ: IDEJNO REŠENJE PRESEK a-a i c-c ODGOVORNI PROJEKTANT Dipl.ing. Vih. Ivan Karanovski 3801353	BROJ: IDR-G01-22 RAZMERA: 1:50
INVESTITOR: PROGARDEN d.o.o. Vojvode Putnika 34, Irig	POSLOVNI OBJEKT: MESTO GRADNJE: kp.br.4781/1 KO Vrdnik Parcela 39	



- PT.1**
- granitne pločice na flek.lepku 1.5cm
 - ravnaјуći sloj tj. cementno estrih min 5cm
 - pvc
 - termoizolacija
 - hidroizolacija na bazi bitumena
 - armirani betonska kontra ploča 40cm
 - nabijeni šljunak/tucanik dmin=10cm
 - sabijena zemlja

- MK.1**
- granitna pločica 10mm
 - cementni estrih min 5cm
 - pvc
 - termoizolacija ekspanidirani polistiren 25gr 3cm
 - FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
 - malter 2cm

- SPZ.1**
- čepasta zaštitna membrana
 - ekspanidirani polistiren 10cm tipa Austrotherm XPS
 - vodonepropusni armirani-beton kristališući aditiv PENETRON ADMIX 25cm
 - malter 2cm

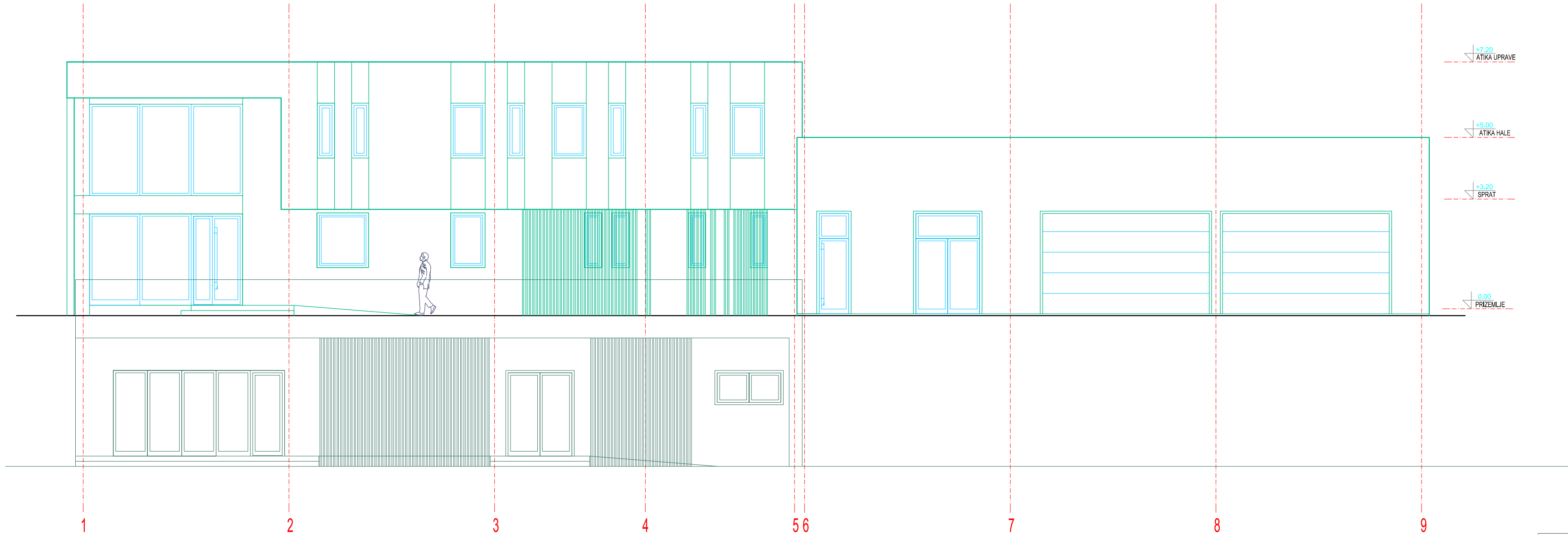
- SFZ.1**
- dekorativni fasadni malter 1.5mm
 - termoizolacija 12cm
 - giter blok ili termo blok 25cm
 - malter 2cm

- SFZ.2**
- dekorativni fasadni malter 1.5mm
 - termoizolacija 12cm
 - vodonepropusni armirani-beton kristališući aditiv 25cm
 - malter 2cm

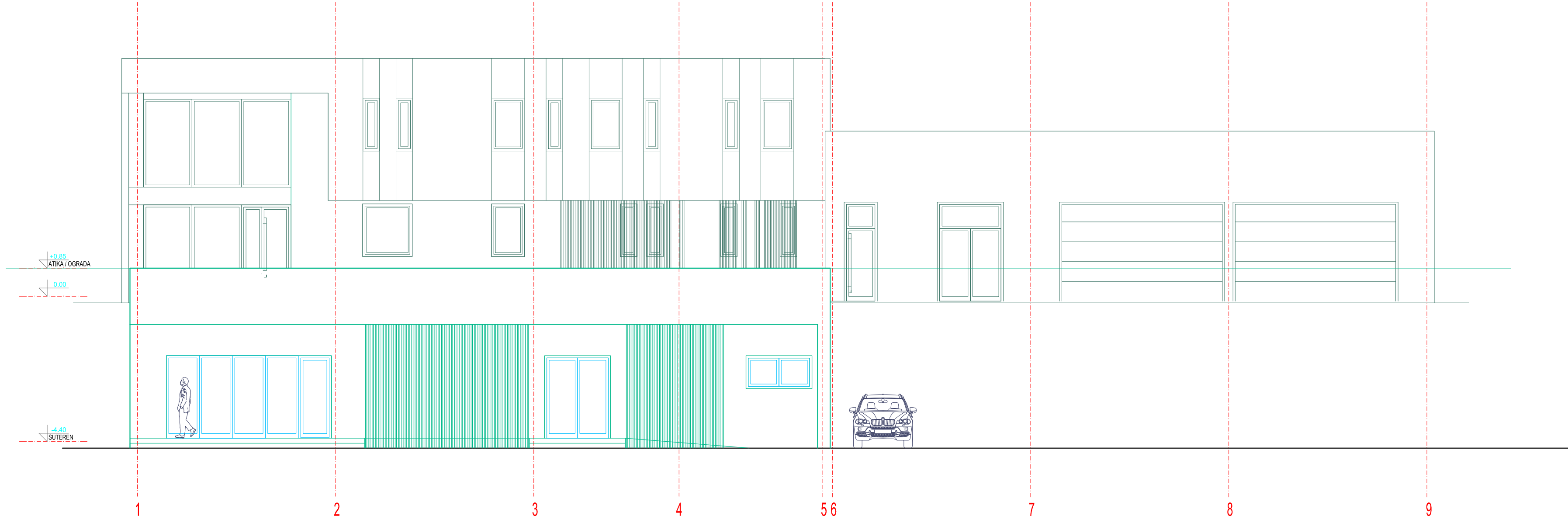
- KK.1**
- hidroizolacijona višeslojna PVC membrana tipa Sikaplan
 - geotekstil
 - osb ploča 18mm
 - drvena krovna konstrukcija / krovni rog 10x12cm
 - termoizolacija 20cm
 - parna brana
 - FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
 - malter 2cm

- KK.2**
- termopanel 10cm
 - metalna rožanjača
 - glavni rešetkasti metalni krovni nosač

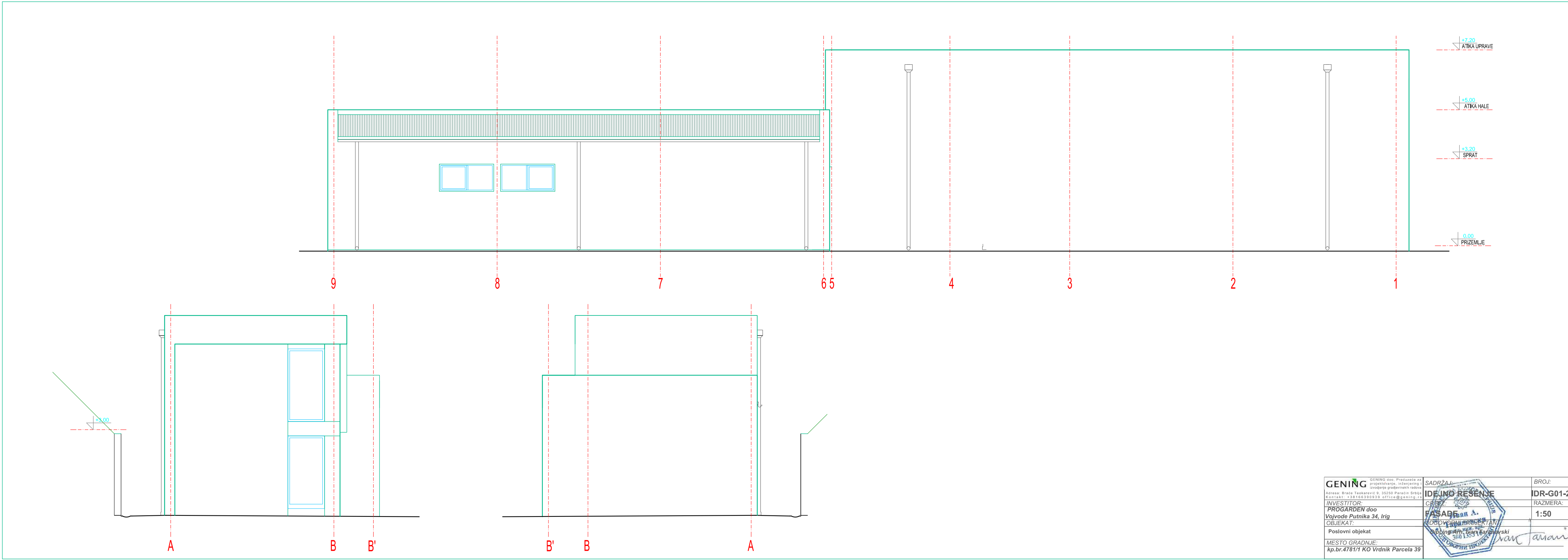
GENING GENING d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ: IDEJNO REŠENJE PRESEK b-b ODGOVORNI PROJEKTANT Dipl.ing. Arh. Ivan Jovanovski 3801353	BROJ: IDR-G01-22 RAZMERA: 1:50
INVESTITOR: PROGARDEN d.o.o. Vojvode Putnika 34, Irig	POSLOVNI OBJEKT: Mesto gradnje: kp.br.4781/1 KO Vrdnik Parcela 39	



GENING GENING d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ: IDRINO REŠENJE	BROJ: IDR-G01-22
INVESTITOR: PROGARDEN d.o.o.	CRTE: FASADE	RAZMERA: 1:50
OBJEKT: Poslovni objekat	ODGOVORNI PROJEKTANT: Dr. sc. Ivan Karanovski 3801353	
MESTO GRADNJE: kp.br.4781/1 KO Vrdnik Parcela 39		

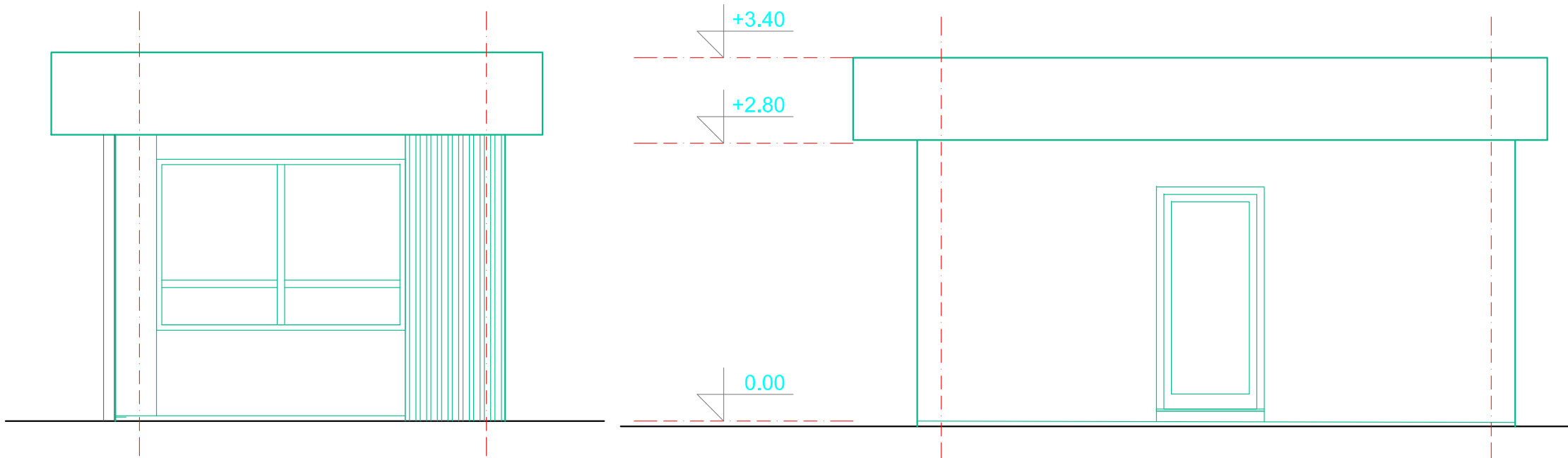
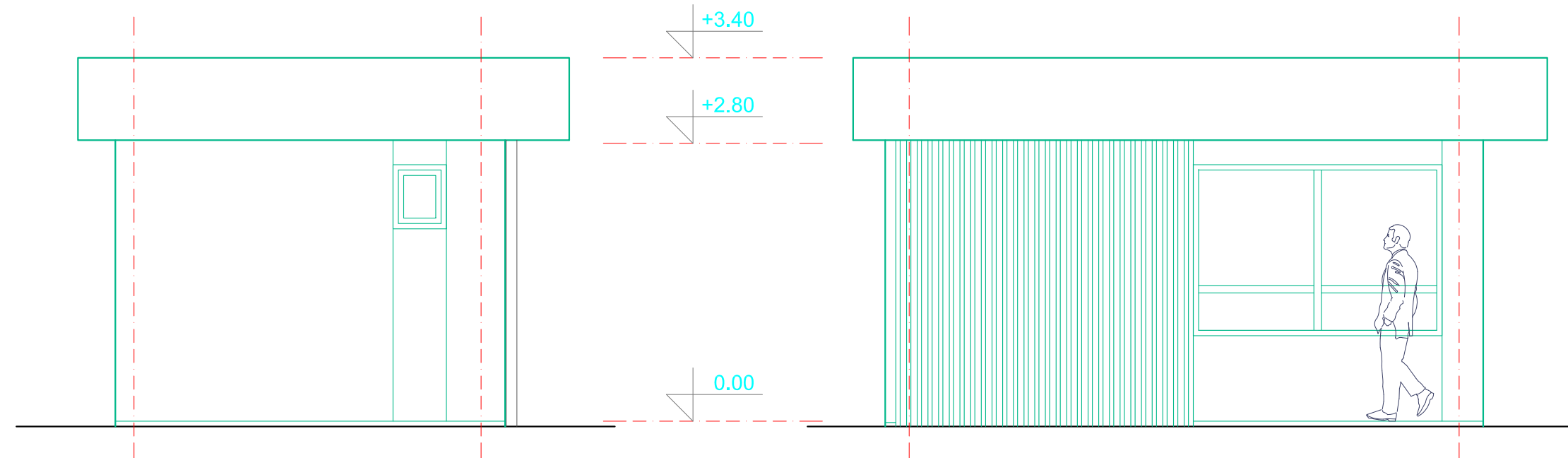
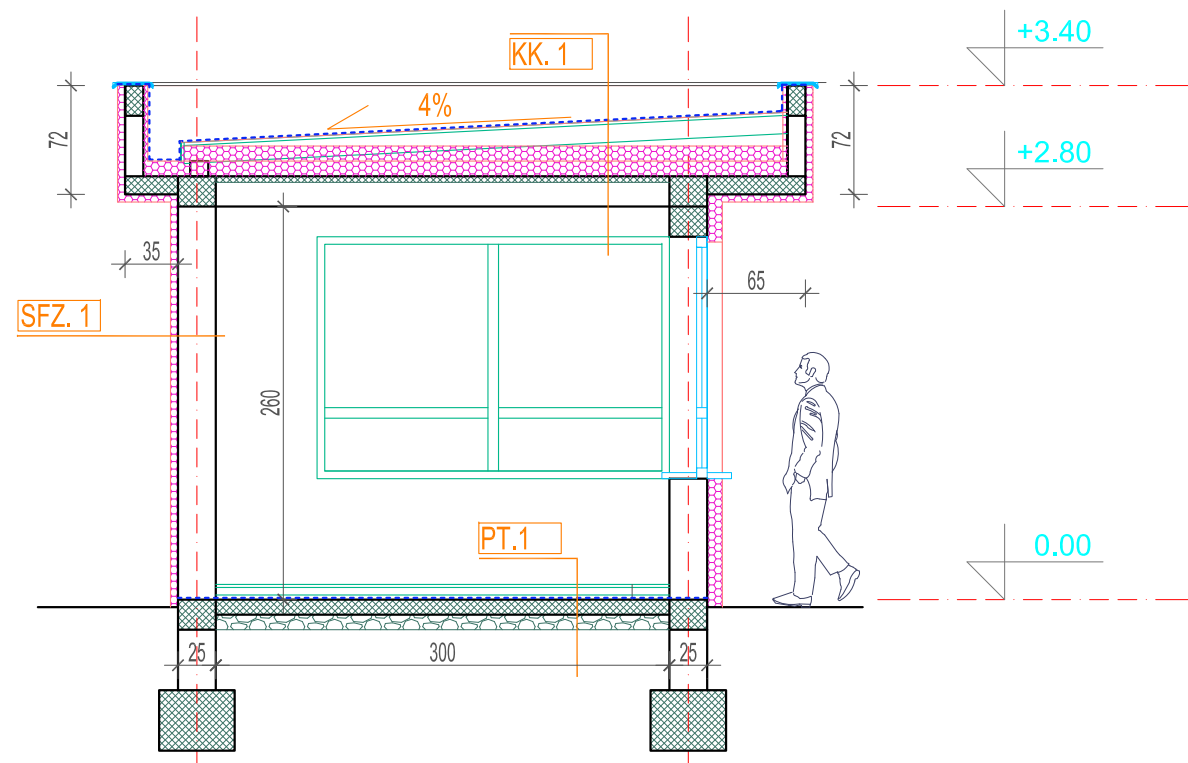
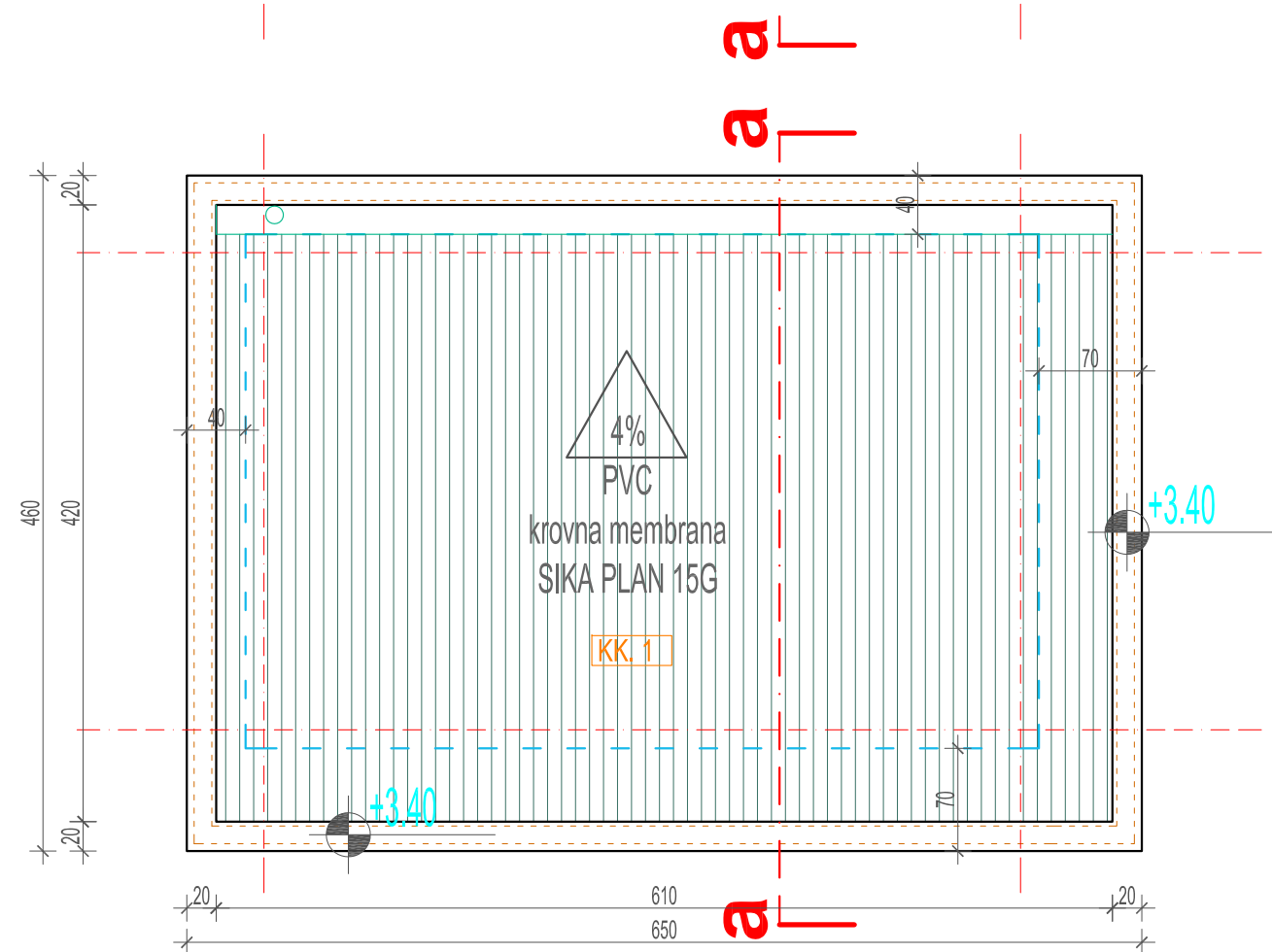
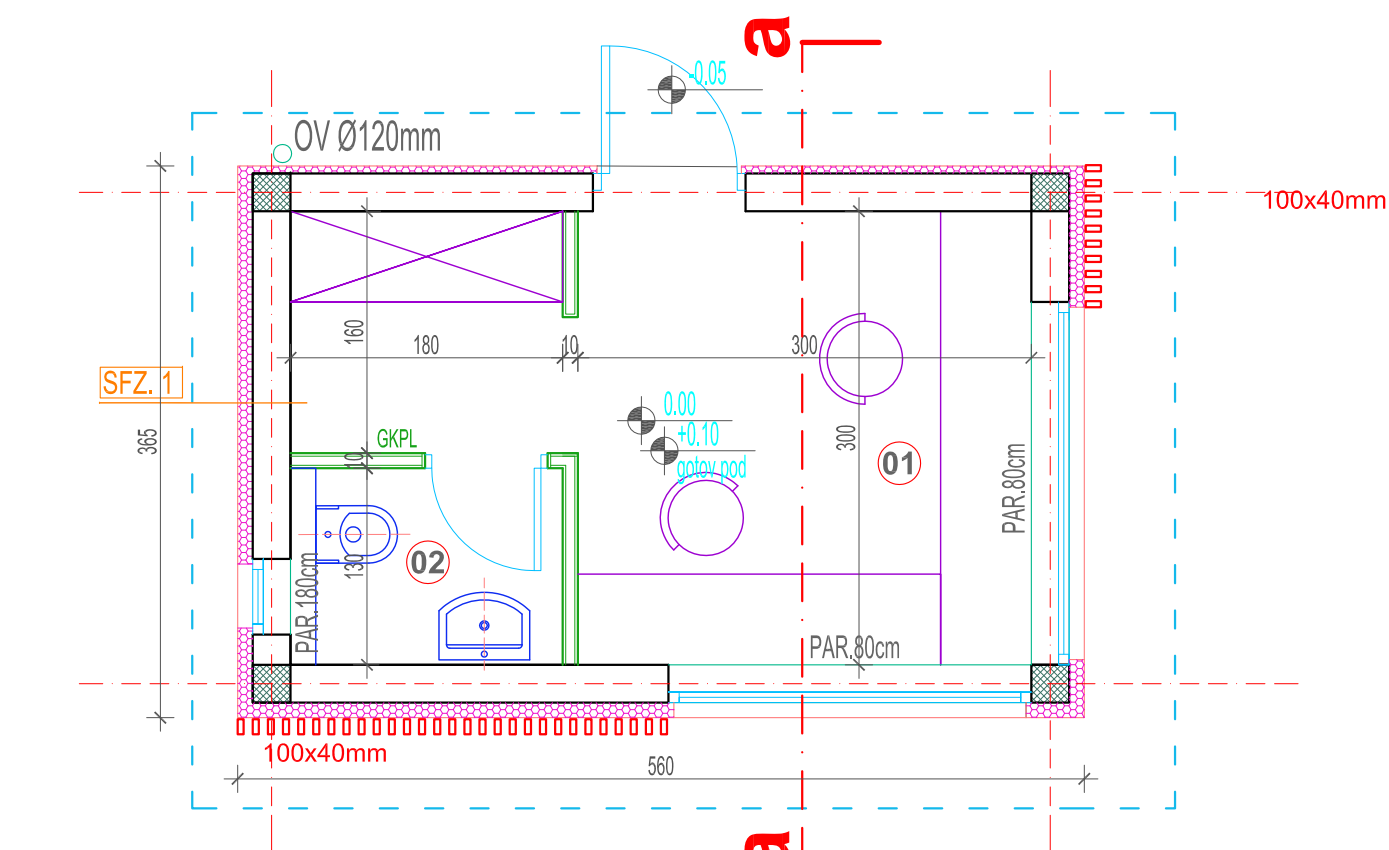


GENING Gening d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ: IDELNO REŠENJE CRTE: FASADE KA ULICI ODGOVORNI PROJEKTANT: Dipl.ing. Arh. Ivan Karanovski 3801353	BROJ: IDR-G01-22 RAZMERA: 1:50
INVESTITOR: PROGARDEN d.o.o. Vojvode Putnika 34, Irig	POSLOVNI OBJEKT: POSLOVNI OBJEKT	
MESTO GRADNJE: kp.br.4781/1 KO Vrdnik Parcela 39		



GENING GENING d.o.o. Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR-G01-22
	CRTE:	RAZMERA:
	PROGARDEN d.o.o. Vojvode Putnika 34, Irig	1:50
	POSLOVNI OBJEKT	
MESTO GRADNJE: kp.br.4781/1 KO Vrdnik Parcela 39	ODGOVORNI PROJEKTANT Dipl.ing. Arh. Ivan Jovanovski 3801353	

KUĆICA OBEZBEĐENJA



KK.1

- hidroizolaciona višeslojna PVC membrana tipa Sikaplan
- geotekstil
- osb ploča 18mm
- drvena krovnna konstrukcija / krovni rog 10x12cm
- termoizolacija 20cm
- parna brana
- FERT polumontažna međuspratna konstrukcija 16+4cm
- malter 2cm

SFZ.1

- dekorativni fasadni malter 1.5mm
- termoizolacija 5 ili 10cm
- giter blok ili termo blok 25cm
- malter 2cm

PT.1

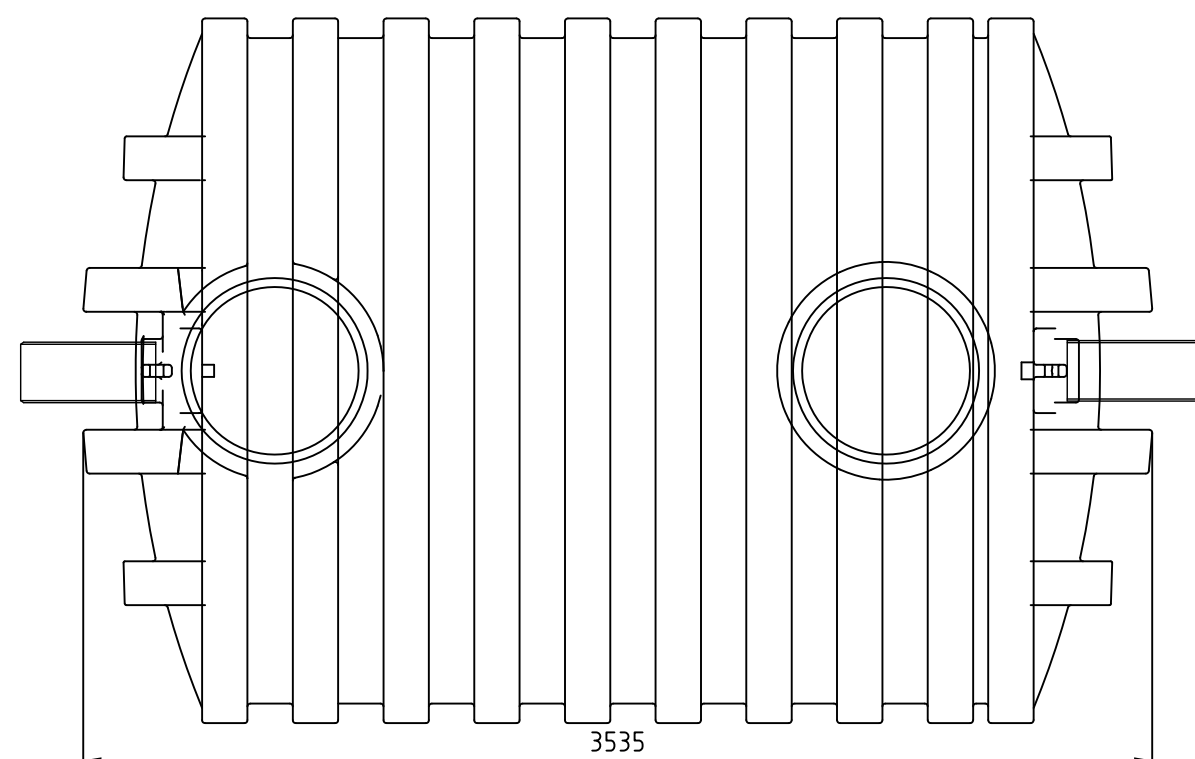
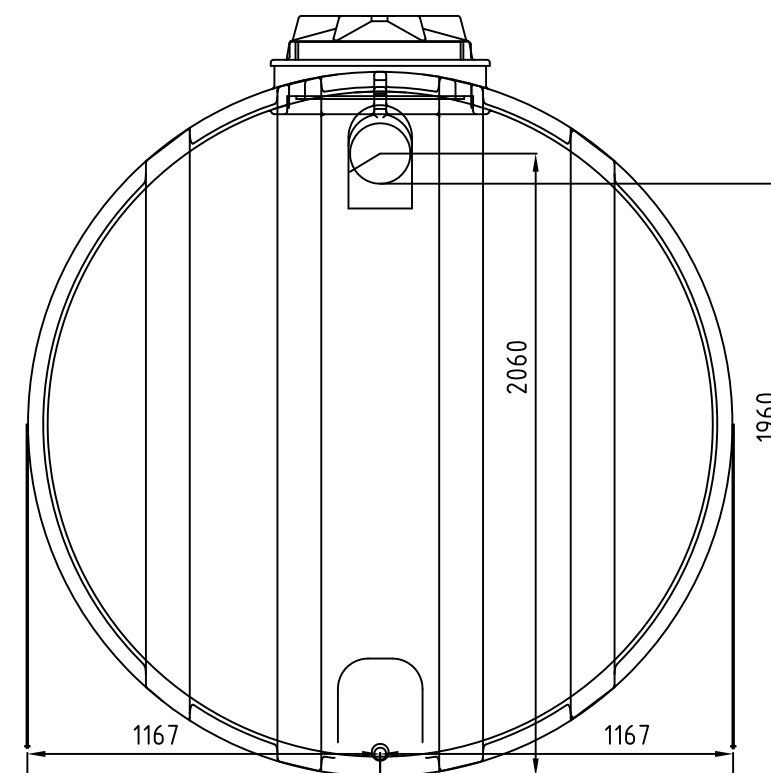
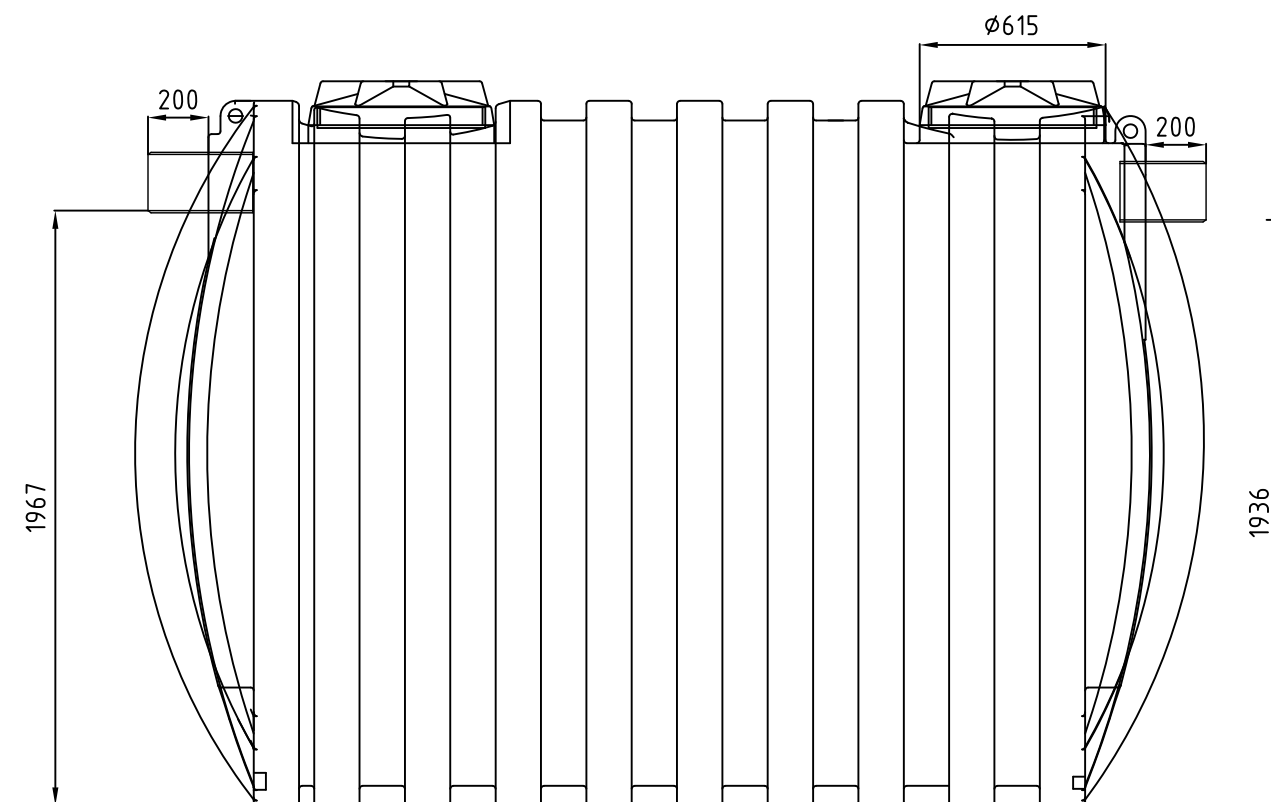
- granitne pločice na flek.lepku 1.5cm
- ravnajući sloj tj. cementno estrih min 5cm
- pvc
- termoizolacija
- hidroizolacija na bazi bitumena
- armirani beton 10cm
- nabijeni šljunak/tucanik dmin=10cm
- sabijena zemlja

PRIZEMLJE				
br.	PROSTORIJA	P m ²	O m ¹	VRSTA PODA
01	kancelarija	11.97	20.20	granitne pločice
02	toalet	2.33	6.18	granitne pločice
Neto zatvorena površina		14.30	-3% =	13.87
Neto otvorena površina				

REKUPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna neto površina	13.87m ²
Ukupna bruto površina	20.44m ²

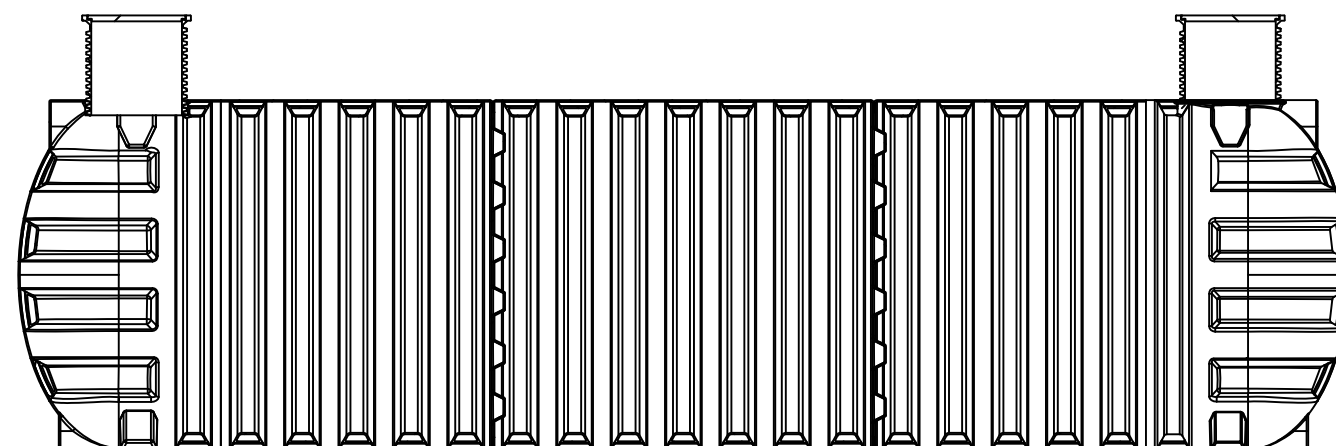
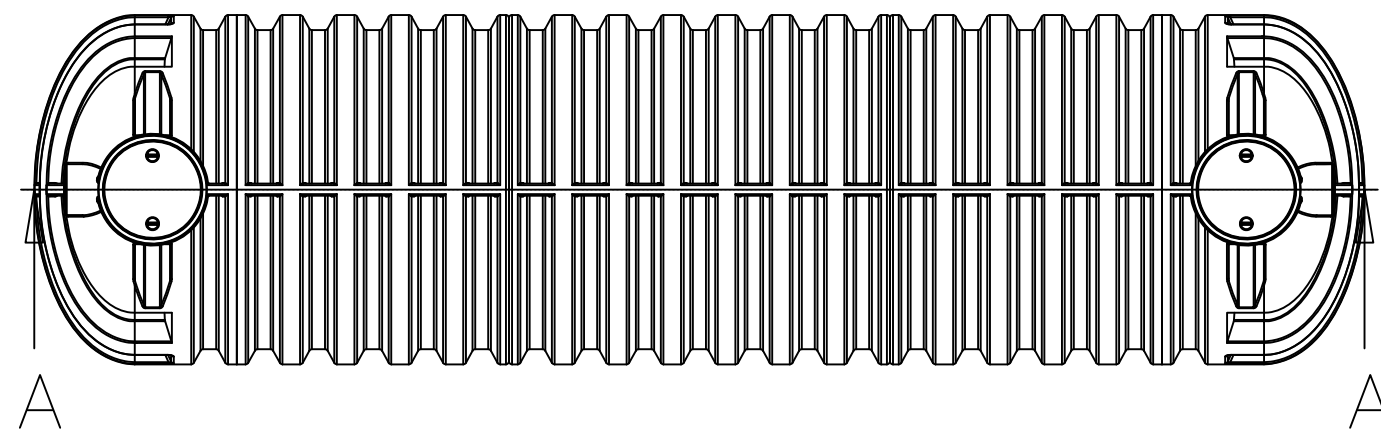
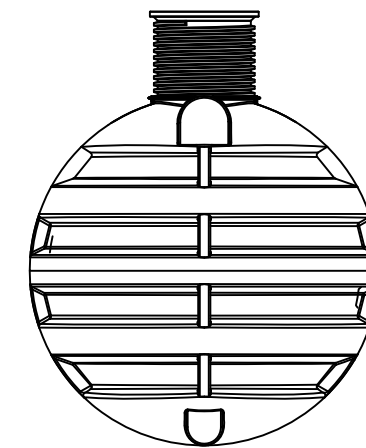
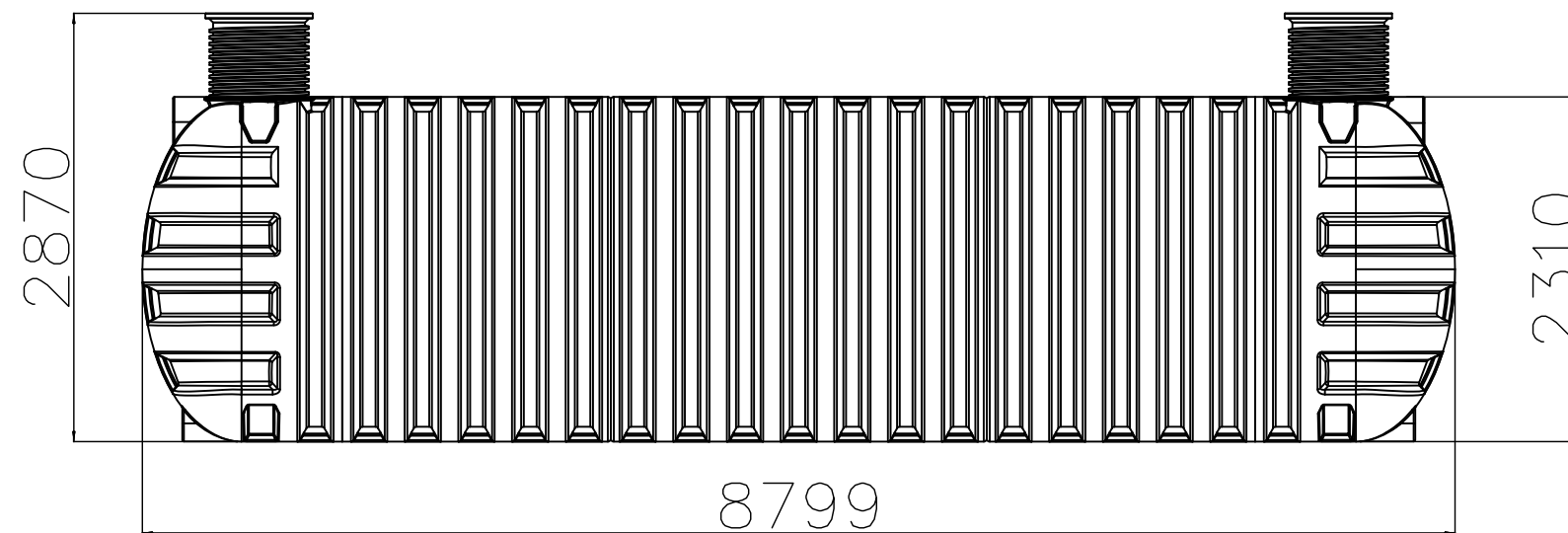
GENING GENING doo, Preduzeće za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova Adresa: Braće Teokarević 9, 35250 Paraćin Srbija Kontakt: +38166390939 office@gening.rs	SADRŽAJ:	BROJ:
	IDEJNO REŠENJE	IDR-G01-22
	INVESTITOR: PROGARDEN doo Vojvode Putnika 34, Irig	RAZMERA:
	OBJEKT: Poslovni objekat	1:50
MESTO GRADNJE: kp.br.4781/1 KO Vrdnik Parcela 39	ODGOVORNI PROJEKTANT: Dipl. inž. arh. Ivan Jaranović 3801353	

DETALJI

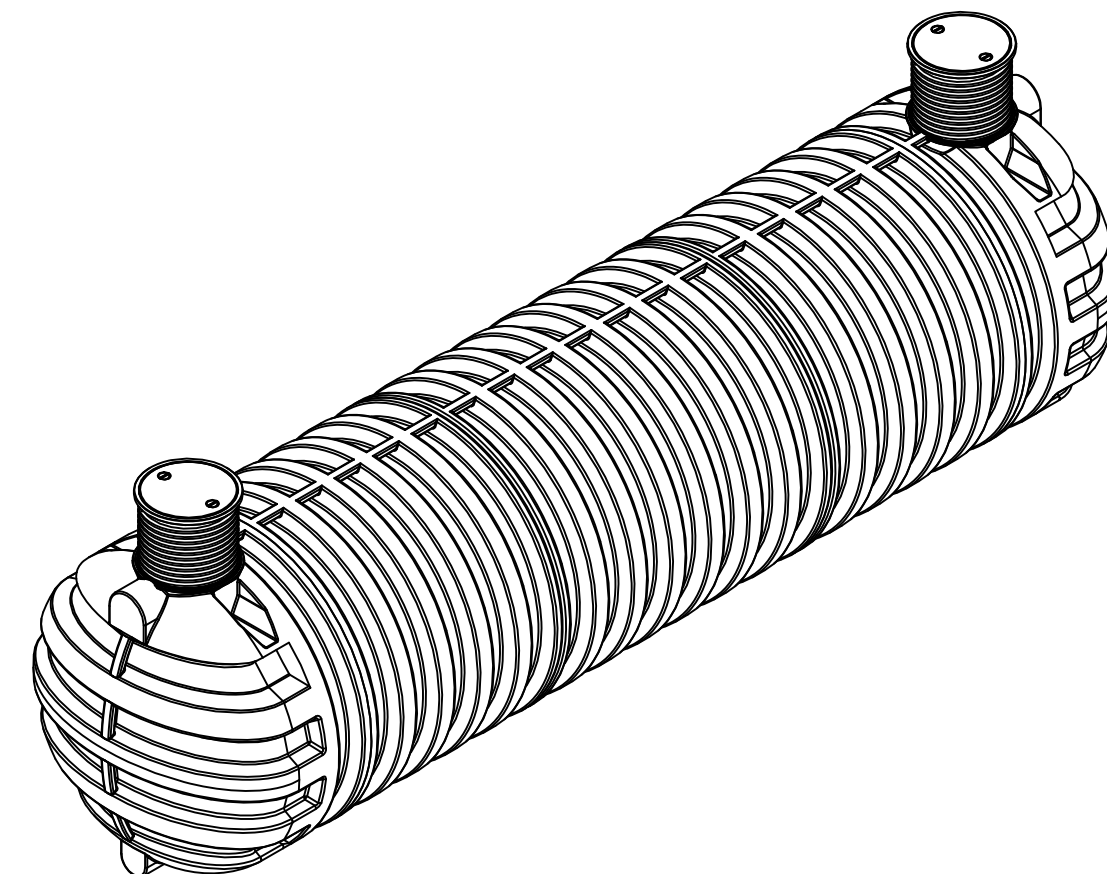


Tipaska vodonepropusna septička jama - $V=12\text{m}^3$
za stambeni tip objekta

R=1:25



PRESEK A-A



Tipška vodonepropusna septička jama - $V=30\text{m}^3$
za poslovni tip objekta

R=1:50