„URBING-CONSULT“ д.о.о.
Ул. Ракоци Ференца 30, ТЕМЕРИН
ТЕЛ: +381 60 148 5551
E-MAIL: damir.L.merkovic@gmail.com
ПИБ: 113579011
МБ: 21893498
Број рачуна: 340-11034137-30

Наручилац:	***"KESSER-GRADNJA" д.о.о.*** *НОВИ САД, Бул. Партијарха Павла 121*
Објекат:	***УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ДВА УЛАЗА***
Спратност:	***УЛАЗ "А" ... спратност: По+П+1+Пс*** ***УЛАЗ "Б" ... спратност: 4Су+П+1+Пс***
Адреса / потес:	*ВРДНИК, Ул. Доситеја Обрадовића 17*
Катастаска парцела:	***к.п. 2699/1 и 2700/1 к.о. Врдник***
Врста техничке документације:	***УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ***
Израђивач:	***"URBING-CONSULT" д.о.о.*** *ТЕМЕРИН, Ракоци Ференца 30*
Одговорно лице израђивача: ДАМИР МЕРКОВИЋ 007963121 Auth	***Дамир Л. Мерковић, дипл. инж. арх.*** *Потпис:* ДАМИР МЕРКОВИЋ 007963121 Auth your signing location here 2024-04-23 23:59:44 *Печат:* DAMIR MERKOVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTURU URBING TEMERIN
Одговорни урбаниста: ДАМИР МЕРКОВИЋ 007963121 Auth	***Дамир Л. Мерковић, дипл. инж. арх.*** *Потпис:* ДАМИР МЕРКОВИЋ 007963121 Auth your signing location here 2024-04-24 00:00:28 *Печат:* ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Дамир Л. Мерковић дипл. инж. арх. 200 1400 13 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Број лиценце:	***200 1400 13***
Број техничке документације:	***Е-19/2024***
Место и датум:	***Темерин, Април 2024.***



ОПШТИ ПОДАЦИ О УРБАНИСТИЧКОМ ПРОЈЕКТУ

НАЗИВ ПРОЈЕКТА СА ЛОКАЦИЈОМ:	***УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ДВА УЛАЗА*** ***ВРДНИК, Ул. Доситеја Обрадовића 17***
БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ:	***к.п. 2699/1 и 2700/1 к.о. Врдник***
СПРАТН ОСТ:	***УЛАЗ "А" ... спратност: По+П+1+Пс*** ***УЛАЗ "Б" ... спратност: 4Су+П+1+Пс***
НАРУЧИЛАЦ:	***"KESSER-GRADNJA" д.о.о.*** *НОВИ САД, Бул. Патријарха Павла 121*
ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	***УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ***
ИЗРАЂИВАЧ:	***"URBING-CONSULT" д.о.о.*** *ТЕМЕРИН, Ракоци Ференца 30*
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:** **ПОТПИС И ПЕЧАТ:**	***Дамир Л. Мерковић, дипл. инж. арх.*** ***200 1400 13*** *Потпис:* *Печат:* ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Дамир Л. Мерковић дипл. инж. арх. 200 1400 13 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ИЗРАЂИВАЧА: **ПЕЧАТ И ПОТПИС:**	***Дамир Л. Мерковић, дипл. инж. арх.*** *Потпис:* *Печат:* DAMIR MERKOVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTURU URBING TEMERIN
МЕСТО И ДАТУМ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	***Темерин, Април 2024.***



САДРЖАЈ

1.	*Насловна страна*
2.	*Одговорни пројектант*
3.	*Одговорно лице (име и презиме)*

А.	***ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА***
1.	**Решење о регистрацији привредног субјекта**
2.	**Решење о именовању одговорног урбанисте**
3.	**Лиценца одговорног урбанисте са потврдом**
4.	**Изјава одговорног урбанисте**

Б.	***ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА***
1.	**Пројектни задатак за израду урбанистичког пројекта**
2.	**Копија катастарског плана бр. 953-208-65595/2023 од 12.12.2023.**
3.	**Копија катастарског плана водова бр. 956-302-31836/2023 од 14.12.2023.**
4.	**Извод из листа непокретности**
5.	**Катастарско-топографски план ("Гео-Пројект СМ" Ср. Митровица)**
6.	**Информација о локацији бр. 004-353-2-285/2023 од 17.01.2024., Општина Ириг, Одељење за планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове**
7.	**Услови бр. 88.1.1.0.-Д-07.17.-19601-24 од 20.03.2024. за потребе израде УП-а, ЕПС Дистрибуција - Огранак Електродистрибуција Рума**
8.	**Услови бр. 131/1 од 31.01.2024., ЈП „Водовод Рума“ Рума**
9.	**Услови бр. 193 од 29.01.2024., ЈП „Комуналац-Ириг“ Ириг**
10.	**Услови бр. Д210-48687/1-2024 од 01.02.2024.., „Телеком Србија“, Одељење за планирање и изградњу мреже Ср. Митровица**
11.	**Решење о условима 03 бр. 020-191/4 од 12.02.2024., Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад**
12.	**Претходни услови бр. 43-07/24-3 од 29.01.2024., Завод за заштиту споменика културе Ср. Митровица**
13.	**Услови бр. II-238/2-24 од 27.02.2024., ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад**
14.	**Обавештење 07.29 бр. 217-495/24 од 22.01.2024., МУП – Одељење за ванредне ситуације Ср. Митровица**
15.	**Идејно архитектонско решење објекта ("Giotto" Београд)**
16.	**Сепарат из геомеханичког елабората („Гео-Пројектинг“ Ниш)**

В.	***ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА***
1.	**Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта**
2.	**Правни и плански основ**
3.	**Обухват урбанистичког пројекта**
4.	**Услови изградње**
5.	**Постојеће стање**
6.	**Новопројектовано стање**
7.	**Технички опис објекта из ИДР-а**
8.	**Урбанистичко решење**
	8.1 Грађевинска парцела

	8.2 Приступ парцелама и објекту	
	8.3 Намена објекта	
	8.4 Типологија објекта	
	8.5 Положај објекта и регулационо решење	
	8.6 Нивелационо решење	
	8.7 Спратности и висина објеката	
	8.8 Паркирање и гаражирање возила	
	8.9 Одводњавање	
	8.10 Ограђивање парцеле	
	8.11 Уређење слободних и зелених површина	
9.	**Биланс површина и постигнути урбанистички параметри**	
10.	**Начин прикључења на инфраструктурну мрежу**	
	10.1 Увод	
	10.2 Саобраћај и паркирање	
	10.3 Водовод	
	10.4 Санитарна канализација	
	10.5 Атмосферска канализација	
	10.6 Електроенергетика	
	10.7 Електронске телекомуникације	
11.	**Одлагање комуналног отпада**	
12.	**Инжењерско-геолошки услови**	
13.	**Услови заштите**	
	13.1 Мере заштите суседних површина и објеката	
	13.2 Мере заштите од пожара	
	13.3 Мере заштите животне средине	
	13.4 Мере заштите непокретних културних и природних добара	
14.	**Мере енергетске ефикасности**	
15.	**Фазност градње**	
16.	**Опште одредбе**	
Г.	***ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА***	
	ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	
1.	**Извод из ПГР насеља Врдник**	**-**
2.	**Извод из ПГР насеља Врдник**	**-**
3.	**Извод из ПДР „Стаза здравља“ у КО Врдник**	**-**
	СИТУАЦИОНИ ПЛАНОВИ	
4.	**Постојеће стање**	**1:500**
5.	**Регулационо нивелационо решење локације**	**1:500**
6.	**Саобраћајно решење**	**1:500**
7.	**Пејзажно уређење**	**1:500**
8.	**Комунални прикључци и инфраструктура**	**1:500**
Д.	***ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА***	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. **Решење о регистрацији привредног субјекта**
2. **Решење о именовању одговорног урбанисте**
3. **Лиценца одговорног урбанисте са потврдом**
4. **Изјава одговорног урбанисте**



1. Решење о регистрацији привредног субјекта

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000212953953

Регистар привредних субјеката

БД 22266/2023

Датум, 15.03.2023. 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, 31/2019 и 105/2021), 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: Дамир Мерковић

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:

URBING-CONSULT DOO TEMERIN

са следећим подацима:

Пословно име: URBING-CONSULT DOO TEMERIN

Скраћено пословно име: URBING-CONSULT DOO

Регистарски број/Матични број: 21893498

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 113579011

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ТЕМЕРИН , РАКОЦИ ФЕРЕНЦА 30 , ТЕМЕРИН , 21235 ТЕМЕРИН , Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Дамир Мерковић
  Пол: Мушки
  ЈМБГ: 0311972810040
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 1.000,00 RSD
  Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Дамир Мерковић
  Пол: Мушки
  ЈМБГ: 0311972810040
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 06.03.2023 године

Адреса за пријем електронске поште: damir.L.merkovic@gmail.com

Регистрација документа:
Уписује се:

- Оснивачки акт од 06.03.2023 године.

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 08.03.2023. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 22266/2023, за регистрацију:

URBING-CONSULT DOO TEMERIN

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. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

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*

Лице овлашћено за заступање привредног субјекта има обавезу да у року од 15 дана од дана регистрације оснивања изврши евидентирање стварног власника у Централну евиденцију стварних власника, под претњом прекршајне одговорности.

2. Решење о именовању одговорног урбанисте

У складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ДВА УЛАЗА

УЛАЗ "А" ... спратност: По+П+1+Пс

УЛАЗ "Б" … спратност: 4Су+П+1+Пс

ВРДНИК, Ул. Доситеја Обрадовића 17

к.п. 2699/1 и 2700/1 к.о. Врдник

чији је Наручилац: **"KESSER-GRADNJA" д.о.о.**
НОВИ САД, Бул. Партијарха Павла 121

иза Одговорног урбанисту именује се:

Дамир Л. Мерковић, дипл. инж. арх.

број лиценце ИКС-а: 200 1400 13

У складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), издаје се следећа

П О Т В Р Д А

да лице које је одређено за израду Урбанистичког пројекта под бројем Е-19/2024 располаже потребном стручном спремом, одговарајућом лиценцео и искуством за израду предметне техничке документације.

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ ПОТПИС И ПЕЧАТ:	***Дамир Л. Мерковић, дипл. инж. арх.*** *Потпис:* *Печат:* DAMIR MERKOVIĆ PR STUDIO ZA ARHITEKTURU URBING TEMERIN
БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	**Е-19/2024**
Место и датум:	Темерин, Април 2024.

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

Дамир Л. Мерковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 11072062038

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1400 13

У Београду,
7. новембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дамир
Л. Мерковић
дипл. инж. арх.
200 1400 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Број: 02-12/2024-148
Београд, 09.01.2024. године

На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Дамир Л. Мерковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1400 13

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.01.2025. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

МП

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Број: Е-19/2024
Место и датум: Темерин, Април 2024.

И З Ј А В А О Д Г О В О Р Н О Г У Р Б А Н И С Т Е

На основу Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС бр. 32/2019), а за:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ДВА УЛАЗА

УЛАЗ "А" ... спратност: По+П+1+Пс
УЛАЗ "Б" … спратност: 4Су+П+1+Пс

ВРДНИК, Ул. Доситеја Обрадовића 17
к.п. 2699/1 и 2700/1 к.о. Врдник

чији је Наручилац: **"KESSER-GRADNJA" д.о.о.**
НОВИ САД, Бул. Партијарха Павла 121

Изјављујем да је горе наведена документација израђена у свему према важећим прописима, урбанистичком плану вишег реда, стандардима и нормативима, као и да испуњавам стручне услове у погледу стручне спреме и праксе за израду наведене урбанистичке документације.

ДГОВОРНИ УРБАНИСТА: **БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:** **ПОТПИС И ПЕЧАТ:**	***Дамир Л. Мерковић, дипл. инж. арх.*** ***200 1400 13*** *Потпис:* *Печат:*  
БРОЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	***Е-19/2024***
МЕСТО И ДАТУМ:	***Темерин, Април 2024.***

Б. ДОСТАВЉЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. **Пројектни задатак за израду урбанистичког пројекта**
2. **Копија катастарског плана бр. 953-208-65595/2023 од 12.12.2023.**
3. **Копија катастарског плана водова бр. 956-302-31836/2023 од 14.12.2023.**
4. **Извод из листа непокретности**
5. **Катастарско-топографски план ("Гео-Пројект СМ" Ср. Митровица)**
6. **Информација о локацији бр. 004-353-2-285/2023 од 17.01.2024., Општина Ириг, Одељење за планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове**
7. **Услови бр. 88.1.1.0.-Д-07.17.-19601-24 од 20.03.2024. за потребе израде УП-а, ЕПС Дистрибуција - Огранак Електродистрибуција Рума**
8. **Услови бр. 131/1 од 31.01.2024., ЈП „Водовод Рума“ Рума**
9. **Услови бр. 193 од 29.01.2024., ЈП „Комуналац-Ириг“ Ириг**
10. **Услови бр. Д210-48687/1-2024 од 01.02.2024.., „Телеком Србија“, Одељење за планирање и изградњу мреже Ср. Митровица**
11. **Решење о условима 03 бр. 020-191/4 од 12.02.2024., Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад**
12. **Претходни услови бр. 43-07/24-3 од 29.01.2024., Завод за заштиту споменика културе Ср. Митровица**
13. **Услови бр. II-238/2-24 од 27.02.2024., ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад**
14. **Обавештење 07.29 бр. 217-495/24 од 22.01.2024., МУП – Одељење за ванредне ситуације Ср. Митровица**
15. **Идејно архитектонско решење објекта ("Giotto" Београд)**
16. **Сепарат из геомеханичког елабората („Гео-Пројектинг“ Ниш)**



"KESSER-GRADNJA" д.о.о.
НОВИ САД, Бул. Партијарха Павла 121

„Urbing-Consult“ д.о.о.
Темерин, Ул. Ракоци Ференца 30

ЗАХТЕВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Молимо да нам се изради Урбанистички пројекат за

ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ДВА УЛАЗА (УЛАЗ "А" спратности По+П+1+Пс, УЛАЗ "Б" спратности 4Су+П+1+Пс)
на локацији:
к.п. 2699/1 и 2700/1 к.о. Врдник
ВРДНИК, Ул. Доситеја Обрадовића 17

Пројектом је потребно предвидети следеће:
- уклањање објеката у обухвату;
- изградња нових комуналних прикључака у складу са достављеним условима надлежних јавних предузећа;
- изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта – у складу са достављеним цртежима и описима;
- изградња потребне инфраструктуре на парцели;
- организација кретања, димензионисање саобраћајница, диспозиција објеката, трасирање инфраструктуре, уређење спољашњих површина и садња новог зеленила – у складу са усменим инструкцијама и достављеном скицом.

Урбанистички пројекат израдити у складу са горе наведеним условима, приложеним геодетским подлогама, цртежима објеката и достављеном документацијом.

Уз захтев прилажемо следећу документацију:

- Копија катастарског плана бр. 953-208-65595/2023 од 12.12.2023.
- Копија катастарског плана водова бр. 956-302-31836/2023 од 14.12.2023.
- Извод из листа непокретности
- Катастарско-топографски план ("Гео-Пројект СМ" Ср. Митровица)
- Информација о локацији бр. 004-353-2-285/2023 од 17.01.2024., Општина Ириг, Одељење за планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове
- Услови бр. 88.1.1.0.-Д-07.17.-19601-24 од 20.03.2024. за потребе израде УП-а, ЕПС Дистрибуција - Огранак Електродистрибуција Рума
- Услови бр. 131/1 од 31.01.2024., ЈП „Водовод Рума“ Рума
- Услови бр. 193 од 29.01.2024., ЈП „Комуналац-Ириг“ Ириг
- Услови бр. Д210-48687/1-2024 од 01.02.2024.., „Телеком Србија“, Одељење за планирање и изградњу мреже Ср. Митровица
- Решење о условима 03 бр. 020-191/4 од 12.02.2024., Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад
- Претходни услови бр. 43-07/24-3 од 29.01.2024., Завод за заштиту споменика културе Ср. Митровица
- Услови бр. II-238/2-24 од 27.02.2024., ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад
- Обавештење 07.29 бр. 217-495/24 од 22.01.2024., МУП – Одељење за ванредне ситуације Ср. Митровица
- Идејно архитектонско решење објекта ("Giotto" Београд)
- Сепарат из геомеханичког елабората („Гео-Пројектинг“ Ниш)

Подносилац захтева:

У Новом Саду, Април 2024.

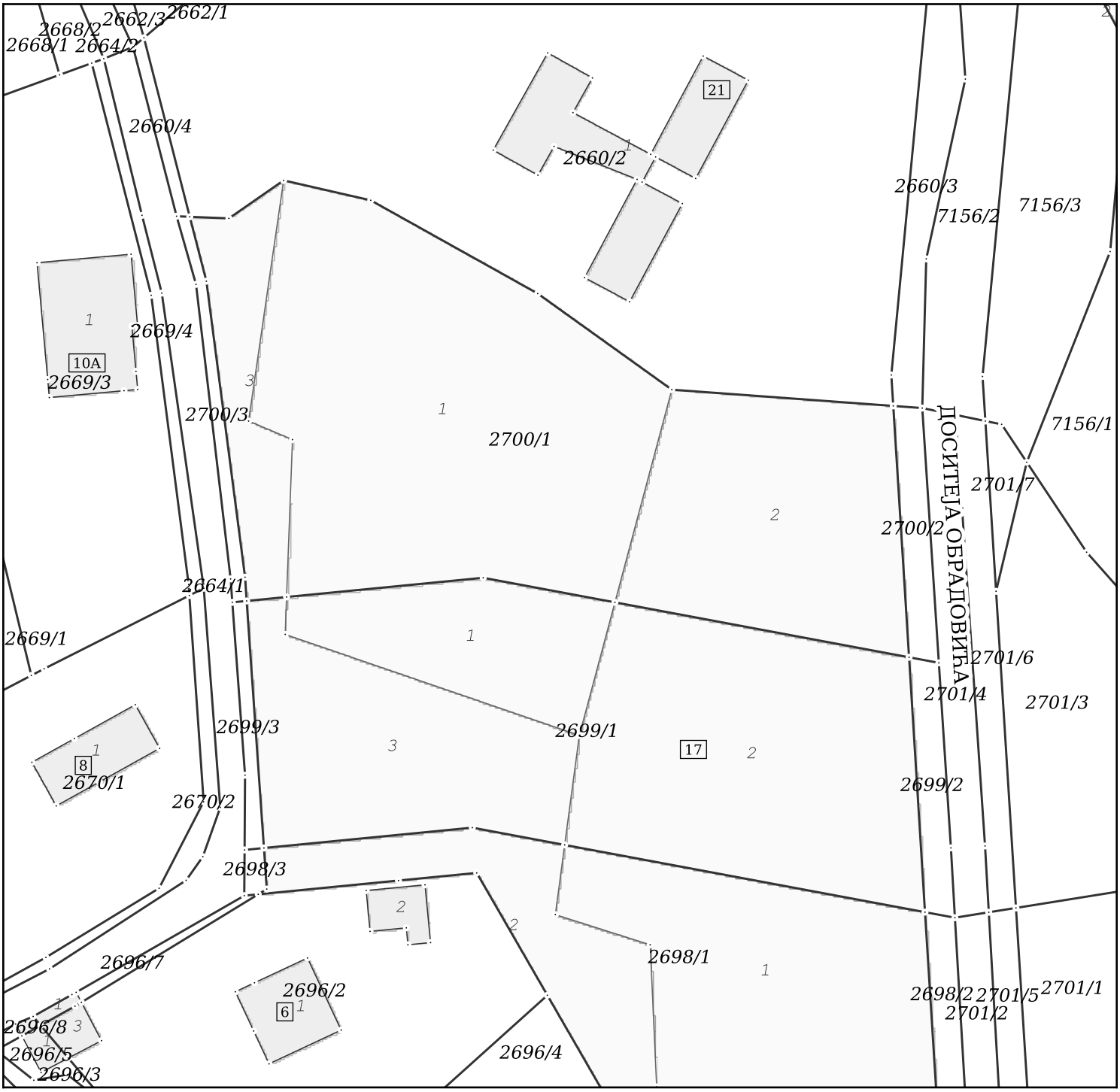
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Ириг
Војводе Путника 1

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Број: 953-208-65595/2023
КО: Врдник

Катастарска парцела број:
2699/1, 2700/1

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
12.12.2023 године у 08:36

Овлашћено лице:

М.П. _____

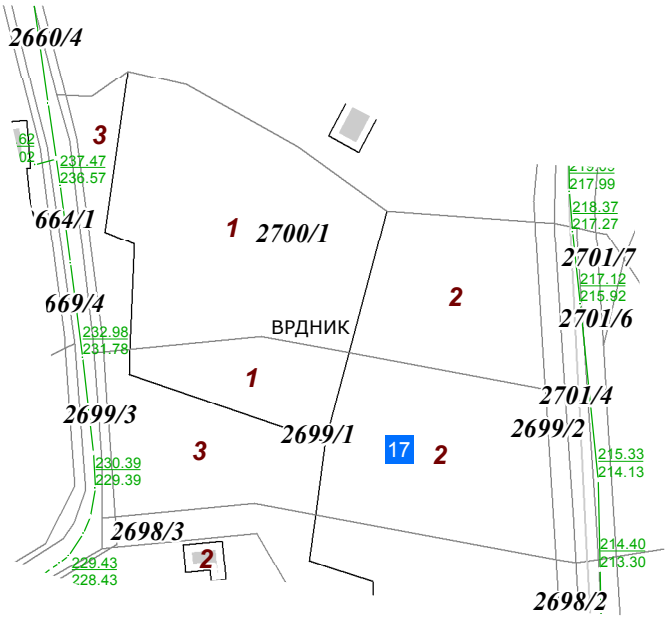
Bojana Matijevic
12/12/2023 14:47:42

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад
Број: 956-302-31836/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ИРИГ

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Нови Сад
14.12.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Mirjana Nikolić
14.12.2023. 9:45:08

МИЛАН ЈОВИЧИЋ 007331095 Auth
Digitally signed by МИЛАН ЈОВИЧИЋ 007331095 Auth
Date: 2023.12.27 09:10:13 +01'00'

*** Број листа непокретности: 3480**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.12.2023. 09:07:34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**e382e797-4c23-401f-865e-eb44a896362d**
Матични број општине:	80187
Општина:	ИРИГ
Матични број катастарске општине:	803421
Катастарска општина:	ВРДНИК
Датум ажурности:	26.12.2023. 14:12
Служба:	ИРИГ
Извор податка:	ИРИГ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ОБОРАЦ
Број парцеле:	2699/1
Површина m²:	1287
Број листа непокретности:	3480

Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	398
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m²:	242
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 6. КЛАСЕ
Површина m²:	647

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ОЛЧАН ДАУАФИ (ГАВРИЛО) САЊА
Адреса:	ВРДНИК, ЖЕЛЕЗНИЧКА 95
Матични број лица:	0506979885025
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема 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 узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

МИЛАН ЈОВИЧИЋ 007331095 Auth
Digitally signed by МИЛАН ЈОВИЧИЋ 007331095 Auth
Date: 2023.12.27 09:10:35 +01'00'

*** Број листа непокретности: 3496**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 27.12.2023. 09:05:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**57668b95-2fe8-4f37-9e39-94b536437233**
Матични број општине:	80187
Општина:	ИРИГ
Матични број катастарске општине:	803421
Катастарска општина:	ВРДНИК
Датум ажурности:	26.12.2023. 14:12
Служба:	ИРИГ
Извор податка:	ИРИГ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ОБОРАЦ
Број парцеле:	2700/1
Површина m²:	1584
Број листа непокретности:	3496

Подаци о деловима парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Површина m²:	161
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 5. КЛАСЕ
Површина m²:	954
Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 6. КЛАСЕ
Површина m²:	469

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГАВРИЛОВИЋ (ЉУБОМИР) РАЦО
Адреса:	НОВИ САД, ЗМАЈ ЈОВИНА 24/1/4
Матични број лица:	1701963792613
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

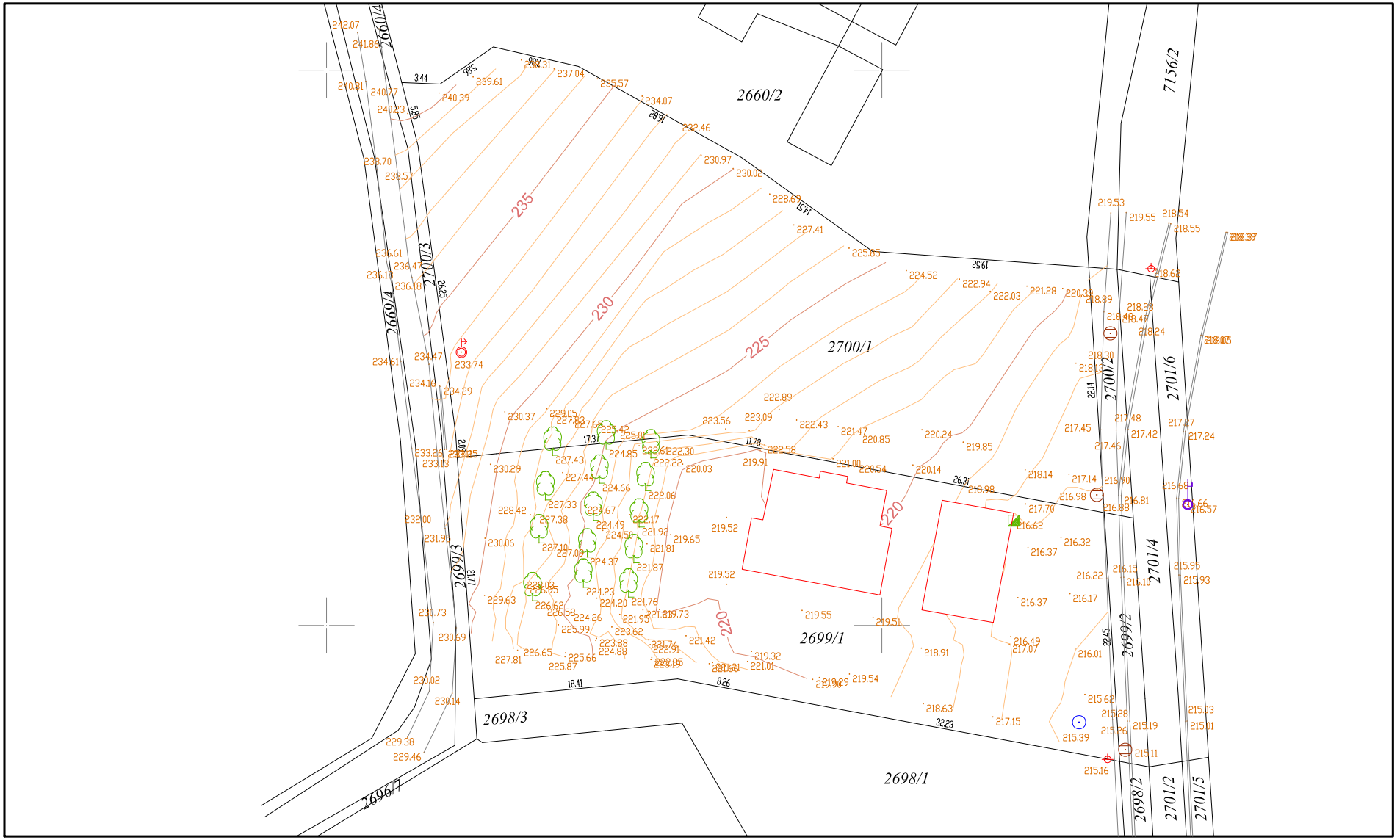
*** Нема напомене ***

* 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 узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ИРИГ
К.О. ВРДНИК

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



снимање и обрада:
"ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ"

МИЛАН ЈОВИЧИЋ
007331095 Auth

Digitally signed by МИЛАН ЈОВИЧИЋ 007331095 Auth
Date: 2023.11.14 14:43:54 +01'00'

Р = 1:500 1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове
Број: 004-353-2-285/2023
Дана: 17.01.2024.године
И Р И Г, Војводе Путника 1
Тел. 022/ 400-623; факс: 462-035

Општинска управа општине Ириг- Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове, 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, 9/20,52/2021 и 62/2023), и члана 13. Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општина Срема", бр. 16/2019, 3/2020 и 3/23), поступајући по захтеву Дамира Мерковића („Kesser-Gradnja d.o.o. Novi Sad“), ул. Ракоци Ференца бр. 30, Темерин, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
о могућностима изградње вишепородичног стамбено – пословног објекта са два улаза на к.п. бр. 2699/1 и 2700/1 КО Врдник

Дамир Мерковића („Kesser-Gradnja d.o.o. Novi Sad“), ул. Ракоци Ференца бр. 30, Темерин, поднео/ла је захтев овом органу за издавање информације о локацији о могућностима изградње вишепородичног стамбено – пословног објекта са два улаза на к.п. бр. 2699/1 и 2700/1 КО Врдник

Уз захтев подносилац истог је приложио:
- Доказ о уплати републичке административне таксе

Саставни део информације о локацији је:
Извод из планских докумената за катастарске парцеле бр. за к.п. бр. 2699/1 и 2700/1 КО Врдник, број 3/2-278/23 од 08.12.2023. године, издат од стране ЈП „Урбанизам и изградња Рума“, 27. Октобра 7а, Рума

I ПЛАНСКИ ОСНОВ

Подаци из катастра непокретности

Катастарска парцела 2699/1 КО Врдник, укупне површине 1.287 m², представља приватну својину у власништву Олучан Дауафи (Гаврило) Сање, уписана у лист непокретности бр. 3480 као земљиште у грађевинском подручју које се састоји из 3 целине:
1. Ливада 4. класе површине 398 m²
2. Њива 5. класе површине 242 m²
3. Њива 6. класе површине 647 m²

Катастарска парцела 2700/1 КО Врдник, укупне површине 1.584 m², представља приватну својину у власништву Гавриловић (Љубомир) Раце, уписана у лист непокретности бр. 3496 као земљиште у грађевинском подручју које се састоји из 3 целине:

1. Ливада 4. класе површине 161 m²
2. Њива 5. класе површине 954 m²
3. Њива 6. класе површине 469 m²

Увидом у планску документацију – План генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22), констатовали смо да предметне парцеле к.п. бр. 2699/1 и 2700/1 КО Врдник, представља грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља у делу **зоне намењене породичном становању.**

Закључак:
На основу Плана генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22) у зонама намењеним породичном становању није дозвољена изградња објеката вишепородичног становања.

- Издата Информација о локацији важи док је на снази План на основу кога је издата.

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

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,
Оливер Огњеновић

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

А: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
Т: 022 430 726
Е: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 **МБ:** 21648027
ТР: 160-6000000840963-33
ТР: 205-358821-34

www.planruma.rs

СЕКТОР ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

ОПШТИНСКА УПРАВА
Примљено 16 JAN 2024
Орг. јед. Број Вредност

ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Војводе Путника 1, Ириг
Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове

Број: 3/2-278/23
Рума: 08.12.2023.год.

УРБАНИСТИЧКО МИШЉЕЊЕ

о могућностима изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта са два улаза на к.п. 2699/1 и 2700/1 К.О. Врдник

На Ваш захтев за издавање информације о локацији поднет од стране Дамира Мерковића ул. Ракоци Ференца 30, Темерин, број 004-353-2-285/2023 од 07.12.2023.године о могућностима изградње вишепородичног објекта у складу са планским документом на к.п. 2699/1 и 2700/1 К.О. Врдник. Достављамо следећи одговор:

Према подацима катастра непокретности:

Катастарска парцела бр. 2699/1 К.О. Врдник, површине 1.287 м^2 представља приватну својину у власништву Олучан Дауафи (Гаврило) Сање, уписана у лист непокретности бр. 3480 као земљиште у грађевинском подручју које се састоји из 3 целине:

1. Ливада 4. класе површине 398 м2
2. Њива 5. класе површине 242 м2
3. Њива 6. класе површине 647 м2

Катастарска парцела бр. 2700/1 К.О. Врдник, површине 1.584 м^2 представља приватну својину у власништву Гавриловић (Љубомир) Раце, уписана у лист непокретности бр. 3496 као земљиште у грађевинском подручју које се састоји из 3 целине:

1. Ливада 4. класе површине 161 м2
2. Њива 5. класе површине 954 м2
3. Њива 6. класе површине 469 м2

Увидом у планску документацију – План генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22), констатовали смо да предметне парцеле к.п. бр. 2699/1 и 2700/1 к.о. Врдник, представљају грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља у делу **зоне намењене породичном становању.**

Закључак:
На основу Плана генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22) у зонама намењеним породичном становању није дозвољена изградња објеката вишепородичног становања.

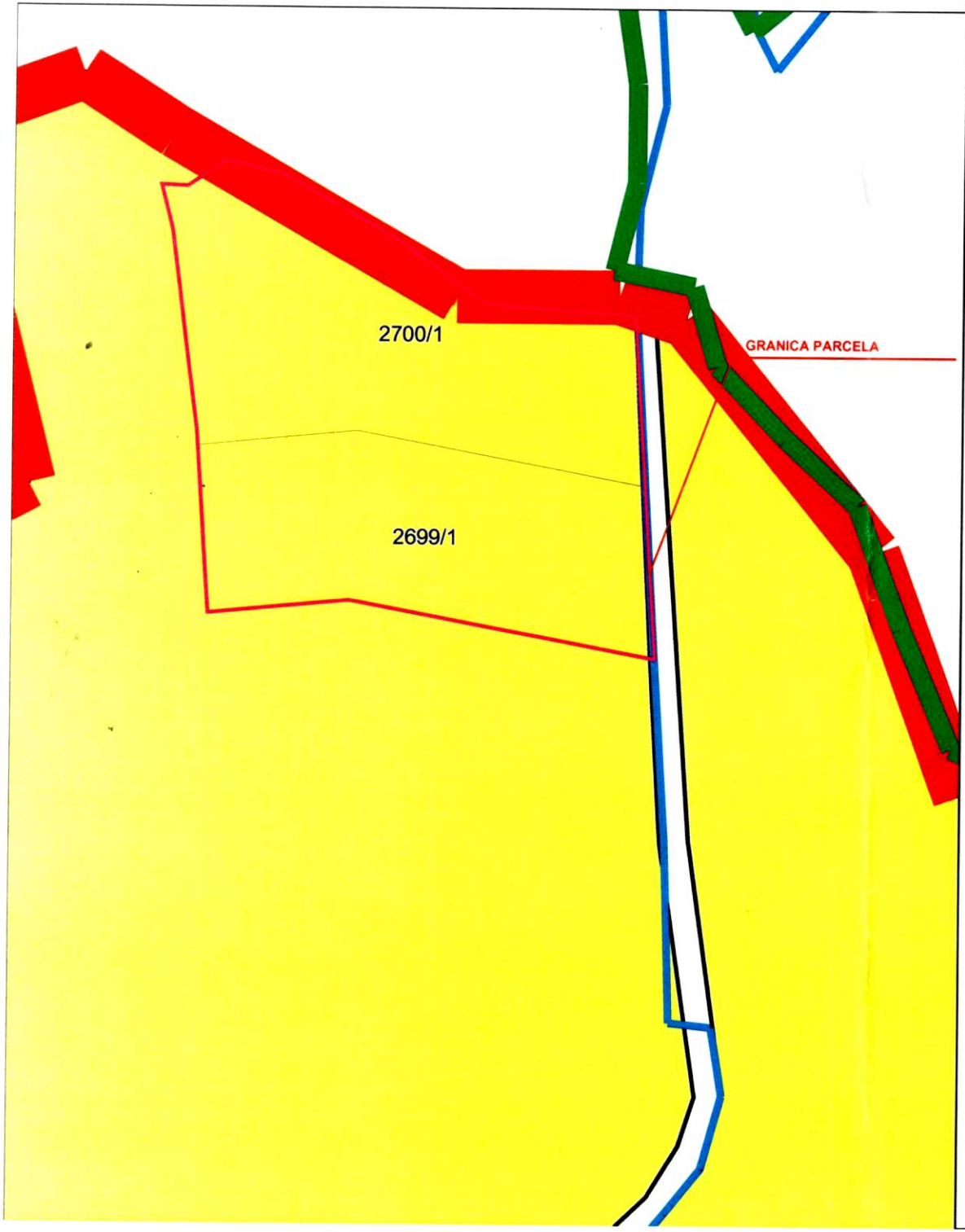
У прилогу:

1. графички приказ - Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник са приказом положаја и намене предметне парцеле.

Обрадио:
Стефан Бошковић, дипл. Инж.арх.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ВД директорка:
Владислава Повић, дипл. инж. грађ.



PLAN GENERALNE REGULACIJE NASELJA
VRDNIK

PODELA PROSTORA NA FUNKCIONALNE ZONE
I CELINE SA PRETEŽNOM NAMENOM
POVRŠINA I ZAŠTITOM PROSTORA

S

R = 1:
5000

ZONE CENTRALNIH SADRŽAJA
- UPRAVA I ADMINISTRACIJA
- 1 MESNA ZAJEDNICA, MESNA KANCELARIJA,
- 2 POŠTA
- OBRAZOVANJE
- 3 DEČIJA USTANOVA
- 4 OSNOVNA ŠKOLA
- ZDRAVSTVENA I SOCIJALNA ZAŠTITA
- 5 AMBULANTA, APOTEKA
- 6 KOMPLEKS SPEC. BOLNICE ZA REHABILITAC. "TERMAL" – (BANJSKI KOMPLEKS)
- KULTURA
- 7 OBJEKAT KULTURNO OBRAZOVNOG KARAKTERA
- 7a VIŠENAMENSKI OBJEKAT DOM KULTURE "CENTRALA"
- 8 ČITAONICA I BIBLIOTEKA
- SPORT I REKREACIJA
- 9 FUDBALSKI TEREN
- VERSKI OBJEKTI
- 10 MANASTIR RAVANICA
- 11 PRAVOSLAVNA CRKVA
- 12 KATOLIČKA CRKVA
- GRANICA ZONE CENTRALNIH SADRŽAJA

ZONE STANOVANJA
- PORODIČNO STANOVANJE
- PORODIČNO STANOVANJE U PROSTORNO KULTURNO ISTORIJSKOJ CELINI
- VIŠEPORODIČNO STANOVANJE

ZONE POSLOVANJA U FUNKCIJI TURIZMA I UGOSTITELJSTVA
- POSLOVNI TURISTIČKO UGOSTITELJSKI KOMPLEKSI
- 13 HOTEL

ZONE REKREACIJE I EDUKATIVNOG TURIZMA
- REKREATIVNO TURISTIČKI KOMPLEKSI

RADNE ZONE
- RADNI KOMPLEKSI

KOMUNALNI I INFRASTRUKTURNI SADRŽAJI
- ZONE ZELENIH POVRŠINA
- PARKOVSKE POVRŠINE
- ZAŠTITNO ZELENILO
- KOMPLEKS NACIONALNOG PARKA FRUŠKA GORA U OBUHVATU PLANA – KOMPLEKS "ŠUMARIJE"
- PIJACA
- NASELJSKA GROBLJA
- PREČISTAČ OTPADNIH VODA
- MRS
- ULIČNI KORIDORI
- PRUŽNI KORIDOR
- BLOKOVSKE POVRŠINE U SKLOPU VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA
- KANALSKO ZEMLJIŠTE – POTOK
- SAOBRAĆAJNI TERMINALI
- SAOBRAĆAJNI TERMINALI
- SSG STANICA ZA SNABDEVANJE GORIVOM
- AS AUTOBUSKA STANICA

PREGLED DOBARA I ZONE ZAŠTITE
- NEPOKRETNA KULTURNA DOBRA
- SPOMENIK KULTURE OD IZUZETNOG ZNAČAJA–MANASTIR RAVANICA
- SPOMENICI KULTURE OD VELIKOG ZNAČAJA:
- SPC SV. JOVANA PRETEČE
- KUĆA MILICE STOJADINOVIĆ SRPKINJE
- ZONE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA (UŽA)
- ZONE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA (ŠIRA)
- DOBRA KOJA UŽIVAJU PREDHODNU ZAŠTITU
- PROSTORNO KULTURNO ISTORIJSKE CELINE
- STARO JEZGRO VRDNIKA
- NOVA RUDARSKA KOLONIJA
- STARA RUDARSKA KOLONIJA
- OBJEKTI SA STATUSOM DOBARA POD PREDHODNOM ZAŠTITOM
- MEMORIJALNI KOMPLEKSI, SPOMENICI I SPOMEN OBELEŽJA
- ARHEOLOŠKI LOKALITETI
- ARHEOLOŠKI LOKALITET "VODICE"

ZAŠTITA PRIRODE
- STANIŠTE ZAŠTIĆENIH VRSTA I PODRUČJE PLANIRANO ZA ZAŠTITU
- EKOLOŠKI KORIDOR LOKALNOG ZNAČAJA
- KOMPLEKS NACIONALNOG PARKA FRUŠKA GORA III STEPEN ZAŠTITE

ZAŠTITA PROSTORA OKO KOMPLEKSA SPECIJALNE NAMENE
- GRANICA PROSTORA SA MERAMA ZAŠTITE OKO KOMPLEKSA SPECIJALNE NAMENE

KLIZIŠTA
- ZONE POTENCIJALNIH KLIZIŠTA

- LOKALITETI A I B SA ELEMENTIMA DETALJNE REGULACIJE
- GRANICA PREDMETNE PARCELE
- GRANICA BANJSKOG PODRUČJA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA FRUŠKA GORA (ZAKON O NACIONALNIM PARKOVIMA "Sl.glasnik RS" BR. 39/93)
- GRANICA NACIONALNOG PARKA FRUŠKA GORA (PPPPN "FRUŠKA GORE" DO 2020)
- GRANICA VIKEND ZONA

ЈАВНИ ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ РУМА

NOSILAC IZRADE PLANA:	OPŠTINA: I R I G	Pečat i potpis
	ODGOVORNO LICE:	
IZRADIO:	JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD	Pečat i potpis
	DIREKTOR: VLADIMIR ZELENOVIĆ, dipl.inž.arh.	
NAZIV PLANA:	PLAN GENERALNE REGULACIJE NASELJA VRDNIK	R = broj 5000 Pečat i potpis
NAZIV KARTE:	PODELA PROSTORA NA FUNKCIONALNE ZONE I CELINE SA PRETEŽNOM NAMENOM POVRŠINA I ZAŠTITOM PROSTORA	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	RADOMIR ĐUKIĆ, dipl.inž.arh.	
SARADNICI:	ZORICA LUKIĆ, master-dipl.inž.arh.	Januar 2014 Br.liste 4.

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-19601-24

Ваш број: 17012024

Рума, 20.03.2024

КЕССЕР-ГРАДЊА ДОО

БУЛЕВАР ПАТРИЈАРХА ПАВЛА бр. 121

21000 НОВИ САД

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Бр. 254120080 7-17.-19601/2-24
22. 03. 2024 20 год.
11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ (парцела бр. 2699/1 и 2700/1 на К.О. ВРДНИК,), ВРДНИК, ОБОРАЦ ББ**

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-D-07.17.-19601-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2699/1 и 2700/1 на К.О. ВРДНИК,), ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ ВРДНИК, ОБОРАЦ ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену 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).

На основу увида у идејно решење бр. 17012024 од 10.2023, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова наведених у испод.**

1. 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 двоструки прикључни 20кV вод и нову ТС 20/0,4кV**, односно закључити уговор о изградњи двоструког прикључног 20кV вода и нове ТС 20/0,4кV између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција **Рума** и инвеститора или јединице локалне самоуправе:

Да би се омогућила изградња нових 20 kV и 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 kV 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.

Од НН сабирница нове ТС 20/0,4 kV до КПК на фасади будућих објекта по важећим техничким прописима положити потребан број кабловских водова каблом типа 1 kV PP00-A пресека 4x150 mm^2. На почетној тачки сваког од кабловских вода поставити осигураче одговарајуће називне струје за заштиту кабла од кратког споја.

Предвидети место за монтажу одговарајуће комбинације КПК типа ЕВ-2П димензија 640 x 770 x 165 mm (ширина x висина x дубина) или КПК типа ЕВ-1П (1 ком) димензија 440 x 770 x 165 mm (ширина x висина x дубина) на спољној фасади будућих вишепородичних стамбено пословних објекта поред улаза у стамбени простор и одговарајући отвор за пролаз каблова до ормана мерног места типа МОММ-9, МОММ-6 и МОММ-3.

За противпожарни прикључак на спољној фасади будућих вишепородичних стамбено пословних објекта предвидети место за монтажу КПК типа ЕВ-1П димензија 440 x 770 x 165 mm (ширина x висина x дубина) и полиестерског ормана мерног места типа ПОММ-1 димензија 320 мм x 665 мм x 235 мм (ширина x висина x дубина).

У улазном ходнику, тј. на лако приступачном месту заштићеном од снега, кише и сунца, у приземљу будућих вишепородичних стамбено пословних објекта обезбедити простор за смештај одговрајуће комбинације (зависно од броја мерних уређаја) металних ормана мерног места типа МОММ-9(за 9 мерних уређаја), типа МОММ-6 (за 6 мерних уређаја) и типа МОММ-3 (за 3 мерна уређаја).
Димензије металних ормана мерног места су:
МОММ-9: 900 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)
МОММ-6:600мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)
МОММ-3: 300 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)

Врата МОММ су метална и закључавају се типском бравицом надлежне ЕД са отворима у нивоу бројила за визуелну контролу стања бројила и стања осигурача. Конструкције МОММ се могу међусобно повезивати. Орман се монтира тако да се дно МОММ код свих изведби налази на висини 0,5м од тла. У зиду грађевинског објекта (улазни ходник,) потребно је предвидети отвор за смештај одабраног МОММ. Димензије отвора у зиду (дужина и ширина) треба да су веће за 10цм од одговарајућих димензија примењеног МОММ, док је потребна дубина 220мм.

Вишак слободног простора у отвору зида (по ширини и дужини) се попуњава пурпен пеном или се малтерише. Извести везу од уземљивача до ПЕ сабирнице металног ормана мерног места.

Мерни уређај: Бројила активне електричне енергије су двотарифна. Сва трофазна бројила су тросистемска, а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, опсега 5(10)->40 А.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите или ТН-Ц-С систем заштите.

3. 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=0,2 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 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.

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

- **израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 2699/1 □ 2700/1 на К.О. ВРДНИК, ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВЕ ЛАМЕЛЕ, ВРДНИК, ОБОРАЦ ББ и у друге сврхе се не могу користити**.

5. 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.

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

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

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

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

С поштовањем,

Директор огранка

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

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

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

централа/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: 325-9500600056474-87 OTP banka Srbija a.d. Novi Sad;
105-82008-94 АИК банка, 160-193379-96 Банка Интеса Београд

ПИБ 101341282 **Мат.бр.** 08099545

Дел. бр. 131/1
Дана, 31.01.2024.год.

„URBING - CONSULT“ DOO
(Damir Merković)
ул.Ракоци Ференца бр.30

21235 Темерин

Предмет : Технички подаци и услови за потребе израде Урбанистичког пројекта изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта са два улаза, на к.п.бр.2699/1 и 2700/1 к.о.Врдник, у Врднику, потес Оборац

У вези Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе израде Урбанистичког пројекта изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта са два улаза, на к.п.бр.2699/1 и 2700/1 к.о.Врдник, у Врднику, потес Оборац, увидом у постојећу документацију, степен изграђености и стање система водоснабдевања у насељу Врдник и испред предметне локације, дајемо следећу техничку информацију:

ЈП “Водовод” из Руме управља и одржава регионални 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 хидрометереолошке 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 објеката 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 мнм) снабдева све подстанице за подизање притиска у Врднику, као и резервоар изнад насеља Колонија (кота 250 мнм):

- подстаница "Термал"
- подстаница "Мирко Лаћарац"
- подстаница "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 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 непланski, од водоводног материјала неодговарајућег квалитета. Непланski 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 "Фишеров 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, **неопходно је:**

- **Извршити снимање постојеће водоводне мреже у насљу Врдник са предлогом решења за побољшање водоснабдевања**
  *Општина Ириг је у току 2023.године наручила „Пројекат реконструкције и доградње водоводног система у Врднику"; исти је у фази Идејног решења

Да би се стање водоснабдевања насеља Врдник, довело до тога да обезбеди стабилно и квалитетно водоснабдевање свих потрошача и даљи развој насеља, **потребно је:**

- **Заменити већи део постојеће водоводне мреже** (постојећи цевоводи су већим делом изграђени од ПВЦ цеви 6 бара и неодговарајућих профила, недовољних да се кроз исте транспортује довољна количина воде)

- **Насеље поделити на висинске зоне са изградњом резервоара и црпних станица за покривање вршне потрошње** (због конфигурација терена у насељу Врдник, са великим висинским разликама, притисак у деловима мреже је превелик како би се снабдели потрошачи на највишим тачкама)

- **У насељу, или његовој непосредној близини, одредити локације за бушење бунара, који би обезбедили недостајућу количину воде у систему**

- **На траси напојног цевовода за насеље Врдник, сагледати могућност изградње резервоарског простора, за акумулацију вишка воде и обезбеђење рада подстанице „Лола", у тренуцима када цевоводом не пристиже довољно воде**

- **Као приоритет, обезбедити довољне количине воде, за бустер станицу на локацији „Самачки хотел"** (на овој локацији постоји најизраженији дефицит воде, нарочито према „Старој колонији", која током лета дужи временски период остаје без воде)

- **Кроз планску документацију јединице локалне самоуправе, сагледати постојећи систем сакупљања и одвођења отпадних вода**, планирати његову доградњу и повећање капацитета (с обзиром на нарасле потребе овог туристичког места) и изградњу уређаја за пречишћавање отпадних вода.

IV. Локација Урбанистичког пројекта

- Предметне парцеле (к.п.2699/1 и 2700/1 к.о.Врдник), налазе се у оквиру граница обухвата Плана Детаљне Регулације за „Стазу здравља" у к.о.Врдник.
  У прилогу достављамо Синхрони план инфраструктуре у окврy ПДР-е „Стазу здравља" у к.о.Врдник, израђен од стране ЈП Завод за Урбанизам Војводине Нови Сад.

- Податке о изведеној водоводној мрежи (у коридору улице Стаза здравља) и интерном систему водоснабдевања објеката у границама обухвата ПДР-е „Стаза здравља" у Врднику, ЈП „Водовод" нема у својој евиденцији.

- На локацији зона кућа за одмор, које гравитирају улици Лазе Гојковића/Доситеја Обрадовића, а неке од њих се и налазе на јужној граници обухвата простора "Нова бања", постоји стара водоводна мрежа на коју су прикључени постојећи викенд објекти.
  Ова мрежа ограниченог капацитета (Ø2"), притиска и старости задовољавала је потребе индивидуалних потрошача на овом потезу, до времена када је кренула експнзија привредних и туристичких капацитета у насељу Врдник. Изградњом нових саобраћајница, иста је остала у коловозу, са источне стране ул.Доситеја Обрадовића (ситуација у прилогу).

- Из свега наведеног произилази да на локацији УПР-а, у тренутним условима водоснабдевања Врдника, не могу се обезбедити санитарне и противпожарне пожарне потребе за водом планираних садржаја, без сопственог решавања проблема водоснабдевања на предметној локацији, односно свеобухватног побољшања система водоснабдевања насеља Врдник, са активностима наведеним у тачки III.

- Максимална димензија прикључка, на цевовод из трећег става, је Ø3/4". Инвеститор ће на предметној локацији сносити судбину потрошача у окружењу, у условима отежаног водоснабдевања.
  Недостајуће количине санитарне воде као и комплетну количину противпожарне воде, инвеститор мора обезбедити на сопственој парцели (изградњом резервоарског простора са црпном станицом, .., изградњом појединачних бунара са уградњом уређаја за дотеривање квалитета воде по прописаним критеријумима).

- Податке о изведеној канализационој мрежи, у коридору улице Стаза здравља у Врднику, ЈП „Водовод" нема у својој евиденцији.
  У прилогу достављамо шематски приказ преузет из Идејног решења Хидротехничких инсталација „Канализационе мреже отпадних вода „Стаза Здравља" у насељу Врдник", израђен од стране Пројектног бироа „Хидра" из Руме.

- Када се стекну услови (у смислу комуналне опремљености локације), одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла из објеката извести ПВЦ цевима до уличне фекалне канализационе мреже.

- Прикључење подрумских и сутеренских просторија на фекални канализациони систем, дозвољава се само преко сопственог постројења аутоматским препумпавањем.

- Директно прикључење подрумских просторија није дозвољено на фекалну канализациону мрежу.

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

У прилогу достављамо:

- Шематски приказ водоснабдевања подсистема Ириг-Врдник
- Шематски приказ зона водоснабдевања
- Синхрони план инфраструктуре у оквру ПДР-е „Стазу здравља" у к.о.Врдник
- Шематски приказ „Канализационе мреже отпадних вода „Стаза Здравља" у насељу Врдник
- Шематски приказ постојеће „старе" водоводне мреже у делу ул.Доситеја Обрадовића

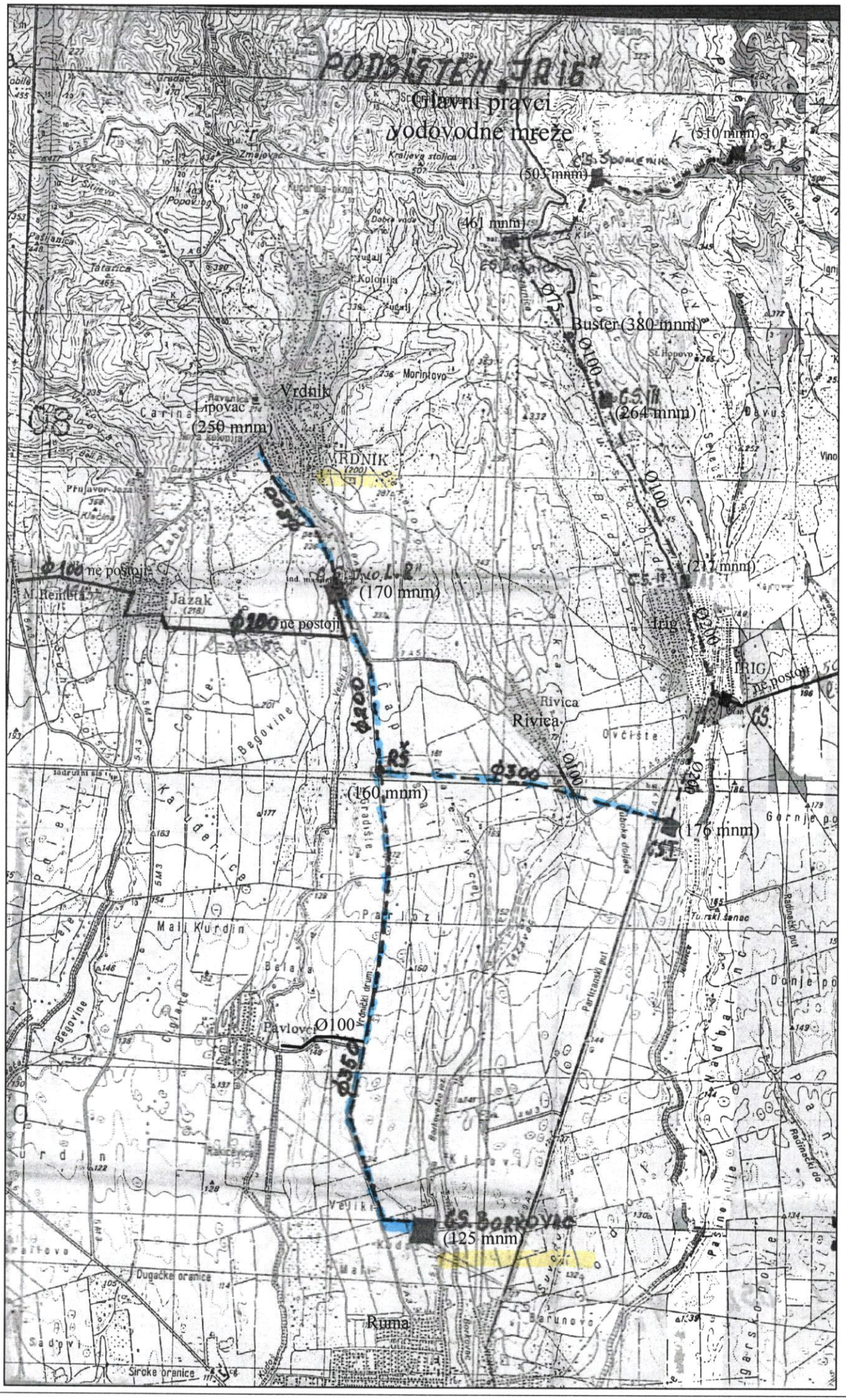
Обрадила

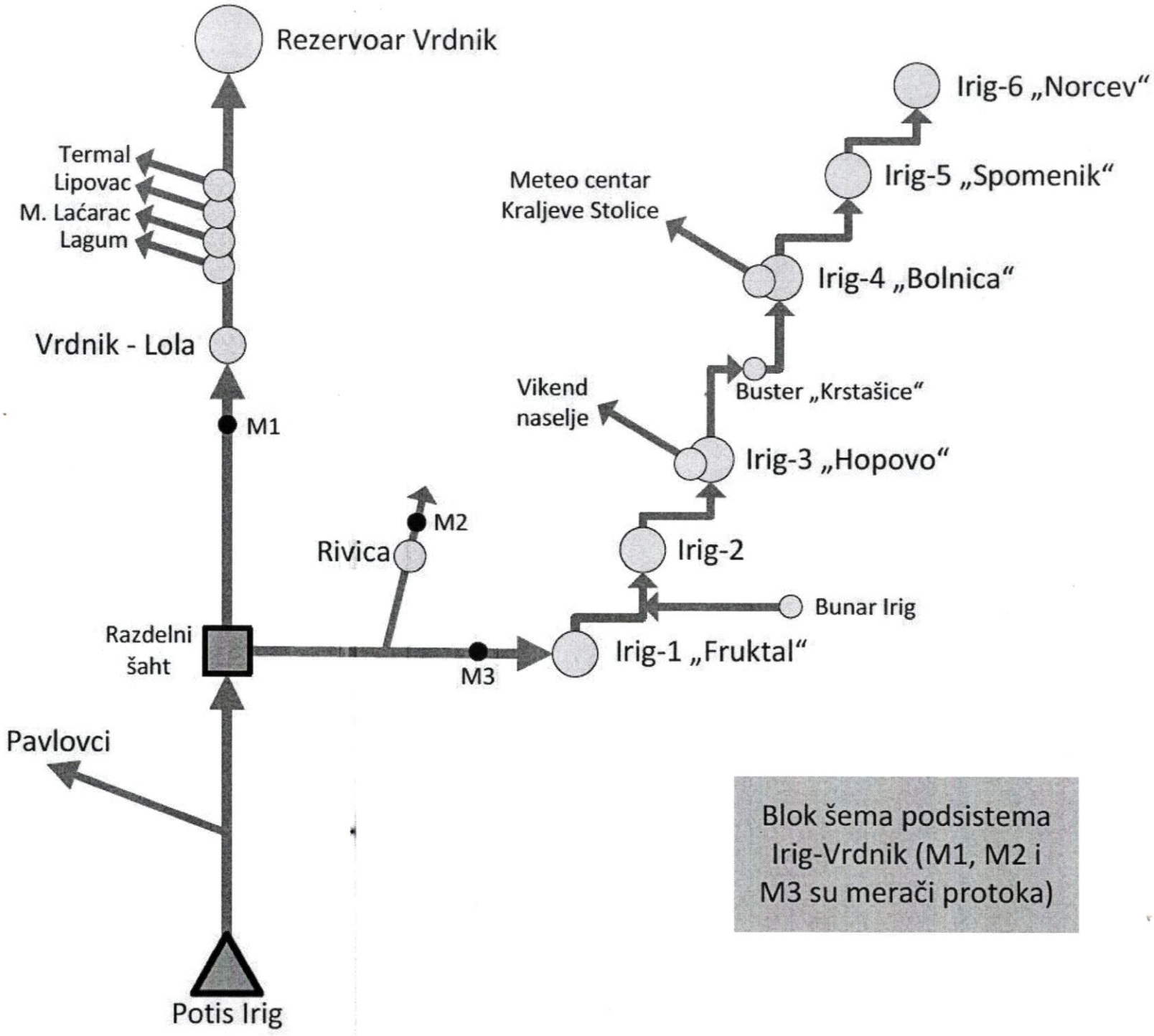
Неда Марђелошки, дипл.инж.грађ.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД" РУМА

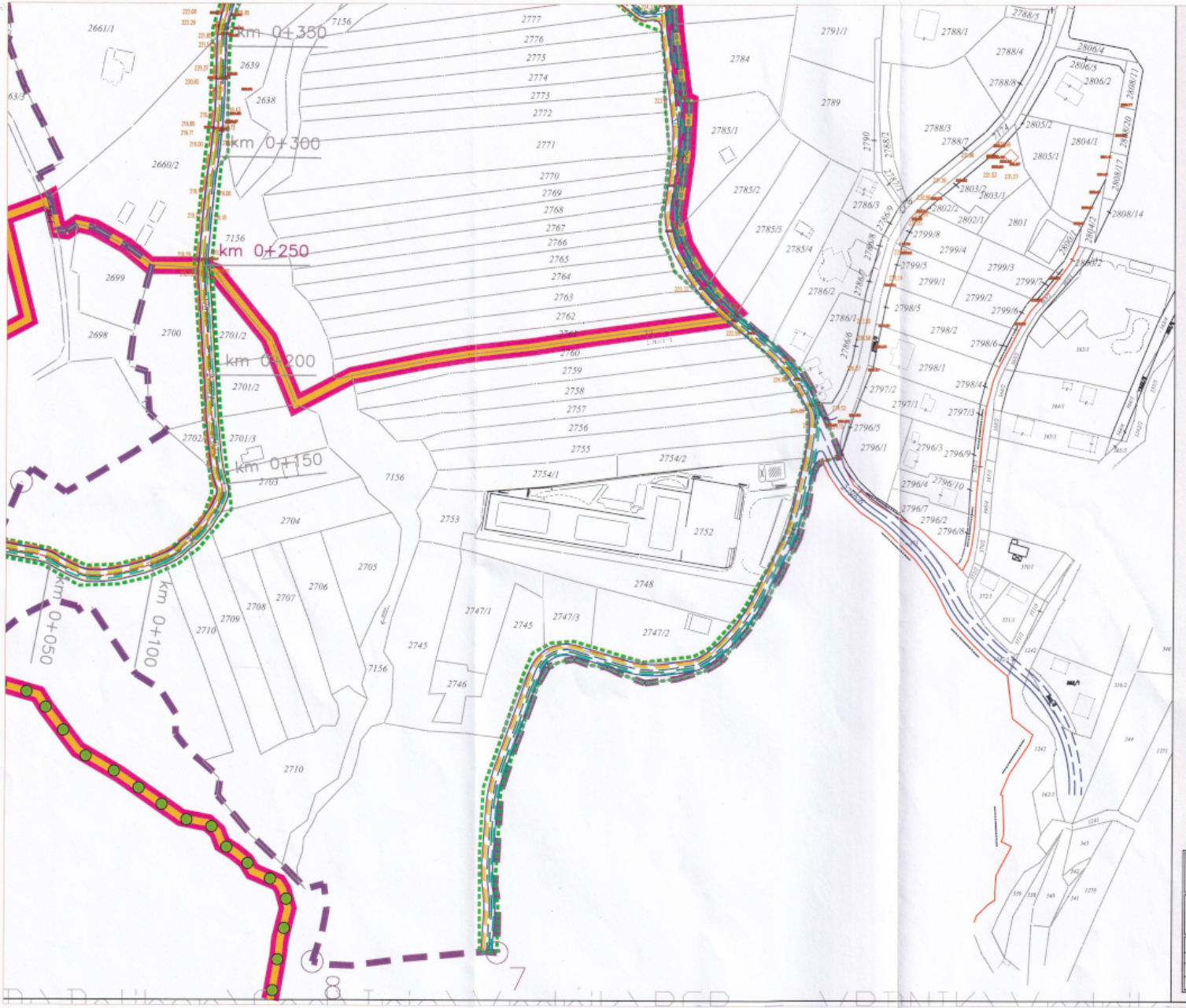
Директор

Снежана Бањац, дипл.хемичар


Glavni pravci
vodovodne mreže
(510 mnm)
(503 mnm)
(461 mnm)
Buster (380 mnm)
(264 mnm)
Vrdnik
Lipovac
(250 mnm)
VRDNIK
(200)
(217 mnm)
(170 mnm)
Jazak
(218)
ne postoji
ne postoji
Trig
TRIG
ne postoji
Rivica
Rivica
(160 mnm)
(176 mnm)
Mali Kurdin
Pavlovci
Ø100
(125 mnm)
Ruma
Dugačke oranice
Široke oranice



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



SINHRON PLAN INFRASTRUKTURE

SAOBRA]AJNA INFRASTRUKTURA

- KORIDOR STAZE ZDRAVQA
- ODMORI[TA
- ULI^NI I KORIDOR PRISTUPNE SAOBRA]AJNICE

ELEKTROENERGETSKA I EKEKTROMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- EE KABL
- NN KABL
- EK KABL

TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA

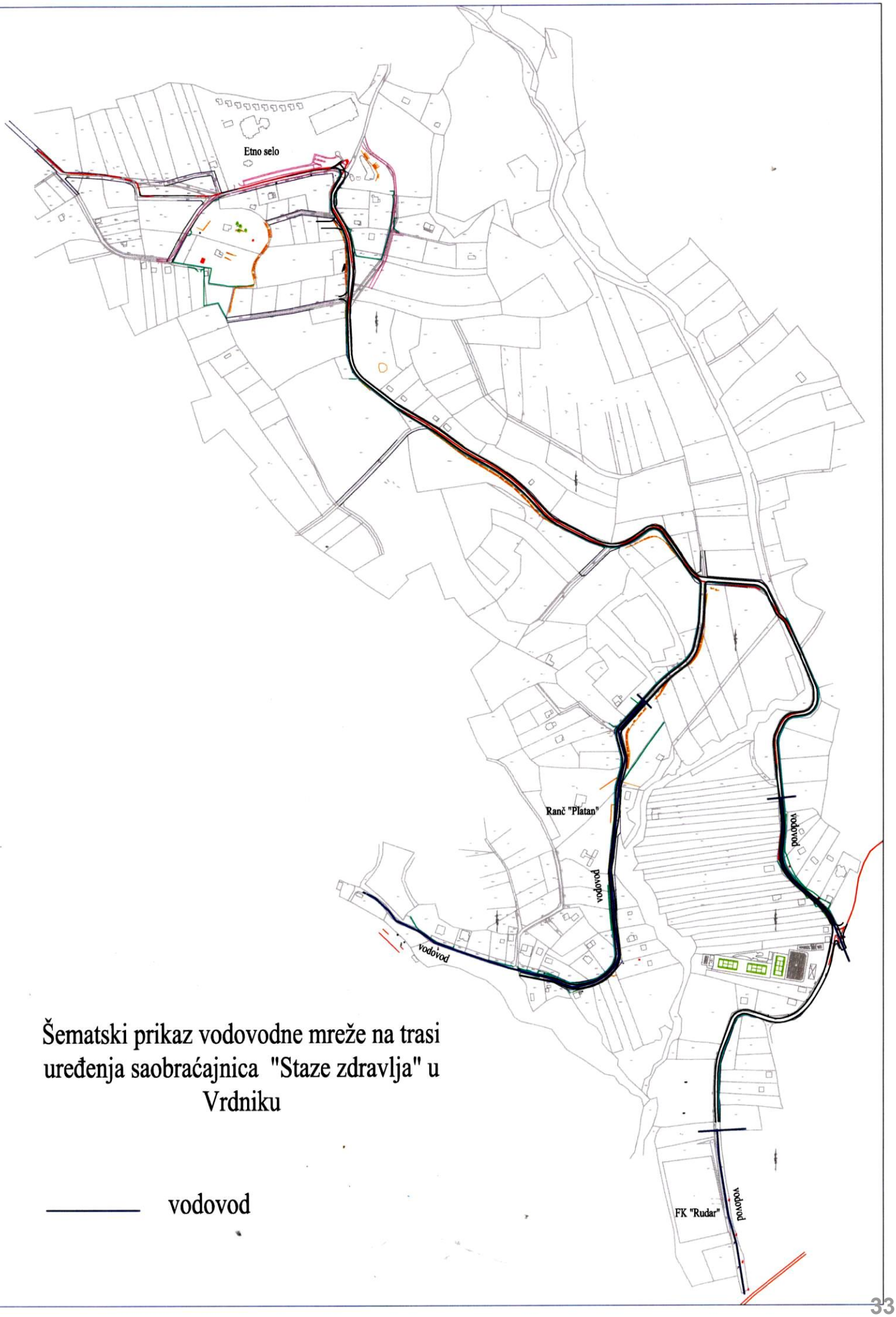
- GASOVOD

VODOPRIVREDNA INFRASTRUKTURA

- VODOVODNA MRE@A
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- KANALIZACIJA OTPADNIH VODA

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA GRA\EVINSKOG PODRU^JA NASEQA
- GRANICA GRA\. ZEMQI[TA VAN GRANICE GRA\. PODRU^JA NA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA FRU[KA GORA

NOSILAC IZRADE PLANA:	O P [T I N A:	I R I G
	OVLA[]ENO LICE:	
OBRA\VA^:	JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD	
	DIREKTOR: VLADIMIR ZELENOVI], dipl.in	
NAZIV PLANA:	PLAN DETAQNE REGULACIJE ZA STAZU ZDRAVQA U KO VRDNIK	E - broj: 3505
NAZIV KARTE:	SINHRON PLAN INFRASTRUKTURE	
ODGOVORNI URBANISTA:	ZORAN KOROJ, dipl.in.arh.	
URBANISTA SARADNIK:	DRAGO KARAKAŠI, dipl.in.el. BRANKO MILOVANOV, dipl.in.mašin. MILAN BIBI, dipl.in.građ.	Datum: 2014.



Šematski prikaz vodovodne mreže na trasi uređenja saobraćajnica "Staze zdravlja" u Vrdniku

——— vodovod

HIDRA *Projektni biro - Slobodan Negovanović PR - osn. 1994 g. MBR 50857204, PIB 101340763*
22400 Ruma, V.Dugoševića 155, 069/ 2291947, 160-69846-58 Intesa, e: slobodan.negovanovic@gmail.com

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Инвеститор:	**ОПШТИНА ИРИГ** **Војводе Путника 1, Ириг**
Објекат:	**Канализација отпадних вода у улици "Стаза здравља" у насељу Врдник,** **2523, 2531, 2465/4, 7172/1, 2608/2, 2609, 2627, 2626, 2627/3, 2635, 2644/2, 2662/2, 2660/3, 7156/2, 2701/4, 2701/2, 2702/2, 2697/4, 2693/1, 2703/2, 2704/2, 2709/2, 2713/2, 2704/1, 2706, 2710/1, 7156/1, 449/1, 450/1, 451, 456/1, 459/1, све к.о. Врдник**
За грађење / извођење радова:	Нова градња
Категорија /класа:	Г - 222311
Врста техничке документације:	**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (СЕПАРАТ)**
Део техничке документације:	**3 - ХИДРОТЕХНИЧКИ ПРОЈЕКАТ (СЕПАРАТ)**
Пројектант:	Пројектни биро "ХИДРА" Рума
Одговорно лице пројектанта:	Слободан Неговановић, дипл.инж.грађ.
Печат:	Потпис:

Slobodan Negovanović PR
PROJEKTNI BIRO HIDRA
Ruma, Veljka Dugoševića 155

Одговорни пројектант:	Слободан Неговановић, дипл.инж.грађ.
Број лиценце:	314 7436 04
Лични печат:	Потпис: Slobodan Negovanović 1666475170-2209947880059 Digitally signed by Slobodan Negovanović 1666475170-2209947880059 Date: 2019.06.09 14:37:00 +02'00'

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Слободан Ж. Неговановић
дипл. грађ. инж.
314 7436 04
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Број техничке документације:	9-3/19
Место и датум:	Рума, Мај 2019.


PREDMET SEPARATA
D-3
Ø250
L=413,30m
D-2
Ø250
L=153,00m
D-1
Ø200
L=1152,38m
D-1
Ø200
L=1152,38m
N
35
PREGLEDNA SITUACIJA
D-1,D-2 I D-3

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

135

"URBING-CONSULT" ДОО
РАКОЦИ ФЕРЕНЦА БР. 30
ТЕМЕРИН

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "КОМУНАЛАЦ" Број 193 29.01.2024. год. ИРИГ

Ириг,
29.01.2024. године.

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Захтевом од 09.01.2024. године од стране „ Урбан 72“ из Челарева, ул. Здравка ЧЕларева бр. 18, 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 і 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), траже се технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено – пословног објекта на к.п. бр. 2699/1 и 2700/1 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. 2699/1 и 2700/1 КО Врдник. **Саобраћајно повезивање парцеле, може се планирати преко прилазне рампе, на јавни пут, као што је наведено у захтеву.**

2. Прилазну рампу просторно оријентисати и димензионисати тако да омогући 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 цевасти, 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 комфорно 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
маст.инж.грађ.

ВД Директора

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "КОМУНАЛАЦ" И Р И Г

Драгана Кијачки,
дипл.екон.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:Д210-48687/1-2024
ДАТУМ: 01.02.2024
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ДАМИР МЕРКОВИЋ
Ул. Ракоци Ференца 30, 21235 Темерин

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта

Поступајући по вашем захтеву од **17.01.2024**. 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, 9/2020,62/23, **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

ТЕХНИЧИ УСЛОВИ

за израду Урбанистичког пројекта, за потребе изградње: Вишепородичног стамбено-пословног објекта са два улаза, на катастарским парцелама бр. 2699/1 и 2700/1 к.о. Врдник .

Инвеститор: KESSER-GRADNJA d.o.o., Нови Сад, Бул. Патријарха Павла 121.

На предметним парцелама „Телеком Србија", нема изграђену подземну ЕКМ (електронску комуникациону мрежу).

У прилогу вам достављамо оријентациону тачку прикључења на мрежу електронских комуникација (оптичка мрежа).

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: 022/471-161) tanjan@telekom.rs 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.

Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и слично).

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

GPON технологија је препоручено решење за пројектовање и изградњу електронске комуникационе мреже стамбеног објекта, јер омогућава обједињени телекомуникациони сервис: пренос говора, интернет и IP-TV.

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева изградњу приводног оптичког кабла и оптичке инсталације до сваке стамбено - пословне јединице. За то је потребно предвидети место или просторију за завршавање приводног оптичког кабла и телекомуникационе опреме, коридоре (цеви) за приступ, за вертикално и хоризонтално вођење оптичких инсталационих каблова кроз заједничке просторије објекта (ходнике) и за унутрашње вођење инсталационих каблова унутар стана – пословне јединице.

Изградња приводног кабла, опремање заједничких просторија објекта и прикључење предметног објекта на мрежу је обавеза „Телеком Србија" а.д. Изградња коридора и унутрашњих ТК инсталација стана и пословних јединица обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и „Телеком Србија" а.д. а према моделима о пословно техничкој сарадњи – обратити се Служби за продају приватним корисницима Нови Сад, Стојан Познанов, 021 4848422.

Инвеститор планира изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта (укупно 50 станова), трајно решење је изградња оптичког привода до будућег објекта.

За потребе полагања приводног оптичког 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 1xØ50mm од окна до подрума објекта. 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 P>5m ради несметаног полагања тк кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова до места за опрему и завршавање приводног оптичког кабла, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана, по могућству у техничкој просторији, у приземљу/сутерену објекта, на сувом и приступачном месту са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, те уземљењем и вентилацијом.

Општи услови:

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне ТК канализације и објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих ТК капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање ТК саобраћаја, као и приступ ТК објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

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.

Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала, уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана, локала - пословног простора.

Потребно је уградити две вертикалне - успонске цеви од техничке просторије (места за смештај телекомуникационе опреме – оптичког разделника/ дистрибутивног ормана) до најниже етаже (заједничке гараже) објекта, минималног пречника 36mm.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657A стандарду - за полагање у затвореном простору, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику/орману (ODF или ОДО орману). Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбено – пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој (корисничкој) завршној кутији на SC/APC адаптерима. Предвидети резерве кабла на оба краја.

На местима пресека вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима предвидети оптичке спратне кутије, минималних димензија 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д), које би се инсталирале у зид.

Унутар станова и пословних јединица планирати *F/UTP* каблове категорије минимум 5е. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. Препорука каблирања је да се свака просторија у стану опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два *F/UTP* кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, као и у локалима – пословним просторијама. ММЦ у стану представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

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. Ови услови важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека важења грађевинске дозволе.

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. Објекат 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 и сагласност 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.

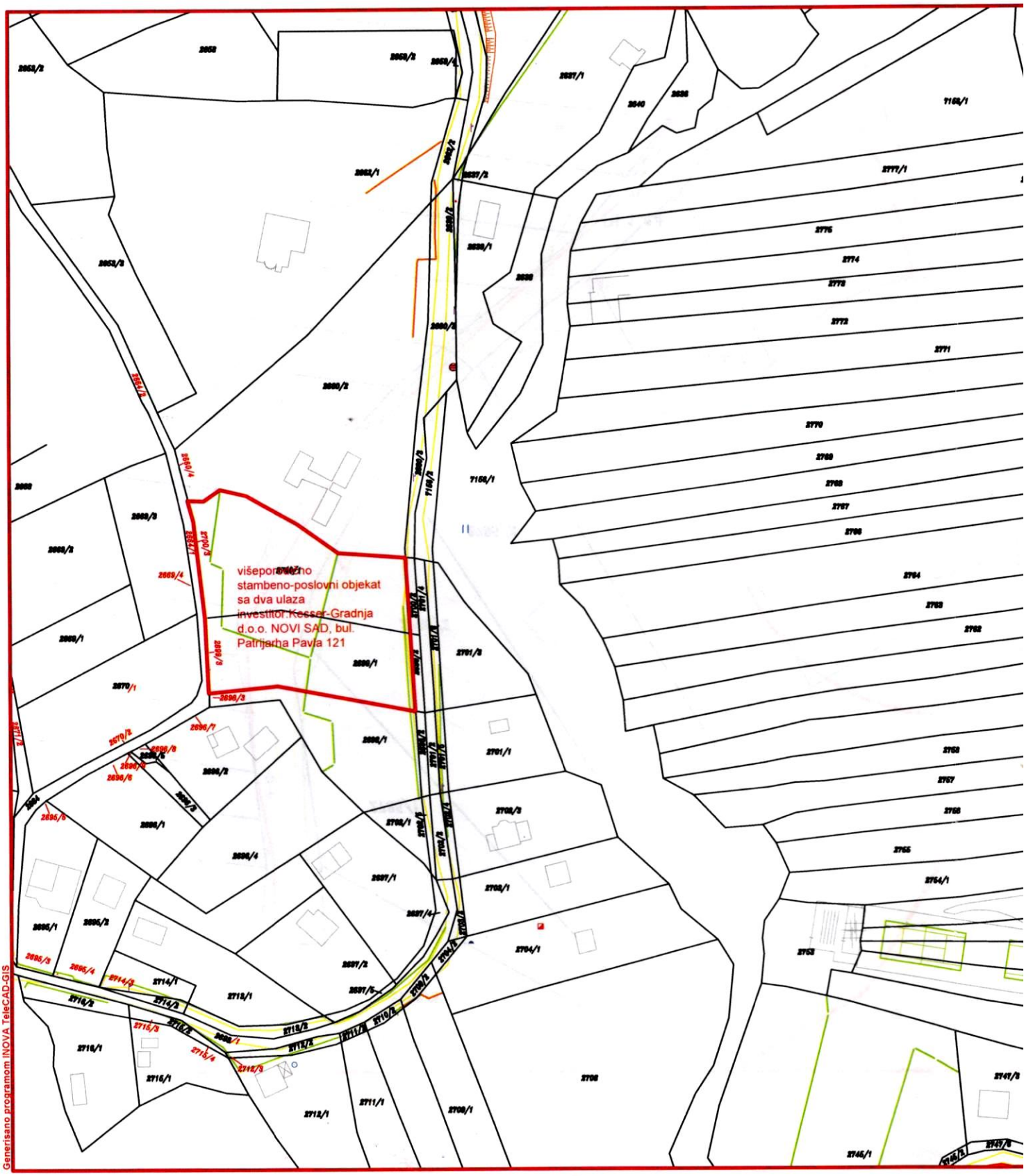
Представници одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица" везано за овај предмет су Анђелка Марковић, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639, andjelkama@telekom.rs и Саша Војчанин, техничар за планирање и изградњу тел. 022/471-161, sasavo@telekom.rs

С поштовањем,

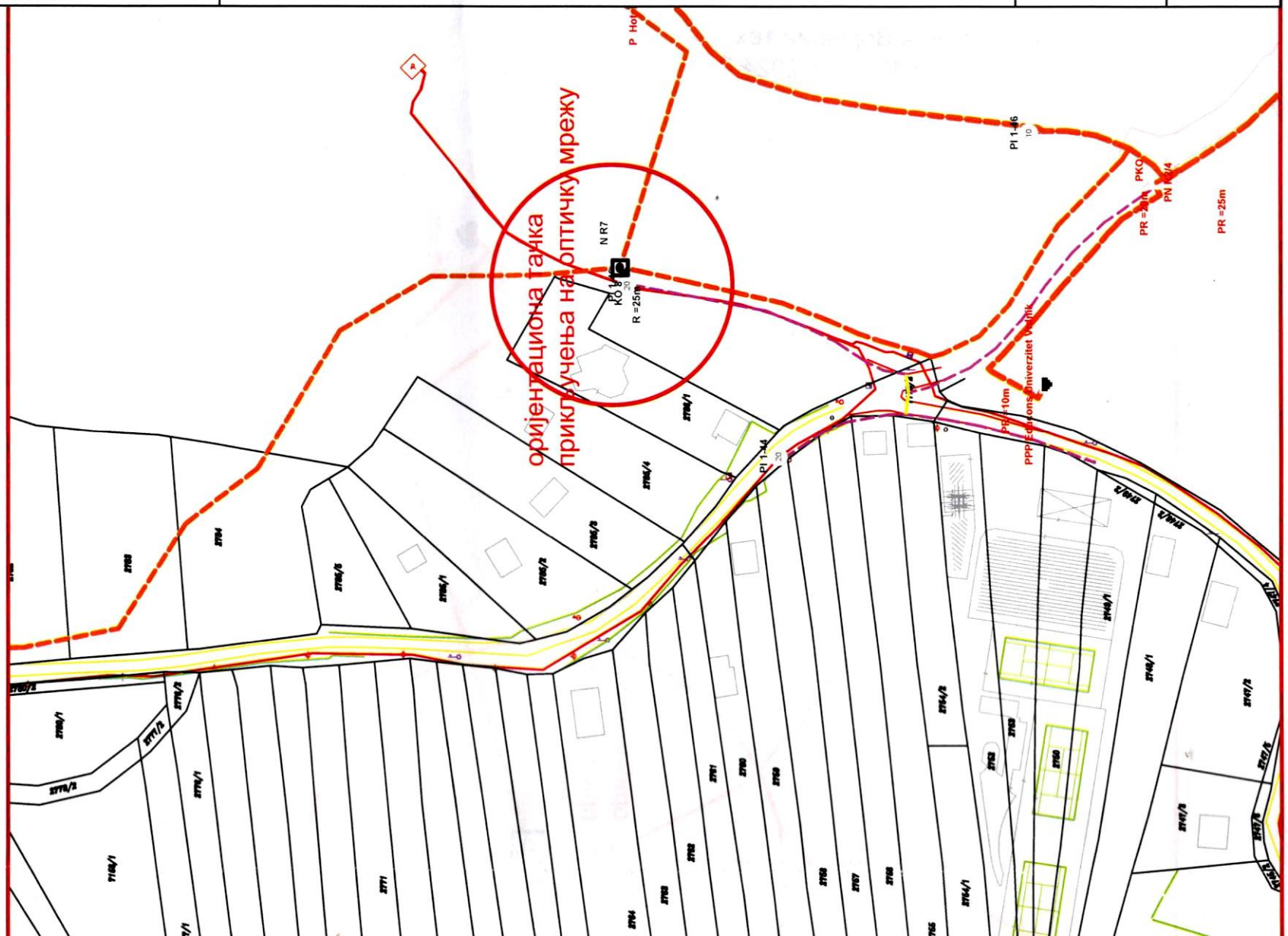
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

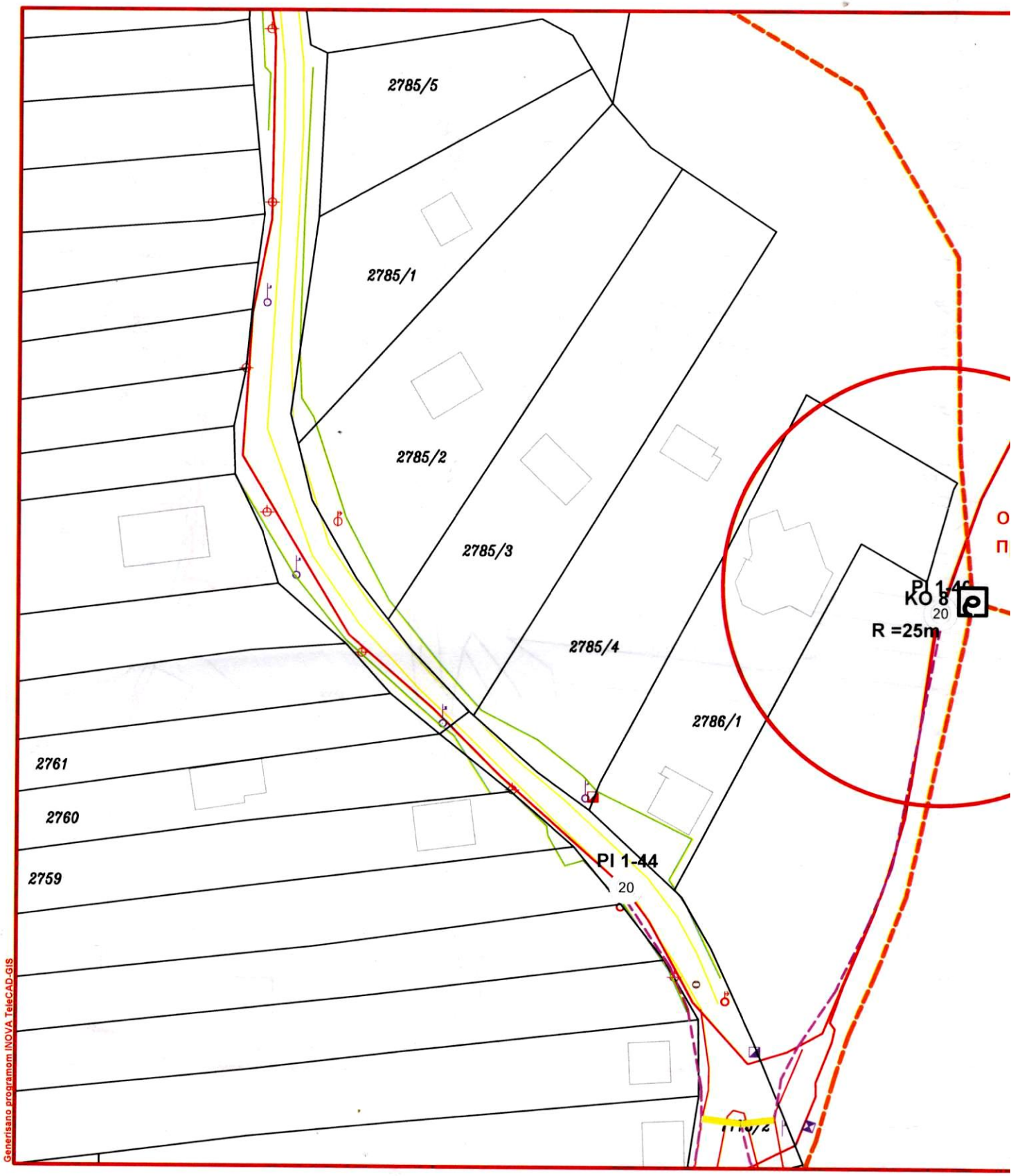
Александра Бурсаћ

Прилог:
- ситуација у .pdf формату
- препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже

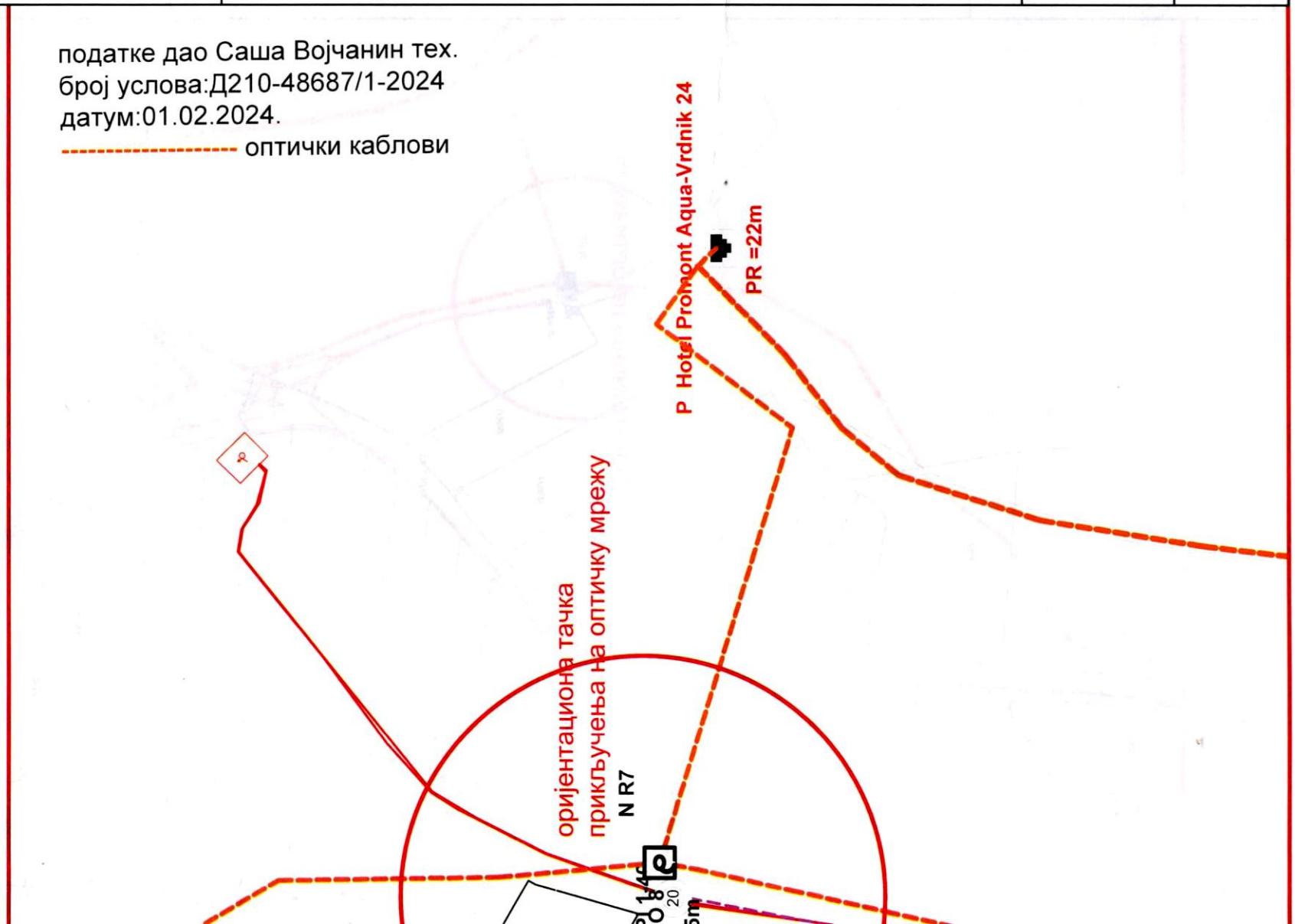

višeporodično
stambeno-poslovni objekat
sa dva ulaza
investitor:Kesser-Gradnja
d.o.o. NOVI SAD, bul.
Patrijarha Pavla 121
Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

Telekom Srbija	Naziv objekta:	Razmera: 1:2000	List: 1




2785/5
2785/1
2785/2
2785/3
2785/4
2786/1
2761
2760
2759
Pl 1-44
20
Pl 1-4
KO 8
20
R =25m
Generisano programom INOVA TeleCAD-GIS

Telekom Srbija	Naziv objekta: višeporodično stambeno-poslovni objekat k.p. br.2699/1 i 2700/1 k.o. Vrdnik	Razmera: 1:1000	List: 1



ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21101 Нови Сад ■ Радничка 20Д
Тел: 021/4896-301 ■ Факс: 021/66-16-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21101 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ■ Fax: +381216616252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу члана 9. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021; у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), поступајући по захтеву заведен у Заводу под 03 број: 020-191 од 22.01.2024. године, и допуни документације од 05.02.2024. године, Дамира Марковића, Ракоци Ференца 30, Темерин, а у име инвеститора „KESSER-GRADNJA“ d.o.o. Нови Сад, Булевар Патријарх Павла 121, који се односи на издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са два улаза на к.п. 2699/1 и 2700/1 КО Врдник, дана 12.02.2024. године под 03 бр: 020-191/4, доноси

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. Обухват Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са два улаза на катастарским парцелама број 2699/1 и 2700/1 КО Врдник, налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ дефинисаној Законом о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр. 84/2015, 95/2018 – др. закон). Локалитет се налази 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 значајно подручје за птице (IBA- Important Bird Area) под називом „Фрушка Гора RS019IBA“, међународно значајно подручје за биљке (IPA- Important Plant Area) под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит“, одабрано подручје за дневне лептире (PBA - Prime Butterfly Area) под називом „Фрушка гора 07“ и Emerald подручје под називом „Фрушка Гора RS0000007“. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) У складу са Планом генералне регулације насеља Врдник („Сл. лист општина Срема“, бр. 30/2014, 9/2015, 20/2015 и 23/2018), у оквиру грађевинске парцеле, обезбедити минимално 30% зелених површина;

2) Пројектом предвидети да планирана кровна површина мора да подразумева коришћење техничких решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева искључење употребе разних рефлектујућих површина. Осим за потребе одржања повољних микроклиматских услова, искључење рефлектујућих површина значајно је за потребе заштите орнитофауне;

3) Боја фасаде и крова не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора;

4) 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:

   4.1. На предметном простору није дозвољено емитовање светлосних снопова усмерених према небу и светлосних снопова усмерених према заштићеном подручју;

   4.2. 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.);

   4.3. 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;

4.4. Код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње);

5) Све стаклене површине веће од 4 m^2 треба снабдети налепницама са приказом „сенке" птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом;

6) Пројектом планирати да се озелењавање врши у складу са циљевима заштите природних вредности Националног парка, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја, уз поштовање следећих мера:

6.1. Смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;

6.2. 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;

6.3. Дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста;

6.4. 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);

6.5. 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;

6.6. Није дозвољено уношење врста које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphyotrichum* spp.), фалопа (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

7) Уколико се планира ограда, обезбедити проходност за ситне дивље врсте (нпр. водоземци, гмизавци, ситни сисари). Најповољније су ограде од вертикалних елемената међу којима је растојање 10-12 cm;

8) Градилиште организовати на минималној површини потребној за обављање радова, а манипулативне површине просторно ограничити како би се избегле негативне последице на непосредно окружење;

9) За допремање опреме и материјала за градњу користити постојеће саобраћајнице и приступне путеве ван заштићеног подручја;

10) Пројектом планирати радове на изградњи и уређењу простора под следећим условима:

10.1. Уклоњен хумусни слој користити за санацију након завршетка радова;

10.2. Управљање загађујућим материјама обављати само на уређеној локацији на којој су предузете неопходне мере заштите од загађења земљишта, површинских и подземних вода;

10.3. У случају акцидентног испуштања загађујућих материја:

- Загађени слој земљишта мора се хитно отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији, изван природног добра;
- На место акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта;

– Не планирати извођење било каквих радова за потребе изградње и коришћења предметног простора (узимање земљишта за радове, ископавање, одлагање инертног материјала и сл.), као и одлагање свих врста загађујућих материја на заштићеном подручју;

11) Након завршетка радова, предузети следеће мере:

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

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

12) Отпад мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др. закон) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;

13) Очување квалитета земљишта на предметној локацији остварити планирањем и осталих 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);

14) Применити одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених комуналних и зауљених атмосферских отпадних вода у крајњи реципијент. ... Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију 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);;

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) 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. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.

4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.

5. Након израде Урбанистичког пројекта, а пре усвајања, потребно је Заводу доставити исти на мишљење о испуњености услова из овог Решења.

6. Такса за издавање Решења у износу од 25.130,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Службени лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021 и 52/2022 - усклађени дин. изн. и 43/2023- усклађени дин. изн.)

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 22.01.2024. године захтев заведен под 03 бр: 020-191 од Дамира Марковића, Ракоци Ференца 30, Темерин, а у име инвеститора „KESSER-GRADNJA“ d.o.o. Нови Сад, Булевар Патријарх Павла 121, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са два улаза на к.п. 2699/1 и 2700/1 КО Врдник. Уз захтев су достављени прилози: пуномоћје, КТП, цртежи из ИДР-а, сажет технички опис, општа документација.

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да се обухват Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са два улаза на катастарским парцелама број 2699/1 и 2700/1 КО Врдник, налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ дефинисаној Законом о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр. 84/2015, 95/2018 – др. закон). Локалитет се налази 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 значајно подручје за птице (IBA- Important Bird Area) под називом „Фрушка Гора RS019IBA“, међународно значајно подручје за биљке (IPA- Important Plant Area) под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит“, одабрано подручје за дневне лептире (PBA - Prime Butterfly Area) под називом „Фрушка гора 07“ и Emerald подручје под називом „Фрушка Гора RS0000007“. У обухвату Пројекта нема еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010 и 91/2010 - испр. и 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), одређено је да организација за заштиту природе, односно Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите 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.

Вишепородични стамбено-пословни објекат са два улаза је планиран на к.п. бр. 2699/1 и 2700/1, КО Врдник, улаз А, спратности: По + П + 1 + Пс и улаз Б, спратовности: 4Су + П + 1 + Пс. Пословни простор се налази у улазу А на првом спрату. У подземној етажи се налази велика гаража са укупно 57 паркинг места. У делу објекта улаза А има 24 стана док у делу објекта улаза Б има 26 станова.

Услови из подтачке 1) су прописани Планом генералне регулације насеља Врдник („Сл. лист општина Срема“, бр. 30/2014, 9/2015, 20/2015 и 23/2018).

Услови прописани подтачкама 6) до 8) су дефинисани 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. Повећањем индекса заузетости

грађевинских парцела подручја, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају темпрературе 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. Није дозвољено уношење врста које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphyotrichum* spp.), фалопа (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Услови прописани подтачкама 9) – 17) 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“.

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. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. закон), Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001), 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-др. закон), Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015), Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 11/2009 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др .закон), 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), План генералне регулације насеља Врдник („Сл. лист општина Срема“, бр. 30/2014, 9/2015, 20/2015 и 23/2018).

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

Такса на захтев и такса за решење, по Тар. бр.186а су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019-исправка, 98/2020-

усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022 и 54/2023- усклађени дин. изн. и 92/2023).

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 560,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 11223 по моделу 97. Жалба се предаје писано или усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

ВД ДИРЕКТОРА:

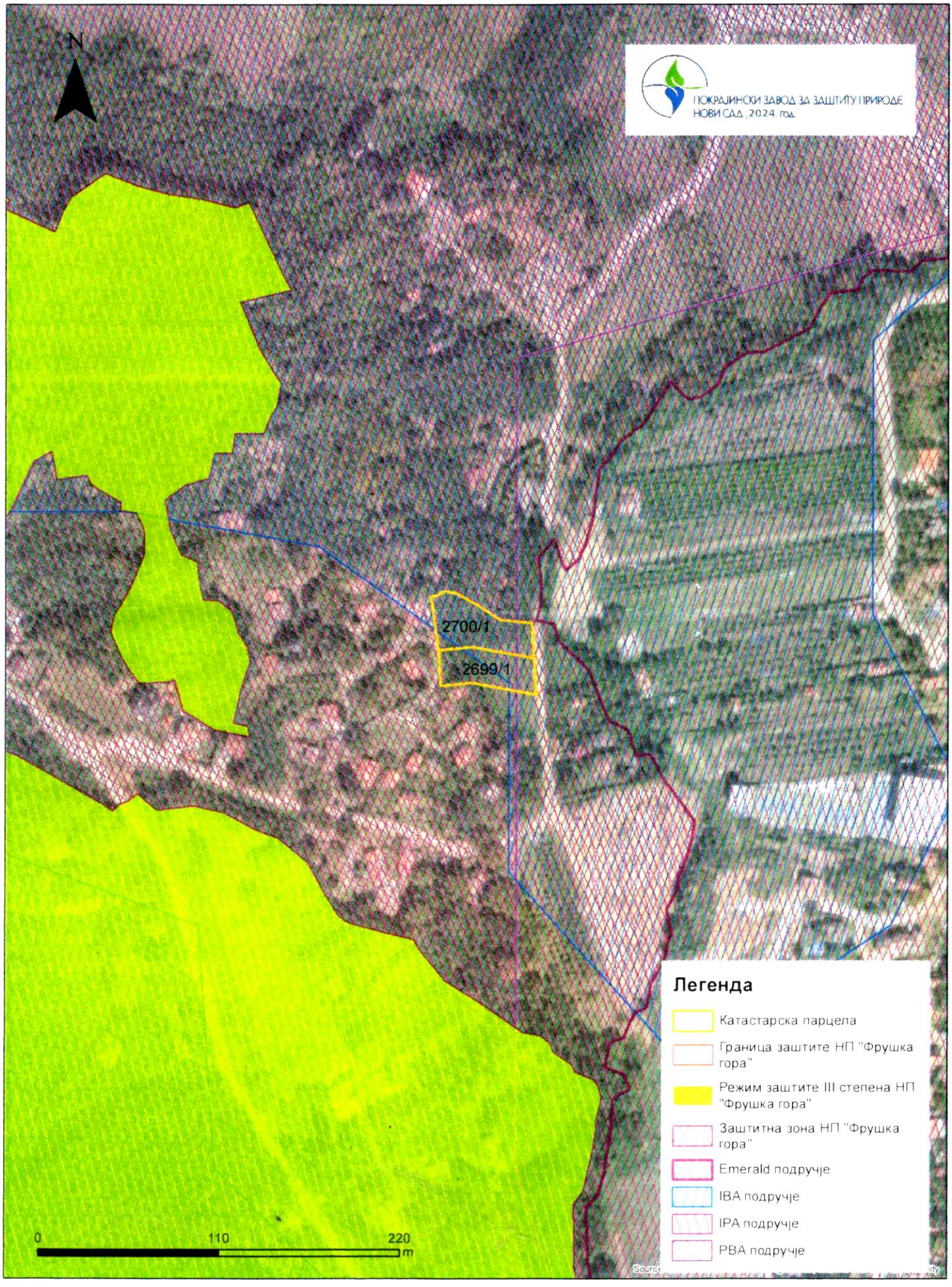
др Жељка Јеличић Маринковић

Достављено:

- Наслову
- архиви

Прилог бр. 1

Предметне парцеле у односу на заштићено природно добро и еколошки значајна подручја



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 43-07/24-3
Датум: 29.01.2024. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“број 129/2021), а у вези чл. 107., 99. став 2. тачка 1., 100. став 1. (3.), 104., 109 и 110. 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 од 22.01.2024. године Дамира Мерковића из Темерина, улица Ракоци Ференца број 30 у име Наручиоца израде Плана "KESSER-GRADNJA" Д.О.О. из Новог Сада, Булевар Патријарха Павла број 121, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са два улаза (улаз А спратности По+П+1+Пс-бруто површина око 1089,70 m^2 и улаз Б спратности Су+П+1+Пс-бруто површина око 246,31 m^2) на катастарким парцелама број 2699/1 и 2700/1 К.О. Врдник у Врднику, Потес Оборац, утврђује следеће

ПРЕТХОДНЕ УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ДВА УЛАЗА (УЛАЗ А СПРАТНОСТИ ПО+П+1+ПС-БРУТО ПОВРШИНА ОКО 1089,70 M^2 И УЛАЗ Б СПРАТНОСТИ СУ+П+1+ПС-БРУТО ПОВРШИНА ОКО 246,31 M^2) НА КАТАСТАРКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2699/1 И 2700/1 К.О. ВРДНИК У ВРДНИКУ, ПОТЕС ОБОРАЦ

Предметна локација се налази у периферном подручју насеља Врдник на катастарким парцелама број 2699/1 и 2700/1 К.О. Врдник Потес Оборац са излазом на улице Доситеја Обрадовића на истоку и Васе Ешкићевића на западу.

Планом је предвиђена изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта са два улаза (улаз А спратности По+П+1+Пс-бруто површина око 1089,70 m^2 и улаза Б спратности Су+П+1+Пс-бруто површина око 246,31 m^2). Пословни простор се налази у улазу А на првом спрату. Пешачки прилаз је омогућен са улице Доситеја Обрадовића за улаз А и Б а са улице Васе Ешкићевића за улаз Б. Колски прилаз је омогућен преко приступне саобраћајнице из улице Доситеја Обрадовића. У подземној етажи се налази велика гаража са укупно 57 паркинг места. Кроз гаражу је кретање остварено преко рампе нагиба 15%.

Увидом у документацију Завода може се констатовати да на предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети те се стога приликом извођења земљаних радова обавезан археолошки надзор.

Обзиром на обим планираних грађевинских радова, приликом изградње објекта и инфраструктурних прикључака обавезно је праћење извођења земљаних радова, те се стога утврђују услови који, између осталог, подразумевају константан археолошки надзор.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

-обавезан константан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта (нарочито подрумских и сутеренских простора) 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 складусачланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

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

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истрањивање, 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.

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809
www.vodevojvodine.com E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-238/2 -24
Датум:
НС

27 FEB 2024

ДАМИР МЕРКОВИЋ
Ракоци Ференца бр. 30
21235 ТЕМЕРИН

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Вишепородичног стамбено - пословног објеката на парцелама број 2699/1 и 2700/1 катастраска општина Врдник

Поводом вашег захтева од 17.01.2024. године за издавање техничких услова, за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу Вишепородичног стамбено - пословног објеката на парцелама број 2699/1 и 2700/1 катастраска општина Врдник, који је примљен 22.01.2024. године и заведен под бројем II-238/1-24, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), члан 117, став 1, тачка 20), водни услови се издају за израду урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова. За Урбанистички пројекат се не издају водни услови. Урбанистички пројекат из наслова урадити према плану вишег реда. Водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Сагласно наведеном, за израду Урбанистичког пројекта из захтева не издају се водни услови.

ДИРЕКТОР

Срђан Кружевић

Доставити:
1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.29 Број 217-495/24
Дана 22.01.2024. године
С Р Е М С К А М И Т Р О В И Ц А

Дамир Мерковић
Темерин, ул. Ракоци Ференца бр. 30

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са два улаза на кат. парц. бр. 2699/1 и 2700/1 к.о. Врдник

Разматрајући Ваш захтев од 17.01.2024. године за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са два улаза на кат. парц. бр. 2699/1 и 2700/1 к.о. Врдник, за потребе инвеститора „KESSER-GRADNJA“ д.о.о. из Новог Сада, ул. Булевар Патријарха Павла бр. 121, 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, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), 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: 011-3-11/23-90 од 05.09.2023. године.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Небојша Николић

Ratomir
Vojičić
200059724
Digitally signed by
Ratomir Vojičić
200059724
Date: 2024.02.27
19:08:56 +01'00'

PREDUZEĆE ZA GEOLOŠKA ISTRAŽIVANJA
GeoProjekting
Ниш, Ул. Јована Ристића бр.11/28; Телефон: 018/4511-861,018/4521-275/; 064/21-71-659; E-mail: ratomirvojicic@yahoo.com

Evidentni broj 10-02/24

E L A B O R A T

GEOTEHNIČKIH USLOVA FUNDIRANJA SLOBODNOSTOJEĆEG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA SA DVA ULAZA - ULAZ A (Po + P + 1 + Ps) I ULAZ B (4Su + P + 1 + Ps)

Niš, februara 2024. godine

GEOMEHANIČKI ELABORAT

Investitor:	KESSER GRADNJA D.O.O. Bulevar Patrijarha Pavla 121, Novi Sad Gavrilović Raco, ul. Zmaj Jovina 24, Novi Sad Olčan Dauafi Sanja, ul. Železnička 95, Vrdnik
Objekat:	Slobodnostojeći stambeno – poslovni sa dva ulaza: Ulaz A (Po + P + 1 + Ps) i ulaz B (4Su + P + 1 + Ps) na k. p. 2699/1 i 2700/1 KO Vrdnik
Vrsta tehničke dokumentacije:	PGD – projekta za građevinsku dozvolu
Naziv i oznaka dela projekta:	geomehanički elaborat
Za građenje/izvođenje radova:	za građenje
Projektant:	Geoprojekting d.o.o. preduzeće za geološka istraživanja Jovana Ristića 11/28, Niš
Ovlašćeno lice:	Vojičić Ratomir, direktor
Potpis:	
Saradnik:	Ana Rakić mast.geologije
Ovlašćeno lice:	Vojičić Ratomir, dipl. inž. geologije
Broj licence:	391 O428 15
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	10 - 02/24
Mesto i datum:	Niš, 26. 2. 2024.

S A D R Ž A J

1. UVOD.....5

2. GEODETSKI RADOVI.....6

3. TERENSKI RADOVI.....6

4. LABORATORIJSKA ISPITIVANJA.....7

4.1. ANALIZA GRANULOMETRIJSKOG SASTAVA.....7
4.2.STEPEN NERAVNOMERNOSTI TLA.....8
4.3. TROUGLI DIJAGRAM GRANULOMETRIJSKOG SASTAVA.....8
4.4. KOEFICIJENT VODOPROPUSTLJIVOSTI.....8
4.5. OSNOVNE FIZIČKE OSOBINE TLA.....9
4.6.ATERBERGOVI PARAMETRI TLA.....9
4.7.FIZIČKO-MEHANIČKI PARAMETRI TLA.....10

5. OPŠTI GEOTEHNIČKI USLOVI.....10

6. HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE TERENA.....11

7. GEOMORFOLOGIJA TERENA.....12

8. SEIZMČKI USLOVI.....12

9. ANALIZA USLOVA PROJEKTOVANJA I GRAĐENJA.....12

9.1. GEOSTATIČKI PRORAČUN.....12
9.1.1.Proračun dozvoljenog opterećenja i proračun sleganja.....12

10. ZAKLJUČAK.....17

Grafička dokumentacija:

PRILOZI : *Terenska istraživanja i ispitivanja*

T/1	Situacija sa rasporedom bušotina
T/2 – T/4	Istražne bušotine B – 1 – B – 13
T/5	Inženjersko - geološki presek terena 1 – 1‘

PRILOZI : *Laboratorijska ispitivanja*

L/1 - L/3	Dijagram granulometriskog sastava
L/4	Plastičnost, konzistencija i AC klasifikacija sitnozrnog tla
L/5	Trougli dijagram
L/6 - L/8	Opit direktnog smicanja
L/9 - L/11	Opit konsolidacije u edometru
L/12	Pregled rezultata laboratoriskih geomehaničkih ispitivanja uzoraka tla

PRILOZI : *Kabinetski radovi*

1	Satelitski snimak
2	Geološka karta
3	Seizmološka karta

1. UVOD

Na osnovu zahteva Naručioca, Izvođač, tj. preduzeće za geološka istraživanja GEOPROJEKTING d.o.o. iz Niša se obavezuje da za Naručioca izvrši odovarajuća getehnička istraživanja i isptivanja u svemu prema Zahtevu Investitora.

Zahtevom Naručioca predviđeni su sledeći istražni radovi i laboratorijska ispitivanja:

- istražno bušenje,
- kartiranje jezgra istražnih bušotina,
- uzorkovanje tla,
- laboratorijska ispitivanja i
- izrada geotehničkog elaborata.

Za za izgradnju i fundiranje slobodnostojećeg stambeno – poslovnog objekta sa dva ulaza: Ulaz A (Po + P + 1 + Ps) i ulaz B (4Su + P + 1 + Ps) na k. p. 2699/1 i 2700/1 KO Vrdnik, sačinjen je program i način izrade geotehničkog elaborata, koji treba da posluži kao podloga za glavni arhitektosko-građevinski projekat.

U okviru izrade geotehničkog elaborata navedeni zadatak je izvršen kroz:

- prethodna istraživanja i proučavanja postojeće dokumentacije o terenu i objektu,
- terenska istraživanja i ispitivanja izvođenjem tri istražne bušotine, motornom bušaćom garniturom, rotacionom metodom, uz terensku inženjersko - geološku klasifikaciju litoloških slojeva, izbor i uzimanje reprezentativnih uzoraka tla za laboratorijska ispitivanja,
- kompleksna laboratorijska ispitivanja,
- ocenu geotehničkih pokazatelja svojstava tla u kome se izvodi fundiranje budućeg objekta,
- proračun dozvoljenog opterećenja tla sa podacima dobijenih laboratorijskim ispitivanjima, za pojedine oblike i veličine temeljnih stopa,
- izradu geotehničkog elaborata sa prikazom i ocenom inženjersko-geoloških, hidrogeoloških, seizmičkih i geomehaničkih uslova ispitivane mikrolokacije.

Navedena istraživanja i ispitivanja su izvedena u skladu sa savremenom stručnom praksom i saznanjima iz oblasti geotehnike, kao i važećim zakonskim i tehničkim normativima, od kojih navodimo:

- Zakon o rudarstvu i geološkim istraživanjima RS (Sl. Glasnik Republike Srbije br. 101/2015),

- Standardi iz oblasti "Geomehanička ispitivanja " SRPS EN ISO 17892-1:2015 do SRPS EN ISO 17892-5:2017",

Autor geotehničkog elaborata je Vojičić Ratomir, dipl. inž. geologije.

2. GEODETSKI RADOVI

Geodetsko snimanje konkretne lokacije je izvršila stručna služba Investitora.

Kote istraćnih bušotina su skinute sa date situacije i prikazane tabelarno.

Redni broj	Istražna bušotina	X koordinata	Y koordinata	Apsolutna kota bušotine (m)
1	B – 1	7404858,29	4999546,52	217,74
2	B – 2	7404837,28	4999579,13	226,48
3	B – 3	7404856,72	4999564,74	219,49

3. TERENSKI RADOVI

U okviru terenskih istražnih radova izvedeno je:

- istražno geotehničko bušenje prečnika 101mm,
- kontinualno jezgrovanje nabušenog tla,
- kartiranje jezgra istražnih bušotina,
- odabir reprezentativnih uzoraka tla za laboratorijska ispitivanja.

Istražno bušenje izvedeno je motornom bušaćom garniturom rotacionom metodom uz primenu minimalne količine vode neophodne za hlađenje pribora.

Sukcesivno sa napredovanjem procesa istražnog bušenja vršeno je inženjersko-geološko kartiranje nabušenog jezgra i odabir reprezentativnih uzoraka tla.

Terenskim istražnim radovima nije konstatovana pojava podzemne vode, što u konkretnom znači povoljnost, jer će se budući objekti fundirati u suvom.

Terenski istražni radovi su izvedeni pod nadzorom stručnog lica Izvođača radova.

4. LABORATORIJSKA ISPITIVANJA

Na uzetim reprezentativnim uzorcima tla izvršena su odgovarajuća laboratorijska ispitivanja u skladu sa srpskim standardima. Radi klasifikacije na odabranim uzorcima tla izvršena su sledeća ispitivanja:

a. klasifikacija tla

- granulometrijski sastav (SRPS EN ISO 17892-4:2017),
- Aterbergove granice kosistencije (SRPS EN ISO 17892-12:2018),

b. fizička svojstva tla

- sadržina vode (SRPS EN ISO 17892-1:2015),
- specifična težina (SRPS EN ISO 17892-3:2016),
- zapreminska težina (SRPS EN ISO 17892-2:2015),

c. mehanička svojstva

- čvrstoća smicanja (SRPS CEN ISO 17892-10:2019)
- stišljivost tla (SRPS EN ISO 17892-5:2017).

4.1. Analiza granulometrijskog sastava

Ispitivanja su izvršena na tri reprezentativna uzorka tla po SRPS EN ISO 17892-4:2017a u konkretnom su primenjene:

- metoda sejanja i
- metoda hidrometrisanja.

Granulometrijski sastav tla daje veoma važne i pouzdane podatke o njegovim fizičkim osobinama a prikazuje se linijama granulometrijskih krivih gde ordinate pokazuju težinski udeo čvrstih čestica predstavljenih apscisom.

Za sloj peskovite gline: Procenat učešča glinovitih frakcija je u intervalu od 12,00 – 16,50%, prašinastih frakcija ima u interval od 81,50 – 85.50%, dok procenat zastupljenosti peska iznosi 2,00 – 3,50%.

Rezultati navedenih ispitivanja prikazani su na dijagramima granulometrijskog sastava (pr. br. L/1 – L/12) u grafičkom delu geotehničkog elaborata.

4.2.Stepen neravnomernosti tla

Na dijagramima granulometrijskog sastava su prikazani i stepeni neravnomernosti tla odredjeni računskim putem po obrascu Allen Hazena:

$$U = d_{60}/ d_{10}$$

gde je**:**

d_{60} – prečnik zrna koji odgovara ordinatii 60%
d_{10} – prečnik zrna koji odgovara ordinatii 10%

Prema vrednostima dobijenih rezultata stepena neravnomernosti ispitivana tla svrstavamo u grupu tla umereno neravnomernog sastava.

4.3. Trougli dijagram granulometrijskog sastava

Za sitnozrna tla koja sadrže čvrste čestice manje od 2 mm klasifikacija se na osnovu njihovog granulometrijskog sastava, uglavnom, vrši po najnovijem trouglom dijagramu američkog biroa za tlo (Publica Roads Administration).

Rezultati ispitivanja na ovaj način prikazani su na trouglim dijagramima granulometrijskog sastava (pr. br. L/4) a prema vrednostima dobijenih rezultata tretirane uzorke svrstavamo u prašinu.

4.4. Koeficijent vodopropustljivosti

Na dijagramima granulometrijskog sastava su prikazane i vrednosti koeficijenta vodopropustljivosti tla određeni računskim putem po obrascu USBR-a:

$$K_f = 0{,}36 \times d_{20}^{2,3}$$

d_{20} – prečnik zrna koji odgovara ordinati 20%

Prema vrednostima dobijenih rezultata vrednosti koeficijenta vodopropustljivosti, ispitivana tla svrstavamo u grupu tla male vodopropustljivosti.

4.5. Osnovne fizičke osobine tla

U okviru ovih ispitivanja određene su:

- sadržina vode,
- specifična težina i
- zapreminska težina

a dobijeni rezultati prikazani na prilogu br. L/12 (tabelarni prikazi rezultata laboratorijskih ispitivanja uzoraka tla).

Sadržina vode je određena po SRPS EN ISO 17892-1:2015 pomoću električne sušnice pri temperature od 105^0 u trajanju od 24h a vrednosti su:

$$\mathbf{w = 21,36 – 22,51\%}$$

Spescifična težina je određena po SRPS EN ISO 17892-3:2016 metodom Gej-Lisakovog piknometra i dobijeni su sledeći rezultati:

$$\mathbf{\gamma_s = 26,52 – 26,61\ kN/m^3}$$

Zapreminska težina je određena po SRPS EN ISO 17892-2:2015 metodom cilindra poznate zapremine a dobijene su sledeće vrednosti:

$$\mathbf{\gamma_v = 18,84 – 19,04\ kN/m^3}$$

4.6.Aterbergovi parametri tla

Ispitivanja su izvršena na tri reperezentativna uzorka tla po SRPS EN ISO 17892-12:2018 a u konkretnom su određene:

- granice tečenja i
- granice plastičnosti.

Granica tečenja je određena Kasagrandeovom treskalicom a dobijene su sledeće vrednosti:

$$\mathbf{\omega_L = 39,50 – 42,60\%}$$

Granica plastičnosti je određena metodom valjanja a dobijeni su sledeći rezultati:

$$\omega_p = 18{,}84 - 18{,}97\%$$

Rezultati ispitivanja su prikazanii tabelarno na prilogu br. L/5 (plastičnost, konzistencija i AC klasifikacija sitnozrnog tla).

4.7.Fizičko-mehanički parametri tla

U okviru ovih ispitivanja su određeni:

- ugao unutrašnjeg trenja
- kohezija tla i
- moduli stišljivosti.

Elementi unutrašnjeg otpora tla – ugao unutrašnjeg trenja i kohezija tla, određeni su metodom direktnog smicanja sa sprečenim bočnim širenjem po SRPS CEN ISO 17892-10:2019 a dobijeni rezultati prikazani su na prilozima br. L/6 – L/8 (dijagram direktnog smicanja).

Vrednosti dobijenih rezultata je:

$$\mathbf{c = 11 - 16\ kN/m^2}$$
$$\varphi = \mathbf{20^\circ 00' - 21^\circ 15'}$$

Moduli stišljivosti je određen po SRPS CEN ISO 17892-10:2019 metodom edometra sa vertikalnim opterećenjem od 100, 200 i 400 kN/m^2

Dobijena vrednost prikazana je na prilozima br. L/9 – L/11 (opit konsolidacije u edometru).

Prema vrednostima dobijenihh rezultata ispitivano tlo svrstavamo u grupu srednje stišljivh tla a po normama naših propisa za fundiranje.

Rezultati svih navedenih ispitivanja prikazani su na dijagramima i tabelama, a u grafičkom delu geotehničkog elaborata (pr. br. L/1- L/12).

5. OPŠTI GEOTEHNIČKI USLOVI

Istraživana mikrolokacija se nalazi u Vrdniku.

Makroskopskim kartiranjem nabušenog jezgra i upoređivanjem sa rezultatima dobijenih laboratorijskim putem, utvrđen je litološki sastav terena ilustrovan prilozima br. T/2

- T/4 (istražne bušotine B – 1 do B - 3) i inženjersko - geološkim presekom terena (pr. br. T/5).

Litološki članovi koji ušestvuju u geološkog građi terena su sledeći:

- humus,
- peskovita glina,
- šljunkovito – glinoviti pesak i
- glinoviti pesak.

Podinu ispitivanog terena predstavlja glinoviti pesak, dok je u povlati peskovita glina.

Navedene litološke članove svrstavamo u poluvezane sedimentne tvorevine.

Prema kategorizaciji zemljišta (GN-200) registrovane litološke šlanove svstatavmo u II i III kategoriju u kojoj se iskop može obavljati i manuelano uz pomoć ašova, krmpa, lopate, trnokopa, pijuka, budaka i sl.

Za nas je najinteresantniji sloje glinovitog peska, u kome se i izvodi fundiranje budućeg objekta. Isti je dobrih geotehničkih karakteristika.

Sa inženjersko-geološkog aspekta ispitivani teren predstavlja stabilnu i povoljnu sredinu za građenje jer nema pojava inženjersko-geoloških nestabilnosti (kliženje, ručevanje, odroni i sl.).

S obzirom da se u konkretnom radi o temeljnoj jami dubine preko jednog metra neophodno je pri izvođenju zemljanih radova primeniti posebne mere protiv oburvavanja i odrona strana iskopa propisanih Pravilnikom o zaštiti naradu pri izvođenju građevinskih radova (Sl. Glasnik SR Srbije br. 63/97).

Litološki članovi koji učestvuju u geološkoj građi terena prezentovani su prilozima br. T/2 - T/4, sa nazivom, opisom, simbolom i apsolutnim kotama pojavljivanja, kao i debljinom prostiranja.

6. HIDROGEOLOŠKE KARAKTERISTIKE TERENA

Hidrogeološke prilike koje vladaju na konkretnom terenu uslovljene su hidrogeološkim funkcijama postojećih stenskih masa, reljefom terena, kao i režimom površinskih voda, a takođe i atmosferskog taloga.

Sa hidrogeološkog aspekta, a po svojoj funkcionalnosti, ispitivani teren izgrađuju hidrogeološki izolatori.

7. GEOMORFOLOGIJA TERENA

Istražni prostor je sa izvesnim hipsometrijskim raylikama, te je tako i tretiran u elaboratu.

Izraženih geomorfoloških oblika nema, kao ni uslova za njihovo stvaranje.

8. SEIZMČKI USLOVI

Kako seizmička mikrorejonizacija same mikrolokacije nije izvršena, ovim elaboratom se prezentuju opšti podaci na osnovu Seizmičke karte za povratni period od 475 godina. Prema tim podacima konkretna mikrolokacija leži u zoni 2 sa maksimalnom horizontalnim ubrzanjem 0,10 g na tlu tipa A.

9. ANALIZA USLOVA PROJEKTOVANJA I GRAĐENJA

U pogledu sastava i sklopa terena, inženjersko-geološki uslovi su povoljni.

Sa inženjersko-geološkog aspekta ispitivani teren predstavlja stabilnu i povoljnu sredinu za građenje jer nema pojava inženjersko-geoloških nestabilnosti (kliženje, ručevanje, odroni i sl.). Isto tako, nema uslova za eventualni nastanak konkretnih savremenih procesa tako da se nesmetano može pristupiti izgradnji budućih mostova.

9.1. Geostatički proračun

Proračun dozvoljenog opterećenja i sleganja tla urađen je po "Eurocod" - u za temelje oblika trake.

9.1.1.Proračun dozvoljenog opterećenja i proračun sleganja

Proračun temelja samca

Ulazni podaci

Datum : 26.2.2024.

Postavke

Standard - EN 1997 - DA3

Provera podužne armature temelja u pravcu y

0,00 m ≤ 0,30 m
Maksimalni prepust temelja je manji od 0,50 * debljine temelja. Nije potrebna armatura.

Provera temelja samca na proboj

Dužina kritičnog preseka je jednaka nuli.

Provera temelja samca na proboj ZADOVOLJAVA

10. ZAKLJUČAK

Na osnovu terenskih istražnih radova, laboratorijskih ispitivanja i analizom dobijenih podataka, u konkretnom izvodimo sledeće zaključke:

1. Istraživana mikrolokacija se nalazi u Vrdniku.

2. Obim radova obuhvata izvođenje tri istražne bušotine raspoređene kao na prilogu br. T/1.

3. Terenskim istražnim radovima nije konstatovana pojava podzemne vode, što u konkretnom znači povoljnost jer će se budući objekat fundirati u suvom.

4. Istraživanu mikrolokaciju izgrađuju poluvezane sedimentne tvorevine.

5. Sa inženjersko-geološkog aspekta ispitivani teren predstavlja stabilnu i povoljnu sredinu za građenje jer nema pojava inženjersko geoloških nestabilnosti (kliženje, ručevanje, otkidanje, odroni i sl.).

6. Sa hidrogeološkog aspekta, a po svojoj funkcionalnosti, istraživanu mikrolokaciju izgrađuju hidrogeološki izolatori.

7. Prema kategorizaciji zemljišta (po GN-200) konstatovane litološke članove svrstavamo u II i III kategoriju.

8. Fundiranje budućih objekata izvodimo u sloju glinovitog peska dobrih geotehničkih karakteristika.

9. S obzirom da se u konkretnom radi o temeljnoj jami dubine preko jednog metra neophodno je pri izvođenju zemljanih radova primeniti posebne mere protiv oburvavanja i odrona strana iskopa propisanih Pravilnikom o zaštiti naradu pri izvođenju građevinskih radova (Sl. Glasnik SR Srbije br. 63/97).

10. Proračun nosivosti temeljnog tla detaljno je prikazan u tački 9. Elaborata za temeljne stope oblika trake.

11. Generalno, postoje svi povoljni geotehnički uslovi za fundiranje i izgradnju slobodnostojećeg stambeno – poslovnog objekta sa dva ulaza: Ulaz A (Po + P + 1 + Ps) i ulaz B (4Su + P + 1 + Ps) na k. p. 2699/1 i 2700/1 KO Vrdnik

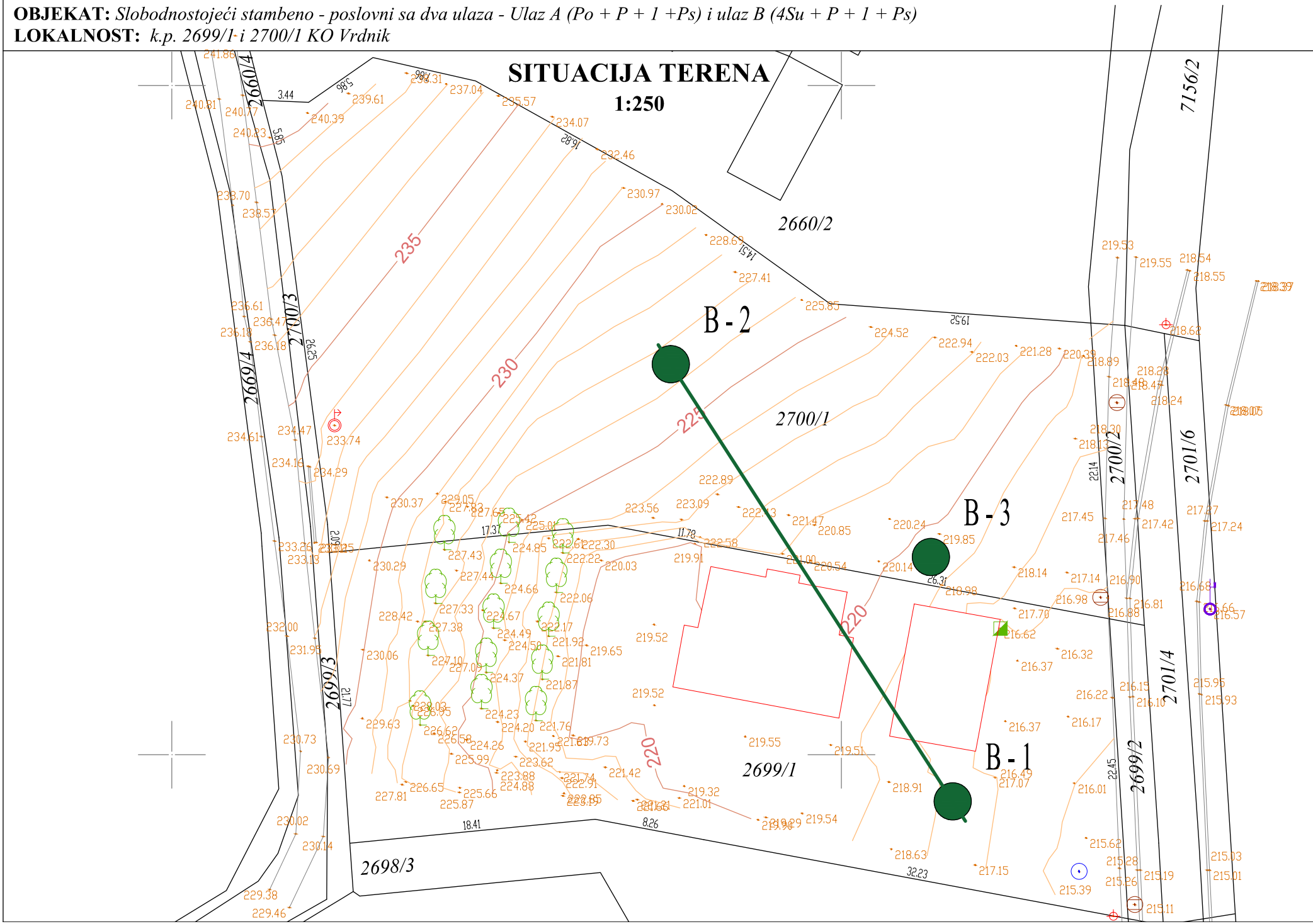
Autor elaborata:
Vojičić Ratomir, d.i. geologije



OBJEKAT: *Slobodnostojeći stambeno - poslovni sa dva ulaza - Ulaz A (Po + P + 1 +Ps) i ulaz B (4Su + P + 1 + Ps)*
LOKALNOST: *k.p. 2699/1 i 2700/1 KO Vrdnik*

SITUACIJA TERENA

1:250



1. **Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта**

2. **Правни и плански основ**

3. **Обухват урбанистичког пројекта**

4. **Услови изградње**

5. **Постојеће стање**

7. **Технички опис објекта из ИДР-а**

8. **Урбанистичко решење**

- 8.1 Грађевинска парцела
- 8.2 Приступ парцелама и објекту
- 8.3 Намена објекта
- 8.4 Типологија објекта
- 8.5 Положај објекта и регулационо решење
- 8.6 Нивелационо решење
- 8.7 Спратности и висина објеката
- 8.8 Паркирање и гаражирање возила
- 8.9 Одводњавање
- 8.10 Ограђивање парцеле
- 8.11 Уређење слободних и зелених површина

9. **Биланс површина и постигнути урбанистички параметри**

10. **Начин прикључења на инфраструктурну мрежу**

- 10.1 Увод
- 10.2 Саобраћај и паркирање
- 10.3 Водовод
- 10.4 Санитарна канализација
- 10.5 Атмосферска канализација
- 10.6 Електроенергетика
- 10.7 Електронске телекомуникације

11. **Одлагање комуналног отпада**

12. **Инжењерско-геолошки услови**

13. **Услови заштите**

- 13.1 Мере заштите суседних површина и објеката
- 13.2 Мере заштите од пожара
- 13.3 Мере заштите животне средине
- 13.4 Мере заштите непокретних културних и природних добара

14. **Мере енергетске ефикасности**

15. **Фазност градње**

16. **Опште одредбе**



1. Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта

Подносилац захтева за израду Урбанистичког пројекта и Инвеститор је правно лице "КЕССЕР-ГРАДЊА" д.о.о., НОВИ САД, Бул. Партијарха Павла 121.

Парцеле унутар обухвата су у власништву следећих физичких лица са којима ће Инвеститор склопити уговор о купопродаји истих – а након потврђивања УП-а:
- парцела 2699/1 – Олчан Дауафи Сања, Приватна својина 1/1;
- парцела 2700/1 – Гавриловић Рацо, Приватна својина 1/1.

Урбанистички пројекат се израђује за потребу изградње Вишепородичног стамбено-пословног објекта са два улаза (у пројекту ознаке „1“):
- улаз „А“ спратности По+П+1+Пс, односно
- улаз „Б“ спратности 4Су+П+1+Пс.

Парцеле 2699/1 и 2700/1 јесу постојеће и предвиђено је спајање ових парцела у нову јединствену грађевинску парцелу, а за потребу изградње планираног објекта („1“) чија изградња је заједно са уређењем локације предмет урбанистичко-архитектонске разраде из овог УП-а.

Постојећи објекти на парцелама у обухвату, а који су приказани у КТП-у, су сви овим УП-ом предвиђени за уклањање (према графичком прилогу Г.4).

ПГР-ом насеља Врдик је у тачки 12.2. предвиђена израда урбанистичког пројекта за веће садржаје компатибилне намене који се граде у оквиру појединих зона ради провере урбанистичко архитектонских параметара и уклопљености у окружење (нови компатибилни садржаји у склопу зоне становања: туризам, угоститељство, здравство, садржаји спорта и рекреације верски објекти и сл.).

Просторна диспозиција објекта, саобраћајно решење, прикључци и трасе инфрастуктуре на парцели, условљени су низом затечених услова, као и услова задатих кроз ПГР, техничку регулативу и услове исходоване од надлежних организација за предметну локацију и објекте, као и специфичностима намене, а у свему према графичким прилозима.

На основу захтева за израду урбанистичког пројекта и потреба Инвеститора, а у складу са законском и подзаконском регулативом, позитивним техничким прописима, урбанистичко - планским документима и објективним могућностима предметне локације, приказана је урбанистичко - архитектонска разрада локације којом се дефинишу правила и услови изградње планираног објекта.

2. Правни и плански основ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације је:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 32/2019).

Плански основ за израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације је:

- План генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема“ бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22) и

- План детаљне регулације „Стазе здравља“ у КО Врдник („Службени лист општина Срема“ бр. 30/14, 8/18 и 25/18-исправка).

3. Обухват урбанистичког пројекта

Обухват УП-а чине к.п. 2699/1 и 2700/1 к.о. Врдник, укупне површине 2.864m².

Парцеле се налазе у Ул. Доситеја Обрадовића бр. 17 у Врднику.

Према евиденцији РГЗа предметне парцеле припадају врсти земљишта – земљиште у грађевинском подручју.

Поред наведених катастарских парцела унутар обухвата су и делови следећих катастарских парцела на којима су саобраћајни и други комунални прикључци и инфраструктурне трасе:

- источно: к.п. 2699/2, 2700/2, 2701/4 и 2701/6; односно

- западно: к.п. 2699/3, 2700/3 и 2664/1.

Према ПГР насеља Врдник, предметна локација се налази у зони становања – породично становање.

Обухват УП-а је правилног облика - са приступима са источне и западне стране.

Регулационе линије су постављене према:

- источној граници парцеле са к.п. 2699/2 и 2700/2 (Ул. Доситеја Обрадовића) - одакле је омогућен колски и пешачки приступ;

- западној граници парцеле са к.п. 2699/3 и 2700/3 (продужетак Ул. Васе Ешкићевића) - одакле је омогућен пешачки приступ;

4. Услови изградње

Услови изградње су дефинисани следећом планском документацијом:

- План генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема“ бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22) и

- План детаљне регулације „Стазе здравља“ у КО Врдник („Службени лист општина Срема“ бр. 30/14, 8/18 и 25/18-исправка).

Напомена: Испод су наведене само оне одредбе које се директно или индиректно односе на обухват или приказано решење Урбанистичког пројекта.

Према одредбама Плана генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема“ бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22) предметне парцеле се налазе у зони становања – породично становање, на коју се односе следеће одредбе Плана:

Б) ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

3.2. ЗОНЕ СТАНОВАЊА

Објекти колективног становања постоје и могуће их је градити и на другим локацијама у склопу површина друге претежне намене, као комплементарног сдаржаја ако за то постоје просторни и други услови (комунална опремљеност, саобраћајни услови и др.).

8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

За потребе издавања локацијске 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, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се локацијска дозвола издаје директном применом овог Плана:

2. Зона становања - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;

12. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНА

Усвајањем Плана генералне регулације насеља Врдник стварају се услови за даљу планску разраду. Спровођење Плана вршиће се на различите начине, и то:

- израдом урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и дефинисање урбанистичких услова.

12.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде појединих локација, на једној или више катастарских парцела, а пре издавања локацијске дозволе. Урбанистички пројекат се обавезно израђује за потребе дефинисања услова градње нових комплекса културе, спорта, рекреације, туризма, едукатиног туризма здравства и сл.

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за веће садржаје компатибилне намене који се граде у оквиру појединих зона ради провере урбанистичко архитектонских параметара и уклопљености у окружење (нови компатибилни садржаји у склопу зоне становања: туризам, угоститељство, здравство, садржаји спорта и рекреације верски објекти и сл.).

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са условима за изградњу и урбанистичким параметрима датим овим Планом, као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним потребним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

2.2. ЗОНЕ СТАНОВАЊА

Врста и намена објеката

Главни објекти: породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно стамбени објекти, пословни објекти, вишепородични стамбени објекти или вишепородични стамбено-пословни објекти.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства, туризма, спорта и рекреације, као и услужних делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, делатности верских организација и др., ако су обезбеђени услови заштите животне средине.

У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (силоса капацитета преко 500 t), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. Држање стоке ће се регулисати општинском одлуком. Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, потребно је за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације израдити урбанистички пројекат. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони – становање.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, а минимална површина парцеле је 300,0 m²;

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат минимална ширина фронта парцеле је 20,0 m, а за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m;

- минимална површина парцеле за све врсте вишепородичних стамбених објеката је 600,0 m².

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

Објекти се могу градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 м, односно 5,0 м у случају проширења постојећег или формирања новог уличног коридора.

Ако се у сутеренској или приземној етажи главног објекта планира гаража, предња грађевинска линија се повлачи на мин. 5,0 m од регулационе линије.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације или на мин. растојању од пола висине објекта.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

- Индекс заузетости парцеле породичног становања је максимално 50%.

- У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

- Индекс заузетости парцеле у зони вишепородичног становања је максимално 100%.

Највећа дозвољена спратност објеката

У зони породичног становања дозвољена спратност и висина објеката је:

- породични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;

Вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је спратности макс. П+3+Пк.

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

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

- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута.

- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице, а изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка). За грађевинску парцелу намењену породичном становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m, док је за вишепородично становање ширина прилаза мин. 3,0 m.

При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно мин. једно паркинг место на 70 m² пословног простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају.

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке, камена или малтерисане и бојене. Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Пожељна је израда косог крова.

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи као еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,

- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

Према одредбама Плана детаљне регулације „Стазе здравља“ у КО Врдник („Службени лист општина Срема“ бр. 30/14, 8/18 и 25/18-исправка) предметне парцеле се налазе у зони породичног становања, на коју се односе следеће одредбе Плана:

II ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ПОДЕЛА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЦЕЛИНЕ (ЗОНЕ)

2.1.1.2. Зона породичног становања

На посматраном подручју породично становање је заступљено са слободностојећим објектима и објектима у прекинутом низу. Према Плану генералне регулације насеља Врдник задржане су целокупне постојеће зоне становања и проширене. Такође је предвиђена могућност и њиховог погушћавање формирањем нових уличних коридора приступних саобраћајница.

Услови за уређење и изградњу се издају на основу овог Плана. На деловима ове зоне где је зона клизишта, пре издавања локацијске дозволе неопходно је предходно израдити геомеханички елаборат, са ставом о могућности изградње објекта (наведеним мерама за обезбеђење тла, геотехничким условима, и мерама за експлатацију објекта).

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

3.2.1. Зона породичног становања

Правила грађења дефинисана Планом генералне регулације насеља Врдник2 за зону становања се преузимају у целости и уграђују у овај План:

5. Постојеће стање

Према ПГР насеља Врдник, предметна локација се налази у зони становања - породично становање.

На једној од две парцеле у обухвату (2699/1) налази се незвршен приземни породични стамбени објекат, који је у изградњи према грађевинској дозволи бр. ROP- IRI-6734-CPI-2/2020 (интерни бр. 04-351-127/2020) од 03.08.2020.
Овим УП-ом, предвиђено је уклањање наведеног објекта у изградњи и привођење парцела новој компатибилној намени - вишепородично становање.

На парцели се такође налазе инфраструктурни прикључци и објекти – предвиђени за уклањање или измештање:

- водоводни шахт са кућним водомером Ø20 и прикључком на комуналну водоводну трасу – предвиђено за уклањање;

- бетонски електроенергетски стуб и Omm суседног објекта - предвиђено за измештање на парцелу корисника или јавну површину.

Терен парцела у обухвату је приближне висинске разлике 17,8m односно нагиба око 30%.

Детаљније приказано на графичком прилогу Г.4 – Ситуациони план / Постојеће стање.

6. Новопројектовано стање

Поред породичног становања као претежне намене, објекти који се у смислу плана могу појавити су породични стамбено-пословни и пословно стамбени објекти, пословни објекти, вишепородични стамбени објекти или вишепородични стамбено-пословни објекти.

Новопројектовано стање подразумева изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта (у пројекту ознаке „1“) са два улаза:

- улаз "А" који је спратности По+П+1+Пс и оријентисан је према Ул. Доситеја Обрадовића; као и

- улаз "Б" који је спратности 4Су+П+1+Пс и оријентисан је према Ул. Васе Ешкићевића.

Новопројектовано стање такође подразумева и изградњу комуналних прикључака и интерних инфраструктурних траса:

- електроенергетских,

- телекомуникационих,

- хидротехничких (санитарни водовод и канализација).

Поред тога предвиђено је и уређење парцеле у смислу:

- изградње саобраћајног прикључка,

- изградње пешачких и заштитних тротоара,

- изградње потпорних зидова за савладавање косине терена,

- озелењавање и уређење зелених површина.

7. Технички опис објекта из ИДР-а

Намена:

Предвиђена је изградња слободностојећег Вишепородичног стамбено-пословног објекта са два улаза (у пројекту ознаке „1“), улаз А (спратности По+П+1+Пс) и улаз Б (спратности 4Су+П+1+Пс).

Категорија и класификација:

Објекат је категорије „В“.

Класификација појединих делова објекта је:

- 112222 - Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак (Преко 2.000 м2 или П+4+Пк (ПС) – тј. за становање је предвиђено 70% од укупне површине објекта;

- 122011 - Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др) До 400 м2 и П+2 – тј. за пословање је предвиђено 2% од укупне површине објекта;

- 124210 - Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта – тј. за гаражу је предвиђено 28% од укупне површине објекта.

Локација:

Локација се налази у улици Доситеја Обрадовића бр. 17 и формира се од катастарских парцела 2699/1 и 2700/1 КО Врдник. Излази на улицу Доситеја Обрадовића на истоку, као и на улицу Васе Ешкићевића на западу. На локацији је предвиђена изградња једног слободностојећег стамбено-пословног објекта („1“). Објекат је конципиран са удаљењима према плану детаљне регулације и грађевинским линијама према графичким прилозима.

Функција:

На парцели је предвиђен један слободностојећи стамбено-пословни објекат са два улаза („1“), улаз А (спратности По+П+1+Пс) и улаз Б (спратности 4Су+П+1+Пс). Пешачки прилаз је омогућен са улице Доситеја Обрадовића за улаз А и Б, и са улице Васе Ешкићевића за улаз Б. Колски прилаз („а“) објекту, односно гаражи, омогућен је преко приступне саобраћајнице из улице Доситеја Обрадовића. У подземној етажи се налази велика гаража са укупно 57 паркинг места.

УЛАЗ А

У делу објекта улаза А има 24 стана. Кретање кроз етаже планирано је путем верикалних комуникација попут степеништа и лифта. У подземној етажи и на делу приземља, налази се гаража са 57 паркинг места (управно паркирање) и техничке просторије. Висина пода гараже се налази на -3.42м у односу на коту приземља. Спратна висина стамбеног дела објекта је 3.06м.

У приземљу се поред дела гараже налази и 6 стамбених јединица, а укупна бруто површина приземља је 1089,70м2. На првом спрату, који се налази на +3.06м у односу на коту приземља налази се 8 стамбених јединица, у нивоу првог спрата је такође смештен и један послован простор, до кога се долази главним степеницама улаза А, а укупна бруто површина спрата је 801,11м2. На повученом спрату, који је на +6,12м у односу на коту приземља, налази се 10 стамбених јединица и укупна бруто површина повученог спрата је 759,01м2.

УЛАЗ Б

У делу објекта улаза Б има 25 станова, 11 у надземним етажама и 14 у сутеренским етажама. Кретање кроз етаже планирано је путем верикалних комуникација попут степеништа и лифта. Спратна висина стамбеног дела објекта је 3.06м, осим у сутерену 4 где је спратна висина 3.72м.

Висина пода сутерена 4 се налази на -12.90м у односу на коту приземља, ту се налазе 2 стамбене јединице, а укупна бруто површина сутерена 4 је 203,91м2. Сутерен 3 се налази на -9.18м у односу на коту приземља, ту се налазе 3 стамбене јединице, а укупна бруто површина сутерена 3 је 246,31м2. Сутерен 2 се налази на -6.12м у односу на коту приземља, ту се налазе 3 стамбене јединице, а укупна бруто површина сутерена 2 је 299,57м2. Сутерен 1 се налази на -3.06м у односу на коту приземља, ту се налазе 4 стамбене јединице, а укупна бруто површина сутерена 1 је 355,03м2.

У приземљу се налази 5 стамбених јединица, а укупна бруто површина приземља је 514,56м2. На првом спрату, који се налази на +3.06м у односу на коту приземља налазе се 5 стамбених јединица, а укупна бруто површина спрата је 419,49м2. На повученом спрату, који је на +6,12м у односу на коту приземља, налазе се 3 стамбене јединице и укупна бруто површина повученог спрата је 292,91м2.

Кота венца објекта за улаз А је на +9.80/229.40м од коте приступног пута (- 2,20/217,40), а за улаз Б је на +10.18/244.14м од коте приступног пута (+0,00/233,96).

Конструкција:

Конструкција објекта је од армирано-бетонског скелета – греде и стубови са армиранобетонским плочама. Темељење објекта је на темељној плочи. Међуспратна конструкција између свих етажа је АБ плоча. Конструктивни зидови степенишног простора, као и зидови лифтовског окна, такође су од армираног бетона. Детаљни опис конструкције предмет је техничког описа уз статички прорачун. Објекат има раван кров нагиба 3º.

Материјализација:

Фасадни зидови су од гитер-блокова д=20цм. Преко фасадних зидова поставља се тврдопресовани тервол дебљине према прорачуну за енергетски пасош, преко кога се поставља мрежица са лепком са завршном обрадом бавалит. Столарија је пвц. Унутар објекта зидови се малтеришу, глетују и фарбају полудисперзијом. Под у стамбеним просторијама је паркет, а у купатилима, терасама и кухињама керамичке плочице. Степениште је обложено керамичким плочицама. Кровни покривач је ПВЦ мембрана.

Излаз на кров:

Пројектом су у сваком од улаза предвиђене мердевине за излаз на кров у стенишном делу повученог спрата, димензија 80x80цм.

Инсталације:

Објекат ће бити опремљен инсталацијама водовода, канализације, електро инсталацијама, инсталацијама телефона, интернета и кабловске телевизије. Грејање за објекат је на топлотне пумпе.

Преглед површина – збирно / рекапитулација за цео објекат:

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОВРШИНА - УЛАЗ А и Б:

1. Укупна површина подземне етаже:

Укупна НЕТО пов. зај. приторија и комуникација:	259.47м^2
Укупна НЕТО површина гараже:	963.59м^2
Укупна НЕТО стамбена површина:	694.01м^2
Укупна НЕТО грађевинска површина подземних етажа:	1 953.07м^2
Укупна БРУТО површина подземних етажа:	2 290.76м^2

2. Укупне површине надземних етажа:

Укупна НЕТО пов. зај. приторија и комуникација:	339.68м^2
Укупна НЕТО стамбена површина:	2 318.15м^2
Укупна НЕТО пословна површина:	119.90м^2
Укупна НЕТО површина гараже:	512.27м^2
Укупна НЕТО површина надземних етажа:	3 290.00м^2
Укупна БРУТО површина надземних етажа :	3 876.78м^2

УКУПНА ПОВРШИНА ПОДЗЕМНИХ И НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА:

УКУПНО НЕТО ПОВРШИНА:	**5 261.66 м^2**
УКУПНО БРУТО ПОВРШИНА:	**6 167.54 м^2**

Преглед површина – по улазима:

ULAZ A

ULAZ A
PODRUM/GARAŽA (216.18)

GARAŽA		P (m^2)
G1	GARAŽNI PROSTOR	963.56 m^2
UKUPNO GARAŽA		**963.56 m^2**

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P (m^2)
1	VETROBRAN	16.80 m^2
2	HODNIK	31.83 m^2
3	STEPENIŠNI PROSTOR	3.02 m^2
4	PROSTORIJA ZA NADPRITISAK	6.99 m^2
5	TEHNIČKA PROSTORIJA	31.13 m^2
UKUPNO ZAJ. PROSTORIJE		**89.77 m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA	**1053.33 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**1185.94 m^2**

PRIZEMLJE (219.60)/GARAŽA (218.03)

GARAŽA		P (m^2)
G1	GARAŽNI PROSTOR	512.27 m^2
UKUPNO GARAŽA		**512.27 m^2**

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P (m^2)
1	HODNIK	43.95 m^2
2	STEPENIŠNI PROSTOR	6.72 m^2
3	OSTAVA	7.00 m^2
4	HODNIK - VEZA IZMEĐU ULAZA	38.12 m^2
UKUPNO ZAJ. PROSTORIJE		**95.78 m^2**

STANOVI	P (m^2)
STAN 1	61.96 m^2
STAN 2	49.73 m^2
STAN 3	95.55 m^2
STAN 4	46.00 m^2
STAN 5	45.78 m^2
STAN 6	50.33 m^2
UKUPNO STANOVI	**349.35 m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA	**957.40 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**1089.70 m^2**

PRVI SPRAT (222.66)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P (m^2)
1	HODNIK	54.04 m^2
2	STEPENIŠNI PROSTOR	6.72 m^2
3	OSTAVA	1.69 m^2
UKUPNO ZAJ. PROSTORIJE		**62.44 m^2**

STANOVI	P (m^2)
STAN 7	56.01 m^2
STAN 8	84.06 m^2
STAN 9	63.77 m^2
STAN 10	55.45 m^2
STAN 11	92.64 m^2
STAN 12	46.00 m^2
STAN 13	45.78 m^2
STAN 14	50.33 m^2
UKUPNO STANOVI	**494.04 m^2**

POSLOVNI PROSTOR	P (m^2)
POSLOVNI PROSTOR	**119.90 m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA	**676.38 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**801.11 m^2**

POVUČENI SPRAT (225.72)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P (m^2)
1	HODNIK	61.62 m^2
2	STEPENIŠNI PROSTOR	4.37 m^2
UKUPNO ZAJ. PROSTORIJE		**65.99 m^2**

STANOVI	P (m^2)
STAN 15	50.33 m^2
STAN 16	45.60 m^2
STAN 17	43.83 m^2
STAN 18	81.05 m^2
STAN 19	62.47 m^2
STAN 20	55.45 m^2
STAN 21	82.05 m^2
STAN 22	46.00 m^2
STAN 23	45.78 m^2
STAN 24	50.33 m^2
UKUPNO STANOVI	**562.89 m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA	**628.88 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**759.01 m^2**

ULAZ A - UKUPNO

PODZEMNO

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE - PODZEMNE ETAŽE	**963.59 m^2**
UKUPNA NETO POVRŠINA - PODZEMNE ETAŽE	**1053.33 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - PODZEMNE ETAŽE	**1185.94 m^2**

NADZEMNO

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA - NADZEMNE ETAŽE	**1406.82 m^2**
UKUPNA NETO POSLOVNA POVRŠINA - NADZEMNE ETAŽE	**119.90 m^2**
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE - NADZEMNE ETAŽE	**512.27 m^2**
UKUPNA NETO POVRŠINA - NADZEMNE ETAŽE	**2262.66 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - NADZEMNE ETAŽE	**2649.82 m^2**

ULAZ A UKUPNO

UKUPNA NETO POVRŠINA - ULAZ A	**3315.99 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - ULAZ A	**3835.76 m^2**

ULAZ B

ULAZ B
SUTEREN 4 (221.06)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P (m^2)
1	HODNIK	54.79 m^2
2	STEPENIŠNI PROSTOR	2.35 m^2
UKUPNO ZAJ. PROSTORIJE		**57.14 m^2**

STANOVI	P (m^2)
STAN S13	45.60 m^2
STAN S14	56.58 m^2
UKUPNO STANOVI	**102.18 m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA	**159.32 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**203.91 m^2**

SUTEREN 3 (224.78)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P (m^2)
1	HODNIK	42.86 m^2
2	STEPENIŠNI PROSTOR	6.66 m^2
UKUPNO ZAJ. PROSTORIJE		**49.52 m^2**

STANOVI	P (m^2)
STAN S10	48.35 m^2
STAN S11	45.78 m^2
STAN S12	56.58 m^2
UKUPNO STANOVI	150.71 m^2

UKUPNA NETO POVRŠINA	**200.23 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**246.31 m^2**

SUTEREN 2 (227.84)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P (m^2)
1	HODNIK	42.86 m^2
2	STEPENIŠNI PROSTOR	6.66 m^2
UKUPNO ZAJ. PROSTORIJE		**49.52 m^2**

STANOVI	P (m^2)
STAN S6	46.00 m^2
STAN S7	48.90 m^2
STAN S8	46.54 m^2
STAN S9	57.67 m^2
UKUPNO STANOVI	**199.11 m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA	**248.63 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**299.57 m^2**

SUTEREN 1 (230.90)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P (m^2)
1	HODNIK	42.86 m^2
2	STEPENIŠNI PROSTOR	6.66 m^2
UKUPNO ZAJ. PROSTORIJE		**49.52 m^2**

STANOVI	P (m^2)
STAN S1	45.83 m^2
STAN S2	48.17 m^2
STAN S3	45.60 m^2
STAN S4	56.58 m^2
STAN S5	45.83 m^2
UKUPNO STANOVI	**242.01 m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA	**310.15 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**355.03 m^2**

PRIZEMLJE (233.96)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P (m^2)
1	VETROBRAN	9.91 m^2
2	HODNIK	33.43 m^2
3	STEPENIŠNI PROSTOR	6.66 m^2
UKUPNO ZAJ. PROSTORIJE		**50.00 m^2**

STANOVI	P (m^2)
STAN 1	56.20 m^2
STAN 2	184.48 m^2
STAN 3	73.57 m^2
STAN 4	67.55 m^2
UKUPNO STANOVI	**381.80 m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA	**431.80 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**514.56 m^2**

PRVI SPRAT (237.02)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P (m^2)
1	HODNIK	30.51 m^2
2	STEPENIŠNI PROSTOR	6.66 m^2
UKUPNO ZAJ. PROSTORIJE		**37.17 m^2**

STANOVI	P (m^2)
STAN 5	53.53 m^2
STAN 6	94.85 m^2
STAN 7	88.90 m^2
STAN 8	79.71 m^2
UKUPNO STANOVI	**316.99 m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA	**354.16 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**419.49 m^2**

POVUČENI SPRAT (240.08)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P (m^2)
1	HODNIK	24.53 m^2
2	STEPENIŠNI PROSTOR	4.31 m^2
UKUPNO ZAJ. PROSTORIJE		**28.84 m^2**

STANOVI	P (m^2)
STAN 9	71.42 m^2
STAN 10	73.57 m^2
STAN 11	67.55 m^2
UKUPNO STANOVI	**212.54 m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA	**241.38 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**292.91 m^2**

ULAZ B - UKUPNO

PODZEMNO

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA - PODZEMNE ETAŽE	**694.01 m^2**
UKUPNA NETO POVRŠINA - PODZEMNE ETAŽE	**918.33 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - PODZEMNE ETAŽE	**1104.82 m^2**

NADZEMNO

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA - NADZEMNE ETAŽE	**911.33 m^2**
UKUPNA NETO POVRŠINA - NADZEMNE ETAŽE	**1027.34 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - NADZEMNE ETAŽE	**1226.96 m^2**

ULAZ B UKUPNO

UKUPNA NETO POVRŠINA - ULAZ B	**1945.67 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - ULAZ B	**2331.78 m^2**

8. Урбанистичко решење

Према одредбама ПГР насеља Врдник, предметне парцеле се налазе у зони становања - породично становање.

За потребу изградње планиране вишепородичног стамбено-пословног објекта предвиђено је уклањање свих постојећих објеката на парцели - са припадајућим прикључцима и инсталацијама (према графичком прилогу Г.4).

8.1 Грађевинска парцела

Обухват чине две катастарске парцеле (к.п. 2699/1 и 2700/1 к.о. Врдник), које су релативно правилног облика. Предвиђено је спајање парцела у једну нову грађевинску парцелу.

Новоформирана парцела ће испуњавати захтеве важећег Правилника о општим условима изградње, као и ПГР-а.
Површина новоформиране парцеле је 2.864m² а њен облик је последица затеченог стања.

Терен парцела у обухвату је приближне висинске разлике 17,8m односно нагиба око 30%.

8.2 Приступ парцелама и објекту

Новоформирана парцела ће задржати постојећа два приступа јавним саобраћајницама (према улици Доситеја Обрадовића – источно, односно према улици Васе Ешкићевића – западно).

Према Ул. Доситеја Обрадовића ширина фронта је 44,60m. Ширина колског приступа је 6,00m, док је ширина пешачког приступа 6,60m.

Према Ул. Васе Ешкићевића ширина фронта је 55,90m а пешачког приступа 2,00m.

8.3 Намена објекта

ПГР-ом је тачком 2.2. (зона становања – врста и намена објеката) одређено да се у обухвату могу градити породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти, пословни објекти, вишепородични стамбени објекти или вишепородични стамбено-пословни објекти.

Овим УП-ом је планиран слободностојећи Вишепородични стамбено-пословни објекат са два улаза („1“).

Будући да је планирана зграда намењена претежно вишепородичном становању (97,7%) а знатно мањим делом пословању (2,3%), то њена намена јесте вишепородична стамбено-пословна зграда - и иста је усклађена са планираном наменом, будући да је компатибилна наменом.

8.4 Типологија објекта

ПГР-ом је тачком 2.2. (зона становања – врста и намена објеката) одређено да се објекти граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

У складу са одредбама Плана, предметни вишепородични стамбено-пословни објекат („1“) је пројектован као слободностојећи и постављен је на одговарајућим растојањима од међа са суседним парцелама (улице и грађевинске парцеле остале намене).

8.5 Положај објекта и регулационо решење

ПГР-ом је тачком 2.2. (зона становања – положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле) одређено да се објекти могу градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 м, односно 5,0 м у случају проширења постојећег или формирања новог уличног коридора.

У складу са захтевима ПГР-а, планирани објекат – који је главни објекат, предњом фасадом је постављен на грађевинску линију која је повучена за 5m у односу на регулациону линију према Ул. Доситеја Обрадовића – обзиром да у случају да се у сутеренској или приземној етажи главног објекта планира гаража, предња грађевинска линија се повлачи на мин. 5,0m од регулационе линије.

У односу на регулацију према Ул. Васе Ешкићевића објекат је постављен на 1,65m од регулационе линије.

Објекат је на парцели постављен уз границу парцеле претежно северне оријентације.

Обзиром да је објекат својом типологијом слободностојећи, предвиђен је да се гради на 3,35m (Планом мин. 1,0m) од северне границе парцеле, односно на 4,0m од јужне границе парцеле (Планом мин. 3,0m, односно на мин. пола висине објекта – koja је 8,0m).

8.6 Нивелационо решење

Кота нивелете на Ул. Доситеја Обрадовића је +216,10МНВ док је кота нивелете у Ул. Васе Ешкићевића на +233,90МНВ.

Природан терен у обухвату је приближне висинске разлике 17,8m односно нагиба око 30%.

Парцела ће бити уређена и са изграђеним потпорним зидовима („д“) који ће смањити нагиб површина, каскадно савладати нагиб и додатно осигурати терен у геотехничком смислу.

8.7 Спратности и висина објеката

ПГР-ом је тачком 2.2. (зона становања – највећа дозвољена спратност објеката) одређено да је за вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат макс. спратност П+3+Пк, као и да је за све врсте објеката дозвољена изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Истом тачком ПГР-а одређено је да се кота приземља објекта одређује у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, што за високо приземље (које је део објекта над сутереном) кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Објекат има два улаза и оба имају сопствене постигнуте параметре:

- Улаз "А":

Спратност објекта у делу улаза „А“ је По+П+1+Пс.

Приземље је по свом карактеру високо приземље јер је изнад њега сутерен у ком је гаража, те је постављено на висину 2,2m (+219,60МНВ) у односу на коту нивелете Ул. Доситеја Обрадовића (+217,40МНВ).

Висина венца у односу на нивелету (са уличне стране) је 12,0m, док је са наспрамне дворишне стране висина објекта до 8,90m.

- Улаз "Б":

Спратност објекта у делу улаза „Б“ је 4Су+П+1+Пс.

Приземље је постављено на висину 0m (+233,96МНВ) у односу на коту нивелете Ул. Васе Ешкићевића (такође +233,96МНВ).

Висина венца у односу на нивелету (са уличне стране) је 10,24m, док је са дворишне стране висина објекта до 15,91m.

Висина венца објекта према суседним међама је до 8,0m – што ће бити остварено нивелацијом терена око објекта.

8.8 Паркирање и гаражирање возила

Потребе паркирање возила за сопствене потребе предвиђено је у оквиру сопствене парцеле - паркирањем у гаражи у сутерену објекта у делу улаза „А“ (57ПМ).
За одређивање минималног броја паркинг места примењен је захтев из ПГР-а и Правилника о општим условима изградње: једно паркинг или гаражно место на један стан односно на 70м2 корисне површине пословног простора.

Одговарајући број паркинг места одређен је на следећи начин:

- укупан број станова је 49 – што захтева 49ПМ;

- укупна нето површина пословног простора је 120m² - што захтева 2ПМ.

Дакле укупно је потребно најмање 51ПМ.

У складу са регулативом о приступачности објектима, 5% укупног броја паркинг места треба да буде прилагођено лицима са посебним потребама у простору, односно најмање 3ПМ.

Пројектованим решењем остварено је укупно 57ПМ, од чега су 4ПМ прилагођена лицима са посебним потребама у простору – чиме су задовољени захтеви Плана, регулативе и стварних потреба за паркирањем.

8.9 Одводњавање

До изградње комуналног атмосферског колектора, сва одводња атмосферских вода са кровова ће бити решена на начин да се воде усмеравају на зелене површине на парцели корисника.
Атмосферске воде се не усмеравају према суседним парцелама.

Изградњом крова није нарушена ваздушна линија суседних парцела.

8.10 Ограђивање парцеле

Предвиђено је ограђивање парцела према јавним површинама (улицама) – ниском зиданом оградом која ће бити дизајнирана да изнад надзитка буде транспарентна испуна (или озелењавање) – све укупне висине до 1,8m.

На међама са суседним парцелама предвиђена је транспарентна жичана ограда висине до 2,0m.

Унутар парцеле, на местима денивелација терена већим од 1m, биће постављене одговарајуће сигурносне ограде (рукохват на стубовима).

8.11 Уређење слободних и зелених површина

Предвиђено је поплочавање свих пешачких и колско-пешачких површина на парцели („б“). Поплочавање је бетонским растер блочама - типа Бехатон или сл., у светлим тоновима и у детаљима прошарано светло-пастелним колоритима. Све поплочане површине су падиране како би усмериле атмосферску воду према зеленилу на парцели. Опционо ове површине могу бити и бетониране.

Озелењавање слободних површина („з“) је усклађено са захтевима ПГР-а, односно предвиђено је као слободни и пејзажно уређени простори заступљени у прописаном проценту (мин. 30%).

Све предвиђене врсте треба да буду аутохтоне сорте прилагођене климатским и педолошким условима - без примене инвазивних врста зеленила (у наставку су предложене биљне врсте).

На северној позицији парцеле је предвиђена линеарна садња четинарских (сребрни бор) стабала, на начин да затварају визуру према суседној северној парцели и доприносе заштити од климатских и осталих утицаја. Ниско зеленило (култивисано жбуње и шипражје) не затвара визуре, већ попуњава унутарњи слободан простор формирајући спратовност вегетације. Цела озелењена површина парцеле („з“) је под травњаком од мешовитих парковских трава.

Парцела ће бити уређена и са изграђеним потпорним зидовима („д“) који ће смањити нагиб површина, каскадно савладати нагиб терена и терен додатно осигурати у геотехничком смислу.

9. Биланс површина и постигнути урбанистички параметри

Биланс планираних површина:

Намена	Површина (m²)	Удео површине парцела (%)
Површина парцеле	2.864	100,0%
Под објектима	1.424	49,7%
БРГП	6.168	2,15
Колске површине	30	1,0%
Пешачке стазе и тротоари	349	12,2%
Шахтови	12	0,4%
Плато за контејнере за отпад	34	1,2%

Потпорни зидови	18	0,6%
Под објектима, саобраћајницама, паркинзима, стазама и сл.	1.867	65,2%
Зелене површине	997	34,8%
Укупно:	**2.864**	**100,0%**

Заузетост - објекти: 1.424m² / 2.864m² = 49,7% < 50%

Заузетост - објекти и остало: (1.424m² + 30m² + 349m² + 12m² + 34m² + 18m²) / 2.864m² =1.867m² / 2.864m² = 65,2% < ...

Изграђеност: 6.168m² / 2.864m² = 2,15 < …

Зеленило: 997m² / 2.864m² = 34,8% > 30%

10. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

10.1 Увод

Техничким решењима овог УП-а предвиђено је следеће:

- Саобраћај и паркирање - изградња новог колског приступа са к.п. 2699/2 и 2700/2 (Ул. Доситеја Обрадовића), као и нових пешачких приступа са к.п. 2699/2 и 2700/2 (Ул. Доситеја Обрадовића) и к.п. 2699/3 и 2700/3 (Ул. Васе Ешкићевића) - са изградњом потребних интерних колско-пешачких површина и паркинг места у гаражи у објекту;

- Водовод - изградња новог прикључка Q=9.40 l/s;

- Санитарна канализација - изградња новог прикључка Q=14.71 l/s;

- Атмосферска канализација - изградња новог прикључка Q=22.23 l/s;

- Електроенергетика - изградња нових прикључака 450 kW;

- Телекомуникације - изградња нових прикључака;

10.2 Саобраћај и паркирање

Предвиђен је колски прикључак парцеле са коловоза у Ул. Доситеја Обрадовића (к.п. 2699/2 и 2700/2).

Нови колски прикључак је ширине 6,0m, са радијусима кривине 3,0m и предвиђен је за двосмерно кретање. Намењен је приступу паркинг местима у гаражи у сутерену објекта (у делу објекта који је улаз „А“).

Није планиран колски приступ са западне стране парцеле - према јавној површини на к.п. 2699/3 и 2700/3 (Ул. Васе Ешкићевића).

Такође ће бити изграђени одговарајући пешачки приступи објекту из обе улице на које парцеле излазе (источно – Ул. Доситеја Обрадовића у ширини 6,6m, односно западно – Ул. Васе Ешкићевића у ширини 2,0m).

Паркирање се одвија на сопственој парцели – у гаражи у сутерену објекта. Предвиђено је 57ПМ (мин. Димензија 250x500cm) - од чега 4ПМ за инвалиде (са додатном помоћном површином димензија 150/500cm).
Сва паркинг места постављена су управно на саобраћајницу, која је испред паркиралишта ширине мин. 6,0m.

За одређивање минималног броја паркинг места примењен је принцип из ПГР-а и Правилника о општим условима изградње: једно паркинг или гаражно место на један стан односно на 70м2 корисне површине пословног простора.

Детаљније описано у тачки 8.8 „Паркирање и гаражирање возила“.

10.3 Водовод

За потребе водоснабдевања предвиђено је следеће:

- прикључење на постојећу трасу Ø2";
- прикључење на новопланирану трасу – предвиђену планском документацијом.

Снабдевање свих објеката санитарном водом се предвиђа прикључком на постојећу дистрибутивну мрежу, као и проширењем на будућу (планирану) мрежу у Ул. Доситеја Обрадовића. Прикључење се предвиђа у водомерном шахту уз регулациону линију. Одговарајућа количина воде за снабдевање унутрашње хидрантске мреже, обезбеђује се истим прикључком.

Прикључак се изводи преко водомерног шахта у којем се уграђују 4 водомера за:
- санитарну потрошњу воде улаза „А“, водомер Ø25 mm, потрошња Q=2,3 l/s;
- санитарну потрошњу воде улаза „Б“, водомер Ø20 mm, потрошња Q=1,6 l/s;
- санитарну потрошњу воде пословног простора, водомер Ø15 mm, потрошња Q=0,5 l/s; и
- потрошњу воде за заштиту од пожара гаражног простора, водомер Ø40 mm, потрошња Q=5,0 l/s.

Укупан капацитет Q=9.40 l/s.

Водомерни прикључни шахт ће бити димензионисан, изведен и опремљен као пумпна станица којом се осигурава континуитет снабдевања и потребан притисак воде за потребе станова на вишим висинским котама.

Опционо, УП-ом је предвиђено и резервно прикључење на могућу будућу комуналну водоводну трасу у Ул. Васе Ешкићевића – за потребе станова у улазу „Б“.

У гаражном простору у сутерену објекта (улаз „А“) биће инсталирана стабилна инсталација за гашење пожара (спринклер).

10.4 Санитарна канализација

Санитарни канализациони прикључак ће бити изведен на постојећи цевовод јавне фекалне канализације у Ул. Доситеја Обрадовића:
- прикључни шахт је лоциран уз регулациону линију;
- отпадна вода из сутеренске гараже се прво прикупља, а потом муљном пумпом подиже на коту прикључног шахта;
- остало.

Прикључак ће бити изведен преко граничног ревизионог окна на парцели Инвеститора.
Количина употребљених вода је:
- улаз „А“: Q=8,96 l/s;
- улаз „Б“: Q=5,75 l/s.

Укупан капацитет Q=14,71 l/s.

10.5 Атмосферска канализација

Након изградње комуналног колектора прикључак ће бити изведен преко граничног ревизионог окна које се изводи на парцели Инвеститора. Укупан капацитет Q=22,23 l/s.

До изградње комуналне атмосферске трасе, предвиђена је одводња атмосферске воде са кровова гравитационо усмеравањем на зелене површине комплекса. Након изградње јавних атмосферских колектора, вода ће бити спроведена у комунални атмосферски канализациони систем.

10.6 Електроенергетика

У складу са условима ЕПС-ЕД, обзиром да на локалитету не постоји одговарајућа ЕЕ инфраструктура, за потребу прикључења новог објекта на електроенергетски систем, предвиђена је:
- изградња новог ЕЕ 20kV прикључног вода према планираној ТС 20/0,4kV; и
- изградња ТС 20/0,4kV (локација није прецизно одређена у условима ЕПС-а).

КПК ће бити смештене на фасадама објекта а Omm и ГРО у ветробранима оба улаза.

Укупан капацитет: Инсталисана снага Pi=1.520 kW, једновремена снага Pj= 450 kW.

За оба улаза прикључак се изводи преко кућних прикључних ормарића КПК (по 3 ком.), од којих је по један предвиђен за станове, по један за лифт, хидроцил и спринклер и по један за мерну групу топлотне пумпе.

Врсте мерних уређаја и потребних капацитета су следећи:

Врста мерног уређаја	Намена	Количина (ком)	Снага (kW)	Лимитатор (A)	Тип
	Улаз А				
	Станови	24	17.25	25	Трофазно
	Пословни простор	1	17.25	25	Трофазно
	Гаража	1	17.25	25	Трофазно
	Путнички лифт	2	17.25	25	Трофазно
	Хидроцил	1	17.25	25	Трофазно
	Спринклер	1	17.25	25	Трофазно
	Улаз Б				
	Станови	25	17.25	25	Трофазно
	Путнички лифт	1	17.25	25	Трофазно

Потребни капацитети за различите намене	Намена	Количина (ком)	Снага (kW)	Лимитатор (A)	Тип
	Улаз А				
	Топлотна пумпа	1	80.00	125	МГ 150/5А
	Намена	Количина (ком)	Снага (kW)	Лимитатор (A)	Тип
	Улаз Б				
	Топлотна пумпа	1	80.00	125	МГ 150/5А

Потребни капацитети за заједничку потрошњу	Намена	Количина (ком)	Снага (kW)	Лимитатор (A)	Тип
	Улаз А				
	Заједничка потрошња	1	11.04	16	Трофазно
	Улаз Б				
	Заједничка потрошња	1	11.04	16	Трофазно

10.7 Електронске телекомуникације

Предвиђен је ГПОН прикључак којим је омогућено прикључење зграде на обједињени телекомуникациони сервис: пренос говора, интернет и ИП-ТВ.

За потребе полагања приводног кабла предвиђена је приступна ТК канализација реализована изградњом ТК окна (мин. димензија 1x1x1м) и ПЕ цев Ø40mm, положене од окна на граници парцеле према улици (регулацији) - до објекта.

11. Одлагање комуналног отпада

Условима ЈП "Комуналац" Ириг је одређено да је Инвеститор у обавези да обезбеди локацију за безбедно одношење комуналног отпада, на коју може несметано приступити возило за одвожење комуналног отпада.

Пројектним решењем је предвиђено постављање контејнера уз саобраћајницу у Ул. Доситеја Обрадовића. Простор за контејнер је плато димензија 2,2x4,3m уз регулациону линију - што је довољно за смештај 2 контејнера који подмирују потребе свих станара.

У складу са осталим захтевима, простор за контејнер је благо падиран са одводом атмосферске воде, заштићен је од ветра и паса луталица.

Опционо, предвиђен је још један плато који се може користити за смештај 2 контејнера за комунални отпад – уз регулацију према Ул. Васе Ешкићевића.

12. Инжењерско-геолошки услови

Приликом пројектовања објеката конструкција нових објеката ће бити прилагођена потресима изазваним земљотресом 8º МЦС. На подручју микролокације парцеле педолошки састав и механичке карактеристике тла утврђене геолошким и геомеханичким истраживањима (приложен сепарат из геомеханичког елабората).

Ангажовани терен је косина са котама +215,20МНВ (југо-источно) до +240,40МНВ (северо-западно) са падом према истоку парцеле.
Приликом пројектовања нових објеката извршити инжењерско геолошка истраживања у складу са Правилником о потребном степену изучености инжењерскогеолошких својстава терена за потребе планирања, пројектовања и грађења (Сл. Гласник РС, број 51/96), као и врстом, наменом и конструктивним склопом планираних објеката.

На локалитету су извршена прелиминарна геомеханичка испитивања и израђен елаборат чији сепарат је у прилогу. Истим је између осталог закључено да:
- Теренским истражним радовима није констатована појава подземне воде, што у конкретном значи повољност јер ће се будући објекат фундирати у сувом;
- Истраживану микролокацију изграђују полувезане седиментне творевине;
- Са инжењерско-геолошког аспекта испитивани терен представља стабилну и повољну средину за
грађење јер нема појава инжењерско геолошких нестабилности (клижење, ручевање, откидање, одрони и сл.);
- Са хидрогеолошког аспекта, а по својој функционалности, истраживану микролокацију изграђују хидрогеолошки изолатори;
- Према категоризацији земљишта (по ГН-200) констатоване литолошке чланове сврставамо у ИИ
и ИИИ категорију;
- Фундирање будућих објеката изводимо у слоју глиновитог песка добрих геотехничких карактеристика;
- Генерално, постоје сви повољни геотехнички услови за фундирање и изградњу слободностојећег стамбено – пословног објекта са два улаза.

13. Услови заштите

13.1 Мере заштите суседних површина и објеката

Испади на објекту не прелазе грађевинску линију више од 0,6m (и мање од 50% уличне фасаде изнад приземља), односно регулациону линију уопште не прелазе.

Подземни грађевински елементи не прелазе грађевинску, као ни регулациону линију.

Изградњом крова није нарушена ваздушна линија суседних парцела, а одводња атмосферских падавина са кровних површина решена је у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са новоформиране грађевинске парцеле не усмеравају се према суседним парцелама. Површинске воде се одводе слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

13.2 Мере заштите од пожара

Заштита од пожара обезбеђује се поштовањем важеће регулативе за предвиђену врсту објекта, градњом одговарајућег приступа и интерних саобраћајница, одговарајућим системима дојаве и активне и пасивне заштите објекта, капацитетима хидрантске мреже и сл.

У поступку израде урбанистичког пројекта надлежни МУП - Сектор за ванредне ситуације не издаје услове у погледу заштите од пожара. Услови противпожарне заштите ће се утврдити приликом израде техничке документације односно елабората противпожарне заштите и главног пројекта заштите од пожара.

13.3 Мере заштите животне средине

Избор локације

Изабрана локација, која је у приступачној улици и добро саобраћајно повезана са насељским и међунасељским саобраћајницама, отвара могућност за привођење локације планираној намени - вишепородичном становању.
Објекат вишепородичног становања захтева локацију која је саобраћајно приступачна и потенцијално комунално опремљена.
Парцела која је ПГР-ом и овим УП-ом намењена за становање - вишепородично становање као компатибилна намена у оквиру породичног становања, задовољава горе побројане критеријуме и потенцијално представља одговарајућ избор за ову намену.

Заштита вода

Пројектним решењем водовода, сепаратних канализационих система отпадних вода и усмеравањем атмосферских вода - постиже се жељени ниво заштите вода.

Заштита ваздуха

Планирани садржаји не узрокују неприхватљиво висок штетни утицај на загађење ваздуха. Правилна просторна организација и озелењавање парцеле остварују услове смањења утицаја загађења на кориснике простора.

Заштита од буке

Нису предвиђени садржаји који би изазвали додатну прекомерну буку на предметном подручју.

Заштита земљишта

Земљиште се штити од загађених вода и од непрописног одлагања чврстих отпадних материја. У том циљу предвиђен је потребан број контејнера за чврст комунални отпад.
Са циљем заштите земљишта и подземних вода од загађења предвиђено је адекватно решење система прикупљања и евакуације отпада и отпадних вода са грађевинске парцеле.
Изградњом интерне санитарне и атмосферске канализационе инсталације, рационалном просторном организацијом, као и системом прикупљања отпада и одводње отпадних вода знатно ће се смањити утицај на деградацију земљишта односно створиће се услови за уређење и очување истог.
Евакуација отпада решава се потребним бројем контејнера за комунални отпад и њиховим редовним пражењењем.

Заштита културних добара

Условима ЗЗСК Ср. Митровица утврђено је да на локалитету нису констатовани археолошки локалитети те је стога утврђен обавезан археолошки надзор приликом извођења земљаних радова.

Уколико се приликом уређења, изградње и одржавања објеката наиђе на археолошке остатке, трагове или појаве које указују на постојање посебних споменичких вредности, започети радови се морају прекинути и без одлагања обавестити Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици – и предузети мере да се налаз не оштети или уништи, односно да се сачува на месту и у положају у ком је откривен.

Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или предмете – ради истраживања локације.

Обавезна је пријава почетка земљаних радова ЗЗСК Ср. Митровица.

Заштита природних добара

Према условима ПЗЗП Нови Сад, обухват УП-а се између осталог налази у заштитној зони НП „Фрушка гора“, као и еколошки значајном подручју бр. 14 „Фрушка гора и Ковиљски рит“.

У складу са наведеним условима, пројектним решењем објекта и УП-ом су примењене следеће мере заштите:

- обезбеђено је мин. 30% зелених површина;
- избегнута је примена рефлектујућих површина;
- колорити објекта су усклађени са окружењем;
- осветљење ће бити технички решено на начин да се у редукује утицај на живи свет;
- стаклене површине ће бити дизајниране на начин да буду уочљиве и смање могућност налета птица на исте;
- локалитет ће бити озелењен на одговарајућ начин;

- вештачке површине у партеру ће у што већој мери бити засенчене;

- комбиновано је високо и ниско зеленило са циљем постизања одговарајуће заштите простора и објекта;

- предвиђена је примена аутохтоних врста, уз садњу више биљних врста дрвећа, жбуња и сл. – усклађених са условима локалитета;

- избегнута је примена инвазивних врста;

- изабрани начин ограђивања не омета кретање ситних животињских врста.

Пре, током и након извођења грађевинских радова Инвеститор и Извођач ће предузети одговарајуће мере за заштиту локалитета, управљање отпадом и материјалима, управљање акцидентима, употребом вода и сл. на еколошки прихватљив начин – и у складу са актуелном регулативом.

Студија о процени утицаја на животну средину

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08).

Предметни пројекат се не налази на листама пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Остало

Предложеним решењем из УП-а новоформирана парцела и вишепородични стамбено-пословни обејкат, са припадајућом инфраструктуром, ће задовољити критеријуме заштите животне средине, санитарно техничке и друге прописе за предметну врсту објеката према законској и техничкој регулативи Републике Србије.

УП-ом су предвиђене мере спречавања загађења земљишта, подземних и површинских вода. У погледу заштите животне средине на предметном простору обезбеђено је следеће:
- одговарајућа комунална опремљеност комплекса;
- заштита од јаких ветрова и прејаке инсолације;
- заштити од атмосферских утицаја;
- простор комплекса је ограђен;
- евакуација санитарних и атмосферских отпадних вода.

14. Мере енергетске ефикасности

Приликом израде техничке документације, потребно је придржавати се свих мера енергетске ефикасности прописаних Законом о планирању и изградњи и важећим подзаконским актима.

Енергетески ефикасна градња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије. Са уградњом нових енергетских система и применом савремених техничких решења, трошкови утрошка енергије се могу знатно редуковати.

Предвиђена је садња четинарских врста са северне стране парцеле, како би се смањили негативни утицаји хладних маса и ветра са севера. Са јужне стране предвиђа се слободан и отворен простор са претежно ниским растињем - ради омогућавања максималног осунчања зими.

На објекту се планира примена енергетског омотача и система грејања, по важећим стандардима и препорукама енергетске ефикасности. Такође, применом енергетски ефикасне грађевинске столарије, са вишекоморним системима и термо стаклима, остварује се уштеде при климатизовању простора.

15. Фазност градње

Није предвиђена фазност изградње.

16. Опште одредбе

Урбанистички пројекат је израђен у 4 (четири) истоветна примерка и састоји се од текстуалног и графичког дела у аналогном и дигиталном облику.

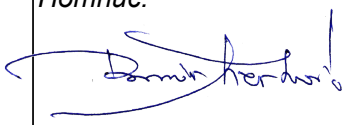
Два примерка се уручују инвеститору (у аналогном и дигиталном облику), а један задржава Општинска управа Општине Ириг (у аналогном и дигиталном облику), за потребе архиве. Сходно члану 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 62/2023), орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом и Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима донетим на основу тог закона.

Урбанистички пројекат ступа на снагу од дана кад Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско-правне послове Општине Ириг потврди да је урбанистички пројекат израђен у складу са важећом планском документацијом, уз претходно прибављено мишљење Комисије за планове Општине Ириг.

Потврђен Урбанистички пројекат представља основ за подношење захтева за израду и издавање Локацијских услова, у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 62/2023).

Планираној изградњи не може се приступити на основу издатих Локацијских услова, већ након добијања грађевинске дозволе, пријаве радова и на основу одговарајуће техничке и инвестиционе документације.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	***Дамир Л. Мерковић, дипл. инж. арх.***
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	***200 1400 13***
ПОТПИС И ПЕЧАТ:	*Потпис:* *Печат:*





Г. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1.	**Извод из ПГР насеља Врдник**	**-**
2.	**Извод из ПГР насеља Врдник**	**-**
3.	**Извод из ПДР „Стаза здравља“ у КО Врдник**	**-**

СИТУАЦИОНИ ПЛАНОВИ

4.	**Постојеће стање**	**1:500**
5.	**Регулационо нивелационо решење локације**	**1:500**
6.	**Саобраћајно решење**	**1:500**
7.	**Пејзажно уређење**	**1:500**
8.	**Комунални прикључци и инфраструктура**	**1:500**





Положај обухвата у насељу Врдник



Положај обухвата у делу насељу Врдник



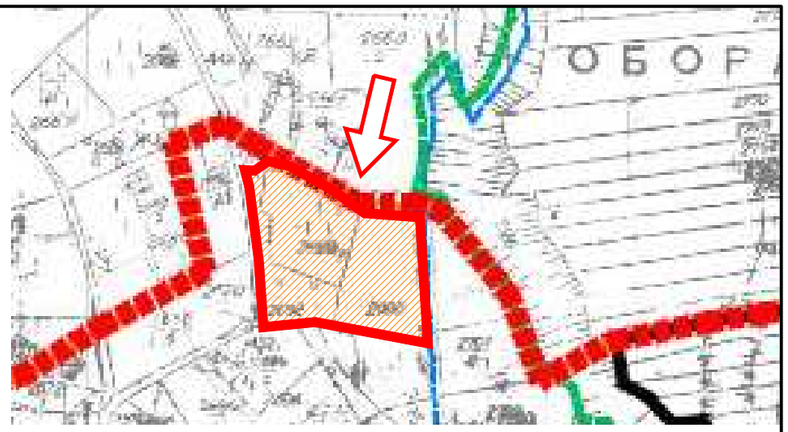
Положај обухвата у ширем окружењу



Положај обухвата у ужем окружењу

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА СА ГРАНИЦОМ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА БАЊСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА (ЗАКОН О НАЦИОНАЛНИМ ПАРКОВИМА "Сл.гласник РС" БР. 39/93)
- ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА (ППППН "ФРУШКА ГОРЕ" ДО 2020)
- ГРАНИЦА ВИКЕНД ЗОНА



ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА И ЗАШТИТОМ ПРОСТОРА

ЗОНЕ СТАНОВАЊА

- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ПРОСТОРНО КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКОЈ ЦЕ.
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ



САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

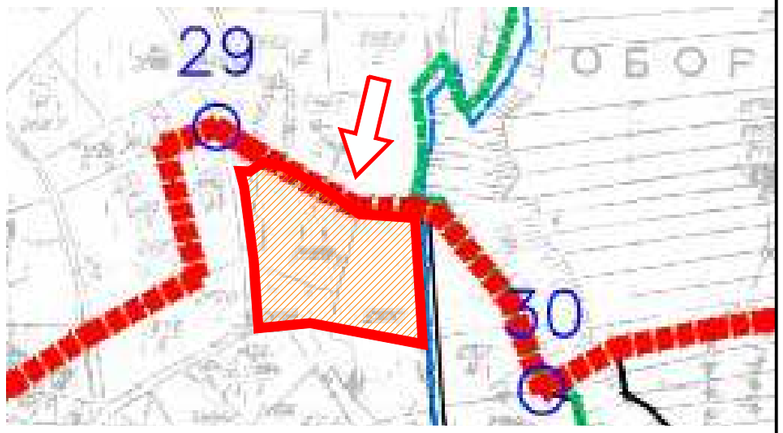
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА бр.130 (није више ДП - уредба)
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПРИСТУПНЕ НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

РЕГУЛАЦИЈА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА УЛИЦЕ

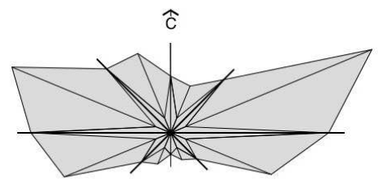
НИВЕЛАЦИЈА

- 84.50 ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ НИВЕЛЕТЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- 0.25% 525.93 НАГИБ НИВЕЛЕТЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ДЕО ПРОСТОРА СА НОВОМ РЕГУЛАЦИЈОМ ЈАВНИХ ПОВРШИНА - ЛОКАЦИЈА А,Б И В - ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПЛАНА



ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА
ВРДНИК



"URBING-CONSULT"
Урбанизам & Пројектовање
ТЕМЕРИН, Ул. Ракоци Ференца 30

НАРУЧИЛАЦ:
"KESSER-GRADNJA" д.о.о.
НОВИ САД, Бул. Партијарха Павла 121

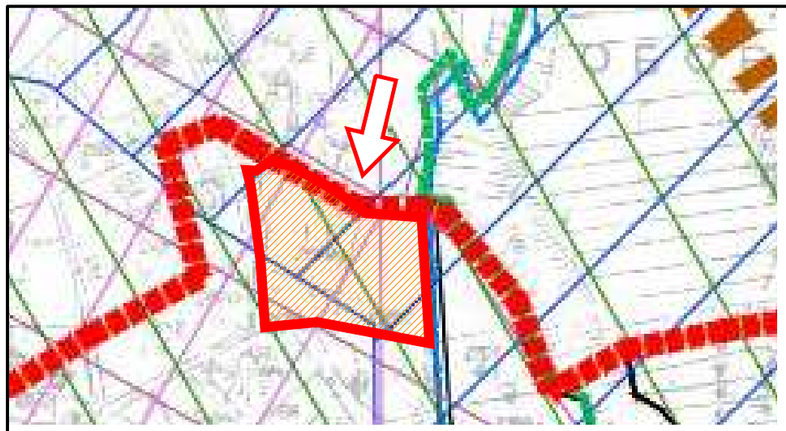
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Дамир Л. Мерковић
дипл.инж.арх.
лиценца ИКС: 200 1400 13

НАЗИВ ЦРТЕЖА / ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:
ИЗВОД ИЗ ПГР НАСЕЉА ВРДНИК (Сл. лист Општина Срема бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22)

НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАДЊЕ:
ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ДВА УЛАЗА
к.п. 2699/1 и 2700/1 к.о. Врдник
ВРДНИК, Ул. Доситеја Обрадовића 17
Општина Ириг

ТД:	ФОРМАТ:	ЛИСТ:	ВРСТА ПРОЈЕКТА:
Е-19/2024	А3	Г.1	УП
РАЗМЕРА: -	ДАТУМ: АПРИЛ 2024.		

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дамир Л. Мерковић дипл. инж. арх. 200 1400 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА И ПРОСТОРА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

- ЗОНЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА (УЖА)
- ЗОНЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА (ШИРА)
- ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ
- ПРОСТОРНО КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ
- СТАРО ЈЕЗГРО ВРДНИКА
- НОВА РУДАРСКА КОЛОНИЈА
- СТАРА РУДАРСКА КОЛОНИЈА
- СТАРА ЦЕНТРАЛА

ПРИРОДНА ДОБРА

ЗАШТИЋЕНА ПОДРУЧЈА

- НП ФРУШКА ГОРА
- ГРАНИЦА ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ НП ФРУШКА ГОРА

- СТАНИШТЕ ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА И ПОДРУЧЈЕ ПЛАНИРАНО ЗА ЗАШТИТУ
- ЕКОЛОШКИ КОРИДОР ЛОКАЛНОГ ЗНАЧАЈА ПОТОК "КУДОШ"

МЕЂУНАРОДНО ЗНАЧАЈНА ПОДРУЧЈА ЗА ОЧУВАЊЕ БИОЛОШКЕ РАЗНОВРСНОСТИ

- IBA РЕГИОН
- PBA РЕГИОН
- EMERALD РЕГИОН
- IPA РЕГИОН

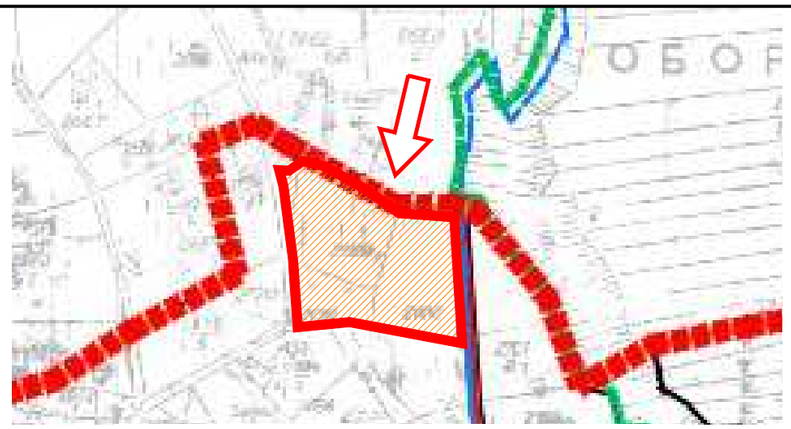
ЗАШТИТА ПРОСТОРА ОКО КОМПЛЕКСА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

- ГРАНИЦА ПРОСТОРА СА МЕРАМА ЗАШТИТЕ ОКО КОМПЛЕКСА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

КЛИЗИШТА

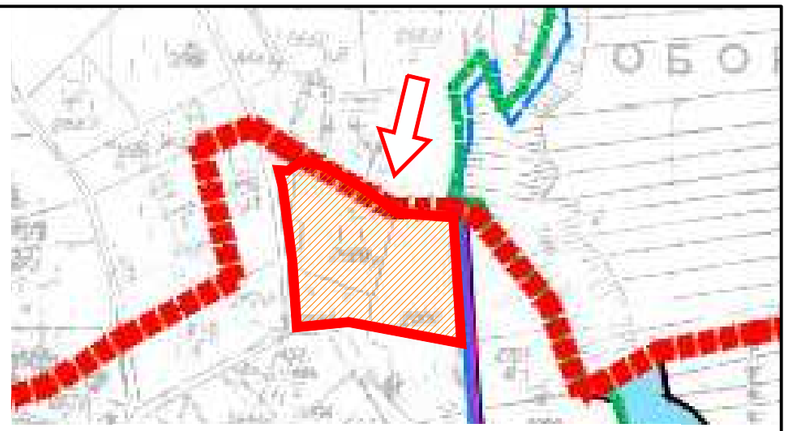
- ЗОНЕ ПОТЕНЦИЈАЛНИХ КЛИЗИШТА

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ТРАСА ЕК КАБЛОВА
- ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ
- ПЛАНИРАНИ ОПТИЧКИ КАБЛ
- ПОСТОЈЕЋИ 35(10)kV ВОД / ПЛАНИРАНИ 20kV ВОД
- ТС 20/0,4kV
- 20kV КАБЛ
- 0,4kV ВОД
- ПЛАНИРАНА ЕЕ МРЕЖА (20, 0,4) kV



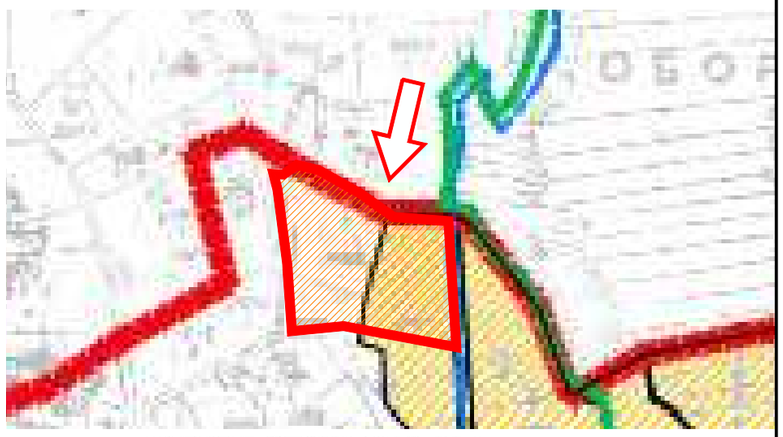
ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОТИСНА СТАНИЦА
- РЕЗЕРВОАРИ
- ПОТОК "КУДОШ"
- КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА
- ПРЕЧИСТАЧ ОТПАДНИХ ВОДА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА



ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ПЛАНИРАНИ ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА
- ПЛАНИРАНИ ГАСОВОД СРЕДЊЕГ ПРИТИСКА

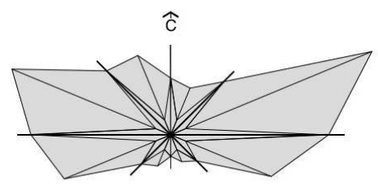


КАРТА СПРОВОЂЕЊА

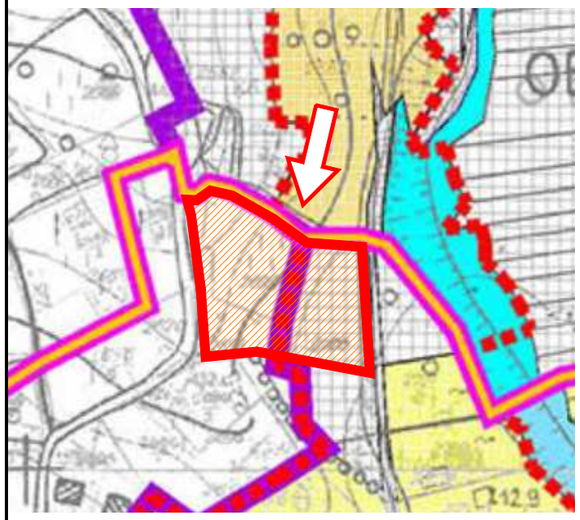
- ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПЛАНА
- ИЗРАДА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА

ВРДНИК



"URBING-CONSULT" Урбанизам & Пројектовање ТЕМЕРИН, Ул. Ракоци Ференца 30	НАРУЧИЛАЦ: "KESSER-GRADNJA" д.о.о. НОВИ САД, Бул. Партијарха Павла 121
НАЗИВ ЦРТЕЖА / ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА: ИЗВОД ИЗ ПГР НАСЕЉА ВРДНИК (Сл. лист Општина Срема бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22)	НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАДЊЕ: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ДВА УЛАЗА к.п. 2699/1 и 2700/1 к.о. Врдник ВРДНИК, Ул. Доситеја Обрадовића 17 Општина Ириг
ТД: Е-19/2024 · ФОРМАТ: А3 · ЛИСТ: Г.2 · ВРСТА ПРОЈЕКТА: УП РАЗМЕРА: - · ДАТУМ: АПРИЛ 2024.	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Дамир Л. Мерковић дипл.инж.арх. лиценца ИКС: 200 1400 13 ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ · Дамир Л. Мерковић дипл. инж. арх. 200 1400 13 · ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



ПОСТОЈЕЋА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА

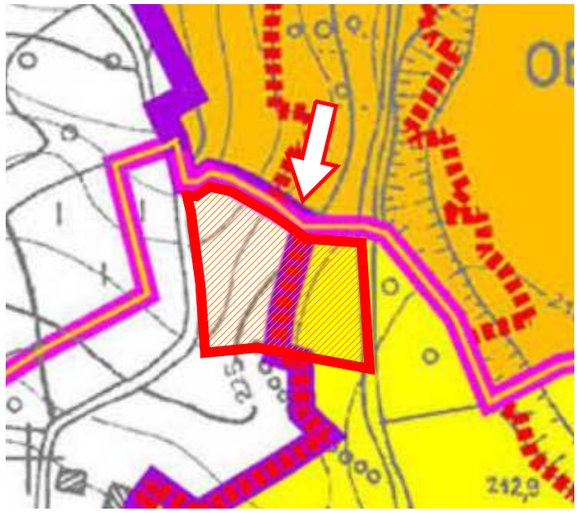
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
- ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ
- УЛИЧНИ КОРИДОРИ
- КОРИДОР ПРИСТУПНОГ ПУТА
- КОРИДОР ПОТОКА
- ЗОНА НЕИЗГРАЂЕНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ У НП "ФРУШКА ГОРА"
- ШУМСКИ ПУТ

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ГРАЂ. ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂ. ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА
- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ - ПО ОДЛУЦИ
- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ



НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

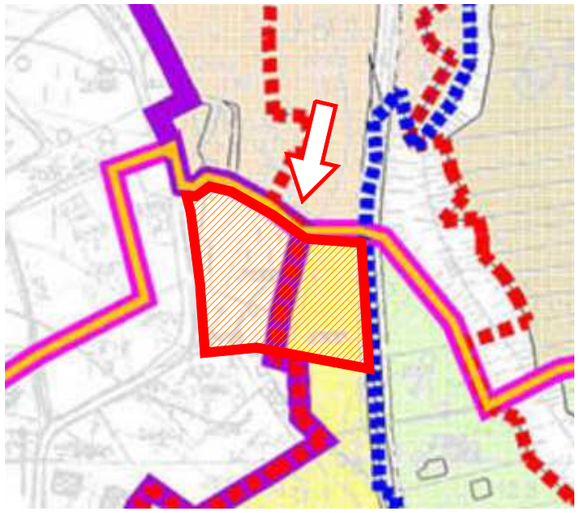
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ НАСЕЉА ВРДНИК
- ГРАЂ. ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂ. ЗЕМЉИШТА НАСЕЉА-ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ

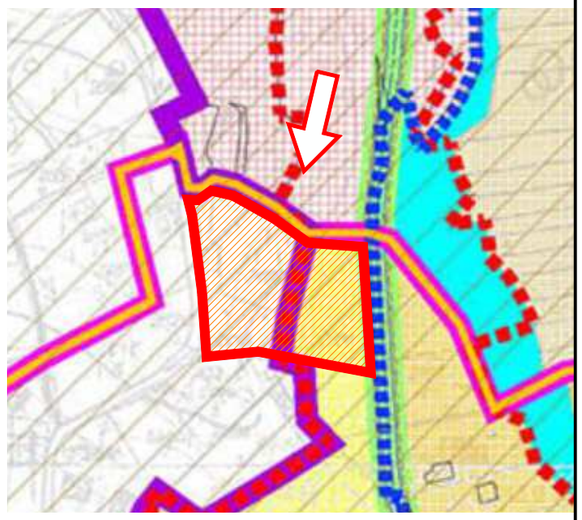
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ГРАЂ. ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂ. ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА
- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ - ПО ОДЛУЦИ
- ПРЕДЛОЖЕНА ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ



ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

- ЗОНА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУШКА ГОРА"
- ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
- ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА, ТУРИСТИЧКИХ И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА
- ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНА ЗОНА
- ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ
- ЗОНА ИНФРАСТРУКТУРНИХ САДРЖАЈА

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ГРАЂ. ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂ. ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА
- ГРАНИЦА БАЊСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ - ПО ОДЛУЦИ
- ПРЕДЛОЖЕНА ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ



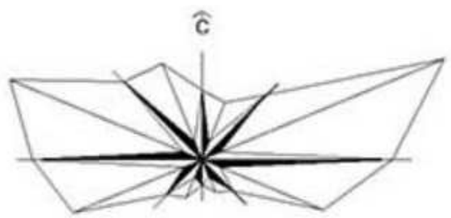
НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

- КОРИДОР СТАЗЕ ЗДРАВЉА
- ЗОНА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУШКА ГОРА"
- ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
- ЗОНА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА, ТУРИСТИЧКИХ И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИХ САДРЖАЈА
- ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНА ЗОНА
- ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ
- ОДМОРИШТА
- H ХЕЛИДРОМ
- УЛИЧНИ И КОРИДОР ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНА
- КОРИДОР ПОТОКА

ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА И КУЛТУРНА ДОБРА

- НАЦИОНАЛНИ ПАРК "ФРУШКА ГОРА" - III СТЕПЕН ЗАШТИТЕ
- "ВРДНИЧКА КУЛА" - СПОМЕНИК КУЛТУРЕ ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА
- I ЗОНА ЗАШТИТЕ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
- II ЗОНА ЗАШТИТЕ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
- III ЗОНА ЗАШТИТЕ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
- ЗОНА КЛИЗИШТА
- ЗОНА ЗАБРАЊЕНА ГРАДЊЕ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАЗА ЗДРАВЉА У КО ВРДНИК



"URBING-CONSULT"
Урбанизам & Пројектовање
ТЕМЕРИН, Ул. Ракоци Ференца 30

НАРУЧИЛАЦ:
"KESSER-GRADNJA" д.о.о.
НОВИ САД, Бул. Партијарха Павла 121

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Дамир Л. Мерковић
дипл.инж.арх.
лиценца ИКС: 200 1400 13

НАЗИВ ЦРТЕЖА / ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:
ИЗВОД ИЗ ПДР "СТАЗА ЗДРАВЉА" У КО ВРДНИК (Сл. лист Општина Срема бр. 30/14, 8/18 и 25/18-исправка)

НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАДЊЕ:
ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ДВА УЛАЗА
к.п. 2699/1 и 2700/1 к.о. Врдник
ВРДНИК, Ул. Доситеја Обрадовића 17
Општина Ириг

ТД:	ФОРМАТ:	ЛИСТ:	ВРСТА ПРОЈЕКТА:
Е-19/2024	А3	Г.3	УП
РАЗМЕРА: -	ДАТУМ: АПРИЛ 2024.		

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дамир Л. Мерковић
дипл. инж. арх.
200 1400 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- ОБЈЕКТИ ПРЕДВИЂЕНИ ЗА УКЛАЊАЊЕ

ОБЈЕКТИ ИЗГРАЂЕНИ ПО ГРАЂ. ДОЗВОЛИ БР. ROP- IRI-6734-CPI-2/2020 (НЕЗАВРШЕНИ - БЕЗ УПОТРЕБНЕ ДОЗВОЛЕ) КОЈИ СЕ УКЛАЊАЈУ:

① СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П) - 111m²
② ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П) - 65m²

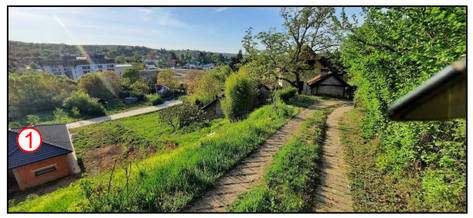


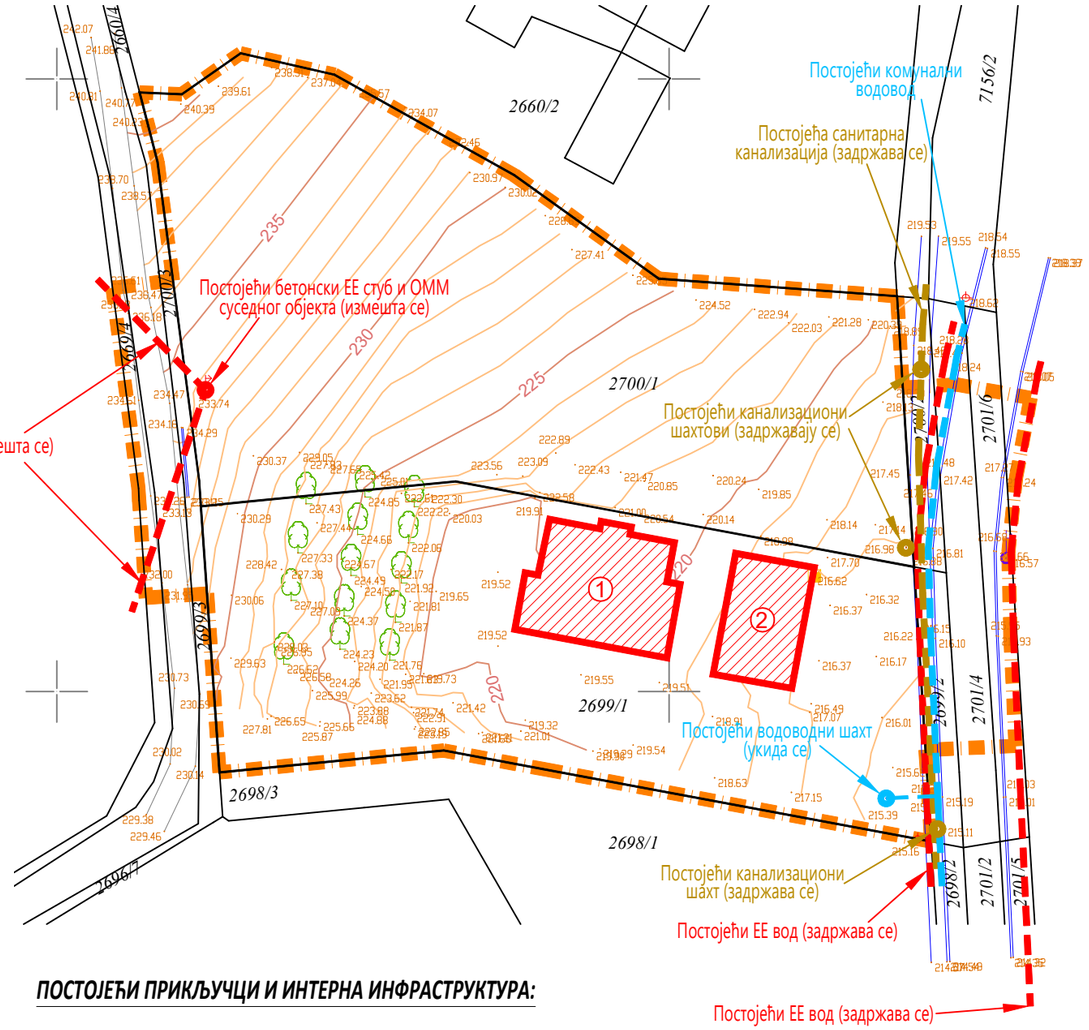












ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧЦИ И ИНТЕРНА ИНФРАСТРУКТУРА:

ПОСТОЈЕЋЕ

- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ
- ВОДОВОД
- САНИТАРНА КАНАЛИЗАЦИЈА

"URBING-CONSULT" Урбанизам & Пројектовање ТЕМЕРИН, Ул. Ракоци Ференца 30	НАРУЧИЛАЦ: "KESSER-GRADNJA" д.о.о. НОВИ САД, Бул. Партијарха Павла 121
НАЗИВ ЦРТЕЖА / ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН - ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАДЊЕ: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ДВА УЛАЗА к.п. 2699/1 и 2700/1 к.о. Врдник ВРДНИК, Ул. Доситеја Обрадовића 17 Општина Ириг

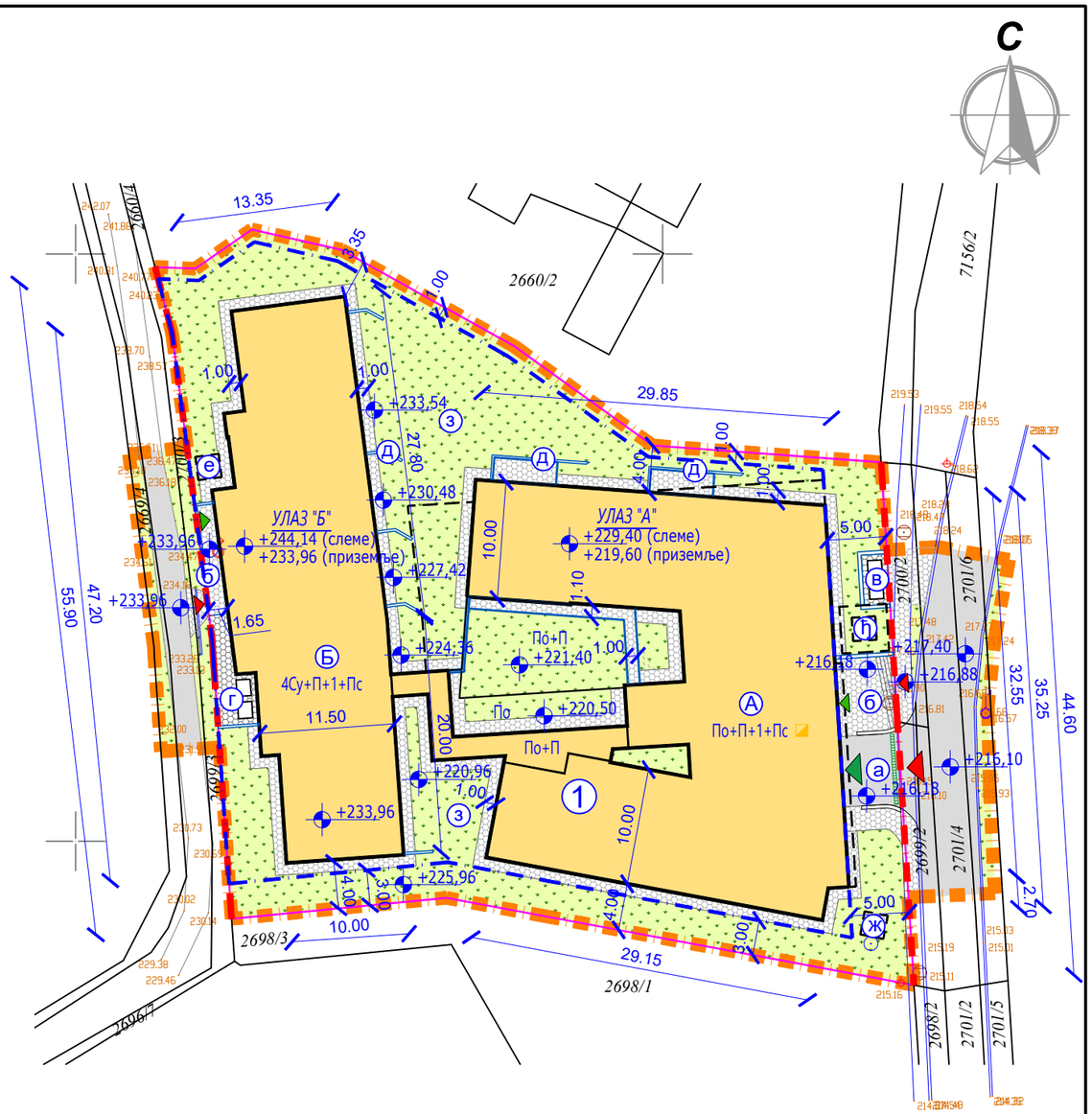
ТД:	ФОРМАТ:	ЛИСТ:	ВРСТА ПРОЈЕКТА:
Е-19/2024	А3	Г.4	УП
РАЗМЕРА: 1:500	ДАТУМ: АПРИЛ 2024.		

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Дамир Л. Мерковић
дипл.инж.арх.
лиценца ИКС: 200 1400 13

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дамир Л. Мерковић
дипл. инж. арх.
200 1400 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
- ПРОМЕНА СПРАТНОСТИ ОБЈЕКТА
- ПОДЗЕМНИ ОБЈЕКТИ
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВА УЛАЗА
- ТРАВЊАК - ОСТАЛО ЗЕЛЕНИЛО
- АСФАЛТ - КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ
- БЕТОНСКИ РАСТЕР - ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- ПОТПОРНИ ЗИДОВИ



ЗГРАДЕ:

1. ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВА УЛАЗА - 1.424m²
   - Ⓐ УЛАЗ "А" ... По+П+1+Пс / 24 стана / 1 посл. простор / гаража
   - Ⓑ УЛАЗ "Б" ... 4Су+П+1+Пс / 25 станова

СПОЉАШЊЕ УРЕЂЕЊЕ:

- ⓐ КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ - 30m²
- ⓑ ПЕШАЧКИ И ЗАШТИТНИ ТРОТОАРИ - 349m²
- ⓒ ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ ЗА ОТПАД - 10m²
- ⓓ ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ ЗА ОТПАД - 24m²
- ⓓ ПОТПОРНИ ЗИДОВИ - 18m²
- ⓗ ПРИКЉУЧНИ ШАХТ - ВОДОВОД - 4m²
- ⓔ ПРИКЉУЧНИ ШАХТ - ВОДОВОД - 4m²
- ⓚ ПРИКЉУЧНИ ШАХТ - КАНАЛИЗАЦИЈА - 4m²
- ⓩ ЗЕЛЕНИЛО - 997m²

ПОВРШИНЕ:

ОБУХВАТ (парцеле 2699/1 и 2700/1) ... 2.864m²

ЗГРАДА "1"

БРУТО под објектом ... 1.424m²
БРГП ... 6.168m²

СПОЉАШЊЕ УРЕЂЕЊЕ:

КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ ... 30m²
ПЕШАЧКИ И ЗАШТИТНИ ТРОТОАРИ ... 349m²
ШАХТОВИ ... 12m²
ПЛАТОИ ЗА КОНТЕЈНЕРЕ ЗА ОТПАД ... 34m²
ПОТПОРНИ ЗИДОВИ ... 18m²
ЗЕЛЕНИЛО ... 997m²

КОЕФИЦИЈЕНТИ И ИНДЕКСИ:

ЗАУЗЕТОСТ - ЗГРАДЕ ... 1.424m² / 2.864m² = 49,7% < 50%

ИЗГРАЂЕНОСТ - ЗГРАДЕ И ОСТАЛО ...
(1.424m² + 30m² + 349m² + 12m² + 34m² + 18m²) / 2.864m² = 1.867m² / 2.864m² = 65,2% < ...

ИЗГРАЂЕНОСТ ... 6.168m² / 2.864m² = 2,15 < ...

ЗЕЛЕНИЛО ... 997m² / 2.864m² = 34,8% > 30%

Озн. зграде	Намена	Спратност	Површина под објектом (m²)	БРГП (m²)	Макс. висина венца= макс. вис.слемена (m)	Апс. кота нивелете/ приземља (мнв)	Апс. кота венца/ слемена (мнв)
"1"	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВА УЛАЗА	Улаз "А": По+П+1+Пс Улаз "Б": 4Су+П+1+Пс	1.424	6.168	Улаз "А": 12,00 Улаз "Б": 10,18	Улаз "А": нивелета: 217,40 приземље: 219,60 Улаз "Б": нивелета: 233,96 приземље: 233,96	Улаз "А": 229,40 Улаз "Б": 244,14
		УКУПНО:	1.424m²	6.168m²			

"URBING-CONSULT"
Урбанизам & Пројектовање
ТЕМЕРИН, Ул. Ракоци Ференца 30

НАРУЧИЛАЦ:
"KESSER-GRADNJA" д.о.о.
НОВИ САД, Бул. Партијарха Павла 121

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Дамир Л. Мерковић
дипл.инж.арх.
лиценца ИКС: 200 1400 13

НАЗИВ ЦРТЕЖА / ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:
СИТУАЦИОНИ ПЛАН - РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАЂЕЊЕ:
ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ДВА УЛАЗА
к.п. 2699/1 и 2700/1 к.о. Врдник
ВРДНИК, Ул. Доситеја Обрадовића 17
Општина Ириг

ТД:	ФОРМАТ:	ЛИСТ:	ВРСТА ПРОЈЕКТА:
Е-19/2024	А3	Г.5	УП
РАЗМЕРА: 1:500	ДАТУМ: АПРИЛ 2024.		

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
- ПОДЗЕМНИ ОБЈЕКТИ
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- СМЕР САОБРАЋАЈА
- 1.0% ПОПРЕЧНИ ПАД
- АСФАЛТ - КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ
- БЕТОНСКИ РАСТЕР - ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ

ЗГРАДЕ:

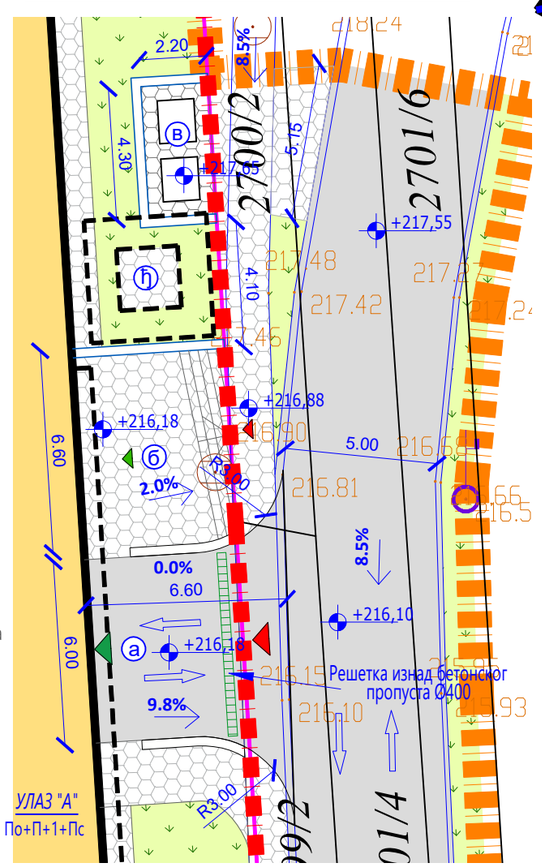
① ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВА УЛАЗА - 1.424m²

- Ⓐ УЛАЗ "А" ... По+П+1+Пс / 24 стана / 1 посл. простор / гаража
- Ⓑ УЛАЗ "Б" ... 4Су+П+1+Пс / 25 станова

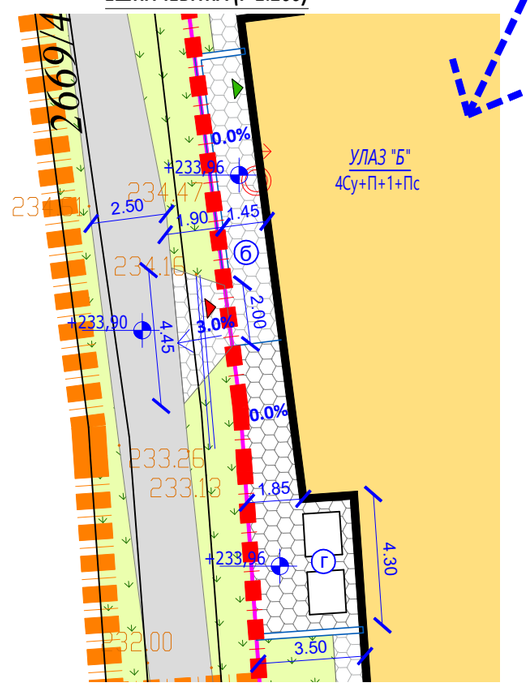
СПОЉАШЊЕ УРЕЂЕЊЕ:

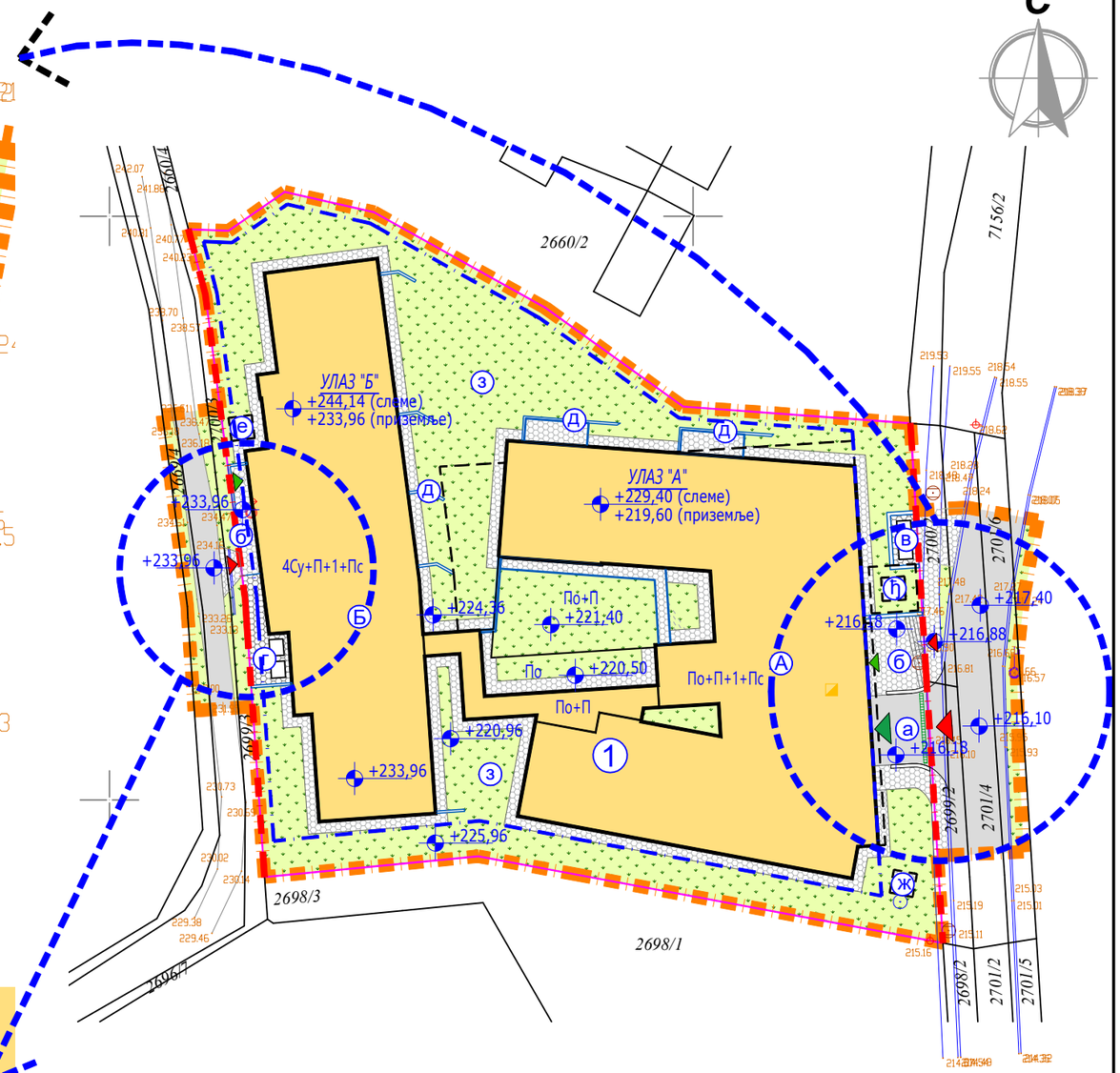
- ⓐ КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ - 30m²
- ⓑ ПЕШАЧКИ И ЗАШТИТНИ ТРОТОАРИ - 349m²
- ⓒ ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ ЗА ОТПАД - 10m²
- ⓖ ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ ЗА ОТПАД (опционо) - 24m²
- ⓓ ПОТПОРНИ ЗИДОВИ - 18m²
- ⓗ ПРИКЉУЧНИ ШАХТ - ВОДОВОД - 4m²
- ⓔ ПРИКЉУЧНИ ШАХТ - ВОДОВОД - 4m²
- ⓚ ПРИКЉУЧНИ ШАХТ - КАНАЛИЗАЦИЈА - 4m²
- ⓩ ЗЕЛЕНИЛО - 997m²

ДЕТАЉ - САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК И ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ИЗ УЛ. ДОСИТЕЈА ОБРАДОВИЋА (Р 1:200)



ДЕТАЉ - ПЕШАЧКИ ПРИСТУП ИЗ ПРОДУЖЕТКА УЛ. ВАСЕ ЕШКИЧЕВИЋА (Р 1:200)





"URBING-CONSULT" Урбанизам & Пројектовање ТЕМЕРИН, Ул. Ракоци Ференца 30	НАРУЧИЛАЦ: "KESSER-GRADNJA" д.о.о. НОВИ САД, Бул. Партијарха Павла 121
НАЗИВ ЦРТЕЖА / ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА: СИТУАЦИОНИ ПЛАН - САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ	НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАДЊЕ: ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ДВА УЛАЗА к.п. 2699/1 и 2700/1 к.о. Врдник ВРДНИК, Ул. Доситеја Обрадовића 17 Општина Ириг

ТД:	ФОРМАТ:	ЛИСТ:	ВРСТА ПРОЈЕКТА:
Е-19/2024	А3	Г.6	УП
РАЗМЕРА: 1:500	ДАТУМ: АПРИЛ 2024.		

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Дамир Л. Мерковић
дипл.инж.арх.
лиценца ИКС: 200 1400 13

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дамир Л. Мерковић
дипл. инж. арх.
200 1400 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
- ПРОМЕНА СПРАТНОСТИ ОБЈЕКТА
- ПОДЗЕМНИ ОБЈЕКТИ
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВА УЛАЗА
- ВИСОКО ЛИСТОПАДНО / ЧЕТИНАРСКО ЗЕЛЕНИЛО
- НИСКО ЗЕЛЕНИЛО / ЖБУЊЕ И ШИПРАЖЈЕ
- ТРАВЊАК - ОСТАЛО ЗЕЛЕНИЛО
- АСФАЛТ - КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ
- БЕТОНСКИ РАСТЕР - ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- ПОТПОРНИ ЗИДОВИ

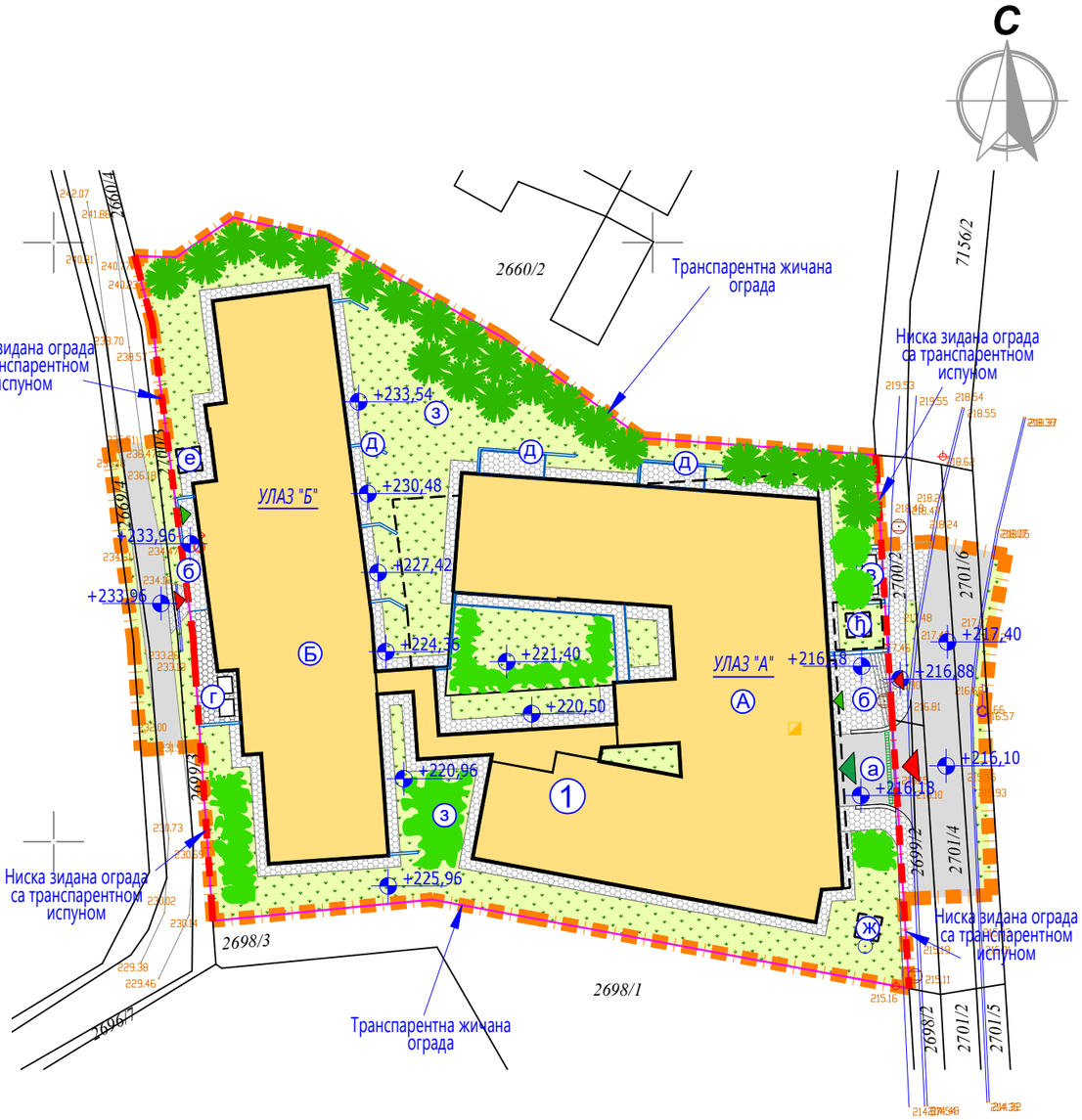
ЗГРАДЕ:

(1) ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВА УЛАЗА - 1.424m²

- (А) УЛАЗ "А" ... По+П+1+Пс / 24 стана / 1 посл. простор / гаража
- (Б) УЛАЗ "Б" ... 4Су+П+1+Пс / 25 станова

СПОЉАШЊЕ УРЕЂЕЊЕ:

- (а) КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ - 30m²
- (б) ПЕШАЧКИ И ЗАШТИТНИ ТРОТОАРИ - 349m²
- (в) ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ ЗА ОТПАД - 10m²
- (г) ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ ЗА ОТПАД - 24m²
- (д) ПОТПОРНИ ЗИДОВИ - 18m²
- (ђ) ПРИКЉУЧНИ ШАХТ - ВОДОВОД - 4m²
- (е) ПРИКЉУЧНИ ШАХТ - ВОДОВОД - 4m²
- (ж) ПРИКЉУЧНИ ШАХТ - КАНАЛИЗАЦИЈА - 4m²
- (з) ЗЕЛЕНИЛО - 997m²



"URBING-CONSULT" Урбанизам & Пројектовање ТЕМЕРИН, Ул. Ракоци Ференца 30	НАРУЧИЛАЦ: "KESSER-GRADNJA" д.о.о. НОВИ САД, Бул. Партијарха Павла 121	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Дамир Л. Мерковић дипл.инж.арх. лиценца ИКС: 200 1400 13	
НАЗИВ ЦРТЕЖА / ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА: **СИТУАЦИОНИ ПЛАН - ПЕЈЗАЖНО УРЕЂЕЊЕ**	НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАДЊЕ: **ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ДВА УЛАЗА** *к.п. 2699/1 и 2700/1 к.о. Врдник* *ВРДНИК, Ул. Доситеја Обрадовића 17* *Општина Ириг*		
ТД: Е-19/2024	ФОРМАТ: А3	ЛИСТ: Г.7	ВРСТА ПРОЈЕКТА: УП
РАЗМЕРА: 1:500	ДАТУМ: АПРИЛ 2024.		

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ — Дамир Л. Мерковић дипл. инж. арх. 200 1400 13 — ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГАБАРИТ ОБЈЕКТА
- ПОДЗЕМНИ ОБЈЕКТИ
- КОЛСКИ ПРИСТУП
- ПЕШАЧКИ ПРИСТУП
- КОЛСКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ/ИЗЛАЗ У ОБЈЕКАТ

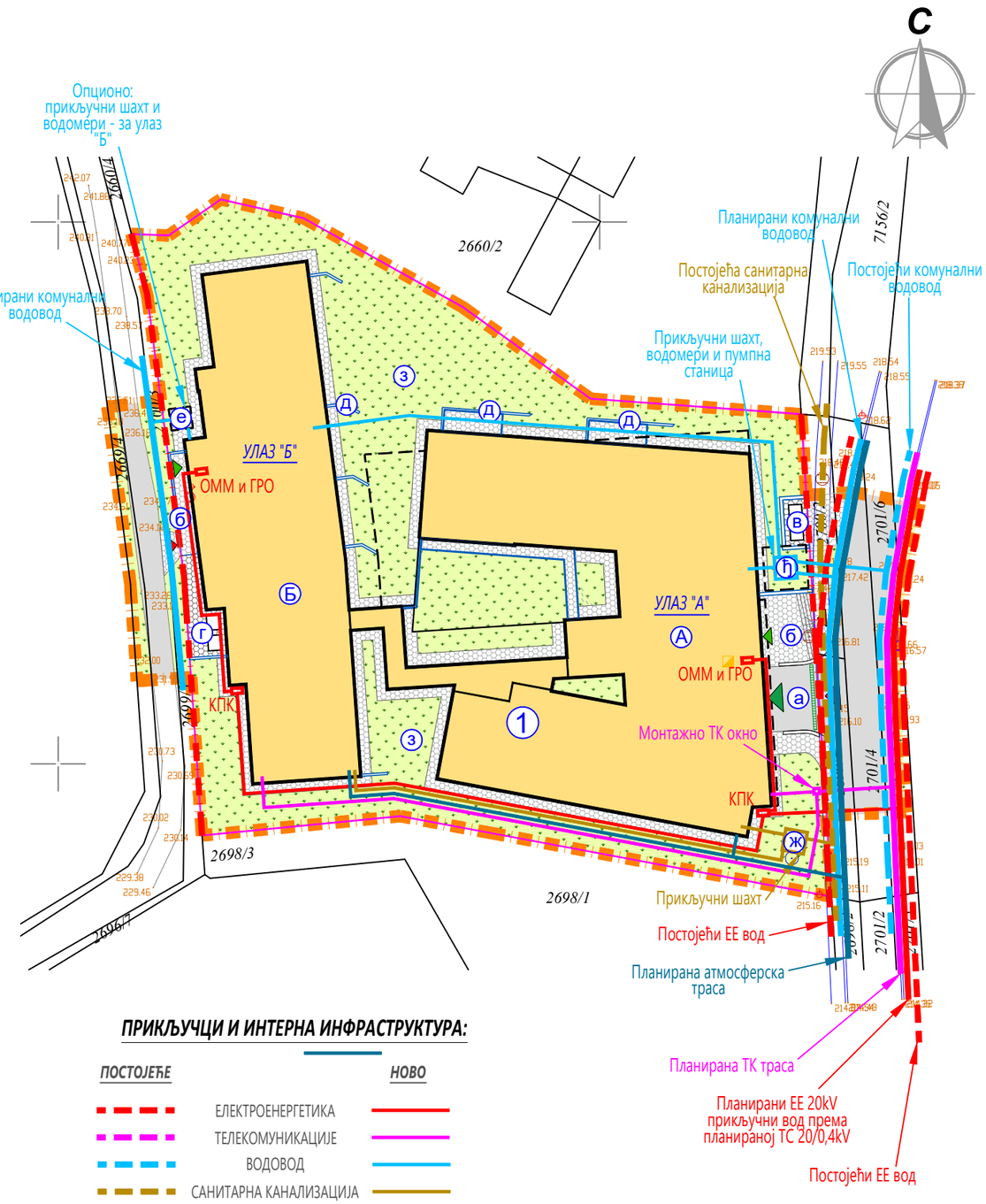
ЗГРАДЕ:

(1) ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВА УЛАЗА - 1.424m²

- (А) УЛАЗ "А" ... По+П+1+Пс / 24 стана / 1 посл. простор / гаража
- (Б) УЛАЗ "Б" ... 4Су+П+1+Пс / 25 станова

СПОЉАШЊЕ УРЕЂЕЊЕ:

- (а) КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ - 30m²
- (б) ПЕШАЧКИ И ЗАШТИТНИ ТРОТОАРИ - 349m²
- (в) ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ ЗА ОТПАД - 10m²
- (г) ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕРЕ ЗА ОТПАД - 24m²
- (д) ПОТПОРНИ ЗИДОВИ - 18m²
- (ђ) ПРИКЉУЧНИ ШАХТ - ВОДОВОД - 4m²
- (е) ПРИКЉУЧНИ ШАХТ - ВОДОВОД - 4m²
- (ж) ПРИКЉУЧНИ ШАХТ - КАНАЛИЗАЦИЈА - 4m²
- (з) ЗЕЛЕНИЛО - 997m²



ПРИКЉУЧЦИ И ИНТЕРНА ИНФРАСТРУКТУРА:

ПОСТОЈЕЋЕ	НОВО
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА	
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ	
ВОДОВОД	
САНИТАРНА КАНАЛИЗАЦИЈА	
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА	

"URBING-CONSULT"
Урбанизам & Пројектовање
ТЕМЕРИН, Ул. Ракоци Ференца 30

НАРУЧИЛАЦ:
"KESSER-GRADNJA" д.о.о.
НОВИ САД, Бул. Партијарха Павла 121

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Дамир Л. Мерковић
дипл.инж.арх.
лиценца ИКС: 200 1400 13

НАЗИВ ЦРТЕЖА / ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА:
СИТУАЦИОНИ ПЛАН - КОМУНАЛНИ ПРИКЉУЧЦИ И ИНФРАСТРУКТУРА

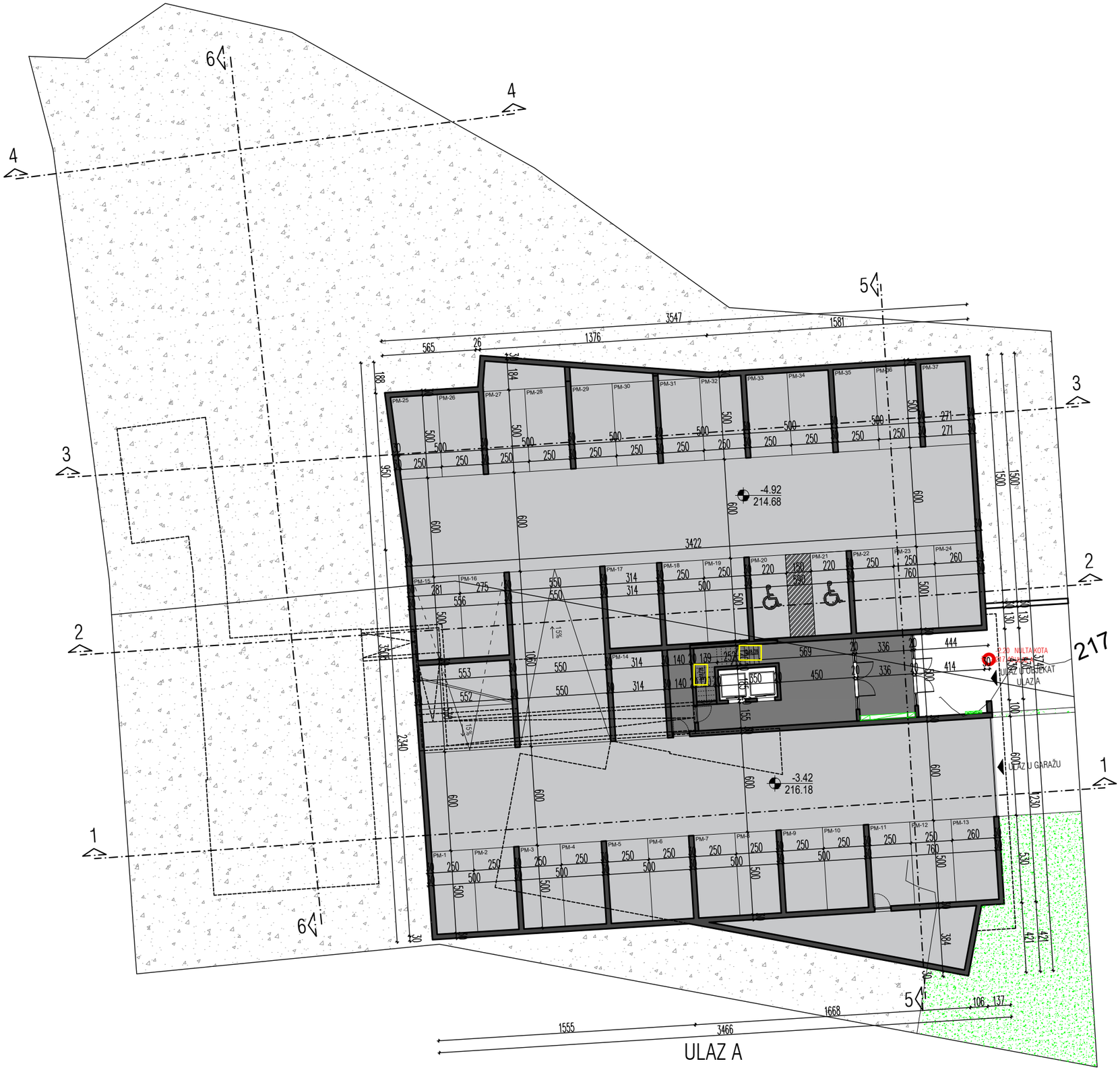
НАЗИВ ОБЈЕКТА И МЕСТО ГРАДЊЕ:
ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА ДВА УЛАЗА
к.п. 2699/1 и 2700/1 к.о. Врдник
ВРДНИК, Ул. Доситеја Обрадовића 17
Општина Ириг

ТД:	ФОРМАТ:	ЛИСТ:	ВРСТА ПРОЈЕКТА:
Е-19/2024	А3	Г.8	УП
РАЗМЕРА: 1:500	ДАТУМ: АПРИЛ 2024.		

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дамир Л. Мерковић
дипл. инж. арх.
200 1400 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Д. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА





ULAZ A	
PODRUM/GARAŽA (216.18)	

GARAŽA		P (m^2)
G1	GARAŽNI PROSTOR	963.56 m^2
UKUPNO GARAŽA		963.56 m^2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P (m^2)
1	VETROBRAN	16.80 m^2
2	HODNIK	31.83 m^2
3	STEPENIŠNI PROSTOR	3.02 m^2
4	PROSTORIJA ZA NADPRITISAK	6.99 m^2
5	TEHNIČKA PROSTORIJA	31.13 m^2
UKUPNO ZAJ. PROSTORIJE		89.77 m^2

UKUPNA NETO POVRŠINA	1053.33 m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	1185.94 m^2

UKUPNO PODZEMNO ULAZ A

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE - PODZEMNE ETAŽE	963.59 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA - PODZEMNE ETAŽE	1053.33 m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - PODZEMNE ETAŽE	1185.94 m^2

S
Z I
J

OSNOVA PODRUMA - ULAZ A

ZORAN GOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKE USLUGE "GIOTTO"
ZS BEOGRAD - SAVSKI VENAC
ul. KRONŠTATSKA br.14A/8, sprat III, BEOGRAD

GIOTTO ZS

INVESTITOR	"KESSER GRADNJA" D.O.O. Bulevar Patrijarha Pavla br.121, NOVI SAD	OBJEKAT:	slobodnostojeći STAMBENO-POSLOVNI objekat sa dva ulaza, ulaz A (Po+P+1+Ps) i ulaz B (4Su+P+1+Ps), ul.Dositeja Obradovića br.17, k.p. br.2699/1, 2700/1 KO VRDNIK
GLAVNI PROJEKTANT	ZORAN GOJKOVIĆ _ dia licenca: 300 764 004	CRTEŽ	OSNOVA PODRUMA - ulaz A
PROJEKTANT	Andrija Mirković _ m. arh	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
DATUM	MART 2024.	RAZMERA	1:250
		LIST BROJ	103



ULAZ A

PRIZEMLJE (219.60)/GARAŽA (218.03)

GARAŽA		P (m^2)
G1	GARAŽNI PROSTOR	512.27 m^2
UKUPNO GARAŽA		**512.27 m^2**

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P (m^2)
1	HODNIK	43.95 m^2
2	STEPENIŠNI PROSTOR	6.72 m^2
3	OSTAVA	7.00 m^2
4	HODNIK - VEZA IZMEĐU ULAZA	38.12 m^2
UKUPNO ZAJ. PROSTORIJE		**95.78 m^2**

STANOVI	P (m^2)
STAN 1	61.96 m^2
STAN 2	49.73 m^2
STAN 3	95.55 m^2
STAN 4	46.00 m^2
STAN 5	45.78 m^2
STAN 6	50.33 m^2
UKUPNO STANOVI	**349.35 m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA	**957.40 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**1089.70 m^2**

ULAZ B

SUTEREN 4 (221.06)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P (m^2)
1	HODNIK	54.79 m^2
2	STEPENIŠNI PROSTOR	2.35 m^2
UKUPNO ZAJ. PROSTORIJE		**57.14 m^2**

STANOVI	P (m^2)
STAN S13	45.60 m^2
STAN S14	56.58 m^2
UKUPNO STANOVI	**102.18 m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA	**159.32 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**203.91 m^2**

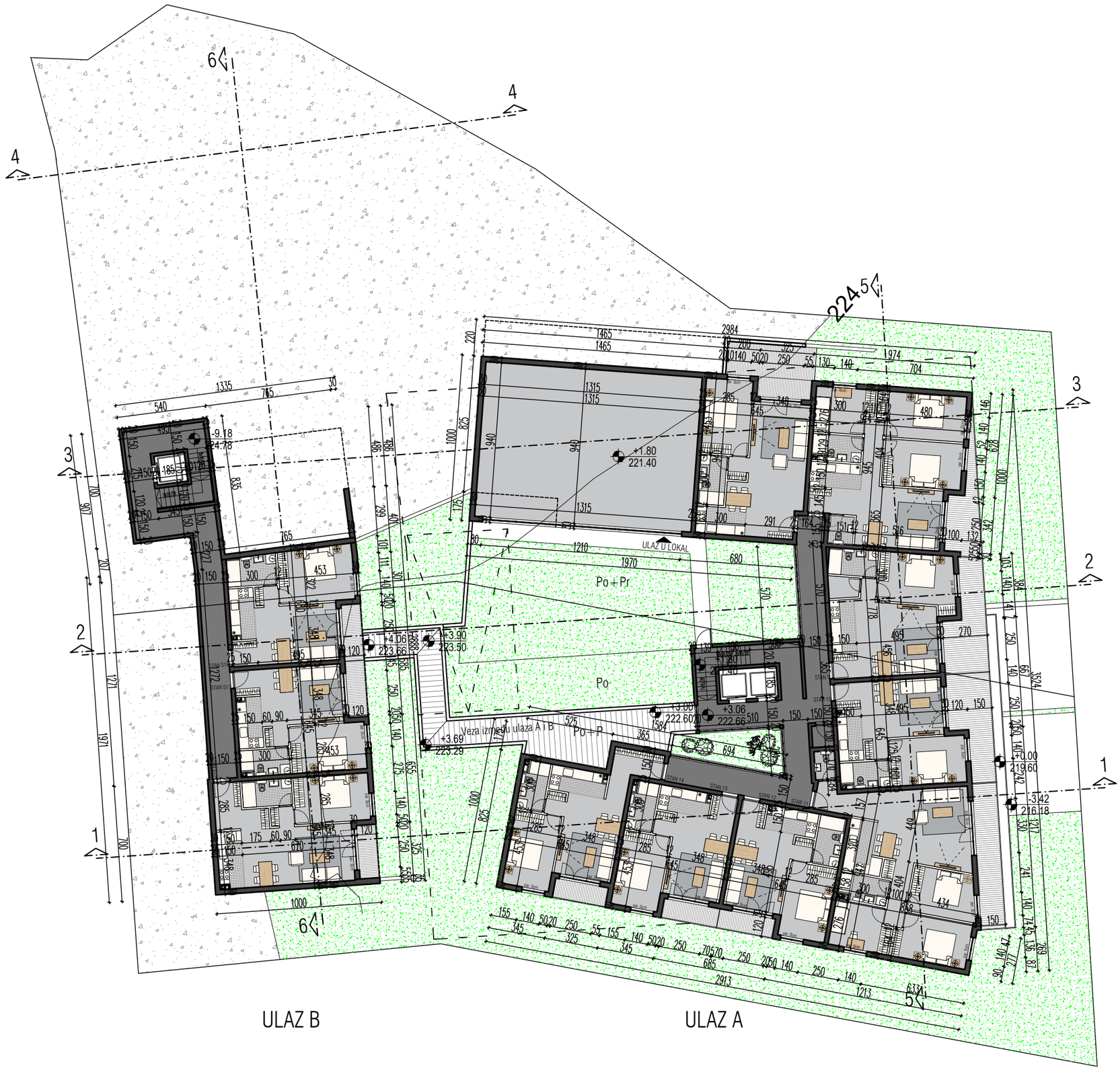
S
Z
I
J

OSNOVA PRIZEMLJA - ULAZ A
OSNOVA SUTERENA - 4 - ULAZ B

ZORAN GOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKE USLUGE "GIOTTO"
ZS BEOGRAD - SAVSKI VENAC
ul. KRONŠTATSKA br.14A/8, sprat III, BEOGRAD

GIOTTO ZS

INVESTITOR	"KESSER GRAĐNJA" D.O.O. Bulevar Patrijarha Pavla br.121, NOVI SAD	OBJEKAT:	slobodnostojeći STAMBENO-POSLOVNI objekat sa dva ulaza, ulaz A (Po+P+1+Ps) i ulaz B (4Su+P+1+Ps), ul. Dositeja Obradovića br.17, k.p. br.2699/1, 2700/1 KO VRDNIK	
GLAVNI PROJEKTANT	ZORAN GOJKOVIĆ _ dia licenca: 300 764 004	CRTEŽ	OSNOVA PRIZEMLJA - ulaz A OSNOVA SUTERENA - 4 - ulaz B	
PROJEKTANT	Andrija Mirković _ m. arh	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE	
DATUM	MART 2024.	RAZMERA	1:250	LIST BROJ 104



ULAZ A

PRVI SPRAT (222.66)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P (m^2)
1	HODNIK	54.04 m^2
2	STEPENIŠNI PROSTOR	6.72 m^2
3	OSTAVA	1.69 m^2
UKUPNO ZAJ. PROSTORIJE		**62.44 m^2**

STANOVI	P (m^2)
STAN 7	56.01 m^2
STAN 8	84.06 m^2
STAN 9	63.77 m^2
STAN 10	55.45 m^2
STAN 11	92.64 m^2
STAN 12	46.00 m^2
STAN 13	45.78 m^2
STAN 14	50.33 m^2
UKUPNO STANOVI	**494.04 m^2**

POSLOVNI PROSTOR	P (m^2)
POSLOVNI PROSTOR	**119.90 m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA	**676.38 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**801.11 m^2**

ULAZ B

SUTEREN 3 (224.78)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P (m^2)
1	HODNIK	42.86 m^2
2	STEPENIŠNI PROSTOR	6.66 m^2
UKUPNO ZAJ. PROSTORIJE		**49.52 m^2**

STANOVI	P (m^2)
STAN S10	48.35 m^2
STAN S11	45.78 m^2
STAN S12	56.58 m^2
UKUPNO STANOVI	150.71 m^2

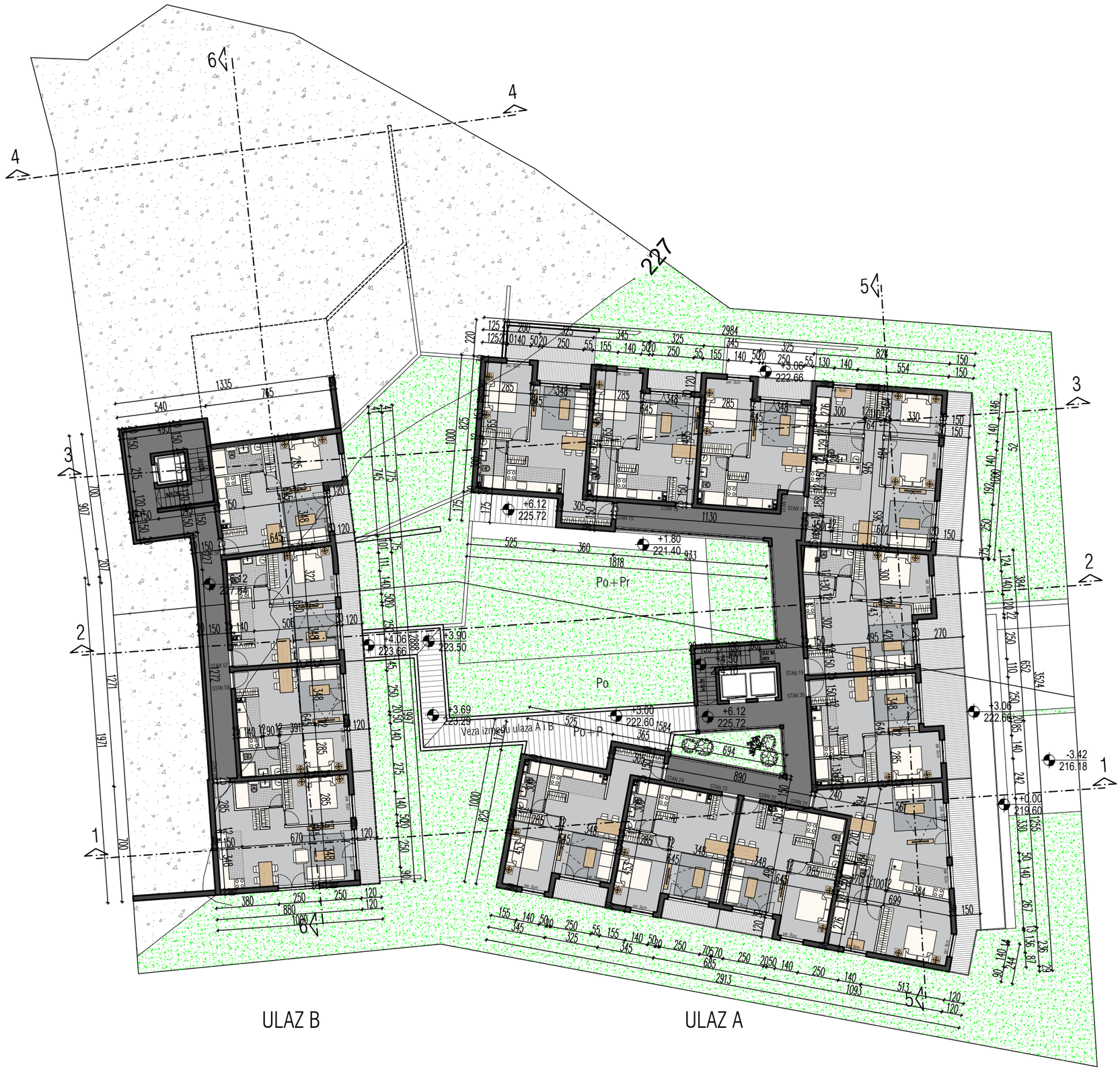
UKUPNA NETO POVRŠINA	**200.23 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**246.31 m^2**

S
Z I
J

OSNOVA PRVOG SPRATA - ULAZ A
OSNOVA SUTERENA - 3 - ULAZ B

ZORAN GOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKE USLUGE "GIOTTO"
ZS BEOGRAD - SAVSKI VENAC
ul. KRONŠTATSKA br.14A/8, sprat III, BEOGRAD

INVESTITOR	"KESSER GRADNJA" D.O.O. Bulevar Patrijarha Pavla br.121, NOVI SAD	OBJEKAT:	slobodnostojeći STAMBENO-POSLOVNI objekat sa dva ulaza, ulaz A (Po+P+1+Ps) i ulaz B (4Su+P+1+Ps), ul.Dositeja Obradovića br.17, k.p. br.2699/1, 2700/1 KO VRDNIK
GLAVNI PROJEKTANT	ZORAN GOJKOVIĆ _ dia licenca: 300 764 004	CRTEŽ	OSNOVA PRVOG SPRATA - ulaz A OSNOVA SUTERENA - 3 - ulaz B
PROJEKTANT	Andrija Mirković _ m. arh	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
DATUM	MART 2024.	RAZMERA	1:250
		LIST BROJ	105



ULAZ A

POVUČENI SPRAT (225.72)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P (m^2)
1	HODNIK	61.62 m^2
2	STEPENIŠNI PROSTOR	4.37 m^2
UKUPNO ZAJ. PROSTORIJE		**65.99 m^2**

STANOVI	P (m^2)
STAN 15	50.33 m^2
STAN 16	45.60 m^2
STAN 17	43.83 m^2
STAN 18	81.05 m^2
STAN 19	62.47 m^2
STAN 20	55.45 m^2
STAN 21	82.05 m^2
STAN 22	46.00 m^2
STAN 23	45.78 m^2
STAN 24	50.33 m^2
UKUPNO STANOVI	**562.89 m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA	**628.88 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**759.01 m^2**

UKUPNO NADZEMNO ULAZ A

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA - NADZEMNE ETAŽE	**1406.82 m^2**
UKUPNA NETO POSLOVNA POVRŠINA - NADZEMNE ETAŽE	**119.90 m^2**
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE - NADZEMNE ETAŽE	**512.27 m^2**
UKUPNA NETO POVRŠINA - NADZEMNE ETAŽE	**2262.66 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - NADZEMNE ETAŽE	**2649.82 m^2**

ULAZ B

SUTEREN 2 (227.84)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P (m^2)
1	HODNIK	42.86 m^2
2	STEPENIŠNI PROSTOR	6.66 m^2
UKUPNO ZAJ. PROSTORIJE		**49.52 m^2**

STANOVI	P (m^2)
STAN S6	46.00 m^2
STAN S7	48.90 m^2
STAN S8	46.54 m^2
STAN S9	57.67 m^2
UKUPNO STANOVI	**199.11 m^2**

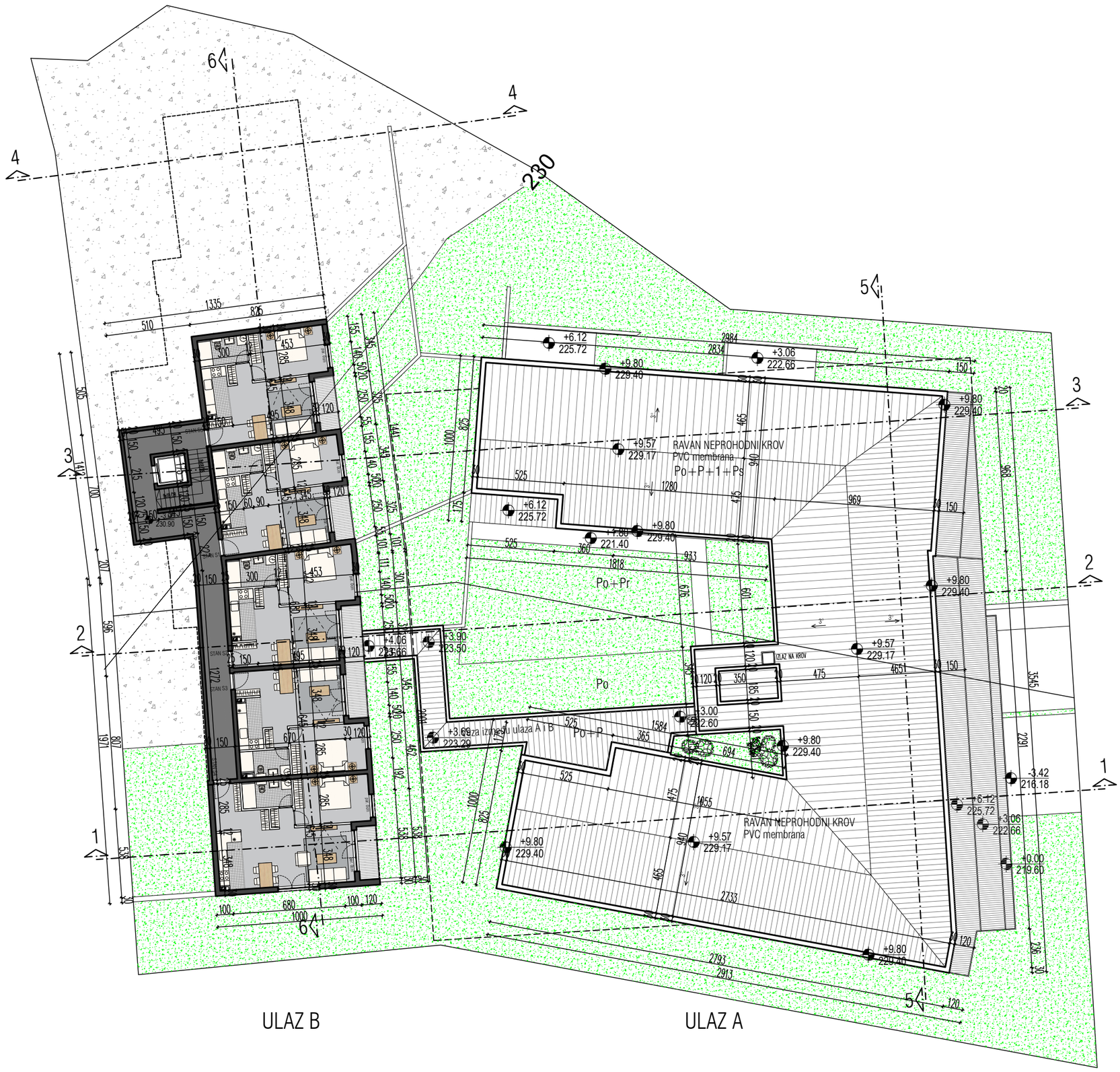
UKUPNA NETO POVRŠINA	**248.63 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**299.57 m^2**

S
Z I
J

OSNOVA POVUCENOG SPRATA - ULAZ A
OSNOVA SUTERENA - 2 - ULAZ B

ZORAN GOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKE USLUGE "GIOTTO"
ZS BEOGRAD - SAVSKI VENAC
ul. KRONŠTATSKA br.14A/8, sprat III, BEOGRAD
GIOTTO ZS

INVESTITOR	"KESSER GRADNJA" D.O.O. Bulevar Patrijarha Pavla br.121, NOVI SAD	OBJEKAT:	slobodnostojeći STAMBENO-POSLOVNI objekat sa dva ulaza, ulaz A (Po+P+1+Ps) i ulaz B (4Su+P+1+Ps), ul.Dositeja Obradovića br.17, k.p. br.2699/1, 2700/1 KO VRDNIK
GLAVNI PROJEKTANT	ZORAN GOJKOVIĆ _ dia licenca: 300 764 004	CRTEŽ	OSNOVA POVUCENOG SPRATA - ulaz A OSNOVA SUTERENA - 2 - ulaz B
PROJEKTANT	Andrija Mirković _ m. arh	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
DATUM	MART 2024.	RAZMERA	1:250 LIST BR. 106



ULAZ A

PODZEMNO

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE - PODZEMNE ETAŽE	963.59 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - PODZEMNE ETAŽE	1053.33 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - PODZEMNE ETAŽE	1185.94 m²

NADZEMNO

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA - NADZEMNE ETAŽE	1406.82 m²
UKUPNA NETO POSLOVNA POVRŠINA - NADZEMNE ETAŽE	119.90 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE - NADZEMNE ETAŽE	512.27 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - NADZEMNE ETAŽE	2262.66 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - NADZEMNE ETAŽE	2649.82 m²

ULAZ A UKUPNO

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA	1406.82 m²
UKUPNA NETO POSLOVNA POVRŠINA	119.90 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE	1475.86 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA	3315.99 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	3835.76 m²

ULAZ B

SUTEREN 1 (230.90)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P (m²)
1	HODNIK	42.86 m²
2	STEPENIŠNI PROSTOR	6.66 m²
UKUPNO ZAJ. PROSTORIJE		49.52 m²

STANOVI	P (m²)
STAN S1	45.83 m²
STAN S2	48.17 m²
STAN S3	45.60 m²
STAN S4	56.58 m²
STAN S5	45.83 m²
UKUPNO STANOVI	242.01 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA	310.15 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	355.03 m²

UKUPNO PODZEMNO ULAZ B

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA - PODZEMNE ETAŽE	694.01 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - PODZEMNE ETAŽE	918.33 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - PODZEMNE ETAŽE	1104.82 m²

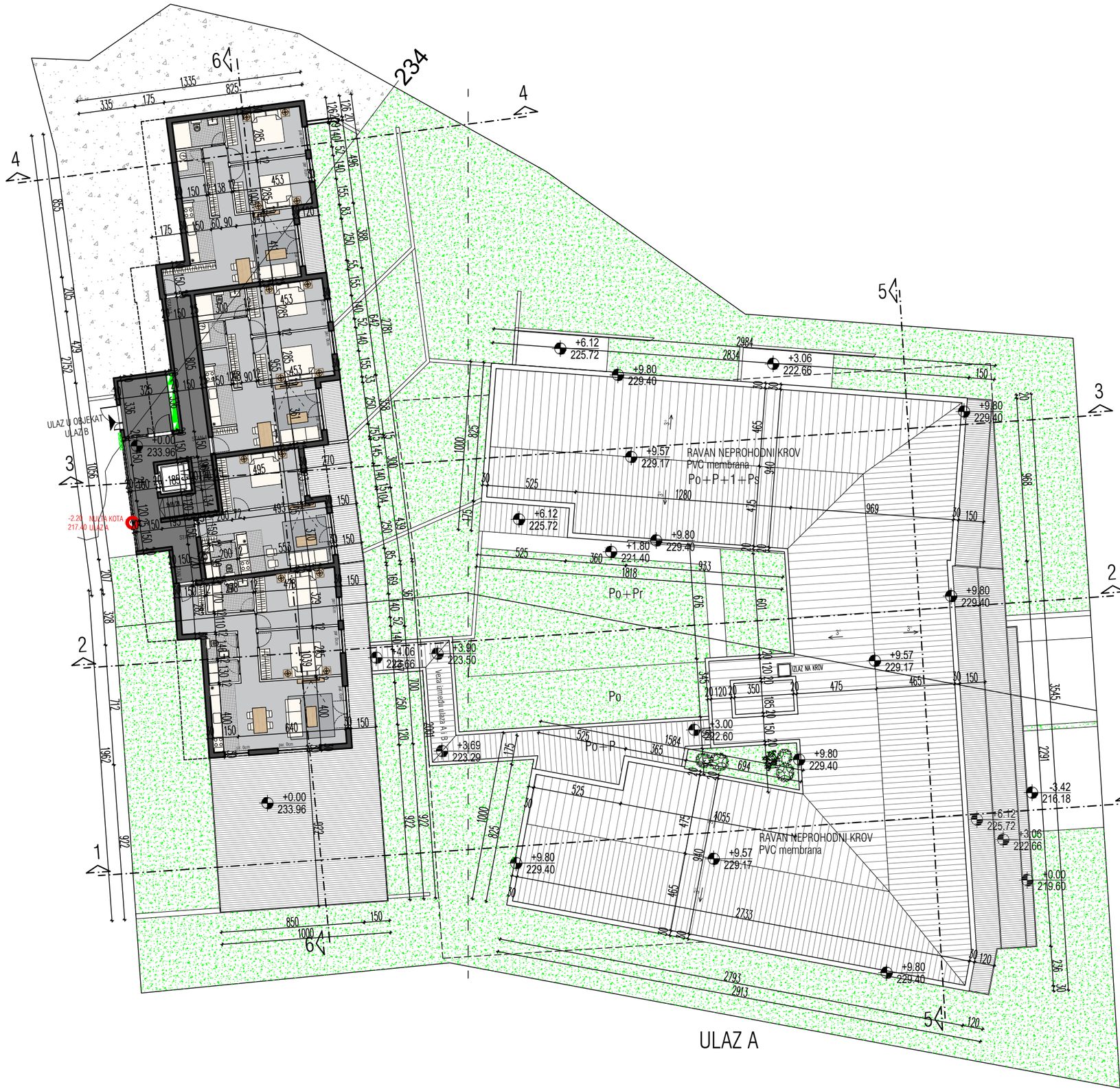
S
Z I
J

OSNOVA KROVA - ULAZ A
OSNOVA SUTERENA - 1 - ULAZ B

ZORAN GOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKE USLUGE "GIOTTO"
ZS BEOGRAD - SAVSKI VENAC
ul. KRONŠTATSKA br.14A/8, sprat III, BEOGRAD

GIOTTO ZS

INVESTITOR	"KESSER GRADNJA" D.O.O. Bulevar Patrijarha Pavla br.121, NOVI SAD	OBJEKAT:	slobodnostojeći STAMBENO-POSLOVNI objekat sa dva ulaza, ulaz A (Po+P+1+Ps) i ulaz B (4Su+P+1+Ps), ul.Dositeja Obradovića br.17, k.p. br.2699/1, 2700/1 KO VRDNIK
GLAVNI PROJEKTANT	ZORAN GOJKOVIĆ _ dia licenca: 300 764 004	CRTEŽ	OSNOVA KROVA - ulaz A OSNOVA SUTERENA - 1 - ulaz B
PROJEKTANT	Andrija Mirković _ m. arh	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
DATUM	MART 2024.	RAZMERA	1:250
		LIST BROJ	107



ULAZ B
PRIZEMLJE (233.96)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P (m^2)
1	VETROBRAN	9.91 m^2
2	HODNIK	33.43 m^2
3	STEPENIŠNI PROSTOR	6.66 m^2
UKUPNO ZAJ. PROSTORIJE		**50.00 m^2**

STANOVI	P (m^2)
STAN 1	56.20 m^2
STAN 2	184.48 m^2
STAN 3	73.57 m^2
STAN 4	67.55 m^2
UKUPNO STANOVI	**381.80 m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA	**431.80 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**514.56 m^2**

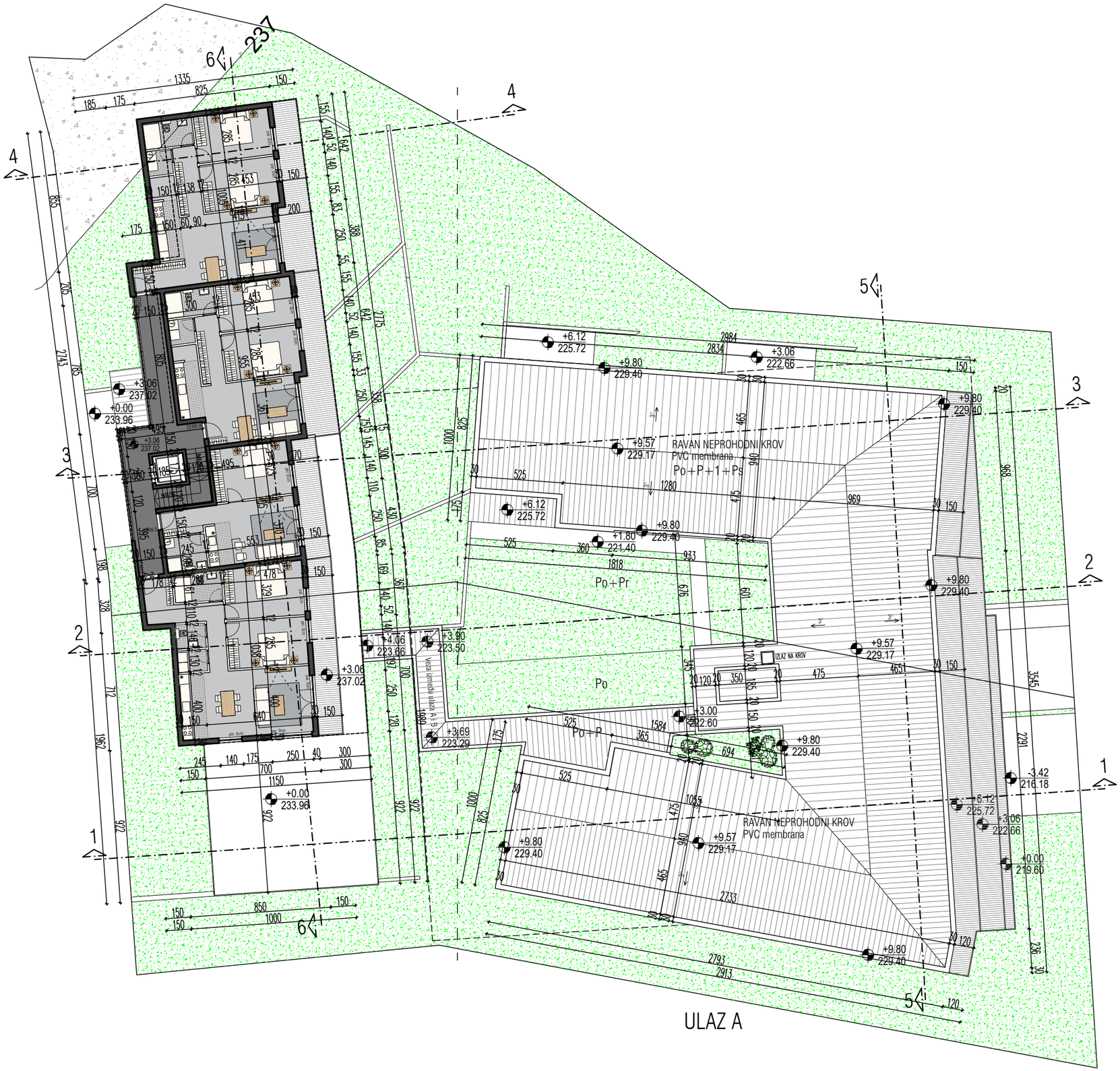
S
Z I
J

OSNOVA PRIZEMLJA - ULAZ B

ZORAN GOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKE USLUGE "GIOTTO"
ZS BEOGRAD - SAVSKI VENAC
ul. KRONŠTATSKA br.14A/8, sprat III, BEOGRAD

GIOTTO ZS

INVESTITOR	"KESSER GRAĐNJA" D.O.O. Bulevar Patrijarha Pavla br.121, NOVI SAD	OBJEKAT:	slobodnostojeći STAMBENO-POSLOVNI objekat sa dva ulaza, ulaz A (Po+P+1+Ps) i ulaz B (4Su+P+1+Ps), ul.Dositeja Obradovića br.17, k.p. br.2699/1, 2700/1 KO VRDNIK
GLAVNI PROJEKTANT	ZORAN GOJKOVIĆ _ dia licenca: 300 764 004	CRTEŽ	OSNOVA PRIZEMLJA - ulaz B
PROJEKTANT	Andrija Mirković _ m. arh	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
DATUM	MART 2024.	RAZMERA	1:250
		LIST BROJ	108



ULAZ B	
PRVI SPRAT (237.02)	

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P (m^2)
1	HODNIK	30.51 m^2
2	STEPENIŠNI PROSTOR	6.66 m^2
UKUPNO ZAJ. PROSTORIJE		**37.17 m^2**

STANOVI	P (m^2)
STAN 5	53.53 m^2
STAN 6	94.85 m^2
STAN 7	88.90 m^2
STAN 8	79.71 m^2
UKUPNO STANOVI	**316.99 m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA	**354.16 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**419.49 m^2**

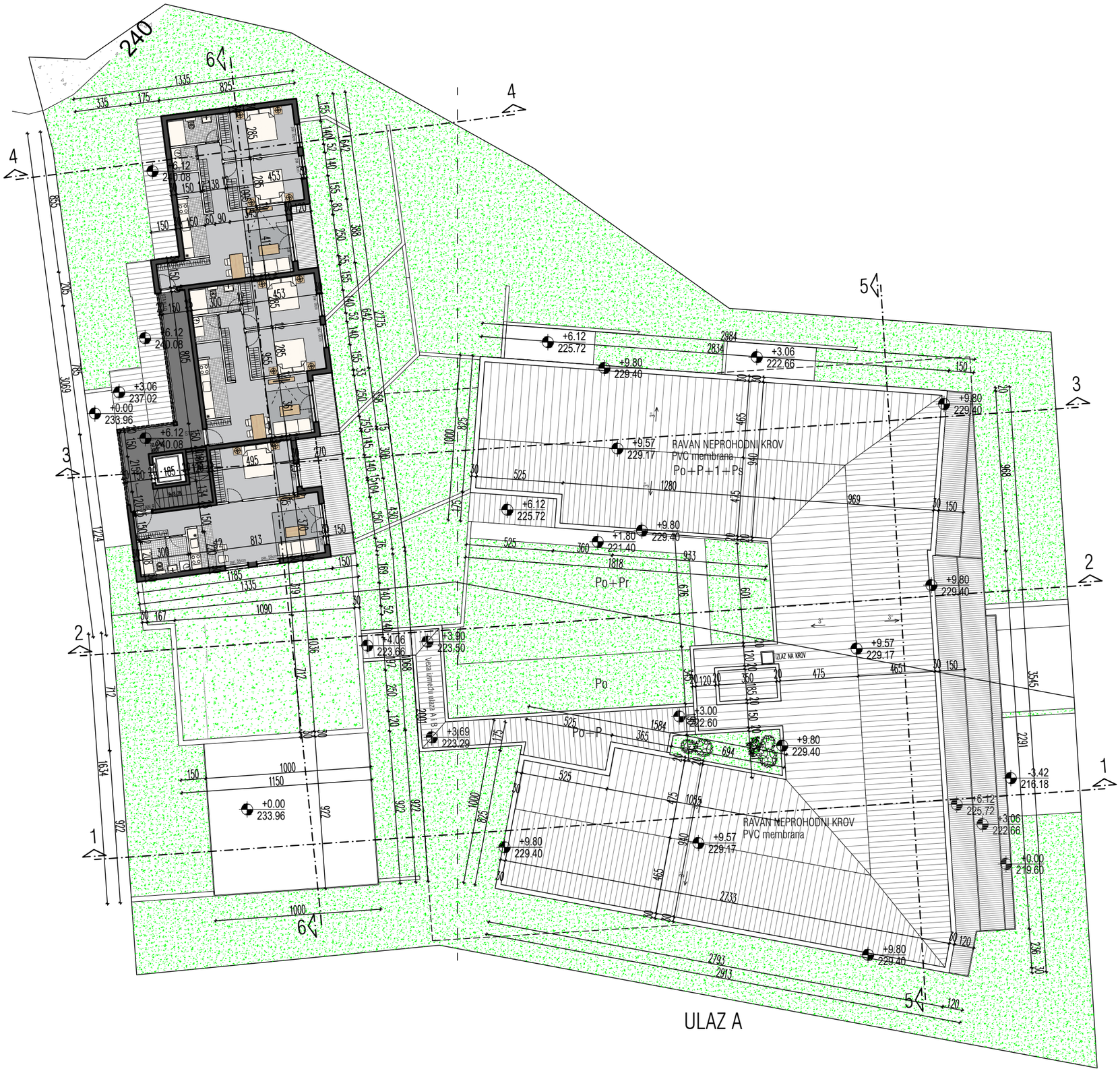
S
Z I
J

OSNOVA PRVOG SPRATA - ULAZ B

ZORAN GOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKE USLUGE "GIOTTO"
ZS BEOGRAD - SAVSKI VENAC
ul. KRONŠTATSKA br.14A/8, sprat III, BEOGRAD

GIOTTO ZS

INVESTITOR	"KESSER GRAĐNJA" D.O.O. Bulevar Patrijarha Pavla br.121, NOVI SAD	OBJEKAT:	slobodnostojeći STAMBENO-POSLOVNI objekat sa dva ulaza, ulaz A (Po+P+1+Ps) i ulaz B (4Su+P+1+Ps), ul.Dositeja Obradovića br.17, k.p. br.2699/1, 2700/1 KO VRDNIK	
GLAVNI PROJEKTANT	ZORAN GOJKOVIĆ _ dia licenca: 300 764 004	CRTEŽ	OSNOVA PRVOG SPRATA- ulaz B	
PROJEKTANT	Andrija Mirković _ m. arh	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE	
DATUM	MART 2024.	RAZMERA	1:250	LIST BROJ



ULAZ B
POVUČENI SPRAT (240.08)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		P (m^2)
1	HODNIK	24.53 m^2
2	STEPENIŠNI PROSTOR	4.31 m^2
UKUPNO ZAJ. PROSTORIJE		**28.84 m^2**

STANOVI	P (m^2)
STAN 9	71.42 m^2
STAN 10	73.57 m^2
STAN 11	67.55 m^2
UKUPNO STANOVI	**212.54 m^2**

UKUPNA NETO POVRŠINA	**241.38 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**292.91m^2**

UKUPNO NADZEMNO ULAZ B

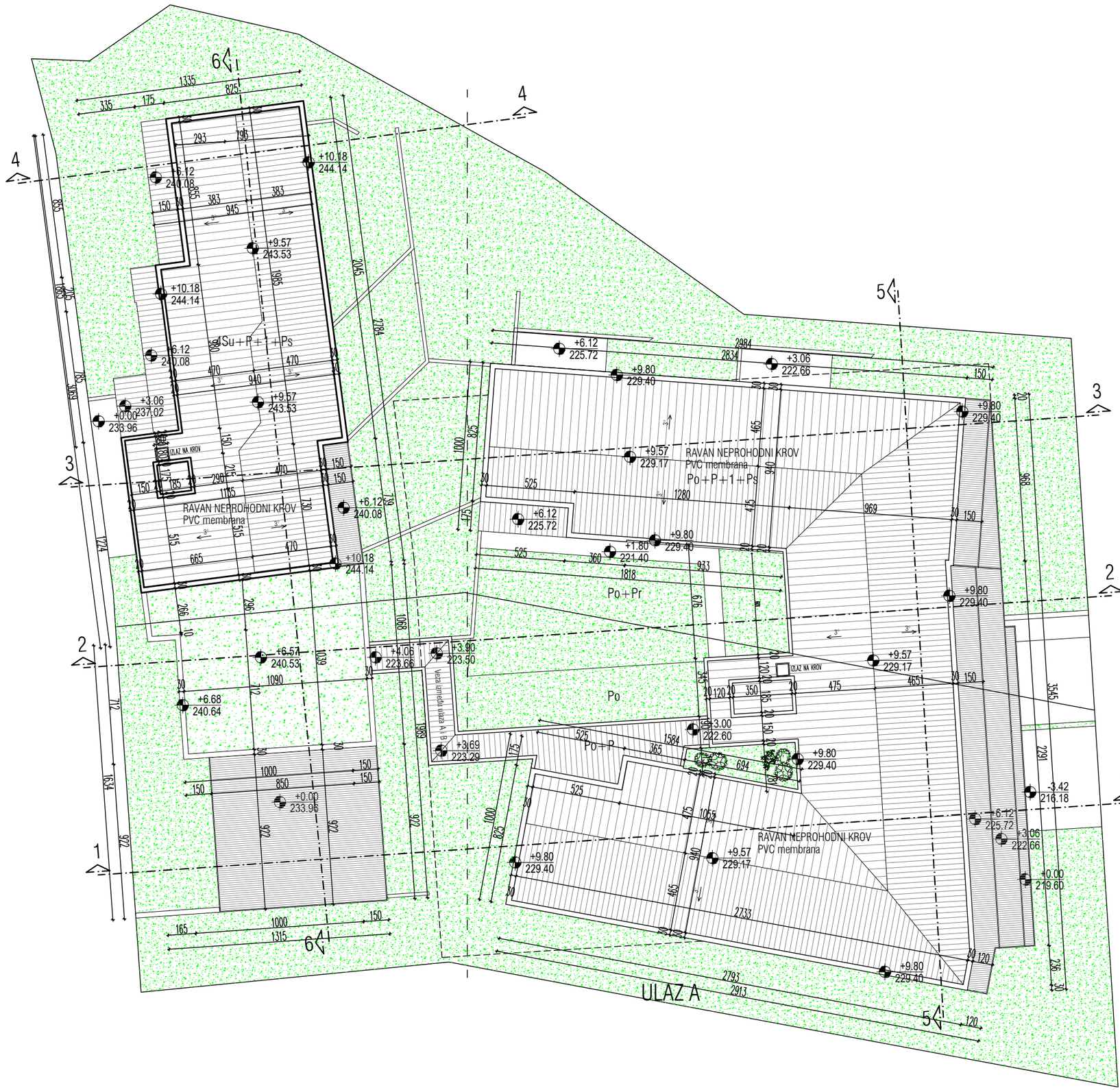
UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA - NADZEMNE ETAŽE	**911.33 m^2**
UKUPNA NETO POVRŠINA - NADZEMNE ETAŽE	**1027.34 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - NADZEMNE ETAŽE	**1226.96 m^2**

S
Z I
J

OSNOVA POVUČENOG SPRATA - ULAZ B

ZORAN GOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKE USLUGE "GIOTTO"
ZS BEOGRAD - SAVSKI VENAC
ul. KRONŠTATSKA br.14A/8, sprat III, BEOGRAD

INVESTITOR	"KESSER GRAĐNJA" D.O.O. Bulevar Patrijarha Pavla br.121, NOVI SAD	OBJEKAT:	slobodnostojeći STAMBENO-POSLOVNI objekat sa dva ulaza, ulaz A (Po+P+1+Ps) i ulaz B (4Su+P+1+Ps), ul. Dositeja Obradovića br.17, k.p. br.2699/1, 2700/1 KO VRDNIK	
GLAVNI PROJEKTANT	ZORAN GOJKOVIĆ _ dia licenca: 300 764 004	CRTEŽ	OSNOVA POVUČENOG SPRATA- ulaz B	
PROJEKTANT	Andrija Mirković _ m. arh	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE	
DATUM	MART 2024.	RAZMERA	1:250	LIST BROJ 110



ULAZ B

PODZEMNO

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA - PODZEMNE ETAŽE	694.01 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - PODZEMNE ETAŽE	918.33 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - PODZEMNE ETAŽE	1104.82 m²

NADZEMNO

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA - NADZEMNE ETAŽE	911.33 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA - NADZEMNE ETAŽE	1027.34 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - NADZEMNE ETAŽE	1226.96 m²

ULAZ B UKUPNO

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA	1605.34 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA	1945.67 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	2331.78 m²

ULAZ A+B

PODZEMNO

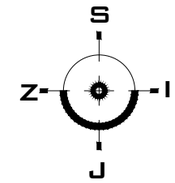
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE - PODZEMNE ETAŽE	**963.59 m²**
UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA - PODZEMNE ETAŽE	**694.01 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA - PODZEMNE ETAŽE	**1971.66 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - PODZEMNE ETAŽE	**2290.76 m²**

NADZEMNO

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA - NADZEMNE ETAŽE	**2318.15 m²**
UKUPNA NETO POSLOVNA POVRŠINA - NADZEMNE ETAŽE	**119.90 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE - NADZEMNE ETAŽE	**512.27 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA - NADZEMNE ETAŽE	**3290.00 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA - NADZEMNE ETAŽE	**3876.78 m²**

ULAZ A+B UKUPNO

UKUPNA NETO POVRŠINA	**5261.66 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	**6167.54 m²**

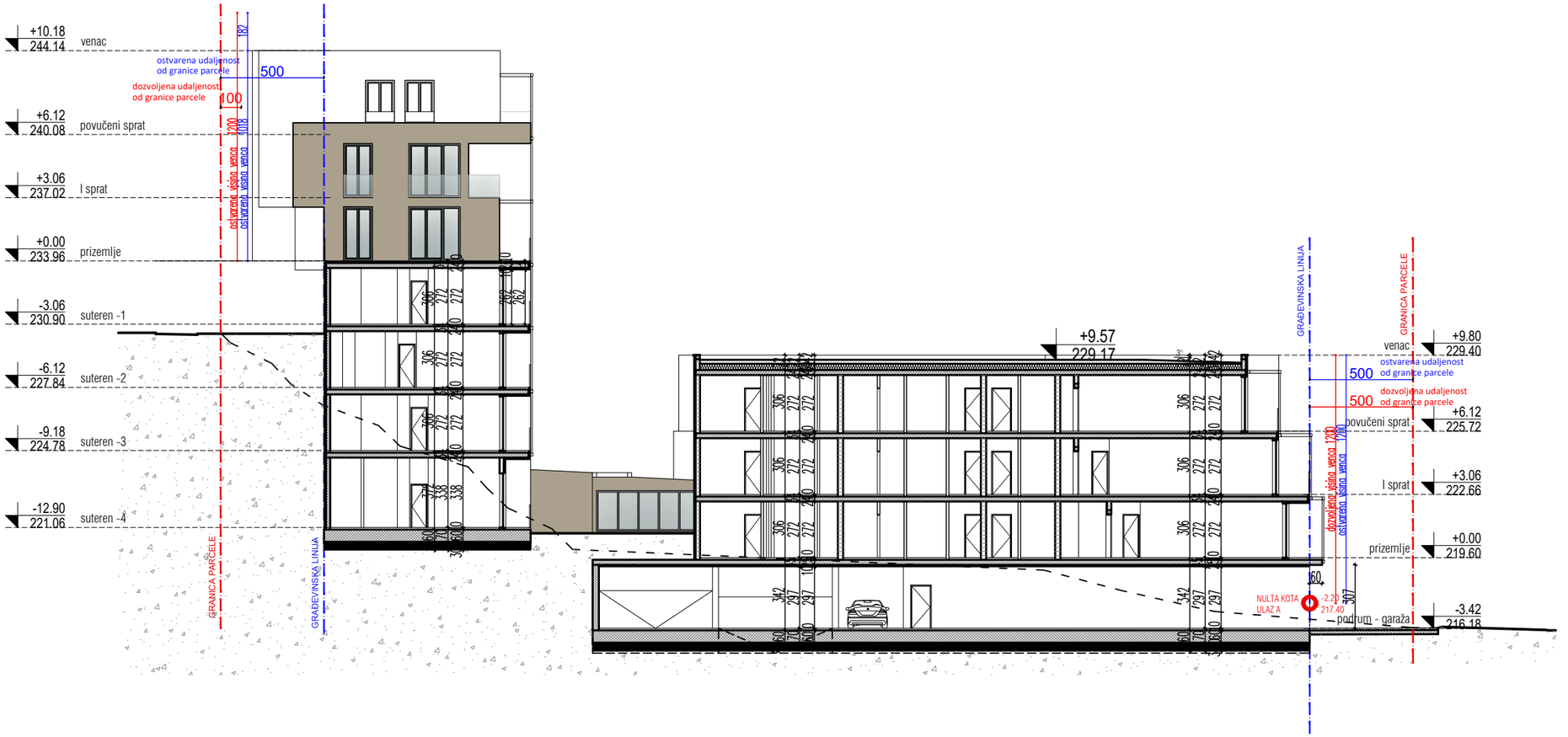


OSNOVA KROVA - ULAZ B

ZORAN GOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKE USLUGE "GIOTTO"
ZS BEOGRAD - SAVSKI VENAC
ul. KRONŠTATSKA br.14A/8, sprat III, BEOGRAD

GIOTTO ZS

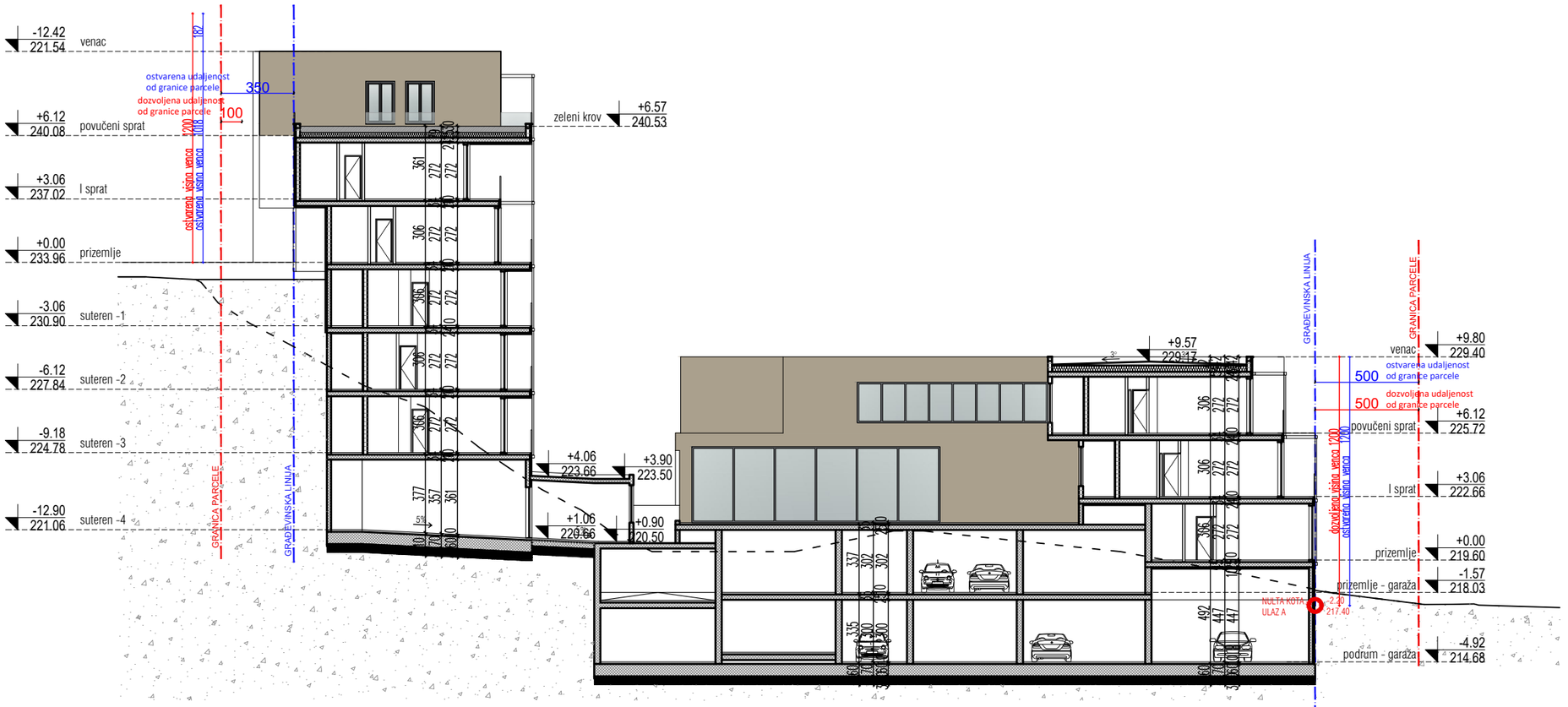
INVESTITOR	"KESSER GRAĐNJA" D.O.O. Bulevar Patrijarha Pavla br.121, NOVI SAD	OBJEKAT:	slobodnostojeći STAMBENO-POSLOVNI objekat sa dva ulaza, ulaz A (Po+P+1+Ps) i ulaz B (4Su+P+1+Ps), ul.Dositeja Obradovića br.17, k.p. br.2699/1, 2700/1 KO VRDNIK
GLAVNI PROJEKTANT	ZORAN GOJKOVIĆ _ dia licenca: 300 764 004	CRTEŽ	OSNOVA KROVA - ulaz B
PROJEKTANT	Andrija Mirković _ m. arh	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
DATUM	MART 2024.	RAZMERA	1:250
		LIST BROJ	11 / 14



PRESEK 1-1

ZORAN GOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKE USLUGE "GIOTTO"
ZS BEOGRAD - SAVSKI VENAC
ul. KRONŠTATSKA br.14A/8, sprat III, BEOGRAD

INVESTITOR	"KESSER GRAĐNJA" D.O.O. Bulevar Patrijarha Pavla br.121, NOVI SAD	OBJEKAT:	slobodnostojeći STAMBENO POSLOVNI objekat sa dva ulaza, ulaz A (Po+P+1+Ps) i ulaz B (4Su+P+1+Ps), ul.Dositeja Obradovića br.17, k.p. br.2699/1, 2700/1 KO VRDNIK
GLAVNI PROJEKTANT	ZORAN GOJKOVIĆ _ dia licenca: 300 764 004	CRTEŽ	PRESEK 1-1
PROJEKTANT	Andrija Mirković _ m. arh	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
DATUM	MART 2024.	RAZMERA	1:250
		LIST BROJ	12



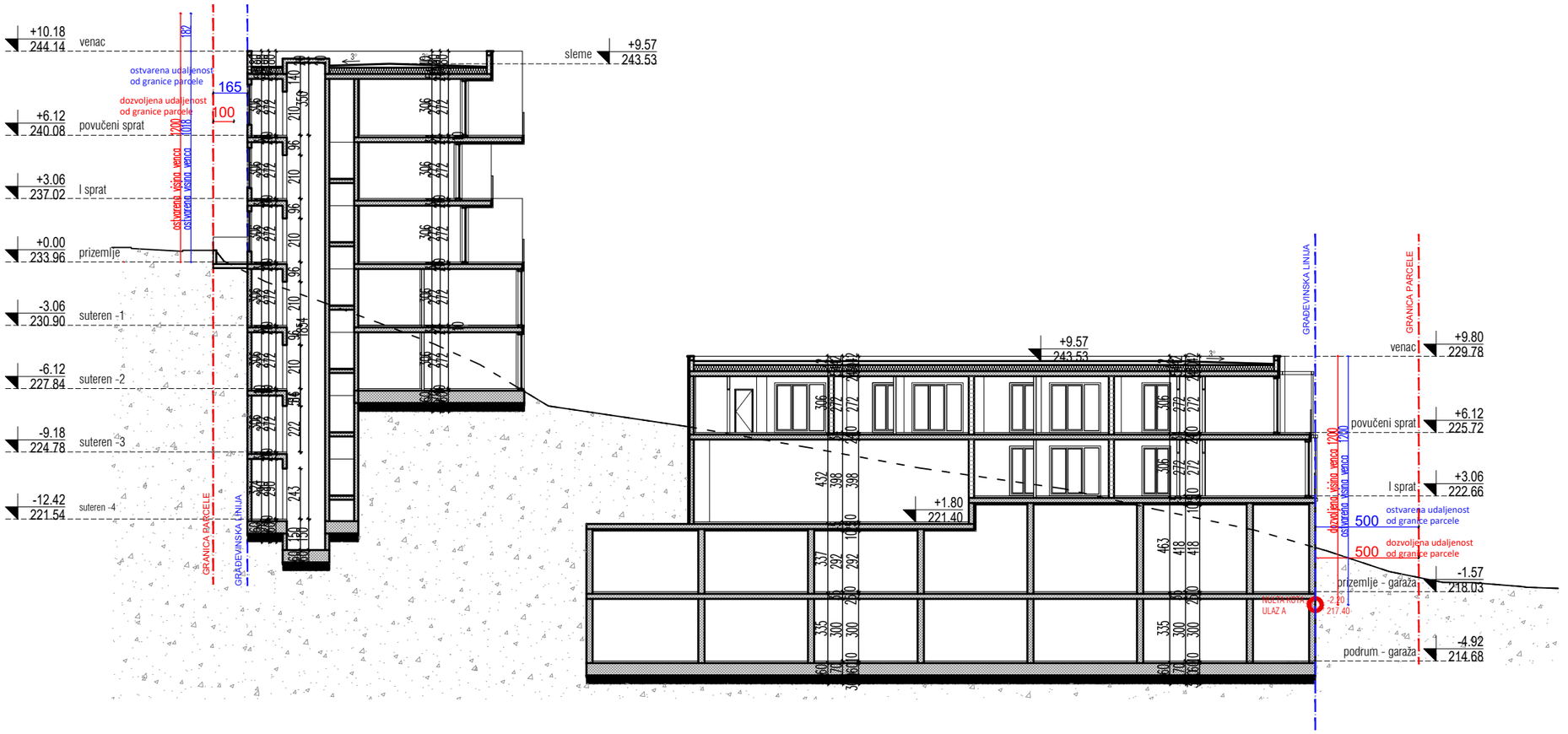
PRESEK 2-2

ZORAN GOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKE USLUGE "GIOTTO"
ZS BEOGRAD - SAVSKI VENAC
ul. KRONŠTATSKA br.14A/8, sprat III, BEOGRAD

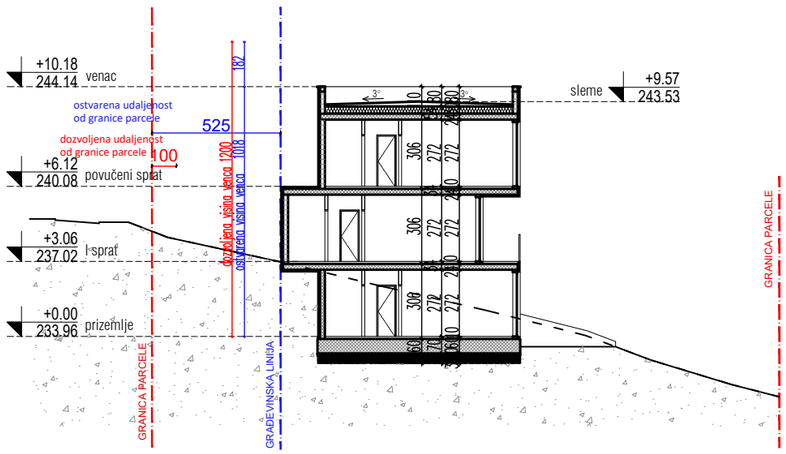
GIOTTO ZS

INVESTITOR	"KESSER GRADNJA" D.O.O. Bulevar Patrijarha Pavla br.121, NOVI SAD	OBJEKAT:	slobodnostojeći STAMBENO-POSLOVNI objekat sa dva ulaza, ulaz A (Po+P+1+Ps) i ulaz B (4Su+P+1+Ps), ul. Dositeja Obradovića br.17, k.p. br.2699/1, 2700/1 KO VRDNIK		
GLAVNI PROJEKTANT	ZORAN GOJKOVIĆ _ dia licenca: 300 764 004	CRTEŽ	PRESEK 2-2		
PROJEKTANT	Andrija Mirković _ m. arh	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE		
DATUM	MART 2024.	RAZMERA	1:250	LIST BROJ	16

PRESEK 3-3



PRESEK 4-4

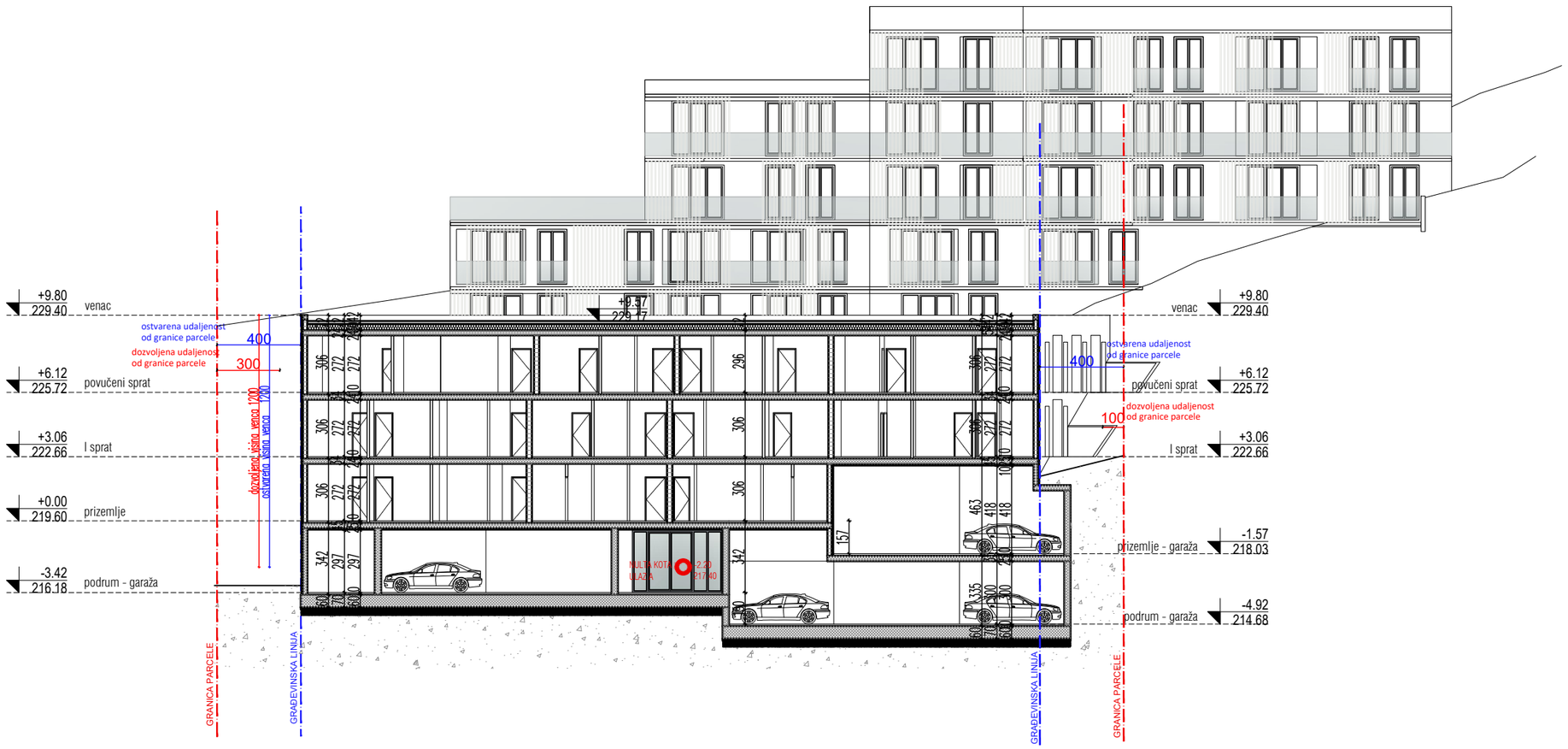


PRESEK 3-3 I PRESEK 4-4

ZORAN GOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKE USLUGE "GIOTTO"
ZS BEOGRAD - SAVSKI VENAC
ul. KRONŠTATSKA br.14A/8, sprat III, BEOGRAD

GIOTTO ZS

INVESTITOR	"KESSER GRADNJA" D.O.O. Bulevar Patrijarha Pavla br.121, NOVI SAD	OBJEKAT: slobodnostojeći STAMBENO-POSLOVNI objekat sa dva ulaza, ulaz A (Po+P+1+Ps) i ulaz B (4Su+P+1+Ps), ul.Dositeja Obradovića br.17, k.p. br.2699/1, 2700/1 KO VRDNIK	
GLAVNI PROJEKTANT	ZORAN GOJKOVIĆ _ dia licenca: 300 764 004	CRTEŽ	PRESEK 3-3
PROJEKTANT	Andrija Mirković _ m. arh	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
DATUM	MART 2024.	RAZMERA	1:250 LIST BROJ 11



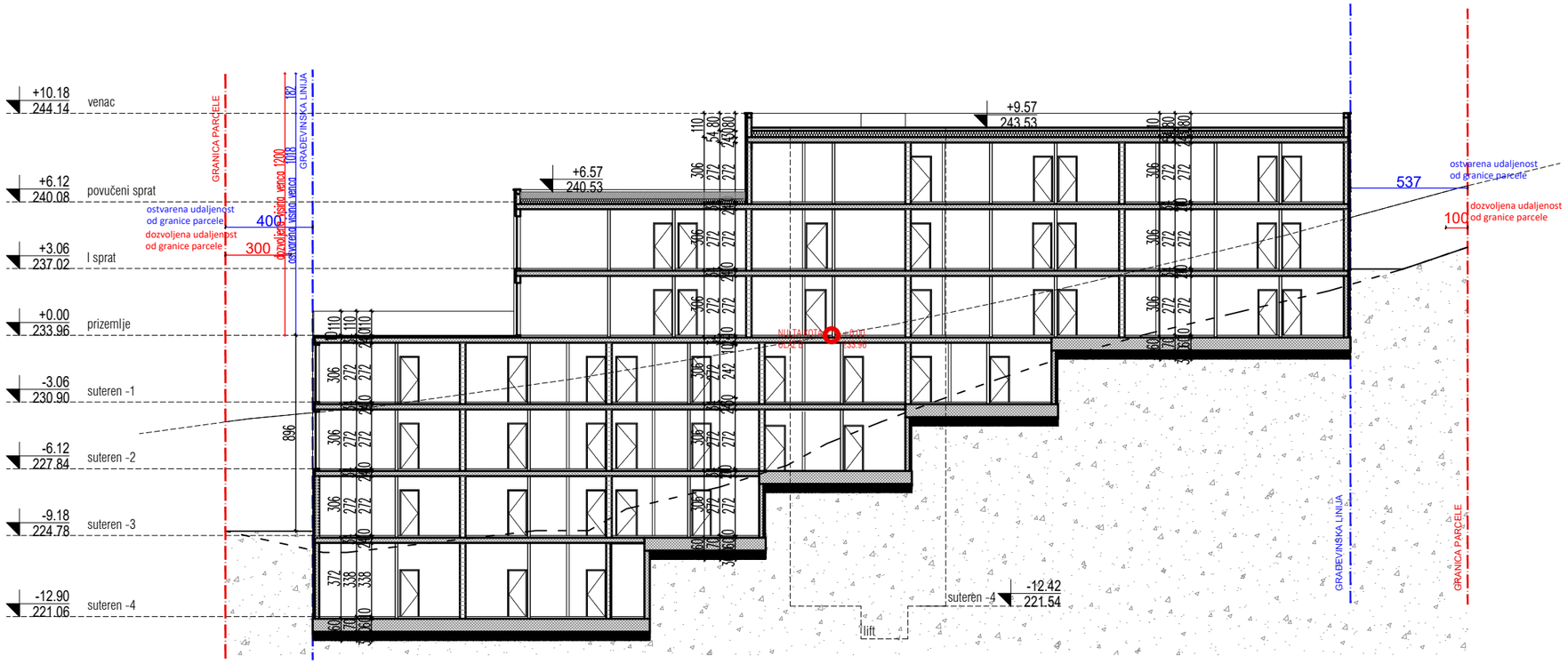
PRESEK 5-5

ZORAN GOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKE USLUGE "GIOTTO"
ZS BEOGRAD - SAVSKI VENAC
ul. KRONŠTATSKA br.14A/8, sprat III, BEOGRAD

GIOTTO ZS

INVESTITOR	"KESSER GRAĐNJA" D.O.O. Bulevar Patrijarha Pavla br.121, NOVI SAD	OBJEKAT:	slobodnostojeći STAMBENO-POSLOVNI objekat sa dva ulaza, ulaz A (Po+P+1+Ps) i ulaz B (4Su+P+1+Ps), ul.Dositeja Obradovića br.17, k.p. br.2699/1, 2700/1 KO VRDNIK
GLAVNI PROJEKTANT	ZORAN GOJKOVIĆ _ dia licenca: 300 764 004	CRTEŽ	PRESEK 5-5
PROJEKTANT	Andrija Mirković _ m. arh	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
DATUM	MART 2024.	RAZMERA	1:250
		LIST BROJ	116

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Zoran Đ. Gojković
300 7640 04
ARHITEKTURA I URBANIZAM

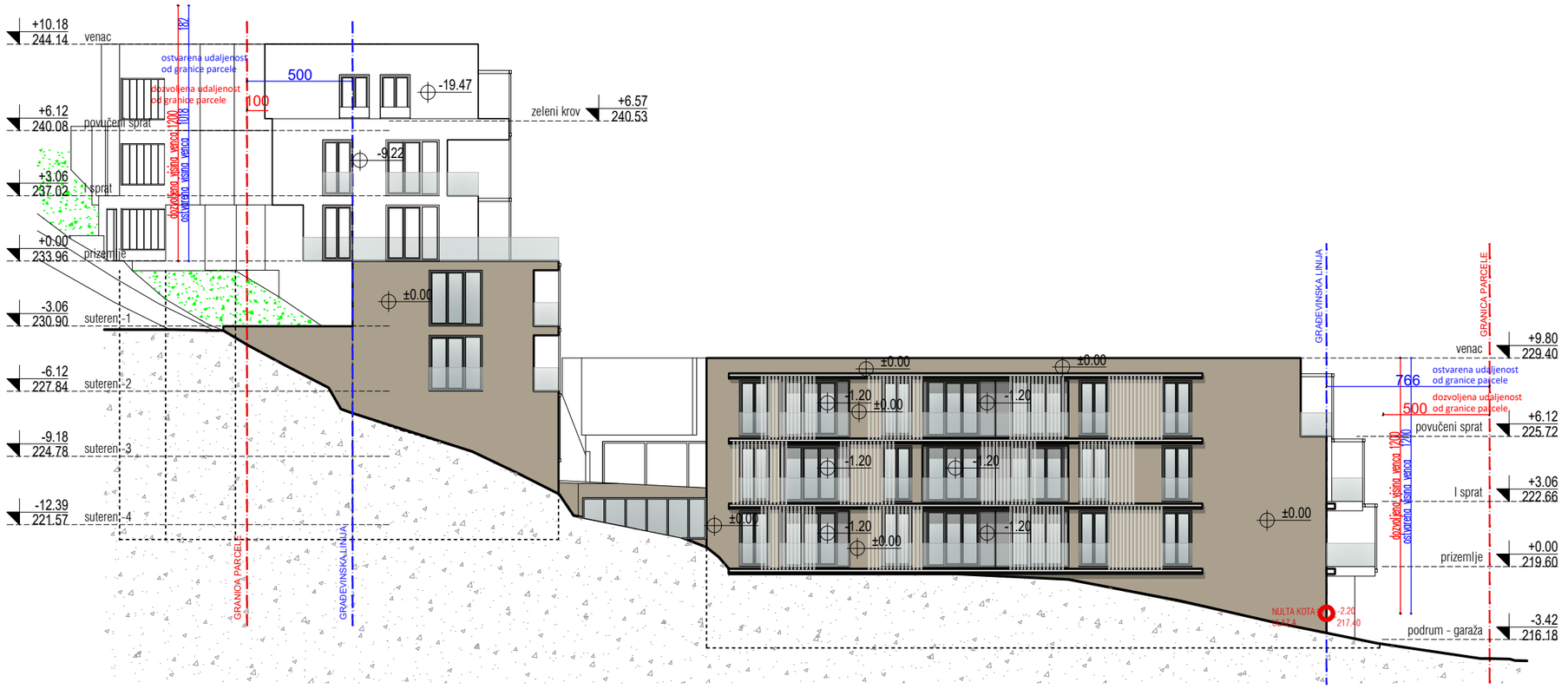


PRESEK 6-6

ZORAN GOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKE USLUGE "GIOTTO"
ZS BEOGRAD - SAVSKI VENAC
ul. KRONŠTATSKA br.14A/8, sprat III, BEOGRAD

GIOTTO ZS

INVESTITOR	"KESSER GRAĐNJA" D.O.O. Bulevar Patrijarha Pavla br.121, NOVI SAD	OBJEKAT:	slobodnostojeći STAMBENO-POSLOVNI objekat sa dva ulaza, ulaz A (Po+P+1+Ps) i ulaz B (4Su+P+1+Ps), ul.Dositeja Obradovića br.17, k.p. br.2699/1, 2700/1 KO VRDNIK
GLAVNI PROJEKTANT	ZORAN GOJKOVIĆ _ dia licenca: 300 764 004	CRTEŽ	PRESEK 6-6
PROJEKTANT	Andrija Mirković _ m. arh	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
DATUM	MART 2024.	RAZMERA	1:250
		LIST BROJ	116

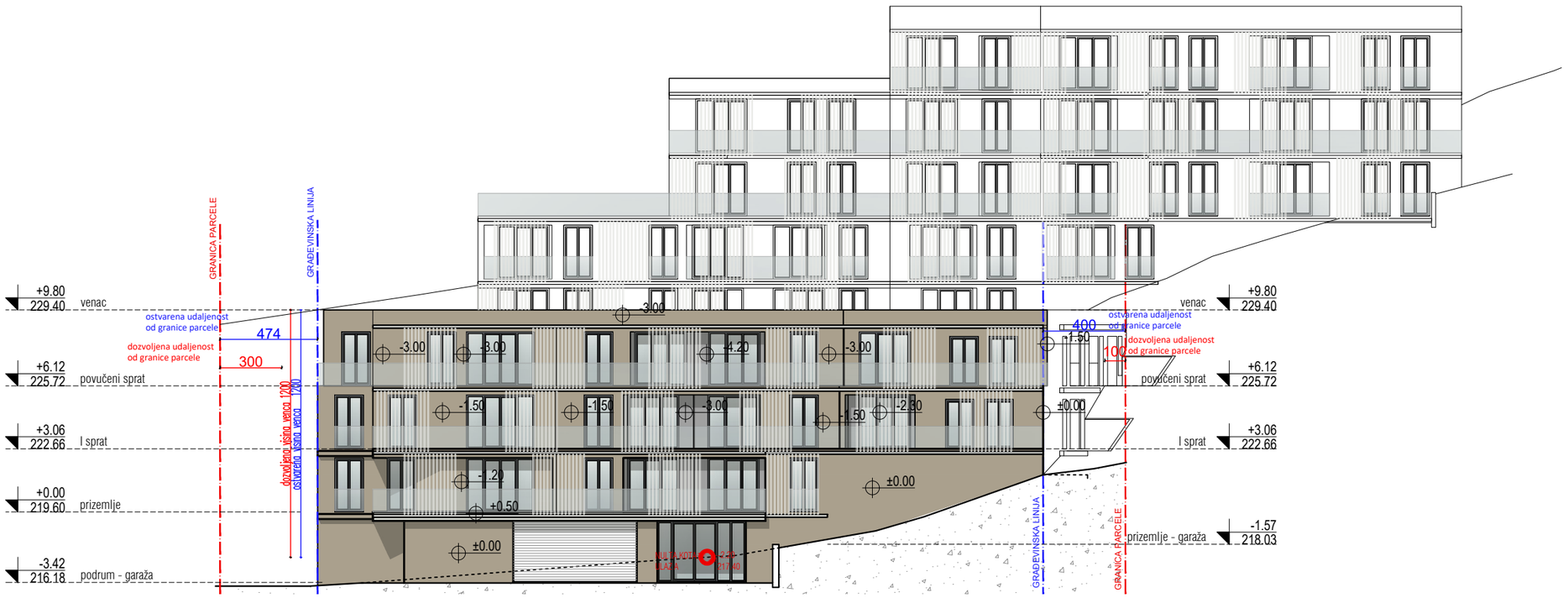


IZGLED 1

ZORAN GOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKE USLUGE "GIOTTO"
ZS BEOGRAD - SAVSKI VENAC
ul. KRONŠTATSKA br.14A/8, sprat III, BEOGRAD

GIOTTO ZS

INVESTITOR	"KESSER GRAĐNJA" D.O.O. Bulevar Patrijarha Pavla br.121, NOVI SAD	OBJEKAT:	slobodnostojeći STAMBENO-POSLOVNI objekat sa dva ulaza, ulaz A (Po+P+1+Ps) i ulaz B (4Su+P+1+Ps), ul.Dositeja Obradovića br.17, k.p. br.2699/1, 2700/1 KO VRDNIK
GLAVNI PROJEKTANT	ZORAN GOJKOVIĆ _ dia licenca: 300 764 004	CRTEŽ	IZGLED 1
PROJEKTANT	Andrija Mirković _ m. arh	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
DATUM	MART 2024.	RAZMERA	1:250
		LIST BROJ	11 / 20

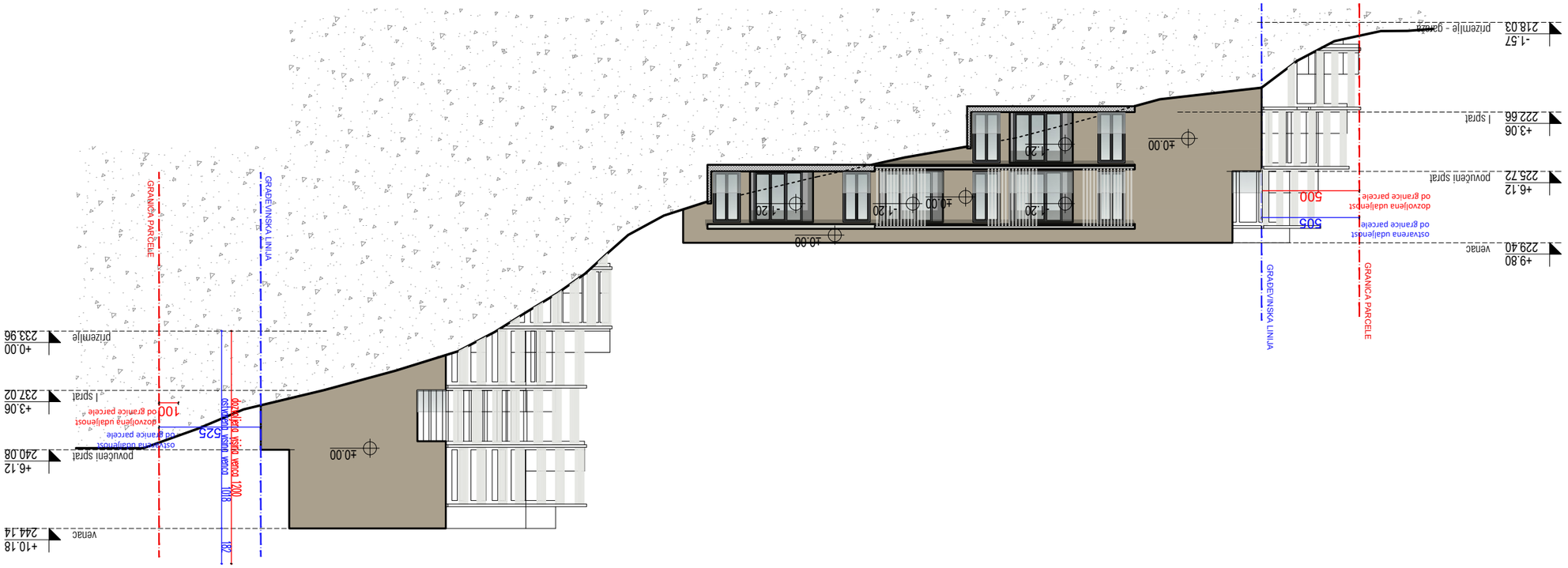


IZGLED 2

ZORAN GOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKE USLUGE "GIOTTO"
ZS BEOGRAD - SAVSKI VENAC
ul. KRONŠTATSKA br.14A/8, sprat III, BEOGRAD

GIOTTO ZS

INVESTITOR	"KESSER GRAĐNJA" D.O.O. Bulevar Patrijarha Pavla br.121, NOVI SAD	OBJEKAT:	slobodnostojeći STAMBENO-POSLOVNI objekat sa dva ulaza, ulaz A (Po+P+1+Ps) i ulaz B (4Su+P+1+Ps), ul.Dositeja Obradovića br.17, k.p. br.2699/1, 2700/1 KO VRDNIK
GLAVNI PROJEKTANT	ZORAN GOJKOVIĆ _ dia licenca: 300 764 004	CRTEŽ	IZGLED 2
PROJEKTANT	Andrija Mirković _ m. arh	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
DATUM	MART 2024.	RAZMERA	1:250
		LIST BROJ	118



IZGLED 3

ZORAN GOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKE USLUGE "GOTO"
ZS BOSANO - SAVSKI VENAC
ul. KRONŠTATSKA br. 144/5, sprat III, BEOGRAD

ZS

OBJEKAT :slobodnostojeći STAMBENO-POSLOVNI objekat sa dva ulaza, ulaz A (Po+P+1+Pk) i ulaz B (4Su+P+1+Pk), ul. Dostinja Đorđevića br. 17, k.p. br. 2659/1, 2700/1 KO VRANIĆ

INVESTITOR: "KESSER GRADNJA" D.O.O. Bulevar Patrijarha Pavla br. 121, NOVI SAD

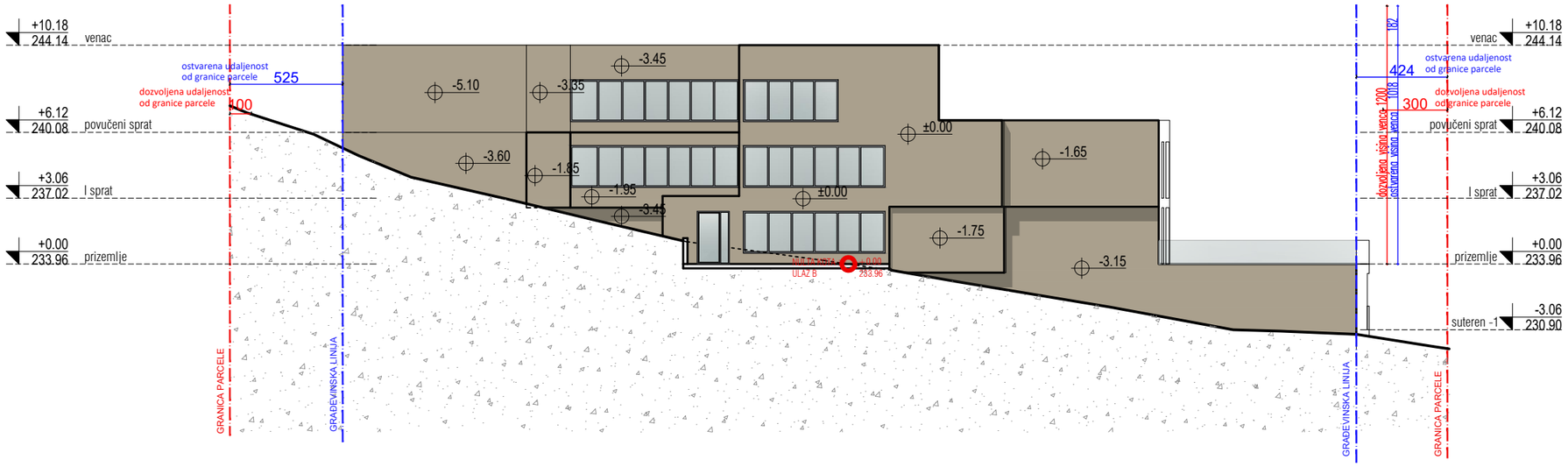
GLAVNI PROJEKTANT: ZORAN GOJKOVIĆ _ dia, license: 300 764 004

PROJEKTANT: Andrija Milinović _ m. arh

GLAVNI PROJEKTANT: CRTEŽ: IZGLED 3

PROJEKTA: VRSTA: IDR - IDEJNO REŠENJE

DATUM: MART 2024 RAZMERA: 1:250 LIST BROJ: 17/19

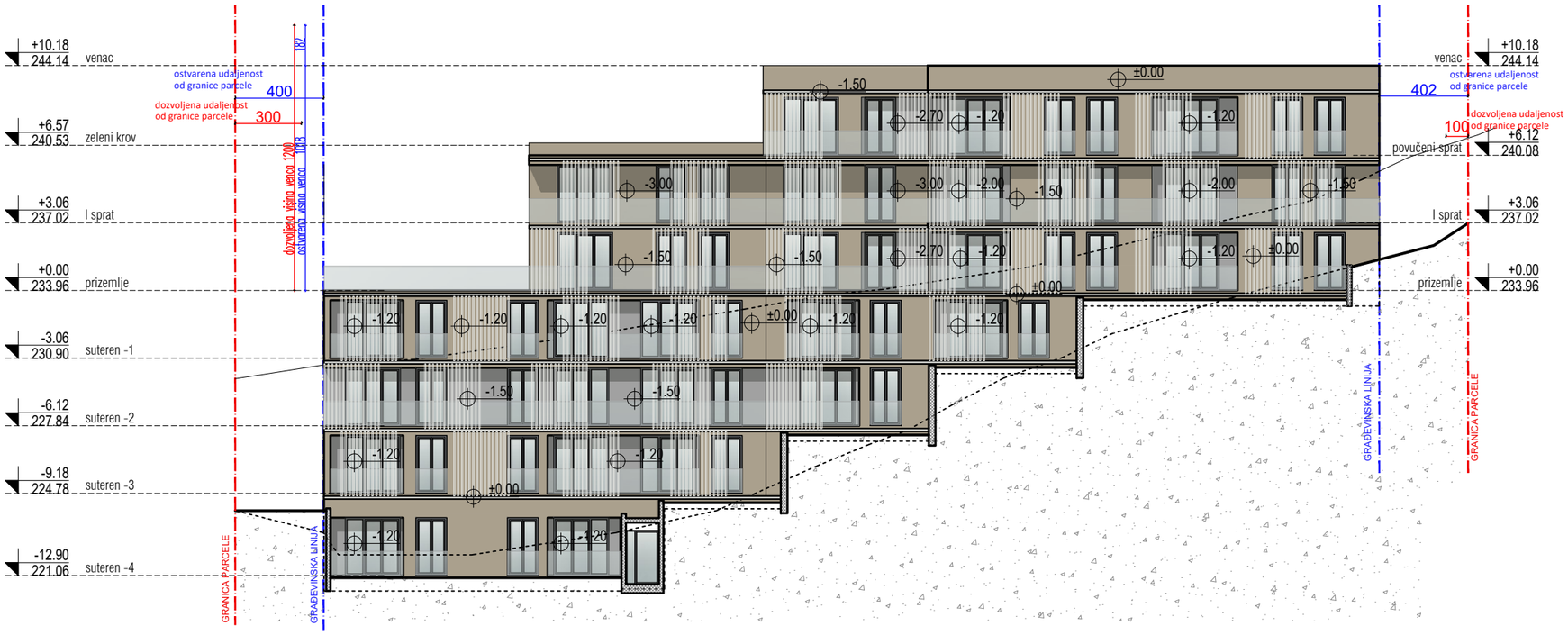


IZGLED 4

ZORAN GOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKE USLUGE "GIOTTO"
ZS BEOGRAD - SAVSKI VENAC
ul. KRONŠTATSKA br.14A/8, sprat III, BEOGRAD

GIOTTO ZS

INVESTITOR	"KESSER GRADNJA" D.O.O. Bulevar Patrijarha Pavla br.121, NOVI SAD	OBJEKAT:	slobodnostojeći STAMBENO-POSLOVNI objekat sa dva ulaza, ulaz A (Po+P+1+Ps) i ulaz B (4Su+P+1+Ps), ul.Dositeja Obradovića br.17, k.p. br.2699/1, 2700/1 KO VRDNIK
GLAVNI PROJEKTANT	ZORAN GOJKOVIĆ _ dia licenca: 300 764 004	CRTEŽ	IZGLED 4
PROJEKTANT	Andrija Mirković _ m. arh	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
DATUM	MART 2024.	RAZMERA	1:250
		LIST BROJ	120



IZGLED 5

ZORAN GOJKOVIĆ PR ARHITEKTONSKE USLUGE "GIOTTO"
ZS BEOGRAD - SAVSKI VENAC
ul. KRONŠTATSKA br.14A/8, sprat III, BEOGRAD

GIOTTO ZS

INVESTITOR	"KESSER GRADNJA" D.O.O. Bulevar Patrijarha Pavla br.121, NOVI SAD	OBJEKAT:	slobodnostojeći STAMBENO-POSLOVNI objekat sa dva ulaza, ulaz A (Po+P+1+Ps) i ulaz B (4Su+P+1+Ps), ul.Dositeja Obradovića br.17, k.p. br.2699/1, 2700/1 KO VRDNIK
GLAVNI PROJEKTANT	ZORAN GOJKOVIĆ _ dia licenca: 300 764 004	CRTEŽ	IZGLED 5
PROJEKTANT	Andrija Mirković _ m. arh	VRSTA PROJEKTA	IDR - IDEJNO REŠENJE
DATUM	MART 2024.	RAZMERA	1:250
		LIST BROJ	24