



Rukovodilac odeljenja za prostorno planiranje,
urbanizam, građevinske i imovinsko pravne
poslove Opštine Irig:

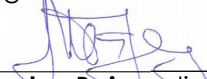
Oliver Ognjenović

Broj:
Dana:

URBANISTIČKI PROJEKAT E-70/2024

URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 3707/1 K.O.
VRDNIK U VRDNIKU, ZA IZGRADNJU APART HOTELA SPRATNOSTI SU+P+2+PS(pk)

Odgovorni urbanista:


Miroslav Bajac, dipl.ing.arh.

**MIROSLAV
BAJAC
012698417
Sign**

Digitally signed by
MIROSLAV BAJAC
012698417 Sign
Date: 2025.03.21
11:14:30 +01'00'

Projektant saradnik:


Jovan Bajac, dipl.ing.arh

Preduzetnik:


Jovan Bajac, dipl.ing.arh

NAZIV DOKUMENTACIJE: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKE
RAZRADE KAT.PARC.BR. 3707/1 K.O. VRDNIK U VRDNIKU,
ZA IZGRADNJU APART HOTELA

NARUČILAC-INVESTITOR: MANON JELENA I CENEPA BOJANA
Mirka Laćarca 37
VRDNIK

IZRAĐIVAČ PROJEKTA: Projektni biro ARHIPRO
Kralja Petra I 42, Bačka Palanka

PREDUZETNIK: JOVAN BAJAC, dipl.ing.arh.

BROJ PLANA: E-70/2024

ODGOVORNI URBANISTA: Miroslav Bajac, dipl.ing.arh.

SARADNIK: Jovan Bajac, dipl.ing.arh.

SADRŽAJ

1. Naslovna strana.....	1
2. Sadržaj.....	2
A) OPŠTA DOKUMENTACIJA.....	4
1. Izvod iz APR-a.....	5
2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste.....	6
3. Izjava o usklađenosti Urbanističkog Projekta sa propisima.....	7
4. Licenca odgovornog urbaniste.....	8
5. Potvrda IKS da je licenca važeća.....	9
B) TEKSTUALNI DEO.....	10
UVOD	11
1. OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA.....	11
1.1. PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA.....	11
1.2. PRAVNI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA.....	11
1.3. KORIŠTENI DOKUMENTI.....	11
2. OBUHVAT, PODACI O KATASTARSKIM PARCELAMA I LOKACIJI	12
2.1. Obuhvat urbanističkog projekta	12
2.2. Podaci o katastarskim parcelama	12
2.3. Opis i analiza postojećeg stanja i urbanog okruženja	12
3. USLOVI IZGRADNJE	13
3.1. Uslovi i smernice iz Plana generalne regulacije naselja Vrdnik.....	13
3.2. Zaključak o mogućnosti gradnje u Informaciji o lokaciji.....	18
3.3. Urbanističko rešenje.....	19
3.3.1. Namena i sadržaj objekta	19
3.3.2. Spratnost objekta.....	19
3.3.3. Regulacija i nivelacija	20
3.4. Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje	20
4. NUMERIČKI POKAZATELJI.....	21
5. UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA	21
6. PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURNU MREŽU	22
6.1. Elektroenergetska mreža	22
6.2. Vodovod i kanalizacija	23
6.3. Telekomunikaciona infrastruktura	23
6.4. Gasna infrastruktura	24
7. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	24

8. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA	28
9. OPŠTE ODREDBE.....	33
Pregled dostavljene dokumentacije.....	34
Pregled prikupljenih predprojektnih uslova:.....	34

C) GRAFIČKI DEO:

Broj	Naziv karte	Razmera
1.	Izvod iz Plana generalne regulacije naselja Vrdnik (karta: PODELA PROSTORA NA FUNKCIONALNE ZONE I CELINE SA PRETEŽNOM NAMENOM POVRŠINA I ZAŠTITOM PROSTORA)	
2.	Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije	1 : 250
3.	Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture, sa predlogom priključaka na spoljnu mrežu	1 : 250
4	Idejno rešenja objekta – osnova suterena	1 : 100
5	Idejno rešenja objekta – osnova prizemlja	1 : 100
6	Idejno rešenje objekta – osnova 1 sprata	1 : 100
7	Idejno rešenje objekta – osnova 2 sprata	1 : 100
8	Idejno rešenje objekta – osnova povučenog sprata	1 : 100
9	Idejno rešenja objekta – peta fasada	1 : 100
10	Idejno rešenje objekta – presek 1-1	1 : 100
11	Idejno rešenje objekta – presek 2-2	1 : 100
12	Idejno rešenje objekta – presek 3-3	1 : 100
13	Idejno rešenje objekta – severozapadni izgled	1 : 100
14	Idejno rešenje objekta – severoistočni izgled	1 : 100
15	Idejno rešenje objekta – jugoistočni izgled	1 : 100
16	Idejno rešenje objekta – jugozapadni izgled	1 : 100

D) PRILOG:

1. Pribavljeni podaci i uslovi nadležnih organa i institucija za izradu projekta
2. Katastarsko-topografski plan
3. Prepis lista nepokretnosti
4. Kopija plana

OPŠTA DOKUMENTACIJA

  8000069756773	ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
--	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Регистарски/Матични број:	62787201
СТАТУС	
Статус предузетника:	Активан
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:	
Име и презиме	Јован Бајац
ЈМБГ	2301983800324
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ	
Пословно име:	JOVAN BAJAC PR ARHITEKTONSKE I DRUGE DELATNOSTI ARHIPRO BAČKA PALANKA
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина:	БАЧКА ПАЛАНКА
Место:	БАЧКА ПАЛАНКА
Број и назив поште:	21400 Бачка Паланка
Улица и број:	КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 42
Адреса за пријем електронске поште	
Е-пошта:	geometarbp@gmail.com
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Почетак обављања делатности:	2. април 2012
Време трајања	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
Претежна делатност	
7111	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Регистарски/Матични број:	62787201
ПИБ:	107503101
Подаци од значаја за правни промет	
Бројеви рачуна у банкама:	310-0000000207698-53 и 310-0000000209281-57
Контакт подаци	
Телефон 1:	+381 (0)21 751001
Телефон 2:	+381 (0)21 6049061

Регистратор, Миладин Маглов



investitor: MANON JELENA I CENEPA BOJANA
Mirka Laćarca 37, VRDNIK

elaborat: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
KAT.PARC.BR. 3707/1 K.O. VRDNIK, VRDNIKU, ZA IZGRADNJU
APART HOTELA

lokacija: Kat. parcela br. 3707/1 ,
KO VRDNIK,
ULICA VELIKA MEĐA 10

Broj elaborata: E – 70/24

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Odluka US RS, I Uz broj 74/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – Odluka US RS broj IUz-233/2009, 50/2013 - Odluka US RS broj IUz-295/2009, 98/2013 - Odluka US RS broj Iuz-68/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020, 52/2021 Rešenje US RS broj IUz-58/2013 - 54/2013-11), donosim sledeće:

R E Š E N J E

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističke dokumentacije :

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
KAT.PARC.BR. 3707/1 K.O. VRDNIK, U VRDNIKU, ZA IZGRADNJU APART HOTELA

U skladu sa odredbama člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji, određuje se odgovorni urbanista:

Miroslav Bajac dipl.ing.arh.
licenca br. 200 0233 03

Imenovani je dužan da se pri izradi navedene dokumentacije pridržava Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 132/14 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), propisa i standarda.

Imenovani ispunjava uslove iz člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji

 DIREKTOR

Jovan Bajac dipl.inž.arh.

investitor: MANON JELENA I CENEPA BOJANA
MIRKA LAĆARCA 37
VRDNIK

elaborat: URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
KAT.PARC.BR. 3707/1
K.O. VRDNIK U VRDNIKU, ZA IZGRADNJU APART HOTELA

lokacija: Kat. parcela br. 3707/1,
KO VRDNIK,
Ulica Velika međa 10

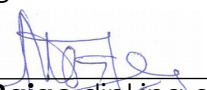
Br. elaborata: E – 70/24

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09 i 81/09-
ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 132/14 145/14, 83/18, 31/19,
37/19-dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), donosim sledeću:

IZJAVU

Da je Urbanistički projekat urbanističko-arhitektonske razrade kat. parc. br. 3707/1, KO
Vrdnik, u Vrdniku, za izgradnju Apart hotela, spratnosti Su+P+2+Ps (Pk) izrađen u skladu
sa zakonom i propisima donetim na osnovu zakona, kao i da je urađen u skladu sa
važećim planskim dokumentima.

Odgovorni urbanista:


Miroslav Bajac dipl.ing.arh.
licenca br. 200 0233 03



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

Мирослав Ј. Бајац

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2801954800105

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0233 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-4753
Београд, 20.02.2025. 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 Мирослав Ј. Бајац, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0233 03

**Одговорни урбаниста за руковођење изработом 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 30.10.2025.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

TEKSTUALNI DEO

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 3707/1 K.O. VRDNIK, U
VRDNIKU ZA IZGRADNJU APART HOTELA

UVOD

Na osnovu zahteva za izradu urbanističkog projekta upućenog od strane Manon Jelene i Cenepa Bojane, *ul. Mirka Laćarca 37*, Vrdnik (u daljem tekstu: *Naručilac*), Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 132/14 145/14, 83/18, 31/19, 9/2020, 52/2021 i 62/2023, u daljem tekstu: *Zakon*) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik republike Srbije", broj 32/2019) (u daljem tekstu: *Pravilnik*), pristupili smo izradi Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade kat.parc.br. 3707/1 u ko Vrdnik, u Vrdniku, za izgradnju apart hotela.

1.OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

1.1. Planski osnov za izradu urbanističkog projekta

- Plan generalne regulacije naselja Vrdnik (Službeni list opština Srema br. 30/2014 i 9/2015, 20/2015, 23/2018 i 21/2022)

1.2. Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 132/14 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik republike Srbije", broj 32/2019)

1.3. Za projektovanje su korišćeni

- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik republike Srbije", broj 22/2015)
- Zakon o zaštiti životne sredine ("Službeni glasnik republike Srbije", broj 135/04, 36/09, 72/09, 43/11, 14/16, 76/18, 95/18-drugi zakon i 95/18-drugi zakon)
- Zakon o vodama ("Službeni glasnik republike Srbije", broj 30/10, 93/12, 101/16 i 95/18)
- Zakon o zaštiti od požara ("Službeni glasnik republike Srbije", broj 111/2009, 20/2015, 87/2018 i 87/2018- dr. zakoni).
- Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Službeni glasnik RS", br. 22/2015).
- Pravilnik o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada („Službeni glasnik republike Srbije“, br. 59/2016, 36/2017, 6/2019);
- Pravilnik o zaštiti objekata od atmosferskog pražnjenja ("Sl. list SRJ", broj 11/96);
- Pravilnik o energetske efikasnosti zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 61/2011);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namene („Službeni glasnik republike Srbije“, br.

22/2019);

- Pravilnik o tehničkim zahtevima bezbednosti od požara spoljnih zidova zgrada („Službeni glasnik republike Srbije“, br. 59/2016, 36/2017, 6/2019)

2. OBUHVAT, PODACI O KATASTARSKIM PARCELAMA I LOKACIJI

2.1. Obuhvat urbanističkog projekta

Područje na kome će se graditi apart hotel obuhvata postojeću katastarsku parcelu u ko Vrdnik

2.2. Podaci o katastarskim parcelama

Broj katastarske parcele	Postojeća namena	Površina		
		ha	a	m ²
3707/1	Gradsko građevinsko zemljište	0	08	27

Katastarska opština	K.O. Vrdnik
---------------------	-------------

Broj kat. parcele	Postojeći objekti na parceli
3707/1	Porodična stambena zgrada, površine 63m ² , objekat preuzet iz zemljišnih knjiga

Broj katastarske parcele	Imaoci prava na parceli
3707/1	Manon Jelena 1/2 i Cenepa Bojana 1/2

Broj katastarske parcele	Tereti i ostale zabeležbe
3707/1	Parcela se nalazi u banjskom području

2.3. Opis i analiza postojećeg stanja i urbanog okruženja

Područje iz obuhvata Urbanističkog projekta – kat.parc.br. 3707/1, nalazi se u građevinskom području naselja, u zoni porodičnog stanovanja, a uslovi za gradnju se daju na osnovu Plana generalne naselja Vrdnik.

Predmetna parcela se sa dve strane graniči sa površinom javne namene, odnosno, ima dve regulacione linije. Kolsko pešački prilaz parceli omogućen je direktno sa kolovoza u ulici Velika međa (kat.parc.br. 7183 KO Vrdnik) sa severoistočne strane parcele. Sa severozapadne strane predmetne parcele se nalazi ulični koridor koji je u prirodi kolski prilaz namenjen za pristup parceli 3719 KO Vrdnik. Parcele 3719 koja se nalazi jugozapadne i parcela 3708 sa jugoistočne strane od predmetne parcele su u zoni porodičnog stanovanja.

Predmetna parcela je nepravilnog oblika, teren je neravan u padu od jugoistoka ka severozapadu sa kotama od +198,90 do +203,42mNv što će zahtevati određeno planiranje terena i visinsko regulisanje. Na predmetnoj parceli u obuhvatu urbanističkog projekta postoji izgrađen porodični stambeni objekat spratnosti P+1, površine prizemlja 63m², koji je predviđen za rušenje.

Postojeći porodični stambeni objekat ima priključke na uličnu infrastrukturu mrežu

(TT, elektro, vodovod).

Na priloženom katastarskotopografskom planu urađenom od strane geodetskog biroa "VD-geo" iz Rume, dati su nivelacioni podaci sa regulacijom za postojeće stanje.

Predmetna parcela je orijentisane na ulicu Velika međa gde je obezbeđen kolski i pešački prilaz parceli.

3. USLOVI IZGRADNJE

3.1. Uslovi i smernice iz Plana generalne regulacije naselja Vrdnik

ZONE STANOVANJA

a) Vrsta i namena objekata

- Vrste objekta: objekti se grade kao slobodnostojeći, dvojni ili kao objekti u (prekinutom i neprekinutom) nizu
- Glavni objekti: porodični stambeni objekti, porodični stambeno-poslovni i poslovno-stambeni objekti, poslovni objekti, višeporodični stambeni objekti ili višeporodični stambeno-poslovni objekti.
- Drugi objekti: u zavisnosti od veličine parcele, u okviru ove zone, je dozvoljena izgradnja poslovnog ili stambenog objekta, uz glavni objekat, kao drugog objekta na parceli. Gradnja drugih objekata na parcelama objekata koji su spomenici kulture ili su uprostorno kulturno istorijskoj celini ograničena je u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture. Pomoćni objekti: garaže, letnje kuhinje, kotlarnice, ostave (za ogrev, alat i sl.), priručni magacini, nadstrešnice i vrtna senila, dvorišni kamini, mini bazeni i sportsko-rekreativni tereni, bunari, trafo stanice, vodonepropusne betonske septičke jame (kao prelazno rešenje do priključenja na neseljsku kanalizacionu mrežu), poljski klozeti, ograde i sl.
- Ekonomski objekti: objekti za gajenje životinja – staje, štale i dr. objekti (za konje, goveda, koze, ovce, svinje, živinu, golubove, kuniće, ukrasnu živinu i ptice a prema važećoj Odluci o držanju domaćih životinja), zatim ispusti za stoku, đubrišta (betonske piste za odlaganje čvrstog stajnjaka, objekti za skladištenje osoke), objekti za skladištenje stočne hrane (senici, magacini za skladištenje koncentrovane stočne hrane, betonirane silo jame i silo trenčevi), objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda (ambari, koševi) i dr. objekti namenjeni poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za mašine i vozila, alat i opremu, pušnice, sušnice, staklenici, silosi i sl.).
- **Poslovne delatnosti** koje se mogu dozvoliti u zoni stanovanja su iz oblasti: trgovine na malo, proizvodnog i uslužnog zanatstva, **ugostiteljstva, turizma**, sporta i rekreacije, kao i uslužnih delatnosti iz oblasti obrazovanja, zdravstva, socijalne zaštite i brige o deci i starim osobama, kulture, delatnosti verskih organizacija i dr., ako su obezbeđeni uslovi zaštite životne sredine. Trgovine na veliko, skladišta, zatim mlinovi i silosi (bilo kog kapaciteta), proizvodni i ekonomski objekti u okviru ove zone nisu dozvoljeni. Proizvodne delatnosti manjeg obima u zoni stanovanja (mini pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda, voća, povrća i dr.) se mogu dozvoliti uz obezbeđenje uslova zaštite životne sredine.

U okviru zone stanovanja nije dozvoljena izgradnja proizvodnih i skladišnih objekata većih kapaciteta (silosa kapaciteta preko 500 t), niti bavljenje delatnošću koja bukom, štetnim gasovima, zračenjem, povećanim obimom saobraćaja ili na drugi način može ugroziti kvalitet stanovanja. Držanje stoke će se regulisati opštinskom odlukom.

Ako se građevinska parcela u okviru zone stanovanja namenjuje za čisto poslovanje, potrebno je za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije izraditi urbanistički projekat. Objekti svojom delatnošću ne smeju ugrožavati životnu sredinu, kao ni primarnu funkciju u zoni – stanovanje.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele namenjene porodičnom stanovanju su

sledeći:

- za slobodnostojeći objekat minimalna širina fronta parcele je 12,0 m, a minimalna površina parcele je 300,0 m²;
- za dvojni objekat minimalna širina parcele je 22,0 m (2x11,0 m), a minimalna površina je 660,0 m² (2x330,0 m²) ;
- za objekat u nizu minimalna širina parcele je 8,0 m, a minimalna veličina parcele je 300,0 m²;
- za objekat u prekinutom nizu minimalna širina parcele je 12,0 m, a minimalna veličina parcele je 400,0 m²;
- za građevinsku parcelu namenjenu porodičnom stanovanju poljoprivrednog tipa minimalna širina fronta parcele je 16,0 m, a minimalna površina 600,0 m²;
- uslovi za parcelaciju i preparcelaciju na parcelama objekata koji su spomenici kulture ili su u prostorno kulturno istorijskoj celini ograničeni su u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture.
- uslovi za parcelaciju i preparcelaciju u zoni porodičnog stanovanja u granici obuhvata N.P. Fruška Gora ograničeni su u skladu sa uslovima N.P. Fruška Gora.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele namenjene višeporodičnom stanovanju su sledeći:

- za slobodnostojeći višeporodični stambeni i stambeno-poslovni objekat minimalna širina fronta parcele je 20,0 m, a za objekat u prekinutom nizu minimalna širina parcele je 15,0 m;
- minimalna površina parcele za sve vrste višeporodičnih stambenih objekata je 600,0 m².

Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice parcele

Objekti se mogu graditi na građevinskoj liniji ili unutar površine ograničene građevinskim linijama. Glavni objekat se prednjom fasadom postavlja na građevinsku liniju, koja se može poklapati sa regulacionom linijom ili je uvučena u odnosu na regulacionu liniju za min. 3,0 m, odnosno 5,0 m u slučaju proširenja postojećeg ili formiranja novog uličnog koridora.

U izgrađenim blokovima se udaljenost građevinske od regulacione linije utvrđuje na osnovu pozicije većine izgrađenih objekata (preko 50%).

Ako se u suterenskoj ili prizemnoj etaži glavnog objekta planira garaža, prednja građevinska linija se povlači na min. 5,0 m od regulacione linije. Garaža, kao zaseban pomoćni objekat, se može postaviti na regulacionu liniju uz uslov da je i glavni objekat postavljen na regulacionu liniju, a krovne ravni garaže imaju pad u sopstveno dvorište i da se vrata garaže otvaraju oko horizontalne ose ili u unutrašnjost garaže.

Glavni objekat se na parceli gradi uz granicu parcele pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije.

Slobodnostojeći objekat (osnovni gabarit bez ispada), odnosno objekat postavljen prednjom fasadom na regulaciji, se gradi na minimalno 1,0 m od granice parcele pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije, odnosno, na minimalno 3,0 m od granice parcele pretežno južne (odnosno istočne) orijentacije ili na min. rastojanju od pola visine objekta.

Dvojni objekat i objekat u prekinutom nizu (osnovni gabarit bez ispada) se gradi na minimalno 4,0 m od bočne granice parcele.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele

- Indeks zauzetosti parcele porodičnog stanovanja je maksimalno 50%.
- U okviru parcele obezbediti minimalno 30% zelenih površina.
- Indeks zauzetosti parcele na parcelama objekata koji su spomenici kulture ili su u prostorno kulturno istorijskoj celini ograničen je u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

- Indeks zauzetosti parcele u zoni višeporodičnog stanovanja je maksimalno 100%.

Najveća dozvoljena spratnost objekata

U zoni porodičnog stanovanja dozvoljena spratnost i visina objekata je:

- porodični stambeni, stambeno-poslovni i poslovno-stambeni objekat je spratnost od P do maks. $P+1+P_k$, a ukupna visina objekta ne može preći 12,0 m;
- **Samostalni poslovni objekat je spratnosti maks. $P+2+P_k$**
- ekonomski objekat je maksimalne spratnosti P, odnosno $P+P_k$ (ako se u potkrovlju predviđa skladištenje hrane za stoku)
- pomoćni objekat je maks. spratnosti P (prizemlje), a maks. visine 4,0 m.
- Najveća dozvoljena spratnost objekata koji su spomenici kulture ili su u prostornokulturno istorijskoj celini ograničena je u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture.
- Višeporodični stambeni i stambeno-poslovni objekat je spratnosti maks. $P+3+P_k$

Za sve vrste objekata dozvoljena je izgradnja podrumске ili suterenske etaže, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Kota prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta
- **kota prizemlja može biti najviše 1,2 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta**
- visoko prizemlje podrazumeva deo objekta nad suterenom, kota poda je maks. 2,2 m od planirane kote uličnog trotoara.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Udaljenost porodičnog stambenog objekta od drugih objekata, osim objekata u nizu, ne može biti manja od 4,0 m (osnovni gabarit sa ispadom) ili za polovinu visine višeg objekta.

Drugi objekat na parceli se gradi uvučen u odnosu na glavni objekat, ali može biti postavljen i na istoj prednjoj građevinskoj liniji kao glavni objekat, ako su zadovoljeni ostali uslovi (međusobno rastojanje, kao i rastojanje od objekata na susednoj parceli).

Garaža (pomoćni objekat) se može prednjom fasadom postaviti na regulacionu liniju, uz uslov da krovne ravni imaju pad u sopstveno dvorište i da se vrata garaže otvaraju oko horizontalne osovine ili u unutrašnjost garaže.

Pomoćni i ekonomski objekti se grade u dubini parcele, iza glavnog objekta, u istoj liniji kao i glavni objekat, uz uslov da se objekat od granice parcele gradi na minimalno 1,0 m odstojanja.

Drugi, pomoćni i ekonomski objekat na parceli gde je glavni dvojni objekat se grade na zajedničkoj granici parcele.

Drugi i pomoćni objekat se ne moraju graditi u istoj liniji sa glavnim objektom, uz uslov da se grade na minimalno 1,0 m od granice parcele, kao i da su zadovoljeni ostali uslovi međusobnog rastojanja sa objektima na istoj i susednoj parceli.

Poslovni, ekonomski i pomoćni objekat na istoj parceli mogu da se grade na međusobnom razmaku od 0,0 m, ako su zadovoljeni sanitarni, protivpožarni i drugi tehnički uslovi, odnosno međusobni razmak ne može biti manji od 4,0 m, ako poslovni objekat ima otvore sa te strane, tj. međusobni razmak ne može biti manji od polovine visine višeg objekta.

Ako se ekonomski delovi susednih parcela neposredno graniče, rastojanje između novih pomoćnih i ekonomskih objekata na susednim parcelama ne može biti manje od 1,5 m.

Pomoćni i ekonomski objekti se mogu graditi u dnu parcele, na minimalno 1,0 m od granice parcele.

Udaljenost stočne staje od bilo kog stambenog, odnosno, poslovnog objekta u

okruženju ne može biti manja od 15,0 m, odnosno ne može biti manja od 50,0 m u odnosu na zdravstvenu ustanovu, školu, dečiji vrtić ili drugi objekat javne namene u okruženju.

Udaljenost đubrišta i poljskog klozeta od bilo kog stambenog, odnosno, poslovnog objekta i bunara u okruženju ne može biti manja od 20,0 m, odnosno 50,0 m u odnosu na bilo koji objekat javne namene. Đubrište se gradi na minimalno 1,0 m od granice susedne parcele uz uslov da se gradi obodni zid visine min. 1,0 m (da ne bi došlo do razasipanja) i da je materijal od kojeg se gradi đubrište vodonepropusan.

Udaljenost ekonomskih objekata u kojima se skladišti zapaljivi materijal od drugih objekata ne može biti manja od 6,0 m.

Betonske vodonepropusne septičke jame (kao prelazno rešenje do priključenja na naseljsku kanalizacionu mrežu) treba locirati na parceli, udaljene minimalno 3,0 m od svih objekata i granice parcele.

Bazeni mogu da se grade na minimalno 3,0 m od granice parcele i ako su površine do 12 m² se ne računaju u indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti parcele.

Otvoreni sportski tereni kao i sadržaji sa rekvizitima sporta i rekreacije mogu da se grade na minimalno 3,0 m od granice parcele i ako se izvode u ravni terena se ne računaju u indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti parcele.

Građevinske parcele se ograđuju, tako da ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Svaki vlasnik građevinske parcele je dužan da napravi uličnu ogradu, kao i ogradu svoje bočne granice parcele i polovinu strane granice u začelju parcele.

Ulična ograda može biti zidana do visine od 0,9 m (računajući od kote trotoara) ili transparentna ograda do visine od 2,0. Vrata i kapije na uličnoj ogradi se ne mogu otvarati van regulacione linije.

Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom do visine od 2,0 m od kote terena, koja se postavlja tako da ograda i stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Dozvoljeno je pregrađivanje funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele (razgraničenje stambenog od ekonomskog dela parcela, stambenog od poslovnog dela parcele i sl.), uz uslov da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde.

Sportski tereni se ograđuju transparentnom ogradom tako da njena visina bude usklađena sa potrebama i karakteristikama sporta kojem su namenjeni.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli objekata koji su spomenici kulture ili su u prostorno kulturno istorijskoj celini ograničena je uskladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Pristup parceli, po pravilu, treba da je rešen sa javnog puta – ulice, a izuzetno preko privatnog prolaza (sa pravom prolaska). Za građevinsku parcelu namenjenu porodičnom stanovanju mora se obezbediti kolsko-pešački prilaz širine min. 2,5 m, dok je za višeporodično stanovanje širina prilaza min. 3,0 m. Za građevinsku parcelu poljoprivrednog domaćinstva, namenjenu porodičnom stanovanju sa poljoprivrednom proizvodnjom, kolsko-pešački prilaz je min. širine 4,0 m. **Za građevinsku parcelu na kojoj se planira izgradnja poslovnog objekta mora se obezbediti kolsko-pešački prilaz min. širine 3,5 m, odnosno u skladu sa potrebama vozila koja se koriste.** Pri obezbeđenju prilaza parceli zabranjeno je zatrpavanje uličnih kanala. Obavezo ostaviti propust za atmosfersku vodu.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru svake građevinske parcele mora se obezbediti parking prostor, po pravilu: jedno parking ili garažno mesto na jedan stan, s tim da najmanje polovina vozila bude smeštena u garaži, **odnosno min. jedno parking mesto na 70 m² poslovnog prostora**, kao i u skladu sa važećim propisima koji određuju

delatnost uređuju. U okviru parcele mora se, takođe, obezbediti potreban saobraćajno-manipulativni prostor.

Ukoliko se na parceli obavlja poslovna delatnost namenjena širem krugu korisnika, sa potrebom obezbeđenja smeštaja većeg broja vozila, koje se ne može u potpunosti rešiti na pripadajućoj parceli, može se u uličnom koridoru, u širini parcele, odobriti izgradnja parking prostora, ukoliko se time ne remete korišćenje javne površine, funkcionisanje saobraćaja i uslovi okruženja.

Arhitektonsko i estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekata

Spoljni izgled objekta, oblik krova, izgled ograde, primenjeni materijali, boje i drugi elementi utvrđuju se projektnom dokumentacijom, a za evidentirane objekte i objekte pod zaštitom i prema uslovima nadležne ustanove za zaštitu - Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Objekti svojim arhitektonskim izrazom moraju biti usklađeni sa prostornim i vremenskim kontekstom u kom nastaju. Preporučuje se projektovanje čistih, ritmičnih fasada, bez primene eklektičkih elemenata. Arhitektonskim oblicima, upotrebljenim materijalima i bojama mora se težiti ka uspostavljanju jedinstvene estetske i vizuelne celine u ulici i bloku.

Fasade objekata mogu biti od fasadne opeke, kamena ili malterisane i bojene. Ograde balkona/terasa moraju biti bezbedne za decu (izbegavati horizontalnu konstrukciju bez zaštite).

Poželjna je izrada kosog krova sa nagibom krovne konstrukcije od 25-40°, u zavisnosti od krovnog pokrivača, a kao krovni pokrivač se preporučuje tegola i crep.

Krovni prozori mogu biti u ravni krova, ili postavljeni vertikalno (kod isturene krovne badže ili povučene potkrovne etaže). Kod susednih objekata iste spratnosti moraju biti iste (ili bar usklađene) visine venca i slemena, kao i nagib krova.

Visina nadzotka potkrovne etaže iznosi najviše 1,8 m računajući od kote gotovog poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine, a određuje se prema konkretnom slučaju.

Arhitektonsko i estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekata koji su spomenici kulture ili su u prostorno kulturno istorijskoj celini ograničena je u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Zaštita susednih objekata

Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,6 m, odnosno regulacionu liniju više od 1,2 m i to na delu objekta višem od 3,0 m. Ako je horizontalna projekcija ispada veća onda se ona postavlja u odnosu na građevinsku, odnosno regulacionu liniju.

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- izlozi lokala do 0,3 m po celoj visini, kada širina trotoara iznosi najmanje 3,0 m, a ispod te širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada izloga lokala u prizemlju;
- izlozi lokala do 0,9 m po celoj visini u pešačkim zonama;
- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže manje od 2,0 m po celoj širini objekta s visinom iznad 2,5 m;
- platnene konzolne nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom do 2,0 m, a u pešačkim zonama prema konkretnim uslovima lokacije;
- konzolne reklame do 1,2 m na visini iznad 2,5 m.

Građevinski elementi kao erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- na delu objekta prema prednjem dvorištu do 1,2 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja;
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno severne, odnosno zapadne

orijentacije (ako je rastojanje objekta do međe najmanje 1,5 m) do 0,6 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja;

- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno južne, odnosno istočne orijentacije (ako je rastojanje objekta do međe najmanje 3,0 m) do 0,9 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja;
- na delu objekta prema zadnjem dvorištu (ako je rastojanja objekta do međe najmanje 5,0 m) do 1,2m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% stražnje fasade iznad prizemlja.

Otvorene spoljne stepenice ne smeju prelaziti regulacionu liniju. Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta, ako je građevinska linija uvučena u odnosu na regulacionu liniju za min. 3,0 m i ako te stepenice savlađuju visinu do 0,9 m.

Stepenice koje savlađuju visinu do 0,9 m, a postavljaju se na bočni ili zadnji deo objekta, ne smeju ometati prolaz i druge funkcije dvorišta. Stepenice koje savlađuju visinu preko 0,9 m ulaze u osnovni gabarit objekta.

Građevinski elementi ispod kote trotoara - podrumске etaže, mogu preći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- stope temelja i podrumski zidovi manje od 0,15 m do dubine od 2,6 m ispod površine trotoara, a ispod te dubine manje od 0,5 m,
- šahtovi podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara manje od 1,0 m.

Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele.

Ako se postavljaju na zajedničku među (granicu) ne može se objektom ili delom objekta ugroziti vazdušni prostor suseda preko međe (rešenje može biti kalkanski zid, dvovodni ili četvorovodni krov sa atikom i ležećim olukom ili jednovodni krov sa padom u sopstveno dvorište). Odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

Na zidu koji je lociran na zajedničkoj međi ne mogu se postavljati otvori prema susednoj parceli, izuzev otvora koji su isključivo u funkciji ventilacionog otvora ili osvetljenja, minimalne visine parapeta od 1,8 m, površine do 0,8 m².

Izgradnjom krova ne sme se narušiti vazдушna linija susedne parcele, a odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli. Površinske vode sa parcele odvoditi slobodnim padom, prema rigolama, odnosno prema ulici sa najmanjim padom od 1,5%. Površinske i druge otpadne vode iz ekonomskog dvorišta odvođe se regulisano do đubrišne jame.

3.2. Zaključak o mogućnosti gradnje

Na osnovu urbanističkog mišljenja o mogućnosti gradnje na kat.parc.br. 3707/1 k.o. Vrdnik, proizilazi:

- Predmetna parcela se nalazi u građevinskom području naselja Vrdnik u zoni porodičnog stanovanja.
- Na predmetnoj parceli je moguće graditi porodični stambeni objekat, kao i druge objekte predviđene Planom generalne regulacije naselja Vrdnik.
- Na predmetnoj parceli se nalazi porodični stambeni objekat koji je moguće ukloniti u cilju nove gradnje.
- Predmetna parcele se svojim većim delom nalazi u zoni potencijalnih klizišta.

3.3. Urbanističko rešenje

Prema važećoj planskoj dokumentaciji, predmetna katastarska parcela se nalazi u građevinskom području naselja Vrdnik u zoni porodičnog stanovanja, gde je predviđena izgradnja stambenih i poslovnih sadržaja.

Urbanističkim projektom planira se:

- uklanjanje postojećeg porodičnog stambenog objekata na katastarskoj parceli 3707/1 u KO Vrdnik,
- Izgradnja poslovnog objekta Apart hotela sa parkinzima u suterenu
- priključenje objekta na kolovoz u ulici Velika međa, izgradnja 6 parking mesta
- Uređenje platoa za postavljanje kontejnera za odlaganje smeća.

Dispozicija, volumen objekta i funkcionalno rešenje prostora su u velikoj meri određeni topografijom terena i položajem javne saobraćajnice na koju je predviđeno priključenje objekta. Kako je teren neravan, u padu od jugoistoka ka severozapadu, čije su visinske kote od +202,14 do 198,36mNv

Kolski pristup suterenu objekta u kome su parkinzi za vozila je iz ulice Velika Međa sa severoistočne strane objekta na koti 202,14mNv.

Pešački ulaz u Apart Hotel je takođe sa severoistočne strane iz ul. Velika Međa na koti 201,00mNv.

Kolskopešački prilaz parkinzima i manipulativnoj površini je takođe iz ulice Velika međa na koti 202,40mNv.

3.3.1. Namena i sadržaji objekata

U okviru planiranog poslovnog objekta – Apart hotel (V klasifikacioni broj: 121112) koji će se graditi u ulici Velika međa 10 u Vrdniku planirani su sledeći sadržaji:

- Suteran objekta je zahvaljujući nagibu terena blago ukopan u severozapadnom delu u odnosu na ulicu Velika međa, što je iskorišćeno da se blagom rampom obezbedi ulaz do 2 natkrivena parking prostora i garažnog prostora. Ukupno je planirano da se izgradi 13 parking mesta, od toga i jedno parking mesto za vozilo osoba sa invaliditetom. Garažni prostor je povezan sa stepenišnim prostorom, liftom i hodnikom preko zaustavnog hodnika sa nadpritiskom. Ostatak suterena je predviđen za tehnički prostor u kom će biti smeštena cisterna za vodu i slični sadržaji.
- Vertikalna komunikacija u objektu je omogućena preko dvokrakog armirano betonskog stepeništa i lifta. Stepenišni prostor ima prirodno osvetljenje i ventilaciju.
- Prizemlje je isprojektovano sa sedam apartmana, hodnikom kao horizontalnom komunikacijom, apartmanima : jednosobnim, jednoiposobnim, dvosobnim, dvoiposobnim , glavnim ulazom u objekat, liftom i stepeništem kao vertikalnom komunikacijom.
- Prvi i drugi sprat su isprojektovani sa po devet apartmana, hodnikom kao horizontalnom komunikacijom apartmanima: jednosobnim, jednoiposobnim, dvosobnim ,dvoiposobnim ,liftom i stepeništem kaovertikalnom komunikacijom.
- Povučeni sprat (Pk.) je isprojektovani sa šest apartmana, hodnikom kao horizontalnom komunikacijom, apartmanima: dvosobnim ,dvoiposobnim, liftom i stepeništem kao vertikalnom komunikacijom.

Na parceli je predviđena izgradnja i pomoćnih objekata: septička jama, potporni zidovi i ograda parcele koji su isključivo u funkciji glavnog objekta.

3.3.2. Spratnost objekta

Planirana spratnost objekta je Su+P+2+Pk, što je u skladu sa najvećom dozvoljenom

spratnošću prema Planu generalne regulacije.

Visina objekta je 13,0m u odnosu na kotu prilaznog puta ispred pešačkog prilaza objektu.

3.3.3. Regulacija i nivelacija

Planirani Apart hotel se postavlja na regulacionu liniju prema parceli 3707/2 (prilaz parceli 3719). Objekat je udaljen od međe prema parceli 3719 min. 3,0m, a min. 10,5m od kat.parc.br. 3708.

U smislu visinske regulacije, planirani objekat na je spratnosti Su+P+2+Pk, u skladu sa planskim dokumentom. Visina objekata je 13,0m (213,35mNv) u odnosu na kotu javnog puta kod pristupnog trotoara objektu.

Prilikom rešavanja nivelacije parcele pošlo se od postojećih apsolutnih kota pristupnog puta prvenstveno kod saobraćajnog priključka, kota postojećeg terena, kao i neugrožavanja susednih parcela vodeći, pri tom, računa o adekvatnim poprečnim i podužnim padovima saobraćajnih površina u funkciji vozno-dinamičkih elemenata i efikasnog atmosferskog odvodnjavanja. Kote nivelete su date sa apsolutnim vrednostima na crtežima 3 (Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije) i 4 (Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa predlogom priključaka na mrežu).

Teren lokacije je u znatnom padu od jugoistoka ka severozapadu. Kota na jugoistočnoj međoj tački parcele prema ulici velika međa iznosi oko +203,83mNv (kota pristupnog puta 203,29 mNv), a na severozapadnoj međoj kod kolskog prilaz namenjenog za pristup parceli 3719, +199,10mNv (kota pristupnog puta 198,36mNv).

Ovo je uslovilo kaskadno rešenje objekta:

- rampa za pristip suterenu nalazi se na severozapadnom delu objekta gde je kota kolovoza na 198,70mNv, kota poda suterena 198,36mNv,
- Pešački ulaz u objekat je u centralnom delu objekta, gde je kota kolovoza 200,35mNv, a kota prizemlja na 201,00mNv,
- Kolski prilaz parceli i manipulativna površina sa parkinzima je planirana na jugoistočnom, najvišem delu parcele na oko 202,14mNv, gde je kota kolovoza oko 202,40mNv .

Denivelacije terena će biti regulisane putem odgovarajućih nasipa i useka terena (gde je to moguće) i sa AB potpornim zidovima, kako se ne bi ugrozile susedne parcele i stabilnost samih objekata. U ovom projektu je dato moguće rešenje za obezbeđenje i nivelisanje terena što će detaljnije biti razrađeno kroz izradu projektne i ostale tehničke dokumentacije (elaborat o geomehaničkim karakteristikama tla, proračuni konstrukcije...).

3.4. Uslovi i način obezbeđivanja pristupa parceli i prostora za parkiranje

Na osnovu uslova nadležnog JP „Komunalac“ Iriq br. 2172/1, od 01.11.2024. saobraćajno povezivanje kat.parc.br. 3707/1 na javni put u ulici Velika međa u Vrdniku je planirano preko prilaznih rampi, kako je to prikazano u grafičkom prilogu 4 (Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa predlogom priključaka na mrežu).

Novi kolskopešački saobraćajni priključak na postojeći kolovoz u ulici Velika međa je širine oko 35,5m, planiran je preko prilazne rampe prosečne širine uz kolovoz oko 13,05m, a oko 7,0m na regulacionoj liniji. Kota kolovoza u osovini prilazne rampe je 202,56mNv, a kota na regulacionoj liniji je oko 202,59m. Prosečna kota platoa i parkinga je 202,69mNv.

Pešački prilaz Apart hotelu je preko rampe širine 1,5m. Kota planiranog trotoara na mestu priključenja rampe je oko 200,48mNv. Kota prizemlja objekta 201,00mNv.

Prilaz garažnom prostoru koji se nalazi u suterenu Apart hotela je preko prilazne rampe širine: uz kolovoz oko 11,00m a 5,50m a uz regulacionu liniju. Kota kolovoza u osovini prilazne rampe je 198,70mNv, a kota na regulacionoj liniji je oko 198,72m. Kota

suterena je 198,45mNv.

Ispod prilaznih rampi postaviti cevasti, betonski propust prečnika fi 400mm sa podužnim padom u smeru nivelete terena, sa odgovarajućim nadslojem i slivnicima za odvođenje atmosferskih voda ili betonskim rešetkama kako bi se sprečilo oticanje vode na kolovoz.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele obezbeđuje se odgovarajući broj parking mesta.

Pošto je planirano je da ukupna neto površina Apart hotela (ne računajući komunikacije, garažu i tehničku prostoriju) bude 1495,67m², a na osnovu uslova iz Plana i važećeg pravilnika, po kriterijumu 70m² poslovnog prostora za jedno parking mesto, za zadovoljenje potreba za parkiranjem nakon izgradnje planiranog objekta potrebno je obezbediti ukupno 21 parking mesto, od toga jedno parking mesto za invalide je obezbeđeno u garaži.

Sa ulične strane, severoistočne ulične strane objekta, isprojektovana su dva parking mesta, dok su sa zadnje strane, jugoistočne strane isprojektovana četiri parking mesta sa pristupnim putem. Na parceli sa zadnje, jugoistočne strane je isprojektovano 6 parking mesta sa pristupnim putem. U garaži koja se nalazi u suterenu Apart hotela obezbeđeno je 15 parking mesta. Ukupno je obezbeđeno 21 parking mesto za upravno parkiranje, različitih dimenzija, ali sva zadovoljavaju propisane min. dimezije za parking mesto 2,30x4,80m.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

Novoplanirani objekti se na osnovu svojih volumena i spratnosti u potpunosti uklapaju u propisane urbanističke parametre, indeks zauzetosti i iskorišćenosti parcele propisane PGR-om naselja Vrdnik, za ovu vrstu namene.

Ukupna površina prostora obuhvaćenog stambenom namenom iznosi 827m².

Pregled površina na predmetnim parcelama nakon izgradnje svih sadržaja:

	planirno	potrebno
Površina parcele (m²)	827	827
Površina pod objektima visokogradnje (m ²)	413,38	413,50
Popločane, manipulativne i površine podzemni objekti (m ²)	151,22	165,40
Zelene površine (m ²)	262,89	
Indeks zauzetosti (%)	49,99	50,00
Popločane, manipulativne i površine podzemni objekti (%)	18,28	20,00
Zelene površine (%)	31,79	Min. 30,00
Broj parking mesta P/70m ² (1.495,67m ² : 70=21,36)	21	21,36

5. UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Slobodne površine parkovski ozeleniti. Visoko rastinje (listopadno) posaditi na prostorima zapadno i južno od parkinga.

Površine koje služe za saobraćaj urediti u skladu sa namenom i funkcijom saobraćajnice: asfaltiranjem, betoniranjem ili popločavanjem behatonom, a sve prilagođeno lakom teretnom saobraćaju (putnička, komunalna i dostavna vozila).

Denivelacija terena će biti regulisana putem odgovarajućih nasipa i useka terena (gde je to moguće) i sa AB potpornim zidovima, kako se ne bi ugrozile susedne parcele i stabilnost objekata Apart hotela. U ovom projektu je dato moguće rešenje za

obezbeđenje i nivelisanje terena što će detaljnije biti razrađeno kroz izradu projektne i ostale tehničke dokumentacije. Imajući u vidu da se parcela u obuhvatu urbanističkog projekta nalazi u zoni klizišta, izrađen je elaborat o geomehaničkim karakteristikama tla, koji će služiti za proračun konstrukcije...).

Ulična ograda će biti zidana do visine od 0,9 m (računajući od kote trotoara) i transparentna do visine od 2,0. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi se ne mogu otvarati van regulacione linije.

Parcela,će biti ograđena zidanom ogradom do visine od 2,0 m od kote terena, koja se postavlja tako da ograda i stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

6. PRIKLJUČENJE NA INFRASRUKTURNU MREŽU

6.1. Elektroenergetska mreža

Prema uslovima izdatim od strane "Elektrodistribucija Srbije" DOO, Ogranak Elektrodistribucija Ruma, broj 88. 1. 1 .0. - D-07. 17. - 511937 - 24 od 27.1.2025.godine definisano je da na predmetnoj lokaciji ne postoji elektroenergetska infrastruktura dovoljnog kapaciteta. Da bi se omogućilo priključenje objekta na distributivni sistem električne energije potrebno je izgraditi novu TS20/0,4kV i 20kV priključni vod čija će izgradnja biti predmet ugovora između imaoca javnog ovlašćenja „Elektrodistribucije Srbije“ DOO i investitora ili jedinice lokalne samouprave.

Planirano mesto stubne trafo stanice na parceli investitora prikazano je na grafičkom prilogu br. 4 - Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključima na spoljnu mrežu.

Na predmetnoj parceli u postojećem OMM se nalazi trotazno brojilo koje je potrebno trajno odjaviti i demontirati.

Da bi se omogućila izgradnja novih 20kV i 0,4 kV kablovskih vodova, potrebno je obezbediti koridor širine 1,5m, pri čemu se ne sme dozvoliti da kabel bude ispod kolovoza, sem na mestima ukrštanja. Sigurnosna udaljenost nadzemnih vodova napona 20 kV od nepristupačnih delova objekta (krov) min.3m, a sigurnosna udaljenost od pristupačnih delova (balkon) 4m. Za niskonaponsku mrežu ove udaljenosti su manje i iznose 1,25m za pristupačne delove objekta.

Za potrebe priključenja planiranog Apart hotela iz obuhvata UP-a na distributivni sistem električne energije, neophodno je od NN sabirnice nove TS 20/0,4 do buduće KPK na planiranom objektu u ulici Velika međa, ulicom Velika međa položiti potreban broj kablovskih vodova kablom tipa 1kV PPOO-A preseka 4x150mm².

Na uličnoj fasadi objekta pored pešačkog ulaza u objekat, obezbeđen je prostor dimenzija 640x770x150mm i odgovarajući otvor za prolaz kablova do ormara mernog mesta tipa MOMM-9, MOMM-6 i MOMM-3.

Za protivpožarni priključak nposredno uz KPK tipa EB-2P, predviđeno je mesto za ugradnju KPK tipa EB-1P dimenzija 440x770x165mm i poliesterskog ormara mernog mesta tipa POMM-1 dimenzija 320x665x235mm.

U ulaznom hodniku je predvideti mesto za postavljanje odgovarajuće kombinacije metalnih ormara mernog mesta tipa MOMM-9, MOMM-6 i MOMM-3. Merni uređaj je multifunkcionalno brojilo aktivne energije za direktni priključak (3x230/400V, 40-60A, klasa 2, sa integrisanim uklopnim satom i relejnim izlazom tarife. U nove ormare tipa za kolektivno merenje ugraditi potreban broj trofaznih multifunkcionalnih brojila aktivne energije i glavne automatske osigurače za svako brojilo. Za protivpožarni priključak u novi orman mernog mesta tipa POMM-1 ugraditi trofazno multifunkcionalno brojilo aktivne energije i glavne automatske osigurače.

Bliži uslovi za projektovanje i priključenje, kao podlogu za izradu PGD (ili PI) će biti propisani od strane Elektrodistribucija Srbije doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Ruma u redovnom postupku u objedinjenoj proceduri.

6.2. Vodovod i kanalizacija

Javna vodovodna mreža u ulici Velika Međa je izgrađena od vodovodnih azbest cementnih cevi PE fi 50mm sa južne strane ulice Ive Lole Ribara i AC fi 80mm, sa severne strane ulice.

Kanalizacija otpadnih voda u ulici Velika Međa ne postoji.

Kanalizacija atmosferskih voda u ulici Velika Međa ne postoji.

Vodovod

U skladu sa uslovima JP „Vodovod“ Ruma broj 2270/1 od 12.II.2024.godine koje upravlja i održava regionalni sistem vodosnabdevanja Istočni Srem za opštine Irig i Ruma, predviđeno je odgovarajuće rešenje za snabdevanje vodom Apart hotela. Kako se prostor obuhvaćen projektom nalazi u delu naselja sa nepovoljnim uslovima za snabdevanje vodom, predviđeno je da se objekti za smeštaj snabdevaju vodom iz cisterne – rezervoara. Cistena će biti smeštena u tehničkoj prostoriji u suterenu objekta (koja će služiti za održavanje pritiska u vodovodu). Kapacitet cisterne biće definisan projektom.

Cisterna će se puniti vodom iz naseljskog vodovoda, iz Ulice Velika međa, sa priključkom prečnika $\varnothing 3/4''$ koliko to bude moguće u zavisnosti od uslova vodosnabdevanja a sva nedostajuća količina vode će biti obezbeđena putem kamiona cisterni.

Fekalna kanalizacija

Po uslovima JP „Vodovod“ Ruma br. 2270/1 od 12.II.2024. na predmetnoj lokaciji nije izgrađena fekalna kanalizaciona mreža, a sva otpadna voda se odvodi u vodonepropisnu septičku jamu unutar parcele, do trenutka izgradnje javne kanalizacione mreže.

Na parceli je predviđena vodonepropusna septičke jame PVC tipa (kao prelazno rešenje) - prema uslovima koje određuje nadležni JP „Vodovod“ Rume.

Septička jama je pozicionirana kako je prikazano u grafičkom prilogu u južnom delu parcele, na udaljenosti 3,0m od najbližeg objekta i preko 5,0m od susednih parcela 3708 i 3019. U septičku sabirnu jamu ispuštaju se samo sanitarne otpadne vode. Pražnjenje septičke sabirne jame vrši se pod uslovima nadležnog javnog komunalnog preduzeća.

Atmosferska kanalizacija

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena javna kanalizacija atmosferskih voda. Predviđeno je da očisti otvoreni kanal, betonira ispred Apart hotela i pokrije rešetkom.

Odvođenje atmosferskih voda rešeno je slobodnim padom sa manipulativnih i krovnih površina prema planiranom betonskom rigolu u ulici Velika međa. Atmosferske vode sa ostalih popločanih površina će se usmeriti slobodnim padom ka zelenim površinama. Elementi za sakupljanje atmosferskih voda i njihovu distribuciju će biti detaljnije razrađeni kroz izradu tehničke dokumentacije i odgovarajućih projekata, a u skladu sa uslovima JP "Komunalac" Irig.

6.3. Telekomunikaciona infrastruktura

Priključenje Apart hotela na bakarnu mrežu telekomunikacionu mrežu nije moguće, a mesto priključenja na optičku mrežu je moguće u ulici Gospodarski red ispred SZTR Đurđević.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za polaganje privodnog kabla sarađivati sa „Telekom“ Srbije Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Sremska Mitrovica, a prilikom projektovanja i izvođenja unutrašnje instalacije, pridržavati se propisanig uslova i

preporuka Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Sremska Mitrovica.

Izgradnju telekomunikacione mreže izvesti prema uslovima "Telekom Srbija"- Služba za planiranje i izgradnju mreže Novi Sad, Odeljenje za planiranje i izgradnju mreže Sremska Mitrovica, delovodni broj: D210-482464/1-2024 od 30.10.2024, (broj iz LKRM- 31.)

6.4. Gasna infrastruktura

Predviđeno je priključenje objekta na gasnu infrastrukturu, preko mernog mesta postavljenog na parceli investitora, uz regulacionu liniju. Kako ne postoje podaci o tačnom položaju gasovoda, detaljniji uslovi za priključenje će biti definisani prilikom izrade tehničke dokumentacije kroz postupak objedinjene procedure.

U postupku izrade UP-a pribavljeni su uslovi "Srbija gas" RJ Novi Sad broj: 205-02-1-12/31221 od 14.11.2024. godine.

Precizni uslovi i saglasnost za priključenje na distributivnu mrežu biće pribavljivi od nadležnog distributera u postupku objedinjene procedure.

7. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa Zakonom o zaštiti životne sredine, u Urbanističkom projektu primeniće se propisani sistem mera i uslova za održivo upravljanje, očuvanje i unapređenje prirodne ravnoteže i uslova za život, kao i za sprečavanje i smanjenje zagađenja životne sredine. Pokrajinski sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine je svojim dopisom br. 003056598 2024 od 25.11.2024. godine, utvrdio sledeće mere i uslove:

- Izgradnjom predmetnog kompleksa ne smeju biti ugrožene vizuelne karakteristike područja;
- Izvršiti detaljna geološka istraživanja terena u cilju adekvatnih uslova za izgradnju predmetnog objekta, kao i definisanja potencijalnih geotermalnih resursa koji se mogu koristiti za dobijanje toplotne energije;
- Investitor je u obavezi da se pre podnošenja zahteva za izdavanje građevinske dozvole obrati nadležnom organu za zaštitu životne sredine radi sprovođenja postupka procene uticaja na životnu sredinu u skladu sa odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu (Sl. glasnik RS", br. 135/04 i 36/09).

Zaštita od aerozagađenja

Za zagrevanje objekta je planirano da se koristi prirodni gas ili električna energija, a ispitaće se i mogućnost korišćenja obnovljivih izvora energije, pre svega solarne i geotermalne.

Zaštita zemljišta

Postojeće zelene površine potrebno je održavati u prirodnom ili približno prirodnom stanju. Pri izboru dendrološkog materijala za ozelenjavanje potrebno je izbegavati sadnju invazivnih vrsta. Preporučuje se sadnja autohtonih vrsta visokog rastinja kao: jablan, hrast, breza, vrba, grab, divlja trešnja, jasen i sl.

Zemljište će se zaštititi od zagađivanja priključenjem na sisteme kanalizacije fekalnih i atmosferskih voda i njihovim odvođenjem u postojeće kolektore. Dodatno ozelenjavanje planskog područja onemogućiće brzo oticanje atmosferskih padavina, dodatno će ojačati vezivanje tla i rasteretiti postojeće kanale.

Otpadne vode biće sakupljane u vodonepropusnu septičku jamu. Odnosnje fekalija biće povereno ovlašćenoj komunalnoj organizaciji. Ovo će biti privremeno rešenje dok se izgradi fekalna kanalizacija u Vrdniku.

Zaštita voda

Zauļjene otpadne atmosferske vode, ukoliko ih ima, biće preko separatora ulja i masti, biće sakupljene i uličnim rešetkastim rigolom ispuštene u obližnji potok. Nije

dozvoljeno ispuštanje atmosferskih voda u sistem fekalne kanalizacije.

Uslovi za odnošenje otpada i održavanje čistoće

Otpad skladištiti na propisan način do njegovog konačnog zbrinjavanja u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni glasnik RS“ broj 36/2009, 88/2010, 14/2016 i 95/2018).

Prostor za smeštaj dve posude je dimenzija 2,41 x 3,6m smešten je neposredno uz pristupni put kolovozu u ulici Velika međa. Površina za smeštaj posude će biti izgrađena od betona, pratiće nagib trotoara, a površinske vode će biti smerene ka planiranom rešetkastom rigolu kao delu sistema odvođenja atmosferskih i ocednih voda.

Investitor je u obavezi da otpadne materije i materijale sakupi, razvrsta i obezbedi reciklažu i iskorišćavanje ili odlaganje preko pravnog lica koje ima dozvolu za upravljanje otpadom.

Uslovi zaštite od požara

Zaštita od požara obezbeđena je se poštovanjem zadatih regulacionih i građevinskih linija, poštovanjem propisa pri projektovanju i gradnji objekta, gradnjom saobraćajnica prema datim pravilima, odgovarajućim kapacitetima vodovodne mreže, tj. obezbeđivanjem protočnog kapaciteta i pritiska za efikasno gašenje požara i dr.

Na osnovu izdatog obaveštenja broj 217-8418/24 od 30.10.2024.godine, izdato od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Sremskoj Mitrovici, u postupku izrade urbanističkog projekta ne postoji obaveza pribavljanja mišljenja ovog organa u pogledu uslova zaštite od požara.

Pri izgradnji planiranog objekta potrebno je pridržavanje sledećih zakona i propisa:

- Zakon o zaštiti od požara ("Sl.glasnik RS", broj 111/09, 20/15, 87/2018 i 87/2018-dr. zakoni)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja ("Sl.list SRJ", broj 11/96)
- Pravilnik o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl.list SFRJ", broj 3/2018)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu požara od skladišta i eksplozija ("Sl.list SFRJ", broj 24/87)

Prilikom projektovanja građevinskih konstrukcija koristiti materijale čija vatrootpornost zadovoljava standard JUS U.J1.24 i ostalih važećih tehničkih propisa.

Inženjersko geološki uslovi

Pošro se područje iz obuhvata urbanističkog projekta nalazi u zoni potencijalnog klizišta, neophodno je izvršiti detaljna geološka istraživanja terena u cilju utvrđivanja adekvatnih uslova za izgradnju predmetnog objekta, kao i definisanja potencijalnih geotermalnih resursa koji se mogu koristiti za dobijanje toplotne energije.

Mere energetske efikasnosti

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, potrebno je pridržavati se svih mera energetske efikasnosti propisanih Zakonom o planiranju i izgradnji i važećim podzakonskim aktima.

Energetski efikasna gradnja podrazumeva izgradnju objekata tako da se obezbedi udoban i konforan boravak u objektu u svim vremenskim uslovima, sa što manje utrošene energije. Sa ugradnjom novih energetske sistema na primer toplotnih pumpi za proizvodnju toplotne energije, modernih prozora i fasada na novogradnji jednako kao i pri renoviranju starijih objekata energetske troškovi se mogu znatno smanjiti.

Naspramni objekti ne sprečavaju insolaciju. Zaštita od prekomerne insolacije ostvaruje se pomoću roletni. Kompaktnost objekta je zadovoljavajuća, pa samim tim i koeficijent

oblika.

Mere zaštite spomenika kulture

U skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture iz Sremske Mitrovice, broj 579-07/24-3 od 31.10.2024. konstatovano je da na prostoru u obuhvatu projekta nisu konstatovani arheološki lokaliteti, predmeti arheološkog sadržaja, kao ni objekti arheološkog nasleđa, ali je obaveza investitora da prilikom izvođenja zemljanih radova i infrastrukturnih priključaka obezbedi izvođenje arheološkog nadzora koji vrši nadležna služba zaštite.

U obuhvatu predmetnog prostora ne postoje nepokretna kulturna dobra kao ni evidentirane nepokretnosti ili evidentirane nepokretnosti pod prethodnom zaštitom, tako da sa stanovišta arhitekture nema posebnih Uslova i mera tehničke zaštite.

Opšti uslovi i mere zaštite su sledeći:

- obavezan konstantan arheološki nadzor od strane stručne službe Zavoda prilikom izvođenja zemljanih radova;
- ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološko nalazište ili predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika iz Sremske Mitrovice, kao i da preduzme mere za zaštitu i očuvanje nalazišta u stanju u kome je zatečeno;
- investitor je u obavezi da obustavi radove ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na arheološko nalazište ili predmete;
- investitor je dužan da obezbedi sredstva za praćenje, istranjivanje, zaštitu i čuvanje pronađenih ostataka koji uživaju prethodnu zaštitu;
- obavezna je prijava početka zemljanih radova Zavodu za zaštitu spomenika iz Sremske Mitrovice.

Mere zaštite prirodnih dobara

Naselje Vrdnik se nalazi u zaštitnoj zoni Nacionalnog parka Fruška gora, pa je potrebno ispoštovati smernice zaštite propisane Planom generalne regulacije:

- Izgradnjom predmetnog objekta ne smeju biti ugrožene funkcionalne i predeone karakteristike Nacionalnog parka i ekosistema fruškogorskog područja;
- Ozelenjavanja treba vršiti u skladu sa ciljevima zaštite prirodnih vrednosti Nacionalnog parka, očuvanja biodiverziteta i funkcionalnosti ekosistema fruškogorskog područja;
- Planirane ograde treba da obezbede prohodnost za sitne vrste (vodozemci, gmizavci, sitni sisari...);
- Otpad skladištiti na propisan način do njegovog konačnog zbrinjavanja u skladu sa zakonom o upravljanju otpadom („Službeni glasnik RS“ broj 36/2009, 88/2010, 14/2016 i 95/2018);
- Ukoliko se prilikom izvođenja radova pronađu geološka ili paleontološka dokumenta koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, potrebno je ista prijaviti Ministarstvu zaštite životne sredine kao i da se preduzmu sve mere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

Mere zaštite susednih objekata

Planirani objekat Apart hotela je lociran tako da su ispoštovni svi uslovi propisani Planom generalne regulacije naselja Vrdnig u smislu spratnosti, veličine objekta i poštovanja građevinskih i regulacionih linija.

8. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Apart Hotel je objekat spratnosti Sut.+Prz.+2S+Ps.(Pk.)

Objekat ima ukupnu bruto površinu i to:

Pbruto= 2 271.82 m²,

neto površinu

Pneto= 1 912.57 m²,

neto površina umanjena za debljinu malter

Pneto-3% malter=1 891.17m² i

tržišnu(prodajna) površinu

Ptrž.= 1 537.28 m² sa ukupno 31 apartmanom.

Postojeći objekat na parceli 3707/1 je:

Objekat 1. P=63.00 m²- uklanja se kroz projekat rušenja(građ.dozvola)

Kolski pristup objektu je iz ul. Velika Međa sa sa severoistočne strane .

Ulazi u Apart Hotel je takođe sa severoistočne strane iz ul. Velika Međa. Do ostalih etaža objekta dolazi se preko dvokrakog armirano betonskog stepeništa i lifta. Stepenišni prostor ima prirodno osvetljenje i ventilaciju. Suteran je isprojektovan na sledeći način: zbog depresije teren sa jugozapadne strane suteran je skora na terenu dok je suprotna strana skroz ukopana, tako da su se stekli uslovi da iz ulice Velika Međa postoji mogućnost ulaska sa rampom koja ima blagi pad, te je isprojektovana garaža sa parking mestima ukupno 13 parking mesta u sklopu garaže i 2 parking mesta napolju ispred objekta koja su natkrivena sa pločom prizemlja. Gražni prostor je povezan sa stepenišnim prostorom preko zaustavnog hodnika sa nadpritiskom. Ostatak suterena je predviđen za tehnički prostor u zavisnosti uslova šta bude trebalo.

Prizemlje je isprojektovano sa sedam apartmana, hodnikom kao horizontalnom komunikacijom, apartmanima: jednosobnim, jednoiposobnim, dvosobnim, dvoiposobnim , glavnim ulazom u objekat, liftom i stepeništem kao vertikalnom komunikacijom.

Prvi i drugi sprat su isprojektovani sa po devet apartmana, hodnikom kao horizontalnom komunikacijom apartmanima: jednosobnim, jednoiposobnim, dvosobnim ,dvoiposobnim ,liftom i stepeništem kao vertikalnom komunikacijom.

Povućeni sprat (Pk.) je isprojektovani sa šest apartmana, hodnikom kao horizontalnom komunikacijom, apartmanima: dvosobnim, dvoiposobnim, liftom i stepeništem kao vertikalnom komunikacijom.

Na parceli sa zadnje strane, jugoistočne strane je isprojektovano 6 parking mesta sa pristupnim putem. Što ukupno iznosi sa parkinzima u objektu 21 parking mesto .

Potreban broj parking mesta je:

Pneto trž.apartmana =1495.67 m² : 70.00 m²/1par. = 21.38 parking mesto - ostvareno 21 parking mesto.

U oblikovnom smislu objektat je isprojektovan kao objekat sa igrom ravnih linija i kubusa na fasadi različite forme.

Fasada objekat oblaže se demit fasadom kamena vuna, polugrebanom sa sitnijom strukturom. Na nekim delovima imitacija kamena, i drvenih elemenata sa elemntima savremene fasade u pastelnim bojama.Ostale pojedinosti mogu se videti iz projekta.

ODNOS ZIDANIH ERKERA I ISPUSTA U ODNOSU NA FASADU IZNAD PRIZEMLJA

- SEVEROZAPADNI IZGLED

P fasade = 199.61 m²

P erkera = 47.58 m² ili 26,50%

H - visiana od trotoara do erkera = 3.93 m -4.88 m

- SEVEROISTOČNI IZGLED
P fasade = 266.45 m²
P erkera = 70.22 m² ili 26.35%
H - visiana od trotoara do erkera=2.60 m -5.24 m
- JUGOISTOČNI IZGLED
P fasade = 199.61 m²
P erkera = 61.57 m² ili 30.85%
H - visiana od trotoara do erkera = 1.40 m – 1.48 m
- JUGOZAPADNI IZGLED
P fasade = 266.45 m²
P erkera = 80.18 m² ili 30.00%
H - visiana od trotoara do erkera = 2.52 m - 2.90 m

MATERIJALIZACIJA

Objekat se fundira na dubini 140 cm do 345 cm u ovisnosti o padovima terena kao pune ab temeljne ploče.

Osnovni konstruktivni sistem su stubovi sa punom pločom d=20.0 cm, i seizmičkim platnima. Ispunu čini termo blok formata d=25cm. Fasada se radi kao demit d=10cm, sa kvalitetnom fasadom.

Tavanica je armirano betonska ukupne visine 20,00 cm.

Krovna konstrukcija je drvena, a sam krov je dvovodan sa padom od 3 stepena,sa parodifuznom folijom ,podaščan daskom d=2.5 cm i pokriven duplo pertlovanim plastificiranim limom koji dozvoljava takav pad krovne ravni.

Noseći elementi krovnog pokrivača su drveni rogovi sa kojih se opterećenje prenosi na punu ploču. Krovni pokrivač objekta je duplo pertlovani pocinkovani bojani plastificirani lim.

Atmosferska voda sa kosih krovnih površina sabira se i prihvata odgovarajućim horizontalnim i vertikalnim olucima na odgovarajućim mestima i odvodi putem vertikalnih oluka predviđenih za tu svrhu. Atmosferska voda sa krovnih površina se odvodi preko slobodnih zelenih površina i uličnih šahtova u koliko postoje za atmosfersku kanalizaciju.

Sva spoljna stolarija je PVC sa roletnama, dok je ulaz u stepenišni prostor od aluminijumske bravarije.

Sve prostorije u objektu se malterišu. Zidovi i plafoni se boje poludisperzionim bojama, osim u kupatilima i kuhinjama gde se oblažu podnim i zidnim keramičkim pločicama.

Klima uređaji se ugrađuju na lođe tako da se ne vide na fasadi. Odvod kondenza rešava se sistemom cevi kroz zidove koje se spuštaju na prizemlje i povezuju na kanalizaciju preko vodenog sifona.

NUMERIČKI PODACI

PREGLED POVRŠINA

1. SUTEREN

GARAŽA

BR	PROSTORIJA	POVRŠINA m ²
P1	Parking mesto	12,78
P2	Parking mesto	11,35
P3	Parking mesto	11,39
P4	Parking mesto	11,73
P5	Parking mesto	11,80
P6	Parking mesto	11,51
P7	Parking mesto	12,25
P8	Parking mesto	12,25
P9	Parking mesto	11,51
P10	Parking mesto	11,80
P11	Parking mesto	11,25
P12	Parking mesto za invalide	17.29
P13	Parking mesto	12,78
UKUPNO parking mesta:		159.69m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
K1	Saobraćajna komunikacija	99.44
UKUPNO zajednički prostor:		99.44 m²
UKUPNO GARAŽA sa parking mestima Površina neto = 256.13 m²		

SPOLJNA PARKING MESTA NATKRIVENA

BR	PROSTORIJA	POVRŠINA m ²
SP1	Parking mesto	14,11
SP2	Parking mesto	14,05
UKUPNO parking mesta:		28.16m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
K1	Saobraćajna komunikacija	15,40
UKUPNO zajednički prostor		15.40 m²
UKUPNO spoljna parking mesta natkrivena Pneto= 43.56 m²		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR	PROSTORIJA	POVRŠINA m ²
ZH	Zaustavni hodnik	3,29
S	Stepenište	2,34
L	Lift	2,97
OČ	Ostava za čistačicu	1,73
H	Hodnik	6,08
T	Tehnička prostorija	54,51
UKUPNO zajedničke prostorije		70,92m²

UKUPNO SUTEREN:

Ptrž.=187.85 m²

P neto = 370.61 m²

P neto-3% = 359.50 m²

P bruto = 413.39 m²

2. PRIZEMLJE

BR	PROSTORIJA	POVRŠINA m ²
A1	Dvoiposoban apartman	51,79
A2	Jednosoban apartman	30,13
A3	Jednosoban apartman	33,68
A4	Dvosoban apartman	43,19
A5	Jednoiposoban apartman	37,30
A6	Dvosoban apartman	42,43
A7	Dvoiposoban apartman	51,29
UKUPNO APARTMANI:		289.81
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
H	Hodnik	34,25
S	Stepenište	9,38
L	Lift	2,97
UKUPNO zajednički prostor:		46,60 m²

UKUPNO PRIZEMLJE:

P tržišno = 289.81 m²

P neto = 341.14 m²

P neto-3% = 330.90 m²

P bruto = 413.39 m²

3. I SPRAT

BR	PROSTORIJA	POVRŠINA m ²
A8	Jedniposoban apartman	32,72
A9	Jedniposoban apartman	32,72
A10	Jednosoban apartman	30,13
A11	Jednosoban apartman	32,49
A12	Dvoiposoban apartman	55,10
A13	Dvosoban apartman	38,54
A14	Dvoiposoban apartman	53,81
A15	Jednosoban apartman	33,12
A16	Jednosoban apartman	33,78
UKUPNO APARTMANI:		342.41m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
H	Hodnik	39,76
S	Stepenište	9,38
L	Lift	2,97
UKUPNO zajednički prostor :		52,11 m²

UKUPNO I SPRAT:

P tržišno = 342.41 m²

P neto = 395.09 m²

P neto-3% = 383.23 m²

P bruto = 477.20 m²

4. II SPRAT

BR	PROSTORIJA	POVRŠINA m ²
A17	Jedniposoban apartman	32,68
A18	Jedniposoban apartman	34,70
A19	Jednosoban apartman	29,85
A20	Jednosoban apartman	32,26
A21	Dvoiposoban apartman	54,82
A22	Dvosoban apartman	38,35
A23	Dvoiposoban apartman	53,42
A24	Jednosoban apartman	33,37
A25	Jednosoban apartman	33,49
UKUPNO APARTMANI:		342.98m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
H	Hodnik	40,62
S	Stepenište	9,38
L	Lift	2,97
UKUPNO zajednički prostor :		52,97 m²

UKUPNO II SPRAT:

P tržišno = 342.98 m²

P neto = 395.09 m²

P neto-3% = 383.23 m²

P bruto = 477.20 m²

5. POVUČENI SPRAT

BR	PROSTORIJA	POVRŠINA m²
A26	Dvoiposoban apartman	72.19
A27	Dvosoban apartman	51.61
A28	Dvosoban apartman	60.61
A29	Dvoiposoban apartman	70.87
A30	Dvosoban apartman	63.23
A31	Dvosoban apartman	55.36
UKUPNO APARTMANI:		373,87m²
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
H	Hodnik	29,18
S	Stepenište	9,38
L	Lift	2,97
UKUPNO zajednički prostor		42.53 m²

UKUPNO POVUČENI SPRAT:

P tržišno = 373,87 m²

P neto = 415,40 m²

P neto-3% = 402,93 m²

P bruto = 490.65 m²

9. OPŠTE ODREDBE

Urbanistički projekat je izrađen u tri istovetna primerka i sastoji se od tekstualnog i grafičkog dela u analognom i digitalnom obliku.

Dva primerka se uručuju investitoru (u analognom i digitalnom obliku), a jedan zadržava Opštinska uprava Opštine Irig (u analognom i digitalnom obliku), za potrebe arhive. Shodno članu 63. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da urbanistički projekat nije u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom i Zakonom o planiranju i izgradnji i podzakonskim aktima donetim na osnovu tog zakona.

Ovaj Urbanistički projekat stupa na snagu od dana kad Odeljenje za urbanizam i građevinarstvo opštine Irig potvrdi da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, uz prethodno pribavljeno mišljenje Komisije za planove Opštine Irig.

Potvrđen Urbanistički projekat predstavlja osnov za podnošenje zahteva za izradu i izdavanje Lokacijskih uslova, u skladu sa članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023).

Planiranoj izgradnji ne može se pristupiti na osnovu izdatih Lokacijskih uslova, već nakon dobijanja građevinske dozvole, prijave radova i na osnovu odgovarajuće tehničke i investicione dokumentacije.

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

- Katastarsko topografski plan overen od strane GO "VD-GEO" iz Rume,
- List nepokretnosti broj 2541 ko Vrdnik,
- Kopija plana kat.parc.br. 3707/1 u ko Vrdnik
- Urbanističko mišljenje izdato od strane JP urbanizam i izgradnja Ruma

Pregled prikupljenih predprojektnih uslova:

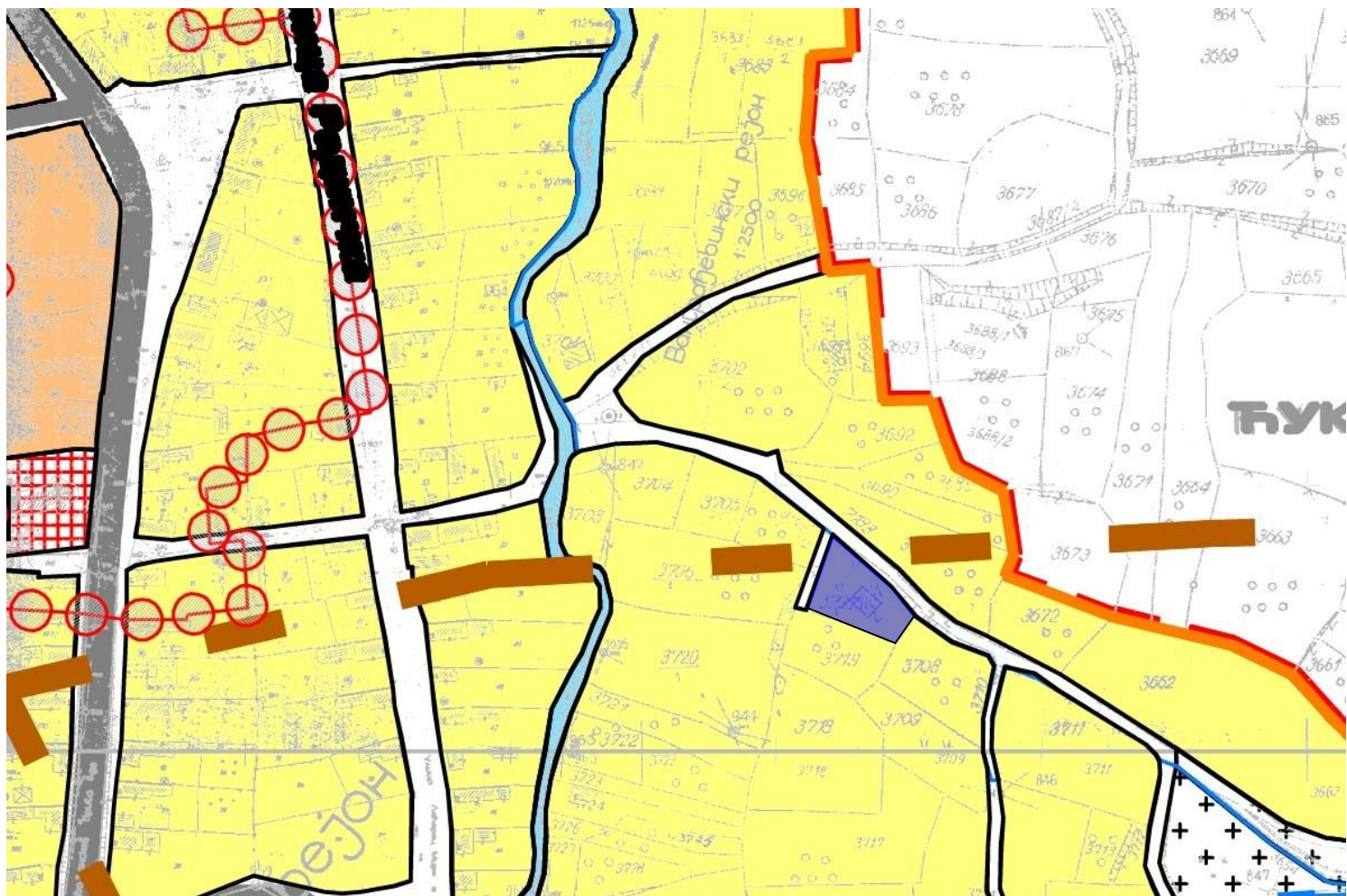
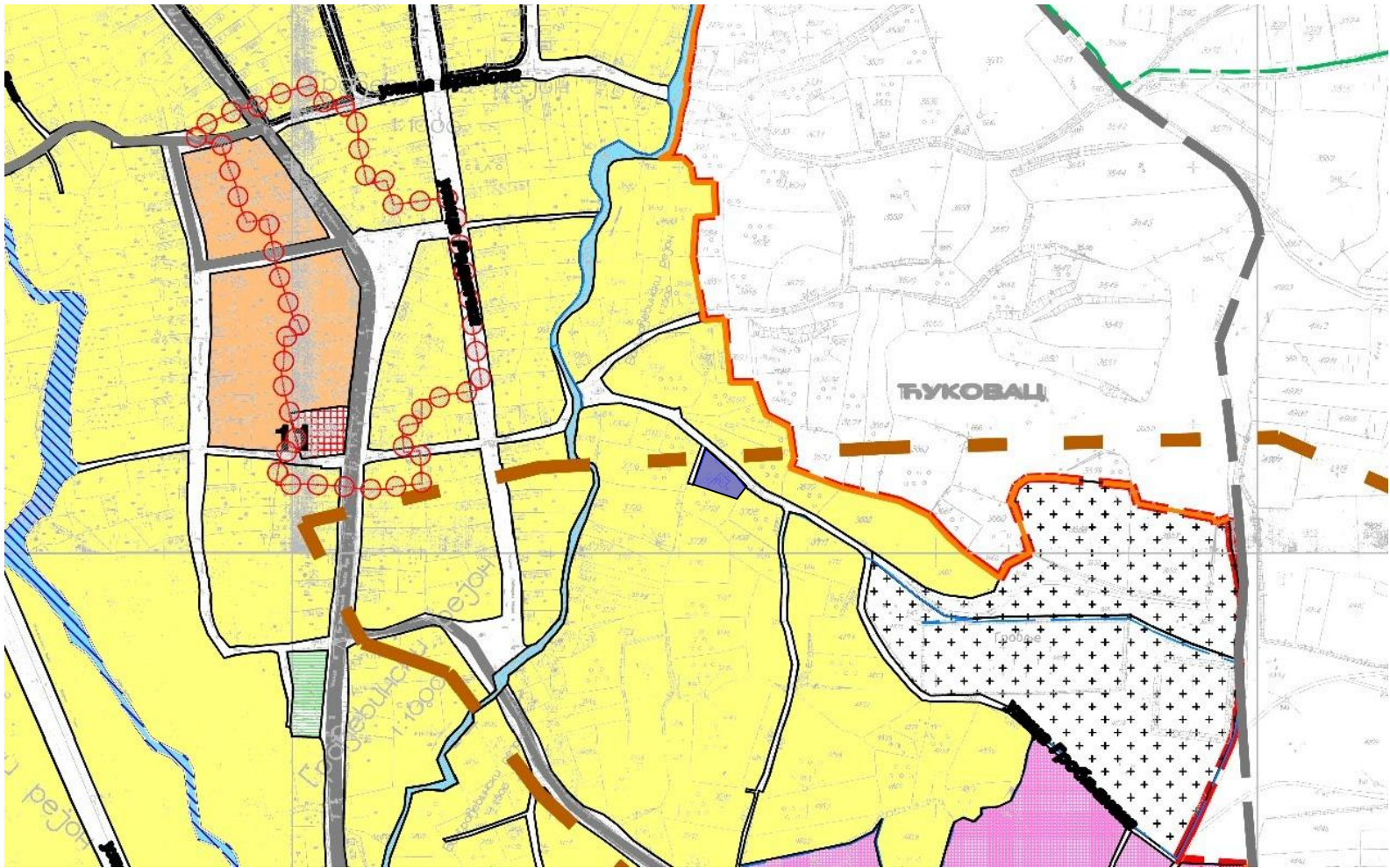
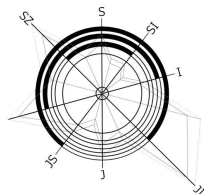
- EPS distribucija, Elektodistribucija "Novi Sad" Ogranak Elektrodistribucija Ruma,
- JP "Komunalac" Irig,
- JP "Vodovod" Ruma,
- Telekom Srbija Beograd,
- „Srbija gas” RJ “Distribucija Novi Sad”
- „MUP Srbije” Odelenje za vanredne situacije u Sremskoj Mitrovici,
- Pokrajinski zavod za zaštitu spomenika kulture
- Pokrajinski sekretarijat za urbanizam i zaštiti životne sredine

U Bačkoj Palanci
Februar 2025.godine

Odgovorni urbanista:


Miroslav Bajac dipl.ing.arh.

GRAFIČKI PRILOZI



URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
KAT.PARC.BR. 3707/1K.O.VRDNIK U VRDNIKU,
ZA IZGRADNJU APART HOTELA SPRATNOSTI SU+P+2+Ps

IZVOD IZ PGR VRDNIK

Plan sa pretežnom namenom i površinama

 - granica obuhvala
urbanističkog projekta



INVESTITOR:

februar 2025 broj projekta: E-A70/2024

odg. projektant: **Miroslav Bajac** 200 0233 03

URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
KAT.PARC.BR. 3707/1K.O.VRDNIK U VRDNIKU, ZA IZGRADNJU
APART HOTELA SPRATNOSTI SU+P+2+Ps

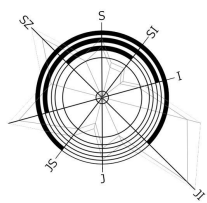
APART HOTEL SU+P+2+Ps

razmera

Izvod iz PGR - namena i površine

Manon Jelena i Cenepa Bojana,
ulica Mirka Lačarca br.37, Vrdnik

List br.
1

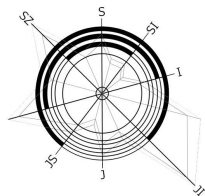


--- Granica obuhvata urbanističkog projekta



[Handwritten signature]

	februar 2025	broj projekta: E-A70/2024
	odg. projektant:	Miroslav Bajac 200 0233 03
	URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 3707/1K.O.VRDNIK U VRDNIKU, ZA IZGRADNJU APART HOTELA SPRATNOSTI SU+P+2+Ps	
	APART HOTEL SU+P+2+Ps	razmera
	granica obuhvata UPa	1:250
INVESTITOR:	Manon Jelena i Cenepa Bojana, ulica Mirka Lačarca br.37, Vrdnik	
	List br.	2



URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
KAT.PARC.BR. 3707/1K.O.VRDNIK U VRDNIKU,
ZA IZGRADNJU APART HOTELA SPRATNOSTI SU+P+2+Ps

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA

R=1:250

3705/2

3720/2

3719

3708

Улица једна међа

REGULACIONI ELEMENTI:

- Granice obuhvata projekta
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Pešački ulaz u objekat
- Kolski ulaz u objekat

ELEMENTI NIVELACIJE:

- Visinske kote
- Podužni/poprečni padovi
- Potporni zid
- Ograda

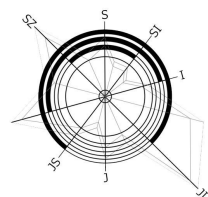
NAMENA POVRŠINA:

- Apart hotel
- Zelene površine
- Pristupni trotoar
- Planirani ulični trotoar
- Manipulativna površina
- Parkinzi
- Visoko rastinje
- Kontejner



INVESTITOR:

februar 2025	broj projekta: E-A70/2024
odg. projektant:	Miroslav Bajac 200 0233 03
URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 3707/1K.O.VRDNIK U VRDNIKU, ZA IZGRADNJU APART HOTELA SPRATNOSTI SU+P+2+Ps	
APART HOTEL SU+P+2+Ps	razmera
Regulaciono rešenje	1:250
Manon Jelena i Cenepa Bojana, ulica Mirka Lačarca br.37, Vrdnik	List br. 3



URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
KAT.PARC.BR. 3707/1K.O.VRDNIK U VRDNIKU,
ZA IZGRADNJU APART HOTELA SPRATNOSTI SU+P+2+Ps

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE SA OSNOVOM SUTERENA

R=1:250

REGULACIONI ELEMENTI:

- Granice obuhvata projekta
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Pešački ulaz u objekat
- Kolski ulaz u objekat

ELEMENTI NIVELACIJE:

- Visinske kote
- Podužni/poprečni padovi
- Potporni zid
- Ograda

NAMENA POVRŠINA:

- Apart hotel
- Zelene površine
- Pristupni trotoar
- Planirani ulični trotoar
- Manipulativna površina
- Parkinzi
- Visoko rastinje
- Kontejner

3705/2

3720/2

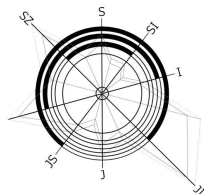
3719

3708



INVESTITOR:

februar 2025	broj projekta: E-A70/2024
odg. projektant: Miroslav Bajac	200 0233 03
URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 3707/1K.O.VRDNIK U VRDNIKU, ZA IZGRADNJU APART HOTELA SPRATNOSTI SU+P+2+Ps	
APART HOTEL SU+P+2+Ps	razmera
Regulaciono rešenje	1:250
Manon Jelena i Cenepa Bojana, ulica Mirka Laćarca br.37, Vrdnik	List br. 4



URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
KAT.PARC.BR. 3707/1K.O.VRDNIK U VRDNIKU,
ZA IZGRADNJU APART HOTELA SPRATNOSTI SU+P+2+Ps
**PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE
INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA
NA SPOLJNU MREŽU**
R=1:250

REGULACIONI ELEMENTI:

- Granice obuhvata projekta
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Pešački ulaz u objekat
- Kolski ulaz u objekat

ELEMENTI NIVELACIJE:

- Visinske kote
- Podužni/poprečni padovi
- Potporni zid
- Ograda

NAMENA POVRŠINA:

- Apart hotel
- Zelene površine
- Pristupni trotoar
- Planirani ulični trotoar
- Manipulativna površina
- Parkinzi
- Visoko rastinje
- Kontejner

INSTALACIJE:

- Vodovod
- Kanalizacija otpadnih voda
- Atmosferska kanalizacija
- Gasna infrastruktura
- Telekomunikaciona infr.
- Elektroenergetska infr.
- Stubna trafostanica

3705/2

3691

3720/2

3719

3708



INVESTITOR:

februar 2025	broj projekta: E-A70/2024
odg. projektant: Miroslav Bajac	200 0233 03
URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KAT.PARC.BR. 3707/1K.O.VRDNIK U VRDNIKU, ZA IZGRADNJU APART HOTELA SPRATNOSTI SU+P+2+Ps	
APART HOTEL SU+P+2+Ps	razmera
Saobraćaj i infrastruktura	1:250
Manon Jelena i Cenepa Bojana, ulica Mirka Laćarca br.37, Vrdnik	List br. 5

1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

1-PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **MANON JELENA i CENEPA BOJANA**
Ul.Mirka Laćarca br.37, VRDNIK

Objekat: **APART HOTEL**
Sut.+ Prz.+2S+Ps
Ul.Velika Međa ,bb ,Vrdnik,
parcela br.3707/1 k.o. Vrdnik

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR Idejno rešenje**

Naziv i oznaka dela projekta: **1-projekat arhitekture**

Vrsta radova: **nova gradnja**

Projektant: **Projektni biro NS Projekt,**
Šafarikova 35,Novi Sad,

Odgovorno lice projektanta: **Slaviša Lukić**
Potpis :

Odgovorni projektant: **Slaviša Lukić dipl. inž.arh.**

Broj licence: **300 3284 03**

Potpis :

Broj dela projekta: **A-09/24**

Mesto i datum: **Novi Sad,Septembar 2024. godine**



1.2. SADRŽAJ

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj dela projekta
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta dela projekta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta dela projekta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/2009-ispravka, 64/2010 -odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -odluka US, 50/2013 -odluka US, 98/2013 -odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 -dr.zakon. 9/2020, 52/2021 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu **1.Projekta arhitekture** koji je deo IDR, Idejnog rešenja za novu gradnju: apart hotela, Sut.+ Prz.+2S+Ps, ul.Velika Međa bb, u Vrdniku, parcele br.3707/1 k.o.Vrdnik određuje se:

Slaviša Lukić, dipl. inž. arh.....br. licence 300 3284 03

Projektant: Projektni biro *NS Projekt*,
Šafarikova 35, Novi Sad

Odgovorno lice/zastupnik: Slaviša Lukić

Potpis:



Broj dela projekta: A-09/24
Mesto i datum: Novi Sad septembar 2024. godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant **1. Projekta arhitekture** koji je deo IDR Projekta KOJI JE SASTAVNI DEO Urbanističkog projekta, za novu gradnju: Apart hotela „Sut.+ Prz.+2S+Ps“, ul. Velika Međa bb u Vrdniku, parcele br.3707/1 K.O.Vrdnik.

Slaviša Lukić, dipl. inž. arh.

I Z J A V L J U J E M

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant : Slaviša Lukić, dipl. inž. arh.

IDR

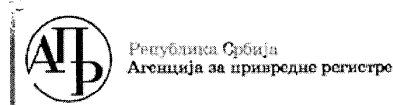
Broj licence: 300 3284 03

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: A-09/24

Mesto i datum: Novi Sad, septembar 2024. godine



Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 203158/06

Датум 20.06.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију превођења података о регистрованом предузетнику, који је поднет од стране:

оснивача:

Име и презиме: Славиша Лукић
ЈМБГ: 1703965173409
Адреса: 27.Октобра 7а 1, Рума, Србија

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује **превођење предузетника**, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетника:

**PROJEKTNИ BИRO NS PROJEKT LUKIĆ SLAVIŠA PREDUZETNIK
NOVI SAD, ŠAFARIKOVA 35**

Матични број: **55678227**
ПИБ: **102397514**

Облик радње: Самостална
Рок на који је радња основана: Неопређено време
Датум почетка обављања делатности: 24.09.2002
Општина/Град, број и датум решења о оснивању/решења којим је потврђено оснивање:
Нови Сад - град, I-4-313-3427/2002, 24.09.2002.

Оснивач:
Име и презиме: Славиша Лукић
ЈМБГ: 1703965173409
Адреса: 27.Октобра 7а 1, Рума, Србија

Седиште: Шафарикова 35, Нови Сад - град, Србија
Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката

Бројеве текућих рачуна: 340-24469-49

Контакт подаци:

Телефон 1: +38164/2253737

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 15.06.2006 поднео је регистрациону пријаву за превођење предузетника у Регистар привредних субјеката као

**PROJEKTN BIRO NS PROJEKT LUKIĆ SLAVIŠA PREDUZETNIK
NOVI SAD, ŠAFARIKOVA 35**

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

У складу са чл. 84. став 1. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), за ову регистрацију се не плаћа накнада.

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.



РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Славиша Н. Лукић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1703965173409

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и
унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 3284 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић

дипл. грађ. инж.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: Manon Jelena I Cenapa Bojana

PREDMET: APART HOTEL Sut,+Prz.+2S+Ps.

MESTO GRADNJE: Vrdnik, ul. Velika Međa, bb

TEHNIČKI OPIS

KONCEPCIJA I FUNKCIONALNO REŠENJE

Apart Hotel je objekat spratnosti Sut.+Prz.+2S+Ps.(Pk.)

Objekat ima ukupnu bruto površinu i to:

Pbruto= 2 271.82 m², neto površinu **Pneto= 1 912.57 m²**,

neto površina umanjena za debljinu malter **Pneto-3% malter=1 891.17** i tržišnu (prodajna) površinu **Ptrž.= 1 537.28 m²** sa ukupno 31 apartmanom.

Postojeći objekat na parceli 3707/1 je:

Objekat 1. P=63.00 m²-uklanja se kroz projekat rušenja (građ. dozvola)

Kolski pristup objektu je iz ul. Velika Međa sa sa severoistočne strane .

Ulazi u Apart Hotel je takođe sa severoistočne strane iz ul. Velika Međa

Do ostalih etaža objekta dolazi se preko dvokrakog armirano betonskog stepeništa i lifta. Stepenišni prostor ima prirodno osvetljenje i ventilaciju. Suteran je isprojektovan na sledeći zbog depresije teren sa jugo zapadne strane suteran je skora na terenu dok je suprotna strana skroz ukopana, tako da su se stekli uslovi da iz ulice Velika Međa postoji mogućnost ulaska sa rampom koja ima blagi pad, te je isprojektovana garaža sa parking mestima ukupno 13 parking mesta u sklopu garaže i 2 parking mesta napolju ispred objekta koja su natkrivena sa pločom prizemlja. Gražni prostor je povezan sa stepenišnim prostorom preko zaustavnog hodnika sa nadpritiskom. Ostatak suterana je predviđen za tehnički prostor u zavisnosti uslova šta bude trebalo.

Prizemlje je isprojektovano sa sedam apartmana, hodnikom kao horizontalnom komunikacijom, apartmanima: jednosobnim, jednoiposobnim, dvosobnim, dvoiposobnim, glavnim ulazom u objekat, liftom i stepeništem kao vertikalnom komunikacijom.

Prvi i drugi sprat su isprojektovani sa po devet apartmana, hodnikom kao horizontalnom komunikacijom apartmanima: jednosobnim, jednoiposobnim, dvosobnim, dvoiposobnim, liftom i stepeništem kao vertikalnom komunikacijom.

Povučeni sprat (Pk.) je isprojektovani sa šest apartmana, hodnikom kao horizontalnom komunikacijom, apartmanima: dvosobnim, dvoiposobnim, liftom i stepeništem kao vertikalnom komunikacijom.

Na parceli sa zadnje strane, jugoistočne strane je isprojektovano 6 parking mesta sa pristupnim putem. Što ukupno iznosi sa parkinzima u objektu 21 parking mesto .

Potreban broj parking mesta je:

Pneto trž. apartmana=1495.67 m² : 70.00 m²/1par.=21.38 parkin gemesto -ostvareno 21 parking mesto.

U oblikovnom smislu objekat je isprojektovan kao objekat sa igrom ravnih linija i kubusa na fasadi različite forme.

Fasada objekat oblaže se demit fasadom kamena vuna, polugrebanom sa sitnijom strukturom. Na nekim delovima imitacija kamena, i drvenih elemenata sa elementima savremene fasade u pastelnim bojama. Ostale pojedinosti mogu se videti iz projekta.

MATERIJALIZACIJA

Objekat se fundira na dubini 140 cm do 345 cm u ovisnosti o padovima terena kao pune ab temeljne ploče.

Osnovni konstruktivni sistem su stubovi sa punom pločom $d=20.0$ cm, i seizmičkim platnima. Ispunu čini termo blok formata $d=25$ cm. Fasada se radi kao demit $d=10$ cm, sa kvalitetnom fasadom.

Tavanica je armirano betonska ukupne visine 20,00 cm.

Krovnna konstrukcija je drvena, a sam krov je dvovodan sa padom od 3 stepena, sa parodifuznom folijom, podaščan daskom $d=2.5$ cm i pokriven duplo pertlovanim plastificiranim limom koji dozvoljava takav pad krovne ravni.

Noseći elementi krovnog pokrivača su drveni rogovi sa kojih se opterećenje prenosi na punu ploču. Krovni pokrivač objekta je duplo pertlovani pocinkovani bojeni plastificirani lim.

Atmosferska voda sa kosih krovnih površina sabira se i prihvata odgovarajućim horizontalnim i vertikalnim olucima na odgovarajućim mestima i odvodi putem vertikalnih oluka predviđenih za tu svrhu. Atmosferska voda sa krovnih površina se odvodi preko slobodnih zelenih površina i uličnih šahtova u koliko postoje za atmosfersku kanalizaciju.

Sva spoljna stolarija je PVC sa roletnama, dok je ulaz u stepenišni prostor od aluminijumske bravarije.

Sve prostorije u objektu se malterišu. Zidovi i plafoni se boje poludisperzionim bojama, osim u kupatilima i kuhinjama gde se oblažu podnim i zidnim keramičkim pločicama.

Klima uređaji se ugrađuju na lođe tako da se ne vide na fasadi. Odvod kondenza rešava se sistemom cevi kroz zidove koje se spuštaju na prizemlje i povezuju na kanalizaciju preko vodenog sifona.

Novi Sad, septembar 2024.

SASTAVIO:



Slaviša Lukić, dipl.inž.arh.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: MANON JELENA i CENEPA BOJANA

PREDMET: APART HOTEL

Sut.+Prz.+2S+Pk(Ps)

MESTO GRADNJE: Vrdnik, ul.Velika Međa bb

PREGLED POVRŠINA

1. SUTEREN

GARAŽA U SKLOPU OBJEKTA

BR	PROSTORIJA	POVRŠINA m ²
P1	Parking meto	12.78
P2	Parking meto	11.35
P3	Parking meto	11.39
P4	Parking meto	11.73
P5	Parking meto	11.80
P6	Parking meto	11.51
P7	Parking meto	12.25
P8	Parking meto	12.25
P9	Parking meto	11.51
P10	Parking meto	11.80
P11	Parking meto	11.25
P12	Parking meto za invalide	17.29
P13	Parking meto	12.78
UKUPNO parking mesta:		159.69
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
K1	Saobraćajna komunikacija	99.44

UKUPNO zajednički prostor 99.44 m2

UKUPNO GARAŽA sa parking mestima Pneto= 256.13 m2

SPOLJNA PARKING MESTA NATKRIVENA

BR	PROSTORIJA	POVRŠINA m ²
SP1	Parking meto	14.11
SP2	Parking meto	14.05
UKUPNO parking mesta:		28.16
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
K1	Saobraćajna komunikacija	15.40

UKUPNO zajednički prostor 15.40 m2

UKUPNO spoljna parking mesta natkrivena Pneto= 43.56 m2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR	PROSTORIJA	POVRŠINA m ²
ZH	Zaustavni prostor	3.29
S	Stepenište	2.34
L	Lift	2.97
OČ	Ostava za čistačicu	1.73
H	Hodnik	6.08
T	Tehnički prostor	54.51

UKUPNO zajednički prostor **70.92 m2**

UKUPNO SUTEREN:

Ptrž.=187.85 m2

P neto = 370.61 m2.

P neto-3% = 359.50 m²

P bruto = 413.39 m²

2. PRIZEMLJE

BR	PROSTORIJA	POVRŠINA m ²
A1	Dvoiposoban apartman	51.79
A2	Jednosoban apartman	29.86
A3	Jednosoban apartman	33.37
A4	Dvosoban apartman	43.40
A5	Jedniposoban apartman	37.30
A6	Dvosoban apartman	46.17
A7	Dvoiposoban apartman	52.23
UKUPNO APARTMANI:		289.78
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
H	Hodnik	34.25
S	Stepenište	9.38
L	Lift	2.97
UKUPNO zajednički prostor		46.60 m2

UKUPNO PRIZEMLJE:

P tržišno = 289.78 m²
 P neto = 336.38 m²
 P neto-3% = 326.28 m²
 P bruto = 413.38 m²

3. I SPRAT

BR	PROSTORIJA	POVRŠINA m ²
A8	Jedniposoban apartman	32.72
A9	Jedniposoban apartman	34.70
A10	Jednosoban apartman	29.85
A11	Jednosoban apartman	32.26
A12	Dvoiposoban apartman	54.82
A13	Dvosoban apartman	38.35
A14	Dvoiposoban apartman	53.42
A15	Jednosoban apartman	33.37
A16	Jednosoban apartman	33.49
UKUPNO APARTMANI:		342.89
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
H	Hodnik	39.76
S	Stepenište	9.38
L	Lift	2.97

UKUPNO zajednički prostor 52.11 m²

UKUPNO I SPRAT:

P tržišno = 342.89 m²

P neto = 395.09 m²

P neto-3% = 383.23 m²

P bruto = 477.20 m²

4. II SPRAT

BR	PROSTORIJA	POVRŠINA m ²
A17	Jedniposoban apartman	32.68
A18	Jedniposoban apartman	34.70
A19	Jednosoban apartman	29.85
A20	Jednosoban apartman	32.26
A21	Dvoiposoban apartman	54.82
A22	Dvosoban apartman	38.35
A23	Dvoiposoban apartman	53.42
A24	Jednosoban apartman	33.37
A25	Jednosoban apartman	33.49
UKUPNO APARTMANI:		342.98
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
H	Hodnik	40.62
S	Stepenište	9.38
L	Lift	2.97

UKUPNO zajednički prostor 52.97 m²

UKUPNO II SPRAT:

P tržišno = 342.98 m²
 P neto = 395.09 m²
 P neto-3% = 383.23 m²
 P bruto = 477.20 m²

5. POVUČENI SPRAT

BR	PROSTORIJA	POVRŠINA m ²
A26	Dvoiposoban apartman	72.19
A27	Dvosoban apartman	51.61
A28	Dvosoban apartman	60.61
A29	Dvoiposoban apartman	70.87
A30	Dvosoban apartman	63.23
A31	Dvosoban apartman	55.36
UKUPNO APARTMANI:		373.87
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
H	Hodnik	29.18
S	Stepenište	9.38
L	Lift	2.97

UKUPNO zajednički prostor 42.53 m²

UKUPNO POVUČENI SPRAT:

P tržišno = 373.87 m²

P neto = 415.40 m²

P neto-3% = 402.93 m²

P bruto = 490.65 m²

UKUPNO APARTMANI

P tržišno = 1 349.43 m²
P neto = 1 541 96 m²
P neto-3% malt. = 1 495.67 m²
P bruto = 1 858.43 m²

UKUPNO PRAKING MESTA

P tržišno. = 187.85 m²
P neto = 370.61 m²
P neto-3% = 359.50 m²
P bruto = 413.39 m²

UKUPNO APART HOTEL SVE KOMPLET

P tržišno= 1 537.28 m²
P neto= 1 912.57 m²
P neto-3% malt, = 1 891.17 m²
P bruto ukupno = 2 271.82 m²

Novi Sad, SEPTEMBAR 2024.

SASTAVIO:



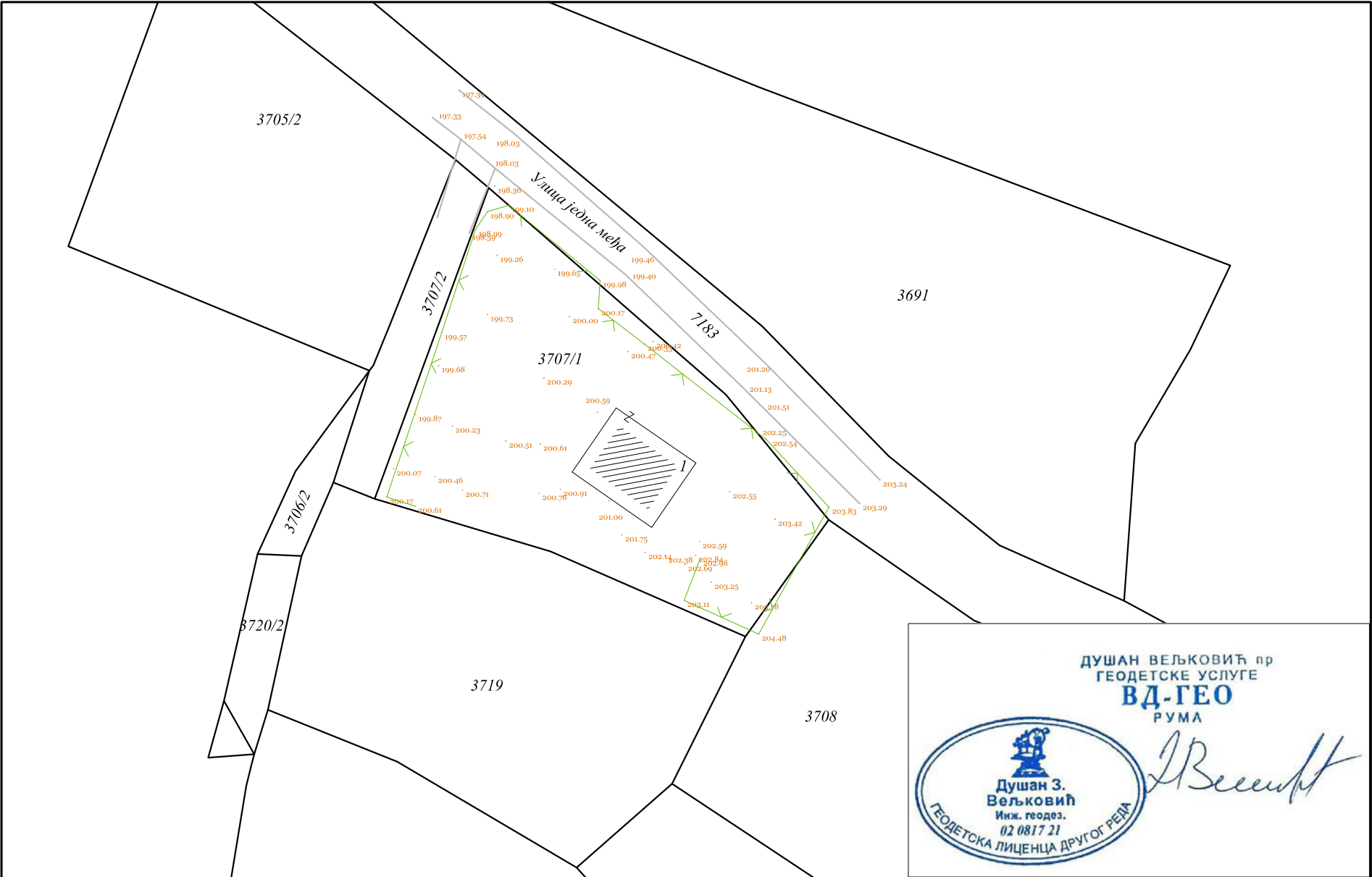
Slaviša Lukić, dipl.inž.arh.

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Р 1:500

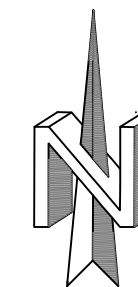
Бр. кат. парцеле: 3707/1



ДУШАН
ВЕЉКОВИЋ
010183499 Sign

Digitally signed by
ДУШАН ВЕЉКОВИЋ
010183499 Sign
Date: 2024.05.08
08:28:45 +02'00'

Снимање и обрада
"ВД-Гео" Рума
08.05.2024.



3705/2

3691

URBANISTIČKI PARAMETRI Pparc.=827.00 m2

VRSTA PROSTORA	POVRSINA	%
IZGRADJENO-ZAUZETOST	413.38	49.99
ZELENILO	262.40	31.73
TROTOAR I SAOBR.	151.22	18.28
UKUPNO	P=1 827.00	m2

-31 APARTMAN
13-GARAŽNIH MESTA U GARAŽI
2-NATKRIVENA PARKING MESTA NAPOLJU
6-PARKING MESTA NAPOLJU
UKUPNO APARTMANI Pneto-3%=1495.67m2 :70.0m2
POTREBAN BROJ PARKINGA:-21.36 mesta

OSTVARENO -21 parking mesto

APART HOTEL
Sut.+Prz.+2S+Pk.

3707/1

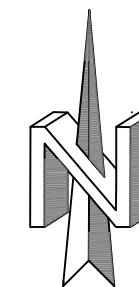
3708

3719



NS PROJEKT	INVESTITOR: MANON JELENA i CANEPA BOJANA ul.Mirka Lačarca br.37 Vrdnik
	OBJEKAT: APART HOTEL Sut.+Pr.+2S+Ps.(Pk) k.p.3707/1-K.O.VRDNIK ul.Velika Medja bb - Vrdnik
ODGOVORNI PROJEKTANT: Slaviša Lukić, dipl.inž.arh. licenca br.300 3284 03 DATUM: septembar 2024	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR
CRTEŽ: SITUACIJA	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
	RAZMERA: 1:150
	BROJ CRTEŽA: 01

3708



3705/2

3691

URBANISTIČKI PARAMETRI Pparc.=827.00 m2

VRSTA PROSTORA	POVRSINA	%
IZGRADJENO–ZAUZETOST	413.38	49.99
ZELENILO	262.40	31.73
TROTOAR I SAOBR.	151.22	18.28
UKUPNO	P=1 827.00	m2

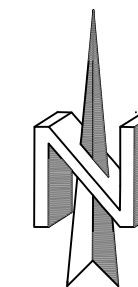
–31 APARTMAN
13–GARAŽNIH MESTA U GARAŽI
2–NATKRIVENA PARKING MESTA NAPOLJU
6–PARKING MESTA NAPOLJU
UKUPNO APARTMANI Pneto–3%=1495.67m2 :70.0m2
POTREBAN BROJ PARKINGA:–21.36 mesta

OSTVARENO –21 parking mesto



NS PROJEKT	INVESTITOR: MANON JELENA i CANEPA BOJANA ul.Mirka Lačarca br.37 Vrdnik
	OBJEKT: APART HOTEL Sut.+Pr.+2S+Ps.(Pk) k.p.3707/1–K.O.VRDNIK ul.Velika Medja bb – Vrdnik
ODGOVORNI PROJEKTANT: Slaviša Lukić, dipl.inž.arh. licenca br.300 3284 03 DATUM: septembar 2024	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR DEO PROJEKTA: 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ: SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM SUTERENA	RAZMERA: 1:150 BROJ CRTEŽA: 02

3708



3705/2

3691

URBANISTIČKI PARAMETRI Pparc.=827.00 m2

VRSTA PROSTORA	POVRSINA	%
IZGRADJENO-ZAUZETOST	413.38	49.99
ZELENILO	262.40	31.73
TROTOAR I SAOBR.	151.22	18.28
UKUPNO	P=1 827.00	m2

-31 APARTMAN
13-GARAŽNIH MESTA U GARAŽI
2-NATKRIVENA PARKING MESTA NAPOLJU
6-PARKING MESTA NAPOLJU
UKUPNO APARTMANI Pneto-3%=1495.67m2 :70.0m2
POTREBAN BROJ PARKINGA:-21.36 mesta

OSTVARENO -21 parking mesto

3706/2

3720/2

3719

3708



3708

NS PROJEKT	INVESTITOR: MANON JELENA i CANEPA BOJANA ul.Mirka Lačarca br.37 Vrdnik
	OBJEKAT: APART HOTEL Sut.+Pr.+2S+Ps.(Pk) k.p.3707/1-K.O.VRDNIK ul.Velika Medja bb - Vrdnik
ODGOVORNI PROJEKTANT: Slaviša Lukić, dipl.inž.arh. licenca br.300 3284 03 DATUM: septembar 2024	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
CRTEŽ: SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM PRIZEMLJA	RAZMERA: 1:150 BROJ CRTEŽA: 03



GARAŽA SA PARKING MESTIMA

R.B.	VRSTA PROSTORIJE	POVRŠINA	VRSTA PODA
P1	PARKING MESTO	12.78	fero beton
P2	PARKING MESTO	11.35	fero beton
P3	PARKING MESTO	11.39	fero beton
P4	PARKING MESTO	11.73	fero beton
P5	PARKING MESTO	11.80	fero beton
P6	PARKING MESTO	11.51	fero beton
P7	PARKING MESTO	12.25	fero beton
P8	PARKING MESTO	12.25	fero beton
P9	PARKING MESTO	11.51	fero beton
P10	PARKING MESTO	11.80	fero beton
P11	PARKING MESTO	11.25	fero beton
P12	PARKI. MESTO ZA INVALIDE	17.29	fero beton
P13	PARKING MESTO	12.78	fero beton
UKUPNO P=		159.69	m2

ZAJEDNIČKI PROSTOR

K	SAOBRAĆAJNA KOMUNIKACIJA	99.44	fero beton
UKUPNO P=		99.44	

UKUPNO GARAŽA SA PARKING MESTIMA:

Ptrz.=159.69 m2
Pneto=256.13 m2

SPOLJNI PARKIN U SKLOPU OBJEKTA-NATKRIVEN

R.B.	VRSTA PROSTORIJE	POVRŠINA	VRSTA PODA
SP1	PARKING MESTO	14.11	fero beton
SP2	PARKING MESTO	14.05	fero beton
UKUPNO P=		28.16	m2

ZAJEDNIČKI PROSTOR

K	SAOBRAĆAJNA KOMUNIKACIJA	15.40	fero beton
UKUPNO P=		15.40	

Ptrz.=28.16 m2
Pneto=43.56 m2

ZAJEDNIČKI PROSTOR

ZH	ZAUSTAVNI PROSTOR	3.29	fero beton
S	STOPENISTE	2.34	fero beton
L	LIFT	2.97	fero beton
OČ	OSTAVA ZA ČISTACICU	1.73	fero beton
H	HODNIK	6.08	fero beton
T	TEHNIČKI PROSTOR	54.51	fero beton
UKUPNO P=		70.92	

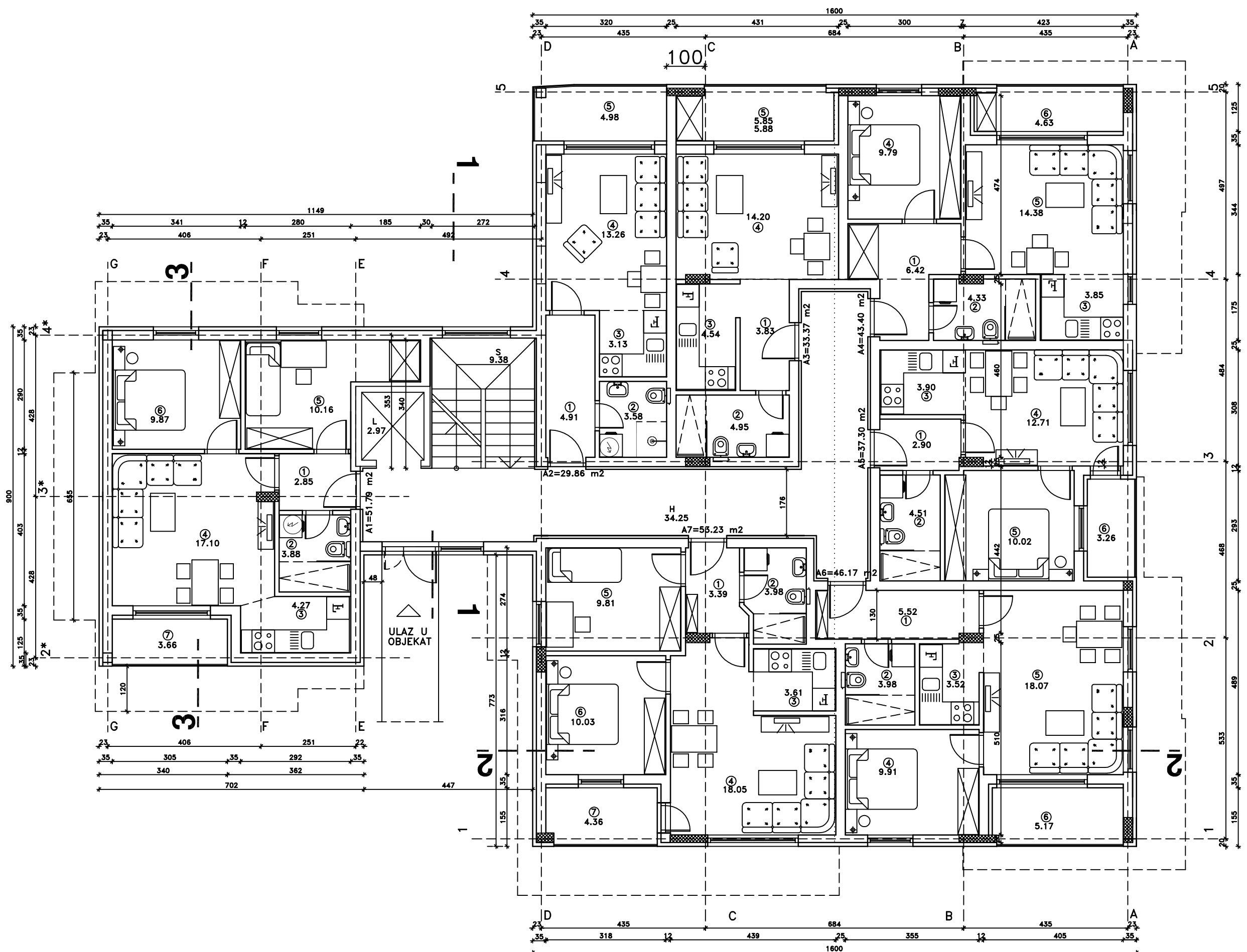
UKUPNO SUTEREN:

Ptrz.=187.85 m2
Pneto=370.61 m2
Pneto-3%=359.50 m2
Pbruto=413.39 m2



MANON JELENA i CANEPA BOJANA
ul.Mirka Lačarca br.37 Vrdnik

NS PROJEKT	INVESTITOR: MANON JELENA i CANEPA BOJANA ul.Mirka Lačarca br.37 Vrdnik		
	OBJEKAT: APART HOTEL Suť.Pr.+2S+Ps.(Pk.) k.p.3707/1–K.O.VRDNIK ul.Velika Medja bb – Vrdnik		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Slaviša Lukić, dipl.inž.arh. licenca br.300 3284 03	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR		
DATUM: sepembar 2024	DEO PROJEKTA: 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE		
CRTEŽ:	OSNOVA SUTERENA	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 04



R.B.	VRSTA PROSTORIJE	POVRŠINA	VRSTA PODA
A1	DVOIPOSOBAN APARTMAN	51.79	keram.pločice
A2	JEDNOSOBN APARTMAN	29.86	keram.pločice
A3	JEDNOSOBN APARTMAN	33.37	keram.pločice
A4	DVOIPOSOBAN APARTMAN	43.40	keram.pločice
A5	JEDNOSOBN APARTMAN	37.30	keram.pločice
A6	DVOIPOSOBAN APARTMAN	46.17	keram.pločice
A7	DVOIPOSOBAN APARTMAN	53.23	keram.pločice
UKUPNO		P=	289.78m2

ZAJEDNIČKI PROSTOR			
H	HODNIK	34.25	keram.pločice
S	STEPENIŠTE	9.38	keram.pločice
L	LIFT	2.97	keram.pločice
UKUPNO		P=	46.60 m2

UKUPNO:

Ptrz.=289.78 m2

Pneto=336.38 m2

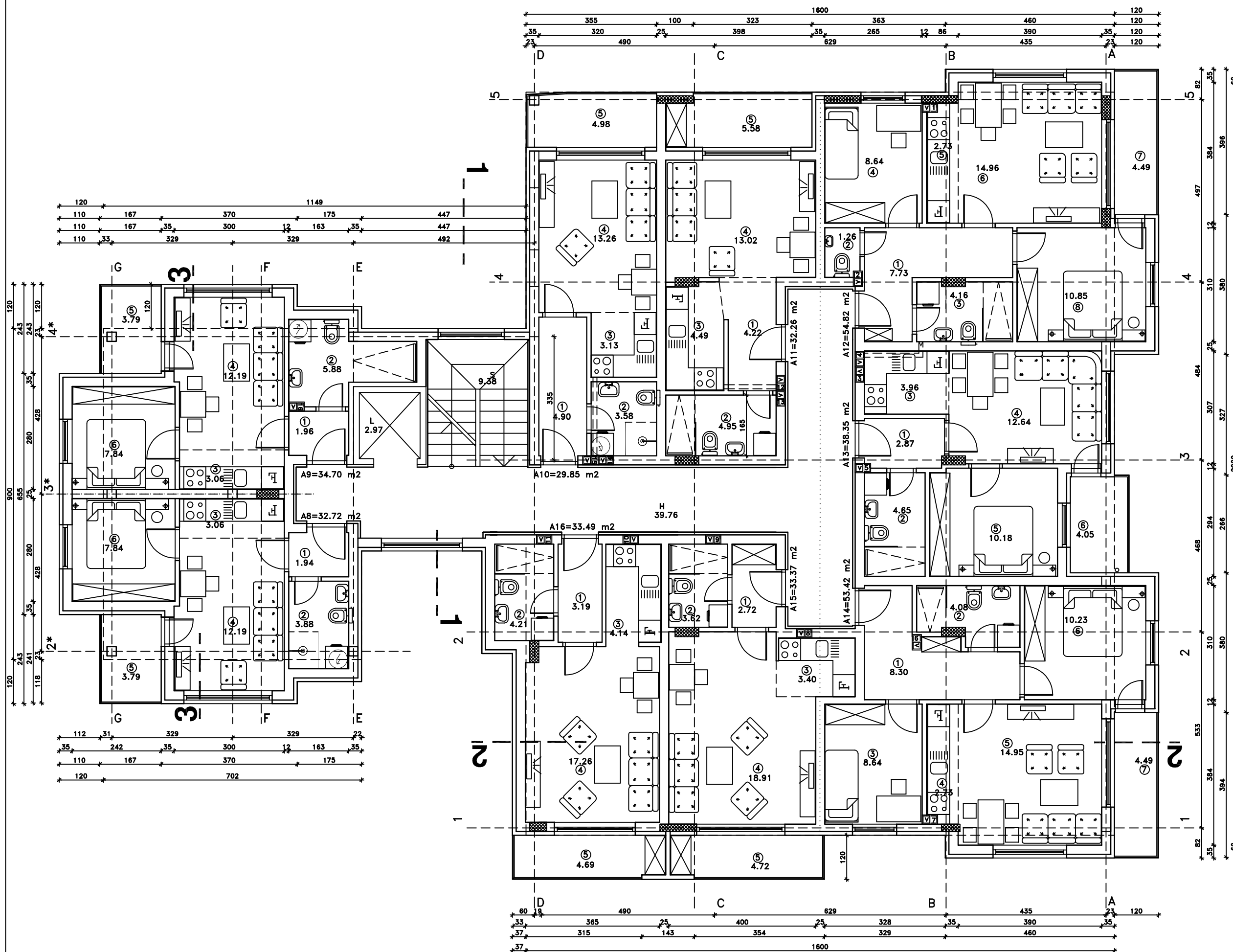
Pneto-3%=326.28 m2

Pbruto=413.38 m2



Slavica Lukic
300 3284 03

NS PROJEKT	INVESTITOR:	
	OBJEKT: APART HOTEL Suš.+Pr.+2S+Ps.(Pk.) k.p.3707/1-K.O.VRDNIK ul.Velika Medja bb - Vrdnik	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Slavica Lukic, dipl.inž.arh. licenca br.300 3284 03	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	
	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
DATUM: sepembar 2024		
CRTEŽ:	OSNOVA PRIZEMLJA	RAZMERA: 1:100 BROJ CRTEŽA: 05



R.B.	VRSTA PROSTORIJE	POVRŠINA	VRSTA PODA
A8	JEDNOPOSOBAN APARTMAN	32.72	keram.pločice
A9	JEDNOPOSOBAN APARTMAN	34.70	keram.pločice
A10	JEDNOPOSOBAN APARTMAN	29.85	keram.pločice
A11	JEDNOPOSOBAN APARTMAN	32.26	keram.pločice
A12	DVOPOSOBAN APARTMAN	54.82	keram.pločice
A13	DVOPOSOBAN APARTMAN	38.35	keram.pločice
A14	DVOPOSOBAN APARTMAN	53.42	keram.pločice
A15	JEDNOPOSOBAN APARTMAN	33.37	keram.pločice
A16	JEDNOPOSOBAN APARTMAN	33.49	keram.pločice
UKUPNO		P= 342.98 m2	

ZAJEDNIČKI PROSTOR			
H	HODNIK	39.76	keram.pločice
S	STEPENIŠTE	9.38	keram.pločice
L	LIFT	2.97	keram.pločice
UKUPNO		P= 52.11 m2	

UKUPNO:

Ptrz.=342.98 m2

Pneto=395.09 m2

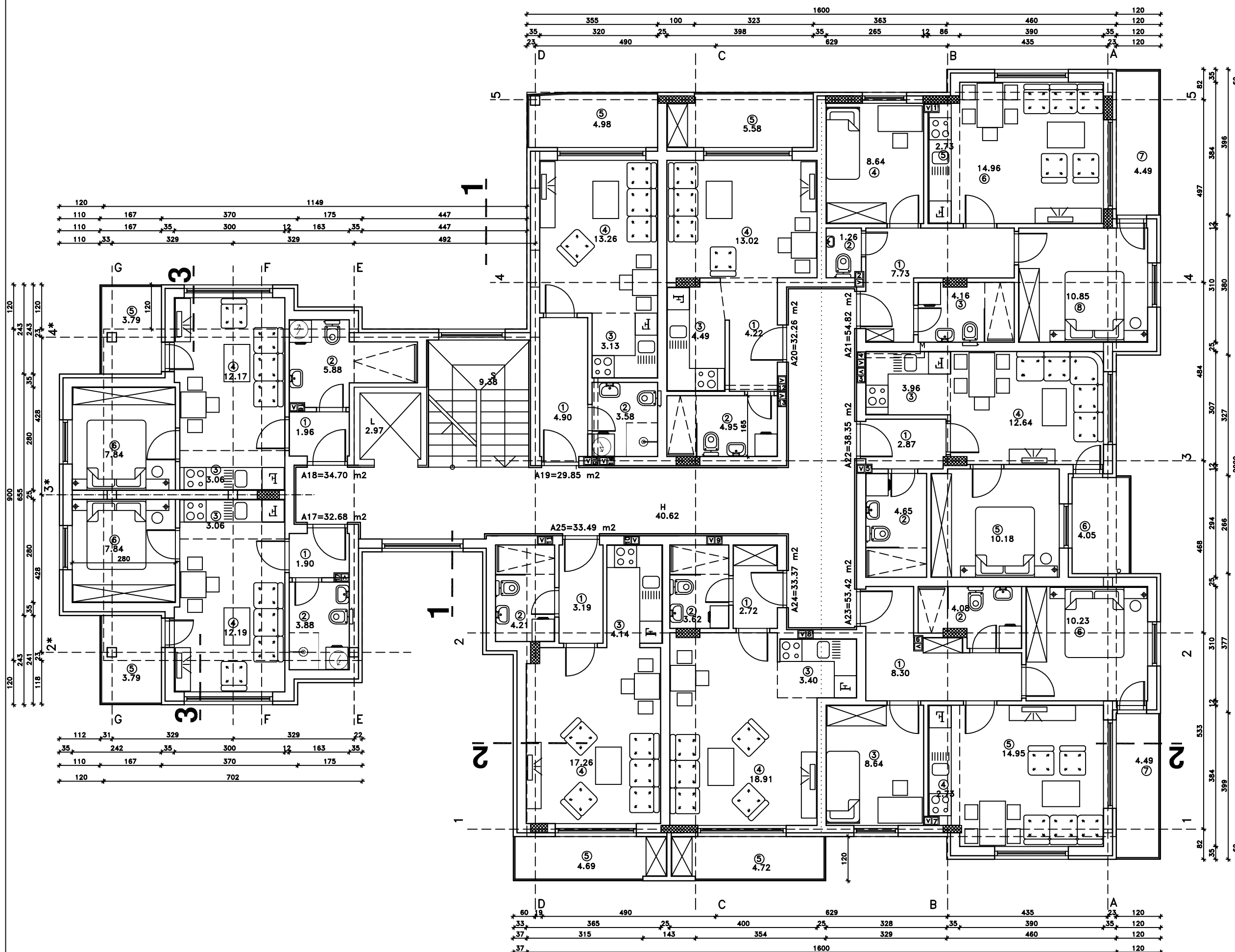
Pneto-3%=383.23 m2

Pbruto=477.20 m2



Slavisa Lukic

NS PROJEKT	INVESTITOR: MANON JELENA i CANEPA BOJANA ul.Mirka Lačarca br.37 Vrdnik	
	OBJEKAT: APART HOTEL Sut.+Pr.+2S+Ps.(Pk.) k.p.3707/1-K.O.VRDNIK ul.Velika Medja bb - Vrdnik	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Slaviša Lukić, dipl.inž.arh. licenca br.300 3284 03	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	
	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
DATUM: septembar 2024		
CRTEŽ:	OSNOVA I SPRATA	RAZMERA: 1:100
		BROJ CRTEŽA: 06



R.B.	VRSTA PROSTORIJE	POVRŠINA	VRSTA PODA
A17	JEDNOPOSOBAN APARTMAN	32.68	keram.pločice
A18	JEDNOPOSOBAN APARTMAN	34.70	keram.pločice
A19	JEDNOPOSOBAN APARTMAN	29.85	keram.pločice
A20	JEDNOPOSOBAN APARTMAN	32.26	keram.pločice
A21	DVOPOSOBAN APARTMAN	54.82	keram.pločice
A22	DVOPOSOBAN APARTMAN	38.35	keram.pločice
A23	DVOPOSOBAN APARTMAN	53.42	keram.pločice
A24	JEDNOPOSOBAN APARTMAN	33.37	keram.pločice
A25	JEDNOPOSOBAN APARTMAN	33.49	keram.pločice
UKUPNO		P= 342.98 m2	

ZAJEDNIČKI PROSTOR			
H	HODNIK	40.62	keram.pločice
S	STEPENIŠTE	9.38	keram.pločice
L	LIFT	2.97	keram.pločice
UKUPNO		P= 52.97m2	

UKUPNO:

Ptrz.=342.98 m2

Pneto=395.09 m2

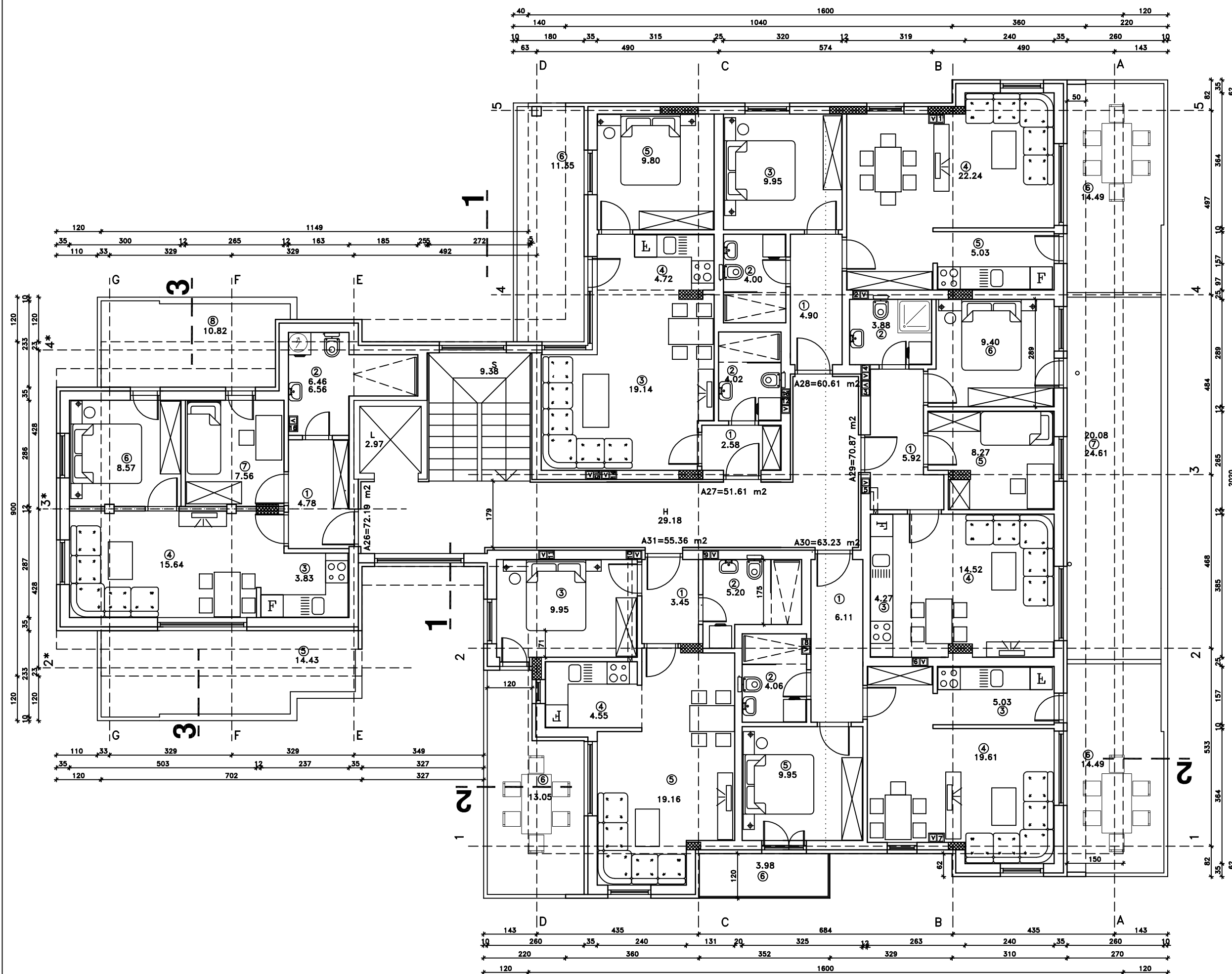
Pneto-3%=383.23 m2

Pbruto=477.20 m2



Handwritten signature of the architect.

NS PROJEKT	INVESTITOR: MANON JELENA i CANEPA BOJANA ul.Mirka Lačarca br.37 Vrdnik		
	OBJEKT: APART HOTEL Sut.+Pr.+2S+Ps.(Pk.) k.p.3707/1—K.O.VRDNIK ul.Velika Medja bb — Vrdnik		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Slaviša Lukic, dipl.inž.arh. licenca br.300 3284 03	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR		
	DEO PROJEKTA: 1 — PROJEKAT ARHITEKTURE		
DATUM: septembar 2024			
CRTEŽ:	OSNOVA II SPRATA		RAZMERA: 1:100
			BROJ CRTEŽA: 07



R.B.	VRSTA PROSTORIJE	POVRŠINA	VRSTA PODA
A26	DVOIPOSOBAN APARTMAN	72.19	keram.pločice
A27	DVOIPOSOBAN APARTMAN	51.61	keram.pločice
A28	DVOIPOSOBAN APARTMAN	60.61	keram.pločice
A29	DVOIPOSOBAN APARTMAN	70.87	keram.pločice
A30	DVOIPOSOBAN APARTMAN	63.23	keram.pločice
A31	DVOIPOSOBAN APARTMAN	55.36	keram.pločice
UKUPNO P=		373.87m2	

H	HODNIK	29.18	keram.pločice
S	STEPENISTE	9.38	keram.pločice
L	LIFT	2.97	keram.pločice
UKUPNO P=		41.53 m2	

UKUPNO:

Ptrz.=373.87 m2

Pneto=415.40 m2

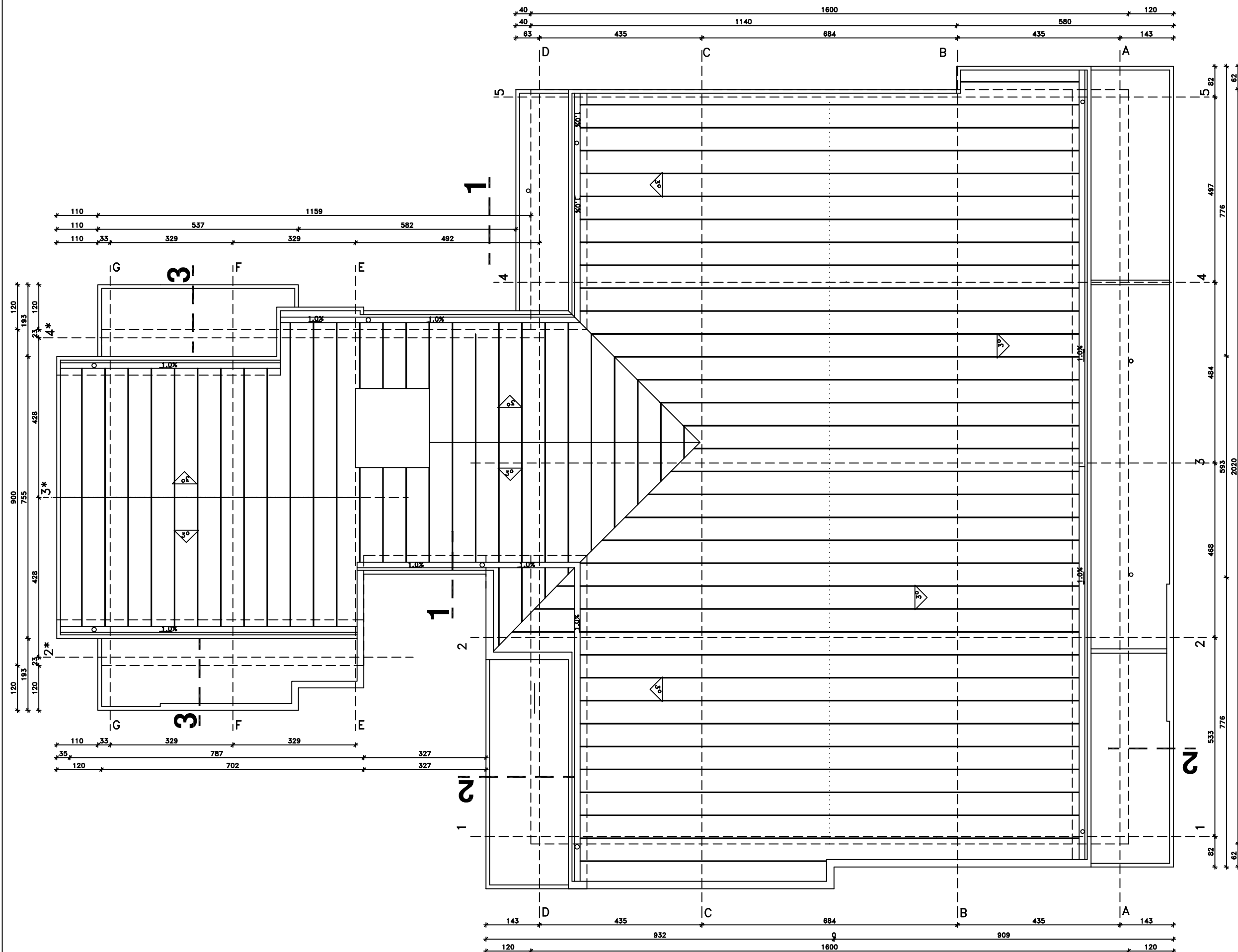
Pneto-3%=402.93 m2

Pbruto=490.65 m2



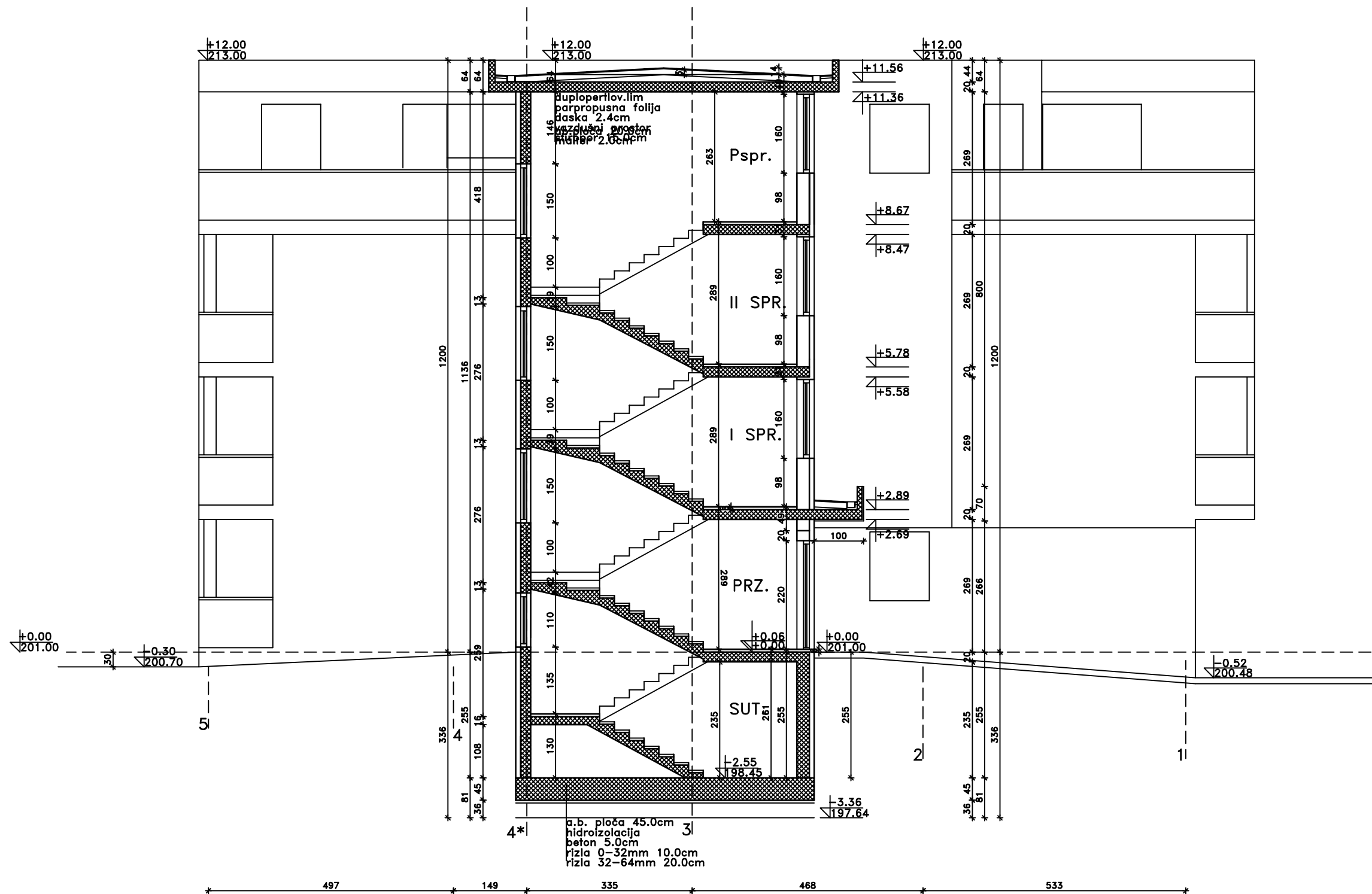
Slavica Lukic
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

NS PROJEKT	INVESTITOR: MANON JELENA i CANEPA BOJANA ul.Mirka Lačarca br.37 Vrdnik		
	OBJEKAT: APART HOTEL Suť.Pr.+2S+Ps.(Pk.) k.p.3707/1–K.O.VRDNIK ul.Velika Medja bb – Vrdnik		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Slaviša Lukić, dipl.inž.arh. licenca br.300 3284 03	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR		
	DEO PROJEKTA: 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE		
DATUM: septembar 2024			
CRTEŽ: OSNOVA POVUČENOG SPRATA	RAZMERA: 1:100		BROJ CRTEŽA: 08



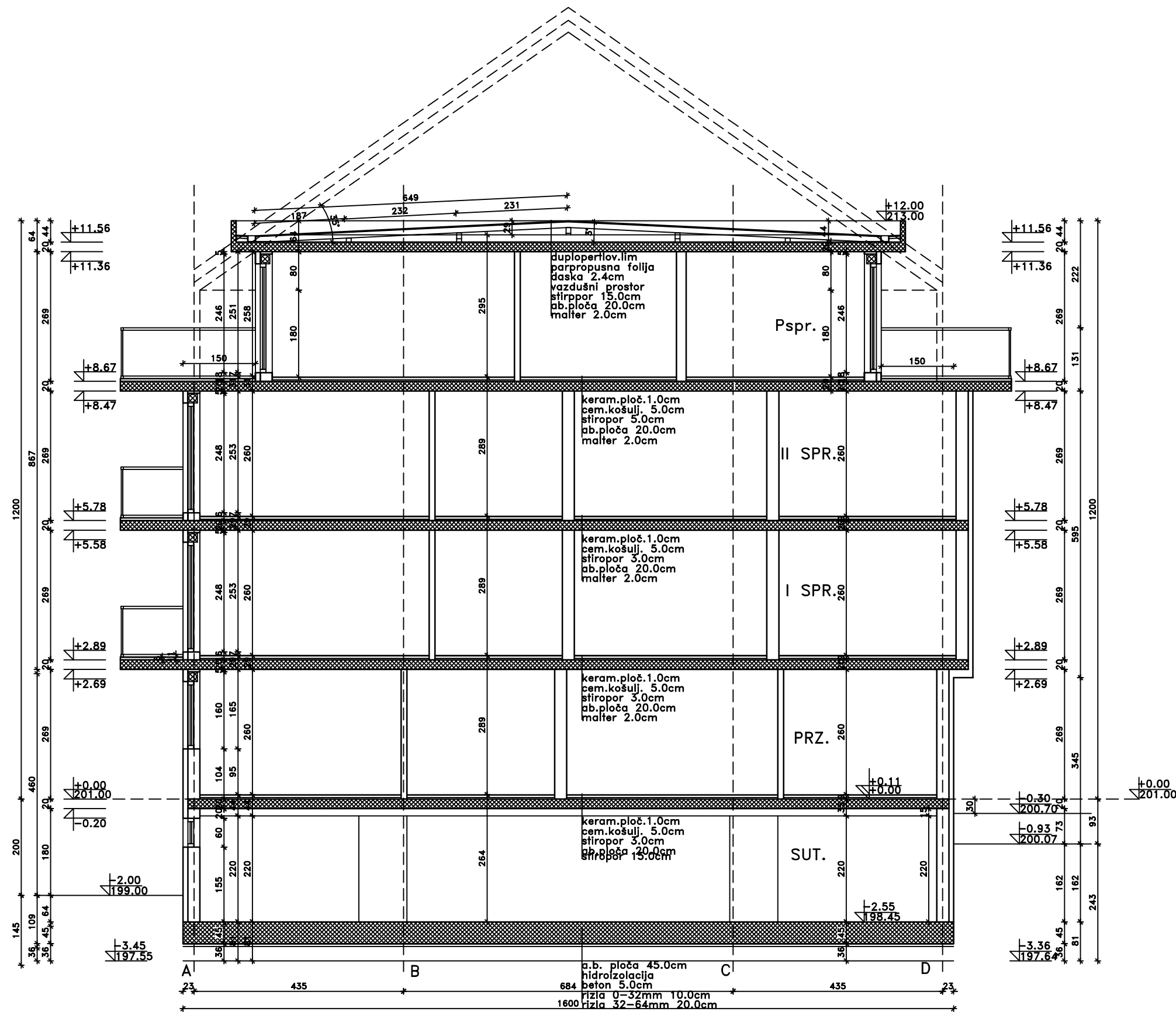
Slaviša
H. Lukic
300 3284 03
AUTORSKI PRAVO

NS PROJEKT	INVESTITOR: MANON JELENA i CANEPA BOJANA ul.Mirka Lačarca br.37 Vrdnik	
	OBJEKAT: APART HOTEL Suš.+Pr.+2S+Ps.(Pk.) k.p.3707/1-K.O.VRDNIK ul.Velika Medja bb - Vrdnik	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Slaviša Lukic, dipl.inž.arh. licenca br.300 3284 03	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	
DATUM: septenbar 2024	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
CRTEŽ: PETA FASADA	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 09



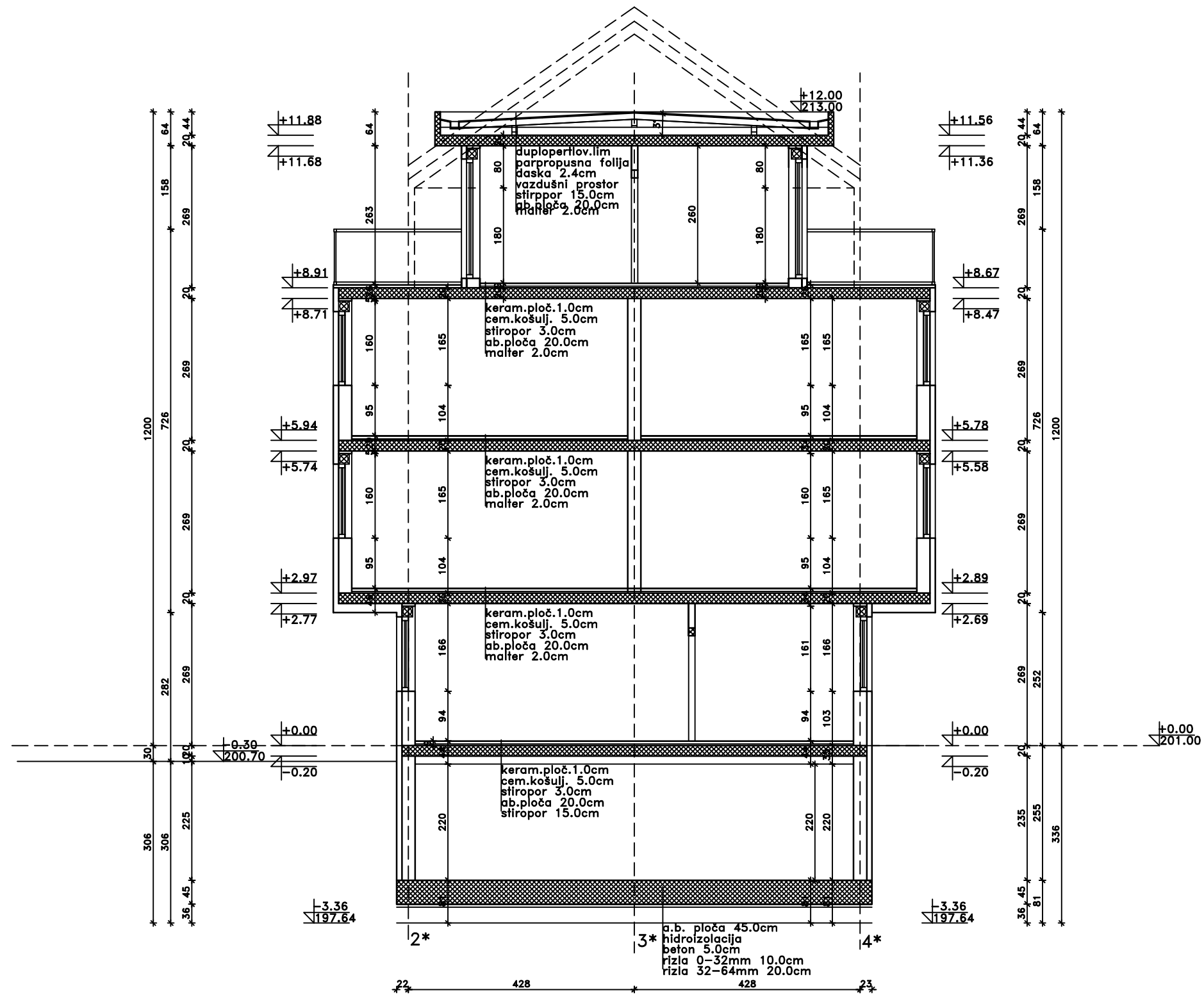
1

NS PROJEKT	INVESTITOR: MANON JELENA i CANEPA BOJANA ul.Mirka Laćarca br.37 Vrdnik		
	OBJEKAT: APART HOTEL Sut.+Pr.+2S+Ps.(Pk.) k.p.3707/1-K.O.VRDNIK ul.Velika Medja bb - Vrdnik		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Slaviša Lukic, dipl.inz.arh. licenca br.300 3284 03	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR		
DATUM: sepembar 2024	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
CRTEŽ: PRESEK 1-1	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 10	



Slavica Lukic

NS PROJEKT	INVESTITOR: MANON JELENA i CANEPA BOJANA ul.Mirka Lačarca br.37 Vrdnik		
	OBJEKT: APART HOTEL Sut.+Pr.+2S+Ps.(Pk.) k.p.3707/1-K.O.VRDNIK ul.Velika Medja bb - Vrdnik		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Slaviša Lukic, dipl.inž.arh. licenca br.300 3284 03	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR		
	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
DATUM: sepembar 2024			
CRTEŽ: PRESEK 2-2	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 11	



Slavica Lukić

NS PROJEKT	INVESTITOR: MANON JELENA i CANEPA BOJANA ul.Mirka Laćarca br.37 Vrdnik		
	OBJEKAT: APART HOTEL Sut.+Pr.+2S+Ps.(Pk.) k.p.3707/1-K.O.VRDNIK ul.Velika Medja bb - Vrdnik		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Slaviša Lukić, dipl.inž.arh. licenca br.300 3284 03 DATUM: sepembar 2024	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR		
	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
CRTEŽ: PRESEK 3-3		RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 12



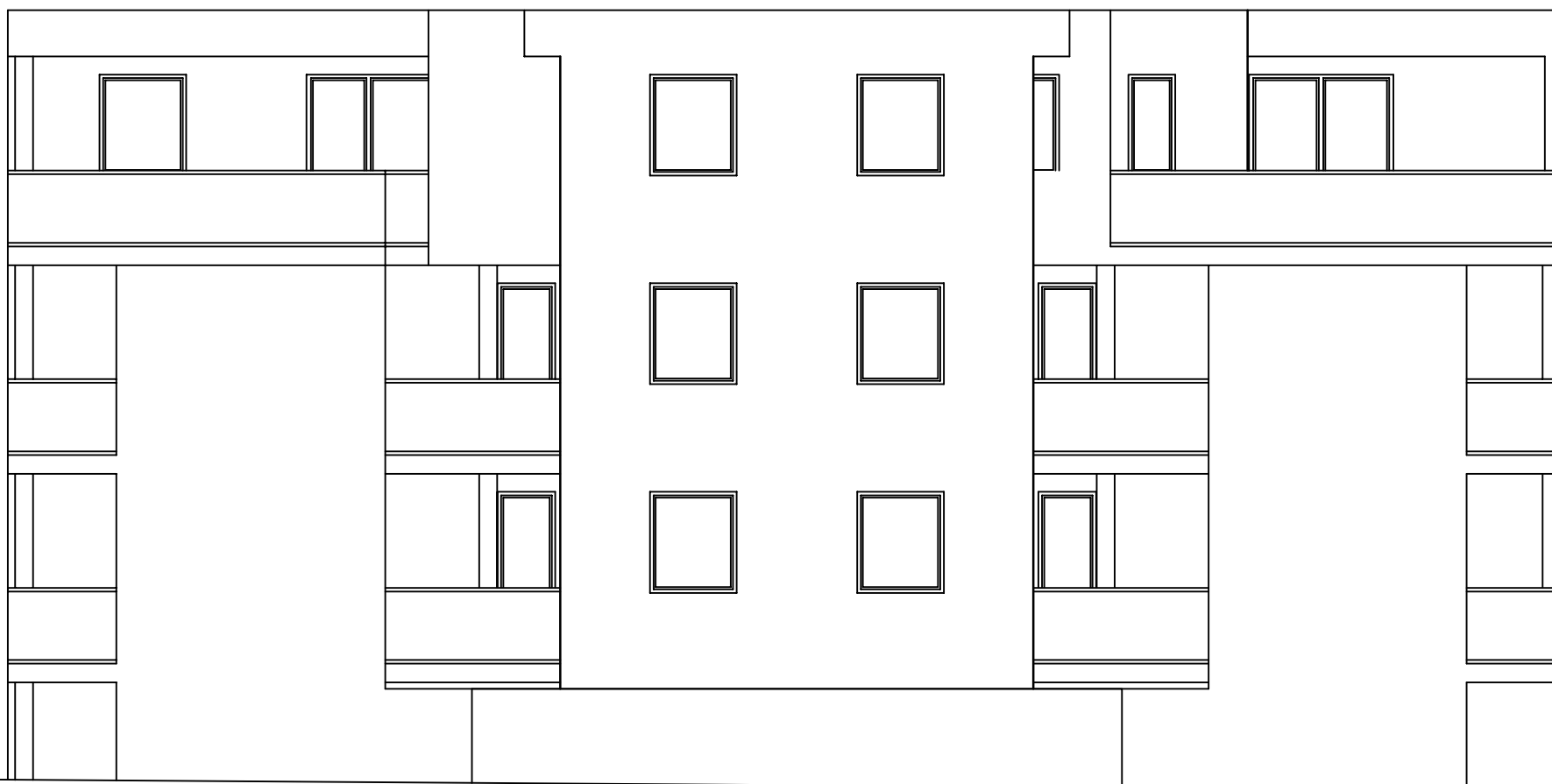
Slaviša Lukić

	INVESTITOR: MANON JELENA i CANEPA BOJANA ul.Mirka Lačarca br.37 Vrdnik		
	OBJEKAT: APART HOTEL Sut.+Pr.+2S+Ps.(Pk.) k.p.3707/1-K.O.VRDNIK ul.Velika Medja bb - Vrdnik		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Slaviša Lukić, dipl.inž.arh. licenca br.300 3284 03	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR		
DATUM: sepembar 2024	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
CRTEŽ: SEVEROZAPADNI IZGLED	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 13	



Slaviša Lukić

	INVESTITOR: MANON JELENA i CANEPA BOJANA ul.Mirka Laćarca br.37 Vrdnik	
	OBJEKAT: APART HOTEL Sut.+Pr.+2S+Ps.(Pk.) k.p.3707/1-K.O.VRDNIK ul.Velika Medja bb - Vrdnik	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Slaviša Lukić, dipl.inž.arh. licenca br.300 3284 03	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	
DATUM: sepembar 2024	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
CRTEŽ: SEVEROISTOČNI IZGLED	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 14



±0.00
√201.00



Slaviša Lukić

	INVESTITOR: MANON JELENA i CANEPA BOJANA ul.Mirka Lačarca br.37 Vrdnik		
	OBJEKAT: APART HOTEL Sut.+Pr.+2S+Ps.(Pk.) k.p.3707/1-K.O.VRDNIK ul.Velika Medja bb - Vrdnik		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Slaviša Lukić, dipl.inž.arh. licenca br.300 3284 03	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR		
DATUM: sepembar 2024	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
CRTEŽ: JUGOISTOČNI IZGLED		RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 15



Slaviša Lukić

	INVESTITOR: MANON JELENA i CANEPA BOJANA ul.Mirka Lačarca br.37 Vrdnik		
	OBJEKAT: APART HOTEL Sut.+Pr.+2S+Ps.(Pk.) k.p.3707/1-K.O.VRDNIK ul.Velika Medja bb - Vrdnik		
ODGOVORNI PROJEKTANT: Slaviša Lukić, dipl.inž.arh. licenca br.300 3284 03	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR		
DATUM: sepembar 2024	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
CRTEŽ: JUGOZAPADNI IZGLED	RAZMERA: 1:100	BROJ CRTEŽA: 16	

PRIBAVLJENI PREDPROJEKTNI USLOVI



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

A: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
T: 022 430 726
E: office@planruma.rs

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

www.planruma.rs

СЕКТОР ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ

ОПШТИНА ИРИГ ОПШТИНСКА УПРАВА

Војводе Путника 1, Ириг

Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинске и имовинско правне послове

Број: 3/2-61/24

Рума: 05.04.2024.год.

УРБАНИСТИЧКО МИШЉЕЊЕ

о могућностима и ограничењима изградње стамбеног објекта
на к.п. бр. 3707/1 к.о. Врдник

На ваш захтев (број **001230750 2024 08464 004 000 353 018** од 02.04.2024), а поводом захтева за издавање Информације о локацији поднетог од стране Лубурић Драгана из Врдника, ул. Стаза здравља бр.15, издаје се Урбанистичко мишљење о могућностима и ограничењима изградње стамбеног објекта на к.п. бр. 3707/1 к.о. Врдник, након увида у катастар непокретности и планску документацију констатујемо следеће:

Према подацима катастра непокретности:

К.п. бр. 3707/1 к.о. Врдник, укупне површине 827м², уписана у лист непокретности 2541 к.о. Врдник, представља под бр.1 – породична стамбена зграда површине 63м², објекат преузет из земљишне књиге, под бр.2- земљиште уз зграду и други објекат површине 500м² и под бр.3- ливада 3.класе површине 264м² на остало грађевинско земљиште у својини. Уписани имаоци права на парцели и објектима у приватној својини су Манон Јелена, са обимом удела 1/2 и Цанепа Бојана, са по обимом удела 1/2. На парцели евидентиран терет.

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 се предметна к.п. бр. 3707/1 к.о. Врдник, налази у границама грађевинског подручја насеља у зони породичног становања.

Предметна парцела се са две стране граничи са површином јавне намене односно има две регулационе линије, а колско-пешачки приступ парцели се остварује директно са јавне површине пута – улица Велика Међа (к.п.бр. 7183 КО Врдник) са северо-источне стране. Са северо-западне стране је улични коридор (колски прилаз) намењен за приступ парцели (3719 КО Врдник) иза предметне, док се са југо-западне и југо-источне стране налазе суседне парцеле у зони породичног становања.

Предметна парцела већинским делом се налази у зони потенцијалних клизишта.

Планом генералне регулације насеља Врдник утврђена су **правила грађења за зону породичног становања:**

а) Врста и намена објеката

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

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

Други објекти: У зависности од величине парцеле у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног или стамбеног објекта, у виду једног или више засебних објеката.

Градња других објеката на парцелама објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Помоћни објекти: гараже, летње кухиње, котларнице, оставе (за огрев, алат и сл.), приручни магацини, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, мини базени и спортско-рекреативни терени, бунари, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на несельску канализациону мрежу), пољски клозети, ограде и сл.

Економски објекти: објекти за гајење животиња – стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице а према важећој Одлуци о држању домаћих животиња), затим испусти за стоку, ђубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, алат и опрему, пушнице, сушнице, стакленици, силоси и сл.).

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. Трговине на велико, складишта, затим млинови и силоси (било ког капацитета), производни и економски објекти у оквиру ове зоне нису дозвољени. Производне делатности мањег обима у зони становања (мини погони за прераду пољопривредних производа, воћа, поврћа и др.) се могу дозволити уз обезбеђење услова 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.

б) 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;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 22,0 m (2x11,0 m), а минимална површина је 660,0 m² (2x330,0 m²) ;
- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 8,0 m, а минимална величина парцеле је 300,0 m²;
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, а минимална величина парцеле је 400,0 m²;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 16,0 m, а минимална површина 600,0 m²;
- услови за парцелацију и препарцелацију на парцелма објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничени су у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.
- услови за парцелацију и препарцелацију у зони породичног становања у граници обухвата Н.П. Фрушка Гора ограничени су у складу са условима Н.П. Фрушка Гора.

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

У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Ако се у сутеренској или приземној етажи главног објекта планира гаража, предња грађевинска линија се повлачи на мин. 5,0 м од регулационе линије. Гаража, као засебан помоћни објекат, се може поставити на регулациону линију уз услов да је и главни објекат постављен на регулациону линију, а кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже.

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 м од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 м од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације или на мин. растојању од пола висине објекта (евентуално на мање уз писану сагласност релевантног суседа).

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на минимално 4,0 м од бочне границе парцеле.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле на парцелма објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничен је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

- Индекс заузетости парцеле породичног становања је максимално 50%.
- У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.
- Индекс заузетости парцеле на парцелма објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничен је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

д) Највећа дозвољена спратност или висина 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. $P+1+P_k$, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 м;
- Самостални пословни објекат је спратности макс. $P+2+P_k$;
- економски објекат је максималне спратности П, односно $P+P_k$ (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку)
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 м.

Највећа дозвољена спратност објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

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

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута
- кота приземља може бити највише 1,2 м виша од коте нивелете јавног или приступног пута

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

ђ) Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

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

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом.
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња /надоградња постојећег објекта.
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката у зони породичног становања у граници обухвата Н.П. Фрушка Гора ограничени су у складу са условима Н.П. Фрушка Гора и Завода за заштиту природе.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност породичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом) или за половину висине вишег објекта.

За изграђене главне и друге објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој предњој грађевинској линији као главни објекат, ако су задовољени остали услови (међусобно растојање, као и растојање од објеката на суседној парцели).

Гаража (помоћни објекат) се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Помоћни и економски објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат, уз услов да се објекат од границе парцеле гради на минимално 1,0 m одстојања.

Други, помоћни и економски објекат на парцели где је главни двојни објекат се граде на заједничкој граници парцеле.

Други и помоћни објекат се не морају градити у истој линији са главним објектом, уз услов да се граде на минимално 1,0 m од границе парцеле, као и да су задовољени остали услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

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

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових помоћних и економских објеката на суседним парцелама не може бити мање од 1,5 m.

Помоћни и економски објекти се могу градити у дну парцеле, на минимално 1,0 m од границе парцеле.

Удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног, односно, пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0 m, односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објект јавне намене у окружењу.

Удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког стамбеног, односно, пословног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0 m, односно 50,0 m у односу на било који објект јавне намене. Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0m од свих објеката и границе парцеле.

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и ако су површине до 12m² се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Отворени спортски терени као и садржаји са реквизитима спорта и рекреације могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и ако се изводе у равни терена се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Грађевинске парцеле се оградају, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује. Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачељу парцеле.

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до висине од 2,0. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградјивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0 m од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од економског дела парцела, стамбеног од пословног дела парцеле и сл.), уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Спортски терени се оградају транспарентном оградом тако да њена висина буде усклађена са потребама и карактеристикама спорта којем су намењени.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

ж) Услови и начин обезбеђивања 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 мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине најмање 3,0 m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђивању прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно 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.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне

површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

з) Архитектонско обликовање и материјализација

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед оgrade, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за евидентирани објекте и објекте под заштитом и према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе.

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. Оgrade балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Пожељна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује тегола и цреп.

Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (код истурене кровне баце или повучене поткровне етаже). Код суседних објеката исте спратности морају бити исте (или бар усклађене) висине венца и слемена, као и нагиб крова.

Висина надзатка поткровне етаже износи највише 1,8 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

и) 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 на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала до 0,9 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, докати, 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 5,0 m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30%

стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m.

Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

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.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

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

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%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

Закључак:

У свему према напред наведеном констатујемо да се предметна к.п. бр. 3707/1 к.о. Врдник налази у границама грађевинског подручја насеља Врдник у зони породичног становања, а већинским делом је у зони потенцијалних клизишта.

На предметној парцели могућа је изградња породичног стамбеног објекта, као и других и помоћних објеката у складу са горе наведеним условима из плана.

Такође, постојећи објекат на парцели је могуће уклонити или извршити реконструкцију истог, а све у складу са планом.

У прилогу:

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

Обрадила:
Александра Гигов, маст.инж.урб.

**Aleksandra
Gigov
200058387**

Digitally signed by
Aleksandra Gigov
200058387
Date: 2024.04.05
12:42:24 +02'00'

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

**Vladislava
Pović
200038728**

Digitally signed by
Vladislava Pović
200038728
Date: 2024.04.05
12:47:43 +02'00'



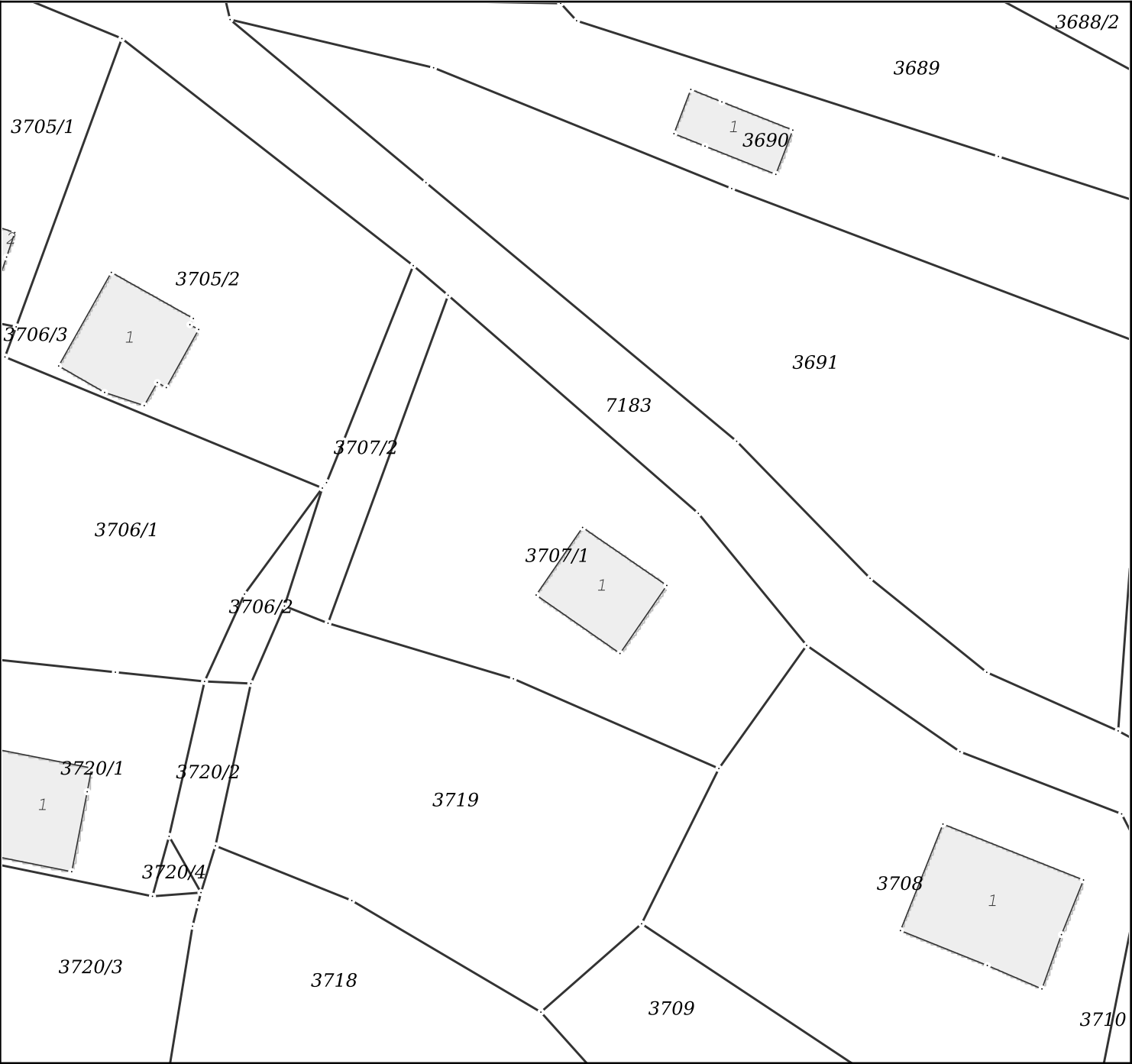
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Ириг
Војводе Путника 1
Број: 953-208-45124/2024
КО: Врдник

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
3707/1

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
29.10.2024 године у 13:49

Овлашћено лице:

М.П. _____



* Број листа непокретности: 2541

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.11.2024. 13:32:16

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности		75e095be-ee22-437e-ab0b-5c61f0706a1b
Матични број општине:	80187	
Општина:	ИРИГ	
Матични број катастарске општине:	803421	
Катастарска општина:	ВРДНИК	
Датум ажурности:	05.11.2024. 14:10	
Служба:	ИРИГ	
Извор податка:	ИРИГ, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ВЕЛИКА МЕЂА	
Број парцеле:	3707/1	
Површина m²:	827	
Број листа непокретности:	2541	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	1	
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	
Површина m²:	63	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	МАНОН (ВЛАДО) ЈЕЛЕНА	
Адреса:	ВРДНИК, МИРКА ЛАЂАРЦА 37	
Матични број лица:	1609982345004	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/2	
Назив:	ЦАНЕПА БОЈАНА	
Адреса:	ВРДНИК, МИРКА ЛАЂАРЦА 37	
Матични број лица:	0309985306207	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/2	
Терети на парцели - Г лист		
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ	
Датум уписа:	04.05.2008.	
Трајање терета:		
Опис терета:	ПАРЦЕЛА У БАЊСКОМ ПОДРУЧЈУ	
Напомена (терет парцела)		
*** Нема напомене ***		
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист		
Број објекта:	1	
Назив улице:	ВЕЛИКА МЕЂА	
Кућни број:	10	
Кућни подброј:		
Површина m²:	63	
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА	

Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	МАНОН (ВЛАДО) ЈЕЛЕНА
Адреса:	ВРДНИК, МИРКА ЛАЋАРЦА 37
Матични број лица:	1609982345004
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Назив:	ЦАНЕПА БОЈАНА
Адреса:	ВРДНИК, МИРКА ЛАЋАРЦА 37
Матични број лица:	0309985306207
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** 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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



* Број листа непокретности: 2541

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.11.2024. 13:32:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности		ab20087e-65f5-4228-9034-b7a7f1c30277
Матични број општине:	80187	
Општина:	ИРИГ	
Матични број катастарске општине:	803421	
Катастарска општина:	ВРДНИК	
Датум ажурности:	05.11.2024. 14:10	
Служба:	ИРИГ	
Извор податка:	ИРИГ, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	ВЕЛИКА МЕЂА	
Број парцеле:	3707/1	
Површина m²:	827	
Број листа непокретности:	2541	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	2	
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ	
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ	
Површина m²:	500	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	МАНОН (ВЛАДО) ЈЕЛЕНА	
Адреса:	ВРДНИК, МИРКА ЛАЂАРЦА 37	
Матични број лица:	1609982345004	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/2	
Назив:	ЦАНЕПА БОЈАНА	
Адреса:	ВРДНИК, МИРКА ЛАЂАРЦА 37	
Матични број лица:	0309985306207	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/2	
Терети на парцели - Г лист		
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ	
Датум уписа:	04.05.2008.	
Трајање терета:		
Опис терета:	ПАРЦЕЛА У БАЊСКОМ ПОДРУЧЈУ	
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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



* Број листа непокретности: 2541

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.11.2024. 13:31:34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d82f6105-38e9-4420-bb91-c7eefcb6eee8
Матични број општине:	80187
Општина:	ИРИГ
Матични број катастарске општине:	803421
Катастарска општина:	ВРДНИК
Датум ажурности:	05.11.2024. 14:10
Служба:	ИРИГ
Извор податка:	ИРИГ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВЕЛИКА МЕЂА
Број парцеле:	3707/1
Површина m²:	827
Број листа непокретности:	2541
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	264
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МАНОН (ВЛАДО) ЈЕЛЕНА
Адреса:	ВРДНИК, МИРКА ЛАЂАРЦА 37
Матични број лица:	1609982345004
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ЦАНЕПА БОЈАНА
Адреса:	ВРДНИК, МИРКА ЛАЂАРЦА 37
Матични број лица:	0309985306207
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	04.05.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПАРЦЕЛА У БАЊСКОМ ПОДРУЧЈУ
Напомена (терет парцела)	

*** Нема напомене ***

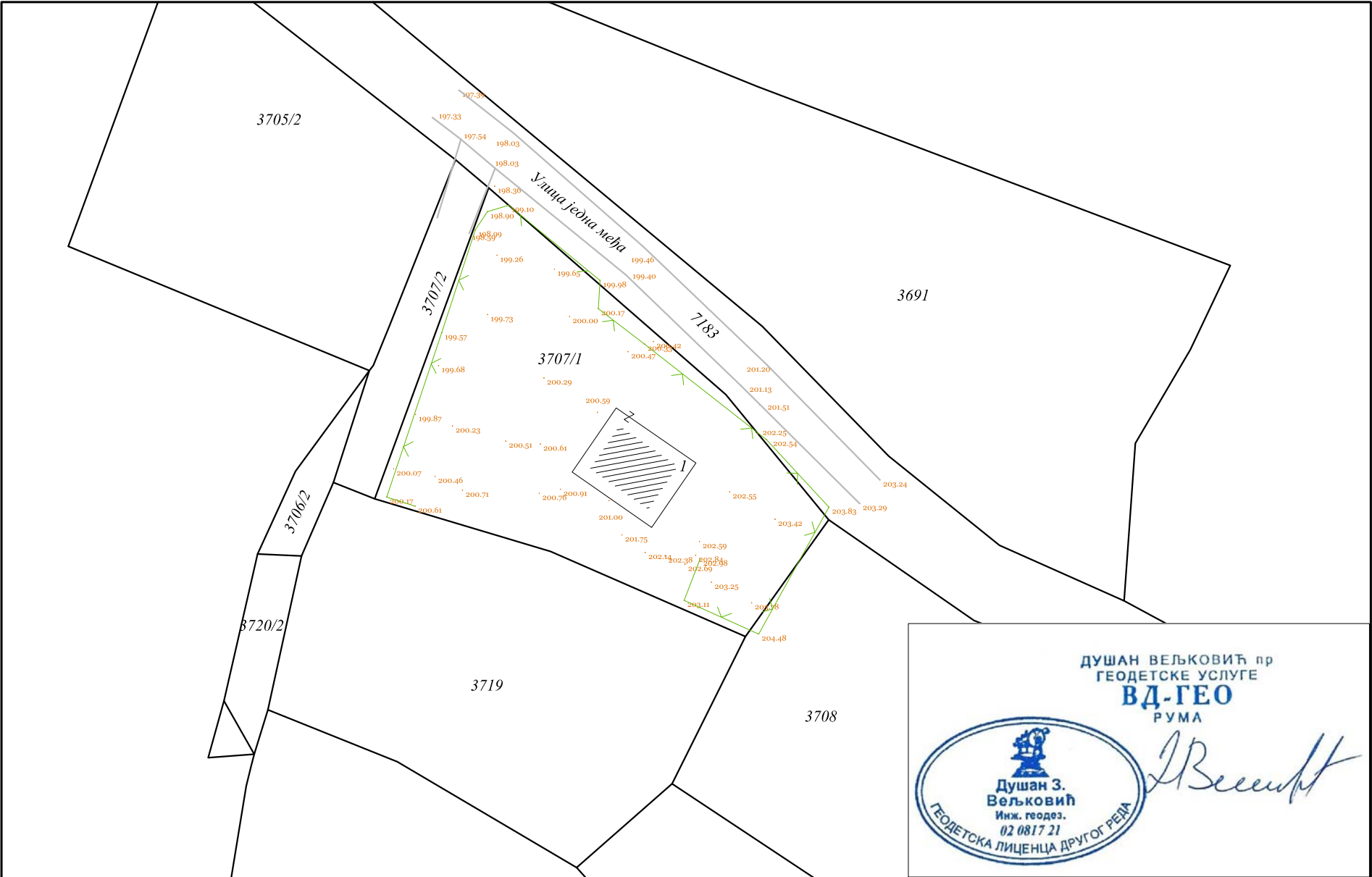
* Извод из базе података катастра непокретности.

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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Р 1:500

Бр. кат. парцеле: 3707/1



Снимање и обрада
"ВД-Гео" Рума
08.05.2024.



AAAE6067323474581

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-511937-24

ЦАНЕПА БОЈАНА
И
МАНОН ЈЕЛЕНА

Ваш број:

МИРКА ЛАЂАРЦА бр. 37

Рума, 27.01.2025 Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

22408 ВРДНИК

Бр. 2561200-4.07.17.-32434/1-25

27. 01. 2025

20 год.

410701 Београд : Нови Београд, Булевар Уметности бр.12

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 3707/1 на К.О. ВРДНИК,), ВРДНИК, ИЗГРАДЊА АПАРТ ХОТЕЛА СПРАТНОСТИ СУ+П+2+ПС

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-D-07.17.-511937-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 3707/1 на К.О. ВРДНИК,), ВРДНИК, за изградњу АПАРТ ХОТЕЛА СПРАТНОСТИ СУ+П+2+ПС, 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).**

Изградња недостајућих електроенергетских објеката (ЕЕО):

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

- изградити нову дистрибутивну трафо станицу 20/0,4 kV и прикључни 20 kV кабловски вод са растављачем од постојећег ЧРС Ал-Че мешовитог вода (први стуб до постојеће СТС 20/0,4 kV Војвођанске Бригаде) до нове одговарајуће ТС 20/0,4 kV.

Да би се омогућила изградња нових 20 kV и 0,4 kV кабловских водова потребно је у обезбедити коридор ширине 1,5 м, при чему се не сме дозволити да кабел буде испод коловоза, сем на местима укрштања.

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

Од НН сабирница нове ТС 20/0,4 kV до КПК на фасади будућег објекта по важећим техничким прописима положити потребан број кабловских водова каблом типа 1 kV PP00-A пресека 4x150 mm². На почетној тачки 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 будућег вишепородичног стамбено пословног 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 будућег вишепородичног стамбено пословног 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 mm x 665 mm x 235 mm (ширина x висина x дубина).

У улазном ходнику, тј. на лако приступачном месту заштићеном од снега, кише и сунца, у приземљу будућих вишепородичног стамбено пословног објекта обезбедити простор за смештај одговарајуће 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 mm x 1950 mm x 220 mm (ширина x висина x дубина)

МОММ-6: 600 mm x 1950 mm x 220 mm (ширина x висина x дубина)

МОММ-3: 300 mm x 1950 mm x 220 mm (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 10cm од одговарајућих димензија примењеног МОММ, док је потребна дубина 220mm.

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: трофазно мултифункционално бројило активне енергије за директни прикључак (3x230/400V, 40-60А, класа 2, са интегрисаним уклопним сатом и релејним излазом тарифе, са ЛЦД дисплејом и могућношћу локалне комуникације и програмирања, опремљен за систем даљинског читавања и управљања у складу са документом "Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја" важећом верзијом). У нове ормане мерног места типа МОММ за колективно мерење уградити потребан број трофазних мултифункционалних бројила активне енергије и главне аутоматске осигураче за свако од бројила.

За противпожарни прикључак у нови орман мерног места тип ПОММ-1 уградити трофазно мултифункционално бројило активне енергије и главне аутоматске осигураче.

Напомена: На предметној парцели у постојећем ОММ се налази постојеће трофазно бројило број 044671, претплатнички број 5711740890, које је потребно трајно одјавити и демонтирати.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите или TN-C-S систем заштите.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Субтрансјентна (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 A.

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 израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 3707/1 на К.О. ВРДНИК,), ВРДНИК, ИЗГРАДЊА АПАРТ ХОТЕЛА СПРАТНОСТИ СУ+П+2+ПС, 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,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Рачунар
Директор огранка
Миле
129
З. Богдан Чинку
струк.маст.инж.електр. и рачунар

Дујанов



Синиша Љубојевић

Булевар Европе бр. 36/6/39

21000 Нови Сад

Ваш број: _____

Наш број: 05-02-1-12/3122

Датум: 14.11.2024.

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта

Поштовани/а,

На основу Вашег Захтева од **28.10.2024.** године за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде на катастарској парцели број 3707/1 у КО Врдник у Врднику за изградњу АПАРТ ХОТЕЛА спратности Су+П+2+Пс, можемо Вам одговорити следеће:

ЈП Србијагас **нема** својих инсталације на катастарској парцели бр. 3707/1 КО Врдник, где је предвиђена изградња предметног објекта АПАРТ ХОТЕЛА.

1. Постоји могућност прикључења предметног објекта АПАРТ ХОТЕЛА на полиетиленски гасовод ниског притиска $mop \leq 4$ бара у Врднику. За то је потребно ЈП Србијагас поднети Захтев за прикључење на одговарајућем обрасцу. Захтев се може поднети тек након добијања Грађевинске дозволе за АПАРТ ХОТЕЛ. Уз Захтев је потребно приложити копију плана парцеле и доказ о власништву. Тачку прикључења гасног прикључка предвидети на дистрибутивни гасовод ниског притиска $mop \leq 4$ бара пречника **d40mm** који је лоциран испред к.п. 3707/1 КО Врдник на к.п. 7183 КО Врдник. Тренутни притисак у гасоводу је 1бар. **Подаци о висинском и ситуационом положају поменутог дистрибутивног гасовода налазе се у надлежном Катастру. Инвеститор је у обавези да ове податке прибави.**
2. Пре него што почну радови на изградњи унутрашње гасне инсталације потрошач треба да обезбеди:
 - Доказ да објекат који ће се гасификовати има грађевинску или употребну дозволу.
 - Решење за извођење радова за унутрашњу гасну инсталацију у складу са чл.145 Закона о планирању и изградњи са Пријавом радова.
 - Сагласност СРБИЈАГАС-а на пројектну документацију.
 - Дистрибутер одређује локацију МРС-а приликом подношења захтева за прикључење.

3. Уколико се изградња гасне инсталације ради заједно са изградњом објекта, пре него што почну радови на изради унутрашње гасне инсталације потрошач треба да обезбеди:

- а. Поднети захтев за прикључење на гасну мрежу (приложити локацијске услове за изградњу предметног објекта).
- б. Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за стамбени објекат надлежној служби урбанизма Општина Ириг приложити и ПГД машинских инсталација (пре слања урбанизму, ПГД послати ЈП Србијагас-у на сагласност) како би и гасна инсталација била обухваћена грађевинском дозволом.
- с. Пријаву радова (Потврда о пријему документације).

4. Пројектовање и изградња гасне инсталације се може поверити само предузећу или другом правном лицу које испуњава услове у складу са важећим „Законом о планирању и изградњи“. Пројектна документација подлеже обавезној контроли од стране СРБИЈАГАС-а.

5. После завршетка изградње унутрашњих гасних инсталација, подносилац захтева ће поднети дистрибутеру Захтев за пуштање природног гаса. Уз Захтев треба приложити: Пријаву радова, Решење за извођење радова за наведене радове у складу са чл.145 Закона о планирању и изградњи или Грађевинску дозволу која обухвата и унутрашњу гасну инсталацију са позитивним извештајем комисије за технички преглед (уколико се изградња гасне инсталације ради заједно са изградњом објекта), један примерак Идејног пројекта унутрашње гасне инсталације, сву неопходну атесно-техничку документацију. Пуштање гаса у објекат који се прикључује одобриће се кад дистрибутер утврди да уређаји и инсталације објекта који се прикључује испуњавају услове прописане законом, техничким и другим прописима којима се уређују услови и начин експлоатације тих објеката.

6. Са коришћењем гаса се може почети само након позитивног мишљења од стране стручне комисије ЈП „Србијагас“.

Приликом пројектовања потребно је да се придржавате следећих услова:

- 1. За гасоводе ниског притиска до 4 бар поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar“. Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 86/2015 од 14.10.2015. године, а ступио је на снагу 22.10.2015. године.
- 2. Поред гасовода обратити пажњу на бетонске стубиће са ознакама трасе гасовода, ваздушне ознаке („дуле“) заштитних цеви на проласцима гасовода испод пута и секцијске славине.
- 3. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

- Минимална дубина укопавања гасовода ниског притиска је 60 cm мерено од горње ивице гасовода.
- Минимална дубина укопавања полиетиленских гасовода мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима је:

Објекат	Минимална дубина укопавања (cm)	
	А	Б*
до дна одводних канала путева и пруга	100	60
до дна регулисаних корита водених токова	100	50
до горње коте коловозне конструкције пута	135	135
до горње ивице прага железничке пруге	150	150
до горње ивице прага индустријске и трамвајске	100	100
до дна нерегулисаних корита водених токова	150	100
* примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив		

- Приликом укрштања гасовода са путевима, водотоковима, каналима, далеководима, нафтоводима, продуктоводима и другим гасоводима, гасовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода може бити од 60° до 90°.
- Када се гасовод води паралелно са путевима нижег или вишег реда, његово растојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити минимално 0,5 m.

8. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековаода су:

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

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековаода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

9. Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.
10. Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко нашег гасовода на местима где није заштићен.
11. Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.
12. У близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора.
13. Трошкови издавања услова износе 11.253,98 динара, у складу са важећим ценовником ЈП Србијагас.
14. Рок важења ових услова је две године.

Доставити:

1. Наслову
2. Техничкој архиви
3. а/а



Руководилац РЈ „Дистрибуција Нови Сад“

34 Дарко Милић, дипл. инж. маш.



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

МАНОН ЈЕЛЕНА И ЦЕНЕПА БОЈАНА
МИРКА ЛАЋАРЦА БР. 37
ВРДНИК

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"КОМУНАЛАЦ"
Број 2172/1
01.11.2024. год.
ИРИГ

Ириг,
01.11.2024. године.

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

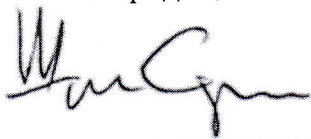
Захтевом од 31.10.2024. године од стране Ценепа Бојане и Манон Јелене из Врдника, ул. Мирка Лаћарца бр. 37, а у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), траже се технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу Хотела у Врднику на к.п. бр. 3707/1 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. 3707/1 КО Врдник. **Саобраћајно повезивање парцеле, може се планирати преко прилазних рампи, на јавни пут, као што је наведено у захтеву.**
2. Прилазне рампе просторно оријентисати и димензионисати тако да омогуће функционално и безбедно укључивање, односно искључивање меродавног теретног возила, уз поштовање свих важећих норматива;
3. Прилазне рампе морају бити позициониране тако да не заузимају јавну површину испред суседних парцела тј објеката и не сме да угрожавају постојеће колске прилазе суседним објектима. Нивелета прилазних рампи морају бити усклађене са нивелетом постојећег тротоара, као и са нивелетом околног терена са попречним падом мин. 2,5% у смеру обарања нивелете околног терена;
4. Испод прилазних рампи поставити цевести, бетонски пропуст пречника Ø400мм са подужним падом у смеру обарања нивелете околног терена, са одговарајућим надслојем и сливницима за одвођење атмосферске воде или бетонским решеткама како би се спречило отицање воде на коловоз.
5. Постојећи канал за прихват и евакуацију атмосферских вода је потребно очистити и одмуљити, односно ставити у функцију пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза;
6. Тротоар се може изградити - реконструисати тако да нивелете и ширина предметног тротоара буду усклађене са суседним.

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

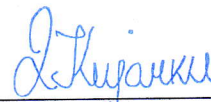
обрадио,



Стојан Шукунда
маст.инж.грађ.



ВД Директора



Драгана Кијачки,
дипл.екон.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:Д210-482464/1-2024

ДАТУМ:30.10.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
MANON JELENA I CENERA VOJANAМарка Лаћарца 37,
22408 ВрдникПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ
ВЕЗА: 30.10.2024.

Поступајући по захтеву број 30.10.2024. од 03.12.2024. 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020 Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката "Службени гласник РС" број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, "Службени гласник РС" број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите ТК објеката Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације издаје:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу АПАРТ ХОТЕЛА, спратности Су+П+2+Пс(31 апартман и гаражом за 15 гаражних места), на катастарској парцели број 3707/1 к.о. Врдник, улица Једна међа у Врднику.

Објекат који се обрађује овим условима припада кабловском подручју, приступне тк мреже Врдник. Приликом израде пројектне документације, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Службом за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељењем за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, ради усаглашавања са планираним документима "Телекома Србија" а.д.. Пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, упуштвима, прописима и препорукама ЗЈПТТ који важе за ову врсту делатности. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом "Телеком Србија" извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним

ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

Такође пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор или извођач радова је у обавези да 7 радних дана пре почетка радова у писаној форми обавести Одељење за планирање и изградњу мреже „Сремска Митровица“ са седиштем у улици Краља Петра I број 2, у Сремској Митровици, ради вршења стручног надзора.

Ископ и остале земљане радове на местима приближавања и укрштања са постојећим телекомуникационим инсталацијама треба изводити искључиво ручним путем и у складу са важећим техничким прописима, уз предузимање свих потребних мера заштите (пробни шлицеви, обезбеђење од слегања и сл.).

Технички услови за прикључење на ТК мрежу

(Место прикључења на бакарну мрежу није могуће, место прикључења на оптичку мрежу налази се у наставку испред објекта СЗТР Ђурђевић улица Господарски ред у Врднику)

У овом орману/просторији свести све унутрашње инсталације (обично у холу објекта). Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваког стана или канцеларије F/UTP кабловима, који морају да буду категорије минимум 5е и не дужи од 90m (не рачунајући patch каблове).

Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима – пословним просторијама. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

Изradу 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. До сваке канцеларије планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. За унутрашње инсталације препоручује се постављање резервне цеви (фи 16mm).

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.

У обавези инвеститора је изградња телекомуникационих вертикалних, међуспратних коридора. Предметне коридоре реализовати помоћу најмање једне цеви, минималних димензија 32/23,70 HAL.FREE од ормана за телекомуникације објекта / РЕК соба до слободног таванског простора.

Напомињемо да је инвеститор, у зависности од динамике изградње, у обавези да нам се у писаној форми јави за прикључење планираних објеката на ТК мрежу, минимум шест месеци пре усељења у објекат са тачно дефинисаним потребама за телекомуникационим услугама како би се благовремено дефинисали коначни услови и начин прикључења објекта на ТК мрежу.

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица везано за овај предмет су Анђелка Марковић, дипл. инг. (Инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610 639, моб. тел. 064/614-1332, andjelkama@telekom.rs) и Губечка Мирослав, (телефон 022/310-231, моб. тел. 064/65-22-456, miroslavgu@telekom.rs).

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ

Прилог: Ситуација трасе (dwg)



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ са потпуном одговорношћу
ул.Орловићева 66, 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/п: 325-9500600056474-87 **ОТР банка Србија а.д. Нови Сад;**
105-82008-94 **АИК банка,** 160-193379-96 **Банка Интеса Београд**
ПИБ 101341282 **Мат.бр.** 08099545



Дел. бр. 2270/1
Дана, 12.11.2024.год.

MANON JELENA I CENERA BOJANA

ул.Мирка Лаћарца бр.37
22408 Врдник

Предмет : Технички подаци и услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде парцеле бр.3707/1 КО Врдник, у Врднику, за потребе изградње APART HOTELA спратности су+п+2+Пс (укупне БРГП 2271 м2 са 31 апартманом и гаражом са 15 гаражних места)

У вези Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу APART HOTELA спратности су+п+2+Пс (укупне БРГП 2271 м2 са 31 апартманом и гаражом са 15 гаражних места), на к.п.3707/1 к.о.Врдник, у Врднику, увидом у достављену документацију и степен изграђености и стање система водоснабдевања насеља Врдник, дајемо следећу техничку информацију:

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

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

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

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

Подсистем Ириг-Врдник, као део система којим управља ЈП “Водовод” Рума, напада 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 мм) снабдева све подстанице за подизање притиска у Врднику, као и резервоар изнад насеља Колонија (кота 250 мм):

- 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 и ово насеље у ситуацију да током летњих месеци виши делови остану без водоснабдевања.

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

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

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

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

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

При изради Урбанистичког пројекта за потребе изградње APART HOTELA спратности су+п+2+Пс, на к.п.бр.3707/1 КО Врдник, у Врднику, треба сагледати све проблеме у водоснабдевању и канализациону отпадних вода комплетног насеља са викенд зонама, а у фази реализације део проблема решавати.

- У циљу побољшања снабдевања водом насеља Врдник, Општина Ириг је 2023.године, наручила техничку документацију „Реконструкције и доградње водоводног система у Врднику“ (Пројектом су обухваћени радови на: реконструкцији и доградњи дистрибутивног ценовода, реконструкцији пумпних станица, изградњи три нове бустер станице, изградњи резервоара од 500м³..).
Реализација наведеног пројекта изискује значајна финансијска средства која превазилазе могућности општине Ириг.
- Такође треба обезбедити локације, пројектну документацију и средства за бушење бунара на територији Врдника како би се надоместиле недостајуће количине воде за шпиглове потрошње
- **Што хитније, а кроз планску документацију јединице локалне самоуправе, треба обезбедити реализацију изградње, реконструкције и побољшања услова сакупљања и одвођења отпадних вода насеља Врдник (садашњи систем је недовољног капацитета с обзиром на убрзану градњу туристичких објеката, објеката колективног становања..).**

IV. Локација Урбанистичког пројекта

- ❖ Предметна парцела се налази у делу викенд зоне где је (неплански) грађена водоводна мрежа за водоснабдевање неколицине викенд објеката на овом потезу (финансирана од стране власника објеката).
- ❖ На водоводну мрежу из претходног става, прикључени су индивидуални објекти са профилом прикључка Ø3/4“.
- ❖ У садашњим условима водоснабдевања насеља Врдник није могуће реализовати већи профил прикључка на водоводну мрежу од прикључка Ø3/4“.
- ❖ Прво треба стабилизovati и обезбедити континуитет у водоснабдевању постојећих „потеса“ и зона, које су већ у функцији становања, кућа за одмор и туристичких капацитета а које имају евидентних проблема са „притиском“ у мрежи и недостајућом количином воде, нарочито током летњих месеци, када више дана остају без воде.
- ❖ С обзиром на горе наведене проблеме у водоснабдевању насеља Врдник и правце решавања истих, за потребе водоснабдевања планираног APART HOTELA спратности су+п+2+Пс у улици Велика Међа (Гробљанска), искористити постојећи прикључак (Ø3/4“) стамбеног објекта (шифра потрошача 0019330).
- ❖ Недостајуће количине санитарне воде као и комплетну количину противпожарне воде, инвеститор мора обезбедити на сопственој парцели, изградњом резервоарског простора и црпне станице и/или бушењем бунара на парцели.
- ❖ Није допуштено никакво повезивање интерног водовода (када постоји сопствени извор водоснабдевања) и јавног водовода, односно сви токови воде морају бити једносмерни (од јавног водовода према месту потрошње), чиме се спречава опасност да вода из интерног водовода буде утиснута у дистрибуциону мрежу јавног водовода.

- ❖ Уређаји и инсталације за снабдевање водом и обезбеђење притиска (хидрофор, базен, регулатори притиска, као и унутрашња хидрантска мрежа и сл.), део су унутрашње инсталације корисника, без обзира где су смештени и њихово одржавање врши корисник о свом трошку.
- ❖ Податке о изведеној канализационој мрежи насеља Врдник, ЈП „Водовод“ из Руме нема у својој евиденцији. За исте се обратити инвеститорима- МЗ Врдник или Општини Ириг.
- ❖ За локације објеката испред којих не постоји изграђена улична фекална канализациона мрежа, одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла решити ПВЦ цевима Ø160 до водонепропусне септичке јаме.
- ❖ Када се стекну услови за повезивање објекта на месну канализациону мрежу, квалитет отпадне воде које се испуштају у месни канализациони систем мора да одговара квалитету воде дефинисаном Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода.
- ❖ Прикључење подрумских и сутеренских просторија на канализациони систем дозвољава се само преко сопственог постројења аутоматским препумпавањем.
- ❖ Директно прикључење подрумских просторија није дозвољено на канализациону мрежу.
- ❖ Прикључење атмосферске канализације и дренажних вода од објекта није дозвољено на систем фекалне канализације.

Обрадила

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

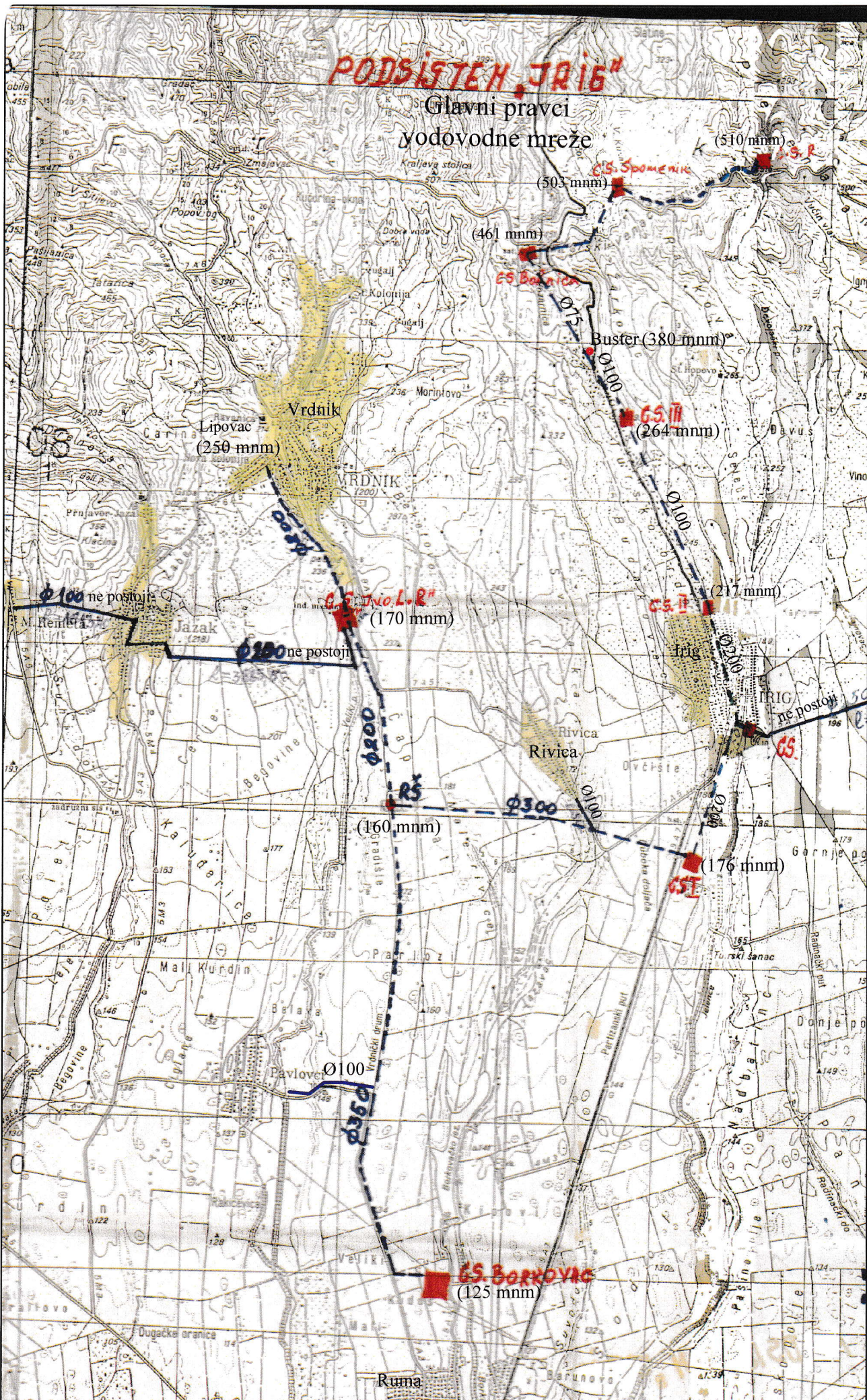
Директор

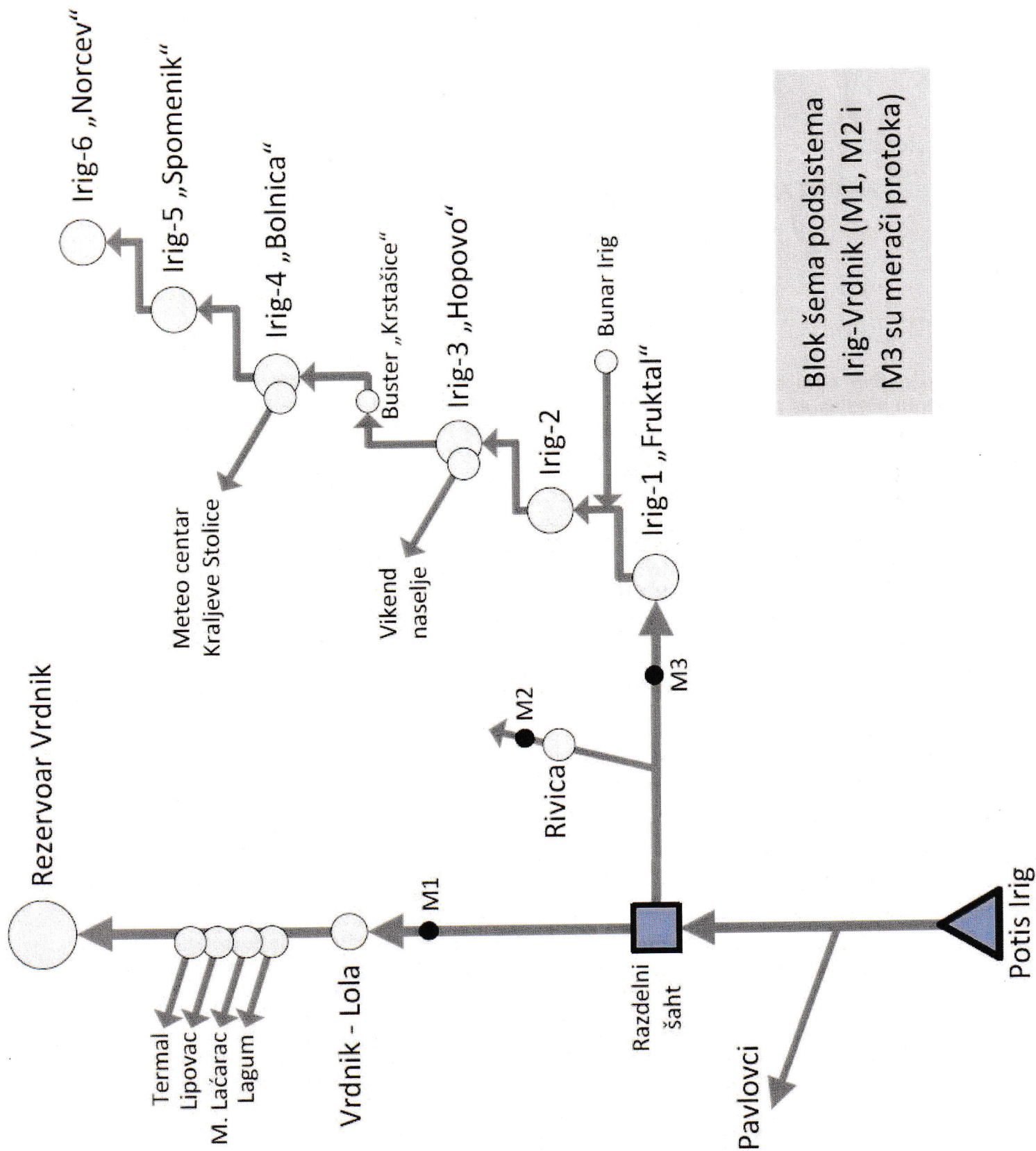
Снежана Бањац
Снежана Бањац, дипл.хемичар

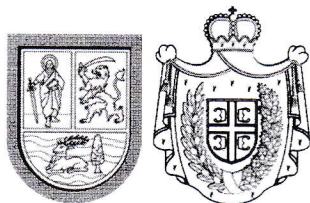


PODSISTEM "JA 16"

Glavni pravci
vodovodne mreže







Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

**Покрајински секретаријат за
урбанизам и заштиту животне средине**

Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 4719 Ф: +381 21 456 238
ekourb@vojvodina.gov.rs | www.ekourbapv.vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 003056598 2024 09415 005 001 000 001

ДАТУМ: 25.11.2024. год.

МАНОН ЈЕЛЕНА И ЦЕНЕПА БОЈАНА
Врдник
Ул.Мирка Лаћарца бр.37

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за потребе изградње АПАРТ ХОТЕЛА спратности Су+П+2+Пс на кп бр. 3707/1 К.О.Врдник

МАНОН ЈЕЛЕНА И ЦЕНЕПА БОЈАНА, Врдник, ул.Мирка Лаћарца 37, у поступку израде Урбанистичког пројекта са урбанистичко архитектурном разрадом локације за потребе изградње АПАРТ ХОТЕЛА спратности Су+П+2+Пс на кп бр. 3707/1 К.О.Врдник, утврђују се следеће мере и услови:

1. Све објекте и садржаје на простору обухваћеном урбанистичким пројектом, пројектовати и градити тако да се не угрозе визуелне карактеристике простора;
2. Извршити детаљна геоплошка истраживања терена на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима (Службени гласник РС“, број 101/15, 95/18 и 40/21), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње предметног објекта, као и дефинисања потенцијалних геотермалних ресурса који се могу користити за добијање топлотне енергије и др;
3. Пројектовање и изградњу планираних објекта, извести у складу са важећим техничким нормативима и стандардима прописаним за изградњу и коришћење ове врсте објекта;
4. Планирати прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објекта водовода, канализације и др;
5. Испуњење прописаних захтева у погледу енергетске ефикасности објекта, при пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању у складу са законом, а кроз коришћење ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије;
6. Утврдити обавезу израде Пројекта озелењавања слободних и незастртих површина комплекса.
7. Планирану изградњу објекта извршити у складу са обавезом инвеститора да обезбеди заштиту животне средине (вода, ваздух, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења;
8. Обезбедити спречавање, односно смањење утицаја планираних објекта на чиниоце животне средине, као и непосредну околину, кроз мере:
 - 8.1. заштите вода и земљишта, и то:
 - Све отпадне воде (условно контаминирани кишне воде и фекалне отпадне воде) посебним сепарационим системима сакупљати и исте одводити у реципијент.
 - Отицање воде мора бити решено падовима ка путу, а на местима где је и ако је то неопходно и коришћењем отворених или решеткастих ригола (на пример дуж тротоара).
 - Спровођење посебних мера заштите подземних вода и земљишта, прописаних Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08), односно прописане мере заштите подземних вода и земљишта које су дефинисане важећим актом о начину одржавања и мерама заштите у широј зони санитарне заштите изворишта,

- сепаратно прикупљање, одвођење и третман зауљених атмосферских и санитарних отпадних вода у одговарајућим постројењима/уређајима, тако да квалитет воде задовољава критеријуме за упуштање у реципијент.
- Изградњу манипулативних површина од водонепропусних материјала отпорних на нафту и нафтне деривате и са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околну земљиште приликом њиховог одржавања или падавина.

8.2.заштите ваздуха и то:

- централизован начин загревања планираних објеката;
- за грејање објеката изградити јединствени систем грејања, развођењем неког од условно еколошког енергента: пре свега ТНГ или ТПГ. Треба предвидети и развој алтернативних извора енергије: соларна енергија као и други обновљиви извори енергије;
- Озелењавање слободних и незастртих површина на парцели, у циљу побољшања микроклиматских услова и смањења загађености ваздуха околног простора;

8.3.заштите од буке и то:

- Примену одговарајућих грађевинских и техничких мера звучне заштите, у радној средини и околини планираних објеката, којом се обезбеђује да бука емитована из производних, техничких и других делова објеката, не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 36/09 и 88/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) и Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;
 - Ограничити буку коју емитују машине, опрема и уређаји: уградњом истих које не емитују буку изнад дозвољених граница,
 - изворе буке изоловати или инсталирати у затвореном простору
9. Обезбедити услове за континуиран рад АПАРТ ХОТЕЛА, ул.Велика Међа бб, Врдник, у току редовног рада (повезивање објекта на трафостаницу одговарајуће снаге) и у случају нестанка електричне енергије (уградња агрегата);

- 10.Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом, у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области; обезбедити посебне просторе/објекте и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада искључиво у оквиру предметне локације, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање и растурање и то:
- комуналног и рециклабилног отпада (папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.)
 - амбалажног отпада

Инвеститор је у обавези да отпадне материје и материјале сакупи, разврста и обезбеди рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом;

- 11.Планирати и спровести посебне мере заштите у случају удеса, а које се односе на мере превенције, приправности и одговора на удес, односно мере отклањања последица удеса; прибавити сагласности надлежног органа на предвиђене мере заштите од пожара;
- 12.У току извођења радова рушења постојећег објекта и изградње новог објекта, потребно је изградити План управљања грађевинским отпадом у складу са Уредбом о начину и поступку управљања отпадом од грађења и рушења (Сл.гл.РС бр.93/2023 и 94/2024 – испр.)

У току извођења радова на рушењу и изградњи планираних објеката, предвидети следеће мере заштите:

- Дефинисати посебне просторе за сакупљање, разврставање и привремено одлагање грађевинског и осталог отпадног материјала, који настане у току уклањања постојећих објеката, као и током реконструкције, изградње, доградње и надградње планираних објеката, обезбедити његову рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно има дозволу за управљање овом врстом отпада

13. Инвеститор је у обавези да:

- **пре подношења захтева** за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради спровођења поступка процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 579-07/24-3
Датум: 31.10.2024. 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 30.10.2024. године Манон Јелене и Ценепа Бојане из Врдника, улица Мирка Лаћарца број 37, за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу АПАРТ ХОТЕЛА спратности Су+П+2+Пс на катастарској парцели број 3707/1 К.О. Врдник у Врднику, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ АПАРТ ХОТЕЛА СПРАТНОСТИ СУ+П+2+ПС
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3707/1 К.О. ВРДНИК У
ВРДНИКУ**

Предметна локација је ситуирана у периферном делу насеља Врдник и налази се на катастарској парцели број 3707/1 К.О. Врдник (површина парцеле је 1827,00 m²).

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња АПАРТ ХОТЕЛА спратности Су+П+2+Пс површине 413,42 m². На преосталој површини парцеле предвиђена је изградња саобраћајних површина и тротоара (150,69 m²), као и зеленило (262,89 m²). Детаљи везани за основу објекта и пратеће садржаје нису достављени.

Увидом у документацију Завода можемо констатовати да предметној локацији нису констатовани археолошки локалитети, предмети археолошког садржаја, као ни објеката архитектонског наслеђа, али је обавеза Инвеститора да приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и инфраструктурних прикључака обезбеди извођење археолошког надзора који врши надлежна служба заштите.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

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

-ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан

да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складусачланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

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

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

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

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

В. д. Директора
Илија Недић



Достављено:

- Манон Јелени и Ценепа Бојани из Врдника,
улица Мирка Лаћарца број 37;
- документацији;
- архиви.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
07.29 Број 217-8418/24
Дана 30.10.2024. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Манон Јелена и Ценепа Бојана
Врдник, ул Мирка Лаћарца бр. 37

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу АПАРТ ХОТЕЛА спратности Су+П+2+Пс укупне БРГП 2271 m² са 31 апартманом и гаражом са 15 гаражних места на кат. парцели бр. 3707/1 к.о. Врдник.

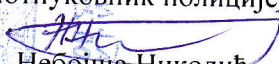
Разматрајући Ваш захтев, од дана 30.10.2024. године, за издавање услова за потребе израде АПАРТ ХОТЕЛА спратности Су+П+2+Пс укупне БРГП 2271 m² са 31 апартманом и гаражом са 15 гаражних места на кат. парцели бр. 3707/1 к.о. Врдник.

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 и 83/18), 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 **обавештавамо Вас** 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.

На основу Овлашћења за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Р. Србије 01 број 011-3-13/24-66 од 12.08.2024.године.
/МБ/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПОТПУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ

Небојша Николић

