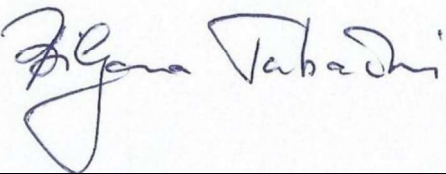


 <p>Краља Александра I Карађорђевића 2/IX 23000 Зрењанин</p>	<p>Матични број: 21423068 ПИБ: 111079869 Рачун бр: 160-0000000523674-66 Banca Intesa е-маил: studio.nuova@gmail.com тел: 023/512-258 моб: 062/175-81-93</p>
<p>Подносилац захтева:</p>	<p>“VG RANCH” ДОО Ириг, Еустахије Арсић бр. 6, Ириг</p>
<p>Назив пројекта:</p>	<p>Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пољопривредног радног комплекса- винарије на парцелама кат. бр. 2012, 2013, 2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2204, 2203, 2227, 2226, 2225, 2224, 2223, 2218 и 2222 КО Ириг</p>
<p>Обрађивач пројекта:</p>	<p>Архитектонски студио НУОВА доо Зрењанин, Краља Александра I Карађорђевића 2/IX, 23000 Зрењанин</p>
<p>Директор:</p>	<p>Биљана Табачки, дипл. инж. арх.</p>
	<p>Потпис: </p>
<p>Одговорни урбаниста:</p>	<p>Љубица Ђулибрк Сантрач, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 1435 14</p>
<p>Печат: </p>	<p>Потпис: </p>
<p>Стручни тим:</p>	<p>Биљана Табачки, дипл. инж. арх. Александра Јашћур, дипл. инж. арх. Ана Пувалић, дипл.инж.граф. Гаврило Гргуревећ, дипл. инж. арх. Данијел Пријић, арх. тех.</p>
<p>Број техничке документације:</p>	<p>УП-08-11-2023</p>
<p>Место и датум:</p>	<p>Зрењанин, децембар 2023. год.</p>

С А Д Р Ж А Ј

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

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

3. ГРАФИЧКИ ДЕО

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

4. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ИРИГ СА ПОЛОЖАЈЕМ ПРОСТОРА ОБУХВАЋЕНОГ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ
2. КОПИЈА ПЛАНА
3. ОВЕРЕНИ КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН Р 1:500
4. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ УСТАНОВА И ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА
5. ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ

5. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ИДЕЈНА АРХИТЕКТОНСКА РЕШЕЊА ОБЈЕКТА

- ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
- ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000144477695

БД 88325/2018

Датум, 08.10.2018. године
Београд

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

Име и презиме: Биљана Табачки

доноси

РЕШЕЊЕ

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

ARHITEKTONSKI STUDIO NUOVA DOO ZRENJANIN

са следећим подацима:

Пословно име: ARHITEKTONSKI STUDIO NUOVA DOO ZRENJANIN

Скраћено пословно име: ARHITEKTONSKI STUDIO NUOVA DOO

Регистарски број/Матични број: 21423068

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 111079869

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

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

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

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

Датум оснивачког акта: 03.10.2018 године

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

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 03.10.2018 године.

Образложење

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

ARHITEKTONSKI STUDIO NUOVA DOO ZRENJANIN

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствenu пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

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

На основу члана 62 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09-исправка, .64/10 – Одлука УС, 24/11,121/12, 42/13— одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 і 37/19- др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 85 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл.гласник РС”, бр. 32/2019) доноси

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду

Урбанистичког пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пољопривредног радног комплекса- винарије на парцелама кат. бр. 2012, 2013, 2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2204, 2203, 2227, 2226, 2225, 2224, 2223, 2218 и 2222 КО Ириг, подносиоца захтева “VG RANCH” ДОО Ириг, Еустахије Арсић бр. 6, Ириг

одређује се

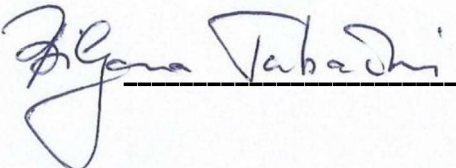
Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл. инж. арх.
лиценца бр. 200 1435 14

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

У Зрењанину, децембар 2023.год.

Овлашћено лице:

Биљана Табачки





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Љубица Ј. Ћулибрк

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 07583053290

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1435 14



У Београду,
6. марта 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

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

ИЗЈАВУ

одговорног урбанисте о усаглашености документације и примени прописа

да је Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације изградњу пољопривредног радног комплекса- винарије на парцелама кат. бр. 2012, 2013, 2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2204, 2203, 2227, 2226, 2225, 2224, 2223, 2218 и 2222 КО Ириг, подносиоца захтева "VG RANCH" ДОО Ириг, Еустахије Арсић бр. 6, Ириг, израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“,бр.72/09, 81/09-исправка, .64/10 – Одлука УС, 24/11,121/12, 42/13— одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019) и Просторним планом општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 31/21, 38/21-исправка и 38/22-исправка).

Одговорни урбаниста:



ИНЖИЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Београд
Љубица
Ј. Ђулибрк
дипл. инж. арх.
200143514
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ пољопривредног радног
комплекса- винарије на парцелама кат. бр. 2012, 2013, 2014, 2015,
2016/1, 2016/2, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2204, 2203, 2227, 2226,
2225, 2224, 2223, 2218 и 2222 КО Ириг

УВОД

На захтев Инвеститора "VG RANCH" ДОО Ириг, Еустахије Арсић бр. 6, Ириг, као Наручиоца, а за потребе пољопривредног радног комплекса- винарије на парцелама кат. бр. 2012, 2013, 2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2204, 2203, 2227, 2226, 2225, 2224, 2223, 2218 и 2222 КО Ириг, приступило се изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пољопривредног радног комплекса- винарије на парцелама кат. бр. 2012, 2013, 2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2204, 2203, 2227, 2226, 2225, 2224, 2223, 2218 и 2222 КО Ириг (у даљем тексту Урбанистички пројекат).

За предметни комплекс се планира израда Плана детаљне регулације којим би се садржаји на пољопривредном радном комплексу употпунили туристичко-гоститељским садржајима на пољопривредном земљишту.

Урбанистички пројекат је урађен у складу са Идејним решењем за изградњу објекта који је израдио „Марури“ доо, Ћирпанова бр. 1, Нови Сад.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1 Правни основ за израду урбанистичког пројекта

- Члан 60, 61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, -исправка, 64/10 - Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23);

- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС бр. 32/19).

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

1.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је Просторни план општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 31/21, 38/21-исправка и 38/22-исправка), (у даљем тексту ППО Ириг).

Према ППО Ириг простор обухваћен урбанистичким пројектом припада намени пољопривредно земљиште, остало пољопривредно земљиште. Планом је прописано да се услови за изградњу нових пољопривредних радних

комплекса издају на основу урбанистичког пројекта израђеног у складу са смерницама из ППО Ириг, уз прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Простор који је обухваћен Урбанистичким пројектом налази се на пољопривредном земљишту на парцелама кат. бр. 2012, 2013, 2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2204, 2203, 2227, 2226, 2225, 2224, 2223, 2218 и 2222 КО Ириг, чија је укупна површина 8ha 02a 73m². Предметне парцеле се налазе у северном делу обухвата ППО Ириг, источно у односу на насељено место Ириг.

Предметна парцела излази директно својом западном страном на планирану површину јавне намене, приступну саобраћајницу на парцели 9755/2 КО Ириг.

ПАРЦЕЛЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ РАДНОГ КОМПЛЕКСА:

бр.	Парцела кат. бр. КО Ириг	Површина парцеле m ²	Број листа непокретности	Имаоци права на парцели
1.	2012	9.477,00	4545	„VG RANCH“ Д.О.О.
2.	2013	572,00	4545	„VG RANCH“ Д.О.О.
3.	2014	1.403,00	4650	Дулић Марко
4.	2015	9.146,00	4545	„VG RANCH“ Д.О.О.
5.	2016/1	2.765,00	4545	„VG RANCH“ Д.О.О.
6.	2016/2	1.183,00	4545	„VG RANCH“ Д.О.О.
7.	2203	14.493,00	4646	Дулић Марко
8.	2204	1.428,00	4646	Дулић Марко
9.	2218	6.863,00	4650	Дулић Марко
10.	2222	188,00	4647	Дулић Марко
11.	2223	4.054,00	4647	Дулић Марко
12.	2224	3.322,00	4545	„VG RANCH“ Д.О.О.
13.	2225	514,00	4545	„VG RANCH“ Д.О.О.
14.	2226	123,00	4545	„VG RANCH“ Д.О.О.
15.	2227	7.320,00	4545	„VG RANCH“ Д.О.О.
16.	2228	395,00	4646	„VG RANCH“ Д.О.О.
17.	2229	2.965,00	4545	„VG RANCH“ Д.О.О.
18.	2230	3.081,00	4545	„VG RANCH“ Д.О.О.
19.	2231	1.623,00	4545	„VG RANCH“ Д.О.О.
20.	2232	1.607,00	4545	„VG RANCH“ Д.О.О.
21.	2233	7.751,00	4545	„VG RANCH“ Д.О.О.

Опис границе обухвата Урбанистичког пројекта разраде локације почиње од почетне граничне преломне тачке бр. 1. Преломна тачка број 1 је најсевернија тачка и налази се на тремеђи парцела кат. бр. 2012, 2011 и 2009 КО Ириг. Од ове тачке граница се пружа јужно пратећи међу између парцела катастарки број

2009 и 2012 КО Ириг до тачке бр. 2. Код тачке бр. 2 граница се ломи и прати границу између парцела 2009 и 2012 и наставља у правцу североистока према тачки бр. 3. која се налази на тромеђи парцела 2008, 2007 и 2009, код тачке број 3 граница се ломи и наставља у правцу југа међом између парцела 2008 и 2012 до тачке бр. 4. Тачка број 4 се налази на тромеђи парцела кат. бр. 2017, 2008 и 2012 КО Ириг. Од тачке 4 до тачке 6 граница прати међу између парцела кат. бр. 2017 и 2012 КО Ириг. У тачки бр. 6, на тромеђи парцела 2017, 2016/1 и 2012 граница се ломи и наставља међом између парцела 2017 и 2016/1 ка тачки 7. Од тачке 7 до тачке 12 граница у правцу југа прати међу између парцела 2016/1, 2016/2, 2203 и парцеле 9735 КО Ириг. У тачки 12 граница се ломи у правцу запада и прати границу између парцела 2203, 2222 и 2205/1, 2221 до тачке 13 где се граница ломи у правцу југа и иде до тачке 14 која се налази на тромеђи парцела 2221, 2214 и 2208 КО Ириг. Од тачке 14 граница у правцу запада сече парцелу 2208 КО Ириг до тачке 15 која се налази на тромеђи парцела 2215, 2218 и 9755/2 КО Ириг. Од тачке 15 граница се ломи у правцу севера пратећи међу парцела 2218, 2223, 2224, 2227, 2233, 2015, 2014, 2012 и парцеле 9755/2 КО Ириг све до тачке 23 која се налази на тромеђи парцеле 2012, 2011 и 9755/2 КО Ириг. Од тачке 23 граница се ломи у правцу североистока пратећи међу између парцела 2011 и 2012 у смеру почетне тачке, тачке бр. 1.

Табела бр.1, Координате преломних тачака обухвата пројекта:

	x	y
1	7411052.3200	4998580.0600
2	7411069.4800	4998535.6000
3	7411138.8600	4998583.3100
4	7411140.8700	4998580.6600
5	7411143.3600	4998552.0100
6	7411150.9200	4998525.1800
7	7411206.0500	4998535.0100
8	7411226.7700	4998470.8100
9	7411236.1200	4998406.3500
10	7411238.4400	4998398.8100
11	7411245.5500	4998363.7900
12	7411249.4900	4998336.5400
13	7411113.1600	4998318.0700
14	7411115.5503	4998284.5980
15	7410924.2900	4998250.9800
16	7410904.6700	4998336.4300
17	7410902.1200	4998340.6500
18	7410901.3500	4998370.2400
19	7410903.8800	4998417.7800
20	7410905.0300	4998428.0700
21	7410904.9100	4998436.3800
22	7410905.5100	4998444.8900
23	7410900.8400	4998463.9900
24	7410902.5500	4998464.8100

За израду урбанистичког пројекта добијен је оверен катастарско-топографски план у дигиталном облику у размери 1:500 од стране Геодетског бироа „ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ“ доо из Сремска Митровица.

За тачност података катастарско-топографског плана одговара Геодетског бироа „ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ“ доо из Сремска Митровица.

2.1. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

На пољопривредном радном комплексу налази се виноград и изграђен је један објекат, викенд кућа, површине 42m² на парцели 2233 КО Ириг. На суседним парцелама нема објеката који би својом диспозицијом или волуменом утицали на услове градње. Терен је у паду ка површини јавне намене, парцели 9755/2 КО Ириг са апсолутном котом од +253,32m до +209.49m.

2.2. НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

На предметним парцелама које чине пољопривредни радни комплекс планирана је изградња објекта винарије, спратности 2По+П (подрум-2, подрум-1, приземље). Денивелација парцеле износи око 40m због чега је предвиђена каскадна организација објекта како би се испоштовала постојећа морфологија терена и визуелно смањила величина објеката.

2.3. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ИРИГ

Према Просторном плану општине Ириг:

- *према графичком делу Просторног плана општине Ириг,*
 - *катастарске парцеле су пољопривредно земљиште, остало пољопривредно земљиште;*
 - *парцеле се налазе у:*
 - *Иришком винском подручју;*
 - *сеизмичком подручју интензитета 7-8 према ЕМС-98;*
- *према текстуалном делу Просторног плана општине Ириг:*
 - *у поглављу „III Правила уређења“, у тачки „1. Концепција уређења карактеристичних грађевинских зона или карактеристичних целина одређених планом према морфолошким, планским, историјско-амбијенталним, обликовним и другим карактеристикама“, подтачка „1.1. Пољопривредно земљиште“, под насловом „Посебна правила уређења на пољопривредном земљишту за подручје фрушкогорског виногорја и равног Срема“, се наводи:*

„Само у подручју фрушкогорског виногорја дозвољено је подизати винарије унутар винограда.“

„У подручју фрушкогорског виногорја, у КО Ириг, локалитет Хопово - потес Селеуш, дозвољена је изградња туристичко-угоститељског комплекса на пољопривредном земљишту, уз обавезну израду плана детаљне регулације.“

- *у поглављу „III Правила уређења“, у тачки „2. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење“, у подтачки „2.2. Водна инфраструктура“, се наводи:*

„Правила грађења водних објеката и правила изградње у зони водних објеката

- *Дуж обала водотока/канала, обострано планирати стално проходну и стабилну радно-инспекциону стазу ширине минимум „10 m у ванграђевинском подручју, за пролаз и рад механизације која одржава водоток/канал. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и обављање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност водотока и предузимање радњи којим се омета редовно одржавање водотока/канала;“*
- *у поглављу „IV Правила грађења“, у тачки „1. Општа правила грађења“, се наводи:*
 - „Општа правила грађења, која важе за све целине и зоне у обухвату Плана, су следећа:*
 - *При пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, број 89/18, 52/20 и 122/20), за изградњу објеката на сеизмичком подручју за VII-VIII степен интензитета према ЕМС-98.*
 - *За потребе пројектовања и изградње објеката, а ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације обавезно извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања.“*
 - *„Спроводи мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине“.*
 - *Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова“ „наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.“*
 - *„Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), а која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.*
 - *При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара.“*
 - *„Објекат високоградње у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.“*
 - *„При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова („Службени лист СФРЈ“, број 45/67) и Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, број 58/12, 74/15 и 82/15). За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.“*
 - *„На свакој грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Бетонирани простор за контејнере на парцели лоцирати тако да се омогући лак приступ комуналне службе, а у складу са условима заштите животне средине.“*
- *у поглављу „IV Правила грађења“, у тачки „2. Правила грађења на пољопривредном земљишту“, подтачка „2.2. Правила грађења за пољопривредне комплексе“, се наводи:*

„Избор локације за изградњу пољопривредног радног комплекса, са објектима у функцији примарне пољопривредне производње (објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева и риба) треба извршити након потпуне анализе природних одлика (рељефа, педолошких, геолошких, метеоролошких и хидролошких карактеристика), као и других услова (близина и могућност прикључења на јавни пут и осталу инфраструктуру, утицај на окружење и животну средину и др).

Такође, при избору локације за изградњу неопходно је водити рачуна о квалитету земљишта и где год је то могуће објекте лоцирати на земљиштима слабијих бонитетних карактеристика.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом, висине макс. до 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије; дозвољено је и мање уз сагласност комшије.

Пољопривредни радни комплекс мора бити комунално опремљен са минимално: приступним путем ширине минимално 3,5 m, унутрашњим саобраћајницама, санитарном и водом за потребе производње, унутрашњом канализационом мрежом, електричном енергијом.

Услови за изградњу нових пољопривредних радних комплекса издаваће се на основу урбанистичког пројекта израђеног у складу са смерницама из овог Плана, уз прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.“

*„За потребе пољопривредног радног комплекса дозвољена је изградња:“
– „комплекса за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа,“*

*„За“ „комплексе за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа“
„индекс заузетости парцеле је максимално 40% (са саобраћајницама максимално 70%). У оквиру комплекса неопходно је обезбедити минимално 30% зелених површина.“*

- у поглављу „IV Правила грађења“, у тачки „2. Правила грађења на пољопривредном земљишту“, подтачка „2.2. Правила грађења за пољопривредне комплексе“, подподтачка „2.2.6. Комплекси за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа“, се наводи:

„У оквиру ових комплекса дозвољена је изградња објеката за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа: житарице, индустријско и лековито биље, цвеће, поврће, воће, и др., са пратећим објектима.

Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др). Објекти у којима се пољопривредни производи могу примарно прерађивати су сушнице, пушнице, винарије и сл. Минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 10 m. Максимална спратност објеката је П, односно у зависности од технолошког процеса производње, са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Минимална величина парцеле за подизање ове врсте објеката је 5000 m².

- у поглављу „IV Правила грађења“, у тачки „3. Правила грађења на шумском земљишту“, се наводи:

„На шумском земљишту се могу градити објекти који су у функцији шуме, као и објекти у складу са Планом.“

- у поглављу „V Имплементација“, у тачки „1. Смернице за спровођење Плана“, подтачка „1.2. Смернице за израду планова детаљне регулације“, подподтачка „1.2.7. Смернице за израду плана детаљне регулације за туристичко-угоститељски комплекс на пољопривредном земљишту (локалитет Хопово – потес Селеуш, КО Ириг)“, се наводи:

„Планом детаљне регулације дефинисати грађевинско земљиште за туристичко-угоститељски комплекс на пољопривредном земљишту, дефинисати регулацију јавних површина (приступног пута, потока и др.), начин обезбеђења приступа туристичко-угоститељском комплексу и опремања туристичком инфраструктуром, дефинисати додатне мере за заштиту и презентацију подручја, а у складу са условима прибављеним од надлежних завода за заштиту, од надлежних органа и других организација у чијој је надлежности издавање услова. Планом се даје прелиминарни положај подручја плана детаљне регулације, а граница подручја обухвата дефинисаће се у складу са конкретним захтевима и у складу са процедуром регулисаном Законом о планирању и изградњи.

При изради плана детаљне регулације обавезна је примена свих мера заштите дефинисаних Планом, а у складу са исказаним захтевом дефинисати услове за уређење и изградњу:

- *приступног пута; пут планирати и за потребе кретања мање групе туриста са атрактивним превозним средствима: бицикл, коњи, кочије и сл.;*
- *отворених простора за прихват очекиваног броја посетилаца (паркинг површине, одморишта, летње позорнице и сл.);*
- *угоститељског објекта за смештај или за исхрану и пиће, уз напомену да је изградња ових објеката дозвољена само ако је одвођење отпадних вода и привремено одлагање комуналног отпада решено на адекватан начин;*
- *спортско-рекреативних терена: отворених, уз коришћење природних материјала (теретана на отвореном, дечје игралиште итд);*
- *инфраструктурних мрежа и објеката у складу са очекиваним капацитетима потрошње (инфраструктурну мрежу изводити само подземно).*

Максимална спратност главног објекта је П+1+Пк (Пс) (приземље + спрат + поткровље, односно повучени спрат), а помоћних објеката је П (приземље). Изградња подрумске, сутеренске етажне је дозвољена само ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. При планирању објекта водити рачуна да се максимално испоштује конфигурација терена тј., објекат каскадно да прати пад терена. Објекте градити са косим кровом, са косим кровним равнима које прате пад терена, али дозвољена је и изградња равних зелених кровова (са терасама, баштама и сл). У оквиру грађевинске парцеле обезбедити минимално 50% слободних зелених површина (травнати спортско-рекреативни терени не морају да улазе у индекс заузетости грађевинске парцеле). За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене и кориснике услуге) мора се, у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и друга очекивана возила у оквиру комплекса.“

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

На парцелама пољопривредног радног комплекса планирана је изградња објекта винарије, спратности 2По+П (подрум-2, подрум-1, приземље), са припадајућом инфраструктуром.

3.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС И НАМЕНА ОБЈЕКТА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Технички опис и намена планираног објекта

Намена планираног објекта је производња вина са винским подрумом за одлеживање и припадајућим садржајима малог производног капацитета до 20.000 литара на годишњем нивоу. Позицију свих просторија, као и положај опреме намењене за производњу вина диктира технолошки процес, од најниже до највише етаже објекта винарије.

Функционалност

Из технолошких разлога и денivelације терена објекат винарије прати природну конфигурацију терена па је полу-укопан са својим етажама које следе процесни технолошки ток. Испред улаза у објекат, са источне стране до некатегорисаног атарског пута, формиран је приступни плато партерно уређен на приближним нивелационим котама приземља како би се остварила колска и пешачка комуникација са објектом.

Интерном коловозном саобраћајницом, са северне стране, долази се до партерно уређеног приступног платоа на коме су паркинзи, уређен плато и ограда ка некатегорисаном атарском путу. Са истог платоа приступа се колском улазу, у приземљу објекта, пољопривредним машина са обраним грожђем за прераду и одвозом отпадних петелки грожђа које се користи за ђубрење винограда. На истој страни објекта је и главни пешачки улаз у винарију.

Интерна коловозна саобраћајница са северног дела, пролази између ограде и некатегорисаног атарског пута, у оквиру својих парцела ка јужној страни (бочној страни) винарије. Наставак интерне саобраћајнице је бочно уз објекат и прати конфигурацију терена како би се спуштањем првом коловозном рампом стигло на сервисни плато непосредно уз објекат и омогућила колска комуникација са објектом на првом нивоу подземне етаже на коти - 4.30m. Планиран је наставак интерне саобраћајнице, у продужетку сервисног платоа на - 4.30m, преко друге коловозне рампе до другог нивоа подземне етаже на - 7.60m,

Друга подрумска етажа на -7.60m

Комуникација са другом подземном етажом на -7.60m, остварује се преко унутрашњег челичног кружног степеништа и једнокраког а.б. степеништа у ходнику, која повезују ову етажу са горњом првом подземном етажом на коти -

4.30m. Са спољашње стране комуницира се преко интерне саобраћајнице на коти -7.65m.

Намена просторија на овом нивоу објекта су техничке природе за складиштење репроматеријала, техничке просторије за инфраструктуру и за утовар и одвоз отпада пољопривредним машинама (трактор), исцеђених бобица грозђа које испадају из пресе са горње етаже кроз отвор на плафону и одвозе се у виноград за ђубрење. Сви инфраструктурни приводи подземно улазе у ову етажу.

Прва подрумска етажа на -4.30m

Са првом подземном етажом на -4.30m комуницира се унутрашњим степеништима и лифтовима. Са спољашње стране комуницира се интерном саобраћајницом са сервисног платоа, на бочној страни објекта, који служи за доставу амбалаже и експедицију готових производа.

Колским теретним улазом приступа се манипулативном простору који повезује просторије различите намене: за смештај боца, просторије за пуњење, лабораторија и друге неопходне просторије у технолошком процесу. Просторија где су смештене посуде за одлеживање повезана је са застакљеном галеријом где се налази преса за обраду грозђа одвојеног од петелки. У поду ове етаже, на месту пресе се налази отвор који служи за избацивање прерађеног грозђа (исцеђене бобице) на етажу -7.60m.

Поред средишњег степенишног тракта са лифтом налазе се свлачионице за раднике са потребним санитарним просторијама. Део запослених користи и два спољашња пешачка улаза са бочног сервисног платоа преко кога улазе у технолошки део објекта.

Просторије на галеријама намењене су за магацине, за санитарне просторије, чајну кухињу и коморе.

Приземље

У оквиру пешачког улаза (± 0.00) приступа се зони прераде са пратећим просторима. Технички колски улаз је директно повезан са просторијом хладњаче, техничком вертикалном комуникацијом (степениште и лифт), као и зоном производње. Преко техничког лифта и степеништа може се доћи на прву подземну етажу на коти -4.30m, као и на таванску етажу на коти +4.30m. Централни део објекта чини застакљена кружна галерија на којој се налазе бетонски танкови за ферментацију грозђа, у свему према графичким прилозима и технолошким захтевима. Око галерије се формира рампа која прати кружну линију саме галерије, повезујући приземље и таванску етажу, а све у функцији технолошког процеса. У оквиру приземне етаже се налазе два одвојена галеријска простора који служе као радне платформе. Њима се може приступити са доње етаже на коти -4.30m преко једнокраког степеништа. Поред техничке вертикалне комуникације, предвиђено је и пешачко степениште са лифтом, као и санитарни блок са чајном кухињом уз степенишни тракт. Степениште и лифт са приземља повезује прву подземну етажу на коти -4.30m, као и таванску етажу на коти +4.30m.

Таванска етажа +4.30m

Таванска етажа на коти +4,30m је искључиво потребна због технолошког процеса. На приземној етажи на коти 0.00 m налазе 8 (осам) великих бетонских танкова за контролисану ферментацију црвеног грожђа тј. прелазак шећера у алкохол. По заршеном хлађењу грожђа у комори на приземљу и одвајању петелки од грожђа, у постројењу на приземљу, пумпама се убацују, са техничке таванске етаже на коти + 4.30m, неисцеђене грожђане бобице у 8 (осам) великих бетонских танкова за контролисану ферментацију. Ту се налазе поклопци бетонских танкова који служе за пуњење танкова, прање као и техничко одржавање и ремонт истих. Поклопци се налазе у оквиру челичне галерије, на горњој ивици бетонске међуспратне конструкције таванске техничке етаже.

До ове етаже је могуће доћи преко унутрашње вертикалне комуникације, степеништа и лифта, који су неопходни за изношење неходне опреме, алата и радном приступу танковима.

Конструкција

Производни објекат изграђен је као монолитна армиранобетонска „скелетна“ конструкција састављена од АБ стубова, платана и АБ међуспратних плоча.

Темељна конструкција објекта је АБ темељна плоча.

Конструкција једнокраких, двократних и трокраких АБ степеништа је монолитна са међуподестима.

Кровна конструкција је комплексна, са различитим правцима пада крова. Основни облик кровних равни је раван кров који на северној и јужној ободној ивици формира кровну раван на једну „воду“ од 28,8°. На источној страни се формира кровна раван нагиба 15,6°. У нивоу равног крова формира се и бетонска атика која је увучена у односу на габарит објекта, у свему према графичким прилозима. Кровни покривач косог крова је бибер цреп.

Изнад средишњег дела објекта, у правцу исток-запад, формира се кровна конструкција на једну „воду“ нагиба 1,5 °. Она је издигнута у односу на раван кров ослањајући се на бетонски парапет и протежући се целом дужином објекта.

Кровна конструкција објекта састављена је од челичних главних решеткастих носача. Преко главних кровних носача постављени су секундарни кровни носачи (рожњаче) повезани као континуални носач. Целокупна кровна конструкција укрупњена је челичним кровним спреговима у кровној равни. Кровни покривач је термоизоловани челични кровни панел.

Одвођење атмосферске воде са кровних површина предвиђено је хоризонталним и вертикалним олуцима на околну зелену површину.

Материјализација зидова

Фасадни зидови се су рађени као сендвич зидови од термоблока дебљине $d=30\text{cm}$, термоизолације од камене вуне $d=5\text{cm}$ и термоблока дебљине $d=10\text{cm}$. Преградни зидови су од блока дебљине $d=30\text{cm}$, као и од опеке дебљине $d=12\text{cm}$ и 25cm . Бетонска платна су дебљине $d=25\text{cm}$ дебљине, малтерисани у продужном малтеру 1:2:6, осим у санитарним чворовима где су малтерисани

цементним малтером 1:3. Бојени су обострано полудисперзивним бојама. У санитарним чворовима, лабораторији, пунионици, мацерацији и подруму зидови су бетонски и обложени керамичким плочицама. Плафони су малтерисани и бојени.

Малтерисани делови фасаде су бојени, а сокла је предвиђена од камених листела.

Обрада подова

Подови су обложени керамиком у свим просторијама осим у техничким просторијама где је предвиђен под од „феробетона“ са глачањем до сјаја. На галерији су подови обложени керамиком. Боја подних облога је по избору Инвеститора.

Обрада плафона

На свим етажама плафони се малтеришу цементним малтером и боје полудисперзивним бојама са предрадњама.

Столарија

Фасадна врата, прозори и стаклени панели су предвиђени алуминијумски, бојени, застакљени термопан стаклом са термопрекидом $d=4+12+4\text{mm}$. Вертикални брисолеји дрвених текстура на прозорским панелима су такође од алуминијума.

Врата у склопу стаклених паравана су са аутоматизованим системом дебљине 10мм, са пратећом галантеријом.

У техничком делу винарије су клизни системи у виду панела са дуплим плочањем. Сва остала унутрашња врата су од фурнираног МДФ-а, са саћастом структуром и пратећим первајзима $d=80\text{mm}$.

Крила врата на тоалетима су пластифицирана и отпорна на влагу.

Улазна врата за колски саобраћај су индустријска сегментна.

Кровни прозори су алуминијумски, бојени, застакљени термопан стаклом $d=4+12+4\text{mm}$.

Степениште и ограде

Ограде су стаклене структуре, каљено стакло дебљине $2\times 10\text{mm}$, са скривеним конзолним алуносачима.

У нивоу $-4,30\text{m}$ једнокрако степениште је челичне структуре са бочним конзолним системом качења.

У техничком делу у зони мацерације вертикална комуникација у виду спиралног челичног степеништа, газишта саћасте структуре, са челичном оградом.

Регулација

Предметни комплекс излази директно својом западном страном на површину јавне намене, приступну саобраћајницу на парцели 9755/2 КО Ириг, а својом источном страном на атарски пут, парцелу 9735 КО Ириг.

Објекат винарије је постављен на удаљености од 34,50m у односу атарски пут на парцели 9735 КО Ириг, и на удаљености од 246,80m у односу на површину јавне намене – парцелу кат. бр. 9735 КО Ириг.

Положај објекта

Положај објекта винарије у односу на суседну парцелу 2205/1 КО Ириг износи 64,00m (јужна међа), а у односу на парцелу 2017 КО Ириг износи 81,00m (северна међа).

Положај резервоара бунара за санитарну воду, резервоара за противпожарну воду, септичке јаме и резервоара отпадне пречишћене технолошке воде су дати оквирно и у току разраде техничке документације могуће је мање одступање.

Нивелација

Терен на ком се парцела налази је у паду ка површини јавне намене, односно ка западу, са апсолутном котом од +253,32m до +209.49m.

Висинска разлика између највише и најниже тачке терена је око 40m. Апсолутне планиране кота терена предвиђеног за изградњу објекта дата је у графичком прилогу.

Атмосферске воде са кровова се сливају директно у олучне прихватне лонце, а потом у олучне вертикале путем којих се слива у зелене површине око објекта. Отпадне воде са саобраћајних површина се системом ригола и цеви спроводе до упојних јама, које се планирају у зеленим површинама парцеле.

3.2 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

Планиран је један колски приступ пољопривредном радном комплексу, ширине 3,5m са планиране површине јавне намене, приступне саобраћајнице на парцели 9755/2 КО Ириг, и један двосмерни колски приступ на атарски пут, парцелу 9735 КО Ириг. Пешачки прилаз парцели се остварује са западне стране парцеле, ширине 1,2m. Приступ парцели је обезбеђен у складу са условима управљача пута.

Паркинг места, пешачки приступи, плато и саобраћајнице се асфалтирају, док је саобраћајница којом се приступа са површине јавне намене планирана од тврдо набијеног дробљеног камена (туцаника).

За потребе корисника винарије обезбеђен је потребан број паркинг места. Укупно је обезбеђено 26 паркинг места, од чега је 1 паркинг место предвиђено за особе са инвалидитетом.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

4.1 СПРАТНОСТ И ВИСИНА, ПОВРШИНЕ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Површине

Површина пољопривредног радног комплекса, обухваћена Урбанистичким пројектом је 8ha 02a 73m².

Дозвољени параметри из ППО Ириг за пољопривредни радни комплекс су:

- Дозвољени индекс заузетости парцеле је максимално 40%
- Минималан проценат зелених површина на нивоу парцеле је 30%.

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

Табела бр.3 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	Укупно површина (m ²)	Процент учешћа (%)	
	планирано	Урбанистички пројекат	Према ППО Ириг
Површина парцеле	80273 m ²	100%	мин. 5000 m ²
Површина под објектима	2.748,16 m ²	3,42 %	Мах. 40%
Објекат винарије	2.694,16 m ²		
Виноградарска кућица	42,00 m ²		
ТС	12,00 m ²		
Саобраћајне површине Укупно	11.039,00 m ²	13,75%	Под објектима и саобраћајницама Мах. 70%
1. интерна саобраћајница	2.290,00 m ²	-	-
2. паркинзи	335,00 m ²	-	-
3. платои	2.554,00 m ²	-	-
4. интерна техничка комуникација	5.860,00 m ²	-	-
Зелене површине	66.478,34 m ²	82,82%	Min. 30%
Комунална површина	9,5 m ²	0,01%	
Спратност објеката	2По+П	-	П (са могућношћу изградње подрума)
Индекс изграђености	0,034	-	-

4.2 БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

Анализа паркирања:

Укупно је обезбеђено 26 паркинг места, од чега је 1 паркинг место предвиђено за особе са инвалидитетом.

Паркинзи су пројектовани у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020. Паркинг места су предвиђена за управно паркирање, димензија 2,5m x 5,0m, док је место за особе са инвалидитетом димензија 4,3m x 5,0m.

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

Према ППО Ириг у оквиру комплекса неопходно је обезбедити минимално 30% зелених површина. Озелењавање је потребно подредити условима из домена саобраћајне и остале инфраструктуре, како не би дошло до негативних утицаја. Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте. Све слободне површине је потребно затравити. Уз ободне ивице парцела је потребно формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова. Урбанистичким пројектом планирано је да зелене површине заузимају 82,82%.

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

5.1. Саобраћај

У складу са условима „Јавног предузећа Комуналац Ириг“ бр. 2399 од 07.12.2023. године планирано је саобраћајно повезивање пољопривредног радног комплекса на јавни пут који се налази на парцели кат. 9755/2 КО Ириг преко прилазне рампе. Опис планираних прикључака дат је у поглављу 3.2. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА.

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

Код израде даље техничке документације потребно је испоштовати следеће услове:

- Прилазну рампу просторно оријентисати и димензионисати тако да омогући функционално и безбедно укључивање, односно искључивање меродавног теретног возила, уз поштовање свих важећих норматива;
- Прилазна рампа мора бити позиционирана тако да не заузима јавну површину испред суседних парцела тј. објеката и не сме да угрожава постојеће колске прилазе суседним објектима. Нивелета прилазне рампе мора бити усклађена са нивелетом постојећег тротоара, као и са нивелетом околног терена са попречним падом мин. 2,5% у смеру обарања нивелете околног терена;

- Испод прилазне рампе поставити цевести, бетонски пропуст пречника $\varnothing 400$ мм са подужним падом у смеру обарања нивелете околног терена, са одговарајућим надслојем и сливницима за одвођење атмосферске воде или бетонским решеткама како би се спречило отицање воде на коловоз.
- Постојећи канал за прихват и евакуацију атмосферских вода је потребно очистити и одмуљити, односно ставити у функцију пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза;
- Тротоар се може изградити - реконструисати тако да нивелете и ширина предметног тротоара буду усклађене са суседним.
- Поплочавање тротоара се може извршити одговарајућим материјалом предвиђеним за овакве врсте подлога (бетонске плоче или бехатон);
- Зелени појас у границама испред предметне парцеле може бити затрављен.
- Девастиране зелене површине вратити у претходно исправно стање.
- У свему је неопходно поштовати тренутно важећи Закон о безбедности саобраћаја на путевима и Закон о Путевима.

5.2. Хидротехничка инфраструктура

Хидротехничка инфраструктура планира се у складу са условима Јавног предузећа са потпуном одговорношћу „Водовод“ Рума бр. 2239/1 од 04.12.2023. године.

Снабдевање водом

У оквиру граница обухвата урбанистичког пројекта нема изграђене водоводне мреже. Најближа водоводна мрежа се налази уз државни пут IB реда бр. 21 Рума- Нови Сад и то челична водоводна мрежа $\varnothing 75$, која се пружа источном страном државног пута. Са постојећег система водоснабдевања подсистема „Ириг“ не може се обезбедити водоснабдевање планираног пољопривредног радног комплекса.

Услови за прикључење ће се стећи након свеобухватног побољшања система водоснабдевања. До стицања услова и реализације организованог водоснабдевања на предметном локалитету, снабдевање водом планирати из сопствених извора, бушењем бунара.

За снабдевање локације водом пројектован је укопани резервоар за хидрантску мрежу који ће се пунити водом из бунара.

Одвођење отпадних вода

Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла из објекта планира се ПВЦ цевима до планиране водонепропусне септичке јаме, док се не створе услови за повезивање на месну канализацију.

Одвођење технолошких отпадних вода

За технолошке отпадне воде из објекта планира се пречишћавање пре прикључење на резервоар отпадне технолошке воде.

Одвођење атмосферских вода

Одвођење атмосферске воде са кровова предвиђа се у зелене површине парцеле. Атмосферске воде са саобраћајних површина унутар комплекса се системом ригола и цеви спроводе до сепаратора и упојних јама, које се планирају у зеленим површинама парцеле.

5.3.Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура планира се у складу са условима ЕПС дистрибуција Огранак Електродистрибуција Рума број 88.1.1.0-D.07.17-534698/23 од 18.12.2023. године.

Како би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије неопходно је предвидети трафостаницу напона 20kV, максималне снаге 800 kW.

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

Намена објекта: пољопривредни објекат — винарија са пратећим објектима

Напон на који се приључује објекат: 20 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 800 kW

Опис простора прикључка:

Странка је обавезна да у грађевинском објекту будуће ТС предвиди и означи простор за смештај 20 kV расклопног постројења, који је саставни део прикључка и који је део дистрибутивног система „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Рума.

Наведено 20 kV расклопно постројење је конфигурације: 2 водне ћелије за 20 kV каблове према мрежи ЕД; 1 мерна ћелија опремљена за тросистемско мерење и 1 трафо ћелија (опремљена одговарајућим склопка-растављачима и приграђеним ВН осигурачима). Потребно је обезбедити простор за комотни смештај дистрибутивног СН блока, пројектован и изграђен по свим важећим стандардима и прописима који се тичу простора за смештај енергетске опреме. Осатвити још слободног простора за будућа проширења, тј. СН блока.

Испред 20 kV расклопног постројења обезбедити манипулативни простор од минимално 1200mm.

За увод кабловских 20 kV водова у ТС обезбедити одговарајуће кабловице или PVC цеви 3x \varnothing 125mm (са стране доласка каблова). Испод подне плоче предвидети слободан простор за полагање енергетских каблова, и отворе у подној плочи ради приступа кабловима, предвидети прекривање отвора ребрастим лимом. На вратима треба предвидети типску браву за закључавање. Пројектом предвидети посебан улаз, којим ће бити обезбеђен несметан приступ 20 kV разводном постројењу овлашћеним лицима Дистрибутера. Неопходно је од јавне површине до ТС изградити приступни пут којим ће бити обезбеђен несметан приступ овлашћеним лицима Дистрибутера.

Странка је у обавези да у пројекту будуће ТС наведе да је тако означено 20 kV расклопно постројење пројектовано у пројекту прикључка на дистрибутивни систем.

Двоструки прикључни 20 kV кабловски вод и СН расклопно постројење 20kV у будућој ТС 20/0,4 kV су власништво "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Рума и чине његово основно средство и као такво ће се водити у пословним књигама ЕДС.

Опис простора и положаја мерног места:

Орман мерног места ће се налазити на унутрашњем зиду нове ТС и биће опремљен комплетном индиректном мерном групом 3x58/100 V, 5А, са ГСМ модулом за даљинско читавање.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

На предвиђеној локацији изградити будућу ТС одговарајуће инсталисане снаге. Неопходно је од јавне површине до ТС обезбедити приступни пут којим ће бити обезбеђен несметан приступ овлашћеним лицима Дистрибутера.

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним осигурачима у ТС и извести у складу са важећим техничким прописима. Као заштитне уређаје у инсталацијама објекта применити заштитне уређаје прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0,4 секунде код унутрашњих инсталација, а за мање од 5 секунди код разводних ормана и кабловских прикључних кутија. Ако то није могуће постићи, применити заштитне уређаје диференцијалне струје (заштитне струјне склопке).

Од нисконапонског разводног ормана у новој ТС до разводних ормана (РО) на објектима странке обезбедити потребан број водова одговарајућег типа и пресека уважавајући Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 - испр. и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/95). У РО обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3), заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника. Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2.Технички опис прикључка

Место прикључења објекта:

увод кабла у трафо ћелију СН постројења у будућој ТС 20/0,4 KV

Место везивања прикључка на систем:

постојећа 20 kV кабловска мрежа, односно 20 kV кабловски вод типа ХНЕ 49-Аз 3x(1x150mm²) који се расеца на релацији између СТС "ЛАЛИЋ" и СТС "СТАРО ХОПОВО" и кабловским спојницама се наставља двоструким 20kV каблом типа ХНЕ 49-Аз 3x(1x150mm²) до водних ћелија у будућој ТС.

Опис прикључка до мерног места:

Од места прикључења на систем до будуће ТС, полаже се двоструки 20 kV кабловски вод типа ХНЕ 49-Аз 3x(1x150mm²) и своди у водне ћелије СН блока будуће ТС.

Опис мерног места:

На унутрашњем делу зида будуће ТС предвидети простор за смештај мерног ормана димензија 600x600x200mm у који се монтира:

- Орман обрачунског мерног места-индиректно мерење,
- Мерна група (вишефункцијско бројило) за индиректно, тросистемско мерење потрошње ел.енергије са ГСМ модулом за даљинско читавање,
- Нисконапонски високоучински осигурачи 25/6 А (3 ком),
- Плексиглас за остваривање пломбирања осигурача, и
- Мерно прикључна кутија

Мерни орман се одговарајућим спојно-мерним водовима везује са СМТ и НМТ у мерној ћелији СН расклопног постројења будуће ТС.

Мерни уређај:

Нова мерна група за индиректно мерење. За мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,5 S, односно индекса класе С и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 3.

За мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,2 S и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 2. Бројила електричне енергије морају поседовати могућност двосмерне комуникације. Уређај је опремљен ГПС модулом за даљинско читавање.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 800 (kW) мора да буде 30/5 А/А (уграђују се СМТ 2x30/5 А/А везани на 30/5 А/А), при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом

до 1600 kW на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2.

Напонски мерни трансформатори су преносног односа $20/\sqrt{3}/0,1/\sqrt{3}/0,1/3$ kV/kV. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2.

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја.

Заштитни уређаји: Као заштитни уређај за заштиту од кратког споја, у трансформаторској ћелији ће се уградити сет ВН осигурача са ударном иглом за трополни исклоп.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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.

5.4. Термоенергетска инфраструктура

Објекти се не приључују на дистрибутивну гасну мрежу.

5.5. Телекомуникациона инфраструктура

Прикључење на телекомуникациону мрежу планира се према условима „Телеком Србија“ број Д210-508970/1-2023 од дана 27.11.2023. год.

„Телеком Србија“ на датој локацији нема изграђену подземну ЕКМ (електронску комуникациону мрежу). У близини локалитета на јавној површини „Телеком Србија“ поседује: оптичке каблове чија се траса простире дуж пута до Манастира Старо Хопово, на које се предвиђа прикључење урбанистичким пројектом. На графичком прилогу је дата оријентациона тачка прикључења.

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

За потребе полагања приводног оптичког кабла (ЕКМ), потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне тк канализације. На предметној парцели (На граници са јавном површином) изградити монтажно окно (препоручујемо) и приводну канализацију минималног капацитета 1xØ50mm од окна до подрума објекта.

Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø100 mm полупречник кривине треба да износи $R > 5$ m ради несметаног полагања тк кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно дистрибутивних ормана (обично је то у холу објекта). У овом орману/ просторији свести све унутрашње инсталације.

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

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

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

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

Општи услови:

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

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

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

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

5.6. Комунално одржавање

У складу са условима „Јавног предузећа Комуналац Ириг“ бр. 2399 од 07.12.2023. године позиција контејнера за комунални отпад не сме негативно да утиче на нормалне услове животне средине, у смислу непријатних мириса и изгледа.

Локација којој безбедно приступа возило за одвожење комуналног отпада предвиђена је на парцели, и обележена је на графичком прилогу.

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

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

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Мере заштите културних добара

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

Мере заштите природних добара

У складу са Законом о заштити природе, обавеза извођача радова/налазача да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др) која би могла представљати заштићену природу вредност пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

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

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

Условима Министарства унутрашњих послова, Сектора за варедне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту бр. 07.29 број 217-10220/23 од 28.11.2023. године дато је:

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

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

9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

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

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

Заштита од клизишта:

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

За потребе израде даље техничке документације неопходно је израдити Елаборат о геотехничким условима изградње.

10. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

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

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

Пољопривредни радни комплекс мора бити комунално опремљен са минимално: приступним путем ширине минимално 3,5 m, унутрашњим саобраћајницама, санитарном и водом за потребе производње, унутрашњом канализационом мрежом, електричном енергијом.

12. УСЛОВИ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА

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

- Услови „Јавнор предузећа Комуналац Ириг“ бр. 2399 од 07.12.2023. године,
- Услови Јавног предузећа са потпуном одговорношћу „Водовод“ Рума бр. 2239/1 од 04.12.2023. године,
- Услови ЕПС дистрибуција Огранак Електродистрибуција Рума број 88.1.1.0-D.07.17-534698/23 од 18.12.2023. године.
- Услови „Телеком Србија“ број Д210-508970/1-2023 од дана 27.11.2023. год.
- Услови Министарства унутрашњих послова, Сектора за варедне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту бр. 07.29 број 217-10220/23 од 28.11.2023. године
- Услови Јавног предузећа Гас Рума бр. 20.75.1 од 28.11.2023. године

Одговорни урбаниста:



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

3. ГРАФИЧКИ ДЕО

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

ЛЕГЕНДА :

- Обухват Урбанистичког пројекта
- Регулациона линија
- +¹ Преломне тачке обухвата УП-а

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

	x	y
1	7411052.3200	4998580.0600
2	7411069.4800	4998535.6000
3	7411138.8600	4998583.3100
4	7411140.8700	4998580.6600
5	7411143.3600	4998552.0100
6	7411150.9200	4998525.1800
7	7411206.0500	4998535.0100
8	7411226.7700	4998470.8100
9	7411236.1200	4998406.3500
10	7411238.4400	4998398.8100
11	7411245.5500	4998363.7900
12	7411249.4900	4998336.5400
13	7411113.1600	4998318.0700
14	7411115.5503	4998284.5980
15	7410924.2900	4998250.9800
16	7410904.6700	4998336.4300
17	7410902.1200	4998340.6500
18	7410901.3500	4998370.2400
19	7410903.8800	4998417.7800
20	7410905.0300	4998428.0700
21	7410904.9100	4998436.3800
22	7410905.5100	4998444.8900
23	7410900.8400	4998463.9900
24	7410902.5500	4998464.8100

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ за изградњу
пољопривредног радног комплекса-
винарије на парцелама кат. бр. 2012, 2013,
2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2228, 2229,
2230, 2231, 2232, 2233, 2204, 2203, 2227,
2226, 2225, 2224, 2223, 2218
и 2222 КО Ириг

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА:

"VG RANСH" ДОО Ириг,
Еустахије Арсић бр. 6, Ириг

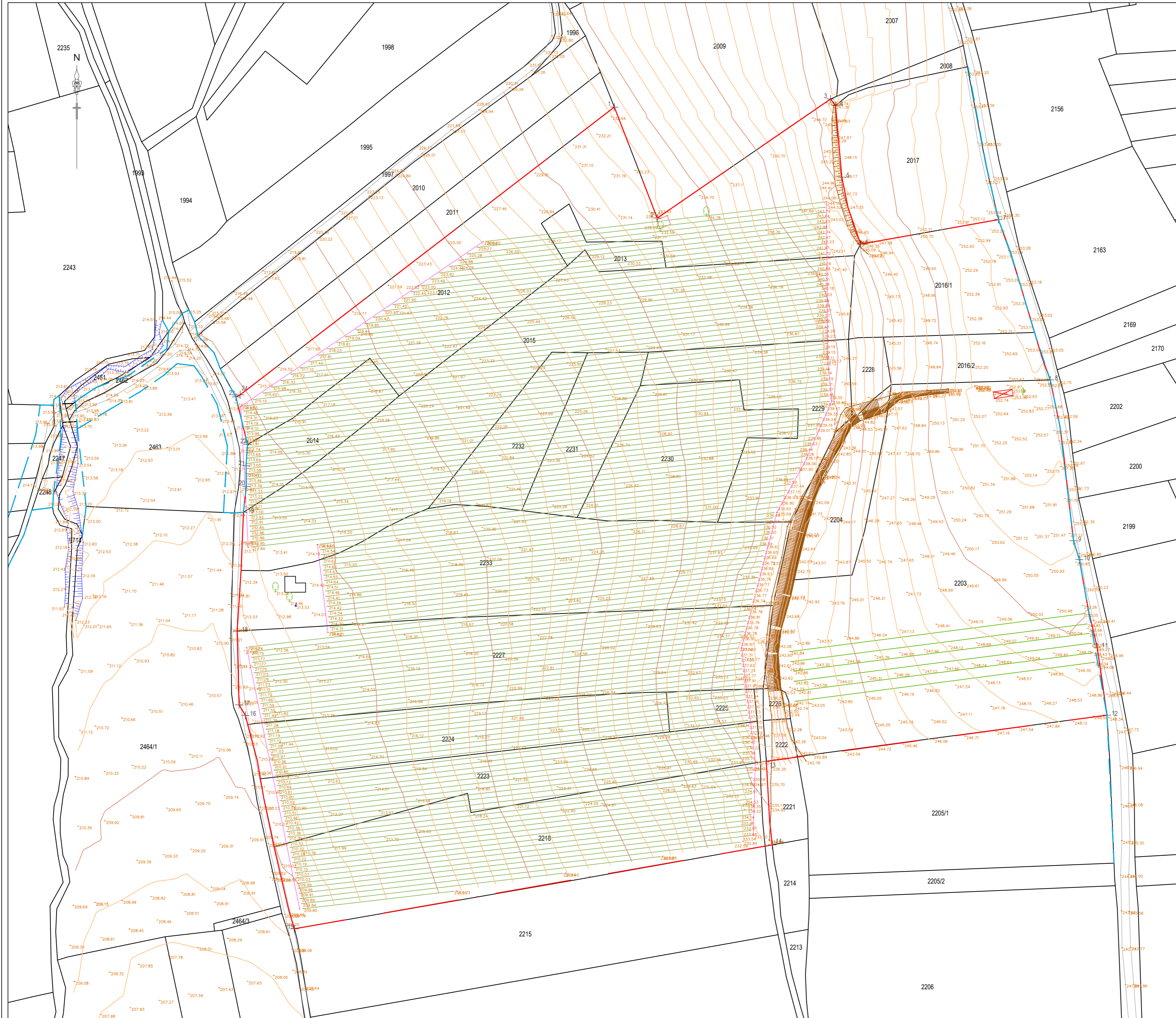
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, НАЗИВ И ОЗНАКА
ПРОЈЕКТА:

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
И ПРИКАЗОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА




















РАЗМЕРА: 1:1000	ДАТУМ: децембар 2023.	НАЦРТАЛА: Љ. Ђ. С
БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-08-11-2023	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР: 1	

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

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



ЛЕГЕНДА :

-  Обухват Урбанистичког пројекта
-  Регулациона линија
-  Граница КТР парцела
-  Грађевинска линија
-  Планирани објекти
-  1. Винарија
-  2. Виноградска кућица
-  3. Трафостаница
-  4. Септичка јама
-  5. Сепаратор атмосферских вода
-  6. Упојна јама атмосферских вода
-  7. Резервоар хидрантске мреже
-  8. Резервоар отпадне пречишћене технолошке воде
-  9. Бунар
-  Планирани колски улаз
-  Планирани коловоз
-  Паркинг за путничке аутомобиле
-  Тротоари и платои
-  Зелене површине
-  Виноград
-  Интерна техничка комуникација
-  Комунална површина

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ за изградњу
пољопривредног радног комплекса-
винарије на парцелама кат. бр. 2012, 2013,
2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2228, 2229,
2230, 2231, 2232, 2233, 2204, 2203, 2227,
2226, 2225, 2224, 2223, 2218
и 2222 КО Ириг

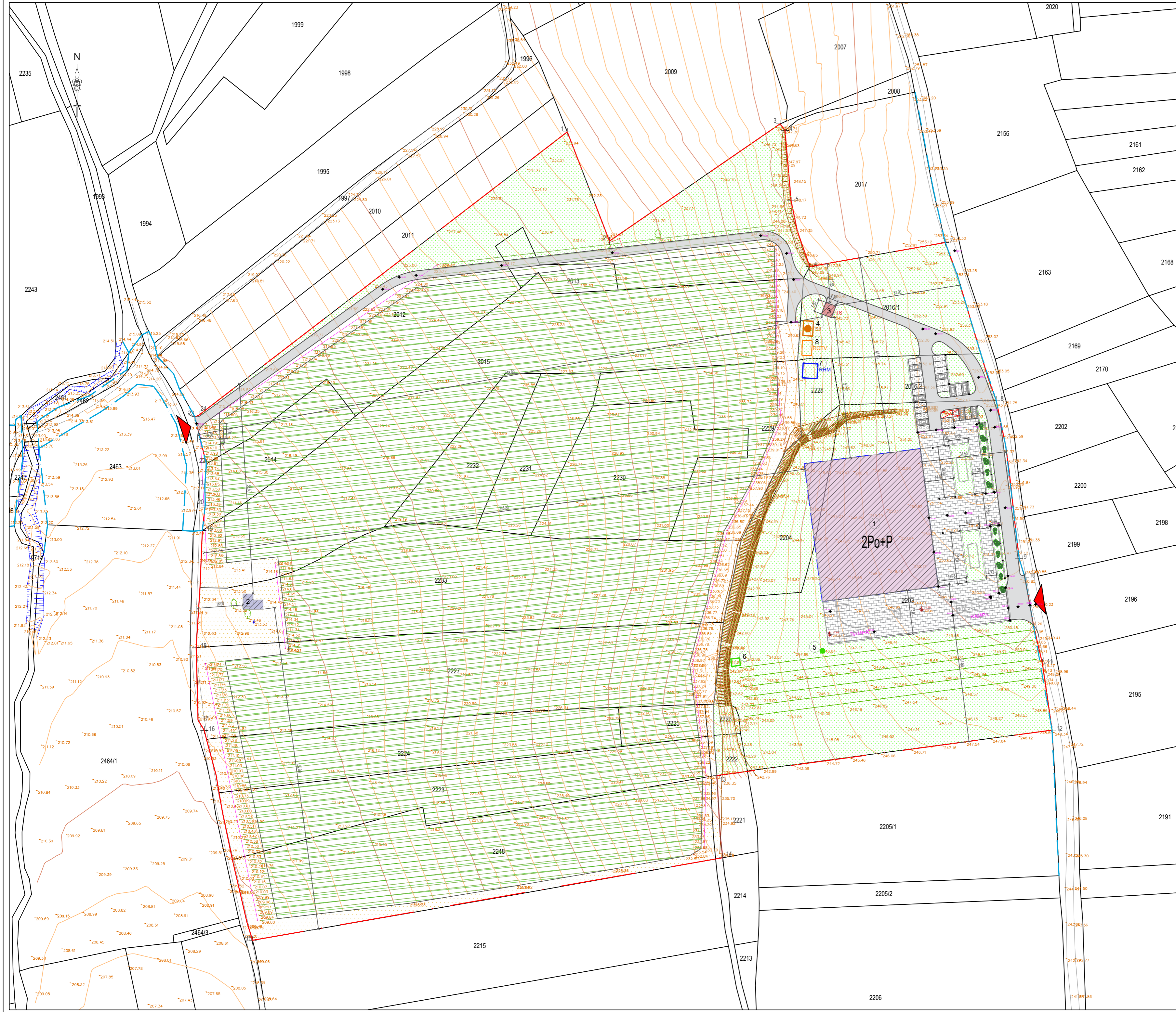
ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА:
"VG RANCH" ДОО Ириг,
Еустахије Арсић бр. 6, Ириг

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, НАЗИВ И ОЗНАКА
ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНОГ РЕШЕЊА ЛОКАЦИЈЕ СА
ДИСПОЗИЦИЈОМ ОБЈЕКТА

РАЗМЕРА: 1:1000	ДАТУМ: децембар 2023.	НАЦРТАЛА: Љ. Ђ. С
БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-08-11-2023	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР: 2	

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЉУБИЦА ЂУЛИБРК САНТРАЧ,
дипл. инж. арх.
лиценца бр 200 1435 14



ЛЕГЕНДА :

- Обухват Урбанистичког пројекта
- Регулациона линија
- Граница КТР парцела
- Грађевинска линија
- Планирани објекти
- 1. Винарија
- 2. Виноградарска кућица
- 3. Трафостаница
- 4. Септичка јама
- 5. Сепаратор атмосферских вода
- 6. Упојна јама атмосферских вода
- 7. Резервоар хидрантске мреже
- 8. Резервоар отпадне пречишћене технолошке воде
- 9. Бунар
- ▲ Планирани колски улаз
- Планирани коловоз
- Паркинг за путничке аутомобиле
- Тротоари и платои
- Зелене површине
- Виноград
- Интерна техничка комуникација
- Комунална површина
- 80.25 Нивелета

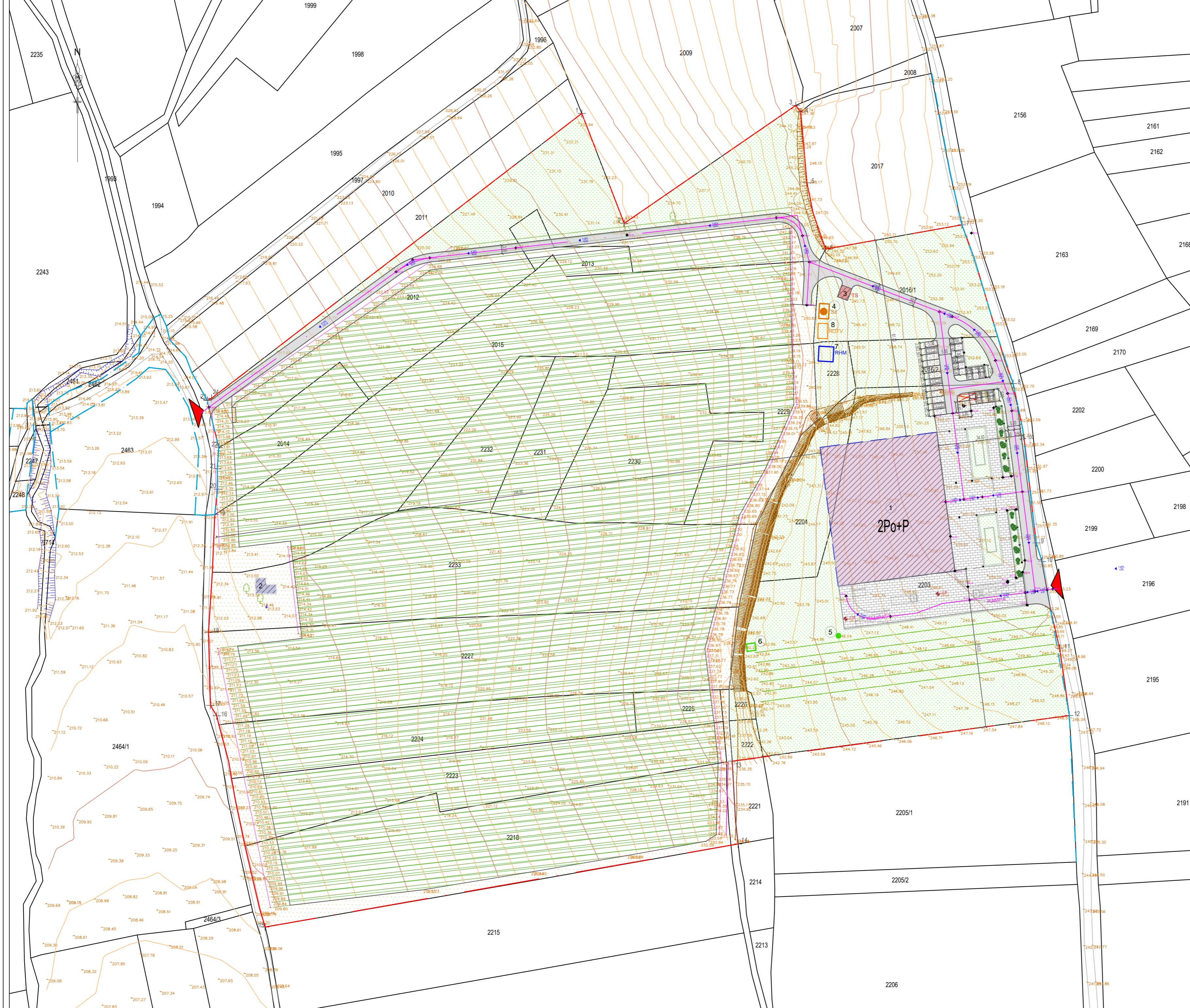
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ за изградњу
пољопривредног радног комплекса-
винарије на парцелама кат. бр. 2012, 2013,
2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2228, 2229,
2230, 2231, 2232, 2233, 2204, 2203, 2227,
2226, 2225, 2224, 2223, 2218
и 2222 КО Ириг

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА:
"VG RANCH" ДОО Ириг,
Еустахије Арсић бр. 6, Ириг

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, НАЗИВ И ОЗНАКА
ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ - СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

РАЗМЕРА: 1:1000	ДАТУМ: децембар 2023.	НАЦРТАЛА: Љ. Ђ. С
БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-08-11-2023	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР: 3	

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЉУБИЦА ЂУЛИБРК САНТРАЧ,
дипл. инж. арх.
лиценца бр 200 1435 14



ЛЕГЕНДА :

- Обухват Урбанистичког пројекта
- Регулациона линија
- Планиране инсталације
- Бунар
- Противпожарна вода
- Санитарна вода
- Резервоар зхидрантске мреже
- Атмосферска канализација
- Сепаратор атмосферских вода
- Упојна јама атмосферских вода
- Фекална канализација
- Септичка јама
- Канализација отпадне пречишћене воде
- Резервоар отпадне пречишћене
- Електроенергетска инфраструктура
- Електровод - планирани
- ТС - планирана
- Електронско-комуникациона инфраструктура
- Телекомуникациони вод - планирани

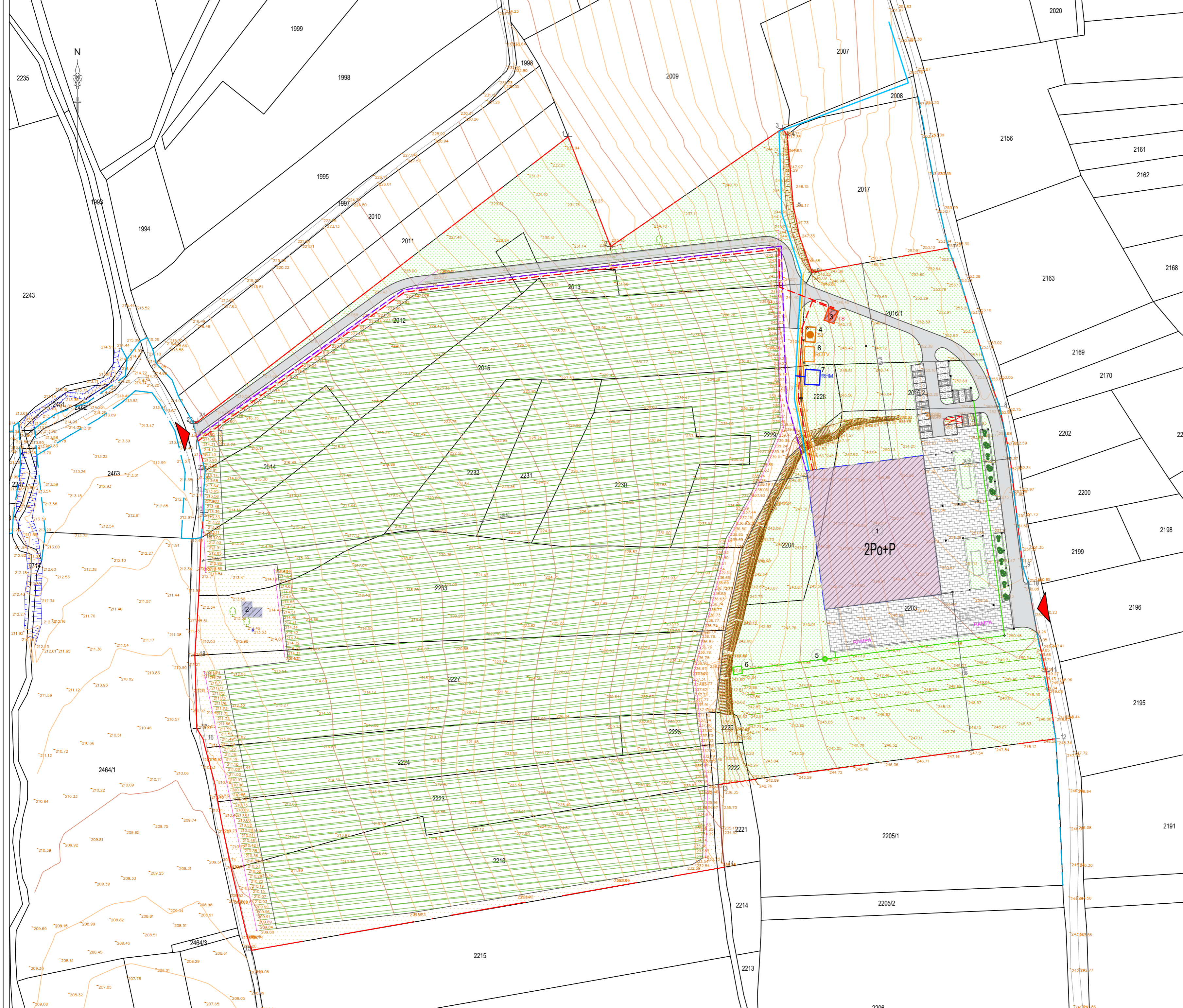
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
АРХИТЕКТОНСКО УРБАНИСТИЧКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ за изградњу
пољопривредног радног комплекса-
винарије на парцелама кат. бр. 2012, 2013,
2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2228, 2229,
2230, 2231, 2232, 2233, 2204, 2203, 2227,
2226, 2225, 2224, 2223, 2218
и 2222 КО Ириг

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА:
"VG RANCH" ДОО Ириг,
Еустахије Арсић бр. 6, Ириг

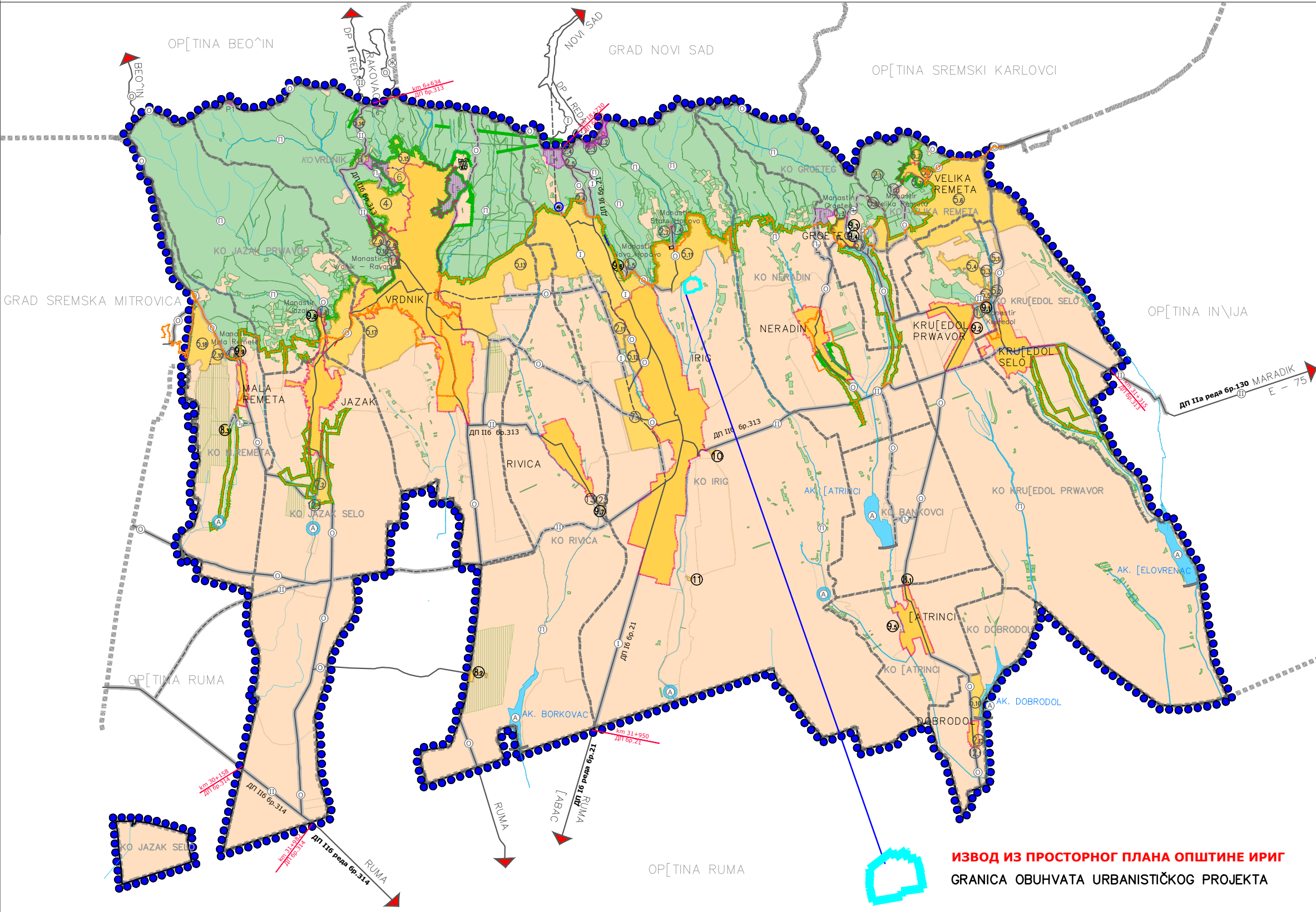
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, НАЗИВ И ОЗНАКА
ПРОЈЕКТА:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ- СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
ВОДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ
ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА СА
ПРИКЉУЧЦИМА

РАЗМЕРА: 1:1000	ДАТУМ: децембар 2023.	НАЦРТАЛА: Љ. Ћ. С
БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-08-11-2023	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР: 4	

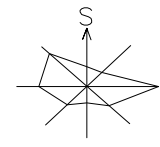
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЉУБИЦА ЂУЛИБРК САНТРАЧ,
дипл. инж. арх.
лиценца бр 200 1435 14



4. ДОКУМЕНТАЦИЈА



PROSTORNI PLAN OPŠTINE IRIG



0 1 2 3 4 5 km R-1:5000

REFERALNA KARTA BROJ 1
NAMENA PROSTORA

- GRANICE**
- GRANICA PLANSKOG PODRUČJA
 - GRANICA JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE
 - GRANICA KATAstarsKE OPŠTINE
 - GRANICA NACIONALNOG PARKA "FRU[K]A GORA"
 - GRANICA PODRUČJA POSEBNE NAMENE NACIONALNOG PARKA "FRU[K]A GORA"
 - GRANICA URBANISTIČKE CELINE
- POGOOPRIVREDNO ZEMO[TE]**
- OSTALO POGOOPRIVREDNO ZEMO[TE]
 - POGOOPRIVREDNO ZEMO[TE] - VINOGRADI I VO[W]ACI
 - P1 POGOOPRIVREDNO ZEMO[TE] - TURISTIČKO REKREATIVNI KOMPLEKS
- [UMSKO ZEMO[TE]**
- [UMSKO ZEMO[TE] - [UMA
 - SP [UMSKO ZEMO[TE] - SPOMEN PARK
 - [1 - [7] [UMSKO ZEMO[TE] - TURISTIČKO REKREATIVNI KOMPLEKS
- VODNO ZEMO[TE]**
- A AKUMULACIJA
 - A AKUMULACIJA (PLANIRANO)
 - BRANA
 - POTOK
- GRA[EVINSKO ZEMO[TE]**
- GRA[EVINSKO ZEMO[TE] U GRA[EVINSKOM PODRUČJU
 - GRA[EVINSKO ZEMO[TE] IZVAN GRA[EVINSKOG PODRUČJA - (sa lokacijama za opis)
- POVR[INE]**
- POVR[INE ZA VERske OBJEKTE
 - TURISTIČKO-REKREATIVNE POVR[INE
 - INTERPRETACIONI CENTAR KULTURNO-ISTORIJSKE I DUHOVNE BAŠTINE FRU[K]A GORA-IRIG
 - ZONA "NOVE BAVE"
 - ZONA KU[JA] ZA ODMOR
 - ZONA REZIDENCIJALNIH VILA
 - POVR[INE ZA KOMERCIJALNE DELATNOSTI
 - POVR[INE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODVU
 - GROBOE
 - KOMPLEKS ZOOHIGIJENSKE SLU@BE
 - SAKUP[L]AČKI CENTAR - RECIKLA@NO DVORIŠTE
 - POSTROJE[JE] ZA PREČIŠTAVA[JE] OTPADNIH VODA
 - MRC U KO RIVICA
- PUTI**
- DR@AVNI PUT I REDA (postoje[će]/planirano)
 - DR@AVNI PUT II REDA (postoje[će]/planirano)
 - OP[TINSKI PUT (postoje[će]/planirano)
 - PRISTUPNI PUT (planirano)
 - TUNEL (planirano)

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ИРИГ
GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

NOSILAC IZRADE PLANA	OPŠTINA: IRIG	Pe-at i potpis:
OBRA[V]A*	OVLAŠTENO LICE: JP "ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE" DIREKTOR: PREDRAG KNE@EVI], dipl.pravnik POMO[NIK DIREKTORA: dr ALEKSANDAR JEVTI]	Pe-at i potpis:
NAZIV PLANA	PROSTORNI PLAN OPŠTINE IRIG	
NAZIV KARTE	REFERALNA KARTA BROJ 1 NAMENA PROSTORA	
ODGOVORNI PLANER	IVAN TAMA], dipl.pr.planer - master	Pe-at i potpis:
SARADNICI	IVAN TAMA], dipl.pr.planer - master ZORAN KORI], dipl.in.saobr.	SVJETLANA REKO, dipl.in.arh. DEJAN IJI], grad.tehn.
E - 2757	Rezmera: 1 : 50 000	Datum: Jul 2021. Broj lista: 1.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Ириг

Војводе Путника 1

Број: 953-208-64279/2023

КО: Ириг

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

2476, 2493, 2494, 2492

Размера штампе: 1:2000



Датум и време издавања:

01.12.2023 године у 11:12

Овлашћено лице:

М.П. _____

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН



P = 1:1500

снимање и обрада:
"ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ"



Signature



Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-534698-23

VG RANCH D.O.O.

Ваш број: UP-08-11/23

АНКЕ МАТИЋ бр. 6

Рума, 18.12.2023

22406 ИРИГ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу пољопривредног радног комплекса који је сачињен од објекта винарије спратности По+П+1+Пк, објекта за складиштење спратности П и пратећих објеката за грађевинску парцелу (парцела бр. 2012, 2013, 2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2204, 2203, 2227, 2226, 2225, 2224, 2223, 2218, 2222 на К.О. ИРИГ,), ИРИГ

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-D-07.17.-534698-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу пољопривредног радног комплекса који је сачињен од објекта винарије спратности По+П+1+Пк, објекта за складиштење спратности П и пратећих објеката за грађевинску парцелу (парцела бр. 2012, 2013, 2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2204, 2203, 2227, 2226, 2225, 2224, 2223, 2218, 2222 на К.О. ИРИГ,), ИРИГ, достављамо Вам следеће услове:

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке 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 важећим прописима.

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

Намена објекта: пољопривредни објекат – винарија са пратећим објектима

Напон на који се прикључује објекат: 20 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 800 kW

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: Странка је обавезна да у грађевинском објекту будуће ТС предвиди и означи простор за смештај 20 kV расклопног постројења, који је саставни део прикључка и који је део дистрибутивног система "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Рума.

Наведено 20 kV расклопно постројење је конфигурације: 2 водне ћелије за 20 kV каблове према мрежи ЕД; 1 мерна ћелија опремљена за тросистемско мерење и 1 трафо ћелија (опремљене одговарајућим склопка-растављачима и приграђеним ВН осигурачима). Потребно је обезбедити простор за комотни смештај дистрибутивног СН блока, пројектован и изграђена по свим важећим стандардима и прописима који се тичу простора за смештај енергетске опреме. Осатвити још слободног простора за будућа проширења, тј. СН блока.

Испред 20 kV расклопног постројења обезбедити манипулативни простор од минимално 1200mm.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

070 Београд – Нови Београд
левар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Страна 1 од 4

За увод кабловских 20 kV водова у ТС обезбедити одговарајуће кабловице или PVC цеви - $3 \times \varnothing 125 \text{ mm}$ (са стране доласка каблова). Испод подне плоче предвидети слободан простор за полагање енергетских каблова, и отворе у подној плочи ради приступа кабловима, предвидети прекривање отвора ребрастим лимом. На вратима треба предвидети типску браву за закључавање. Пројектом предвидети посебан улаз, којим ће бити обезбеђен несметан приступ 20 kV разводном постројењу овлашћеним лицима Дистрибутера. Неопходно је од јавне површине до ТС изградити приступни пут којим ће бити обезбеђен несметан приступ овлашћеним лицима Дистрибутера.

Странка је у обавези да у пројекту будуће ТС наведе да је тако означено 20 kV расклопно постројење пројектовано у пројекту прикључка на дистрибутивни систем.

Двоструки прикључни 20 kV кабловски вод и СН расклопно постројење 20kV у будућој ТС 20/0,4 kV су власништво "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Рума и чине његово основно средство и као такво ће се водити у пословним књигама ЕДС.

Опис простора и положаја мерног места: Орман мерног места ће се налазити на унутрашњем зиду нове ТС и биће опремљен комплетном индиректном мерном групом $3 \times 58/100 \text{ V}$, 5A, са ГСМ модулом за даљинско читавање.

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка: На предвиђеној локацији изградити будућу ТС одговарајуће инсталисане снаге. Неопходно је од јавне површине до ТС обезбедити приступни пут којим ће бити обезбеђен несметан приступ овлашћеним лицима Дистрибутера.

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним осигурачима у ТС и извести у складу са важећим техничким прописима. Као заштитне уређаје у инсталацијама објекта применити заштитне уређаје прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0,4 секунде код унутрашњих инсталација, а за мање од 5 секунди код разводних ормана и кабловских прикључних кутија. Ако то није могуће постићи, применити заштитне уређаје диференцијалне струје (заштитне струјне склопке).

Од нисконапонског разводног ормана у новој ТС до разводних ормана (РО) на објектима странке обезбедити потребан број водова одговарајућег типа и пресека уважавајући Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 - испр. и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/95). У РО обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3), заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: увод кабла у трафо ћелију СН постројења у будућој ТС 20/0,4 kV

Место везивања прикључка на систем: постојећа 20 kV кабловска мрежа, односно 20 kV кабловски вод типа ХНЕ 49-Az $3 \times (1 \times 150 \text{ mm}^2)$ који се расеца на релацији између СТС "ЛАЛИЋ" и СТС "СТАРО ХОПОВО" и кабловским спојницама се наставља двоструким 20kV каблом типа ХНЕ 49-Az $3 \times (1 \times 150 \text{ mm}^2)$ до водних ћелија у будућој ТС.

Опис прикључка до мерног места: Од места прикључења на систем до будуће ТС, полаже се двоструки 20 kV кабловски вод типа ХНБ 49-Аз 3x(1x150mm²) и своди у водне ћелије СН блока будуће ТС.

Опис мерног места: На унутрашњем делу зида будуће ТС предвидети простор за смештај мерног ормана димензија 600x600x200 мм у који се монтира:

- Орман обрачунског мерног места-индиректно мерење,
- Мерна група (вишефункцијско бројило) за индиректно, тросистемско мерење потрошње ел.енергије са ГСМ модулом за даљинско читавање,
- Нисконапонски високоучински осигурачи 25/6 А (3 ком),
- Плексиглас за остваривање пломбирања осигурача, и
- Мерно прикључна кутија

Мерни орман се одговарајућим спојно-мерним водовима везује са СМТ и НМТ у мерној ћелији СН расклопног постројења будуће ТС.

Мерни уређај: Нова мерна група за индиректно мерење. За мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,5 S, односно индекса класе С и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 3.

За мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,2 S и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 2. Бројила електричне енергије морају поседовати могућност двосмерне комуникације. Уређај је опремљен ГПС модулом за даљинско читавање.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 800 (kW) мора да буде 30/5 А/А (уграђују се СМТ 2x30/5 А/А везани на 30/5 А/А), при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2

Напонски мерни трансформатори су преносног односа $\frac{20}{\sqrt{3}} / \frac{0,1}{\sqrt{3}} / \frac{0,1}{3}$ kV/kV. Класа тачности

трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2.

Управљачки уређај: у сколопу мерног уређаја.

Заштитни уређаји: Као заштитни уређај за заштиту од кратког споја, у трансформаторској ћелији ће се уградити сет ВН осигурача са ударном иглом за трополни исклоп.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о

енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу пољопривредног радног комплекса који је сачињен од објекта винарије спратности По+П+1+Пк, објекта за складиштење спратности П и пратећих објеката за грађевинску парцелу (парцела бр. 2012, 2013, 2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2204, 2203, 2227, 2226, 2225, 2224, 2223, 2218, 2222 на К.О. ИРИГ,), ИРИГ, 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

Paulina D
Директор Огранка
Богдан Цинку
Богдан Цинку,
струк.маст.инж.електр. и рачунар.



Матични број: 08593205 ПИБ: 102133040 Регистарски број: 22908593205 Шифра делатности: 3522

Наш знак / Our ref. : 20.75.1 од 28.11.2023.г.
Ваш знак / Your ref. : УП-08-11/23 од 21.11.2023.године
Телефони / Phones : 473 - 450
Телефакс / Fax : 471 - 484
Email: office@gasruma.rs

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

На основу Вашег захтева издаје се

ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА

у вези захтева за издавање података о постојећем стању и услова за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пољопривредног радног комплекса на КП 2012, 2013, 2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2204, 2203, 2227, 2226, 2225, 2224, 2223, 2218, и 2222 КО Ириг, инвеститора "VG RANCH" доо из Ирига., како следи:

- ЈП "Гас-Рума" у поменутом потесу нема својих инсталација. тако да немамо посебних услова за израду Урбанистичког пројекта.

Обрадио

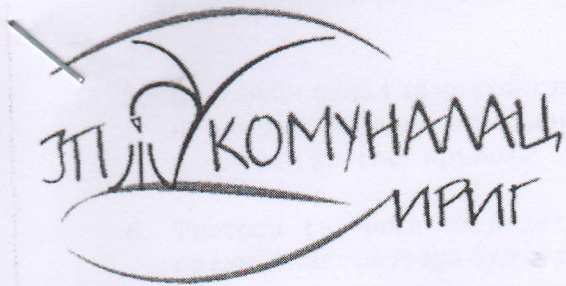
Горан Дражић, дипл. маш. инж.



Генерални директор

Горан Неговановић, дипл. инж. ел.

доставити: наслову, архиви



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

"АРХИТЕКТОНСКИ STUDIO NUOVA" ДОО
КРАЉА АЛЕКСАНДРА I КАРАЂОРЂЕВИЋА БР. 2/IX
ЗРЕЊАНИН

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"КОМУНАЛАЦ"
Број 2399
07.12.2023. год.
ИРИГ

Ириг,
06.12.2023. године.

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

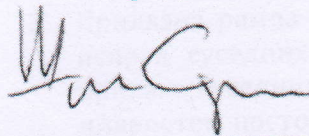
Захтевом од 28.11.2023. године од стране „Arhitektonski Studio Nuova“ из Зрењанина, ул. Краља Александра I Карађорђевића бр. 2/IX, а у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/2013 - 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 објекта за складиштење, П+0 у Иригу, на к.п. бр. 2012, 2013, 2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2204, 2203, 2227, 2226, 2225, 2224, 2223, 2218, и 2222 све КО Ириг.

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. 2012, 2013, 2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2204, 2203, 2227, 2226, 2225, 2224, 2223, 2218, и 2222 све КО Ириг. **Саобраћајно повезивање парцеле, може се планирати преко прилазне рампе, на јавни пут, који се налази на к.п. бр. 9755/2 КО Ириг, односно 9714 КО Ириг;**
2. Прилазну рампу просторно оријентисати и димензионисати тако да омогући функционално и безбедно укључивање, односно искључивање меродавног теретног возила, уз поштовање свих важећих норматива;
3. Прилазна рампа мора бити позиционирана тако да не заузима јавну површину испред суседних парцела тј објеката и не сме да угрожава постојеће колске прилазе суседним објектима. Нивелета прилазне рампе мора бити усклађена са нивелетом постојећег тротоара, као и са нивелетом околног терена са попречним падом мин. 2,5% у смеру обарања нивелете околног терена;
4. Испод прилазне рампе поставити цевести, бетонски пропуст пречника Ø400мм са подужним падом у смеру обарања нивелете околног терена, са одговарајућим надслојем и сливницама за одвођење атмосферске воде или бетонским решеткама како би се спречило отицање воде на коловоз.

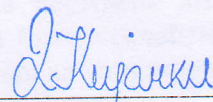
5. Постојећи канал за прихват и евакуацију атмосферских вода је потребно очистити и одмуљити, односно ставити у функцију пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза;
6. Тротоар се може изградити - реконструисати тако да нивелете и ширина предметног тротоара буду усклађене са суседним.
7. 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.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.29 Број 217-10220/23
Дана 28.11.2023. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пољопривредног радног комплекса који је сачињен од објекта винарије, објекта за складиштење и пратећих објеката у Иригу

Разматрајући Ваш захтев од 21.11.2023. године, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пољопривредног радног комплекса који је сачињен од објекта винарије спратности По+П+1+Пк, објекта за складиштење спратности П и пратећих објеката, на кат. парц. бр. 2012, 2013, 2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2204, 2203, 2227, 2226, 2225, 2224, 2223, 2218 и 2222 КО Ириг, за потребе инвеститора „VG RANCH“ ДОО из Ирига, ул. Еустахије Арсић бр. 6, обавештавамо Вас да:

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

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), у делу Просторно и урбанистичко планирање, чланом 11 дефинише **планске документе** као: Просторне планове (Просторни план РС, Регионални просторни план, Просторни план јединице локалне самоуправе и Просторни план подручја посебне намене) и Урбанистичке планове (Генерални урбанистички план, План генералне регулације и План детаљне регулације), односно чланом 13 дефинише Урбанистички пројекат као урбанистичко-технички документ за спровођење планских докумената који се израђује након усвајања планских докумената.

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

/СЛ/

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 011-3-11/23-00 од 05.09.2023. године.





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

центра/фах: дежурна служба рекламације
(022) 479-622 (022) 479-202 (022) 475-202
e-mail: office@vodovod-ruma.co.rs сајт: http://www.vodovod-ruma.co.rs/
Т/р: 325-9500600056474-87 ОТП банка Србије А.Д. Н.Сад;
105-82008-94 АИК банка, 160-193379-96 Банка Интеса Београд
ПИБ 101341282 Мат.бр. 08099545



Дел. бр. 2239 /1
Дана, 04.12.2023. год.

NUOVA
arhitektonski studio

Kralja Aleksandra I Karadorđevića 2/IX
23000 Zrenjanin

poziv na br.: UP-08-11/23

Предмет : Технички подаци и услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пољопривредног радног комплекса који је сачињен од објекта винарије спратности (По+П+1+Пк), објекта за складиштење (П) и пратећих објеката, на кат.парцелама бр.: 2012, 2013, 2214, 2215, 2216/1, 2216/2, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2204, 2203, 2227, 2226, 2225, 2224, 2223, 2218 и 2222 КО Ириг, инвеститора „VG RANCH“ доо из Ирига

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

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

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

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

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

Као допуна водоснабдевања користе се и три бунара испред насеља Ириг, укупне издашности 17 л/с.

Подсистем Ириг

Подсистем Ириг, као део система којим управља ЈП “Водовод” Рума, напаја се скоро у потпуности из објеката на “Борковцу” (водоторањ са резервоарским простором и црпном станицом на коти 125 мнм). Потисни цевовод АЦ Ø300 пружа се према северу и грана се у разделном шахту на

путу Рума-Врдник (кота 160 мнм), где се одваја иришки и врднички вод (у прилогу достављамо шематски приказ водоснабдевања подсистема „Ириг“).

Систем је веома разуђен и велике су висинске разлике од места са кога се шаље вода па до крајњих корисника. С тога у систему постоји седам подстаница за пепумпавање воде у Иригу и викенд зони на Иришком Венцу (ситуација у прилогу).

Иришки вод пуни резервоар на локацији црпне станице ц.с.”1” (код “Фруктала”), кота 176 мнм – к.п.6872/3 к.о.Ириг. Ова тачка је почетна тачка за све наредне иришке пумпне станице са резервоарима, којима се снабдевају поједине висинске зоне:

- ц.с.2 (на изласку из насеља) 217 мнм
- ц.с.3 (“Хопово”) кота 264 мнм
- бусер станица “Крсташице” 380 мнм
- ц.с.4 (“Болница”) 461 мнм
- ц.с.5 (“Споменик”) 503 мнм
- ц.с.6 (“Норцев”) 510 мнм

Стање система

Већ дужи низ година у летњем периоду долази до ситуације да виши делови Ирига, више дана остају без водоснабдевања. Временом је ситуација све гора, услед нарасле потребе за водом, чему је узрок интезивна градња (нови потрошачи) и повећана потрошња воде постојећих потрошача.

Водоводна мрежа је стара и до 70 година (од времена изградње до данас није знатније улагано у реконструкцију исте и повећање капацитета), често пуца те је неопходна њена замена, велики су губици у дистрибуцији воде.

Такође, постоји потреба за реконструкцијом постојећих подстаница – кроз санацију и доградњу резервоарског простора и изградњом нових подстаница за локално повећање притиска у мрежи како би се остварили услови за континуално водоснабдевање свих потрошача.

Индустрија и становништво насеља Ириг, сада троши знатно више воде, а на локацији викенд зоне изнад Ирига такође постоје повећани захтеви за водом. Систем водоснабдевања је тренутно максимално ангажован.

Наводимо само неке од активности неопходних за побољшање система водоснабдевања, нарочито у широј и ужој зони предметног плана:

- замена челичног цевовода изграђеног 1931.год. профила Ø 100, новим цевоводом ПЕ Ø150 (10 бара), од подстанице бр.2 до подстанице бр.3 у дужини од 1.900,00 м (у току 2023.год. наручена је техничка документација)
- замена цевовода Ø75, новим цевоводом од ПЕ-а Ø100 (10 бара), од подстанице бр.3 према Болници дужине 400,00 м
- санација подстанице бр.”2” у Иригу доградњом грађевинског дела објекта, заменом пумпи и израдом и уградњом аутоматике
- прерадити подстаницу бр.”3” – „Викенд зона“
- изградња додатног резервоарског простора, до 50 м³, на подстанци бр.”4”- “Болница”
-
- у складу са дугорочним решавањем снабдевања водом насеља Ириг, неопходна је изградња новог транзитног цевовода од фабрике воде на „Фишиеровом салашу“ до црпне станице „Борковац“ у Руми, као и реконструкција постојећег доводног цевовода из Руме

Локација Плана детаљне регулације

- У оквиру граница обухвата предметног Пројекта, нема изграђене водовдне мреже (неколицина викенд објеката, на 300,0 м западно од прдметног простора, водом се снабдева са неусловне водовдне мреже - ПЕ Ø1“).
- Најближа водовдна мрежа налази се уз државни пут IB реда бр.21, Рума-Нови Сад и то, челична водовдна мрежа Ø75, која сепружа источном страном државног пута.
- Са постојећег система водоснабдевања подсистема „Ириг“, не може се обезбедити водоснабдевање простора у границама обухвата предметног Урбанистичког пројекта.
- Услови ће се стећи након свеобухватног побољшања система водоснабдевања са активностима наведеним у претходним ставовима (стање система).
- **До стицања услова и реализације организованог водоснабдевања предметног Пројекта, снабдевање водом планирати из сопствених извора, бушењем бунара, како је и наведено описом Пројекта, израђеног од стране архитектонског студија „NUOVA“ из Зрењанина.**
- ❖ Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла извести ПВИЦ цевима до водонепропусне септичке јаме док се не стекну услови за повезивање на месну канализациону мрежу. За технолошке отпадне воде, предвидети примарно пречишћавање истих пре упуштања у водонепропусну септичку јаму.

У прилогу достављамо:

- Шематски приказ напојних цевовода подсистема Ириг-Врдник
- Шематски приказ зона водоснабдевања

Обрадила

Н. Марђеловски
Неда Марђеловски, дипл.инж.грађ.



Снежана Бањац, дипл. хемичар

PODOBISTEN TR 16"

Glavni pravci
vodovodne mreže



LOKACIJA
UFR-a

c.s. "Spomenik"
V=40 m³
k.p. 69/2

c.s. "Bojnica"
V=45 m³
k.p. 18/1

buster "Krstišice"
k.p. 751

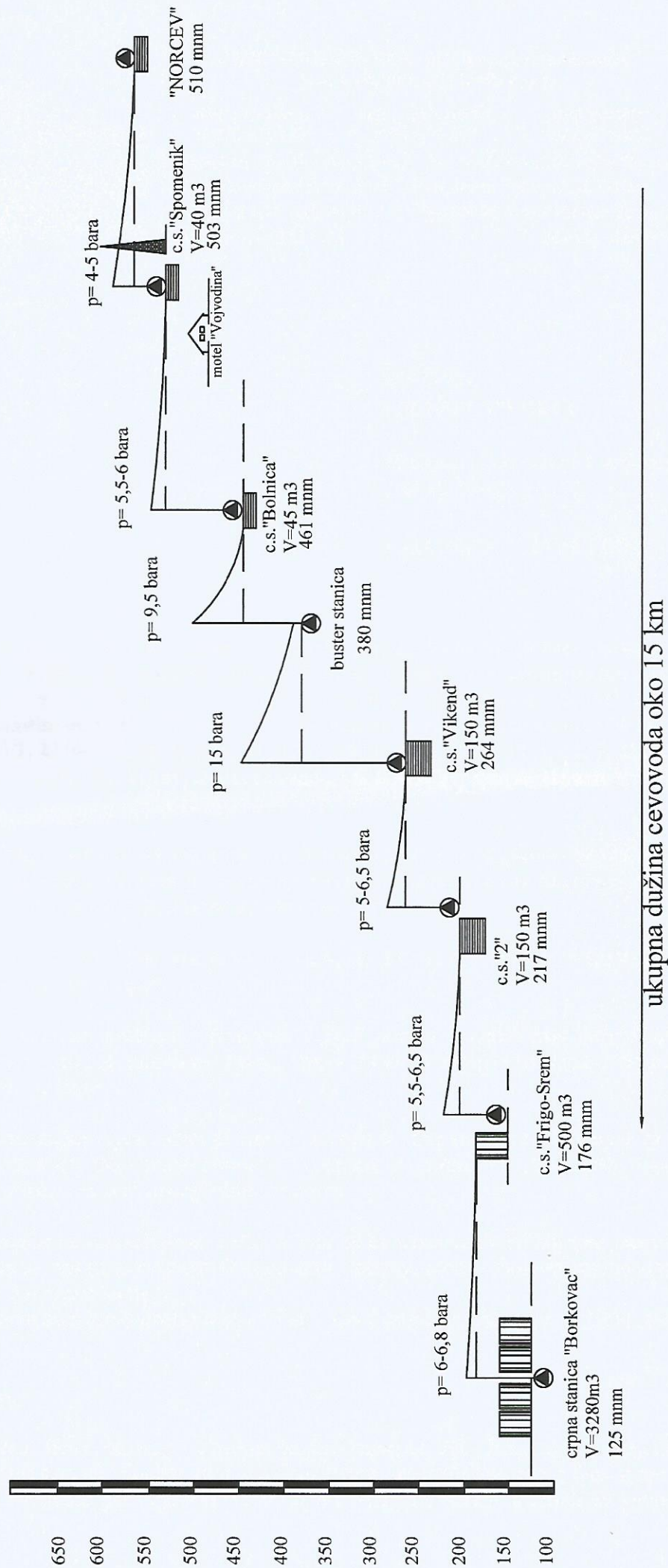
K.O.: Irig

Lokacija UPR-a
vinarije

c.s. "Hopovo"
V=150 m³
● k.p. 1583 i 1584

Crpne stanice
Irig

PRIKAZ ZONA VODOSNABDEVANJA PODSISTEMA IRIG



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:Д210-508970/1-2023

ДАТУМ: 27.11.2023

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

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

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта

ВЕЗА: УР-08-11/23

Поступајући по вашем захтеву број: УП-08-11/23, од 21.11.2023. године, а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама “Службени гласник РС” број 62/14, Законом о планирању и изградњи “Службени гласник РС” број 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020,62/23, Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката “Службени гласник РС” број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, “Службени гласник РС” број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите ТК објеката Предузећа за телекомуникације “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пољопривредног радног комплекса који је сачињен од објекта винарије спратности (П0+П+1+Пк), објекта за складиштење спратности (П) и пратећих објеката, на парцелама бр. 2012, 2013, 2014, 2015, 2016/1, 2016/2, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2204, 2203, 2227, 2226, 2225, 2224, 2223, 2218 и 2222 КО Ириг, Инвеститора „VG RANCH“ доо из Ирига.

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

У прилогу вам достављамо оријентациону ситуацију постојећих објеката ЕКМ (електронске комуникационе мреже) на јавној површини и то: оптички кабл чија се траса простира дуж пута до Манастира Старо Хопово и оријентациону тачку прикључења на мрежу електронских комуникација (резерва оптичке мреже).

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ (Служба за мрежне операције Сремска Митровица, Тања Николић, дипл. инж. Руководилац одељења за кабловску приступну мрежу Сремска Митровица 1, тел: 022/471-161) tanjan@telekom.rs извршити трасирање и обележавање

*Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887*

трасе постојећих каблова помоћу инструмента трагача каблова како би се дефинисали тачан положај и дубина телекомуникационих каблова, да би се затим одредио начин заштите постојећих телекомуникационих каблова уколико су угрожени.

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

За потребе полагања приводног оптичког кабла (ЕКМ), потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне тк канализације. На предметној парцели(на граници са јавном површином) изградити монтажно окно (препоручујемо) и приводну канализацију минималног капацитета 1xØ50mm од окна до унутрашњости објекта (до завршне концентрације унутрашњих инсталација).

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

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

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

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

Планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. Поред инсталационих каблова планирати и резервну цев у зиду (за FTTN-решење оптичке приступне мреже-x-PON) мањег пречника, када је ближе кориснику, за хоризонтални развод (фи 16mm), док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев већег пречника (фи Ø32mm). На спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

Општи услови:

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

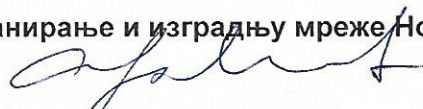
9. Дати услови се односе само на израду ТК инсталације, ТК концентрације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити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

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

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

С поштовањем,

Za Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

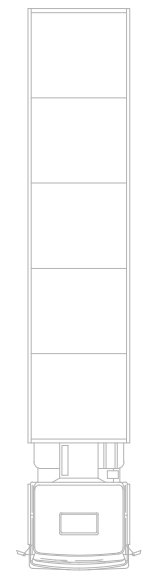
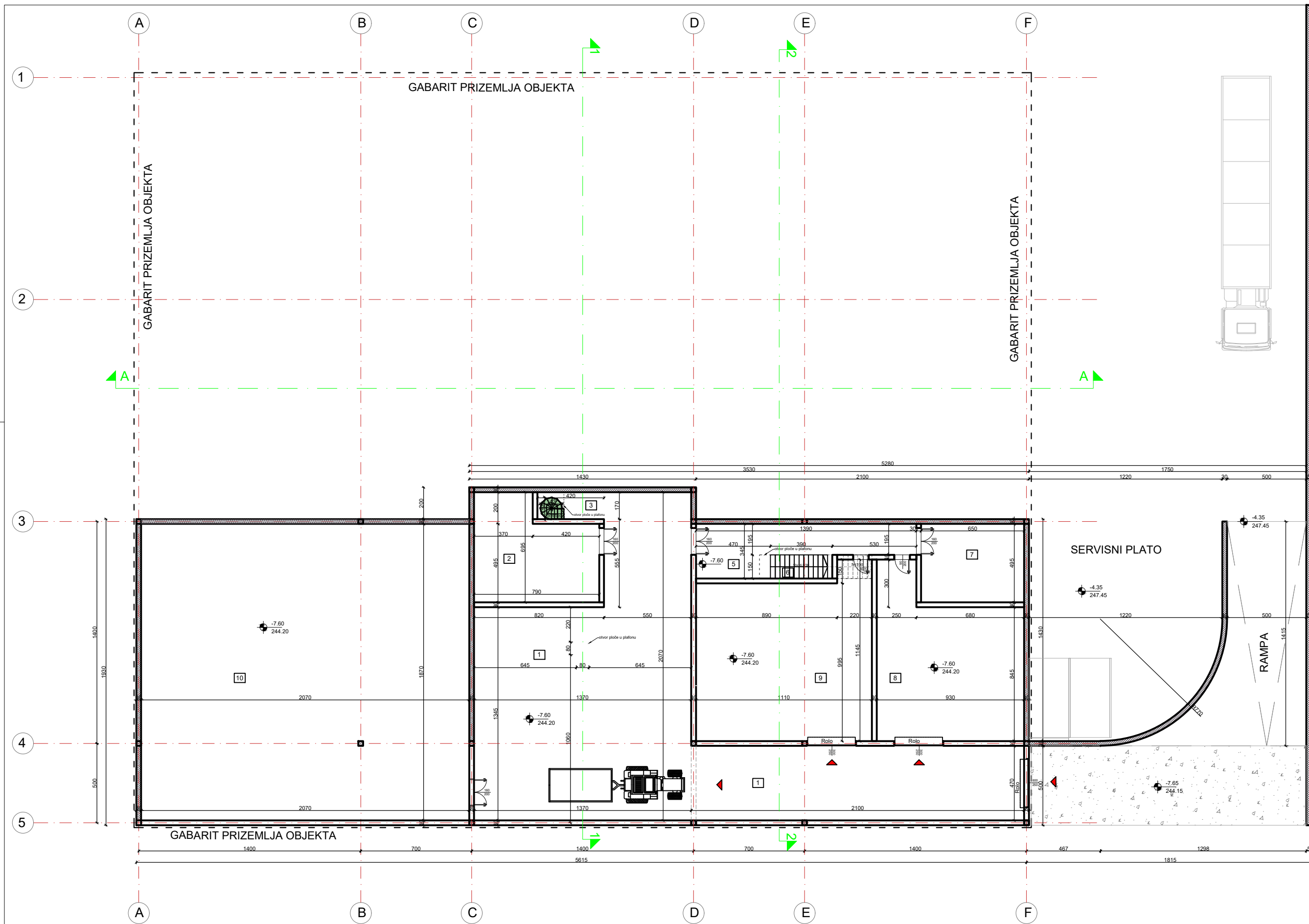


Александра Бурсаћ

Прилог:

- ситуација у .dwg формату

5. ИДЕЈНА РЕШЕЊА



OSNOVA PODRUMA - NIVO -2
R=1:100

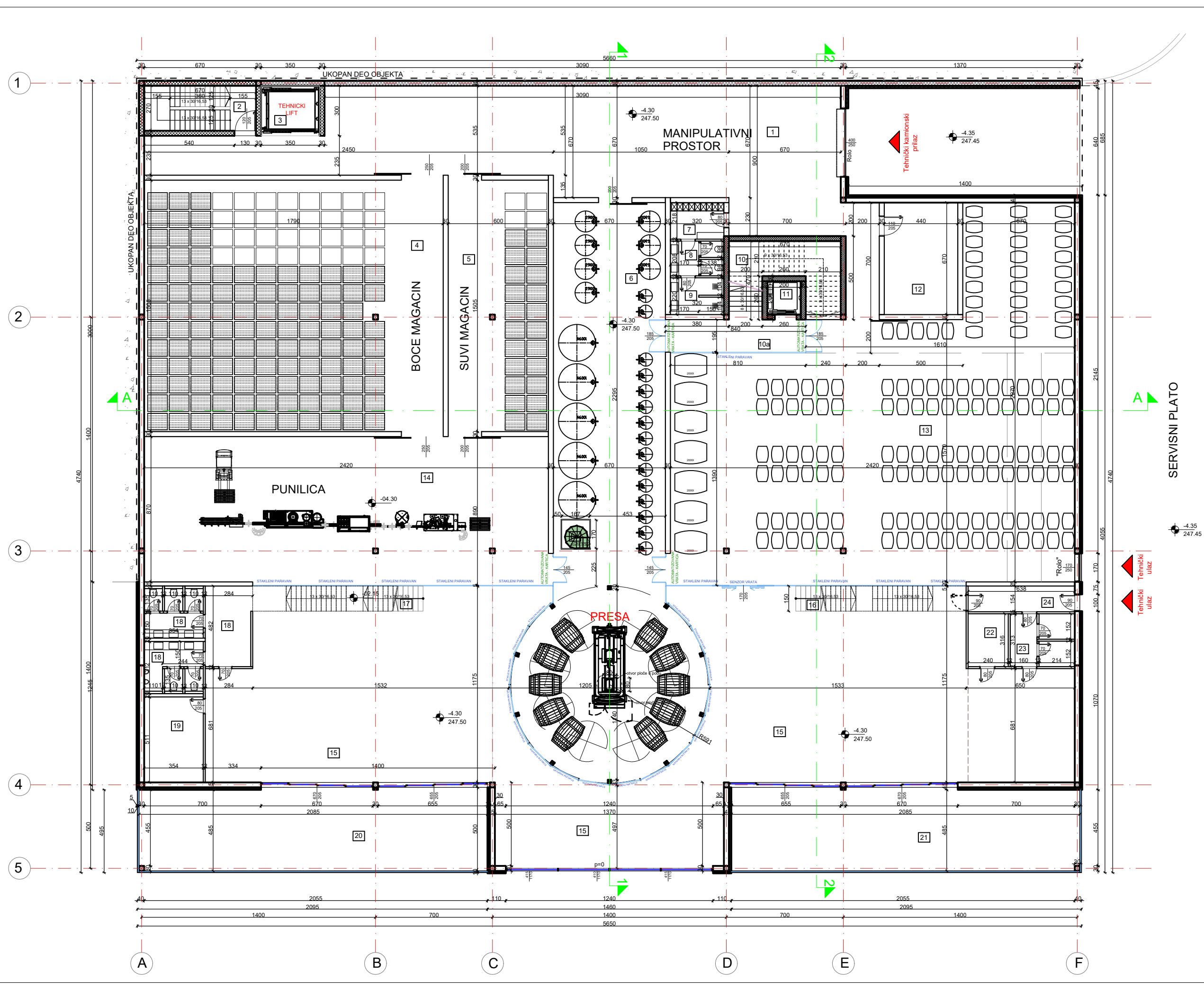
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P[m ²]	POD	ZID
PODRUM - NIVO -2				
1	Otpadni kolektor presa	322,84	KERAMIKA	DISPERZIJA
2	Tehnička soba silosa/presa	46,50	KERAMIKA	KERAMIKA
3	Hodnik	7,14	KERAMIKA	DISPERZIJA
4	Stepenište	1,67	ČELIK	*
5	Hodnik	35,95	KERAMIKA	DISPERZIJA
6	Stepenište	9,90	KERAMIKA	*
7	Tehnička soba	32,17	KERAMIKA	KERAMIKA
8	Magacin	86,08	KERAMIKA	DISPERZIJA
9	Tehnička soba-maš.	11,52	KERAMIKA	DISPERZIJA
10	Tehnička prostorija	387,09	KERAMIKA	DISPERZIJA
NETO PODRUM NIVO -2		940,96		
BRUTO PODRUM NIVO -2		1.115,19		

MARURI D.O.O.
Projektovanje, izvođenje i nadzor u građevinarstvu
Bulevar Oslobođenja 3
11010 Beograd, Srbija
Tel: 011/548 504, 011/548 564

Investitor: _____
Objekat: Vinarstvo Po-2+P+R, Ing. k.p., K.O. Sig.

Vrsta tehničke dokumentacije: OSNOVNO REŠENJE - OPN
Broj tehničke dokumentacije: E-1079-OPN/2/23
Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE za građevinsko područje radova

Sadržaj: OSNOVA PODRUMA - NIVO -2
Glavni projektant: NOVA GRADNIA
Projektant: Z. Martinović, dig
Odgovorni projektant: M. Čulić, ma
Broj licence: 210 AD46 20
Saradnik: J. Vesić, ma
Datum: PK, 2023. R=1:100 LIST 1.7.3

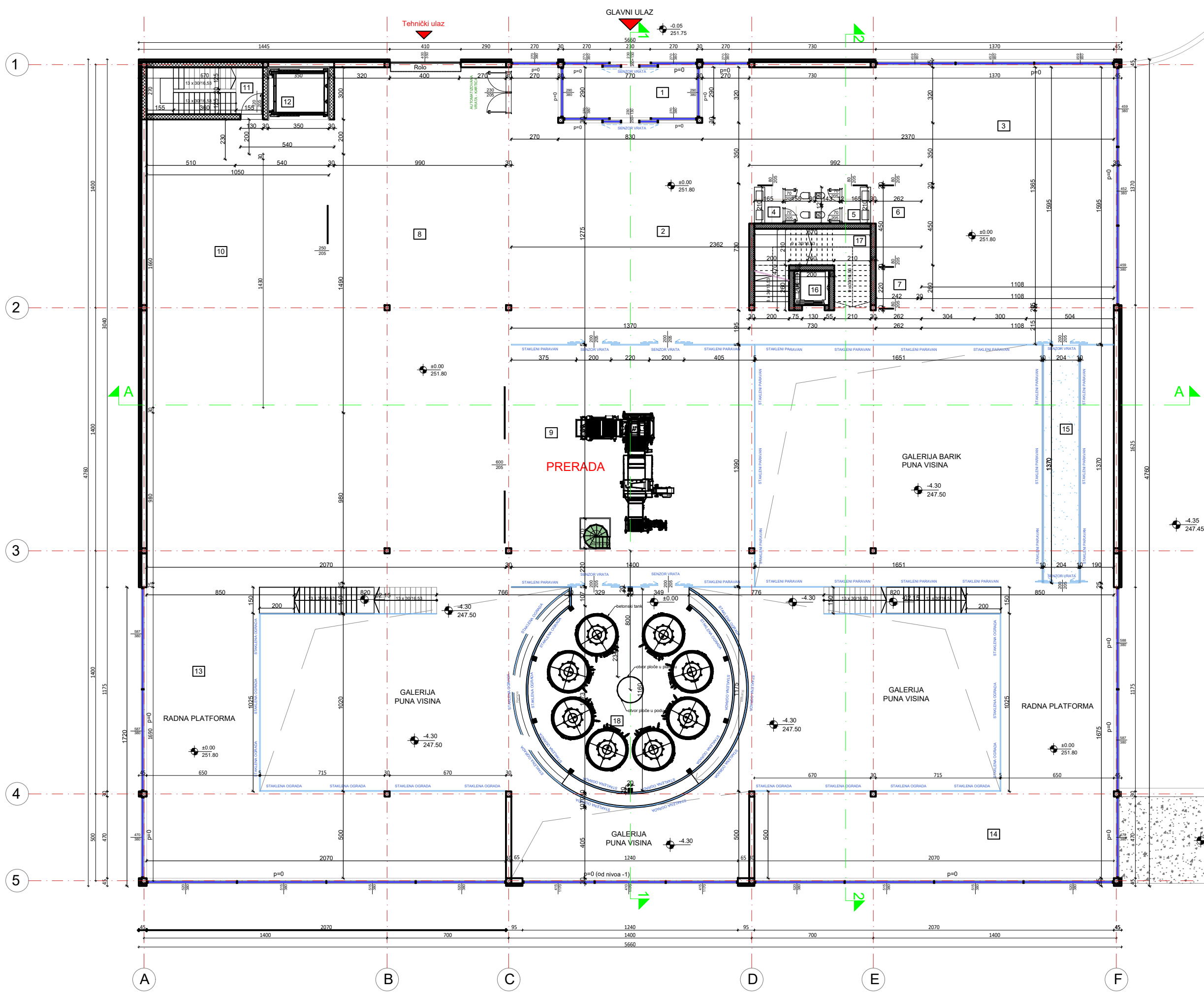


OSNOVA PODRUMA - NIVO -1
R=1:100

R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	POD	ZID
PODRUM - NIVO -1				
1	Manipulativni prostor	243,92	KERAMIKA	DISPERZIJA
2	Tehničke stepenice	17,37	KERAMIKA	DISPERZIJA
3	Tehnički lift	10,50	ČELIK	-
4	Magacin-boce	269,30	KERAMIKA	DISPERZIJA
5	Suvi magacin	90,21	KERAMIKA	DISPERZIJA
6	Podrum cisterne	255,45	KERAMIKA	DISPERZIJA
6a	Stepenice	2,83	ČELIK	-
7	Svlažionica	6,97	KERAMIKA	DISPERZIJA
8	Toaleti	6,24	KERAMIKA	KERAMIKA
9	Tuš kabine	6,86	KERAMIKA	KERAMIKA
10	Stepenice	24,26	KERAMIKA	DISPERZIJA
10a	Komunikacija	16,38	KERAMIKA	DISPERZIJA
11	Lift	4,00	ČELIK	-
12	Laboratorija	29,48	KERAMIKA	DISPERZIJA
13	Barik podrum	415,30	KERAMIKA	DISPERZIJA
14	Punilica	215,68	KERAMIKA	DISPERZIJA
15	Suvi magacin	516,82	KERAMIKA	DISPERZIJA
16	Stepenice	12,30	KERAMIKA	DISPERZIJA
17	Stepenice	12,30	KERAMIKA	DISPERZIJA
18	Sanitarni blok	33,51	KERAMIKA	KERAMIKA
19	Magacin	18,08	KERAMIKA	DISPERZIJA
20	Terasa	101,03	KERAMIKA	DISPERZIJA
21	Terasa	101,03	KERAMIKA	KERAMIKA
22	Čaina kuhinja	7,87	KERAMIKA	KERAMIKA
23	Komore	11,51	KERAMIKA	DISPERZIJA
24	Magacin komunikacija	9,82	KERAMIKA	DISPERZIJA
Σ NETO PODRUM NIVO -1		2.439,02		
Σ BRUTO PODRUM NIVO -1		2.679,34		

MARURI D.O.O.
 Projektovanje, nadzor i veštacenje u građevinarstvu
 Novi Sad, Crnogorski 1
 Tel: 021/48-194-062/48-164

Investitor: _____
 Objekt: Objekt Vinarje Po-2+P+PK, Irg. k.p., K.O. Irg.
 Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE - 08
 Broj tehničke dokumentacije: 8-1076-08/17/23
 Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 Da građevni/vođenje radova: NOVA GRADNJA
 Osnovna podruma - Nivo -1
 Glavni projektant: Ž. Martinović, dg
 Odgovorni projektant: M. Čučak, ma
 Broj licence: 210 AD46 20
 Saradnik: J. Večić, ma
 Datum: 08. 2023. R=1:100 LIST 1.7.4.



SERVISNI PLATO

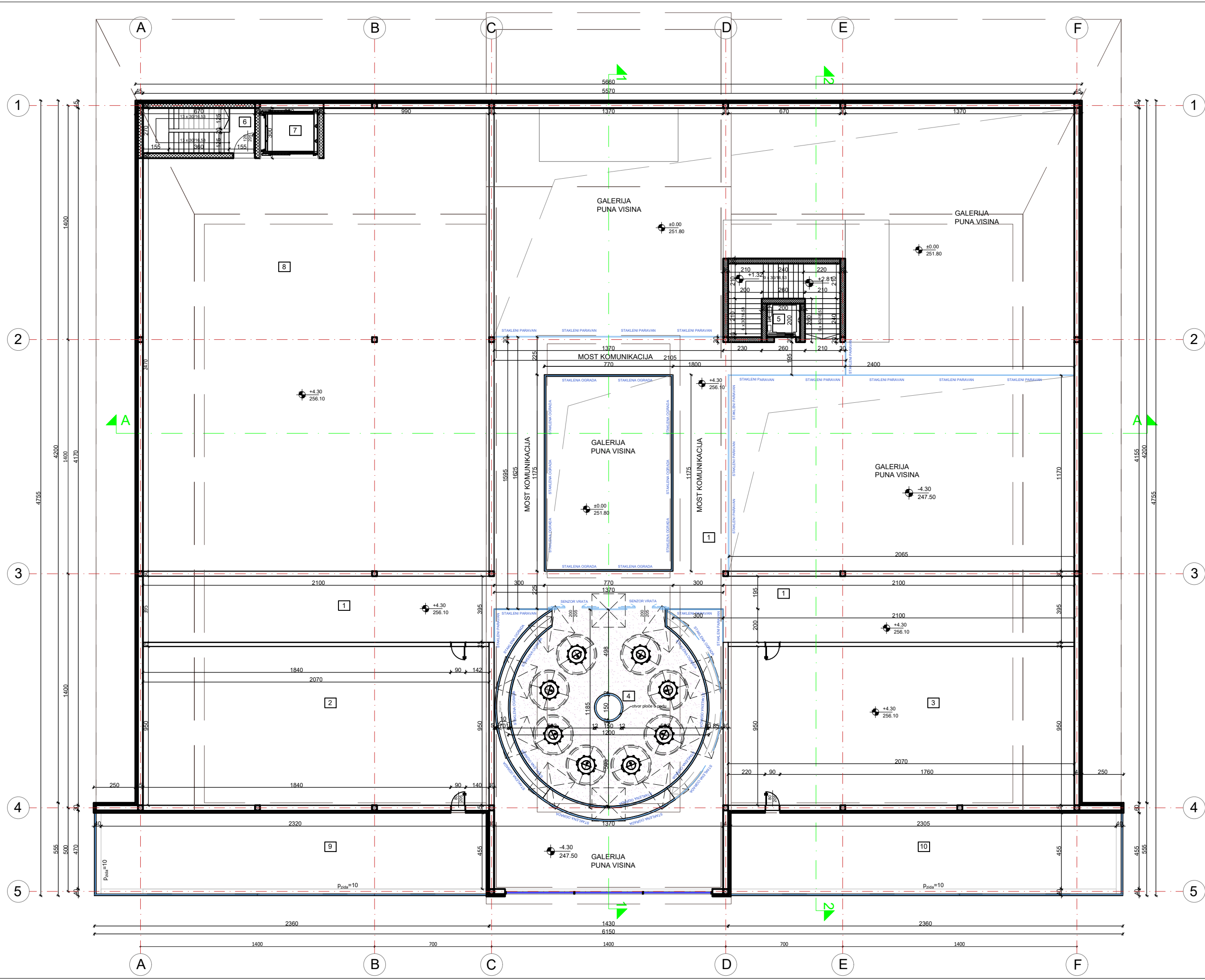
OSNOVA PRIZEMLJA
R=1:100



R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	POD	ZID
PRIZEMLJE				
1	Vetrobran	22,33	KERAMIKA	DISPERZIJA
2	Ulazni hol	236,84	KERAMIKA	DISPERZIJA
3	Radna platforma	217,40	KERAMIKA	DISPERZIJA
4	Toalet	6,53	KERAMIKA	KERAMIKA
5	Toalet	6,53	KERAMIKA	KERAMIKA
6	Čajna kuhinja	11,79	KERAMIKA	DISPERZIJA
7	Magacin	5,32	KERAMIKA	DISPERZIJA
8	Prerada	411,42	KERAMIKA	DISPERZIJA
9	Prerada	194,51	KERAMIKA	DISPERZIJA
10	Hladnjača	161,88	KERAMIKA	DISPERZIJA
11	Tehničke stepenice	17,37	KERAMIKA	DISPERZIJA
12	Tehnički lift	10,50	ČELIK	*
13	Radna platforma	182,87	KERAMIKA	DISPERZIJA
14	Radna platforma	182,87	KERAMIKA	DISPERZIJA
15	Galerija - most	27,94	STAKLO	STAKLO
16	Lift	4,00	ČELIK	*
17	Stepenice	24,26	KERAMIKA	DISPERZIJA
18	Zastakljena galerija	104,60	KERAMIKA	STAKLO
		NETO PRIZEMLJE 1.826,96		
		ZBRUTO PRIZEMLJE 2.694,16		

MARURI D.O.O.
 Projekovanje, radovi i veštanje u građevinarstvu
 Novi Sad, Crnogaj 1
 Tel: 021/481 994 062/481 544

Investitor: _____
 Objekt: Objekt Vinarije Po-2+P+K, Irg, k.p., K.O. Irg
 Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE - DR
 Broj tehničke dokumentacije: 8-1076-DR/17/23
 Naziv i oznaka dela projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
 Da građevni/izvođenje radova: NOVA GRADNJA
 Osnovna naziv: OSNOVA PRIZEMLJA
 Glavni projektant: Ž. Martinović, dg
 Odgovorni projektant: M. Čučak, mia
 Broj licence: 210 AD46 20
 Saradnik: J. Večić, mia
 Datum: IX. 2023. R=1:100 UST 1.7.5.



OSNOVA TAVANA
R=1:100



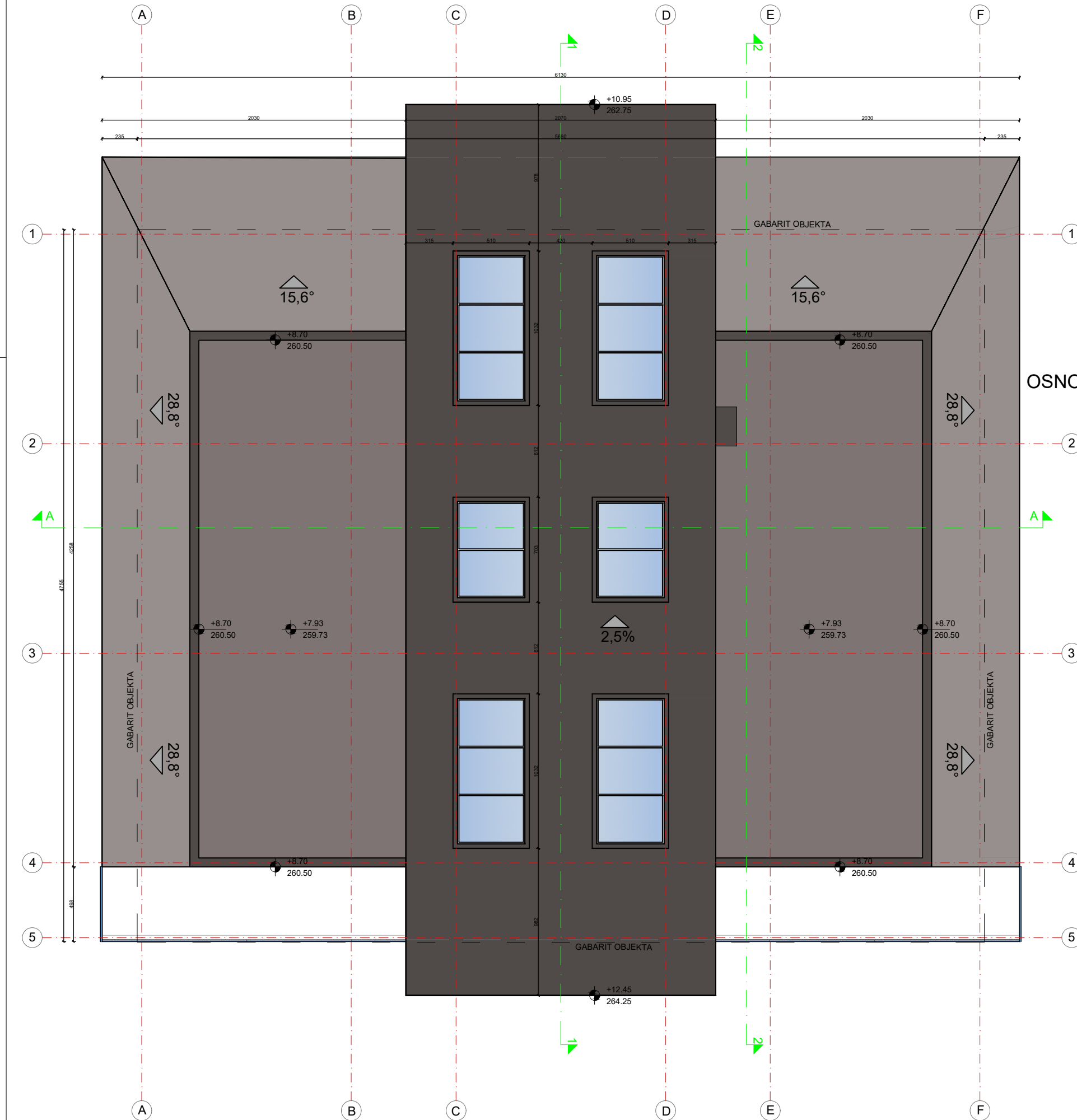
R.B.	NAMENA PROSTORIJE	P(m ²)	POD	ZID
TAVAN				
1	Hodnik	308,17	KERAMIKA	DISPERZIJA
2	Tavanski prostor	196,65	KERAMIKA	DISPERZIJA
3	Tavanski prostor	196,65	KERAMIKA	DISPERZIJA
4	Zastakljena galerija	108,97	KERAMIKA	STAKLO
5	Lift	4,00	ČELIK	*
6	Podest	4,18	KERAMIKA	DISPERZIJA
7	Lift	10,50	ČELIK	*
8	Tehnički magacin	540,99	KERAMIKA	KERAMIKA
9	Terasa	105,56	KERAMIKA	DISPERZIJA
10	Terasa	104,87	KERAMIKA	DISPERZIJA
		Σ NETO TAVAN	1.580,54	
		Σ BRUTO TAVAN	2.793,07	

REKAPITULACIJA		
BRUTO	NETO	
PODRIUM -2	1.115,19	840,98
PODRIUM -1	2.679,34	2.429,02
PRIZEMLJE	2.891,15	1.232,86
TAVAN	2.793,07	1.580,54
UKUPNA NETO PLOŠTINA NADZEMNO (m²)	3.405,30	
UKUPNA NETO PLOŠTINA PODZEMNO (m²)	6.789,08	
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA PLOŠTINA NADZEMNO (m²)	5.487,31	
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA (m²)	9.281,39	

MARURI D.O.O.
Projekovanje, radovi i veštacenja u građevinarstvu
Novi Sad, Crnogajeva 1
Tel: 021/448-194, 062/248-164

Investitor:
Objekat: Vinarije Po-2+P+PL, Irig. k.p., K.O. Irig

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE - OR
Broj tehničke dokumentacije: 8-1076-OR/17/23
Naziv i oznaka objekta projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Da li se radi o: Da gradnja/izgradnja/obnova
Naziv objekta: OSNOVA TAVANA
Glavni projektant: Ž. Martonović, dig
Odgovorni projektant: M. Čuljak, mia
Broj licence: 210 AD46 20
Saradnik: J. Večić, mia
Datum: IX, 2023. | R=1:100 | LIST 1.7.6.

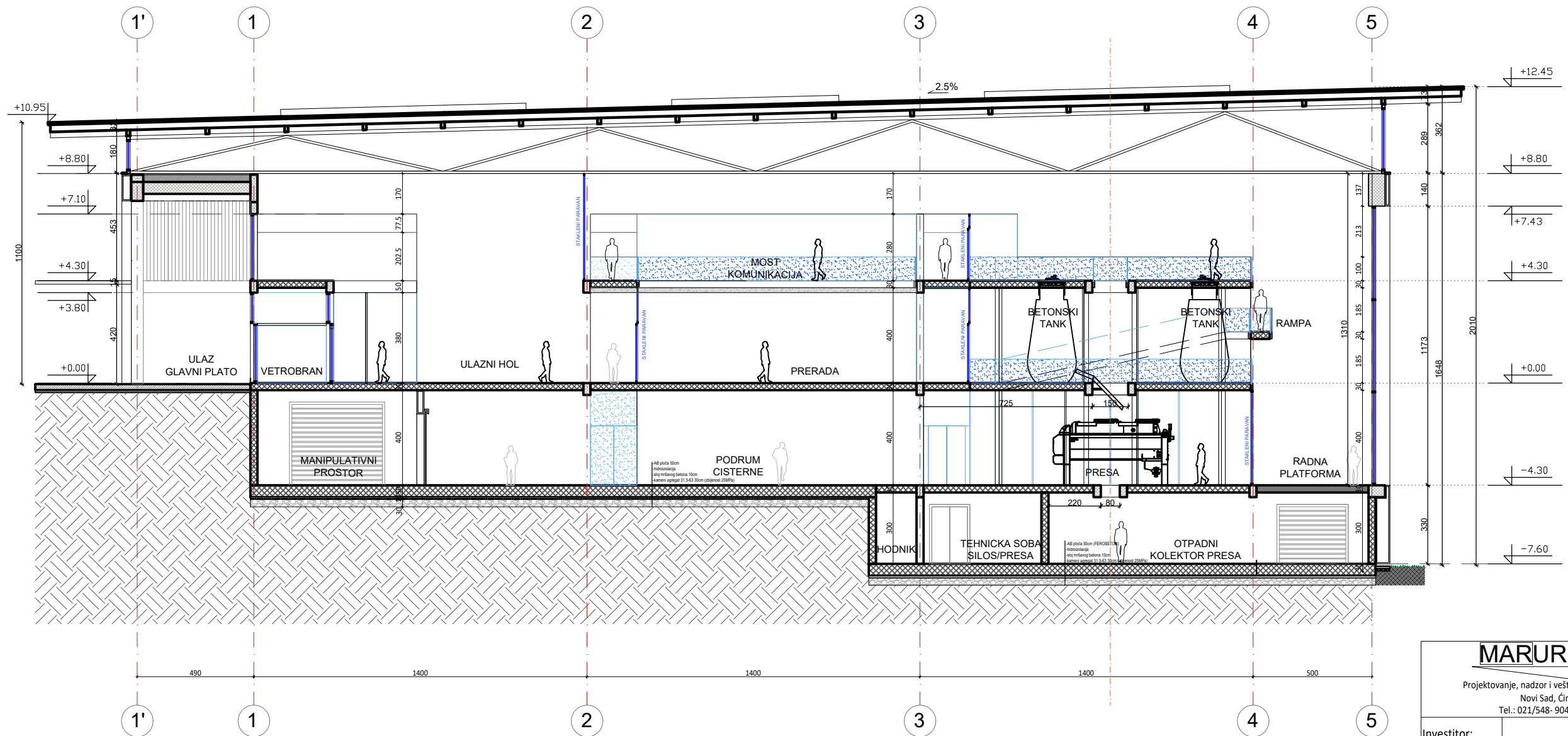


OSNOVA KROVNIH RAVNI
R=1:200



MARURI D.O.O.	
<small>Projektovanje, nadzor i veštačenje u građevinarstvu Novi Sad, Čirpanova 1 Tel.: 021/548-904, 062/548-564</small>	
Investitor:	
Objekat:	Objekat Vinarije Po-2+P+Pk, Irig, k.p., K.O. Irig
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE - IDR
Broj tehničke dokumentacije:	E-1076-IDR/1/23
Naziv i oznaka dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Za građenje/izvođenje radova	NOVA GRADNJA
Sadržaj:	OSNOVA KROVNIH RAVNI
Glavni projektant:	Ž. Martinović, dig
Odgovorni projektant:	M. Čulafić, mia
Broj licence:	Z10 A046 20
Saradnik:	J. Večić, mia
Datum:	IX, 2023. R=1:200 LIST 1.7.7.

PRESEK 1-1

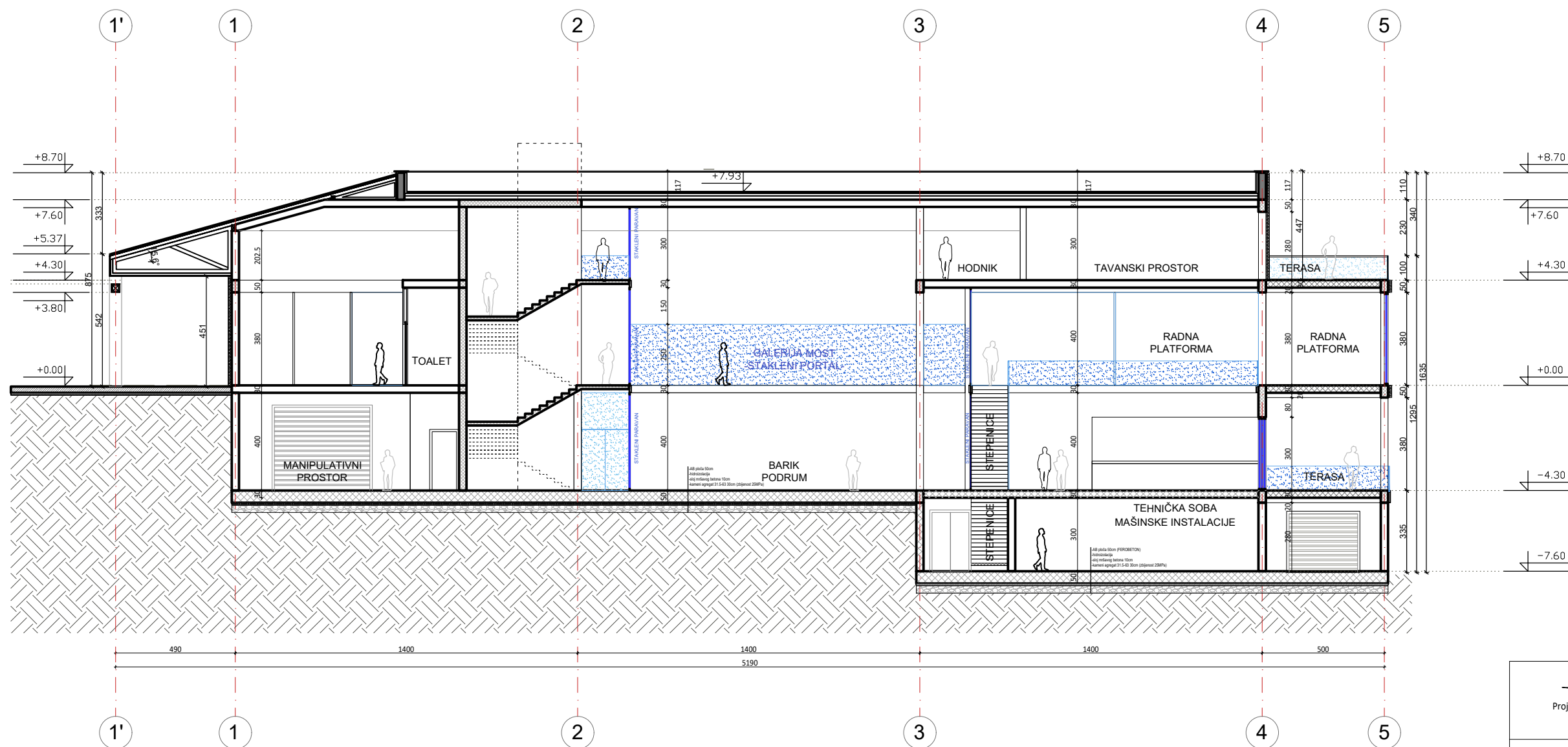


MARURI D.O.O.

Projektovanje, nadzor i veštačenje u građevinarstvu
 Novi Sad, Ćirpanova 1
 Tel.: 021/548-904, 062/548-564

Investitor:	
Objekat:	Objekat Vinarije Po-2+P+Pk, Irig, k.p., K.O. Irig
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE - IDR
Broj tehničke dokumentacije:	E-1076-IDR/1/23
Naziv i oznaka dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Za građenje/ izvođenje radova	NOVA GRADNJA
Sadržaj:	PRESEK 1-1
Glavni projektant:	Ž. Martinović, dig
Odgovorni projektant:	M. Ćulafić, mia
Broj licence:	210 A046 20
Saradnik:	J. Večić, mia
Datum:	IX, 2023.

PRESEK 2-2



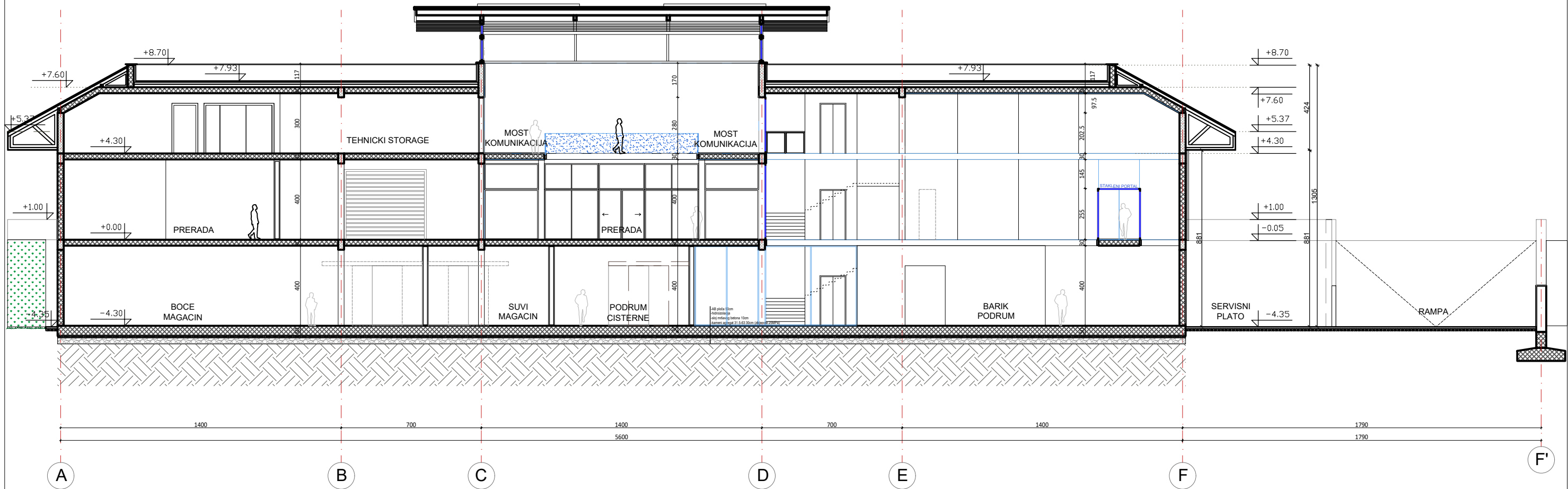
MARURI D.O.O.

Projektovanje, nadzor i veštačenje u građevinarstvu
Novi Sad, Čirpanova 1
Tel.: 021/548-904, 062/548-564

Investitor:	
Objekat:	Objekat Vinarije Po-2+P+Pk, Irig, k.p., K.O. Irig
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE - IDR
Broj tehničke dokumentacije:	E-1076-IDR/1/23
Naziv i oznaka dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Za građenje/ izvođenje radova	NOVA GRADNJA
Sadržaj:	PRESEK 2-2
Glavni projektant:	Ž. Martinović, dig
Odgovorni projektant:	M. Ćulafić, mia
Broj licence:	210 A046 20
Saradnik:	J. Večić, mia
Datum:	IX, 2023. R=1:200 LIST 1.7.9.

PRESEK A-A
R=1:200

PRESEK A-A



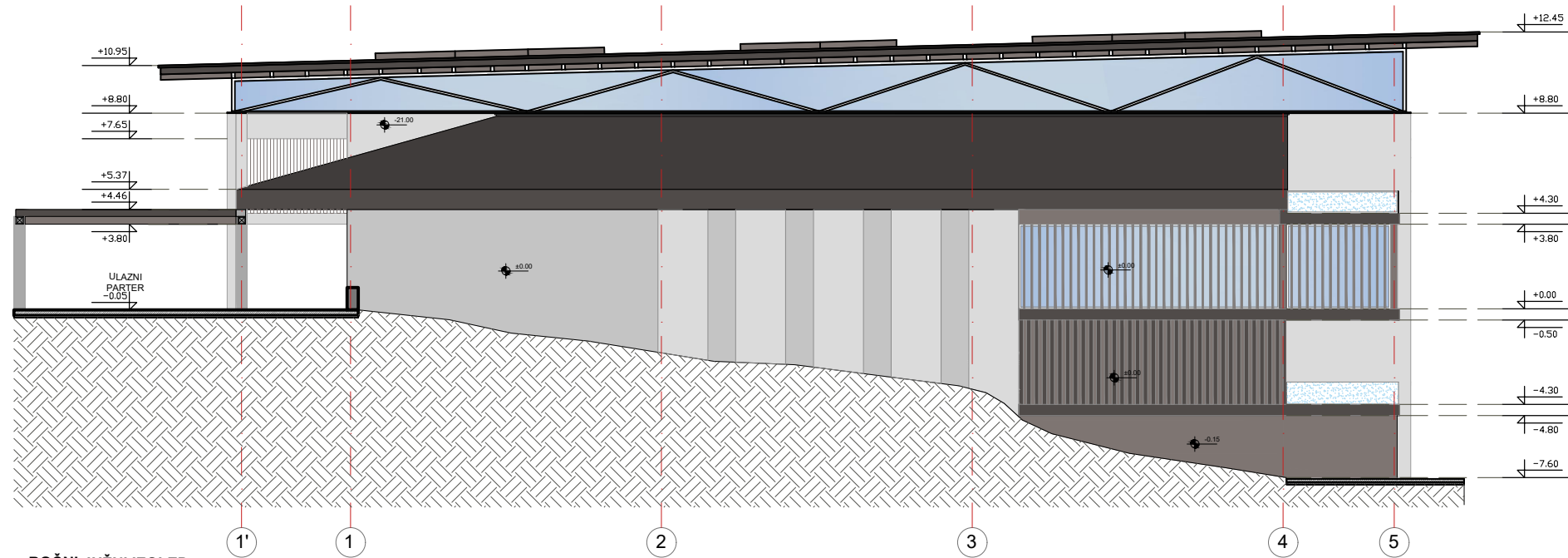
MARURI D.O.O.

Projektovanje, nadzor i veštačenje u građevinarstvu
Novi Sad, Čirpanova 1
Tel.: 021/548-904, 062/548-564

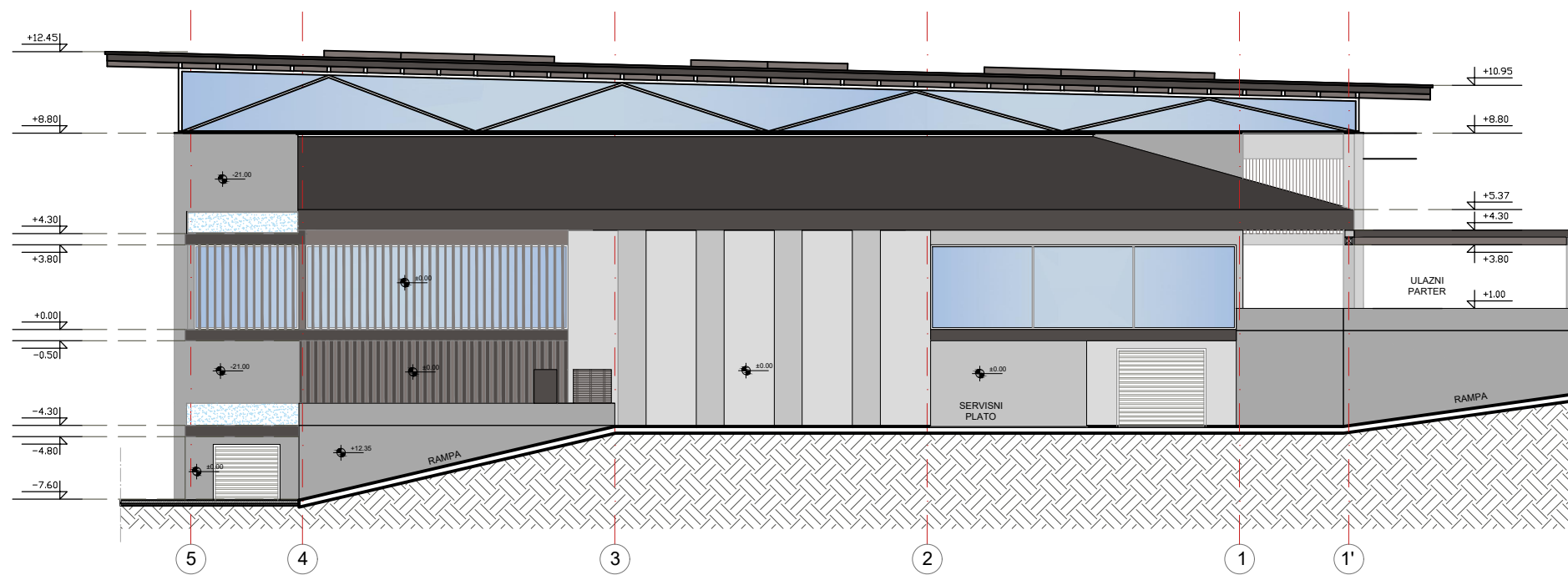
Investitor:	
Objekat:	Objekat Vinarije Po-2+P+Pk, Irig, k.p., K.O. Irig
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE - IDR
Broj tehničke dokumentacije:	E-1076-IDR/1/23
Naziv i oznaka dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Za građenje/ izvođenje radova	NOVA GRADNJA
Sadržaj:	PRESEK A-A
Glavni projektant:	Ž. Martinović, dig
Odgovorni projektant:	M. Čulafić, mia
Broj licence:	210 A046 20
Saradnik:	J. Večić, mia
Datum:	IX, 2023.

R=1:200 LIST 1.7.10.

BOČNI SEVERNI IZGLED



BOČNI JUŽNI IZGLED

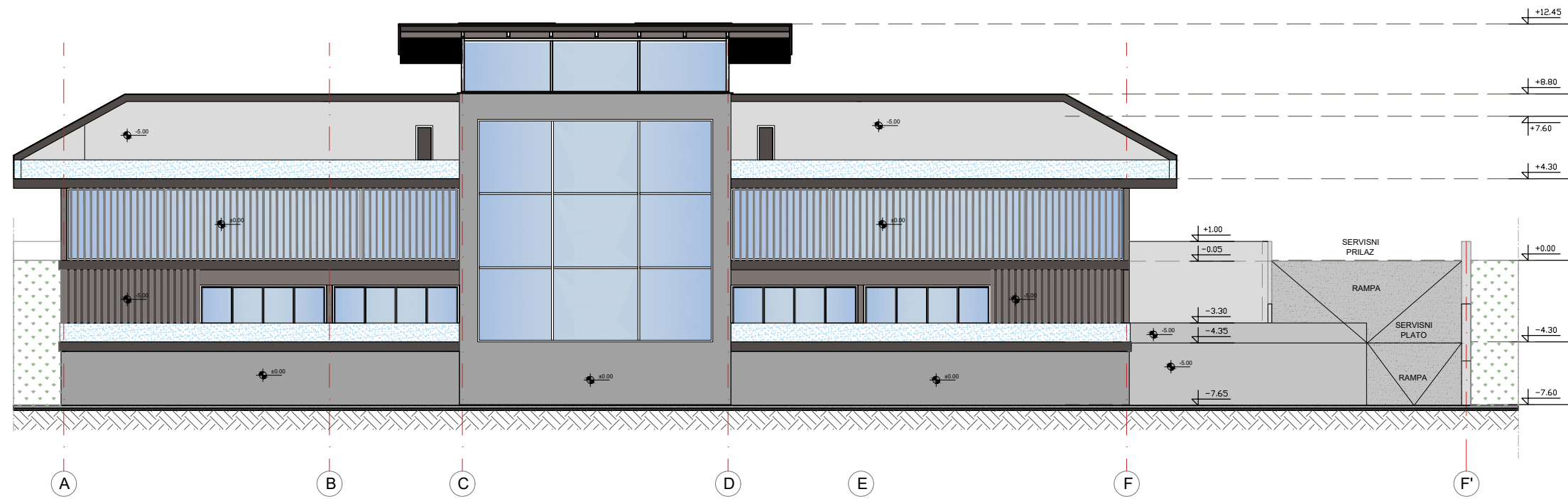


MARURI D.O.O.

Projektovanje, nadzor i veštačenje u građevinarstvu
Novi Sad, Čirpanova 1
Tel.: 021/548-904, 062/548-564

Investitor:	
Objekat:	Objekat Vinarije Po-2+P+Pk, Irig, k.p., K.O. Irig
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE - IDR
Broj tehničke dokumentacije:	E-1076-IDR/1/23
Naziv i oznaka dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Za građenje/izvođenje radova	NOVA GRADNJA
Sadržaj:	IZGLEDI
Glavni projektant:	Ž. Martinović, dig
Odgovorni projektant:	M. Čulafić, mia
Broj licence:	Z10 A046 20
Saradnik:	J. Večić, mia
Datum:	IX, 2023. R=1:200 LIST 1.7.11.

PODUŽNI DVORIŠNI IZGLED



PODUŽNI ULIČNI IZGLED



MARURI D.O.O.

Projektovanje, nadzor i veštačenje u građevinarstvu
Novi Sad, Čirpanova 1
Tel.: 021/548-904, 062/548-564

Investitor:	
Objekat:	Objekat Vinarije Po-2+P+Pk, Irig, k.p., K.O. Irig
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE - IDR
Broj tehničke dokumentacije:	E-1076-IDR/1/23
Naziv i oznaka dela projekta:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Za građenje/izvođenje radova	NOVA GRADNJA
Sadržaj:	IZGLEDI
Glavni projektant:	Ž. Martinović, dig
Odgovorni projektant:	M. Čulafić, mia
Broj licence:	Z10 A046 20
Saradnik:	J. Večić, mia
Datum:	IX, 2023. R=1:200 LIST 1.7.12.