

Nosilac izrade urbanističkog projekta:

Projektни biro "Krug Plus"
Dositejeva 5-7
Sremska Mitrovica

Naručilac :

Crkva Božija u Srbiji , Sremska Mitrovica

Investitor :

Crkva Božija u Srbiji , Sremska Mitrovica

Odgovorni urbanista :



dipl.ing.arh. Goran Milutinović



Saradnici :

dipl.ing.građ. Dražen Cvjetković

građ.tehn. Slađana Malešević

građ.tehn. Vladimir Ljubičić

dipl.ing.arh. Tamara Kranjc



preduzetnik :

dipl.ing.arh. Goran Milutinović preduzetnik
KRUG PLUS
Sremska Mitrovica, Dositejeva 5-7

sadržaj :

opšti deo :

- rešenja
- licenca
- izjava odgovornog urbaniste

prilozi :

- kopija plana
- list nepokretnosti
- katastarsko-topografski plan

tekstualni deo :

- 1. pravni i planski osnov strana 12
- 2. obuhvat urbanističkog projekta strana 19
- 3. uslovi izgradnje strana 20
- 4. numerički pokazatelji strana 21
- 5. način uređenja slobodnih i zelenih površina strana 21
- 6. način priključenja na infrastrukturnu mrežu..... strana 22
- 7. inženjerskogeološki uslovi strana 23
- 8. mere zaštite životne sredine strana 23
- 9. mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara..... strana 24
- 10. tehnički opis objekta i faznost izgradnje strana 24
- 11. stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti..... strana 29
- 12. opšte odredbe strana 29

grafički prilozi :

- 1. šira lokacija R 1:5000
- 2. katastarsko-topografska karta sa granicom obuhvata R 1:250
- 2a predlog parcelacije R 1:250
- 3. situaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno-pejzažno rešenje R 1:250
- 4. regulaciono nivelaciono rešenje R 1:250
- 5. prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu R 1:250
- 6. idejna arhitektonska rešenja objekata R 1:100
- 7. Izvod iz Plana Generalne Regulacije naselja Vrdnik R 1:5000

prethodni uslovi i saglasnosti :

1. informacija o lokaciji : OPŠTINA IRIG, OPŠTINSKA UPRAVA
2. urbanističko mišljenje : JAVNO PREDUZEĆE URBANIZAM I IZGRADNJA RUMA, RUMA
3. uslovi : ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE
4. tehnički podaci I uslovi : JP VODOVOD , RUMA
5. informacija : JP GAS - RUMA , RUMA
6. uslovi : SRBIJAGAS, NOVI SAD
7. tehnički uslovi: JP KOMUNALC , IRIG
8. prethodni uslovi : MUP, SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE , ODELENJE ZA VANREDNE SITUACIJE U SREMSKOJ MITROVICI
9. uslovi : ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE, SREMSKA MITROVICA
10. tehnički uslovi : TELEKOM SRBIJA, SLUŽBA ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE NOVI SAD, ODELJENJE SREMSKA MITROVICA

OPŠTI DEO



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000079291694

Регистар привредних субјеката
БП 116115/2013

Дана, 15.11.2013. 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), одлучујући о регистрационој пријави промене података код GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK, PROJEKTNИ BIRO KRUG PLUS SREMSKA MITROVICA, са матичним/регистарским бројем: 56383395, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Горан Милутиновић
ЈМБГ: 0602968890018

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK,
PROJEKTNИ BIRO KRUG PLUS
SREMSKA MITROVICA**

Регистарски/матични број: **56383395**

и то следећа промена:

- **Промена шифре и описа претежне делатности:**

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.11.2013. године регистрациону пријаву промене података број БП 116115/2013 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре,

Страна 1 од 2

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. 5/2012).

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.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маслов

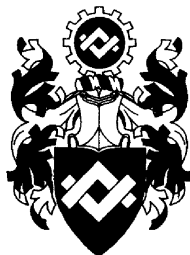
broj : RU 03-10/23
17.10.2023. god.
Sremska Mitrovica

REŠENJE

Ovim Rešenjem za odgovornog Urbanistu na izradi : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju sale za crkvene saobore - objekat drugih verskih zajednica, maksimalne spratnosti P+Gal, na katastarskoj parceli 182 i 192 K.O. Vrdnik, za potrebe Investitora Crkva Božija u Srbiji , Sremska Mitrovica, imenujem dipl.ing.arh. Gorana Milutinovića , broj licence 200 0099 03 .

Goran Milutinović preduzetnik
Projektni biro
KRUG PLUS
Sremska Mitrovica, Dositejeva 5-7

preduzetnik :
dipl.ing.arh. Goran Milutinović



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

Горан С. Милутиновић

дипломирани инжењер архитектуре

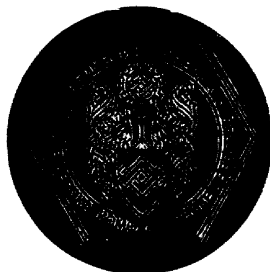
ЈМБ 0602968890018

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0099 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-17341
Београд, 09.08.2023. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Горан С. Милутиновић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0099 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista za urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju sale za crkvene saobore - objekat drugih verskih zajednica, maksimalne spratnosti P+Gal, na katastarskoj parceli 182 i 192 K.O. Vrdnik

Goran Milutinović, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

da je urbanistički projekat sa arhitektonsko-urbanističkom razradom urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“, br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je urađen u skladu sa važećim planskim dokumentima.

Odgovorni urbanista:

Goran Milutinović, dipl. ing. arh.

Broj licence:

200 0099 03

Potpis:



Pečat:



Mesto i datum:

Sremska Mitrovica, Oktobar 2023. god

PRILOZI

TEKSTUALNI DEO

1) pravni i planski osnov;

Na osnovu člana 60 , 61 , 62 , 63 i 63a Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018 , 31/2019, 37/2019 9/2020 i 52/2021) , i člana 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/2019) Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik RS" br. 22/2015) i Plana generalne regulacije naselja Vrdnik ("Službeni list opština Srema", br. 30/2014, 9/2015, 23/2018 i 21/2022), biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata , prostorno planiranje i urbanizam "Krug Plus" iz Sremske Mitrovice , na zahtev Investitora : Crkva Božija u Srbiji , Sremska Mitrovica, izradio je :

urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju sale za crkvene saobore - objekat drugih verskih zajednica, maksimalne spratnosti P+Gal, na katastarskoj parceli 182 i 192 K.O. Vrdnik

Izrada Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina i urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju sale za crkvene saobore, na parcelama 182 i 192 K.O. Vrdnik , ulica Stevana Carevića Migala predviđena je Planom generalne regulacije naselja Vrdnik, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina i urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije

Urbanistički projekat se izrađuje za parcele broj 182 i 192 K.O. Vrdnik, na overenom katastarsko-topografskom planu. Parcele se nalaze u ulici Stevana Carevića Migala, unutar granice građevinskog područja , a u obuhvatu Plana generalne regulacije naselja Vrdnik.

Na prostoru koji je obuhvaćen Urbanističkim projektom planira se objekat za crkvene saobore i prateća infrastruktura, sa zaštitnim i dekorativnim zelenilom. Rešenje je zasnovano na mogućnostima i ograničenjima lokacije i na osnovu programa Investitora .

Urbanistički projekat sadrži :

- 1) situaciono rešenje , kompozicioni plan i parterno , odnosno pejzažno rešenje ;
- 2) idejna urbanistička i arhitektonska rešenja objekata ;
- 3) prikaz postojeće saobraćajne i komunalne infrastrukture sa predlozima priključaka na spoljnu mrežu ;
- 4) opis , tehnički opis i objašnjenje rešenja iz urbanističkog projekta.

Prema Planu generalne regulacije naselja Vrdnik predmetna parcela se nalazi u zoni porodičnog stanovanja

izvod iz Plana generalne regulacije naselja Vrdnik

1 - Vrsta i namena objekata

Glavni objekti: porodični stambeni objekti, porodični stambeno-poslovni i poslovno-stambeni objekti, poslovni objekti

Drugi objekti: u zavisnosti od veličine parcele, u okviru ove zone, je dozvoljena izgradnja poslovnog ili stambenog objekta, u vidu jednog ili više zasebnih objekata.

Gradnja drugih objekata na parcelama objekata koji su spomenici kulture ili su u prostorno kulturno istorijskoj celini ograničena je u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Pomoćni objekti: garaže, letnje kuhinje, kotlarnice, ostave (za ogrev, alat i sl.), priručni magacini, nadstrešnice i vrtna senila, dvorišni kamini, mini bazeni i sportsko-rekreativni tereni, bunari, trafo stanice, vodonepropusne betonske septičke jame (kao prelazno rešenje do priključenja na neseljsku kanalizacionu mrežu), poljski klozeti, ograde i sl.

Ekonomski objekti: objekti za gajenje životinja – staje, štale i dr. objekti (za konje, goveda, koze, ovce, svinje, živinu, golubove, kuniće, ukrasnu živinu i ptice a prema važećoj Odluci o držanju domaćih životinja), zatim ispusti za stoku, đubrišta (betonske piste za odlaganje čvrstog stajnjaka, objekti za skladištenje osoke), objekti za skladištenje stočne hrane (senici, magacini za skladištenje koncentrovane stočne hrane, betonirane silo jame i silo trenčevi), objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda (ambari, koševi) i dr. objekti namenjeni poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za mašine i vozila, alat i opremu, pušnice, sušnice, staklenici, silosi i sl.).

Poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti u zoni stanovanja su iz oblasti: trgovine na malo, proizvodnog i uslužnog zanatstva, ugostiteljstva, turizma, sporta i rekreacije, kao i uslužnih delatnosti iz oblasti obrazovanja, zdravstva, socijalne zaštite i brige o deci i starim osobama, kulture, delatnosti verskih organizacija i dr., ako su obezbeđeni uslovi zaštite životne sredine. Trgovine na veliko, skladišta, zatim mlinovi i silosi (bilo kog kapaciteta), proizvodni i ekonomski objekti u okviru ove zone nisu dozvoljeni. Proizvodne delatnosti manjeg obima u zoni stanovanja (mini pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda, voća, povrća i dr.) se mogu dozvoliti uz obezbeđenje uslova zaštite životne sredine.

U okviru zone stanovanja nije dozvoljena izgradnja proizvodnih i skladišnih objekata većih kapaciteta (silosa kapaciteta preko 500 t), niti bavljenje delatnošću koja bukom, štetnim gasovima, zračenjem, povećanim obimom saobraćaja ili na drugi način može ugroziti kvalitet stanovanja. Držanje stoke će se regulisati opštinskom odlukom. Ako se građevinska parcela u okviru zone stanovanja namenjuje za čisto poslovanje, potrebno je za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije izraditi urbanistički projekat. Objekti svojom delatnošću ne smeju ugrožavati životnu sredinu, kao ni primarnu funkciju u zoni - stanovanje.

Vrsta objekata: objekti se grade kao slobodnostojeći, dvojni ili kao objekti u (prekinutom ili neprekinutom) nizu.

2 - Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele namenjene porodičnom stanovanju su sledeći:

- za slobodnostojeći objekat minimalna širina fronta parcele je 12,0m, a minimalna površina parcele je 300,0m²;

- za dvojni objekat minimalna širina parcele je 22,0m (2h11,0m), a minimalna površina je 660,0 m² (2h330,0m²) ;
- za objekat u nizu minimalna širina parcele je 8,0 m, a minimalna veličina parcele je 300,0m²;
- za objekat u prekinutom nizu minimalna širina parcele je 12,0m, a minimalna veličina parcele je 400,0 m;
- za građevinsku parcelu namenjenu porodičnom stanovanju poljoprivrednog tipa minimalna širina fronta parcele je 16,0m, a minimalna površina 600,0m²;
- uslovi za parcelaciju i preparcelaciju na parcelama objekata koji su spomenici kulture ili su u prostorno kulturno istorijskoj celini ograničeni su u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

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

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

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

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

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

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

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

Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice parcele na parcelama objekata koji su spomenici kulture ili su u prostorno kulturno istorijskoj celini ograničen je u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

4 - Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele

- Indeks zauzetosti parcele porodičnog stanovanja je maksimalno 50%. - U okviru parcele obezbediti minimalno 30% zelenih površina.

- Indeks zauzetosti parcele na parcelama objekata koji su spomenici kulture ili su u prostorno kulturno istorijskoj celini ograničen je u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

5 - Najveća dozvoljena spratnost objekata

U zoni porodičnog stanovanja dozvoljena spratnost i visina objekata je:

- porodični stambeni, stambeno-poslovni i poslovno-stambeni objekat je spratnosti od P+0 do maks. P+1+Pk, a ukupna visina objekta ne može preći 12,0 m;

- Samostalni poslovni objekat je spratnosti maks. P+2+Pk

- ekonomski objekat je maksimalne spratnosti P+0, odnosno P+Pk (ako se u potkrovlju predviđa

skladištenje hrane za stoku)

- pomoćni objekat je maks. spratnosti P+0 (prizemlje), a maks. visine 4,0 m.

Najveća dozvoljena spratnost objekata koji su spomenici kulture ili su u prostorno kulturno istorijskoj celini ograničena je u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

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

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

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta

- kota prizemlja može biti najviše 1,2m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta

- visoko prizemlje podrazumeva deo objekta nad suterenom, kota poda je maks. 2,2 m od planirane kote uličnog trotoara.

6 - Uslovi za obnovu, rekonstrukciju i dogradnju objekata

Obnova i rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti pod sledećim uslovima:

-Zamena postojećeg objekta novim objektom (istih horizontalnih i vertikalnih gabarita i iste namene) može se dozvoliti ako se novim objektom neće ugroziti uslovi funkcionisanja sadržaja na susednoj parceli

- rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti ako se izvođenjem radova na objektu neće narušiti propisani uslovi.

- Ako građevinska parcela svojom izgrađenošću ne zadovoljava propisane uslove, rekonstrukcijom se ne može dozvoliti dogradnja /nadogradnja postojećeg objekta.

- Adaptacija postojećih objekata se može dozvoliti u okviru dozvoljenih namena.

Uslovi za obnovu, rekonstrukciju i dogradnju objekata koji su spomenici kulture ili su u prostorno kulturno istorijskoj celini ograničena je u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Uslovi za obnovu, rekonstrukciju i dogradnju objekata u zoni porodičnog stanovanja u granici obuhvata N.P. Fruška Gora ograničeni su u skladu sa uslovima N.P. Fruška Gora i Zavoda za zaštitu prirode.

7 - Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

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

Za izgrađene glavne i druge objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,0 m pri izdavanju uslova za rekonstrukciju ne mogu se na susednim stranama predviđati otvori stambenih prostorija.

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

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

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

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

granici parcele.

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

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

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

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

Udaljenost stočne staje od bilo kog stambenog, odnosno, poslovnog objekta u okruženju ne može biti manja od 15,0m, odnosno ne može biti manja od 50,0m u odnosu na zdravstvenu ustanovu, školu, dečiji vrtić ili drugi objekat javne namene u okruženju.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8 - Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Pristup parceli, po pravilu, treba da je rešen sa javnog puta – ulice, a izuzetno preko privatnog prolaza (sa pravom prolaska). Za građevinsku mora se obezbediti kolsko-pešački prilaz širine najmanje 3,0m, odnosno u skladu sa potrebama vozila koja se koriste. Pri obezbeđenju prilaza parceli zabranjeno je zatrpavanje uličnih kanala. Obavezno ostaviti propust za atmosfersku vodu.

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

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

9 - Arhitektonsko i estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekata

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

Objekti svojim arhitektonskim izrazom moraju biti usklađeni sa prostornim i vremenskim kontekstom u kom nastaju.

Preporučuje se projektovanje čistih, ritmičnih fasada, bez primene eklektičkih elemenata. Arhitektonskim oblicima, upotrebljenim materijalima i bojama mora se težiti ka uspostavljanju jedinstvene estetske i vizuelne celine u ulici i bloku.

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

Poželjna je izrada kosog krova sa nagibom krovne konstrukcije od 25-40°, u zavisnosti od krovnog pokrivača, a kao krovni pokrivač se preporučuje tegola i crep. Krovni prozori mogu biti u ravni krova, ili postavljeni vertikalno (kod isturene krovne badže ili povučene potkrovne etaže). Kod susednih objekata iste spratnosti moraju biti iste (ili bar usklađene) visine venca i slemena, kao i nagib krova. Visina nadzitka potkrovne etaže iznosi najviše 1,8m računajući od kote gotovog poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine, a određuje se prema konkretnom slučaju.

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

10 - Zaštita susednih objekata

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

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

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

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

- na delu objekta prema prednjem dvorištu do 1,2m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja;
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno severne, odnosno zapadne orijentacije (ako je rastojanje objekta do međe najmanje 1,5m) do 0,6m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja;
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno južne, odnosno istočne orijentacije (ako je rastojanje objekta do međe najmanje 3,0m) do 0,9m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja;
- na delu objekta prema zadnjem dvorištu (ako je rastojanja objekta do međe najmanje 5,0m) do 1,2m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% stražnje fasade iznad prizemlja.

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

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

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

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

Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele.

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

Na zidu koji je lociran na zajedničkoj međi ne mogu se postavljati otvori prema susednoj parceli, izuzev otvora koji su isključivo u funkciji ventilacionog otvora ili osvetljenja, minimalne visine parapeta od

1,8m, površine do 0,8m².

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

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

Lokacije za koje se obavezno izrađuje urbanistički projekat

Urbanistički projekat se obavezno izrađuje za veće sadržaje kompatibilne namene koji se grade u okviru pojedinih zona radi provere urbanističko arhitektonskih parametara i uklopjenosti u okruženje (novi kompatibilni sadržaji u sklopu zone stanovanja: turizam, ugostiteljstvo, zdravstvo, sadržaji sporta i rekreacije verski objekti i sl.)

Urbanističkim projektom se definiše urbanističko - arhitektonsko rešenje planirane izgradnje, u skladu sa uslovima za izgradnju i urbanističkim parametrima datim ovim Planom, kao i pravilnicima koji konkretnu oblast regulišu i pribavljenim potrebnim uslovima nadležnih javnih preduzeća i ustanova u čijoj je nadležnosti njihovo izdavanje.

.....

2) obuhvat urbanističkog projekta;

Urbanističkim projektom su obuhvaćene parcele 182 i 192 K.O. Vrdnik, te granicu obuhvata čin spoljne granice parcele. Granica obuhvata je definisana i prikazana na svim grafičkim priložima.

Urbanističkim projektom je definisan predlog preparcelacije kojim se postojeće parcele spajaju u jednu parcelu. Spajanje parcela je neophodno izvesti, pre izdavanja Upotrebne dozvole.

Parcele se nalaze u ulici Stevana Carevića Migala , unutar granice građevinskog područja , a u obuhvatu Plana generalne regulacije naselja Vrdnik.

Ukupna površina parcele je 14 31 m².

Sva neophodna infrastruktura se nalazi u koridoru postojeće ulice i u neposrednoj blizini parcele i planirani kompleks se može povezati na nju , a u skladu sa uslovima nadležnih Javnih Preduzeća i Institucija.

Teren u obuhvatu urbanističkog projekta je u padu u pravcu istok-zapad i sever jug , kote nivelete od cca 211,30 m, na krajnjoj severoistočnoj tački do cca 208,20 m, na krajnjoj jugo-zapadnoj tački parcele.

Imajući navedene činjenice u vidu može se konstatovati da postoje svi preduslovi za izgradnju planiranih objekata prema projektom zadatku.

3) uslovi izgradnje

3.1. Prostorna organizacija :

Objekat je projektovan u skladu sa zahtevom investitora. Na lokaciju se pristupa sa postojeće ulice Stevana Carevića Migala, dok je unutar lokacije projektovana nova saobraćajnica. Saobraćajnica je projektovana tako da omogućava nesmetanu manipulaciju vozila u funkciji kompleksa, kao i saobraćanje vatrogasnog vozila. Ulaz na lokaciju je planiran sa istočne strane.

Situacionim rešenjem dato je konačno rešenje kompleksa i raspored pojedinih objekata. Osovine objekta , saobraćajnih i manipulativnih površina su međusobno paralelne.

Na postojećoj građevinskoj parceli postoje upisani objekti.

POSTOJEĆI OBJEKTI :

- objekat 1 : porodična stambena zgrada površine 82 m²
- objekat 2 : zgrada za koju nije poznata namena, površine 32 m² , izgrađen bez odobrenja za izgradnju

Oba objekta ne postoje na terenu i neophodno je sprovesti njihovo rušenje, odnosno uklanjanje, kroz katastarski operat.

Na osnovu projektnog zadatka Investitora planirana je izgradnja novih objekata.

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI :

- objekat za crkvene sabore
- saobraćajne i manipulativne površine

3.2. Namena i funkcionalnost rešenja :

Objekat je prevashodno namenjen okupljanju ljudi i njihovom kratkotrajnom boravku. Služi pre svega za vlastite potrebe, u zavisnosti od programa Investitora.

3.3. Planirana regulacija i nivelacija :

Osnovna građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu liniju puta na koju je orjentisan objekat od 3,82 do 5,37 m. Planirani objekat je postavljen na parceli prema grafičkim priložima.

Horizontalna regulacija saobraćajnih i drugih parternih površina i infrastrukture, uspostaviće se na preostalom prostoru, prema potrebama i propisima , na najracionalniji način.

Kota poda prizemlja planiranog objekta na lokaciji je $\pm 0.00 = 208,69$ m. Maksimalna relativna visinska kota iznosi +6,55 m, što je visina slemena objekta.

Generalna vertikalna regulacija odnosi se na postojeće stanje terena i na visinsko usklađivanje planiranih zahvata sa istim , odnosno na nivelacione intervencije u cilju postizanja što optimalnijih tehničkih rešenja , prvenstveno kod uređenja saobraćajnih površina i atmosferske kanalizacije.

Svi elementi planiranog regulacionog i nivelacionog rešenja definisani su u grafičkom prilogu br. 4. *regulaciono nivelaciono rešenje R 1:250* uključujući i tabelarni prikaz planiranih tačaka objekata i saobraćajnica u apsolutnim koordinatama.

3.4. Saobraćajna infrastruktura sa rešenjem parkiranja :

Saobraćajno rešenje definisano je na osnovu dispozicije planiranog objekta unutar kompleksa.

Saobraćajni priključak predmetne parcele na javni put predviđen je na postojeću ulicu. Projektnim rešenjem predviđeno je nivelaciono uklapanje sa postojećim kolovozom, a elementi situacionog rešenja ispunjavaju sve uslove za neometano kretanje merodavnog vozila, pri čemu nije narušen kontinuitet sadašnje trase puta .

Saobraćajnim rešenjem unutar kompleksa obezbeđen je pristup do svih neophodnih pozicija i prohodnost za merodavno vozilo na prostoru celog kompleksa. Saobraćajne površine unutar kompleksa obezbeđuju neometanu komunikaciju vozila unutar kompleksa .

Parkiranje vozila je rešeno unutar kompleksa izgradnjom 6 parking mesta.

4) numerički pokazatelji

Bilans površina:		
Površina kp. A K.O. Vrdnik	14 31 m ²	100 %
izgrađena površina	382 m ²	27 %
saobraćajne i manipulativne površine pešačke i druge popločane površine	416 m ²	29 %
zelenilo	633 m ²	44 %

Indeks zauzetosti i izgrađenosti na parceli pokazuju da ne premašuju vrednosti zadate planom višeg reda.

Prostorni parametri posmatrano u odnosu na parcelu su : indeks zauzetosti parcele $S_i = 27\%$, indeks izgrađenosti parcele $K_i = 0,3$.

5) način uređenja slobodnih i zelenih površina;

Slobodne površine, prostor ispred i oko objekata, potrebno je ozeleniti travom i pejzažnom vegetacijom , zelene površine rešiti tako da odgovaraju nameni objekata i karakteru prostora , uz poštovanje svih zakonskih propisa i normativa .

Pri izboru biljnog materijala potrebno je posebno obratiti pažnju na njihovu zaštitnu, meliorativnu i sanitarno-higijensku funkciju.

Savremeni vrt treba da je rešen funkcionalno i racionalno, pri čemu se ne sme zaboraviti njegova estetska komponenta. Kompozicija vrta treba da bude stilski usklađena sa arhitekturom zgrade, sa sredinom u kojoj se nalazi, da ističe postojeće prirodne elemente. Pri izboru biljnog materijala potrebno je posebno obratiti pažnju na njihovu zaštitnu, meliorativnu i sanitarno-higijensku funkciju.

6) način priključenja na infrastrukturnu mrežu;

Priključenje planiranog objekta na parceli je na instalacije vodovoda, telefona i struje na postojeće instalacije, a uz saglasnost i po uslovima nadležnih organa i institucija. Sve neophodne priključke izvesti prema važećim tehničkim propisima i prema potrebama Investitora.

• vodovodna mreža

- Snabdevanje planiranog kompleksa vodom vršiće se priključenjem na postojeću javnu vodovodnu mrežu ND 63 mm, a prema uslovima JP „Vodovod“, Ruma.

Priključenje na javnu vodovodnu mrežu mora biti preko postojećeg priključka $\varnothing 3/4$ “.

Vodomerni šaht izgraditi unutar kompleksa na rastojanju od min 1,0 m od regulacione linije.

Vodovodnu mrežu kompleksa razdvojiti na sanitarnu vodu i hidrantsku protivpožarnu vodu. Zbog malog kapaciteta i protoka neophodna je izgradnja rezervoara za protivpožarnu vodu – hidrantsku mrežu.

U planiranom kompleksu isprojektovati spoljnu i unutrašnju hidrantsku vodovodnu mrežu za gašenje požara prema : „Pravilnik o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (“Sl. glasnik RS”, br. 3/2018)“

• mreža fekalne kanalizacije

- odvod fekalnih voda rešen je izgradnjom vodonepropusne septičke jame do izgradnje fekalne kanalizacije . Vodonepropusna septička jama mora biti udaljena najmanje 5.0 m od stambenog objekta , 2.0 m od granice parcele i 10.0 m od javne saobraćajnice , kako je definisano propisima.

• mreža atmosferske kanalizacije

Sve atmosferske vode sa krovova, priključne saobraćajnice, manipulativnih platoa i parkinga podužnim i poprečnim padovima odvesti do zelenih površina.

• elektroenergetska mreža

Napajanje objekta električnom energijom realizovaće se postavljanjem tipskog ormara mernog mesta POMM-1 , na ab stubu, na javnoj površini, u ulici, preko puta kompleksa. U svemu prema uslovima Elektrodistribucije.

Za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja predviđena je klasična gromobranska instalacija i temeljni uzemljivač.

• TT mreža

- mesto tt priključka je prema uslovima i uz saglasnost “Telekom Srbija” , Izvršna jedinica Sremska Mitrovica.

Sva ukrštanja i paralelna vođenja instalacija uraditi u skladu sa tehničkim propisima i normativima.

7) inženjerskogeološka-geotehnička istraživanja;

Teren lokacije je u padu, visinske razlike cca 3,1 m. sa pretpostavkom relativno dobre nosivosti. Geomehanički elaborat nije rađen. Na osnovu raspoloživih podataka o terenu , kao i na osnovu vizuelnog pregleda može se zaključiti da na terenu nema deformacija i pojava koje bi ukazivale da je teren nestabilan.

Objekti se nalazi u sedmoj zoni seizmičnosti za povratni period od 100 godina i u II klimatskoj zoni sa srednjom vrednosti najnižih godišnjih temperaturnih razlika od -18.

8) mere zaštite životne sredine;

- **zaštita zemljišta i voda**

- priključenje sadržaja na mrežu fekalne kanalizacije, odnosno na propisne vodonepropusne septičke jame
- prikupljanje i predhodni tretman eventvano zagađenih površinskih voda pre upuštanja u kanalizaciju / recipijent,
- prikupljanje otpada i smeća u odgovarajuće posude, organizovana evakuacija do naseljske deponije,

- **zaštita od voda**

- zaštita od uticaja podzemnih voda obezbeđuje se projektovanjem i izvođenjem propisne hidroizolacije i primenom odgovarajućih materijala, podrumске prostorije se ne preporučuju na ovom prostoru, zbog izrazito visokih podzemnih voda,

- **zaštita vazduha i zaštita od jonizujućih zračenja**

- odgovarajuće odlaganje otpada i smeća do evakuacije,
- obavezno je ozelenjavanje kompleksa,

- **zaštita od buke i vibracije**

- objekat mora da sadrži tehnička rešenja kojima se buka i vibracije eliminišu ili svode u dozvoljene granice,

- **zaštita od zemljotresa**

- u pogledu seizmike Sremska Mitrovica se nalazi u zoni maksimalno mogućeg trusnog pomeranja tla od 7° MKZ skale, na osnovu čega se vrši projektovanje i izgradnja objekata,

- **zaštita od vetra, snega, leda i grada**

- projektovanje i izvođenje objekata otpornih na ove uticaje, posebno primenom odgovarajuće konstrukcije i adekvatnih, kvalitetnih materijala,

- **zaštita od kiša i poplava**

- odgovarajuće projektovanje i izvođenje saobraćajnih i drugih parternih površina i, posebno, efikasne atmosfenske kanalizacije,

- **zaštita od eksplozija i požara**

- eventualno vatroosetljivi objekti moraju biti izolovani od ostalih sadržaja i protivpožarno obezbeđeni, planiranom hidrantskom mrežom,
- kod projektovanja i izvođenja radova, neposredno primenjivati protivpožarne propise,

- **zaštita od interesa za odbranu**

- objekti za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara (skloništa, zakloni) treba da se projektuju i izgrade prema uslovima nadležnog organa odbrane, standarda i normativa,

• **zaštita prirode**

- na predmetnom području ne nalaze se zaštićena niti predložena za zaštitu prirodna dobra,

- opšte mere zaštite prirode podrazumevaju primenu svih predhodno datih mera u ovom poglavlju i to za objekte, parterne površine, infrastrukturu i, posebno ozelenjavanje,

9) mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara;

Prilikom izvođenja zemljanih radova, ukoliko se naiđe na predmete arheološke prirode, radove treba obustaviti i o nađenom izvestiti Zavod za zaštitu spomenika kulture.

U fazi izvođenja radova obavezan je arheološki nadzor od strane stručne službe Zavoda za zaštitu spomenika kulture, prilikom izvođenja zemljanih radova.

10) tehnički opis objekta;

Idejno rešenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka dobijenog od strane Investitora i na osnovu usvojene tehnološke šeme.

Sadržaj i funkcija

Objekat je po nameni služi za održavanje crkvenih sabora i sastoji se od multifunkcionalne sale, hodnika, čajne kuhinje i sanitarnih čvorova.

Nad ulaznim delom prizemlja gde su smešteni sanitarni čvorovi, čajna kuhinja i ulazni hol, u širini jednog polja objekta u rasteru stubova, formirana je galerija.

Na galeriji se nalazi galerijski otvoren prostor, toalet, čajna kuhinja i ostava

Objekat je dimenzionisan tako da može da zadovolji potrebe Investitora i iskoristi maksimalne urbanističke parametre, a pri tome se vodilo računa da se obezbedi njegova stabilnost, trajnost i funkcionalnost. Objekat je u osnovi pravilnog oblika, spratnoti P+Gal. Ukupna bruto površina je 382.00 m² .

U okviru dvorišta planirano je 6 parking mesta. Pristup ovim parking mestima moguć je iz ulice Migalove.

Sve prostorije su prirodno ventilisane i prirodno osvetljene izuzev pojedinih kupatila.

Krov objekta planiran je kao dvovodan sa nagibom oko 9%, dok je nad prednjom fasadom objekta izvedena atika kako bi se sakrio dvovodni krov . Krovni pokrivač je termoizolacioni panel. Vertikalna komunikacija odvija se preko unutrašnjeg stepeništa .

Svetla visina multifunkcionalne sale je 5.5m dok je visina prizemlja u deli ispod galerije 2.77m

Materijalizacija

Spoljašna obrada objekta – fasada

Čelična konstrukcija objekta se opšiva termoizolacionim panelima d=5cm. Paneli su u kombinaciji antracit boje i imitacije drveta u mahagoni tonu

Spoljašna obrada objekta – fasadna stolarija

Predviđa se aluminijumska stolarija sa svim potrebnim vezama i sklopovima za ugradnju i odgovarajućim parametrima u skladu sa pravilnikom Elaborata Energetske efikasnosti. Sva stakla na prozorima, ulaznim vratima, vratima i balkonskim vratima su dvostruka u svemu prema klimatskim uslovima i pravilniku Elaborata energetske efikasnosti.

Spolašna obrada objekta – krov

Krov je dvovodan sa sa atikom iznad ulaznog dela. Krovni pokrivač je termoizolacioni panel.

Unutrašnja obrada – podovi

U ulaznom holu planirano je postavljanje protivklizne keramike. Keramika se takođe postavlja u sanitarnim čvorovima i čajnoj kuhinji. U multifunkcionalnoj sali završna obrada poda je itison.

Slojevi poda su: nabijeni lomljeni kamen, osnovna AB ploča 20cm, hidroizolacija, stirodur 3cm, cementna košuljica i završni obrada poda.

Unutrašnja obrada – zidovi

Sa unutrašnje strane zidovi od termoizolacionih panela oblažu se gipsom. Zidovi se gletuju dva puta do potpune glatkoće i boje poludisperzivnom bojama. Zidove u kuhinjama završno obraditi disperzivnim bojama i keramičkim pločicama h=150cm. Zidove u kupatilima završno obraditi keramičkim pločicama h=260cm.

Unutrašnja obrada – plafoni

Plafoni se izrađuju kao lakomontažni spuštene plafoni. Sve plafone gletovati dva puta do potpune glatkoće. Bojenje plafona poludisperzivnom bojom.

Unutrašnja obrada – vrata

Unutrašnja vrata su predviđena od PVC profila. Okov vrata standardan sa cilindričnom bravom.

Bravarski radovi

Konstrukcija objekta projektovana je kao čelična od odgovarajućih hladno vučenih čeličnih profila – crna bravarija; obrada miniziranje i finalno farbanje bojama koje obezbeđuju vatrootpornost konstrukcije. Stepenište i konstrukcija galerije je takođe od čeličnih profila. Stepenište je projektovano sa drvenim gazištima.

Limarski radovi

Odvodnjavanje atmosferskih voda sa krova se predviđa preko spoljnih horizontalnih i vertikalnih oluka od čeličnog pocinkovanog i plastificiranog lima. Sve solbanke uraditi od čeličnog plastificiranog lima. Na ventilacionim kanalima se predviđa postavljanje aluminijumskih kapica.

Konstrukcija

Konstrukcija objekta se, u svojim gabaritima prostire 14,45 m sa 26,45 m.

Visinski, objekat je fundiran na koti -1,20 m, podna ploča prizemlja je na koti +0,00, čista visina prostora je 5.50 m, a najviša tačka objekta je na +6,40 m, računajući i krovni pokrivač.

Konstrukcija objekta je čelična sa rešetkastim glavnim nosačima i dvovodnim krovom. U pravcu pružanja glavnih nosača krovne konstrukcije usvojeno je 6 osa označenih brojevima od 1 do 6. U drugom ortogonalnom pravcu usvojeno je 4 ose označenih slovima abecede A do D.

Vertikalni elementi konstrukcije su čelični noseći stubovi i kalkanski stubovi. Fasadni kalkanskistubovi su HOP kutijasti profili $\square 120 \times 120 \times 4$, dok su glavni noseći stubovi $\square 180 \times 120 \times 4$. Stubovi su ankerovani u temelj preko anker ploče. Ispod anker ploče je projektovana cementna podlivka.

Krovnu konstrukciju formiraju rešetkasti nosači raspona 14.45 m Rešetkasti nosač formira dvovodni krov sa nagibom od 7 stepeni. Za nosač RŠ1 gornji pojas je $\square 120 \times 100 \times 5$ (položeno), gornji pojas $\square 120 \times 80 \times 5$ (položeno), a ispuna je od $\square 50 \times 50 \times 2$ osim krajnjih vertikala koje su $\square 70 \times 70 \times 2$.

Podužno su povezani rožnjačama, koje su na međusobnom rastojanju od 1.20 m. Rožnjača je projektovana od HOP kutijastog profila $\square 120 \times 80 \times 4$. Poprečni i podužni krovni spreg je projektovan od unakrsnih povezanih L 80x8 profila, sa vezom M12. Donji pojas rešetke je ukrućen podužnim elementom od okruglog čelika $\varnothing 20$ koji se u kalkanima podiže u gornju zonu rešetkastog nosača. Krovni pokrivač je sendvič panel debljine 50 mm.

Fasadna obloga je sendvič panel debljine 80 mm, horizontalno postavljen, tako da su pričvršćeni za glavne i kalkanske stubove. Fasadni spregovi od unakrsnih povezanih L 80x8 profila su projektovani u krajnjem polju, između osa 5 i 6, a u poprečnom pravcu od profila L90x9 u kalkanskim ramovima.

Temeljnu konstrukciju čine armiranobetonski temelji samci, dimenzija stope 140/100cm i 100/100 cm, debljine stope 35cm. Vrat temelj je dimenzija 40/30 i 35/35 cm, visine 109cm do kote +0,24m. Dubina fundiranja je 120 cm.

Svi konstruktivni armiranobetonski elementi su projektovani u betonu marke C 25/30.

Armatura je rebrasta kvaliteta B500B. Svi konstruktivni čelični elementi su projektovani od čelika kvaliteta S235JRG2.

Čelična pocinkovana traka 25x4mm (JUS N.B4.901 Č), postavlja se u temelj objekta ispod hidroizolacije, ili u zid objekta do mernog spoja ili veze sa olučnim slivnikom. Čeličnu pocinkovanu traku u temelju spojiti sa armaturom na rastojanjima ne manjim od 1m pomoću stezaljke za armaturu (KON09, HERMI). Stezaljka je sastavljena od pločice dimenzije 40x30mm i vijka M10 i namenjena je izradi spojeva između pljosnatih provodnika širine do 40mm i armaturom temelja do $\varnothing 20$ mm u betonu.

10.1. opšti podaci o objektima

tip objekta:	slobodno-stojeći objekat	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka: 122021
	100%	122021 – konferencijski i kongresni centri
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije naselja Vrdnik	
mesto:	Vrdnik, opština Irig	

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	182 i 192 K.O.Vrdnik
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	182 i 192 K.O.Vrdnik
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	1277 K.O.Vrdnik (ul.Stevana Carevića Migala)
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
priključak na vodovodnu mrežu	Sanitarna voda -postojeći priključak ¾“ Kanalizacija: odvod na uličnu kanalizaciju je Fi160mm, Qkan=3,25 l/s-protok Kišna kanalizacija se izliva u zelene površine.
priključak na kanalizacionu mrežu	Postojeći priključak na javnu kanalizacionu mrežu.
priključak na elektroenergetsku mrežu	Planirani priključak: Priključenje na NN mrežu sa nalbližeg stuba NN mreže Vrsta priključka: tipski priključak Karakter priključka: trajni Merni uređaj: trofazno dvotarifno brojilo Maksimalna snaga 17.25kW

10.2. informacija o lokaciji

Informacija o lokaciji:	Opština Irig, Opštinska uprava : Odeljenje za prostorno planiranje, urbanizam, građevinske i imovinsko pravne poslove	br: 004-353-2-47/2003
		datum: 19.04.2023. god.

10.3. osnovni podaci o objektu i lokaciji

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	182-744m ² 192-687m ² ukupno 14a31m ²
	ukupna BGP prizemlja:	382.00m ²
	ukupna BRGP objekta:	461.00m ²
	Neto korisna površina prizemlja Neto korisna površina galerije	359.12m ² 74.50m ²
	Ukupna NETO korisna površina objekta	433.62m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	382.00m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+Gal
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	6.40m U odnosu na kotu 0.00 prizemlja
	spratna visina:	Prizemlje 5.0m Prizemlje (u delu ispod galerije) – 2.77m Galerija 2.11m
	broj funkcionalnih jedinica:	1
broj parking mesta:	6	
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Termoizolacioni panel u kombinaciji antracit i mahagoni
	orijentacija slemena:	Severozapad-jugoistok
	nagib krova:	9°
	materijalizacija krova:	Termoizolacioni paneli
procenat zelenih površina:		44%
indeks zauzetosti:		27%
indeks izgrađenosti:		0.3

11) stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti

Sva neophodna infrastruktura se nalazi u koridoru pšostojeće ulice - saobraćajnice i planirani kompleks se može povezati na nju, prema uslovima nadležnih Javnih Preduzeća i Institucija

12) opšte odredbe

Urbanistički projekat je izrađen u tri istovetna primeraka i sastoji se od tekstualnog, grafičkog dela i drugih priloga. Jedan primerak se uručuju Investitoru , jedan zadržava Opštinska uprava , a jedan primerak ostaje u arhivi obrađivača.

Projekat se dostavlja se Opštinskoj upravi koja potvrđuje Urbanistički projekat.

GRAFIČKI PRILOZI

prethodni uslovi i saglasnosti :