



NUOVA
arhitektonski studio

Краља Александра I Карађорђевића 2/IX
23000 Зрењанин

Матични број: 21423068
ПИБ: 111079869
Рачун бр:
160-0000000523674-66
Banca Intesa
е-маил:
studio.nuova@gmail.com
тел: 023/512-258
моб: 062/175-81-93

Подносилац захтева:	“Сунчани Брег Врдник” доо и Цвјетковић Вучковић Нада из Врдника ул. Карађорђева бр. 39.
Назив пројекта:	Урбанистички пројекат урбанистичко- архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта на парцелама кат. бр. 2818/8 и 2818/7 КО Врдник, у Врднику
Обрађивач пројекта:	Архитектонски студио НУОВА доо Зрењанин, Краља Александра I Карађорђевића 2/IX, 23000 Зрењанин
Директор:	Биљана Табачки, дипл. инж. арх.
	Потпис:
Одговорни урбаниста:	Љубица Ћулибрк Сантрач, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 1435 14
Печат:	Потпис:
Стручни тим:	Биљана Табачки, дипл. инж. арх. Ана Пувалић, дипл.инж.грађ. Гаврило Гргуревић, дипл. инж. арх. Данијел Пријић, арх. тех.
Број техничке документације:	УП-05-07-2023
Место и датум:	Зрењанин, октобар 2023. год.

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 ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА
 - 3.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС И НАМЕНА ОБЈЕКТА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
 - 3.2 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - 4.1 СПРАТНОСТ ИЛИ ВИСИНА, ПОВРШИНЕ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ
 - 4.2 ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
 - 4.3. УСЛОВИ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
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. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ, И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
11. 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 ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК 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
6. САГЛАСНОСТ СУСЕДА
7. УГОВОР О ПРАВУ СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА

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 и 37/19 – др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/2023) и члана 85 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019) доноси

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду

Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта на парцелама кат. бр. 2818/8 и 2818/7 КО Врдник, у Врднику, подносиоца захтева “Сунчани Брег Врдник” доо и Цвјетковић Вучковић Наде из Врдника, ул. Карађорђева бр. 39.

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, октобар 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. Тулибрк

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 07583053290

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

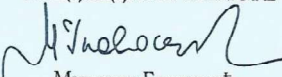
Број лиценце

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 за изградњу пословног објекта на парцелама кат. бр. 2818/8 и 2818/7 КО Врдник, у Врднику, подносиоца захтева "Сунчани Брег Врдник" доо и Цвјетковић Вучковић Наде из Врдника ул. Карађорђева бр. 39, 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 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/2019) и Планом генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општине Срема“ бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22).

Одговорни урбаниста:

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

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛАМА КАТ. БР. 2818/8 и 2818/7 КО ВРДНИК, У ВРДНИКУ

УВОД

На захтев Инвеститора "Сунчани Брег Врдник" доо и Цвјетковић Вучковић Наде из Врдника ул. Карађорђева бр. 39, као Наручиоца, а за потребе изградње пословног објекта на кат. парцелама бр. 2818/8 и 2818/7 КО Врдник, у Врднику, приступило се изради Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта на парцелама кат. бр. 2818/8 и 2818/7 КО Врдник, у Врднику (у даљем тексту Урбанистички пројекат).

Урбанистички пројекат је урађен у складу са Идејним решењем за изградњу пословног објекта који је израдио „TINING“ биро за пројектовање, урбанизам и консалтинг, Радничка бр. 17, Врдник.

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 62/2023);
- 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 предметни објекат.

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

Према ПГР Врдник простор обухваћен урбанистичким пројектом припада намени зона породичног становања. Планом је прописано да се урбанистички пројекат обавезно израђује за веће садржаје компатибилне намене који се граде у оквиру појединих зона ради провере урбанистичко архитектонских параметара и уклопљености у окружење.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Простор који је обухваћен Урбанистичким пројектом налази се у грађевинском подручју на грађевинским парцелама кат. бр. 2818/8 и 2818/7 КО Врдник, чија је површина 11а 31m². Шири обухват Урбанистичког пројекта обухвата и парцелу 2818/6 КО Врдник са које је предвиђен колски улаз на парцелу (са правом проласка). Предметне парцеле се налазе у северном делу обухвата Плана генералне регулације насеља Врдник.

Предметне парцеле излазе директно својом западном страном на површину јавне намене, улицу Микице Лесјака на парцели 7174/2 КО Врдник, а бочно на парцелу 2818/6 КО Врдник, која служи за приступ.

Опис границе ужег 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. 7174/2, 2818/6 и 2818/8 КО Врдник. Од ове тачке граница се пружа источно пратећи северну међу парцела катастарки број 2818/8 и 2818/7 КО Врдник до тачке бр. 2. Код тачке бр. 2 која се налази на међи парцела 2818/6 и 2818/7 КО Врдник граница благо скреће према југу под унутрашњим углом од око 90° и наставља у правцу југа према тачки бр. 3. која се налази на истој међи парцела 2818/6 и 2818/7 КО Врдник, код тачке број 3. граница наставља у правцу југа до тачке бр. 4. Тачка број 4 се налази на тремеђи парцела кат. бр. 2817/11, 2818/6 и 2818/7 КО Врдник. У тачки број 4. граница се пружа западно пратећи северну међу парцела кат. бр. 2817/11, 2817/10, 2817/9 и 2817/1 КО Врдник до тачке број 5, у тачки број 5 граница се ломи под унутрашњим углом од око 97° и наставља у правцу севера ка почетној тачки бр. 1 пратећи источну међу између парцеле кат. бр. 7174/2 КО Врдник.

Табела бр.1 Координате преломних тачака ужег обухвата пројекта:

Тачка бр.	X	Y
1	7405258.2357	4999861.1852
2	7405314.6388	4999852.7879
3	7405324.1221	4999845.4772
4	7405322.9204	4999834.5706
5	7405258.3817	4999842.8305

За израду урбанистичког пројекта добијен је оверен катастарско-топографски план у дигиталном облику у размери 1:250 од стране Геодетског бироа „ВД-ГЕО“ из Руме.

За тачност података катастарско-топографског плана одговара Геодетски биро ВД-ГЕО“ из Руме.

2.1. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Парцела кат. бр. 2818/8 КО Врдник је по листу непокретности бр. 3650 неизграђена, предметна парцела је у приватном власништву предузећа „Сунчани Брег Врдник“ доо из Врдника у обиму од 1/10 и Наде Цвијетковић Вучковић у обиму од 9/10.

Парцела кат. бр. 2818/7 КО Врдник је по листу непокретности бр. 2562 неизграђена, предметна парцела је у приватном власништву Наде Цвијетковић Вучковић у обиму од 1/1.

На парцелама кат. бр. 2818/8 и 2818/7 КО Врдник налази се нелегално изграђен објект који се руши ради изградње новог објекта који је предмет овог урбанистичког пројекта.

На суседним парцелама нема објекта који би својом диспозицијом или волуменом утицали на услове градње.

2.2. НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

На предметној парцели планирана је изградња једног слободностојећег објекта (пословни објект спратности Сут+П+1+Пк). Терен предметне парцеле је стрм и има пад од улице Микице Лесјака ка унутрашњости парцеле. Објект је по намени пословни из области туризма и угоститељства, а састоји се од 21 апартмана и затвореног базена са просторијама за велнес. У оквиру парцеле планиран је паркинг простор.

2.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК

Врста и намена објекта

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

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

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

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства, туризма, спорта и рекреације, као и услужних делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, делатности верских организација и др., ако су обезбеђени услови заштите животне средине. Трговине на велико, складишта, затим млинови и силоси (било ког капацитета), производни и економски објекти у оквиру ове зоне нису дозвољени. Производне делатности мањег обима у зони становања (мини

погони за прераду пољопривредних производа, воћа, поврћа и др.) се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине.

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

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

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, а минимална површина парцеле је 300,0 m²;
- за слободностојећи вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат минимална ширина фронта парцеле је 20,0 m, а за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m;
- минимална површина парцеле за све врсте вишепородичних стамбених објеката је 600,0 m².

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

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

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

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

Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно,

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

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

- Индекс заузетости парцеле породичног становања је максимално 50%.
- У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност објеката

У зони породичног становања дозвољена спратност и висина објеката је:

- Самостални пословни објекат је спратности макс. П+2+Пк
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.

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

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Помоћни и економски објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат, уз услов да се објекат од границе парцеле гради на минимално 1,0 m одстојања. Други, помоћни и економски објекат на парцели где је главни двојни објекат се граде на заједничкој граници парцеле.

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

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

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

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

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

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

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута - улице, а изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка). За грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине најмање 3,0 m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђивању прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

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

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

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

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

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

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

Пожељна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25–40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује тегола и цреп. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (код истурене кровне баце или повучене поткровне етаже). Код суседних објеката исте спратности морају бити исте (или бар усклађене) висине венца и слемена, као и нагиб крова.

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

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

Заштита суседних објеката

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

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

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

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

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

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

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

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

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

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

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

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

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

Услови изградње у уличним коридорима

Концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих уличних коридора као и пробијање нових, условљених планираном концепцијом намене површина. Формирање, уређење и градња нових уличних коридора могуће је према смерницама из плана:

- ширина једносмерне саобраћајнице је мин. 3,0 m
- ширина двосмерне саобраћајнице је мин. 2 x 2,75 m
- ширина сервисне саобраћајнице је мин. 2 x 3,0m
- ширина једносмерне бициклистичке стазе је мин. 1,0 m, а двосмерне 2,0 m
- ширина пешачке стазе је мин. 1,2 m
- зелене површине су мин. 30%

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

На парцелама 2818/8 и 2818/7 КО Врдник планирана је изградња ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности Су+П+1+Пк.

3.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС И НАМЕНА ОБЈЕКТА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Технички опис и намена планираних објеката

Планирани објекат је по намени пословни и састоји се до 21 апартмана и затвореног базена са просторијама за велнес.

У сутерену је планиран унутрашњи базен са пратећим просторијама (ходник, остава, лифт, гардероба, масажа, парно купатило, сауна и туш).

У приземљу је планиран лоби са рецепцијом, ходник и 5 апартмана.

На спрату је планирано 8 апартмана и у поткровљу 8.

Пословни објекат је димензионисан тако да може да задовољи потребе Инвеститора и искористи максималне урбанистичке параметре, а при томе се водило рачуна да се обезбеди његова стабилност, трајност и функционалност. Објекат је у основи правилног облика, спратности Су+П+1+Пк. Укупна бруто површина је 1519,38m².

Укупна нето површина је 1302,19m².

Инфраструктура

- На парцели је планирана изградња интерне саобраћајнице, ширине коловоза 9,78m и 18 паркинг места.

- На парцели је планирана изградња пешачке стазе ширине 2m од бехатон плоча и заштитног тротоара ширине 1 m.

Регулација

Пословни објекат је слободностојећи и поставља се на удаљености од 5,35m са северне стране и 3,61m са јужне стране у односу на регулациону линију улице Микице Лесјака, површину јавне намене – парцелу кат. бр. 7174/2 КО Врдник.

Положај објеката

Положај пословног објекта односу на суседне парцеле 2817/1 и 2817/9 КО Врдик (јужна међа), износи 1.92m на једном крају објекта и 1.45m на другом крају објекта. Објекат је постављен на мањој удаљености од 4m уз писану сагласност власника суседних парцела која се прилаже уз овај пројекат (а у складу са ПГР Врдник). У односу на парцелу 2818/6 КО Врдник објекат је удаљен 4,10m (северна међа).

Нивелација

Терен предметне парцеле је стрм и има пад од улице Микице Лесјака ка унутрашњости парцеле.

Висинска разлика између највише и најниже тачке терена је око 4,59m. Апсолутне планиране коте терена предвиђеног за изградњу објеката 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 и паркинга се одводе до зелених површина парцеле.

3.2 ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

Планиран је један двосмерни колски приступ парцели кат. бр. 2818/7 КО Врдник, ширине 9,78m са приступне површине на парцели 2818/6 КО Врдник (са правом проласка).

Пешачки прилаз парцели се остварује са западне стране парцеле преко површине јавне намене улица Микице Лесјака парцела кат. бр. 7174 КО Врдник, ширине 2m. Приступ парцели је обезбеђен у складу са условима управљача пута.

Паркинг места и пешачки приступи се планирају од бехатон плоча, а коловоз се асфалтира.

За потребе корисника апартмана и пратећих просторија обезбеђен је потребан број паркинг места. Број паркинг места је одређен према важећим нормативима:

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

Укупно је потребно 18 паркинг места, и на парцели се предвиђа 18 паркинг места, од чега су 2 паркинг места предвиђена за особе са инвалидитетом.

Координате осовинских тачака саобраћајнице:

	x	y
OT 1	7405258.2319	4999862.9519
OT 2	7405297.107	4999856.9443
OT 3	7405296.9369	4999855.4166
OT 4	7405295.8973	4999846.084
OT 5	7405318.879	4999842.9386

Пројектованим унутрашњим саобраћајницама испуњен је услове за пролаз меродавних возила. Путање меродавних возила су дате у графичком прилогу. Ширина једносмерне саобраћајнице је пројектована на 5,0 m. Ширина саобраћајнице код управног паркирања ширине 5,0m и у складу је са стандардом SRPS U.S4.234 април 2020.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

4.1 СПРАТНОСТ И ВИСИНА, ПОВРШИНЕ И ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Површине

Површина парцела кат. бр. 2818/8 и 2818/7 КО Врдник, обухваћена Урбанистичким пројектом је 11а 31m².

Дозвољени параметри из ПГР Врдник за парцеле кат.бр. 2818/8 и 2818/7 КО Врдник су:

- Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је максимално 50%
- Минималан проценат зелених површина на нивоу парцеле је 30%.

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

Табела бр.3 НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	Укупно површина (m ²)	Проценат учешћа (%)	
	планирано	Урбанистички пројекат	Према ПГР Врдник
Површина парцеле	1131 m ²	100%	мин. 600 m ²
Површина под објектима	373,15 m ²	32,99 %	Мах. 50%
Саобраћајне површине Укупно	408,12 m ²	36,15%	Није дефинисано
1. интерна саобраћајница	140,91 m ²	-	-
2. паркинзи	206,55 m ²	-	-
3. заштитни тротоар	60,66 m ²	-	-
Зелене површине	346,76 m ²	30,60%	Min. 30%

Комунална површина	2,97 m ²	0,26%	
Спратност објекта	Су+П+1+Пк	-	Су (или По) +П+2+Пк
Индекс изграђености	1,34	-	-

4.2 БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

Анализа паркирања:

Укупне потребе за паркирањем су 18 ПМ, и пројектом се предвиђа 18 ПМ, од чега је 5% (2) паркинг места за особе са инвалидитетом.

Паркингзи су пројектовани у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015). Паркинг места су предвиђена за управно паркирање.

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

Према ПГР Врдник унутар грађевинске парцеле зеленило треба да заузима мин. 30%. 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 30,60%.

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

5.1. Саобраћај

У складу са ПГР Врдник и условима „Јавног предузећа Комуналац Ириг“ бр. 1562 од 09.08.2023. године планирано је саобраћајно повезивање парцела 2818/7 и 2818/8 КО Врдник на јавни пут који се налази на парцели кат. 7174/2 КО Врдник преко парцеле 2818/6 КО Врдник на којој инвеститор има уписано право службености пролаза. 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.

Код израде даље техничке документације потребно је испоштовати следеће услове:

- Прилазну рампу просторно оријетисати и димензионисати тако да омогући функционално и безбедно укључивање, односно искључивање мероданог 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 $\varnothing 400\text{мм}$ 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.
- Постојећи канал за прихват и евакуацију атмосферских вода је потребно очистити и одмуљити, односно ставити у функцију пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза;
- Тротоар се може изградити - реконструисати тако да нивелете и ширина предметног тротоара буду усклађене са суседним.
- Поплочавање тротоара се може извршити одговарајућим материјалом предвиђеним за овакве врсте подлога (бетонске плоче или бехатон);
- Зелени појас у границама испред предметне парцеле може бити затрављен.
- Девастиране зелене површине вратити у претходно исправно стање.
- Диспозицију објекта стационарног саобраћаја (паркинг простора), повишене за транспорт претовар и манипулацију као и прилаз истима планирати искључиво у оквиру предметног комплекса на предметној парцели (изван појаса регулације) тако да се обезбеди комфортно одвијање саобраћаја на предметној парцели а истовремено се задовоље и остали критеријуми у погледу заузетости парцеле прописани планским документом;
- Партерним уређењем слободних површина, платоа и интерних комуникација и саобраћајних површина унутар парцеле пројектован је прихват и евакуацију атмосферских вода;
- Планирање прикључења на осталу комуналну инфраструктуру реализовати према техничким условима надлежних комуналних јавних предузећа;
- Инвеститор је дужан да обезбеди локацију за безбедно одношење комуналног отпада, на коју може несметано приступити возило за одвожење комуналног отпада.
- Позиција контејнера за комунални отпад не сме негативно да утиче на нормалне услове животне средине, у смислу непријатних мириса и изгледа.
- 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. 1549/1 од 05.09.2023. године.

Снабдевање водом

У окружењу парцела 2818/8 и 2818/7 КО Врдник пролази водоводна мрежа. На водоводну мрежу прикључени су индивидуални и туристички објекти, са профилем кућног прикључка тј. $\varnothing 3/4"$. У садашњим условима водоснабдевања насеља Врдник није могуће реализовати већи профил прикључка на водоводну мрежу од $\varnothing 3/4"$, из тог разлога у складу са добијеним условима, пројектом се предвиђа изградња бунара, резервоарског простора за санитарну воду и за хидранску воду и шахт за пумпе.

За снабдевање локације водом пројектован је укопани резервоар за пожарну и санитарну мрежу који ће се пунити водом из уличног водовода преко новопроектваног прикључка $\varnothing 20$, и преко планираног бунара. На прикључку је предвиђен један водомер. Водомер за спољашњу хидрантску мрежу на локацији, други водомер за санитарну потрошњу пословног објекта.

Корисна запремина резервоара подељена је преградним зидовима на 2 запремине.

Запремина 1 – $V_1 = 36m^3$ за хидрантску мрежу која представља количину воде за двочасовни истовремени рад два хидранта један спољашњи и један унутрашњи хидрант ($Q_{pp} = 5 \text{ l/s}$).

Запремина 2 – $V_2 = 16m^3$ за санитарну мрежу пословног објекта која представља дневну количину воде за санитарну потрошњу пословног објекта са 21 апартманом, са 2 корисника просечно по апартману и просечном дневном потрошњом од 150l/дан/кориснику.

Поред резервоара предвиђен је пумпни шахт за смештај два монокомпактна уређаја за повећање притиска, један за хидрантску мрежу, други за санитарну мрежу пословног објекта.

Снабдевање базена водом

Снабдевање базена водом вршиће се цистернама из надлежног јавног предузећа.

Пројектом се предвиђа да се вода у базенима рециркулише у максимално могућем обиму, у складу са чланом 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон), чиме се поштује одредба наведеног члана према којој свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим се смањује њена потрошња.

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

Одвођење отпадних вода

Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла из објеката планира се ПВЦ цевима $\varnothing 160$ до постојеће канализационе мреже у улици Микице Лесјака.

У фекалну канализациону мрежу могу се упуштати само отпадне воде санитарно хигијенског порекла. На графичком прилогу 4-Ситуациони приказ

инфраструктуре са прикључцима приказана је оквирна траса фекалне канализације и место прикључења.

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

Одвођење атмосферских вода

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

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

5.3.Електроенергетска инфраструктура

Пројектом је планирано прикључење на НН мрежу са најближег стуба или вода НН мреже.

Електроенергетска инфраструктуре планира се у складу са условима ЕПС дистрибуција Огранак Електродистрибуција Рума број 2540400 88.1.1.0.-D-07.17.-348169-23 од 27.09.2023.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0.95

Максимална снага: 40kW

Опис простора и положаја мерног места:

Орман мерног места ПОММ-4 за полуиндиректно мерење на слободностојећем армирано-бетонском постољу САБП-600 испред предметне парцеле странке на јавној површини.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, Службени лист СФРЈ 53/88 и SRPS 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 променити заштита помоћу заштитног уређаја диференцијалне струје (заштитна струјна склопка).

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка: Приликом извођења радова (распакивање, полагање каблова и сатало) на јавним површинама, обратити се надлежном општинском органу, вршити у складу са одобрењем надлежног општинског органа. Приликом извођења радова на приватним

парцелама прибавити сагласност власника. Објекти странке треба да је на прописаној удаљености од електроенергетских објеката (ЕЕО).

Од мерног разводног ормана ПОММ-4 до разводне табле у објекту потрошача положити 1kV кабловски вод 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).

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање совјих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтарнитвно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије огранка Електродистрибуција Рума.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман

Место везивања прикључка на систем: НН сабирнице у МБТС "ПРОМОНТ" 20/0,4 kV.

Опис прикључка до мерног места: Напајање ормана мерног места ПОММ-4 са НН сабирница у МБТС "ПРОМОНТ" 20/0,4 kV од којих се полаже нов 1 kV кабловска вода типа РР00-А 4x150mm³ до новог слободностојећег армирано-бетноског постоља САБП-600 на којем ће се налазити нови орман мерног места типа ПОММ-4 за смештај полуиндиректне мерне групе. За заштиту кабла од кратког споја, на почетку извода у ТС, поставити НВ осигураче са топлјивим уметком номиналне струје 160А.

Опис мерног места: Мерно разводни орман за полуиндиректно мерење изведен као ПОММ-4 (са 4 изолациона модула), у који се монтирају струјни мерни трансформатори преносног односа 75/5 А/А, мерно прикључна кутија (МПК-13) са три једнополна аутоматска прекидача типа Б, називне струје до 6А, заштитном провидном кућишту од плексигласа са могућношћу пломбирања, бакрне шине на потпорним изолаторима на које се вазују прикључни каблови и одлазни каблови потрошача (мерна струја), нова полудиректна мерна група 5А, 3x230/400V са ГСМ/ГПСРС модулом за даљинско читавање за мерење 15-минутне максималне активне снаге и активне енергије класе 1 и мерење релативне енергије класе 2 или 3. Орман мерног места се поставља испред предмете парцеле на јавној повшини.

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

Намена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
			Тип	Номин. струја (А)	
21 апартамент и затворени базен са просторијама за велнес	1	40	НВ	100	полуиндиректна мерна група
Укупно ком:	1				

НАПОМЕНА: Прикључак за пословну зграду димензионисан је према прорачуну максималне снаге стамбено пословне зграде који је доставио инвеститор до 40kW.

Мерни уређај: Нова комплетна мерна група у полуиндиректном споју. За мерење активне, реактивне енергије и максимума средње снаге користити вишефункцијско електронско бројило са функцијом чувања обрачунских података у предоду не краћем од 12 обрачунских периода. Бројила активне енергије морају бити намање класе 1, 3х230-400 V, реактивне ел. Енергије најмање класе 3. Класа тачности уређаја за мерење вршног оптерећења мора бити најмање класе 1. уређај је опремљен ГСМ модулом за даљинско читавање. Преносни однос струјних трансформатора за мерење оптерећења од 40 (kW) мора да буде 75/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Управљачки уређај: Уређај за управљање тарифом у скопу мерног уређаја.

Заштитни уређај: За заштиту кабла од кратког споја, на почетку извода у ТС, поставити НВ осигураче са топлјивим уметком номиналне струје 160А.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног каракотског споја 26 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљослојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s.

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

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 Д210-339517/1-2023 од дана 07.08.2023. год.

За потребе полагања привредног оптичког кабла (ЕКМ), потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне тк канализације. На предметној працели (на граници са јевном површином) изградити монтажну окно (препоручујемо) и приводну канализацију минималног капацитета

1xØ50mm од окна до унутрашњости објекта (до завршне концентracије унутрашњих инсталација).

Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водети 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 (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 максималана дужина ових каблова не пређе 90м (не рачунајући печ кабаблове).

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 3,7м 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 наредним интервенцијама, као и резербу у главној просторији.

Планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке каналае, уколико су пројектом објекта предвиђени. Поред инсталационих каблова планирати и резервну цев у зиду (за FTTN-решење оптичке приступне мреже-х-PON) мањег пречника, када је ближе кориснику, за хоризонтални развод (Ø 16мм), док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

Општи услови:

1. Планирање трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објекта. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољено изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.
2. 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.
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 пројем 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 гарантовати 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 скалду 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 ЦД-у у софтверском алату TeleCAD-GID или као цртеж у ,dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је лаборат 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 канлизације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. или ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронапонским 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 провајеру улазак под истим условима у зграду.

8. Објекат који се гради, односно чији је грђење 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, 64/2021 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014).

9. Дати услови се односе само на израду ТК инсталације, ТК концентracије 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 записаник квалитетног и техничког пријема).

5.6. Комунално одржавање

У складу са условима „Јавног предузећа Комуналац Ириг“ бр. 1562 од 08.08.2023. 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

Обухват Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта на катастарским парцелама број 2818/7 и 2818/8 КО Врдник, налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ дефинисаној Законом о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр. 84/2015, 95/2018 – др. закон). Локалитет се налази у еколошки значајном подручју бр. 14 „Фрушка гора и Ковиљски рит“, према Уредби о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010), који чине мђународно и национално значајно подручја за: билке (IPA – Important Plant Area) под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит“ и дневне лептире (PBA – Prime Butterfly Area) под називом „Фушка гора 07“.

Сходно томе Покрајински завод за заштиту природе издао је следеће услове заштите природе под бр. 03020-2430/4 од дана 23.08.2023. године:

- 1) У складу са Планом генералне регулације насеља Врдник („Сл. лист општина Срема“, бр. 30/2014, 9/2015, 20/2015 и 23/2018), у оквиру грађевинске парцеле обезбеђено је 30% зелених површина;
- 2) Пројектом је предвиђена нерелефна кровна површина, ради смањења сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова.
- 3) У складу са Планом генералне регулације насеља Врдник („Сл. лист општина Срема“, бр. 30/2014, 9/2015, 20/2015 и 23/2018), испројектовано је минимално 30% зелених површина;
- 4) Пројектом су предвиђене боје фасаде и крова које много не одударају односно се не истичу на преовлађујуће боје простора;
- 5) Узевши у обзир да су, у окружењу насеља Врдник, присутне појаве еорзије и клизишта, уколико се одговарајућим истраживањима утврди да предметни простор припада зони клитишта неопходно је изградити геомеханички елаборат о могућности итраде објекта (наведеним мерама за обезбеђење тла, геотегничким условима и мерама за коришћење објекта);
- 6) За потребе очувања строго заштићених дивљих врста, осветљење предметног простора треба да буде функционално у што већој мери, уз примену

свих техничких решења која смањују негативно дејство осветљења на живи свет;

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

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

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

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

7) Све стаклене површине веће од 4 m² треба снабдети налепницама са приказом „сенке“ птица грабљивице, чиме се смањује могућност судара птице са стаклом;

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

8.1. Смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озечењавањем простора око објекта и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;

8.2. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;

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

8.4. Сам избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском именом како би се остварио максималан ефекат озелења;

8.5. Ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа);

8.6. Приликом озелењавања избегавати примену инвазивних врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопија (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

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

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

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

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

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

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

12.3. У случају акцидентог испуштања загађујућих материја:

Загађени слој земљишта мора се хитно отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији, изван природног добра;

На место акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта;

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

13) Очивање квалитета земљишта на предметној локацији остварити планирањем осталих мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);

14) Након завршетка радова, предузети следћи мере:

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

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

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

16) У случају снабдевања базена бодом из подземних ресурса, обезбедити очување подземне боде, чије изузетно дуготрајно време обнављања увшћује овај ресурс у необновљив;

16.1 Како за потребе очувања квалитета и квантитета подземних вода, спречавања мешања вода из различитих хидрогеолошких слојева, талп о и циљу заштите Националог парка, забрањено је испуштање вода чији минерални састав не одговара саставу реципијента, као и испуштање термички загађених вода у продни реципијент, у складу са чланом 97. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016);

16.2. За потребе обезбеђења одрживог коришћења подземних вода, неопходно је исцртавање одобрења за истраживање и оверу резерви, као и одговарајуће водне дозволе;

17) Опште мере за изградњу базена:

17.1 За потребе коришћења базена обезбедити рецикулацију воде у максимално могућем обиму уз примену неопходног степена пречишћавања, у складу са чланом 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. закон), тако да се у максималној могућој мери смањи њена потрошња, а чиме се поштује одредба наведеног члана према којој свака активност мора бити планирана и спроведена на начин да проузрукује најмању могућу промену у животној средини;

17.2. У случају повременог испуштања у природни реципијент, квалитет пречишћеног ефулента обезбедити у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);

18) За потребе коришћења предметних објеката применити одговарајуће мере за очување квалитета воде у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018, и 95/2018 – др. закон) поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крањи реципијент. Управљање санитарним отпадним водама вршити на начин којим се обезбеђује очување квалитета животне средине – Избегавати коришћење водонепропусне септичке јаме као финално решење за управљање отпадним водама;

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

20) Урбанистичким пројектом предвидети да се овбавеже извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пројави Министарству заштите животне средине као и да преузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка одговорног лица;

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

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.

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

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

9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

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

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

Заштита од клизишта:

- На зонама потенцијалних клизишта могућа је градња уз претходно испитивање геомеханике тла (израдити елеборат носивости земљишта) у циљу евидентирања клизишта.
- На деловима територије где су евидентирана клизишта, забрањује се свака градња објеката или било каква активност која би у случајевима трусног померања тла могла да допринесе увећању штетних ефеката.
- Санирање активних клизишта и спречавање појава нових извршиће се применом техничких и биолошких мера, и то:
 - спречавањем 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. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ, И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПГР Врдник су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну и топоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Такође, прикључци на

јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

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

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је неопходан за нормално функционисање одређене намене.

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

11. УСЛОВИ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА

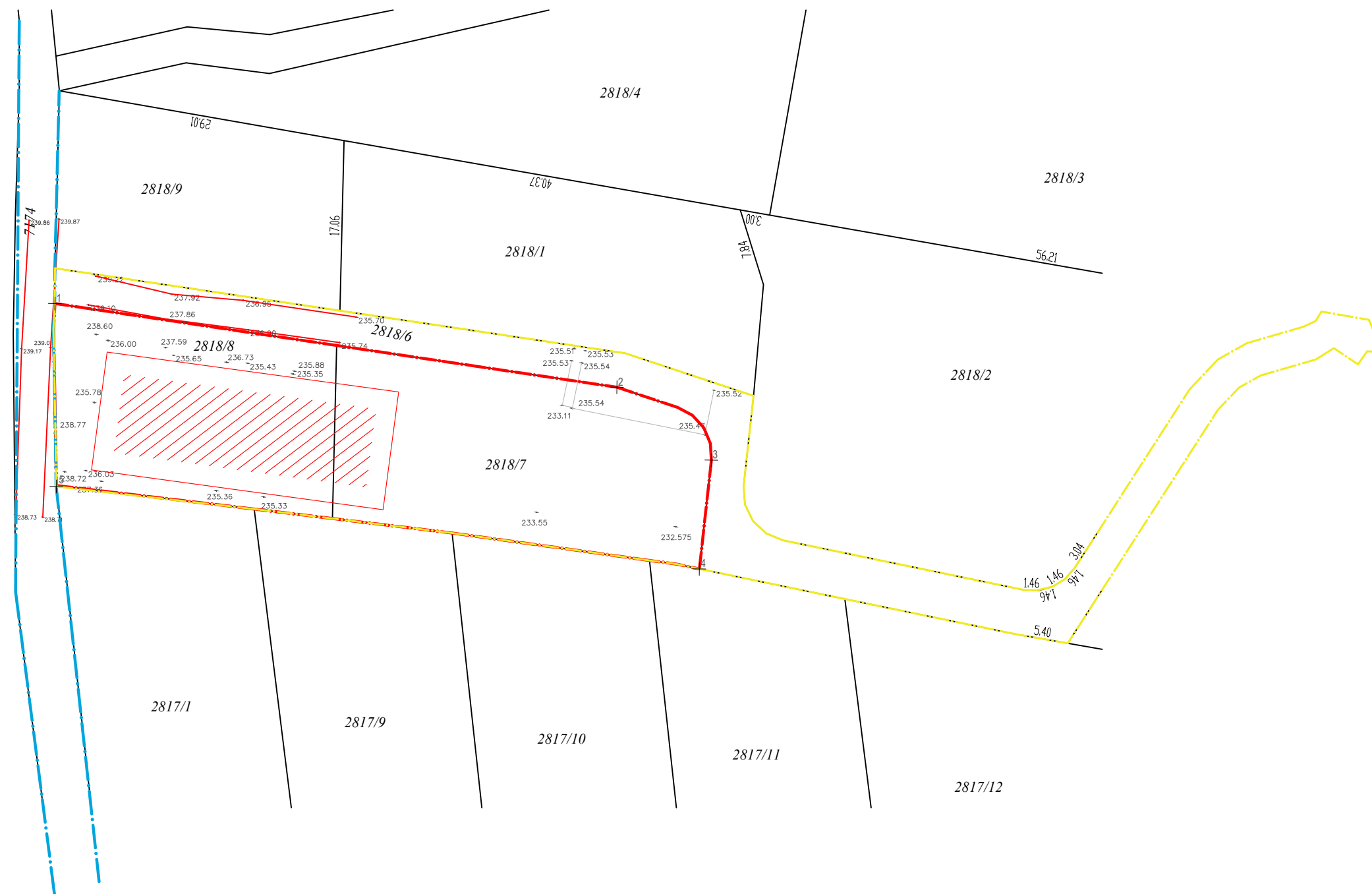
У поступку израде Урбанистичког пројекта прибављени су следећи услови надлежних јавних предузећа и институција који се дају у прилогу:

- Услови „Јавнор предузећа Комуналац Ириг“ бр. 1562 од 09.08.2023. године,
- Услови Јавног предузећа са потпуном одговорношћу „Водовод“ Рума бр. 1549/1 од 05.09.2023. године,
- Услови ЕПС дистрибуција Огранак Електродистрибуција Рума број 2540400 88.1.1.0.-D-07.17.-348169-23 од 27.09.2023. године
- Услови „Телеком Србија“ број Д210-339517/1-2023 од дана 07.08.2023. год.
- Услови Покрајинског завода за заштиту природе бр. 03020-2430/4 од 23.08.2023. године,
- Услови Гас Рума бр. 20.46.1 од 08.08.2023. године

Одговорни урбаниста:

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

3. ГРАФИЧКИ ДЕО



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

ЛЕГЕНДА:

- Ужи обухват Урбанистичког пројекта
парцеле кат. бр. 2818/8, 2818/7 КО Врдник
- Шири обухват Урбанистичког пројекта
парцеле кат. бр. 2818/8, 2818/7, 2818/6 КО Врдник
- Регулациона линија
- Граница КТР парцела
- Преломне тачке обухвата УП-а

Координате преломних тачака обухвата пројекта

Тачка бр.	X	Y
1	7405258.2357	4999861.1852
2	7405314.6388	4999852.7879
3	7405324.1221	4999845.4772
4	7405322.9204	4999834.5706
5	7405258.3817	4999842.8305

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКЕ АРХИТЕКТОНСКО
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
за изградњу пословног објекта
(Су+П+1+Пк) на парцелама кат. бр. 2818/7
и 2818/8 КО Врдник

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА:
Нада Цвјетковић Вучковић
ул. Карађорђева 39, Врдник
Сунчани брег Врдник Доо
ул. Карађорђева 39, Врдник

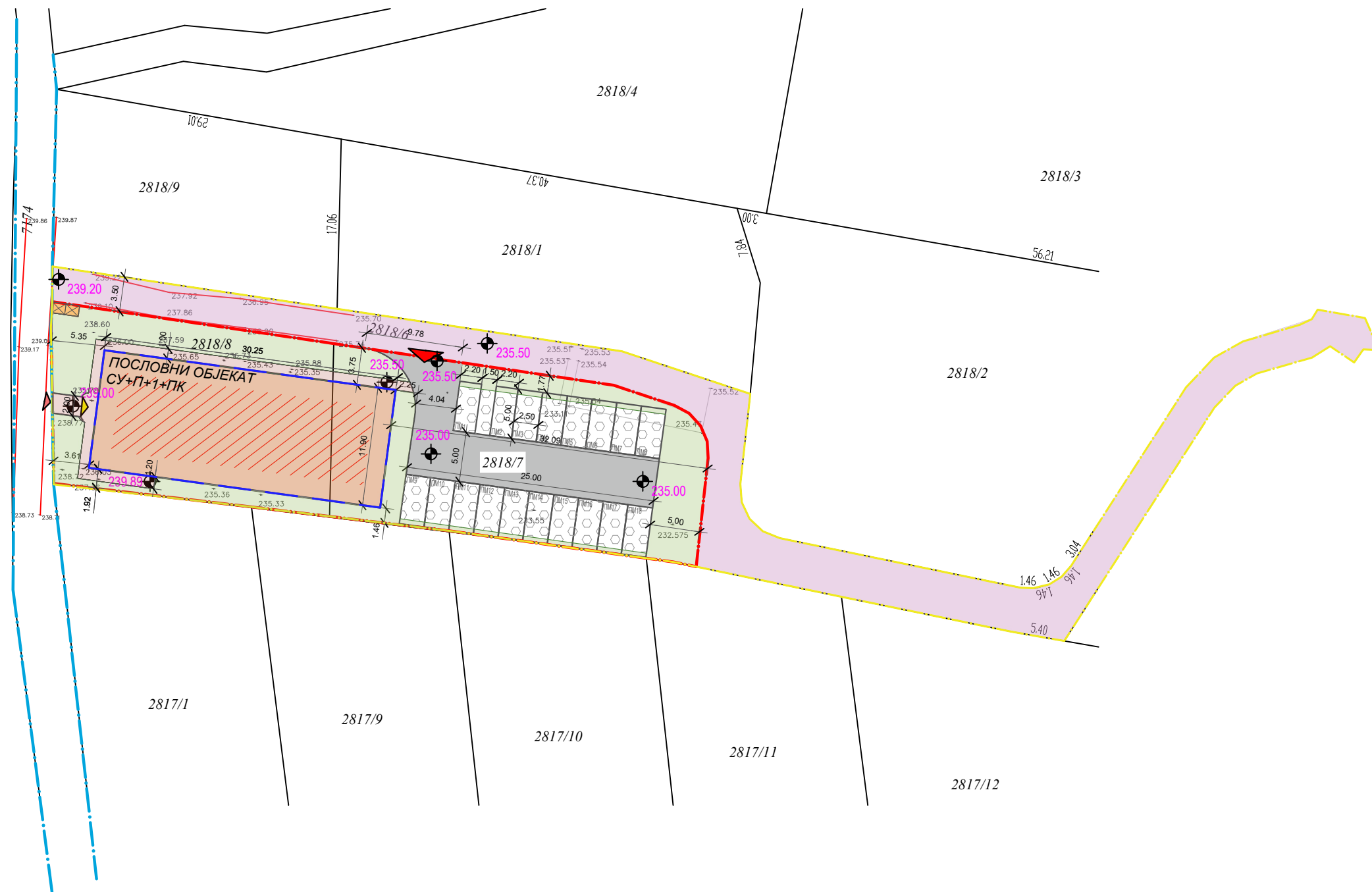
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, НАЗИВ И ОЗНАКА
ПРОЈЕКТА:

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
И ПРИКАЗОМ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

РАЗМЕРА: 1:500	ДАТУМ: октобар 2023.	НАЦРТАЛА: Љ. Ћ. С
БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-05-07/23	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР: 1	

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

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



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

ЛЕГЕНДА:

- Ужи обухват Урбанистичког пројекта парцеле кат. бр. 2818/8, 2818/7 КО Врдник
- Шири обухват Урбанистичког пројекта парцеле кат. бр. 2818/8, 2818/7, 2818/6 КО Врдник
- Регулациона линија
- Граница КТР парцела
- Грађевинска линија
- Планирани пешачки улаз
- Планирани колски улаз
- улаз у објекат
- нивелета
- контејнер
- Зелене површине
- Паркинг за путничке аутомобиле
- Тротоар
- Комуналне површине
- Интерне саобраћајнице и манипулативни платои
- Приступна површина

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ УРБАНИСТИЧКЕ АРХИТЕКТОНСКО РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ за изградњу пословног објеката (Су+П+1+Пк) на парцелама кат. бр. 2818/7 и 2818/8 КО Врдник

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА:
Нада Цвјетковић Вучковић
ул. Карађорђева 39, Врдник
Сунчани брег Врдник Доо
ул. Карађорђева 39, Врдник

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, НАЗИВ И ОЗНАКА
ПРОЈЕКТА:

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ РЕГУЛАЦИОНО -
НИВЕЛАЦИОНОГ РЕШЕЊА ЛОКАЦИЈЕ СА
ДИСПОЗИЦИЈОМ ОБЈЕКАТА

РАЗМЕРА: 1:500	ДАТУМ: октобар 2023.	НАЦРТАЛА: Љ. Ћ. С
БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-05-07/23	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР: 2	

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

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

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА:



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

ЛЕГЕНДА:

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Ужи обухват Урбанистичког пројекта
парцеле кат. бр. 2818/8, 2818/7 КО Врдник | | Зелене површине |
| | Шири обухват Урбанистичког пројекта
парцеле кат. бр. 2818/8, 2818/7, 2818/6 КО Врдник | | Паркинг за путничке
аутомобиле |
| | Регулациона линија | | Тротоар |
| | Граница КТР парцела | | Комуналне површине |
| | Грађевинска линија | | Интерне саобраћајнице и
манипулативни платои |
| | Планирани пешачки улаз | | Приступна површина |
| | Планирани колски улаз | | |
| | улаз у објект | | |
| | Оса саобраћајнице | | |
| | Осовинска тачка | | |

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКЕ АРХИТЕКТОНСКО
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
за изградњу пословног објекта
(Су+П+1+Пк) на парцелама кат. бр. 2818/7
и 2818/8 КО Врдник

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА:
Нада Цвјетковић Вучковић
ул. Карађорђева 39, Врдник
Сунчани брег Врдник Доо
ул. Карађорђева 39, Врдник

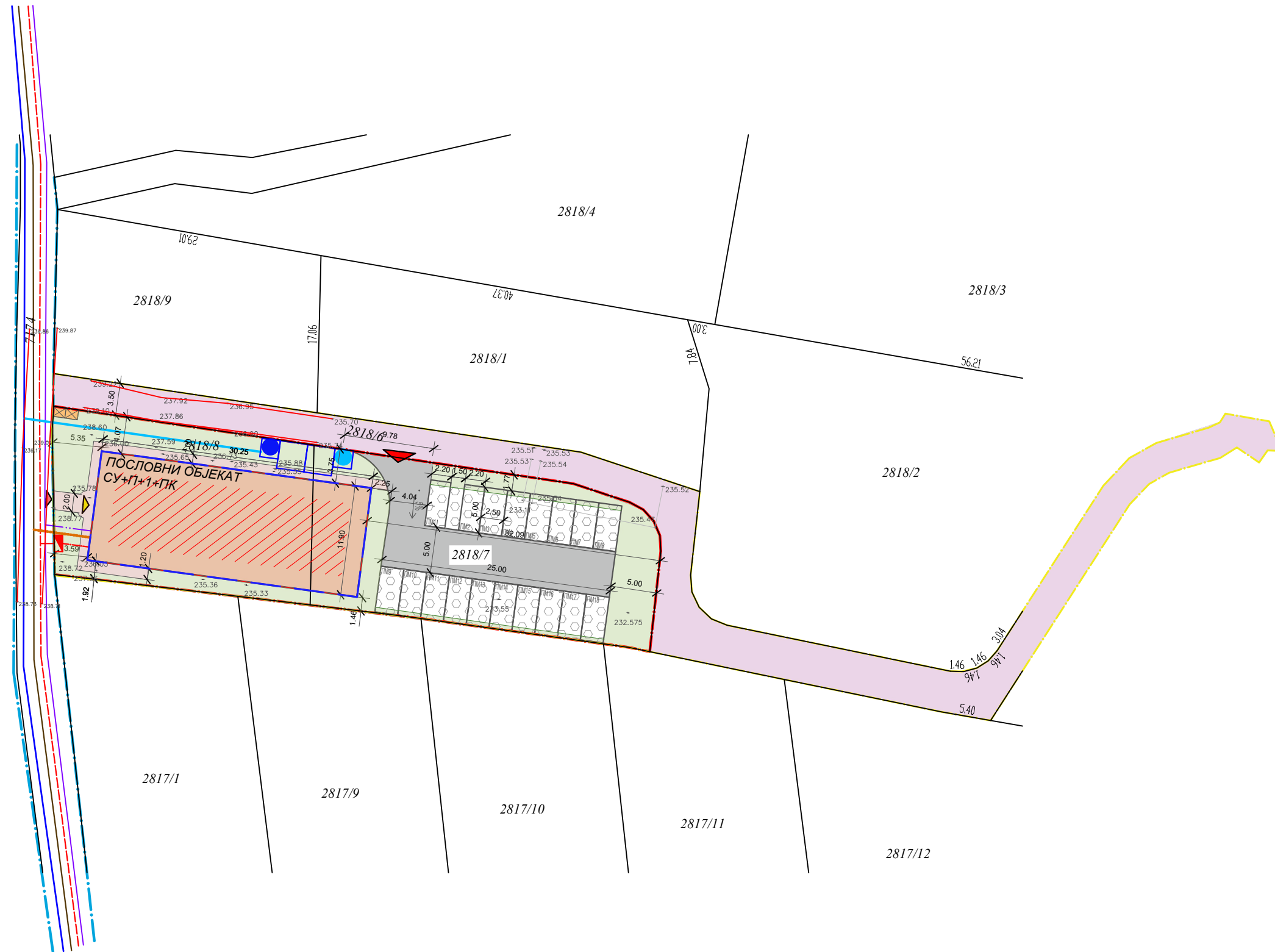
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, НАЗИВ И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:
--

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНИХ
ПОВРШИНА

РАЗМЕРА: 1:500	ДАТУМ: октобар 2023.	НАЦРТАЛА: Љ. Ћ. С
БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-05-07/23	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР: 3	

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

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



Планиране инсталације

Хидротехничка инфраструктура

- Водовод- постојећи
- Водовод- планирани
- Резервоар за противпожарну заштиту и санитарну воду
- Пумпна станица за противпожарну заштиту
- Бунар
- Фекална канализација- постојећа
- Фекална канализација- планирана

Електроенергетска инфраструктура

- Електровод -постојећи
- Електровод - планирани
- Орман мерног места ПОММ-4

Електронско-комуникациона инфраструктура

- Телекомуникациони вод - постојећи
- Телекомуникациони вод - планирани

ЛЕГЕНДА:

- Ужи обухват Урбанистичког пројекта
- Шири обухват Урбанистичког пројекта
- Регулациона линија
- Граница КТР парцела
- Грађевинска линија
- Планирани пешачки улаз
- Планирани колски улаз
- Оса саобраћајнице
- Осовинска тачка

- Зелене површине
- Паркинг за путничке аутомобиле
- Тротоар
- Комуналне површине
- Интерне саобраћајнице и манипулативни платои
- Приступна површина

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
УРБАНИСТИЧКЕ АРХИТЕКТОНСКО
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
за изградњу пословног објекта
(Су+П+1+Пк) на парцелама кат. бр. 2818/7
и 2818/8 КО Врдник

ПОДНОСИЛАЦ ЗАХТЕВА:
Нада Цвјетковић Вучковић
ул. Карађорђева 39, Врдник
Сунчани брег Врдник Доо
ул. Карађорђева 39, Врдник

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ, НАЗИВ И ОЗНАКА
ПРОЈЕКТА:

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА
ПРИКЉУЦИМА

РАЗМЕРА: 1:500	ДАТУМ: октобар 2023.	НАЦРТАЛА: Љ.Ћ.С
БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-05-07/23	ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР: 4	

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

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

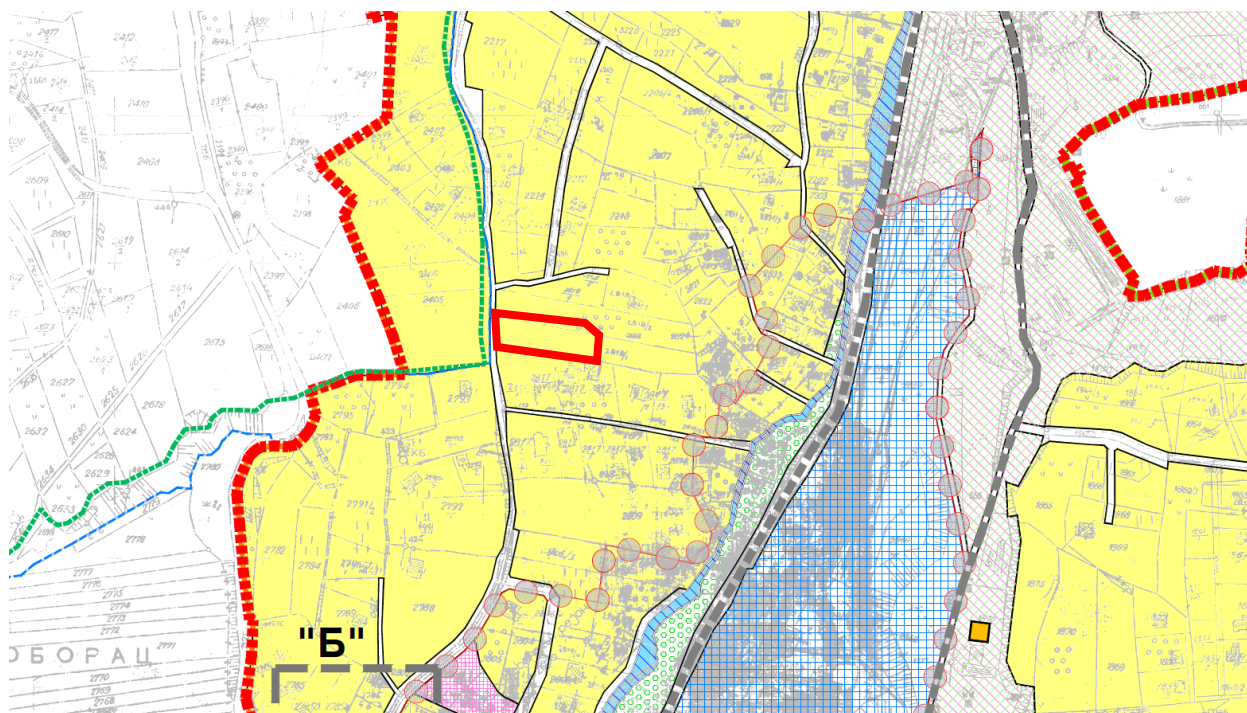


Адреса: Краља Александра I Карађорђевића 2/IX
23000 Зрењанин
е-mail: studio.nuova@gmail.com
тел. 062/175-81-93

4. ДОКУМЕНТАЦИЈА

Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник

— положај парцеле 2818/8 и 2818/7 к.о. Врдник



ЛЕГЕНДА

ЗОНЕ СТАНОВАЊА

- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ПРОСТОРНО КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКОЈ ЦЕЛИНИ
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА

- ПОСЛОВНИ ТУРИСТИЧКО УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ
- ПОСЛОВНИ ТУРИСТИЧКО УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКСИ

13 ХОТЕЛ

ЗОНЕ РЕКРЕАЦИЈЕ И ЕДУКАТИВНОГ ТУРИЗМА

- РЕКРЕАТИВНО ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКСИ

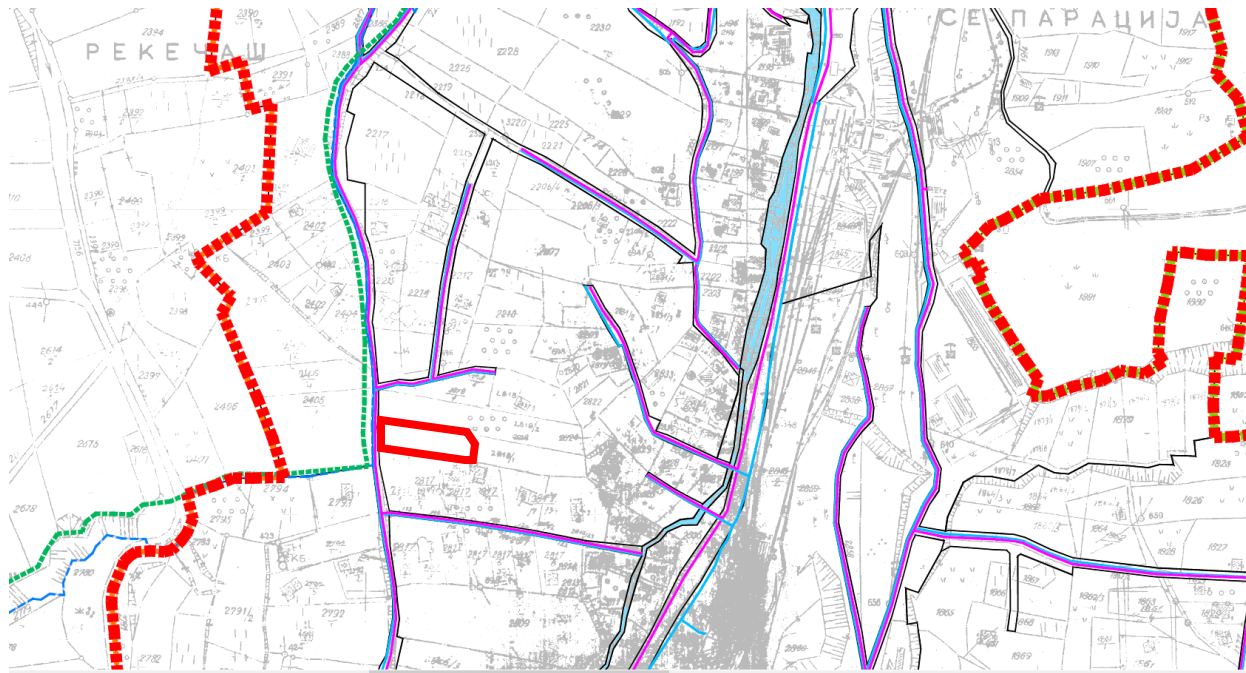
РАДНЕ ЗОНЕ

- РАДНИ КОМПЛЕКСИ

Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник

Водопривредна инфраструктура

положај парцеле 2818/8 и 2818/7 к.о. Врдник



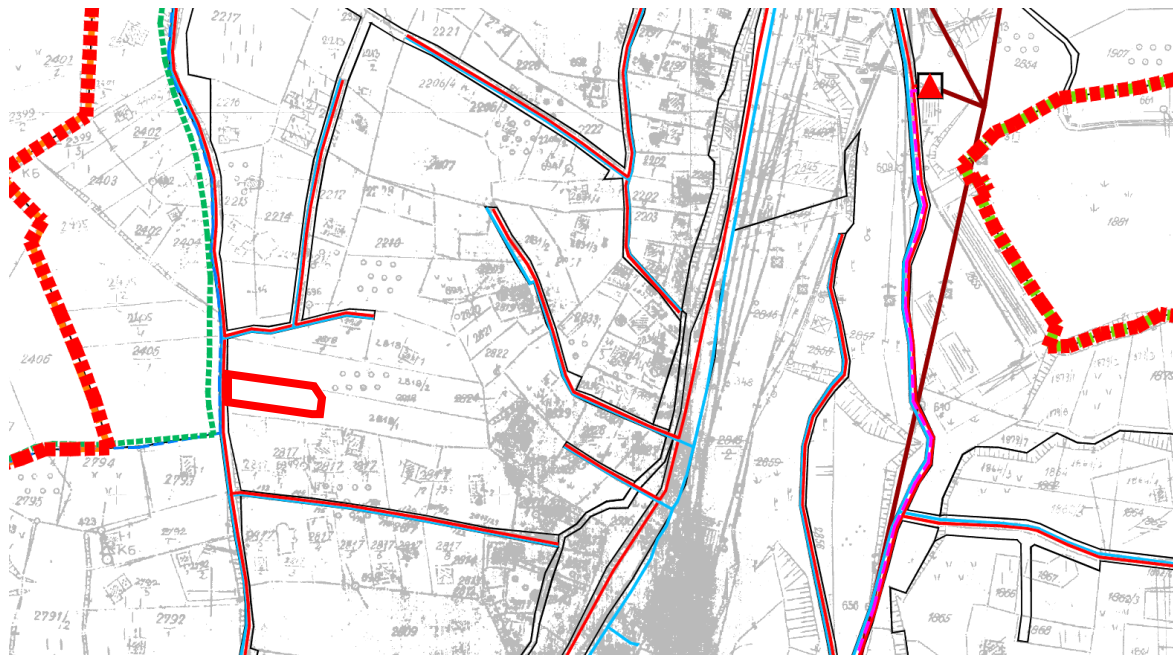
ЛЕГЕНДА

- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПОТИСНА СТАНИЦА
- РЕЗЕРВОАРИ
- ПОТОК "КУДОШ"
- КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА
- ПРЕЧИСТАЧ ОТПАДНИХ ВОДА
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА = ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА БАЊСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА (ЗАКОН О НАЦИОНАЛНИМ ПАРКОВИМА "Сл.гласник РС" БР. 39/93)
- ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА (ПППН "ФРУШКА ГОРЕ" ДО 2020)
- ГРАНИЦА ВИКЕНД ЗОНА
- ГРАНИЦА ПРОСТОРА СА МЕРАМА ЗАШТИТЕ ОКО КОМПЛЕКСА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник

Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура

положај парцеле 2818/8 и 2818/7 к.о. Врдник



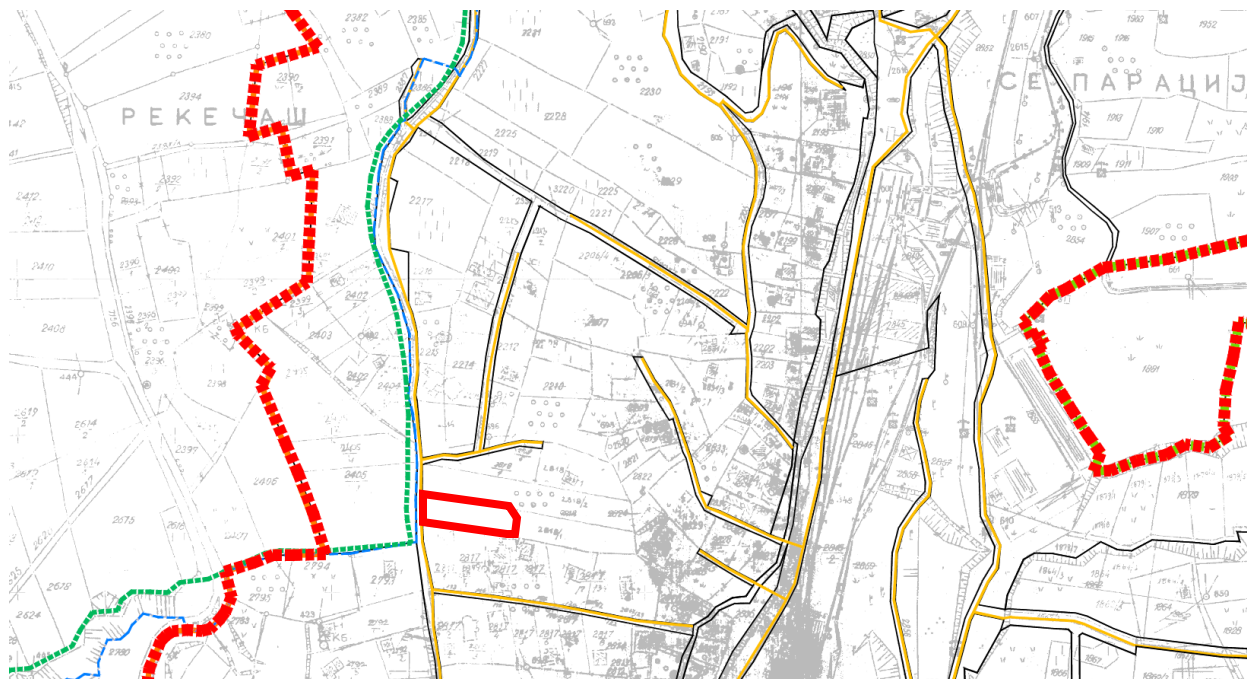
ЛЕГЕНДА

- ТРАСА ЕК КАБЛОВА
- ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЛ
- ПЛАНИРАНИ ОПТИЧКИ КАБЛ
- ПТТ (АТЦ)
- ПОСТОЈЕЋА ТС35/10kV / ПЛАНИРАНО 20kV РЧ
- ПОСТОЈЕЋИ 35(10)kV ВОД / ПЛАНИРАНИ 20kV ВОД
- ТС 20/0,4kV
- 20kV КАБЛ
- 0,4kV ВОД
- ПЛАНИРАНА ЕЕ МРЕЖА (20, 0,4) kV
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА = ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА БАЊСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА
(ЗАКОН О НАЦИОНАЛНИМ ПАРКОВИМА "Сл.гласник РС" БР. 39/93)
- ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА
(ПППН "ФРУШКА ГОРЕ" ДО 2020)
- ГРАНИЦА ВИКЕНД ЗОНА
- ГРАНИЦА ПРОСТОРА СА МЕРАМА ЗАШТИТЕ
ОКО КОМПЛЕКСА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник

Гасоводна инфраструктура

положај парцеле 2818/8 и 2818/7 к.о. Врдник



ЛЕГЕНДА

- ПЛАНИРАНИ ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА
- ПЛАНИРАНИ ГАСОВОД СРЕДЊЕГ ПРИТИСКА
- ПЛАНИРАНА МРС "ВРДНИК"
- ПЛАНИРАНА МРС "ТЕРМАЛ"
- ПЛАНИРАНИ ГАСНИ ЧВОР
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА = ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- ГРАНИЦА БАЊСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА
(ЗАКОН О НАЦИОНАЛНИМ ПАРКОВИМА "Сл.гласник РС" БР. 39/93)
- ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА
(ПППН "ФРУШКА ГОРЕ" ДО 2020)
- ГРАНИЦА ВИКЕНД ЗОНА
- ГРАНИЦА ПРОСТОРА СА МЕРАМА ЗАШТИТЕ
ОКО КОМПЛЕКСА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

SAGLASNOST

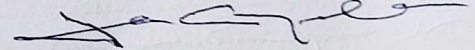
Stojković N. Jovan, N. Beograd, ulica Gandijeva br. 49B, JMBG 2106948710161 i Đorić N. Bojana, Beograd, Zemun, ulica Akademska 8, JMBG 1112945715150 kao suvlasnici na K.P. 2817/9 K.O. Vrdnik, daju saglasnost Cvjetković Vučković Nadi, Beograd, ulica Svetozara Markovića 81, JMBG 2210951335233 i njenoj ćerki, Vučković Kolarević Romani, Beograd, ulica Beogradska 6, JMBG 0110974335077, suvlasnicima na K.P. 2818/8 i 2818/7 K.O. Vrdnik da objekat u izgradnji Su + P + 1 +Pk može da se nalazi na manjoj udaljenosti (1.8m) od planom propisane od granice K.P. 2817/9 K.O. Vrdnik u našem vlasništvu.

Stojković N. Jovan

ulica Gandijeva 49B

JMBG 2106948710161

L.k. 006355526 P.s. Novi Beograd

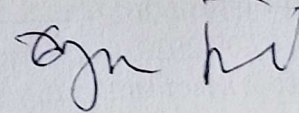


Đorić N. Bojana, Beograd

ulica Akademska 8

JMBG 1112945715150

L.k. 005954482 Ps. Zemun



07.09.2023.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Данијела Међедовић
Ириг
Рибарски трг 2

УОП - I:1914-2023
Страна 1 (један)

Потврђује се да је, у присуству јавнобележничког приправника:-----
1. **Јован Стојковић**, рођен/а дана 21.06.1948. (двадесетпрвог јуна
хиљадудеветстотридесетосме) године, са пребивалиштем на адреси Београд, Гандијева
број 49Б (четрдесетдеветБ), **својеручно потписао/ла ову исправу.**-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од
стране ПС НОВИ БЕОГРАД, дана 04.02.2015. године са бројем 006355526.-----
2. **Бојана Ђорић**, рођен/а дана 11.12.1945. (једанаестог децембра
хиљадудеветстотридесетпете) године, са пребивалиштем на адреси Београд,
Академска број 8 (осам), **својеручно потписао/ла ову исправу.**-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од
стране ПС ЗЕМУН, дана 13.10.2014. године са бројем 005954482.-----
Исправа странке написана је компјутерским штампачем.-----
Исправа садржи 1 (један) лист, односно 1 (једну) страну и оверена је у 3 (три) примерка
за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног
бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за
садржину исправе.-----

Накнада за оверу 3 (три) примерка наплаћена је у укупном износу од 2.160,00
(двехиљадестотинушездесет) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21, тарифног
броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

УОП - I:1914-2023-----

Дана 07.09.2023. (седмог септембра двехиљаддесеттреће) године, у 11:09 (једанаест
часова и девет минута), у Ириг, оверено у 3 (три) примерка за потребе странке. -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Данијела Међедовић
Ириг
Рибарски трг 2

За јавног бележника
Јавнобележнички приправник
Александра Живановић
број решења:

222-2-IV-6/2021 од 22.01.2021. год.

(печат)

(потпис)



УГОВОР О ЗАСНИВАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ

Закључен у Иригу дана 05.09.2023.године

између следећих уговорних страна:

1. НАДА (Милан) ЦВЈЕТКОВИЋ ВУЧКОВИЋ, Београд, Савски венац, Ул. Светозара Марковића бр. 81/9, ЈМБГ: 2210951335233, ималац права својине повласног добра (даљем тексту: прва страна)
- И
2. САЊА (Лазар) ИВКОВИЋ, Рума ул. Марка Орешковића број 052, ЈМБГ: 0104971885041, сувласник са 525/624 идеална дела послужног добра (у даљем тексту друга страна
3. ЉУБИНКО (Живојин) МИТРОВИЋ, Београд, Звездара, ул. Др Зоре Илић-Обрадовић број 010/24, ЈМБГ: 0702966910024, сувласник са 99/624 идеална дела послужног добара (у даљем тексту: друга страна)
4. ДРАГАН (Радо) ИВКОВИЋ, Сурчин, Бановачка број 18а, ЈМБГ:0204954180012, као учесник у уговору друге стране (у даљем тексту учесник и давалац сагласности на страни Сање Ивковић)
5. СЛАЂАНА (Богољуб) МИТРОВИЋ, Београд, Звездара, ул.Др Зоре Илић- Обрадовић број 010/2/24, ЈМБГ:1411969915077, као учесник у уговору друге стране (у даљем тексту учесник и давалац сагласности на страни Љубинка Митровића)

на следећи начин:

Члан 1.

Прва страна је ималац права својине на парцели број 2818/7 уписана у листу непокретности број 2562 к.о. Врдник и то: остало грађевинско земљиште у својини, воћњак 2.класе, број дела 1, површине 5а 53м2, остало грађевинско земљиште у својини, остало вештачки створено неплодно земљиште, број дела 2, површине 76м2, укупне површине 6а 29м2, потес/улица Микице Лесјака.

Члан 2.

Друга страна је сувласник на парцели број 2818/6 уписана у листу непокретности број 3455 к.о. Врдник, Сања Ивковић са 525/624 идеална дела, а Љубинко Митровић са 99/624 идеална дела и то: остало грађевинско земљиште у својини воћњак 2.класе, број дела 1, површине 3а 39 м2, остало грађевинско земљиште у својини, остало вештачки створено неплодно

земљиште, број дела 2, површине 2а 85 м2, укупне површине ба 24 м2, потес/улица Микице Лесјака.

Члан 3.

Друга страна, потписивањем и овером овог Уговора, **УСТАНОВЉАВА СЛУЖБЕНОСТ ПУТА** на својој парцели број 2818/6, лист непокретности број 3455 к.о. Врдник, укупне површине ба 24 м2, потес/улица Микице Лесјака у корист катастарске парцеле број 2818/7 лист непокретности број 2562 – као повласног добра и то у дужини која одговара дужини парцеле број 2818/6 а ширина износи 3м.

Ова службеност се установљава на неодређено време, почев од дана овере овог уговора, без накнаде.

Предметна службеност се може користити за пролаз пешака, путничких возила, све за потребе повласног добра.

Члан 4.

Пут је у моменту давања ове изјаве земљани пут који је изравнан, а власник повласног добра има право, да о свом трошку, изврши насипање овог пута тврдом подлогом или његово бетонирање, односно асфалтирање.

Уговорне стране сагласно потврђују да власник повласног добра Нада Цвјетковић Вучковић сноси трошкове у вези успостављања ове службености, њеног евентуалног брисања и коришћења.

Власници послужног добра имају право да се за своје потребе служе овим путем, под истим условима као и власник повласног добра.

Члан 5.

Потписом и овером овог Уговора Друга страна даје неопозиву и безусловну дозволу Првој страни, да само и искључиво на основу овог уговора, без даљег присуства или сагласности Друге стране, као власник повласног добра може да изврши упис ове службености у надлежни катастар непокретности и друге јавне књиге, (**clausula intabulandi**).

Члан 6.

Ова службеност престаје уколико се власник повласног добра не буде придржавао услова из уговора, а првенствено ако службеност користи противно својој намени, ако омета друге у слободном или несметаном коришћењу службености, ако пут препречи, на путу гради или на било који други начин спречи слободну употребу пута.

Члан 7.

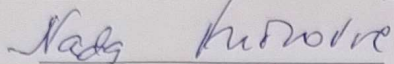
Уговорне стране и учесници уговора Драган Ивковић и Слађана Митровић сагласно констатују да је некретнина која је предмет послужног добра из чл. 1 Уговора стечена током трајања њихове брачне заједнице, да иста представља заједничку имовину, па својим потписом на овом уговору учесници дају своју сагласност за успостављање права службености пута како је наведено у уговору.

Члан 8.

Овај уговор је сачињен у 6 (шест) истоветних примерака.

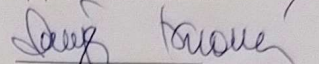
Да је овај Уговор права воља уговорних страна, да им је прочитан и протумачен, исти га у знак сагласности и прихватања својеручно потписују.

ПРВА СТРАНА

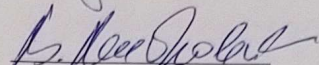


Нада Цвјетковић Вучковић

ДРУГА СТРАНА

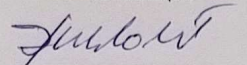


Сања Ивковић

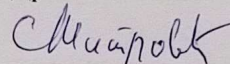


Љубинко Митровић

Учесници:



Драган Ивковић



Слађана Митровић

Јавни бележник је, сходно чл. 5 ст. 1 Јавнобележничке тарифе ("Сл. гласник РС", бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017, 98/2017, 14/2019, 49/2019, 17/2020, 91/2020 и 36/2021), ради одређивања награде за потврђивање уговора о конституисању стварне службености, одредила тржишну вредност предметне непокретности, увидом у одлуку о утврђивању просечних цена квадратног метра одговарајућих непокретности за утврђивање пореза на имовину за 2023. годину на територији општине Ириг бр. 01-011-41/2022 од 30. 11. 2022. године и увидом у одлуку о одређивању зона и најопремљеније зоне на територији општине Ириг бр. 01-011-34/2020 од 30. 11. 2020. године у укупном износу од 998.400,00 (девет стотина деведесет осам хиљада четитри стотине и 00/100) динара.

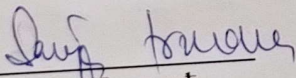
Јавнобележничка награда за јавнобележнички потврђену исправу – уговор о конституисању стварне службености у укупном износу од 10.800,00 (десет хиљада осам стотина) динара, са урачунатим ПДВ-ом, наплаћена је на основу чл. 5 ст. 1, чл. 21, тарифног броја 1 ст. 9 и ст. 14, тарифног броја 9 и тарифног броја 18 ст. 3 Јавнобележничке тарифе ("Сл. гласник РС", бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017, 98/2017, 14/2019, 49/2019, 17/2020, 91/2020 и 36/2021).

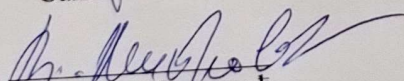
Јавнобележнички трошкови за јавнобележнички потврђену исправу – уговор о стварне службености у укупном износу од 720,00 (седам стотина двадесет) динара, са урачунатим ПДВ-ом, наплаћени су на основу чл. 14 ст. 1 и 2 Јавнобележничке тарифе ("Сл. гласник РС", бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017, 98/2017, 14/2019, 49/2019, 17/2020, 91/2020 и 36/2021).

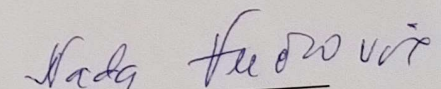
Јавни бележник потврђује да су обављене све прописане и наведене радње.

Клаузула о потврђивању исправе сачињена је у канцеларији поступајућег јавног бележника, у Иригу, Ул. Рибарски трг бр. 2 (два), дана 5. 9. 2023. (петог септембра две хиљаде двадесет треће) године, у 9.30 (девет и тридесет) часова, и заведена под бројем ОПУ: 627 - 2023.

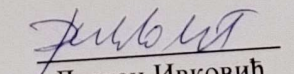
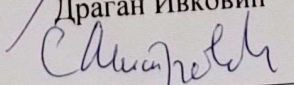
УГОВОРНЕ СТРАНЕ:


Сања Ивковић


Љубинко Митровић


Нада Цвјетковић Вучковић

УЧЕСНИЦИ:


Драган Ивковић

Слађана Митровић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Данијела Међедовић
Рибарски трг бр. 2
Ириг





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

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

Ириг,
08.08.2023. године.

Број 1562
09.08.2023. год.
ИРИГ

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

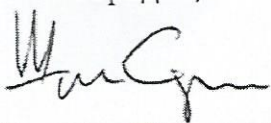
Захтевом од 07.08.2023. године од стране „Nuova Arhitektonski studio“ доо из Зрењанина, ул. Карађорђевића бр. 2/9, а у име инвеститора „Сунчани Брег Врдник“ доо из Врдника, ул. Карађорђевића бр. 39, а у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/2021), траже се технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта спратности Су+П+1+Пк на к.п. бр. 2818/7 и 2818/8 КО Врдник.

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

1. Предметна локација се налази на к.п. бр. 2818/8 КО Врдник. **Саобраћајно повезивање парцеле, може се планирати преко прилазне рампе на јавни пут, који се налази на к.п. бр. 7174/2 КО Врдник;**
2. Прилазну рампу просторно оријентисати и димензионисати тако да омогући функционално и безбедно укључивање, односно искључивање меродавног теретног возила, уз поштовање свих важећих норматива;
3. Прилазна рампа мора бити позиционирана тако да не заузима јавну површину испред суседних парцела тј објеката и не сме да угрожава постојеће колске прилазе суседним објектима. Нивелета прилазне рампе мора бити усклађена са нивелетом постојећег тротоара, као и са нивелетом околног терена са попречним падом мин. 2,5% у смеру обарања нивелете околног терена;
4. Испод прилазне рампе поставити цевасти, бетонски пропуст пречника Ø400мм са подужним падом у смеру обарања нивелете околног терена, са одговарајућим надслојем и 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.

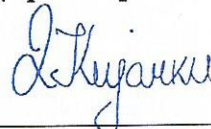
обрадио,



Стојан Шукунда
маст.инж.грађ.



ВД Директора



Драгана Кијачки,
дипл.екон.



Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-348169-23

SUNČANI BREG VRDNIK D.O.O.

Ваш број: УП-05-07/23

КАРАЂОРЂЕВА бр. 39

Рума, 27.09.2023 Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

22408 ВРДНИК

Бр. 2550700-8.0211-348169/2-23

28. 09. 2023

год.

Београд - Нови Београд - Центар уметности бр.12

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу објекта спратности Су+П+1+Пк са 21 апартманом и затвореним базеном са просторијама за велнес грађевинску парцелу (парцела бр. 2818/7 и 2818/8 на К.О. ВРДНИК,), ВРДНИК

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-D-07.17.-348169-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу објекта спратности Су+П+1+Пк са 21 апартманом и затвореним базеном са просторијама за велнес грађевинску парцелу (парцела бр. 2818/7 и 2818/8 на К.О. ВРДНИК,), ВРДНИК, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу документацију, 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: пословно објекат

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 40 kW

Опис простора и положаја мерног места: орман мерног места ПОММ-4 за полуиндиректно мерење на слободнастојећем армирано-бетонском постољу САБП-600 испред предметне парцеле странке на јавној површини.

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: Приликом извођења радова (раскопавање, полагање каблова и остало) на јавним површинама, обратити се надлежном општинском органу, вршити у складу са одобрењем надлежног општинског органа. Приликом извођења радова на приватним парцелама прибавити сагласност власника. Објекти странке треба да је на прописној удаљености од електроенергетских објеката (ЕЕО).

Од мерно разводног ормана ПОММ-4 до разводне табле у објекту потрошача положити 1кV кабловски вод 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).

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман

Место везивања прикључка на систем: НН сабирнице у МБТС"ПРОМОНТ" 20/0,4 kV.

Опис прикључка до мерног места: Напајање ормана мерног места ПОММ-4 са НН сабирница у МБТС"ПРОМОНТ" 20/0,4 kV од којих се полаже нов 1кV кабловска вода типа РР00-А 4x150mm² до новог слободностојећег армирано-бетонског постоља САБП-600 на којем ће се налазити нови орман мерног места типа ПОММ-4 за смештај полуиндиректне мерне групе. За заштиту кабла од кратког споја, на почетку извода у ТС, поставити НВ осигураче са топљивим уметком номиналне струје 160А.

Опис мерног места: Мерно разводни орман за полуиндиректно мерење изведен као ПОММ-4 (са 4 изолациона модула), у који се монтирају струјни мерни трансформатори преносног односа 75/5 А/А, мерно-прикључна кутија (МПК-13) са три једнополна аутоматска прекидача типа Б, називне струје до 6А, у заштитном провидном кућишту од плексигласа са могућношћу пломбирања, бакарне шине на потпорним изолаторима на које се везују прикључни каблови и одлазни каблови потрошача (мерена струја), нова полуиндиректна мерна група 5А, 3x230/400V са ГСМ/ГПРС модулом за даљинско читавање за мерење 15-минутне максималне активне снаге и активне енергије класе 1 и мерење реактивне енергије класе 2 или 3. Орман мерног места се поставља испред претметне парцеле на јавној површини.

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

Намена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
			Тип	Номин. струја (А)	
21 апартамент и затворени базен са просторијама за велнес	1	40	НВ	100	полуиндиректна мерна група
Укупно ком:	1				

НАПОМЕНА: Прикључак за стамбено пословну зграду димензионисан је према прорачуну максималне снаге стамбено пословне зграде који је доставио инвеститор од 40 kW.

Мерни уређај: Нова комплетна мерна група у полуиндиректном споју. За мерење активне, реактивне енергије и максимума средње снаге користити вишефункционално електронско бројило са функцијом чувања обрачунских података у периоду не краћем од 12 обрачунских периода. Бројила активне енергије морају бити најмање класе 1, 3x230-400 V, реактивне ел. енергије најмање класе 3. Класа тачности уређаја за мерење вршног оптерећења мора бити најмање класе 1. уређај је опремљен ГСМ модулом за даљинско читавање.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 40 (kW) мора да буде 75/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Управљачки уређај: Уређај за управљање тарифом у склопу мерног уређаја.

Заштитни уређаји: За заштиту кабла од кратког споја, на почетку извода у ТС, поставити НВ осигураче са топљивим уметком номиналне струје 160А.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 26 kA.

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,

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

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

израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу објекта спратности Су+П+1+Пк са 21 апартманом и затвореним базеном са просторијама за велнес грађевинску парцелу (парцела бр. 2818/7 и 2818/8 на К.О. ВРДНИК,), ВРДНИК,

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, те је потребно да се надлежни орган обрати за издавање услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова.

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



Pavle D

Директор огранка



Богдан Чинку,

струк.маст.инж.електр. и рачунар.



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

Наш знак / Our ref. : 20.46.1
Датум / Date : 8.8.2023.г.
Ваш знак / Your ref. : УП-05-07/23 од 2.8.2023.г.
Телефони / Phones : 473 - 450
Телефакс / Fax : 471 - 484
Email: office@gasruma.rs

NUOVA
Архитектонски студио
Краља Александра I Карађорђевића 2/IX
23000 Зрењанин

На основу Вашег захтева издаје се

ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА

у вези података и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта спратности Су+П+1+Пк на кп 2818/7, 2818/8 ко Врдник инвеститора "Сунчани брег" из Врдника, како следи:

- **немамо посебних услова**

ЈП "Гас-Рума" није надлежан за гасификацију општине Ириг осим уског дела- подручје самог насеља Ириг, радне зоне Ириг и северног дела општине Ириг у потесу од манастира Хопово на делу националног парка од Иришког Венца до Норцева. По Вашем захтеву упућујемо Вас на ЈП "Србијагас" Нови Сад који је надлежан за остали део иришке општине укључујући Врдник.

- Ова информација се не наплаћује.

обратио

Дражић Горан, дипл. маш. инж.

доставити: 1.наслову, 2.архиви



вд директор

Зоран Неговановић, дипл.инж.



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу члана 9. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021; у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 – аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), поступајући по захтеву број UP-05-07/23 од 02.08.2023. године, Нуова архитектонски студио, Краља Александра I Карађорђевића 2/IX, 23000 Зрењанин, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта на катастарским парцелама број 2818/7 и 2818/8 КО Врдник, дана 22.08.2023. године под бројем 03020-2430/4, доноси

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. Обухват Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта на катастарским парцелама број 2818/7 и 2818/8 КО Врдник, налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ дефинисаној Законом о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр. 84/2015, 95/2018 – др. закон). Локалитет се налази у еколошки значајном подручју бр. 14 „Фрушка гора и Ковиљски рит“, према Уредби о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010), који чине међународно и национално значајна подручја за: биљке (IPA- Important Plant Area) под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит“ и дневне лептире (PBA - Prime Butterfly Area) под називом „Фрушка гора 07“. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) **Израду пројектне документације** извршити за к.п. бр. 2818/7 и 2818/8 КО Врдник КО Врдник, како је у захтеву наведено;
- 2) У складу са Планом генералне регулације насеља Врдник („Сл. лист општина Срема“, бр. 30/2014, 9/2015, 20/2015 и 23/2018), у оквиру грађевинске парцеле, обезбедити минимално 30% зелених површина;
- 3) Пројектом предвидети да планирана кровна површина мора да подразумева коришћење техничких решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева искључење употребе разних рефлектујућих површина. Осим за потребе одржања повољних микроклиматских услова, искључење рефлектујућих површина значајно је за потребе заштите орнитофауне;
- 4) Боја фасаде и крова не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора;
- 5) Узевши у обзир да су, у окружењу насеља Врдник, присутне појаве ерозије и клизишта, уколико се одговарајућим истраживањима утврди да предметни простор припада зони клизишта неопходно је изградити геомеханички елаборат о могућности изградње објекта (наведеним мерама за обезбеђење тла, геотехничким условима и мерама за коришћење објекта);
- 6) За потребе очувања строго заштићених и заштићених дивљих врста, осветљење предметног простора треба да буде функционално у што већој мери, уз примену свих техничких решења која смањују негативно дејство осветљења на живи свет:

- 6.1. На предметном простору није дозвољено емитовање светлосних снопова усмерених према небу и светлосних снопова усмерених према заштићеном подручју;
- 6.2. Украсно осветљење објеката планирати у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова, осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи итд.);
- 6.3. Ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;
- 6.4. Код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње);
- 7) Све стаклене површине веће од 4 m² треба снабдети налепницама са приказом „сенке“ птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом;
- 8) Пројектом планирати да се озелењавање врши у складу са циљевима заштите природних вредности Националног парка, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја, уз поштовање следећих мера:
 - 8.1. Смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;
 - 8.2. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;
 - 8.3. Дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста;
 - 8.4. Ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа);
 - 8.5. Сам избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;
 - 8.6. Није дозвољено уношење врста које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphyotrichum* spp.), фалопија (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
- 9) Уколико се планира ограда, обезбедити проходност за ситне дивље врсте (нпр. водоземци, гмизавци, ситни сисари). Најповољније су ограде од вертикалних елемената међу којима је растојање 10-12 cm;
- 10) Градилиште организовати на минималној површини потребној за обављање радова, а манипулативне површине просторно ограничити како би се избегле негативне последице на непосредно окружење;

- 11) За допремање опреме и материјала за градњу користити постојеће саобраћајнице и приступне путеве ван заштићеног подручја;
- 12) Пројектом планирати радове на изградњи и уређењу простора под следећим условима:
 - 12.1. Уклоњен хумусни слој користити за санацију након завршетка радова;
 - 12.2. Управљање загађујућим материјама обављати само на уређеној локацији на којој су предузете неопходне мере заштите од загађења земљишта, површинских и подземних вода;
 - 12.3. У случају акцидентног испуштања загађујућих материја:
 - Загађени слој земљишта мора се хитно отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији, изван природног добра;
 - На место акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта;
 - Не планирати извођење било каквих радова за потребе изградње и коришћења предметног простора (узимање земљишта за радове, ископавање, одлагање инертног материјала и сл.), као и одлагање свих врста загађујућих материја на заштићеном подручју;
- 13) Очување квалитета земљишта на предметној локацији остварити планирањем и осталих мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
- 14) Након завршетка радова, предузети следеће мере:
 - 14.1. Приликом транспорта предузети одговарајуће мере којима се спречава доспевање загађујућих материја на зелене површине и друге еколошки остелјиве делове простора унутар заштићеног подручја;
 - 14.2. Простор на коме је одлаган грађевински и други материјал уредити (очистити), односно довести у првобитно стање;
- 15) Отпад мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др. закон) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
- 16) У случају снабдевања базена водом из подземних ресурса, обезбедити очување подземне воде, чије изузетно дуготрајно време обнављања увршћује овај ресурс у необновљив:
 - 16.1. Како за потребе очувања квалитета и квантитета подземних вода, спречавања мешања вода из различитих хидрогеолошких слојева, тако и у циљу заштите Националног парка, забрањено је испуштање вода чији минерални састав не одговара саставу реципијента, као и испуштање термички загађених вода у природни реципијент, у складу са чланом 97. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016);
 - 16.2. За потребе обезбеђења одрживог коришћења подземних вода, неопходно је исходавање одобрења за истраживање и оверу резерви, као и одговарајуће водне дозволе;

17) Опште мере за изградњу базена:

- 17.1. За потребе коришћења базена обезбедити рецикулацију воде у максимално могућем обиму уз примену неопходног степена пречишћавања, у складу са чланом 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон), тако да се у максималној могућој мери смањи њена потрошња, а чиме се поштује одредба наведеног члана према којој свака активност мора бити планирана и спроведена на начин да проузрокује најмању могућу промену у животној средини;
- 17.2. У случају повремених испуштања у природни реципијент, квалитет пречишћеног ефлуента обезбедити у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
- 18) За потребе коришћења предметних објеката применити одговарајуће мере за очување квалитета вода у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон) поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент. Управљање санитарним отпадним водама вршити на начин којим се обезбеђује очување квалитета животне средине. Избегавати коришћење водонепропусне септичке јаме као финално решење за управљање отпадним водама;
- 19) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;
- 20) Урбанистичким пројектом предвидети да се обавезе извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка одговорног лица;
- 21) За изградњу планираних објеката потребно је прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, у складу са чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019).
2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
5. Након израде Урбанистичког пројекта, а пре усвајања, потребно је Заводу доставити исти на мишљење о испуњености услова из овог Решења.

6. Такса за издавање Решења у износу од 22.800,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 54/2021).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 07.08.2023. године захтев заведен под бројем 03020-2430 од Нуова архитектонски студио, Краља Александра I Карађорђевића 2/IX, 23000 Зрењанин, у име инвеститора Сунчани брег Врдник д.о.о., Карађорђева бр. 39, 22408 Врдник, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за изградњу пословног објекта на катастарским парцелама број 2818/7 и 2818/8 КО Врдник. Уз захтев су приложени, у електронској форми: Идејно решење, Извод из ППР насеља Врдник, Извод из катастра, Ситуационо решење.

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да се обухват Урбанистичког пројекта налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ дефинисаној Законом о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр. 84/2015, 95/2018 – др. закон). Локалитет се налази у еколошки значајном подручју бр. 14 „Фрушка гора и Ковиљски рит“, према Уредби о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010), који чине међународно и национално значајна подручја за: биљке (IPA- Important Plant Area) под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит“ и дневне лептире (PBA - Prime Butterfly Area) под називом „Фрушка гора 07“. У обухвату Пројекта нема еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

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

Пословни објекат је планиран на к.п. бр. 2818/7 и 2818/8 КО Врдник спратности Су + П + 1 + Пк. Објекат се састоји од 21 апартмана, затвореног базена са просторијама за велнес. У сутерену је планиран унутрашњи базен са пратећим просторијама (ходник, остава, лифт, гардероба, масажа, парно купатило, сауна и туш). У приземљу је планиран лоби са рецепцијом, ходник и 5 апартмана. На спрату и у поткровљу је планирано по 8 апартмана. У дворишту је планирано још 21 паркинг место.

Услови из подтачке 2) су прописани Планом генералне регулације насеља Врдник („Сл. лист општина Срема“, бр. 30/2014, 9/2015, 20/2015 и 23/2018).

Услови прописани подтачкама 6) до 9) су дефинисани Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001), која у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним

озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. Није дозвољено уношење врста које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphotrichum* spp.), фалопија (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Услови прописани подтачкама 10) – 19) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“.

Услов прописан подтачком 20) је дефинисан чланом 37. Закона, где је забрањено „сакупљање и/или уништавање покретних природних докумената као и уништавање или оштећивање њихових налазишта“, као и чланом 99. Закона који налаже да је „пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност налазач дужан да пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

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

Чланом 8. Закона дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. закон), Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001), Закон о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр. 84/2015, 95/2018 – др. закон), Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др. закон), Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015), Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 11/2009 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон), Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010), Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово

достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016), План генералне регулације насеља Врдник („Сл. лист општина Срема“, бр. 30/2014, 9/2015, 20/2015 и 23/2018).

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

Такса на захтев и такса на решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9 су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 – испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2021 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/20213 – др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/20217 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 – испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн., и 138/2022).

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

Достављено:

- Наслову
- архиви



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-339517/1-2023

ДАТУМ: 07.08.2023.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

„NUOVA“

ARHITEKTONSKI STUDIO

Краља Александра I Карађорђевића 2/IX

23000 Зрењанин

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта

Поступајући по вашем захтеву број: УП-05-07/23. од 02.08.2023. 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 и 9/2020, **Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова** приликом изградње објекта “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 објекта 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 пословног објекта спратности(Су+П+1+Пк) на парцелама број 2818/7 и 2818/8 КО Врдник. Урбанистичким пројектом се предвиђа изградња објекта са 21 апартманом и затвореним базеном са просторијама за велнес.

Инвеститор: „Сунчани брег Врдник“ доо из Врдника.

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: надземне бакарне каблове приступне мреже, и оријентациону тачку прикључења на мрежу електронских комуникација (оптичка мрежа).

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

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

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 $1 \times \varnothing 50 \text{ mm}$ од окна до унутрашњости објекта (до завршне концентрације унутрашњих инсталација).

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

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

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

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

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

Општи услови:

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

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

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

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

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

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

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

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

8. 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

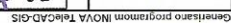
С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Александра Бурсаћ

Прилог:

- ситуација у .pdf формату





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

центра/фах:
(022) 479-622

дежурна служба
(022) 479-202

рекламације
(022) 475-202

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

Т/р: 325-9500600056474-87 ОТП банка Србија а.д. Нови Сад;

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

ПИБ 101341282

Мат.бр. 08099545



Дел. бр. 1549/1

Дана, 05.09.2023.год.

NUOVA
arhitektonski studio

ul.Kralja Aleksandra I Karađorđevića 2/IX
Zrenjanin

Предмет : Технички подаци и услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта, спратности (Су+П+1+Пк) на кат.парцелама бр.2818/7 и 2818/8 КО Врдник

У вези Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта, спратности (Су+П+1+Пк), на кат.парцелама бр.2818/7 и 2818/8 КО Врдник, 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 70.000 становника и привреда у девет насеља општине Рума, граду Рума и насељима Ириг, Врдник и Ривица на територији општине Ириг.

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

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

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

I. Врднички крак

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

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

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

II. Стање система

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

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

- постојећа водоводна мрежа је стара (просек 40 година)
 - мрежа није катастарски снимљена
 - чести су кварови
 - транзитни цевоводи од азбестцементних цеви су дотрајали и изграђени цевима ниског притиска
 - недостатак резервоарског простора и препумпних станица за савладавање висинске разлике зона водоснабдевања
 - планови развоја насеља и викенд зоне се не усклађују са условима водоснабдевања
 - недовољна пропусна моћ транзитног цевовода од фабрике воде до ц.с.”Борковац” у Руми
 - смањен капацитет изворишта вооснабдевања на локацији “Фишиеров салаш” и “Сава I” (изворишта формирана осамдесетих година, а динамика бушења нових бунара није пратила “старење” постојећих бунара и нарасле потребе становништва и привреде за водом).
- **Што хитније, а кроз планску документацију јединице локалне самоуправе, треба омогућити реализацију побољшања услова водоснабдевања и одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља Врдник.**

III. Локација Урбанистичког пројекта

- ❖ У границама предметног пројекта не постоји изграђена разводна улична водоводна мрежа (неколицина викенд објеката на овом потесу прикључена је на „неусловну“ водоводну мрежу Ø1“).

- ❖ Из наведеног произилази да на локацији Урбанистичког пројекта, у тренутним условима водоснабдевања Врдника и комуналне опремљености локације, нема могућности за обезбеђење Пројектом дефинисаних потреба за водом – санитарних и противпожарних.
- ❖ Недостајуће/потребне количине санитарне воде као и комплетну количину противпожарне воде, инвеститор мора обезбедити на сопственој парцели, изградњом резервоарског простора и црпне станице, бушењем бунара на парцели.
- ❖ У садашњим условима водоснабдевања насеља Врдник није могуће реализовати већи профил прикључка на водоводну мрежу од Ø3/4“.
- ❖ Својевремено ово предузеће је издало услове за изградњу водоводне и канализационе мреже у улицама Мартина Класића и Микице Лесјака, где је наведена потреба изградње уређаја за повишење притиска, непосредно иза споја будуће водоводне мреже у наведеним улицама, са постојећом водоводном мрежом у улици Фрушкогорска (није реализовано).
- ❖ Када се стекну услови, одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла са локације Пројекта, извести ПВЦ цевима Ø160, путем месне фекалне канализације.
За евентуалне технолошке отпадне воде (из објекта ресторана и сл.), предвидети примарно пречишћавање истих пре упуштања у јавни колектор фекалне канализације.

Обрадила

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

Директор



Снежана Бањац
Снежана Бањац, дипл.хемикар



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3455

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.10.2023. 21:00:23

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5580e560-5754-492a-906f-a7ffdb96b965
Матични број општине:	80187
Општина:	ИРИГ
Матични број катастарске општине:	803421
Катастарска општина:	ВРДНИК
Датум ажурности:	06.10.2023. 14:18
Служба:	ИРИГ
Извор податка:	ИРИГ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИКИЦЕ ЛЕСЈАКА
Број парцеле:	2818/6
Површина m ² :	624
Број листа непокретности:	3455
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	339
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИВКОВИЋ (ЛАЗАР) САЊА
Адреса:	РУМА, МАРКА ОРЕШКОВИЋА 52
Матични број лица:	0104971885041
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	525/624
Назив:	МИТРОВИЋ (ЖИВОЈИН) ЉУБИНКО
Адреса:	БЕОГРАД, ДР.ЗОРЕ ИЛИЋ-ОБРАДОВИЋ 10
Матични број лица:	0702966910024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	99/624
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	04.05.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПАРЦЕЛА У БАЊСКОМ ПОДРУЧЈУ
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	07.09.2023.
Трајање терета:	

Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАСНИВАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ БР.ОПУ 627-2023 ОД 05.09.2023.ГОДИНЕ ПОТВРЂЕНОГ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ДАНИЈЕЛЕ МЕЂЕДОВИЋ У ИРИГУ,ВРШИ СЕ УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ УСТАНОВЉАВАЊА СЛУЖБЕНОСТИ ПУТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 2818/6 К.О.ВРДНИК КАО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА,У КОРИСТ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2818/7 К.О.ВРДНИК,КАО ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО У ДУЖИНИ КОЈА ОДГОВАРА ДУЖИНИ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2818/6 К.О.ВРДНИК,А ШИРИНА ИЗНОСИ 3М.ОВА СЛУЖБЕНОСТ СЕ УСТАНОВЉАВА НА НЕОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ ПОЧЕВ ОД ДАНА ОВЕРЕ ОВОГ УГОВОРА,БЕЗ НАКНАДЕ.ПРЕДМЕТНА НЕПОКРЕТНОСТИ СЕ МОЖЕ КОРИСТИТИ ЗА ПРОЛАЗ ПЕШАКА,ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА,СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ПОВЛАСНОГ ДОБРА.ВЛАСНИЦИ ПОСЛУЖНОГ ДОБРА ИМАЈУ ПРАВО ДА СЕ ЗА СВОЈЕ ПОТРЕБЕ СЛУЖЕ ОВИМ ПУТЕМ,ПОД ИСТИМ УСЛОВИМА КАО ВЛАСНИК ПОВЛАСНОГ ДОБРА.ОВА СЛУЖБЕНОСТ ПРЕСТАЈЕ УКОЛИКО СЕ ВЛАСНИК ПОВЛАСНОГ ДОБРА НЕ БУДЕ ПРИДРЖАВАО УСЛОВА ИЗ УГОВОРА,А ПРВЕНСТВЕНО АКО СЛУЖБЕНОСТ КОРИСТИ ПРОТИВНО СВОЈОЈ НАМЕНИ,АКО ОМЕТА ДРУГЕ У СЛОБОДНОМ ИЛИ НЕСМЕТАНОМ КОРИШЋЕЊУ СЛУЖБЕНОСТИ,АКО ПУТ ПРЕПРЕЧИ,НА ПУТУ ГРАДИ ИЛИ НА БИЛО КОЈИ ДРУГИ НАЧИН СПРЕЧИ СЛОБОДНУ УПОТРЕБУ ПУТА.
--------------	---

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	07.09.2023.
Број предмета:	952-02-13-208-22758/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-13-208-22758/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3455

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.10.2023. 21:00:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	830fcd9b6-c0d9-44be-8771-4190463dc976
Матични број општине:	80187
Општина:	ИРИГ
Матични број катастарске општине:	803421
Катастарска општина:	ВРДНИК
Датум ажурности:	06.10.2023. 14:18
Служба:	ИРИГ
Извор податка:	ИРИГ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИКИЦЕ ЛЕСЈАКА
Број парцеле:	2818/6
Површина m ² :	624
Број листа непокретности:	3455
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	285
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИВКОВИЋ (ЛАЗАР) САЊА
Адреса:	РУМА, МАРКА ОРЕШКОВИЋА 52
Матични број лица:	0104971885041
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	525/624
Назив:	МИТРОВИЋ (ЖИВОЈИН) ЉУБИНКО
Адреса:	БЕОГРАД, ДР.ЗОРЕ ИЛИЋ-ОБРАДОВИЋ 10
Матични број лица:	0702966910024
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	99/624
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	04.05.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПАРЦЕЛА У БАЊСКОМ ПОДРУЧЈУ
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	07.09.2023.
Трајање терета:	

Опис терета:

НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАСНИВАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ БР.ОПУ 627-2023 ОД 05.09.2023.ГОДИНЕ ПОТВРЂЕНОГ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ДАНИЈЕЛЕ МЕЂЕДОВИЋ У ИРИГУ,ВРШИ СЕ УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ УСТАНОВЉАВАЊА СЛУЖБЕНОСТИ ПУТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 2818/6 К.О.ВРДНИК КАО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА,У КОРИСТ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2818/7 К.О.ВРДНИК,КАО ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО У ДУЖИНИ КОЈА ОДГОВАРА ДУЖИНИ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2818/6 К.О.ВРДНИК,А ШИРИНА ИЗНОСИ 3М.ОВА СЛУЖБЕНОСТ СЕ УСТАНОВЉАВА НА НЕОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ ПОЧЕВ ОД ДАНА ОВЕРЕ ОВОГ УГОВОРА,БЕЗ НАКНАДЕ.ПРЕДМЕТНА НЕПОКРЕТНОСТИ СЕ МОЖЕ КОРИСТИТИ ЗА ПРОЛАЗ ПЕШАКА,ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА,СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ПОВЛАСНОГ ДОБРА.ВЛАСНИЦИ ПОСЛУЖНОГ ДОБРА ИМАЈУ ПРАВО ДА СЕ ЗА СВОЈЕ ПОТРЕБЕ СЛУЖЕ ОВИМ ПУТЕМ,ПОД ИСТИМ УСЛОВИМА КАО ВЛАСНИК ПОВЛАСНОГ ДОБРА.ОВА СЛУЖБЕНОСТ ПРЕСТАЈЕ УКОЛИКО СЕ ВЛАСНИК ПОВЛАСНОГ ДОБРА НЕ БУДЕ ПРИДРЖАВАО УСЛОВА ИЗ УГОВОРА,А ПРВЕНСТВЕНО АКО СЛУЖБЕНОСТ КОРИСТИ ПРОТИВНО СВОЈОЈ НАМЕНИ,АКО ОМЕТА ДРУГЕ У СЛОБОДНОМ ИЛИ НЕСМЕТАНОМ КОРИШЋЕЊУ СЛУЖБЕНОСТИ,АКО ПУТ ПРЕПРЕЧИ,НА ПУТУ ГРАДИ ИЛИ НА БИЛО КОЈИ ДРУГИ НАЧИН СПРЕЧИ СЛОБОДНУ УПОТРЕБУ ПУТА.

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)**Датум:**

07.09.2023.

Број предмета:

952-02-13-208-22758/2023

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-13-208-22758/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



* Број листа непокретности: 2562

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.10.2023. 21:01:06

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	accfde6f-68d5-418b-92b3-b2fa5c5cf5e9
Матични број општине:	80187
Општина:	ИРИГ
Матични број катастарске општине:	803421
Катастарска општина:	ВРДНИК
Датум ажурности:	06.10.2023. 14:18
Служба:	ИРИГ
Извор податка:	ИРИГ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИКИЦЕ ЛЕСЈАКА
Број парцеле:	2818/7
Површина m²:	629
Број листа непокретности:	2562
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m²:	553
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЦВЈЕТКОВИЋ ВУЧКОВИЋ (МИЛАН) НАДА
Адреса:	ВРДНИК, КАРАЂОРЂЕВА 39
Матични број лица:	2210951335233
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	04.05.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПАРЦЕЛА У БАЊСКОМ ПОДРУЧЈУ
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	07.09.2023.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАСНИВАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ БР.ОПУ 627-2023 ОД 05.09.2023.ГОДИНЕ ПОТВРЂЕНОГ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ДАНИЈЕЛЕ МЕЂЕДОВИЋ У ИРИГУ,ВРШИ СЕ УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ УСТАНОВЉАВАЊА СЛУЖБЕНОСТИ ПУТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 2818/6 К.О.ВРДНИК КАО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА,У КОРИСТ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2818/7 К.О.ВРДНИК,КАО ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО У ДУЖИНИ КОЈА ОДГОВАРА ДУЖИНИ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2818/6 К.О.ВРДНИК,А ШИРИНА ИЗНОСИ ЗМ.ОВА СЛУЖБЕНОСТ СЕ УСТАНОВЉАВА НА НЕОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ ПОЧЕВ ОД ДАНА ОВЕРЕ ОВОГ УГОВОРА,БЕЗ НАКНАДЕ.ПРЕДМЕТНА

НЕПОКРЕТНОСТИ СЕ МОЖЕ КОРИСТИТИ ЗА ПРОЛАЗ ПЕШАКА,ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА,СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ПОВЛАСНОГ ДОБРА.ВЛАСНИЦИ ПОСЛУЖНОГ ДОБРА ИМАЈУ ПРАВО ДА СЕ ЗА СВОЈЕ ПОТРЕБЕ СЛУЖЕ ОВИМ ПУТЕМ,ПОД ИСТИМ УСЛОВИМА КАО ВЛАСНИК ПОВЛАСНОГ ДОБРА.ОВА СЛУЖБЕНОСТ ПРЕСТАЈЕ УКОЛИКО СЕ ВЛАСНИК ПОВЛАСНОГ ДОБРА НЕ БУДЕ ПРИДРЖАВАО УСЛОВА ИЗ УГОВОРА,А ПРВЕНСТВЕНО АКО СЛУЖБЕНОСТ КОРИСТИ ПРОТИВНО СВОЈОЈ НАМЕНИ,АКО ОМЕТА ДРУГЕ У СЛОБОДНОМ ИЛИ НЕСМЕТАНОМ КОРИШЋЕЊУ СЛУЖБЕНОСТИ,АКО ПУТ ПРЕПРЕЧИ,НА ПУТУ ГРАДИ ИЛИ НА БИЛО КОЈИ ДРУГИ НАЧИН СПРЕЧИ СЛОБОДНУ УПОТРЕБУ ПУТА.

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	07.09.2023.
Број предмета:	952-02-13-208-22758/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-13-208-22758/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



* Број листа непокретности: 2562

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.10.2023. 21:01:13

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	70cf830a-6196-4c9f-b3b3-8866fdb18fca
Матични број општине:	80187
Општина:	ИРИГ
Матични број катастарске општине:	803421
Катастарска општина:	ВРДНИК
Датум ажурности:	06.10.2023. 14:18
Служба:	ИРИГ
Извор податка:	ИРИГ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИКИЦЕ ЛЕСЈАКА
Број парцеле:	2818/7
Површина m²:	629
Број листа непокретности:	2562
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	76
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЦВЈЕТКОВИЋ ВУЧКОВИЋ (МИЛАН) НАДА
Адреса:	ВРДНИК, КАРАЂОРЂЕВА 39
Матични број лица:	2210951335233
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	04.05.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПАРЦЕЛА У БАЊСКОМ ПОДРУЧЈУ
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Датум уписа:	07.09.2023.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О ЗАСНИВАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ СА КЛАУЗУЛОМ О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ БР.ОПУ 627-2023 ОД 05.09.2023.ГОДИНЕ ПОТВРЂЕНОГ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА ДАНИЈЕЛЕ МЕЂЕДОВИЋ У ИРИГУ,ВРШИ СЕ УПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ УСТАНОВЉАВАЊА СЛУЖБЕНОСТИ ПУТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 2818/6 К.О.ВРДНИК КАО ПОСЛУЖНОГ ДОБРА,У КОРИСТ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2818/7 К.О.ВРДНИК,КАО ПОВЛАСНОГ ДОБРА И ТО У ДУЖИНИ КОЈА ОДГОВАРА ДУЖИНИ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2818/6 К.О.ВРДНИК,А ШИРИНА ИЗНОСИ 3М.ОВА СЛУЖБЕНОСТ СЕ УСТАНОВЉАВА НА НЕОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ ПОЧЕВ ОД ДАНА ОВЕРЕ ОВОГ УГОВОРА,БЕЗ НАКНАДЕ.ПРЕДМЕТНА

НЕПОКРЕТНОСТИ СЕ МОЖЕ КОРИСТИТИ ЗА ПРОЛАЗ ПЕШАКА,ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА,СВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ПОВЛАСНОГ ДОБРА.ВЛАСНИЦИ ПОСЛУЖНОГ ДОБРА ИМАЈУ ПРАВО ДА СЕ ЗА СВОЈЕ ПОТРЕБЕ СЛУЖЕ ОВИМ ПУТЕМ,ПОД ИСТИМ УСЛОВИМА КАО ВЛАСНИК ПОВЛАСНОГ ДОБРА.ОВА СЛУЖБЕНОСТ ПРЕСТАЈЕ УКОЛИКО СЕ ВЛАСНИК ПОВЛАСНОГ ДОБРА НЕ БУДЕ ПРИДРЖАВАО УСЛОВА ИЗ УГОВОРА,А ПРВЕНСТВЕНО АКО СЛУЖБЕНОСТ КОРИСТИ ПРОТИВНО СВОЈОЈ НАМЕНИ,АКО ОМЕТА ДРУГЕ У СЛОБОДНОМ ИЛИ НЕСМЕТАНОМ КОРИШЋЕЊУ СЛУЖБЕНОСТИ,АКО ПУТ ПРЕПРЕЧИ,НА ПУТУ ГРАДИ ИЛИ НА БИЛО КОЈИ ДРУГИ НАЧИН СПРЕЧИ СЛОБОДНУ УПОТРЕБУ ПУТА.

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	07.09.2023.
Број предмета:	952-02-13-208-22758/2023
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-13-208-22758/2023 НИЈЕ КОНАЧНА.

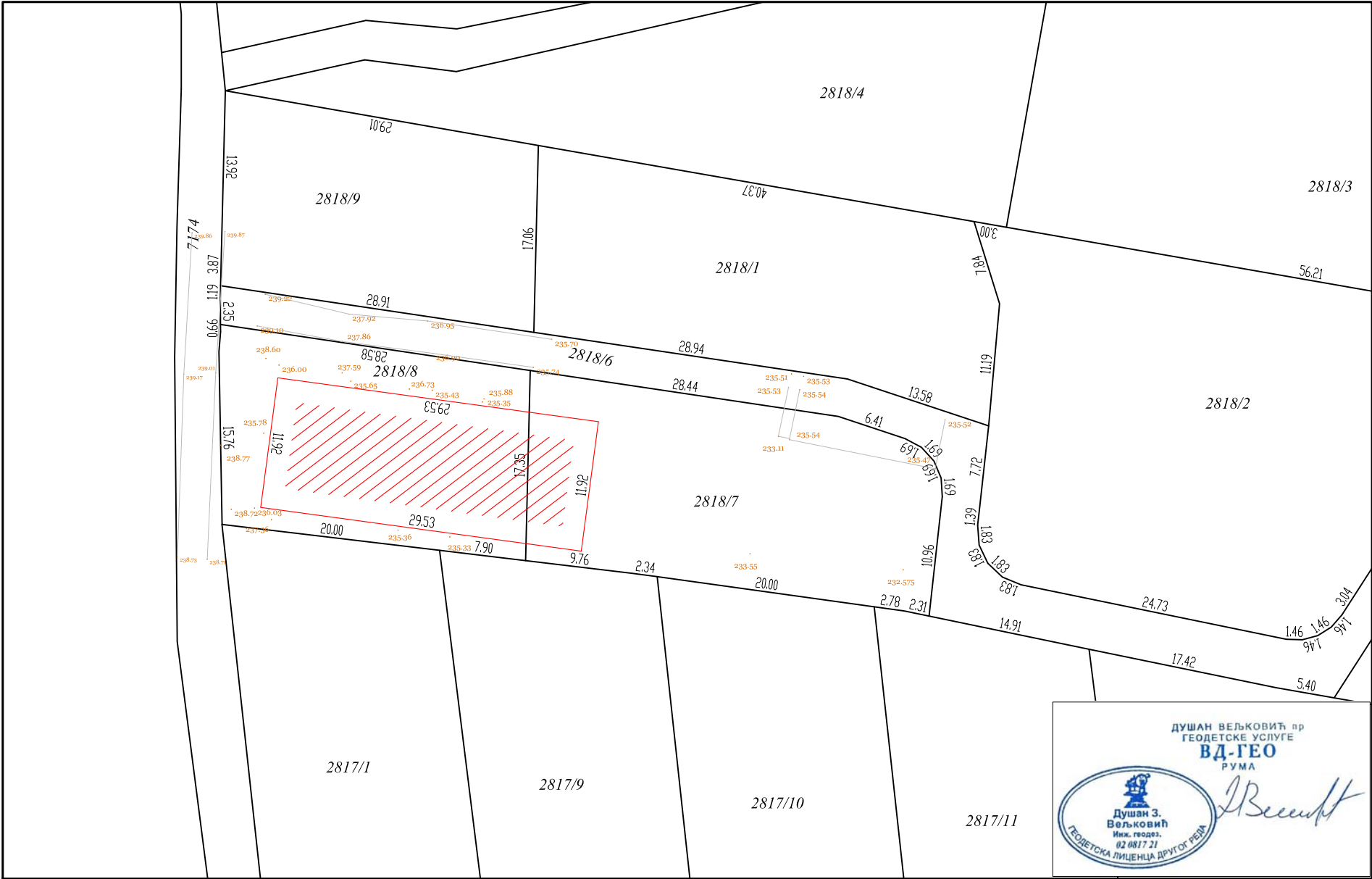
* Извод из базе података катастра непокретности.

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

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Р 1:500

Бр. кат. парцеле: 2818/7, 2818/8 и 2818/6



ДУШАН
ВЕЉКОВИЋ
010183499
Sign

Digitally signed
by ДУШАН
ВЕЉКОВИЋ
010183499 Sign
Date: 2023.10.11
08:32:00 +02'00'

Снимање и обрада
"ВД-Гео" Рума



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3650

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.10.2023. 21:01:24

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности		611b1a71-39d8-46e5-a48a-a4af4eec8f74
Матични број општине:	80187	
Општина:	ИРИГ	
Матични број катастарске општине:	803421	
Катастарска општина:	ВРДНИК	
Датум ажурности:	06.10.2023. 14:18	
Служба:	ИРИГ	
Извор податка:	ИРИГ, ЈЕ	
1. Подаци о парцели - А лист		
Потес / Улица:	МИКИЦЕ ЛЕСЈАКА	
Број парцеле:	2818/8	
Површина m ² :	502	
Број листа непокретности:	3650	
Подаци о делу парцеле		
Број дела:	1	
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ	
Култура:	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ	
Површина m ² :	469	
Имаоци права на парцели - Б лист		
Назив:	"СУНЧАНИ БРЕГ ВРДНИК" ДОО ВРДНИК	
Адреса:	ВРДНИК, КАРАЂОРЂЕВА 39	
Матични број лица:	0000021157848	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	1/10	
Назив:	ЦВЈЕТКОВИЋ ВУЧКОВИЋ (МИЛАН) НАДА	
Адреса:	ВРДНИК, КАРАЂОРЂЕВА 39	
Матични број лица:	2210951335233	
Врста права:	СВОЈИНА	
Облик својине:	ПРИВАТНА	
Удео:	9/10	
Терети на парцели - Г лист		
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ	
Датум уписа:	04.05.2008.	
Трајање терета:		
Опис терета:	ПАРЦЕЛА У БАЊСКОМ ПОДРУЧЈУ	
Постоји решење на парцели које није коначно.		
Напомена (терет парцела)		
Датум:	19.05.2022.	
Број предмета:	952-02-4-208-175240/2021	

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ
952-02-4-208-175240/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3650

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.10.2023. 21:01:31

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	96769661-51a8-4950-b002-6921b6e8734d
Матични број општине:	80187
Општина:	ИРИГ
Матични број катастарске општине:	803421
Катастарска општина:	ВРДНИК
Датум ажурности:	06.10.2023. 14:18
Служба:	ИРИГ
Извор податка:	ИРИГ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИКИЦЕ ЛЕСЈАКА
Број парцеле:	2818/8
Површина m ² :	502
Број листа непокретности:	3650

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	33

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	"СУНЧАНИ БРЕГ ВРДНИК" ДОО ВРДНИК
Адреса:	ВРДНИК, КАРАЂОРЂЕВА 39
Матични број лица:	0000021157848
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	ЦВЈЕТКОВИЋ ВУЧКОВИЋ (МИЛАН) НАДА
Адреса:	ВРДНИК, КАРАЂОРЂЕВА 39
Матични број лица:	2210951335233
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	9/10

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	04.05.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	ПАРЦЕЛА У БАЊСКОМ ПОДРУЧЈУ

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	19.05.2022.
Број предмета:	952-02-4-208-175240/2021

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ
952-02-4-208-175240/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Ириг

Војводе Путника 1

Број: 953-208-53612/2023

КО: Врдник

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
2818/8

Размера штампе: 1:250



Датум и време издавања:

06.10.2023 године у 07:55

Овлашћено лице:

М.П. _____

5. ИДЕЈНА РЕШЕЊА

1.0. PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA

Investitor: Vučković-Kolarević Romana
Beograd, Vračar, Beogradska 6
Cvjetković-Vučković Nada
Vrdnik, Karadorđeva 39

Objekat: Poslovno-stambeni objekat na k.p. br. 2818/7 i
2818/8Ko Vrdnik

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: izgradnja Poslovno-stambeni objekat na k.p. br. 2818/7
i 2818/8Ko Vrdnik, spratnosti Sut+P+1+Pk

Projektant: „TINING“ biro za projektovanje, urbanizam i
konsalting, Vrdnik, ul.Radnička 17

Odgovorno lice projektanta: Jelena Mandušić

Pečat: Potpis:

Jelena Mandušić PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING
TINING
VRDNIK, Radnička 17



Glavni projektant: Tamara Kranjc, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 J002 10

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IR.01.2/2022

Mesto i datum:

Vrdnik, 10.09.2022.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 103. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13--odluka US, 50/2013--odluka US, 98/2013--odluka US, 132/14 i 145/14, 83/1831/2019, 37/2019-dr.zakon , 9/2020 I 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

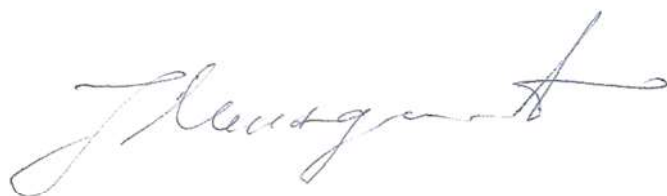
za izradu Projekta arhitekture koji je sastavni deo Idejnog rešenja (IR) za izgradnju Poslovnog objekta na k.p. br. 2818/7 i 2818/8KO Vrdnik određuje se:

Tamara B. Kranjc, dipl.inž.arh.300 J002 10

Projektant: „TINING“, biro za projektovanje, urbanizam i konsalting, Vrdnik, ul.Radnička 17

Odgovorno lice/zastupnik: Jelena Mandušić

Pečat: Potpis:



Jelena Mandušić PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING
TINING
VRDNIK, Radnička 17

Broj tehničke dokumentacije: IR.AG.01.2/2022
Mesto i datum: Vrdnik, septembar 2022.godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja (IR) za izgradnju Poslovnog objekta na k.p. br. 2818/7 i 2818/8KO Vrdnik

Tamara B. Kranjc, dipl.inž.arh.300 J002 10

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant: Tamara Kranjc, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 J002 10

Lični pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IR.AG.01.2/2022

Mesto i datum: Vrdnik, 10.09.2022.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

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

Situaciono rešenje

Poslovni objekat planiran je na katastarskoj parceli broj 2818/7 i 2818/8K.O. Vrdnik. Površina parcele iznosi 1131 m². Parcela je pravougaonog oblika i orjentisana je u pravcu severozapad - jugoistok. Širina fronta parcele ka ulici Mikice Lesjaka je 18.26m. Teren predmetne parcele je strm i ima pad od ulice Mikice Lesjaka. Na parceli ne postoje objekti koji se ruše pre početka gradnje novog objekta. Poslovni objekat je slobodnostojeći i postavlja se na 5,0m od regulacionu liniju ulice Mikice Lesjaka. Sa strana prema susedima postavljen je na udaljenosti manjoj od planom dozvoljene uz priloženu saglasnost vlasnika susedne parcele.

U okviru parcele planiran je parking prostor.

Sadržaj i funkcija

Objekat je po nameni poslovni i sastoji se od 21 apartmana, zatvorenog bazena sa prostorijama za velnes.

U suterenu je planiran unutrašnji bazen sa pratećim prostorijama (hodnik, ostava, lift, garderoba, masaža, parno kupatilo, sauna i tuš).

U prizemlju je planiran lobi sa recepcijom, hodnik i 5 apartmana.

Na spratu je planirano 8 apartmana i potkrovlju 8.

Poslovni 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, spratnosti Su+P+1+Pk. Ukupna bruto površina je 1519,38m². U okviru dvorišta planirano je još 21 parking mesta. Pristup ovim parking mestima moguć je iz ulice Mikice Lesjaka preko pristupne saobraćajnice.

Sve prostorije su prirodno ventilisane i prirodno osvetljene izuzev pojedinih kupatila. Krov objekta planiran je kao dvovodan sa nagibom oko 30%. Vertikalna komunikacija odvija se preko unutrašnjeg stepeništa i lifta koji se nalaze u centralnom delu objekta. Svetla stambena visina je 2,60m, dok je spratna visina suterena 3,45m.

Materijalizacija

Spoljašna obrada objekta – fasada

Fasada je kontaktna sa završnom obradom u vidu deminit fasade u debljini do 10cm. Boje i nijanse fasade prema izboru Investitora.

Spoljašna obrada objekta – fasadna stolarija

Predviđa se PVC petokomorna 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 na terasama i balkonskim vratima su dvostruka u svemu prema klimatskim uslovima i pravilniku Elaborata energetske efikasnosti.

Spolašna obrada objekta – krov

Krov je dvovodan. Predviđeni su svi slojevi izolacije koji zadovoljavaju hidrotehničke i termotehničke uslove za kose krovove.

Unutrašnja obrada – podovi

U stanovima i apartmanima projektovan je parket preko zvučne izolacije i cementne košuljice (plivajući pod). U kupatilima i kuhinjama se predviđaju keramičke pločice. Završna obrada podova na spoljašnjem ulaznom stepeništu, unutrašnjim stepeništima, u vetrobranu, hodnicima je protivklizna granitna keramika. U suterenu predviđen pod od keramičkih pločica.

Unutrašnja obrada – zidovi

Konstruktivni zidovi su predviđeni od giter bloka $d=25\text{cm}$, dok su pregradni zidovi predviđeni od opekarskih proizvoda $d=12\text{cm}$. Zidovi se malterišu u dva sloja, gletuju dva puta do potpune glatkoće i boje poludisperzivnom bojom. Zidove u kuhinjama završno obraditi disperzivnim bojom i keramičkim pločicama $h=150\text{cm}$. Zidove u kupatilima završno obraditi keramičkim pločicama $h=265\text{cm}$. Zidove u tehničkim prostorijama bojiti posnom bojom.

Unutrašnja obrada – plafoni

Sve plafone malterisati u sva sloja i gletovati dva puta do potpune glatkoće. Bojenje plafona poludisperzivnom bojom. Bojenje plafona u tehničkim prostorijama posnom bojom.

Unutrašnja obrada – vrata

Unutrašnja vrata su predviđena sa drvenom podkonstrukcijom, duplošperovana bojena i lakirana, štokovi od drveta, slepi dovratnik. Okov vrata standardan sa cilindričnom bravom.

Bravarski radovi

Ulazna vrata u stanove i apartmane se predviđaju kao sigurnosna. Čelični štokovi fabrički bojeni bojom za metal, konstrukcija krila od čeličnih kutijastih profila sa ispunom od kamene vune ili stirodura, spoljna obloga čelični lim, obložen univerom sa folijom, unutrašnja obloga univer sa folijom. Prag drveni, hrastov. Unutrašnja vrata na tehničkim prostorijama se predviđaju kao protivpožarna. Sve ograde balkona, terasa i stepeništa su projektovani od odgovarajućih hladno vučenih čeličnih profila – crna bravarija; obrada minimiziranje i finalno farbanje nitro bojom. Ograde prethodno cinkovati.

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.

Izolacija

Termoizolacija

Na fasadnim zidovima se predviđa postavljanje termoizolacije od kamene vune $d=10\text{ cm}$, u svemu prema važećim pravilnicima. Na pozicijama između stanova i hodnika predviđa se postavljanje termoizolacije $d=5\text{cm}$.

Zvučna izolacija

Između dve stambene jedinice predviđa se postavljanje zvučne zaštite u vidu stirodura $d=2\text{cm}$ kaširanom na gipskartonskim pločama, dok se u podovima takođe između dve stambene jedinice na različitim spratovima predviđa postavljanje zvučne izolacije $d=3\text{cm}$ (2cm stirodur + 1cm termosilent).

Hidroizolacija

Predviđa se postavljanje horizontalne i vertikalne hidroizolacije na ploči suterena i prizemlja, ispod krovnog pokrivača kao i u sanitarnim čvorovima i kupatilima, u svemu prema projektu i važećim propisima.

Konstrukcija

Objekat je fundiran na trakastim temeljima, debljine 60 cm. Vertikalni noseći elementi su AB stubovi i AB zidna platna, razmešteni u ortogonalnom rasporedu formirajući prostorno stabilnu konstrukciju. Međuspratne konstrukcije je polumontažna tavanica tipa "fert" ukupne visine 20 cm. Tavanica je armirana zavisno od raspona. Opterećenje sa tavanice se prenosi na armiranobetonske horizontalne grede kao i horizontalne serklaže zidova, čime je objekat ukrućen u horizontalnoj ravni. U zavisnosti od dužine fert gredica u sredini raspona potrebno je izvesti rebro za ukrućenje. Vertikalna komunikacija po nivoima objekta ostvarena je liftom i stepeništem. Stepenište je izvedeno kao kolenasta ploča debljine 15 cm, oslonjena na glavni konstruktivni sistem objekta AB platna odnosno AB grede. Liftovsko jezgro je formirano od AB zidova, debljine 15 cm, geometrijskih karakteristika prema uputima proizvođača lifta.

Temelj

Parcela je nagnuta od ulice. Izvesti iskop na kotu fundiranja za trakaste temelje. Izvršiti valjanje podtla do postizanja modula stišljivosti $M_s=15-20\text{MPa}$, izvesti tampon sloj tucanika (drobljenog kamenog agregata 0-31,5mm) debljine 30 cm i zbijenosti 40MPa, zatim izvesti sloj mršavog betona, pa hidroizolaciju, pa još jedan sloj mršavog betona, na koji se postavlja armatura ploče.

Stubovi

Stubovi su pravougaonog poprečnog preseka Betoniraju se betonom C20/20 (MB30). Armatura je određena prema PBAB-87 i pravilniku za seizmiku.

Ab zidna platna

Debljina zidnih platana iznosi 20cm. Armatura je određena prema PBAB i pravilniku za seizmiku.

Zidovi

Fasadni zidovi su rađeni kao sendvič zidovi (unutrašnji sloj + blok 25cm + termoizolacija 10cm + spoljašnji sloj). Debljina konstruktivnih zidova iznosi $d=25\text{cm}$. Zidanje je izvršeno u skladu sa propisima za zidane konstrukcije. Spoljašnji - fasadni zidovi objekta sendvič zidovi, dok su unutrašnji zidovi objekta od bloka 12cm.

Nadvratne grede

Dužina oslanjanja nadvratnika i natprozornika na zidove iznosi minimalno 20 cm sa svake strane otvora, tako da njihova ukupna dužina iznosi $L=L_0+40\text{ cm}$. Širina nadvratnika i natprozornika zavisi od debljine zida, a visina iznosi minimalno $d=20\text{cm}$, osim na pregradnim zidovima gde su $d=16\text{cm}$.

Priključci na javnu infrastrukturu

Vodovod i kanalizacija

Planiran je priključak na javnu gradsku vodovodnu mrežu. Na mestu priključka je planiran vodomerni šaht, postavljen na parceli. Planiranim priključkom objekat bi se napajao sanitarnom vodom i vodom za hidrantsku instalaciju. U vodomernom šahtu je planirana ugradnja razdvojenih vodomera (za sanitarnu i za hidrantsku vodu).

Sanitarna voda -priključak vode $\varnothing 40\text{mm}=6/4"$, vodomer $\varnothing 25\text{mm}$

Hidrantska mreža - priključak $\varnothing 50\text{ mm}=2"$, Vodomer $\varnothing 40\text{ mm}$. $Q_{pp}=5\text{ l/s}$, istovremeni rad dva hidranta.

Kanalizacija: odvod na uličnu kanalizaciju je $\varnothing 160\text{mm}$, $Q_{kan}=3,25\text{ l/s}$ -protok

Kišna kanalizacija se izliva u zečlene površine.

Električna energija

Potrebna snaga za napajanje planiranog objekta biće definisana u skladu sa proračunom realnih potrošača. U okviru objekta planirano je 21 apartman, zajedničke prostorije, bazen sa pratećim prostorijama i mali putnički lift.

Elektronska komunikaciona infrastruktura

Priključenje na postojeću mrežu preko podzemnog kabla na širokopojasne servise (tipa brz pristup internetu), odnosno telefonije.



Odgovorni projektant
Tamara Kranjc, dipl.inž.arh.
Br.licence IKS: 300 J002 10

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Ukupna površina katastarske parcele

11a31m²

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA U SUTERENU OBJEKTA

1.	ZATVORENI BAZEN	253.65m ²
2.	HODNIK	11.18m ²
3.	LIFT	2.88m ²
4.	OSTAVA	5.95m ²
5.	GARDEROBA	13.22m ²
6.	GARDEROBA	13.22m ²
7.	MASAŽA, SAUNA, PAR.KUP.	24.97m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA 325.07m²

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA SUTERENA 359.98m²

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA U PRIZEMLJU OBJEKTA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1.	LOBI	79.02m ²
2.	HODNIK	37.82m ²
3.	LIFT	2.88m ²
4.	TOALET	2.04m ²
5.	KANCELARIJA	3.86m ²
6.	TERASA	11.42m ²
ukupna površina zajedničkih prostorija		137.04m ²

APARTMANI

7.	APARTMAN 1	32.15m ²
8.	APARTMAN 2	32.15m ²
9.	APARTMAN 3	32.15m ²
10.	APARTMAN 4	32.15m ²
11.	APARTMAN 5	53.00m ²
ukupna neto površina apartmana		181.60m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 318.64m²

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA 379.97m²

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA NA SPRATU OBJEKTA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1.	HODNIK	48.51m ²
2.	LIFT	2.88m ²

ukupna površina zajedničkih prostorija 51.39m²

APARTMANI

3.	APARTMAN 6	26.28m ²
4.	APARTMAN 7	37.82m ²
5.	APARTMAN 8	32.15m ²
6.	APARTMAN 9	32.15m ²
7.	APARTMAN 10	32.15m ²
8.	APARTMAN 11	32.15m ²
9.	APARTMAN 12	32.15m ²
10.	APARTMAN 13	53.00m ²
ukupna neto površina apartmana		277.85m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA	329.24m ²
BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA SPRATA	389.72m ²

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA U POTKROVLJU OBJEKTA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1.	HODNIK	48.51m ²
2.	LIFT	2.88m ²

ukupna površina zajedničkih prostorija 51.39m²

APARTMANI

3.	APARTMAN 14	26.28m ²
4.	APARTMAN 15	37.82m ²
5.	APARTMAN 16	32.15m ²
6.	APARTMAN 17	32.15m ²
7.	APARTMAN 18	32.15m ²
8.	APARTMAN 19	32.15m ²
9.	APARTMAN 20	32.15m ²
10.	APARTMAN 21	53.00m ²

ukupna neto površina apartmana 277.85m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA	329.24m ²
BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA POTKROVLJA	389.72m ²

Bruto razvijena građevinska površina objekta
Spratnost:

P=1519,38m²
Su+P+1+Pk



1.5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

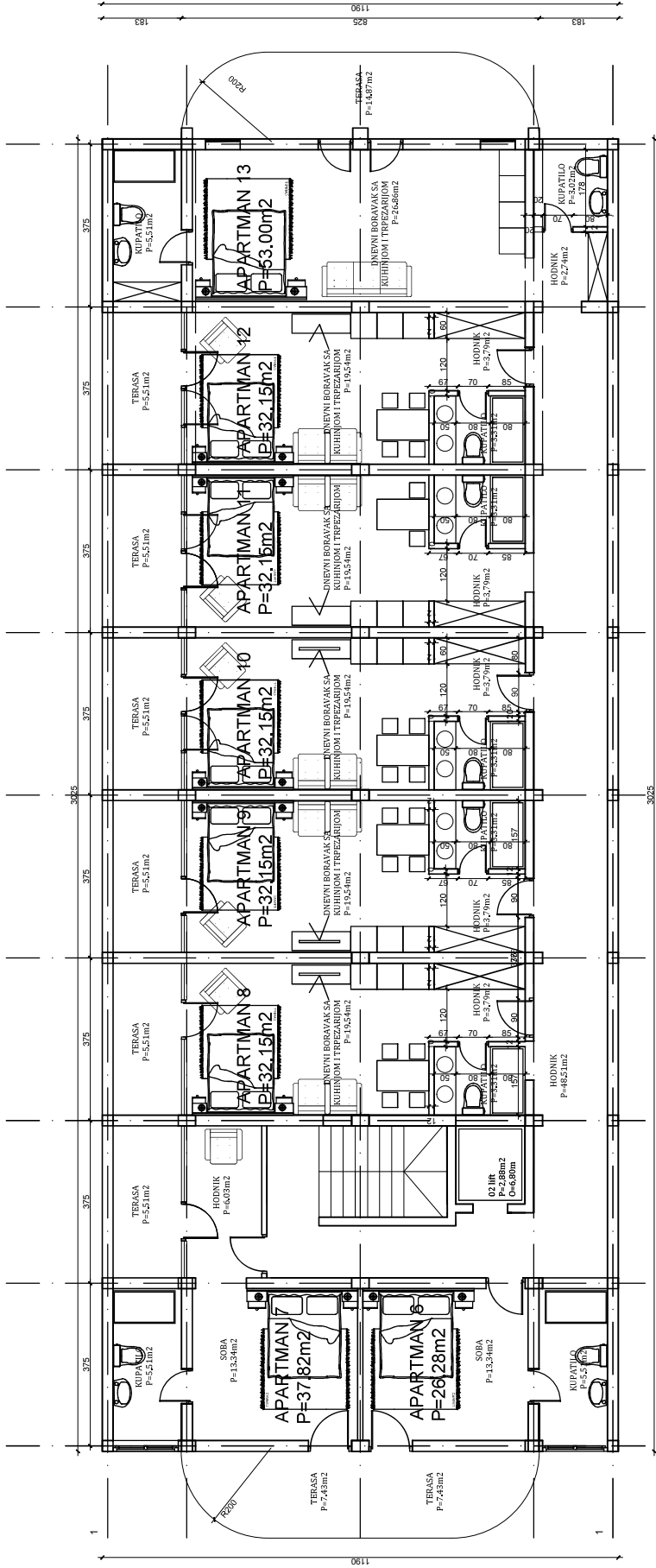
[illegible]

1.	ZATVORENI BAZEN	253,65m2
2.	HODNIK	11,18m2
3.	LIFT	2,88m2
4.	OSTAVA	5,95m2
5.	GARDEROBA	13,22m2
6.	GARDEROBA	13,22m2
7.	MASAŽA, SAUNA, PARKUP.	24,97m2

UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA	325.07m ²
BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA SUTERENA	359.98m ²

	<u>Nosilac posla</u>	<u>Naručilac</u>
"T. IN G", Vrdnik, ul. Radnička 17 biro za projektovanje i konsalting	<u>Adresa i kontakt</u>	Cvijetković Vučković Nada i Vučković-Ikclarić Romana
<u>Odgovorni projektant:</u> Tamara Kranjč, dipl. ing. arh.	<u>Ime i prezime</u>	k.p.2818/8 K.O.Vrdnik
<u>br. licence:</u> 300.0002.10	<u>razmera</u>	1:100
<u>datum</u>	sep. 2023	02

OSNOVA 1.SPRAȚA



TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA NA SPRATU OBJEKTA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	
1. HODNIK	48.51m ²
2. LIFT	2.88m ²

ukupna površina zajedničkih prostorija 51.39m²

APARTMANI	
3. APARTMAN 6	26.28m ²
4. APARTMAN 7	37.82m ²
5. APARTMAN 8	32.15m ²
6. APARTMAN 9	32.15m ²
7. APARTMAN 10	32.15m ²
8. APARTMAN 11	32.15m ²
9. APARTMAN 12	32.15m ²
10. APARTMAN 13	53.00m ²
ukupna neto površina apartmana	277.85m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA	329.24m ²
BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA SPRATA	389.72m ²

IDEJNO REŠENJE			
Vrsta projekta	Nosilac posla	Naručilac	
		Cvijetković Vučković Nada i Vučković-Kolarović Romana	
		Lokacija	
		k.p.2818/8 K.O.Vrdnik	
		Naziv priloza	
		OSNOVA SPRATA	
		Odgovorni projektant:	
		Tamara Kranjc dipl.ing. arh.	
		br.licence:	
		300 J002 10	
		razmera	1:100
		datum	SEP 2023
		br.lista	04

Architectural floor plan of a 5-story apartment building. The plan shows five floors, each with multiple apartment units. Units are labeled with numbers and their respective areas in square meters (m²). The layout includes common areas, corridors, and service areas. Dimensions and area calculations are provided for various rooms and the entire floor.

Floor 1 (Top):

- APARTMAN 21: P=53.00m²
- APARTMAN 20: P=32.15m²
- APARTMAN 19: P=32.15m²
- APARTMAN 18: P=32.15m²
- APARTMAN 17: P=32.15m²
- APARTMAN 16: P=32.15m²
- APARTMAN 15: P=37.82m²
- APARTMAN 14: P=29.28m²

Floor 2 (Second from Top):

- APARTMAN 13: P=32.15m²
- APARTMAN 12: P=32.15m²
- APARTMAN 11: P=32.15m²
- APARTMAN 10: P=32.15m²
- APARTMAN 9: P=32.15m²
- APARTMAN 8: P=32.15m²
- APARTMAN 7: P=32.15m²
- APARTMAN 6: P=32.15m²
- APARTMAN 5: P=32.15m²
- APARTMAN 4: P=32.15m²
- APARTMAN 3: P=32.15m²
- APARTMAN 2: P=32.15m²
- APARTMAN 1: P=32.15m²

Floor 3 (Third from Top):

- APARTMAN 13: P=32.15m²
- APARTMAN 12: P=32.15m²
- APARTMAN 11: P=32.15m²
- APARTMAN 10: P=32.15m²
- APARTMAN 9: P=32.15m²
- APARTMAN 8: P=32.15m²
- APARTMAN 7: P=32.15m²
- APARTMAN 6: P=32.15m²
- APARTMAN 5: P=32.15m²
- APARTMAN 4: P=32.15m²
- APARTMAN 3: P=32.15m²
- APARTMAN 2: P=32.15m²
- APARTMAN 1: P=32.15m²

Floor 4 (Fourth from Top):

- APARTMAN 13: P=32.15m²
- APARTMAN 12: P=32.15m²
- APARTMAN 11: P=32.15m²
- APARTMAN 10: P=32.15m²
- APARTMAN 9: P=32.15m²
- APARTMAN 8: P=32.15m²
- APARTMAN 7: P=32.15m²
- APARTMAN 6: P=32.15m²
- APARTMAN 5: P=32.15m²
- APARTMAN 4: P=32.15m²
- APARTMAN 3: P=32.15m²
- APARTMAN 2: P=32.15m²
- APARTMAN 1: P=32.15m²

Floor 5 (Bottom):

- APARTMAN 13: P=32.15m²
- APARTMAN 12: P=32.15m²
- APARTMAN 11: P=32.15m²
- APARTMAN 10: P=32.15m²
- APARTMAN 9: P=32.15m²
- APARTMAN 8: P=32.15m²
- APARTMAN 7: P=32.15m²
- APARTMAN 6: P=32.15m²
- APARTMAN 5: P=32.15m²
- APARTMAN 4: P=32.15m²
- APARTMAN 3: P=32.15m²
- APARTMAN 2: P=32.15m²
- APARTMAN 1: P=32.15m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

1. HODNIK	48.51m ²
2. LIFT	2.88m ²

ukupna površina zajedničkih prostorija 51.39m²

APARTMANI	
3. APARTMAN 14	26.28m2
4. APARTMAN 15	37.82m2
5. APARTMAN 16	32.15m2
6. APARTMAN 17	32.15m2
7. APARTMAN 18	32.15m2
8. APARTMAN 19	32.15m2
9. APARTMAN 20	32.15m2
10. APARTMAN 21	53.00m2
ukupna neto površina apartmana	277.85m2

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA
BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA POTKROVLJA

pečat IKS:

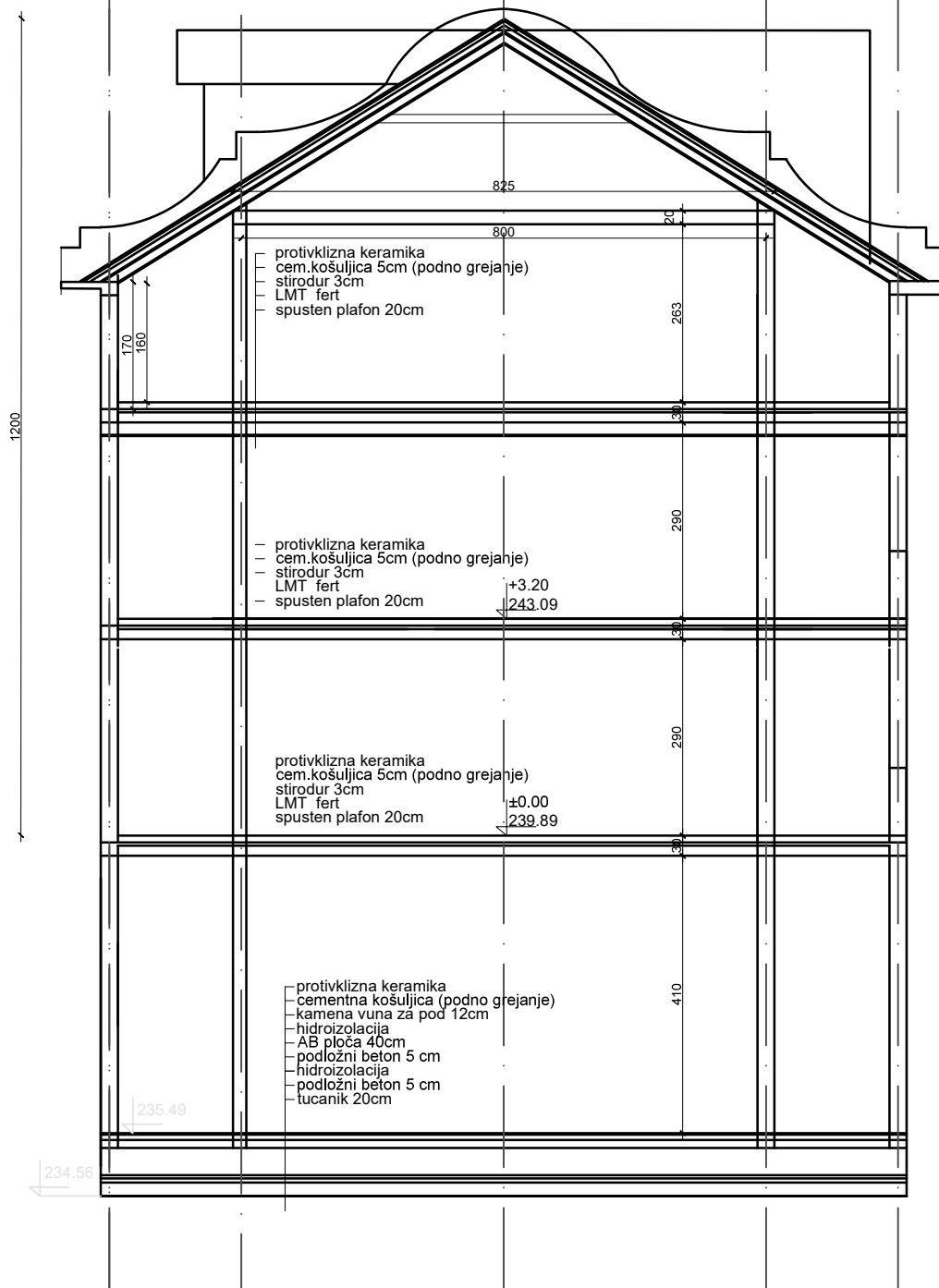
Naručilac
Cvjetković Vučković Nada i
Vučković-Kolarović Romana

Lokacija
k.p.2818/8 K.O.Vrdnik

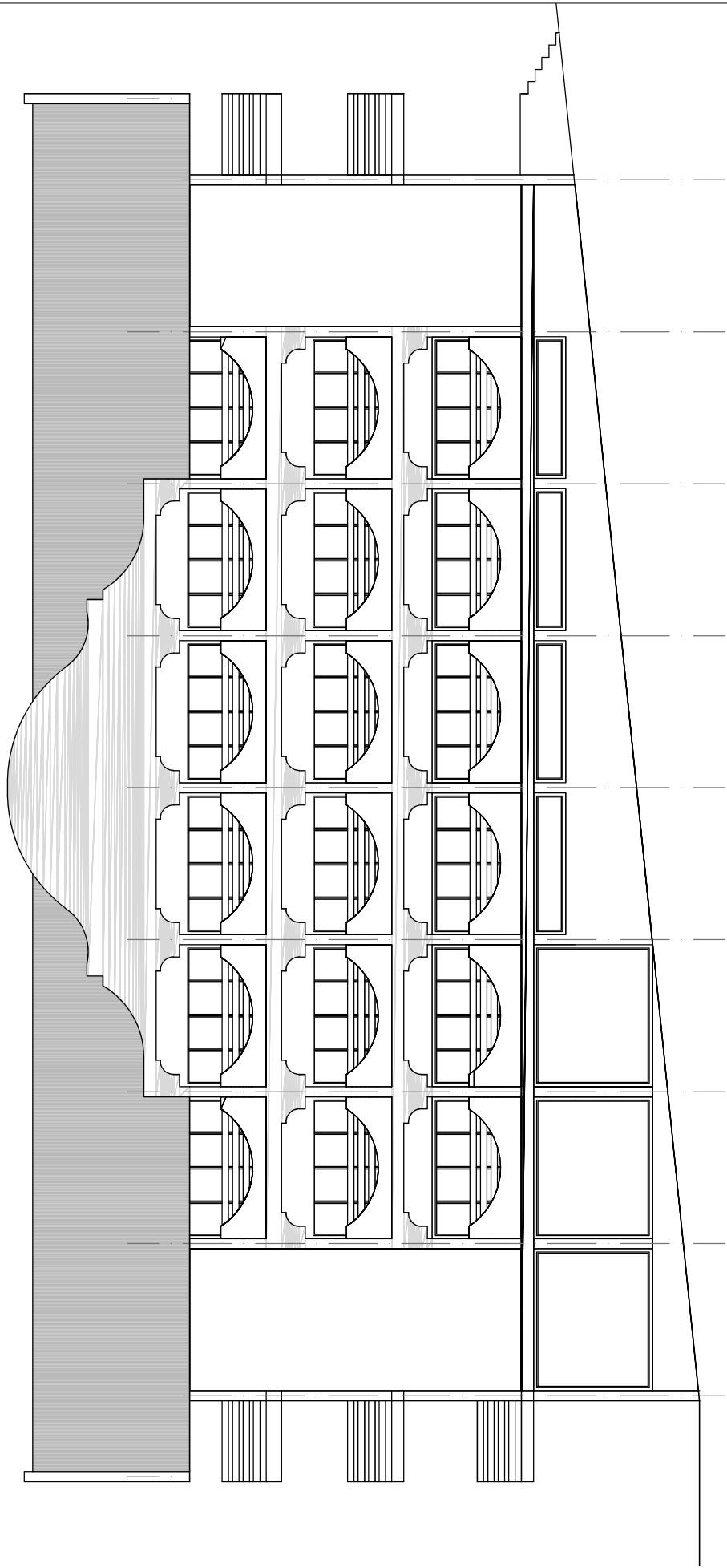
Naziv priloga	OSNOVA POTKROVLJA
---------------	-------------------

<u>razmera</u>	<u>datum</u>
1:100	SEP 2023

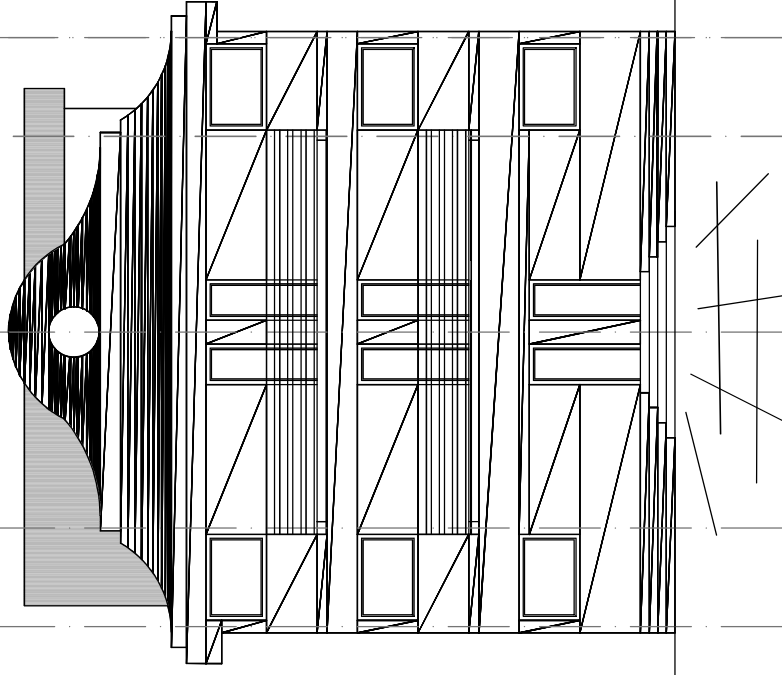
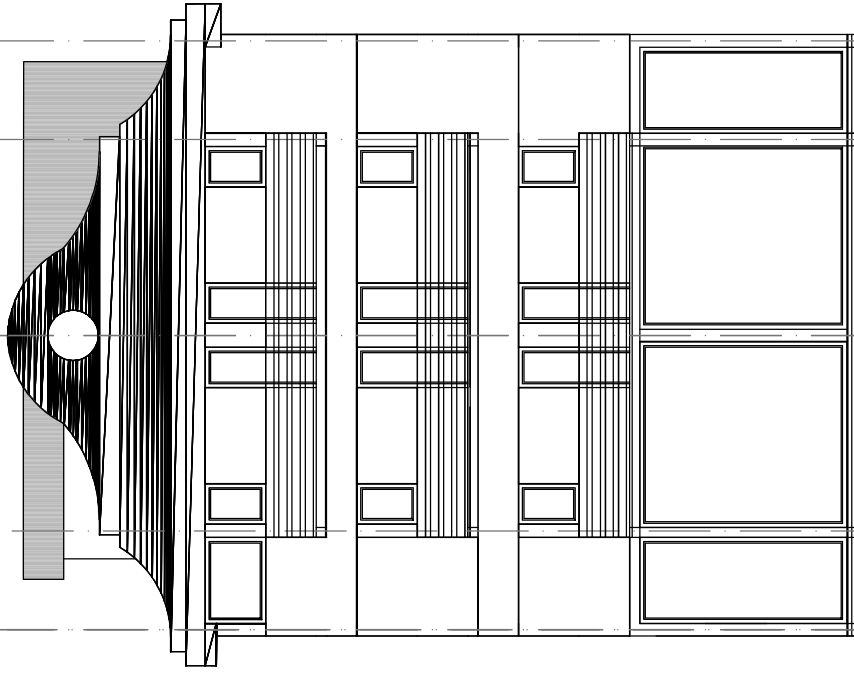
05



Vrsta projekta			
IDEJNO REŠENJE			
Nosilac posla		Naručilac	
 "T I N I N G", Vrdnik, ul.Radnička 17 biro za projektovanje i konsalting		Cvjetković Vučković Nada i Vučković-Kolarović Romana	
Odgovorni projektant:		Lokacija	
Tamara Kranjc, dipl.ing.arh.		k.p.2818/8 K.O.Vrdnik	
br.licence:		Naziv priloga	
300 J002 10		POPREČNI PRESEK	
		razmera	datum
		1:100	SEP 2023
		br.lista	
		07	



Vista projekta				IDEJNO REŠENJE			
Nosilac posla		Naručilac		Cvijetković Vučković Nada i Vučković-Kolarović Romana			
"T I N I N G", Vrdnik, ul. Radnička 17		Lokacija		K.p. 2818/8 K.O. Vrdnik			
buro za projektovanje i konsalting		Naziv projekta		SEVERNA FASADA			
Odgovorni projektant:		razmera		1:100			
Tamara Kranjčević dipl. ing. arh.		datum		SEP 2023			
br. licence:		br. lista		08			
300 J002 10							



Vrsta projekta

IDEJNO REŠENJE

Nosilac posla

Naručilac



Cvijetković Vučković Nada i
Vučković-Kolarović Romana

"TINING", Vrdnik, ul. Radnička 17,
bilo za projektovanje i konsalting

Lokacija
k.p.2818/8 K.O.Vrdnik

Odgovorni projektant:

Naziv objekta

Tamara Kranjč, dipl. ing. arh.

ISTOČNA I ZAPADNA FASADA

br. licence:

razmera

300 J002 10

1:100

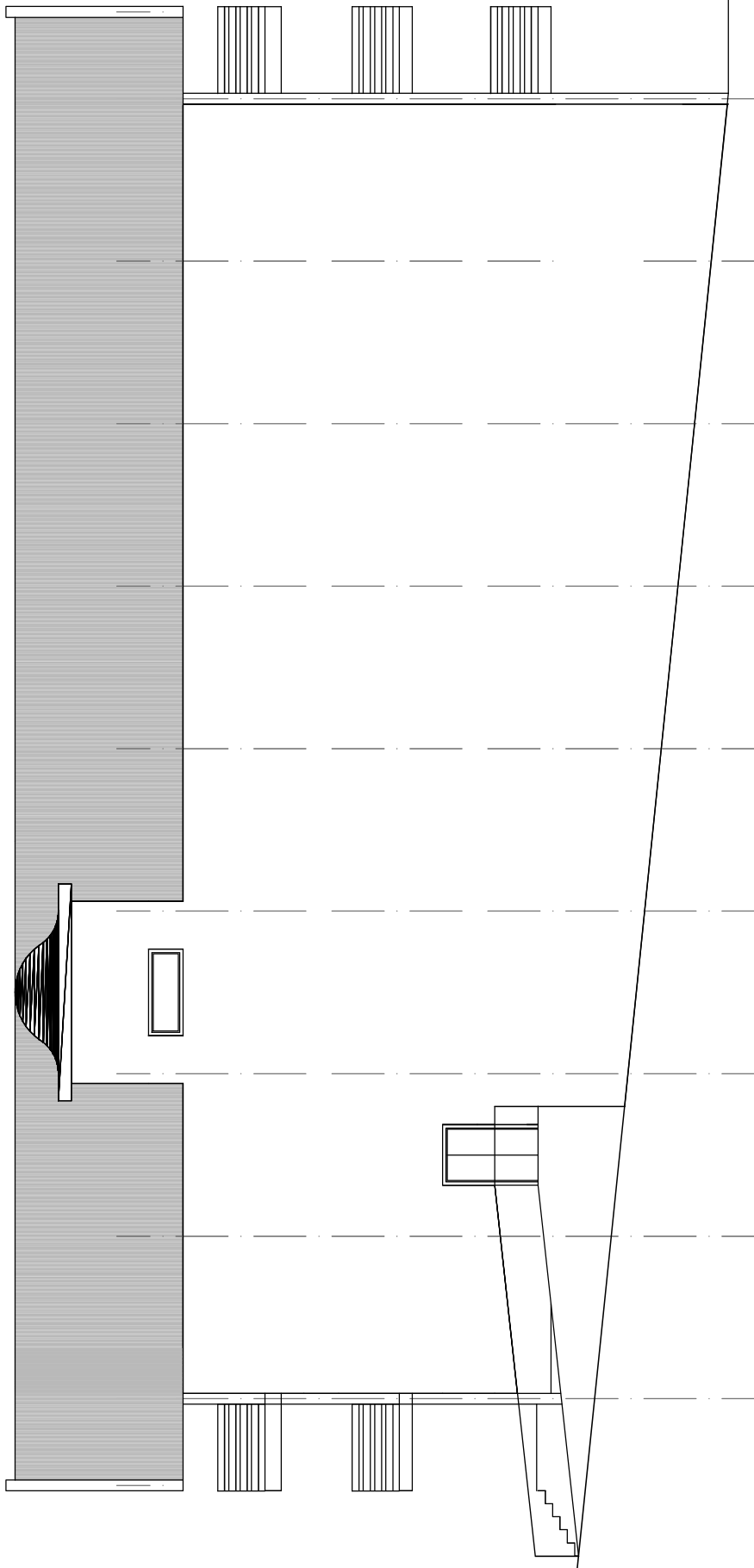
br. lista

09



datum

SEP 2023



Vrsta projekta

IDEJNO REŠENJE

Nosilac posla

Naručilac



"T I N I N G", Vrdnik, ul. Radnička 17,
biro za projektovanje i konsalting

Cvijetković Vučković Nada i
Vučković-Kolarović Romana

Lokacija
k.p.2818/8 K.O.Vrdnik

Odgovorni projektant:
Tamara Kranjc, dipl.ing. arh.

Naziv projekta

JUŽNA FASADA

br. licence:

300 JK002 10

razmera

1:100

datum

SEP 2023

br. lista

10