„ХАУС“ ДОО, НОВИ САД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 7227 КО ВРДНИК

У02/2024

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Мина Миличић, маст.инж.арх.

ДИРЕКТОР:
Немања Миличић, маст.инж.арх

Нови Сад, октобар 2024. године

НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 7227 КО ВРДНИК

НАРУЧИЛАЦ: Татјана Мирковић

ОБРАЂИВАЧ : "ХАУС" доо, Нови Сад
Душана Даниловића 32

ДИРЕКТОР: Немања Миличић, маст.инж.арх.

БРОЈ: У02/2024

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Мина Миличић, маст.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ: Мина Миличић, маст.инж.арх.
Драгана Бањанин, дипл.инж.арх.
Немања Миличић, маст.инж.арх.
Раде Седлар, дипл.инж.геод.
Ољa Савић, дипл.инж.пејз.арх.
Иван Пејовић, маст.инж.ел.
Дејан Стојковић, дипл.инж.саобр.
Мирко Јевтић, маст.инж.техн.

С А Д Р Ж А Ј

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији
- Решење о именовању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УВОД 1
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ 2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ 2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ 3
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 3
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ 4
4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА (ИЗВОД ИЗ ПЛАНА) 4
5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ 12
5.1. ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ - ОБЈЕКТИ, САОБРАЋАЈ И ЗЕЛЕНИЛО 12
5.2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ 13
5.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ 13
6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ 14
6.1.ХОРИЗОНТАЛНИ ГАБАРИТ ОБЈЕКАТА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКАТА 14
6.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ 14
6.3. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА 14
6.4. БИЛАНС ПОВРШИНА 15
7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА 15
8. ИНФРАСТРУКТУРА 17
8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА 17
8.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА 19
8.2.1. СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ 19
8.2.2. ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА 20
8.2.3. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА 21
8.2.4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОБЈЕКАТА И ИНСТАЛАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ 21
8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА 22
8.3.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ 22
8.3.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ 22
8.3.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ 23
8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА 24
8.4.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ 24
8.4.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ТЕРМОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ 25
8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА 25
8.5.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕК ИНФРАСТРУКТУРЕ 25
8.5.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕК ИНФРАСТРУКТУРУ 25
8.6. ЕВАКУАЦИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА 26
9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ 27
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 27
11.МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА 29
11.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА 29
11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА 30
12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА 31
12.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА 31
12.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА 31
12.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА 32
13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ 32
14. СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ 33
15. ТЕХНИЧКИ ОПИС 33
16. ФАЗНА ИЗГРАДЊА 34

В) ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Р. бр.	Назив карте	Размера
1.	Катастарско-топографски план са границом обухвата Урбанистичког пројекта	1:250
2.	Приказ постојећег стања	1:250
3.	Ситуациони приказ урбанистичког решења	1:250
4.	Регулационо-нивелационо решење локације и саобраћајна инфраструктура	1:250
5.	Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	1:250
6.	Идејно решење - основа сутерена	/
7.	Идејно решење - основа приземља	/
8.	Идејно решење - основа првог спрата	/
9.	Идејно решење – основа другог и трећег спрата	/
10.	Идејно решење – подужни пресек	/
11.	Идејно решење- изглед 1- улични, северозападни	/
12.	Идејно решење- изглед 2- дворишни, југоисточни	/
13.	Идејно решење- изглед 3- дворишни, југозападни	/

Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18, 21/22)
2. Копија катастарског плана број 953-208-35992/2024 од 9.4.2024. године
3. Препис листа непокретности број 3442 од 2.9.2024. године
4. Оверен катастарско-топографски план
5. Прибављени подаци и услови за израду урбанистичког пројекта
6. Информација о локацији
7. Елаборат геомеханике

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1-002/12

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000061673545

Регистар привредних субјеката

БД 89876/2012

Дана, 06.07.2012. године
Београд

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

Име и презиме: Немања Миличић
ЈМБГ: 1303986830002

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:

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ УСЛУГЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВО ХАУС ДОО НОВИ САД

са следећим подацима:

Пословно име: ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ УСЛУГЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВО ХАУС ДОО НОВИ САД

Скраћено пословно име: ХАУС ДОО НОВИ САД

Регистарски број/Матични број: 20842938

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 107644351

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Нови Сад , Булевар Јаше Томића 18а, Нови Сад, Нови Сад - град, 21000 Нови Сад, Србија

Претежна делатност: 8110 - Услуге одржавања објеката

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 20.000,00 RSD
Уплаћен: 20.000,00 RSD

Подаци о члановима:
- Име и презиме: Немања Миличић
  ЈМБГ: 1303986830002
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 20.000,00 RSD
  Уплаћен: 20.000,00 RSD
  Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:
Физичка лица:
- Име и презиме: Немања Миличић
  ЈМБГ: 1303986830002
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

Директори:
Физичка лица:
- Име и презиме: Немања Миличић
  ЈМБГ: 1303986830002

Датум оснивачког акта: 03.07.2012 године

Регистрација документа:
Уписује се:
- Оснивачки акт од 03.07.2012 године.

О б р а з л о ж е њ е

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 89876/2012, дана 03.07.2012. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 87258/2012 од 27.06.2012. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 8. истог Закона.

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, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за ...лове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник ...“, бр. 5/2012).

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите РЗЗО-у

1- 007/12

На основу члана 139.-244. Закона о привредним друштвима („Сл. Гласник РС" број 36/2011 и 99/2011) оснивач друштва са ограниченом одговорношћу дана 03.07.2012 године, доноси следећу:

ОДЛУКУ О ОСНИВАЊУ ДРУШТВА СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ

Члан 1.

Овом одлуком уређује се:

- Пословно име и седиште друштва;
- Претежна делатност друштва ;
- Вредност основног капитала друштва, односно вредност улога чланова друштва;
- Начин и време уплате новчаног улога, односно уношења неновчаног улога;
- Укупан износ трошкова оснивања друштва
- Врста и надлежност органа друштва;
- Заступање друштва;
- Начин промене правне форме друштва;
- Трајање и престанак друштва;
- Остала питања.

Друштво са ограниченом одговорношћу које се оснива овим актом је друштво чији су органи устројени по принципу једнодомог управљања друштвом.

ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ
Члан 2.

Пословно име дрштва гласи:
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, УСЛУГЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВО ХАУС ДОО НОВИ САД
(назив, правна форма и место)

Скраћено пословно име Друштва гласи:
ХАУС ДОО НОВИ САД.

Члан 3.

Седиште Друштва се налази на следећој адреси:
Нови Сад, Булевар Јаше Томића број 18А.

Члан 4.

Претежна делатност којим ће се Друштво бавити је:

8110 - услуге одржавања објеката.

Поред наведене претежне делатности привредно друштво ће обављати и следеће гране делатности:

31.01 – производња намештаја за продајне и пословне просторе
3102 – производња кухињског намештаја
3103 – производња мадраца
3109 – производња осталог намештаја
3212 – производња накита и сродних предмета
3213 – производња имитације накита и сродних производа
3220 – производња музичких инструмената
3230 – производња спортске опреме
3240 – производња игара и играчака
3250 – производња медицинских и стоматолошких инструмената и материјала
3291 – производња метли и четки
3299 – производња осталих предмета
4110 – разрада грађевинских пројеката
4120 – изградња стамбених и нестамбених зграда
4211 – изградња путева и аутопутева
4212 – изградња железничких пруга и подземних железница
4213 – изградња мостова и тунела
4221 – изградња цевовода
4222 – изградња електричних и телекомуникационих водова
4291 – изградња хидротехничких објеката
4299 – изградња осталих непоменутих грађевина
4311 – рушење објеката
4312 – припрема градилишта
4313 – испитивање терена бушењем и сондирањем
4321 – постављање електричних инсталација
4322 – постављање водоводних, канализационих, грејних и климатизационих система
4329 – остали инсталациони радови у грађевинарству
4331 – малтерисање
4332 – уградња столарије
4333 – постављање подних и зидних облога
4334 – бојење и застакљивање
4339 – остали завршни радови
4391 – кровни радови
4399 – остали непоменути специфични грађевински радови
7111 – архитектонска делатност
7112 - инжењерскњ делатности и техничко саветовање
7311 – делатност рекламних агенција
7410 – специјализоване дизајнерске делатности
8121 – услуге редовног чишћења зграда
8122 – услуге осталог чишћења зграда и опреме
8129 – услуге осталог чишћења

Друштво може обављати и све друге делатности које нису законом забрањене, уколико испуњава посебним законима предвиђене услове за њихово обављање.

Члан 5.

Укупан уписани новчани део основног капитала друштва износи 20.000,00 динара(словима: двадесетхиљада динара).

Укупан уплаћен новчани део основог капитала друштва износи 20.000,00 динара(словима: двадесетхиљада динара).

Члан 6.

Оснивач Друштва односно његов једини члан је

Немања Миличић, ЈМБГ:1303986830002, из Новог Сада,
улица Миленка Грчића 27/4/37.

Са уписаним новчаним делом основног капитала у висини од 20.000,00 динара(словима: двадесетхиљада динара),

Уплаћен новчани део основног капитала износи 20.000,00 динара(словима:двадесетхиљада динара),

а што износи 100% удела у укупном капиталу Друштва.

Члан друштва је у обавези да унесе улог у року предвиђеном Законом.

Члан 7.

Члан друштва има право на исплату добити, у складу са Законом.

Друштво не може вршити плаћања својим члановима ако би после плаћања:

- Нето имовина друштва била мања од његовог основног капитала, увећаног за резерве које се могу користити за исплате, а умањеног за износ који је Друштво дужно да унесе у резерве за ту годину
- Друштво било онемогућено да плаћа своје обавезе чија се доспелост очекује у редовном току пословања друштва.

Изузетно Друштво може извршити ова плаћања ако из финансијских извештаја произлази да је исплата разумна у датим околностима.
Друштво може аконтационо вршити исплате на име учешћа у добити уколико периодични обрачун исказује добар резултат пословања, уколико је то дозвољено финансијским прописима.
У случају исказаног губитка по обрачуну Друштво може одлучити да се добит не исплаћује аконтационо до санације губитка.

Оснивач може одлучити да се добит исказана по годишњем обрачуну у целини или делимично реинвестира у друштво, с тим да се тада доноси одлука о повећању основног капитала која не ремети успостављене уделе у Друштву.
Оснивачможе одлучити да се део добити исказане у годишњем обрачуну делимично исплати запосленим радницима у Друштву.

Члан 8.

Удели у Друштву могу се слободно преносити, у целини или делимично, закључивањем Уговора о преносу удела, с тим да се удели морају претходно писменим путем понудити Друштву.

Друштво има право пречег стицања удела понуђеног трећим лицима у року од 15 дана од дана пријема понуде под понуђеним условима, у складу са Законом о привредним друштвима.

Члан 9.

У правном промету са трећим лицима друштво иступа у своје име и за свој рачун.
За обавезе према трећим лицима, настале у пословању друштва, Друштво одговара целом својом имовином.

Члан 10.

Друштво може образовати и регистровати огранак.
Огранак нема својство правног лица, а у правном промету иступа у име и за рачун Друштва, али може имати посебан обрачун резултата пословања и посебан пословни рачун.

Члан 11.

Друштво у унутрашњем и спољнотрговинском промету заступа Директор друштва, са неограниченим овлашћењима.

За Директора Друштва именује се :
Немања Миличић, ЈМБГ:1303986830002, из Новог Сада,
Улица Миленка Грчића број 27/4/37.

ОРГАНИ ДРУШТВА
Члан 12.

Органи Друштва су Скупштина и Директор.
Њихова овлашћења и делокруг рада одређују се Законом о привредним друштвима.
Члан 13.

Послове који по Закону о привредним друштвима спадају у делокруг послова Скупштине врши члан Друштва, пошто се ради о једночланом друштву.

Члан друштва одлучује о:

1. одобравању послова закључених у вези са регистрацијом друштва пре регииструације;
2. именује и разрешава директора и утврђује накнаду за његов рад;
3. усваја финансијске извештаје;
4. одлучује о повећању и смањењу основног капитала Друштва;
5. одлучује о времену и износу исплате добити члану Друштва;
6. именовању интерног ревизора или ревизора Друштва и потврђивању његових налаза и мишљења, утврђивању накнаде или других услова његовог уговора са друштвом;
7. одлучује о покретању поступка ликвидације и о подношењу предлога за покретање стечајног поступка;
8. именује ликвидационог управника и усваја ликвидационе билансе и извештаје ликвидационог управника;
9. повећању и смањењу основног капитала друштва и емисији хартија од вредности;
10. давању и опозивању прокуре и пословног пуномоћја;
11. пријему новог члана и преносу удела на трећа лица;
12. одобрава правне послове у којима постоји лични интерес у складу са чланом 66. Закона;
13. стицању, продаји, давању у закуп, залагању и друго располагање имовином велике вредности у смислу члана 470. Закона;
14. измени оснивачког акта, образовању огранка друштва;
15. промени пословног имена.

Уколико Друштво престане да буде једночлано друштво, чланови Друштва ће формирати Скупштину као главни орган управљања са горе наведеним надлежностима.

Члан 14.

Директор Друштва надлежан је за:

1. заступа друштво и води послове Друштва у складу са законом и овим оснивачким актом;
2. утврђивање предлога поословног плана;
3. сазивање седнице скупштине чланова;
4. спровођење одлука;
5. одређивање дана са којим се утврђује листа чланова друштва са правом на обавештавање, дан утврђивања дивиденде и дан плаћања дивиденде, гласања и других питања;
6. закључење уговора о кредиту и других пословних одлука;
7. утврђивање дана стицања права на учешће у добити и дана исплате учешћа у добити, као и дана стицања права гласа и других права чланова друштва;
8. давању и опозивању прокуре;
9. утврђује износ учешћа у добити;
10. издавање обвезница и других хартија од вредности.

Члан 15.

Друштво се оснива на неодређено време.

Друштво престаје одлуком члана друштва или у другим случајевима предвиђеним законом.

Члан 16.

Укупан износ трошкова оснивања утврђен је у висини од 30.000,00 динара(словима: тридесетхиљада динара).

Члан друштва може ове трошкове накнадно наплатити из имовине друштва.

Члан 17.

На сва питања која нису регулисана овим Актом о оснивању, примењиваће се Закон о привредним друштвима.

Члан 18.

Измене овог Акта о оснивању врше се у писаној форми.

Овај Акт о оснивању јњ састављен у четири(4) истоветна примерка, један(1) за поступак регистрације, два(2) за члана друштва и један(1) за орган овере.

Овај Акт о оснивању ступа на снагу даном овере од стране надлежног органа.

У Новом Саду, дана 03.07.2012 године.

Оснивач

Немања Миличић

Потврђује се да је Миличић Немања
своје рукоручно потписао
Истоветност именованог утврђена је на основу личне
карте 000731110

Потврђује се да је
својеручно потписао
Истоветност именованог утврђена је на основу личне
карте

Број: 13531
Дана: Бр. овере
Дана:

„ХАУС“ доо Нови Сад
Душана Даниловића 32
21000 Нови Сад, Србија

e-mail: haus.ns@gmail.com
ТЕЛ: 021/3101501
ФАКС: 021/3101502

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ УСЛУГЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВО ХАУС ДОО НОВИ САД

ХАУС доо

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Правилника о организацији и систематизацији послова и радних задатака, доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

О именовању одговорног урбанисте за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 7227 КО ВРДНИК

За одговорног урбанисту наведеног Урбанистичког пројекта именује се

МИНА МИЛИЧИЋ, маст. инж. арх.

која поседује урбанистичку лиценцу број: 200 1531 16

Именована има сва права и обавезе према важећим законским прописима и општим актима.

У Новом Саду, октобар 2024. године

ДИРЕКТОР:

ХАУС доо

Немања Миличић, маст. инж. арх.

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

Мина В. Миличић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 04586069014

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1531 16

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јануара 2016. године

„ХАУС“ доо Нови Сад
Душана Даниловића 32
21000 Нови Сад, Србија

e-mail: haus.ns@gmail.com
ТЕЛ: 021/3101501
ФАКС: 021/3101502

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ УСЛУГЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВО ХАУС ДОО НОВИ САД

ХАУС доо

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 7227КО Врдник

МИНА МИЛИЧИЋ, маст. инж. арх.
број лиценце 200 1531 16

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) прописима донетим на основу Закона, стандардима и нормативима и правилима струке,
2. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са важећим планским документом-Планом генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18, 21/22).

Одговорни урбаниста

Мина Миличић, маст.инж.арх.

октобар 2024. године, Нови Сад

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 7227 КО ВРДНИК

УВОД

Предмет Урбанистичког пројекта за изградњу је разрада планираних садржаја у оквиру катастарске парцеле број 7227 КО Врдник која је Планом генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18, 21/22) дефинисана као зона породичног становања у оквиру које је дозвољена изградња стамбено-пословних објеката.

У оквиру Урбанистичког пројекта се налази и део катастарске парцеле број 1286 КО Врдник, која је Планом генералне регулације дефинисана као јавна саобраћајна површина- приступна саобраћајница, а која је обухваћена границом обухвата из жеље да се прикаже приступ будућем стамбено-пословном објекту са јавне саобраћајне површине.

Наручилац израде Урбанистичког пројекта је Татјана Мирковић, на чији захтев, а у складу са важећом планском документацијом, се приступило изради предметног Урбанистичког пројекта.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се у складу са планском документацијом, урбанистичким показатељима и карактеристикама, прописима и урбанистичким нормативима изврши реорганизација простора на парцелама, а све у циљу дефинисања планираног садржаја.

Пре почетка израде Урбанистичког пројекта, "ХАУС" ДОО се за захтевом за достављање претходних услова обратио следећим надлежним органима и институцијама:

1. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације
2. ЈП КОМУНАЛАЦ ИРИГ
3. ЈП ВОДОВОД РУМА
4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
5. ОПШТИНА ИРИГ, Општинска управа, Одељење за привреду,одељење за привреду, локални економски развој и локалну пореску адинистрацију
6. ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар "Електровојводина"
7. А.Д. ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ
8. ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
9. ЈВП "ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ"
10. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" АД
11. ЈП "СРБИЈАГАС"
12. "НОВИ САД - ГАС" ДП
13. МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ, СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
14. НИС ГАСПРОМ ЊЕФТ
15. YETTEL ДОО
16. "А1 СРБИЈА" Д.О.О.

Претходне услове за потребе израде Урбанистичког пројекта доставили су следећи надлежни органи и институције:

1. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације
2. ЈП КОМУНАЛАЦ ИРИГ
3. ЈП ВОДОВОД РУМА
4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
5. ОПШТИНА ИРИГ, Општинска управа, Одељење за привреду,одељење за привреду, локални економски развој и локалну пореску адинистрацију
6. ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Регионални центар "Електровојводина"
7. А.Д. ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ
8. ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
9. ЈВП "ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ"
10. "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" АД
11. ЈП "СРБИЈАГАС"

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Садржина, начин и поступак израде Урбанистичког пројекта су регулисани одредбама чл. 60-64 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредбама чл. 76, 77 и чл. 85-95 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“', број 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, мере заштите и приказује се идејно архитектонско решење за предметни објекат.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели 7227 КО Врдник је План генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18, 21/22).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата катастарску парцелу број 7227 КО Врдник, као и део катастарске парцеле број 1286 КО Врдник.

Граница урбанистичког пројекта је дефинисана геоаналитичким тачкама чије су координате дате у државном координатном систему у приложеној табели:

1.Y= 7405134.96 X= 4999453.36

2.Y= 7405140.91 X= 4999450.46

3.Y= 7405136.78 X= 4999441.96

4.Y= 7405155.26 X= 4999433.60

5.Y= 7405168.96 X= 4999427.46

6.Y= 7405170.78 X= 4999426.60

7.Y= 7405199.19 X= 4999413.50

8.Y= 7405204.31 X= 4999411.13

9.Y= 7405199.78 X= 4999401.52

10.Y= 7405197.24 X= 4999395.87

11.Y= 7405189.42 X= 4999398.76

12.Y= 7405181.19 X= 4999401.44

13.Y= 7405164.32 X= 4999405.46

14.Y= 7405166.01 X= 4999411.30

15.Y= 7405150.62 X= 4999415.76

16.Y= 7405124.28 X= 4999420.90

17.Y= 7405119.32 X= 4999424.32

18.Y= 7405122.35 X= 4999428.70

19.Y= 7405128.57 X= 4999437.87

20.Y= 7405132.65 X= 4999445.78

Површина подручја обухваћеног урбанистичким пројектом је 1636,50 m

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметни стамбено-пословни објекат који ће се градити на катастарској парцели број 7227 КО Врдник излази на катастарску парцелу број 1286 КО Врдник која је Планом генералне регулације дефинисана као површина јавне намене- приступна саобраћајница, односно улица Микице Лесјака.

Посматрана парцела је са северне стране омеђена катастарским парцелама број 374/1 и 374/2 КО Врдник на којима се налазе објекти породичног становања, са источне стране се граничи са катастарском парцелом број 380/1 КО Врдник на којој се такође налазе два објекта породичног становања као и помоћни објекат.
Јужно од предметног простора се налази катастарска парцела број 376 КО Врдник на којој је изграђен објекат породичног становања и уз њега помоћни објекат, као и катастарска парцела број 383 КО Врдник која је неизграђена, а која је Планом генералне регулације дефинисана као породично становање.

Са западне стране се предметна парцела граничи са катастарском парцелом број 1286 КО Врдник која је дефинисана као јавна саобраћајна површина, а која се једним својим делом налази у оквиру предметног Урбанистичког пројекта.

Увидом у препис листа непокретности је констатовано да површина парцеле 7227 КО Врдник износи 1465 m2 и да на истој нема изграђених објеката, те се може дефинисати као неуређено, односно неизграђено грађевинско земљиште које тренутно чине зелене површине.

4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА (ИЗВОД ИЗ ПЛАНА)

За предметни стамбено-пословни објекат плански основ представља План генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18, 21/22), док је Просторни план подручја посебне намене ‘’Фрушка гора’’ (‘’Службени лист АПВ’’, број 8/2019) план од утицаја за предметни простор.

<u>План генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18, 21/22</u>

- ЗОНЕ СТАНОВАЊА

Врста и намена објеката

<u>Главни објекти</u>: породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословностамбени објекти, пословни објекти, вишепородични стамбени објекти или вишепородични стамбено-пословни објекти.

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

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

<u>Економски објекти</u>: објекти за гајење животиња — стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице а према

важећој Одлуци о држању домаћих животиња), затим испусти за стоку, ђубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, алат и опрему, пушнице, сушнице, стакленици, силоси и сл.).

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

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

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

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, а минимална површина парцелеје 300,00 m^2;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 22,0 m (2x11,0 m), а минимална површина је 660,0 m^2 (2x330,0 m2) ;
- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 8,0 m, а минимална величина парцеле је 300,0 m^2;
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, а минимална величина парцеле је 400,0 m^2;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 16,0 m, а минимална површина 600,0 m^2;
- услови за парцелацију и препарцелацију на парцелма објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничени су у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.
- услови за парцелацију и препарцелацију у зони породичног становања у граници обухвата Н.П. Фрушка Гора ограничени су у складу са условима Н.П. Фрушка Гора.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању су следећи:

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

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

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

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

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

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

Индекс заузетости парцеле породичног становањаје максимално 50%.

- У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.
- Индекс заузетости парцеле на парцелма објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничен је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.
- Индекс заузетости парцеле у зони вишепородичног становањаје максимално 100%.

Највећа дозвољена спратност објеката

У зони породичног становања дозволена спратност и висина објеката је:

- породични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат је спратности од П до макс. П+1 +Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- Самостални пословни објекат је спратности макс. П+2+Пк
- економски објекат је максималне спратности П, односно П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку)
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.

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

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

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 5,0 m (основни габарит са испадом). Или за половину висине вишег објекта.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Грађевинске парцеле се ограђују, тако да ограда, стубови ограде 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 2,0m. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати 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 ограде буду на земљишту власника ограде.

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

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

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

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 м, 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.

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 објекга 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 m на висини изнад 2,5 m.

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

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

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

Просторни план подручја посебне намене ‘’Фрушка гора’’ (‘’Службени лист АПВ’’, број 8/2019)

4. ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

На основу предеоних одлика и богатог културног наслеђа простора који је обухваћен Просторним планом, издвојено је подручје посебне намене „Фрушка гора“ које чини Национални парк и подручје уз границу овог заштићеног подручја у коме се одвијају активности које су од непосредног утицаја на ово заштићено природно добро од националног значаја. Овај приступ је условио и поделу подручја посебне намене на две просторне целине под називом:
- „Национални парк“ и
- „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“.

„Подручје непосредног утицаја на Национални парк“, као другу целину подручја посебне намене, чине обрадиви северни обронци Фрушке горе и јужне падине лесне терасе Срема са насељима уз Национални парк, која чине део руралне структуре овог културног предела. Овој просторној целини припада и туристички правац „Зелена стаза“. Просторним планом је планирана реконструкција железничког подручја локалне пруге бр. 9 Петроварадин – Беочин и трансформација железничког подручја у „Зелену стазу“ за немоторна кретања.
У посебној намени су цела насеља: Велика Ремета, Гргетег, Нештин, Визић, Љуба и Привина Глава, као и делови насеља: Крушедол Село, Нерадин, Врдник, Јазак, Мала Ремета, Бешеновачки Прњавор, Шишатовац, Беркасово, Бикић До, Сот, Черевић, Беочин, Раковац, Стари Лединци и Буковац. У овој целини се налазе седам фрушкогорских манастира: Крушедол, Шишатовац, Петковица, Кувеждин, Ђипша, Привина Глава и Раковац.

... Приоритет заштите у подручју посебне намене је заштита природног и културног наслеђа и заштита типова карактера предела и њихових предеоних елемената. Планске мере ће утицати на развој локалног идентитета и очување и унапређење препознатљиве слике фрушкогорског предела, као културног предела са доминантним шумовитим северним и јужним обронцима, комплексима манастира и манастирским прњаворима.

IV ПРАВИЛА УПОТРЕБЕ ЗЕМЉИШТА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Подручје обухвата Просторног плана чини:
- подручје посебне намене и
- подручје ван посебне намене: „Подручје утицаја на посебну намену“.

За подручје обухвата Просторног плана дају се правила употребе земљишта.

Подручје посебне намене захтева посебан режим организације, уређења, коришћења и заштите простора, ради очувања предеоног идентитета, препознатљивих природних и културних вредности Националног парка и биодиверзитета простора.

Подручје посебне намене чине:
- две просторне целине: „Национални парк“ и „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“, односно:
- четири просторне подцелине: „Источни део Централног масива“, „Средишњи део Централног масива“, „Западни део Централног масива“ и „Западни обронци Фрушке горе“.

1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ „ФРУШКА ГОРА“

...За подручје посебне намене где је дефинисана „примена планских докумената јединица локалне самоуправе (ЈЛС) уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених Просторним планом“, Просторним планом се дају смернице за израду планских докумената ЈЛС, са правилима уређења по наменама дефинисаним Просторним планом. Израдом нових планских докумената ЈЛС дозвољена је корекције основне намене уз примену правила уређења, смерница и мера заштите утврђених Просторним планом. Ове планове доносе ЈЛС, а за планове чији обухват је и унутар граница проглашеног или заштићеног природног добра пре доношења неопходно је прибавити и сагласност надлежног органа АП Војводине.

2. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

2.1.2. Смернице за спровођење Просторног плана у Просторној целини „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“

За Просторну целину „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“ Просторни план се спроводи на следећи начин:

1) даљом планском разрадом:

- усаглашавањем планских докумената ЈЛС са овим Просторним планом;
- до усаглашавања планских докумената ЈЛС, уз примену планских докумената ЈЛС обавезно се морају примењивати и смернице и мере заштите утврђене Просторним планом;
- обавезна израда одговарајућег урбанистичког плана, у свему према смерницама утврђеним Просторним планом.

5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

Урбанистичко решење је засновано на потребама и захтевима Инвеститора, условљеностима из Плана, захтевима саобраћаја и економској исплативости. Сви наведени елементи определили су основни концепт урбанистичког и партерног решења предметне парцеле.

5.1. ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ - ОБЈЕКТИ, САОБРАЋАЈ И ЗЕЛЕНИЛО

Парцела која је планирана за изградњу будућег стамбено-пословног објекта заузима површину од 1465 m2 и оријентације је исток-запад.

Стамбено-пословни објекат је постављен унутар простора оивиченог грађевинским линијама и то грађевинском линијом која је увучена 5 метара у односу на регулациону линију и грађевинским линијама које су повучене од границе суседних парцела у складу са важећом планском документацијом.

На парцели је планирана изградња стамбено-пословног објекта са пословним садржајима у приземљу објекта и са терасом, односно зеленим кровом, у оквиру које је планирана изградња базена.

Стамбено-пословни објекат, који излази на улицу Лесјака је по својој дужој страни оријентације исток-запад и спратности Су+П+3+Пс, што је у складу са Планом генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18, 21/22).

Базен у оквиру парцеле, који се налази на зеленом крову гараже, је испланиран из жеље да се употпуни понуда будућег спа центра планираног у приземљу објекта.

Колски прилаз је планиран из улице Микице Лесјакаса, преко које је интерном колско-пешаком површином омогућен директан приступ до гараже која се налази у сутерену стамбено-пословног објекта.

Поред паркинг простора који је планиран у гаражи, непосредно испред објекта планирано је још пет паркинг места како би се задовољио број прописан планском документацијом и правилницима који предметну област ближе дефинишу.

Пешачка стаза која је формирана испред објекта омогућава директан приступ са јавне саобраћајне површине, док је у дубини парцеле, у њеном јужном делу, формирано

степениште из жеље да се омогући директан приступ базену и зеленом крову са интерне колско-пешачке саобраћајнице.

Унутрашњост парцеле ће се озеленити плански, озелењавањем и партерним уређењем уз поштовање одредница прописаних планском документацијом о минималном проценту зеленила.

У приземљу објекта су планирани локали, техничке просторије, портир и хоризонтална и вертиклна комуникација, док су спратови објекта резервисани за станове различите структуре.

Предметна парцела ће са бочних страна бити ограђена бетонском оградом коју ће представљати потпорни зидови који постоје на предметној локацији с обзиром на значајну денивелацију терена.

5.2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

У оквиру предметног простора се спроводи регулациона линија дефинисана Планом генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18, 21/22) која разграничава површину јавне намене, саобраћајницу, од површине остале намене, на којој је планирано формирање стамбено-пословног објекта. Планом генералне регулације се задржава постојећа регулациона линија улице Микице Лесјака.

5.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Топографија терена на обухваћеном подручју је брдовита са падом терена из правца запада ка истоку. Апсолутне висинске коте терена су између 212,25 и 224,41 метара надморске висине.

Нивелационо решење прилагођено је нивелети Улице Микице Лесјака, постојећим котама терена и положајем постојећих и планираних обејеката.
За релативну висинску коту 0,00 m усвојена нивелета приземља објекта и представља апсолутну коту од 223,75 m.
Пешачки улаз у објекат као и колски прикључак на Улицу Микице Лесјака, прилагођен је постојећим котама на овим саобраћајницама, што подразумева нивелационо уклапање у исте.

Нивелационо решење дато је на графичком приказу „Регулационо - нивелационо решење локације и саобраћајна инфраструктура“ (графички прилог број 4). У оквиру датог нивелационог решења, приликом израде даље пројектне документације дозвољена су извесна одступања у циљу нивелационог усаглашавања као и квалитетнијег и рационалнијег решења.

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

6.1. ХОРИЗОНТАЛНИ ГАБАРИТ ОБЈЕКАТА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКАТА

Хоризонтални габарит објекта, грађевинске линије, као и спратност објекта дати су на графичком прилогу бр. 4.

У оквиру границе урбанистичког пројекта, а у складу са Планом генералне регулације је планирана изградња једног главног објекта.

СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (са терасом -зелени кров и базеном)

Хориз. габарит: 507,53 m2+133,66 m2 (са терасом -зелени кров и базеном)=641,19 m2
Спратност: Су+П+3+Пс
Висина објекта: макс. 18 метара
Структура: 23 стана и 3 локала

На крову сутерена, у оквиру кровне терасе планирана је изградња базена како би се употпунила понуда SPA центра који је планиран у приземљу. Површина базена износи 46.55 m2, док је дубина 1.5 m.

Према урбанистичком решењу, грађевинска линија која је формирана на 5 m од регулационе линије и на најближим деловима објекта ка суседним парцелама је приказана у графичком прилогу број 4. Регулационо, нивелационо решење локације и саобраћајна инфраструктура.

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) представља линију на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

6.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Планом генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18, 21/22) прописани индекс заузетости износи максимално 50%.

Предложеним решењем индекс заузетости на предметној парцели износи 43,77%.

6.3. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Планом генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18, 21/22) прописани проценат зелених површина износи минимално 30%.

Предложеним решењем проценат зелених површина на парцели износи 31,67%. Поред уређених зелених површина у оквиру парцеле, на крову гараже је у једном делу планирана тераса са зеленим кровом чија површина износи 87,11 m2, односно 5,95%.

6.4. БИЛАНС ПОВРШИНА

Табела 1 - Нумерички показатељи у односу на предметну парцелу

НАМЕНА	ПОВРШИНА У m2	%
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ *објекат* *Тераса-зелени кров* *базен*	641,19 *507,53* *87,11* *46,55*	43,77 *34,64* *5,95* *3,18*
ИНТЕРНА КОЛСКО-ПЕШАЧКА ПОВРШИНА	208,49	14,24
ПАРКИНГ	56,19	3,83
ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ	35,75	2,44
СТЕПЕНИШТЕ	22,02	1,50
УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	464,00	31,67
ПРОСТОР ЗА СМЕШТАЈ КОНТЕЈНЕРА	7,61	0,52
ПОТПОРНИ ЗИДОВИ	29,75	2,03
УКУПНА ПОВРШИНА	**1465**	100

Табела 2- основни подаци о објекту и локацији

	ПЛАНСКИ ПАРАМЕТРИ	ПАРАМЕТРИ ОСТВАРЕНИ КРОЗ УП
УКУПНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	1465 m2	1465 m2
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНО	/	2669,32 m2
УКУПНА БРУТО ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА	/	3280,71 m2
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	/	2747,74 m2
ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	/	641,19 m2
СПРАТНОСТ	П+3+Пк (дозвољена сутеренска етажа и повучени спрат уместо поткровља)	Су+П+3+Пс
ВИСИНА ОБЈЕКТА	/	18 m
БРОЈ ГАРАЖНИХ	50% паркинг места мора да буде наткривено	23 гаражи у сутерену
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	или 1 паркинг место на 1 стан и обезбедити једно паркинг место на 70 m² пословног простора	5 ПМ испред објекта
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	максимално 50%	43,77%
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	минимално 30%	31,67% (+5,95% зелени кров)

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине уредити у складу са величином парцеле, диспозицијом објекта и планираном инфраструктуром. Такође, озелењавање извршити у складу са циљевима заштите природних вредности Националног парка, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја.

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

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.

За озелењавање простора користити првенствено дрвенасте и жбунасте врсте карактеристичне за шуме овог дела Фрушке горе (храст китњак, цер, медунац, бела липа, граб, јавори, свиб, дрењина, руј, и др.).

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).

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.

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

Приликом избора садног материјала као и одређивања места садње обавезно је дрвеће и засаде подизати тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

За поплочање користити природне материјале (цигла или бехатон и сл.). Вртни мобилијар треба да чине: клупе, корпе за отпатке, справе за игру деце (клацкалица, љуљашка, тобоган, пешчаник и др.) од природног материјала (дрво), као и елементи спољашњег осветљења.

Услови за уређење зелених површина

- Обавезна је израда главног пројекта озелењавања који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошог материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун,
- озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље у планираним коридорима садити на следећој удаљености од инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	мах 1,5 m	
Канализације	мах 1,5 m	
Електрокаблова	мах 2,5 m	0,5 m
ЕК и КДС мреже	2,0 m	
Гасовода	1,5 m	

- дрвеће садити на удаљености 2 m од коловоза, а од објекта 4 -7 m,
- избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте, а избегавати примену инвазивних врста,

- за озелењавање користити претежно лишћаре. У спрату дрвећа, учешће листопадних врста треба да буде 5:1 у односу на четинаре,
- саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 год. старости.

8. ИНФРАСТРУКТУРА

8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајне површине на простору обухваћеном урбанистичким пројектом чине јавна саобраћајна површина- улица Микице Лесјака, паркинзи за путничке аутомобиле, прикључак са приступним путем сутеренској гаражи и пешачке површине. Саобраћајне површине унутар попречног профила Улице Микице Лесјака нису предмет овог урбанистичког пројекта, а обухваћене су границом како би се дефинисао саобраћајни прикључак, као и прикључци на комуналну инфраструктуру.

Приступ локацији

Колски приступ предвиђен је из Улице Микице Лесјака у ширини од 3,5 m са унутрашњим радијусима кривина од 7,0 m, а пројектован је под приближно правим углом у односу на јавну саобраћајницу. У продужетку прикључка налази се интерни пут којим се приступа сутеренској гаражи. С обзиром на ширину прикључка и приступног пута, предвиђено је наизменично двосмерно кретање моторних возила, а режим кретања дефинисаће се у наредној пројектној документацији (вертикалном, хоризонталном и светлосном сигнализацијом).

Предвиђени подужни нагиб на прикључку је 5%, на приступном путу сутеренској гаражи 14%, а затим на непосредном уласку у гаражу 8%. Максимални пад без грејања рампи може бити 12%, а са грејањем рампи 15% што ће бити детаљно дефинисано у некој од наредних пројектних фаза. Попречни пад на укрштању прилазног пута са јавном саобраћајном површином износи до 2,5%. С обзиром на наведене подужне нагибе, предвиђено је постављање грејача испод коловозног застора, иако није обавезно испод 12% нагиба, како би се спречило залеђивање рампи и обезбедили се бољи услови пријањања.

С обзиром да ће објекту приступати искључиво путнички аутомобили, ово возило је утврђено као меродавно возило. Криве трагова меродавног возила приказане су на следећој слици.



Из Улице Микице Лесјака, предвиђен је један заједнички пешачки приступ пословном и стамбеном делу, у ширини од 2,0 m. Након уласка, из наткривеног хола приступа се степеништу и лифту којим је остварена веза са стамбеним делом објекта.

Вертикална пешачка комуникација из сутеренске гараже решена је степеницама и лифтом унутар гараже. У источном делу парцеле, спољним степеницама је повезан простор испред гараже са базеном и уређеним зеленим површинама.

Начин решења паркирања

За будуће власнике стамбеног објекта предвиђено је паркирање у сутеренској гаражи по прописаном нормативу један стан/једно паркинг место. С обзиром да су пројектоване 23 стамбене јединице, за ову врсту намене је планирано 23 паркинг места у сутеренској гаражи. 12 паркинг места у оквиру гараже је решено системом клацкалице, а такође је планирано и једно паркинг место за особе са инвалидитетом.

За запослене и кориснике пословног дела објекта, предвиђено је пет паркинг места испред улаза у објекат, а по нормативу једно паркинг место на 70m² површине пословних простора (328,30m²/70m²=4,69). Паркинг место за особе са инвалидитетом предвиђено је уз пешачки приступ парцели, на којем је обезбеђен слободан простор за маневар инвалидским колицима.

Димензије паркинг места усклађене су са SRPS U.S4.234.2020 којим су утврђене мере и начин обележавања паркинга. У сутеренској гаражи димензије паркинг места су 2,5x5,0 m, а паркинг места уз објекат су 2,5x4,5 m (крај возила се препушта изнад тротоара).

Све саобраћајне површине приказане су у графичком приказу „Регулационо - нивелационо решење локације и саобраћајна инфраструктура“ (графички прилог број 4). Прикључак и приступни пут су дефинисани у односу на осовинску линију за које су утврђене осовинске тачке и приказане њихове координате.

8.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

8.2.1. СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ

Предметна локација није комунално опремљена. Неопходна је изградња јавне водоводне мреже у складу са планским актима и пројектном документацијом за потез коме припада предметна парцела.

Након реализације недостајуће трасе водоводне мреже, коју ће склапањем Уговора са ЈП Водовод Рума изградити Инвеститор, максимална димензија прикључка на водоводну мрежу је 3/4“ све док се генерално не побољшају услови водоснабдевања насеља Врдник.

Имајући у виду мали капацитет прикључка у односу на потребе планираног објекта за водом, неопходно је изградити резервоар на сопственој парцели капацитета таквог да минимално обезбеди несметано снабдевање објекта водом док се не изгради недостајућа инфраструктура.

Правила изградње

Предвиђени прикључак на водоводну мрежу је PEHD DN75. С обзиром да у тренутним условима није могуће остварити потребан прикључак усваја се максимални дозвољени прикључак пречника 3/4" који ће пунити резервоар запремине 8m3 позициониран након водомерног шахта на парцели који ће обезбедити несметано снабдевање објекта водом док се не изгради недостајућа инфраструктура и обезбеди довољна количина воде. На улазу у резервоар предвиђа се неповратни вентил чиме се спречава повратак воде у дистрибуциону мрежу јавног водовода.

Прикључак на водоводну мрежу предвиђа се преко цеви пречника 3/4" и централног водомера 3/4" који ће бити смештен у бетонско водомерно окно светлог отвора 1,00mx1,00m, на растојању максимално 2m од регулационе линије и на 1.5m од границе суседних парцела.

Након резервоара улазак санитарне воде предвиђа се преко цеви PEHD DN75 у сутерену објекта у техничкој просторији за смештај пумпе за повишење притиска и захватање воде из резервоара. Након постројења за повишење притиска доводна цев PEHD DN75 се рачва на пет водова: PEHD DN63 за санитарну воду, PEHD DN75 за хидрантску мрежу (пуњење базена) и 2xDN25 за локале. За санитарну воду предвиђа се контролни водомер са пратећом опремом пречника DN40. За локал 1 и локал 2 и локал 3 предвиђају се 3 засебна контролна водомера DN15. Локал 3 има и контролни водомер ДН50 који је за пуњење базена који служи за потребе хидрантске мреже.

Након постројења за повишење притиска санитарна вода прелази на полипропиленски цевовод (ПП-Р). Главна хоризонтална разводна мрежа хладне воде од полипропиленских цеви (ПП-Р) смештена је по плафону подрума у гаражама, и развијена је по гранатом систему. Хоризонталном разводном мрежом вода се доводи према вертикалама.

Прорачун и димензионисање водоводне мреже урађени су у складу са прописима према стварном оптерећењу и дефинисаном броју "јединица оптерећења". Минимални притисак на сваком точећем месту износи 0.5 бара. По завршетку радова обавезно ће се обавити испитивање исправности инсталације и бактерилошко испирање мреже.

Хидрантска мрежа

С обзиром на специфичност самог објекта и да количина воде из градског водова није довољна ни за снабдевање објекта и за редовне потребе водом, у случају гашења пожара користиће се вода из резервоара.

У случају гашења пожара улогу резервоара за воду преузима базен из спа центра који има запремину V=4x8x1,5m= 48m3 што је довољно да држи аутономију већу од 2h.
Овај резервоар је пун водом у току целе године 24h што је услов да би се користио за потребе хидрантске мреже.

Након захвата воде из резервоара предвиђа се постављање уређаја за повишење притиска у сутерену објекта у техничкој просторији. Одабрана пума ће бити у складу са хидрауличким прорачуном.

Унутар објекта непосредно после пумпе, развод у гаражама и по свим етажама је урађен од челичнопоцинкованих цеви као прстенаста мрежа, одакле се врши прикључак сваког појединачног хидранта. Потребан проток за унутрашњу хидрантску мрежу износи 5 l/s. За гашење пожара у објекту предвиђена је унутрашња хидрантска мрежа са одговарајућим бројем унутрашњих хидранта. Унутрашње инсталације хидрантске мреже су од поцинкованог челика пречника Ø50mm и Ø65mm, а причвршћују се обујмицама. Минимални притисак на свим хидрантима је 2.5 bar-a.

Потребна количина воде за гашење пожара, минимални притисак на хидранту и минималне димензије цевовода су у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени гласник РС“, бр.3/2018).

Укупна потребна количина воде за потребе противпожарности за стамбени објекат је 5,0 l/s.

8.2.2. ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Одвођење атмосферских вода са предметног подручја је усклађено са фактичким стањем и условима на терену.

Одвођење условно чистих атмосферских и површинских вода, са кровова и пешачких површина, је решено у оквиру парцеле на начин да се слободним падом спроводи у зелене површине.
За атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина (паркинг, саобраћајница, и сл.) ће се пре испуштања у јавну атмосферску канализацију спроводити одговарајући контролисани прихват и третман на сепаратору нафтних деривата. Чишћење објекта за третман запрљаних/зауљених атмосферских вода, као и манипулацију са издвојеним уљима и седиментом ће се вршити на начин да се у потпуности обезбеди заштита површинских и подземних вода од загађивања, у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Површинске воде са предметне парцеле се неће усмеравати према другој парцели.

8.2.3. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

С обзиром на то да по условима Јавног предузећа у улици Микице Лесјака не постоји изграђена инфраструктура која може да прихвати предметну количину отпадне воде, прикључење ће бити извршено након обезбеђења недостајуће инфраструктуре.

Предметни стамбено-пословни објекат прикључиће се на новопројектовану уличну канализациону мрежу када се стекну одговарајућу услови у улици Микице Лесјака преко ревизионог шахта лоцираног у улазу на парцелу, на страни парцеле испред које се протеже улична мрежа.

Претпостављени пречник канализационог прикључка је Ø200 или мањи, што ће доказати детаљни хидраулички прорачун. Предвиђени пад до уличне канализационе мреже је 2%.

Димензинисање канализације се врши на бази количина отпадне воде која отиче из санитарних уређаја дефинисаних прикључних вредности.

Главни развод канализационе мреже у објекту предиђен је плафонски у подруму објекта. Хоризонтални развод санитарних чворова са предвиђа се у поду или зиду до канализационих вертикала.

Унутрашња канализациона мрежа предвиђена је од полипропиленских канализационих цеви (ПП). Целокупна канализациона мрежа предвиђена је од ПВЦ канализационих цеви, одговарајућег пречника у паду 1-2% ка канализационим вертикалама..

8.2.4. ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ОБЈЕКАТА И ИНСТАЛАЦИЈА НА ПАРЦЕЛИ

- Није дозвољена изградња објеката изнад трасе цевовода водовода и канализације.
- Није дозвољено полагање других подземних инсталација изнад или испод цеви водовода и канализације.
- При евентуалном укрштању са водоводним и канализационим инсталацијама друге подземне инсталације се, по правилу, полажу изнад водоводних и канализационих цеви.
- Код попречног укрштања, размак између водоводне мреже и подземних инсталација по висини, мора износити најмање 0.3 m, код чега електроводови морају бити у заштитној цеви и означени траком.
- Паралелно полагање других подземних инсталација и водоводних цеви дозвољено је у хоризонталној равни, при чему најмање растојање мора бити 0.5 m. Уколико су друге подземне инсталације заштићене од механичких повреда, тј. пролазе кроз заштитну цев, хоризонтално растојање мора бити веће од 0.25 m.
- Минимално хоризонтално растојање код паралелног вођења предметних инсталација и цевовода канализације је 0.8 m. Приликом укрштања подземних инсталација са страна 5/5 канализационим цевима, исте постављати изнад инсталација канализације и испоштовати минимално растојање од 0.5 m.
- Хоризонтално растојање других подземних инсталација од шахтова, како водоводних, тако и канализационих, мора бити минимум 0.4 m.
- Изградњом, одржавањем или реконструкцијом објеката у близини објеката јавне инфраструктуре не сме се довести у питање нормално функционисање водоснабдевања и одвођења атмосферских вода, а нити ометати нормално коришћење и одржавање водоводне мреже, постојећих водоводних шахтова и осталих објеката јавног водовода.

- Обавеза пројектанта и извођача радова је да поштује важеће техничке прописе и стандарде за ову врсту објеката.
- Пројектовање објеката прилагодити наведеним условима.

8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

8.3.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу два подземна нисконапонска вода (1kV PP00-A 4X150mm2) од постојеће трафостанице 20/0.4kV ‘’СПОРТСКИ ЦЕНТАР’’ у којој се предвиђа сабирница нисконапонског блока до предметне парцеле.

На погодном месту, у улазу у стамбено-пословни објекат, обезбедити простор за смештај 3 метална ормана мерног места типа МОММ-9 (за мерење утрошене електричне енергије 23 стана) и 1 металног ормана типа МОММ-3 (за мерење утрошене електричне енергије заједничке потрошње).

На спољној фасади објекта обезбедити простор за смештај ормана мерног места типа ПОММ-1 за противпожарни прикључак и ормана мерног места типа ПОММ-4 са полуиндиректном мерном групом за локал.
Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

8.3.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Подземну електроенергетску мрежу полагати на дубини од најмање 0,8 - 1,0 m,
- није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова,
- хоризонтални размак цеви водовода и канализације од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове 20 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове,
- при укрштању цеви водовода и канализације могу да буду положени испод или изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,4 m за каблове 20 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове,
- уколико не могу да се постигну сигурносни размаци на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m,
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке,
- није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетског кабла,
- хоризонтални размак и вертикално растојање при паралелном вођењу и укрштању гасовода од енергетског кабла треба да износи најмање 0,8 m у насељеном месту,
- при укрштању се цев гасовода полаже испод енергетског кабла,
- вертикално растојање при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу може да буде најмање 0,3 m, ако се кабл постави у заштитну ПВЦ цев дужине најмање 2 m, са обе стране места укрштања, или целом дужином паралелног вођења,
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке,
- хоризонтални размак енергетског кабла од других енергетских каблова, у које спадају каблови јавне расвете и семафорска инсталација, треба да износи најмање 0,5 m,

- при укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа се полаже испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m,
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке,
- у случају недовољне ширине коридора, међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења и не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању. Обезбедити да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова се целом дужином трасе поставља низ опека монтираних насатице на међусобном размаку од 1 m,
- хоризонтални размак електронског комуникационог кабла од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV и 1 m за каблове 20 kV,
- при укрштању електронски комуникациони кабл се полаже изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,5 m,
- ако је енергетски кабл постављен у заштитну електропроводљиву цев (целом дужином паралелног вођења или најмање 3,0 m са обе стране места укрштања), а електронски комуникациони кабл постављен у електронепроводљиву цев, растојање мора да буде најмање 0,3 m,
- угао укрштања треба да је што ближи 90°, а у насељу најмање 30°,
- ако је угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев,
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке,
- пошто оптички кабл није осетљив на утицаје електромагнетне природе, удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова,
- забрањује се постављање шахтова електронских комуникационих каблова на трасу енергетског кабла (пролаз енергетског кабла кроз шахт),
- енергетски кабл поставити мин. 1,0 m од коловоза,
- при укрштању са путем угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°,
- на местима укрштања и крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

8.3.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

За потребе напајања електричном енергијом потрошача у обухвату урбанистичког пројекта, за изградњу стамбено-пословног објекта, а у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система користиће се тросистемска трофазна бројила, а начин прикључења је директан. У нови орман мерног места типа МОММ за колективно мерење се уграђује потребан број трофазних мултифункционалних бројила активне енергије за директни прикључак (3x230/400V, 100A, класа 2, са интегрисаним уклопним сатом и релејним излазом тарифе, са LCD дисплејом и могућношћу локалне комуникације и програмирања).

За противпожарни прикључак у нови орман мерног места тип ПОММ-1 уградити трофазно мултифункчионално бројило активне енергије за директни прикључак (3x230/400], 100A, класа 2, са интегрисаним уклопним сатом и релејним излазом тарифе, са LCD дисплејом и могућношћу локалне комуникације и програмирања) и главне аутоматске осигураче од 32 А.

За локал у ПОММ-4 уградити нову комплетну мерну групу у полуиндиректном споју. За мерење активне, реактивне енергије и максимума средње снаге користити вишефункцијско 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 ГПС модулом за даљинско очитавање. Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 130 (kW) мора да буде 200/5 АА, при

чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

8.4.1. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ТЕРМОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Грејање и хлађење објекта је планирано преко система топлотних пумпи. Детаљном анализом локације као и разрадом пројектне документације установиће се тачна позиција опреме и инсталација.

За погон топлотних пумпи користи се електрична енергија, те је у унутрашњости објекта потребно дефинисати посебну просторију која има функцију енергане, у којој би се сместила опрема система топлотних пумпи, клима комора, остала термотехничка опрема и аутоматика. Овим системима се никако не утиче на природну средину и подземне или надземне водне токове. Као подршку савременим системима грејања и хлађења потребно је уградити добре изолационе материјале зарад побољшања енергетске ефикасности, али и економске исплативости инвестиције у обновљиве изворе енергије.

Приликом коришћења система топлотних пумпи део који чине спољне јединице ван објекта сместити на кровној површини или уз објекат према разради пројекта термомашинских инсталација.

Објекат ће бити прикључен и на спољну гасоводну мрежу с обзиром на то да су као бивалентни паралелни извод топлотне енергије, за покривање вршних толотних оптерећења, предвиђени гасни кондензациони котлови.

8.4.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.
- Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 метар.
- При планирању саобраћаница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).
- Дубина гасовода је 0.8 метара.
- Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести, дозвољена су одступања до угла од 60°.
- Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1.0-1,20 метар, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.
- При паралелном вођењу гасовода са други инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.
- Минимално дозвољено растојање од спољне ивице цеви гасовода до спољне ивице цеви водовода и канализације износи 0,5 m при укрштању цевовода, а 1,0 m при паралелном вођењу.

- Минимално дозвољено растојање од спољне ивице цеви гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова износи 0,5 m при укрштању цевовода, а 1,0 m при паралелном вођењу.
- Минимално дозвољено растојање од спољне ивице цеви гасовода до електронских комуникационих каблова износи 0,5 m при укрштању цевовода, а 1,0 m при паралелном вођењу.
- Минимално дозвољено растојање од спољне ивице цеви гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида износи 0,5 m при укрштању цевовода, а 1,0 m при паралелном вођењу.
- Минимално дозвољено растојање од спољне ивице цеви гасовода до шахтова и канализације износи 0,5 m при укрштању цевовода, а 1,0 m при паралелном вођењу.
- Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.
- Ископ и затрпавање у близини гасовода вршити искључиво ручно.

8.4.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ТЕРМОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ

Прикључење на гасоводну инфраструктуру извести у складу са условима и сагласности од надлежног дистрибутера за гас и у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara ("Службени гласник РС", број 86/15).

8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Одвијање електронског комуникационог саобраћаја, осим бежичног приступа, може се обезбедити путем оптичког кабла. Потребно је изградити прикључак од оптичког кабла у уличном коридору до предметне парцеле.

8.5.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕК ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 m код полагања каблова у ров,
- при паралелном вођењу електронских комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 kV,
- при укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°,
- при укрштању електронског комуникационог кабла са цевима гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,3 m,
- при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са цевима водовода и канализације хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5 m, а са цевима гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4-1,5 m, у зависности од притиска гасовода,
- Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електорнских комуникација, ни до угрожавања нормалног функциоисања телекомуникационог саобраћаја.

8.5.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕК ИНФРАСТРУКТУРУ

Прикључење објекта у систем електронских комуникација треба решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће уличне

мреже до приступачног места на фасади или у унутрашњости објекта, где ће бити смештен типски електронски комуникациони орман.

На предметној парцели (на граници са јавном површином) изградити монтажно окно и приводну канализацију минималног капацитета 1xØ50mm од окна до сутерена објекта.

Од места уласка 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 (у холу објекта). У овом орману/просторији свести све унутрашње инсталације.

Каблирање извести тако 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.

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 FTTH-решење оптичке приступне мреже-x-PON) мањег пречника, када је ближе кориснику, за хоризонтални развод (Ø16mm), док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев већег пречника (Ø32mm). На спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

Потребно је предвидети могућност постављања мултисервисних приступних платформи и друге телекомуникационе опреме.

Потребно је предвидети могућност изградње WI-FI приступних тачака и приводних каблова до тих тачака, с обзиром на експанзију мобилних уређаја и потребу за повезивање на интернет.

8.6. ЕВАКУАЦИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

У складу са условима достављеним од ЈП ‘’Комуналац’’ Ириг у оквиру Урбанистичког пројекта је обезбеђена локација за безбедно одношење комуналног отпада до које може несметано приступити возило за одвожење комуналног отпада.

Позиција контејнера је одређена на начин да не утиче негативно на нормалне услове животне средине, у смислу непријатних мириса и изгледа.

У оквиру предметне парцеле обезбеђен је простор од око 8 m2 за сакупљање отпада, односно локација за смештај контејнера 1,1 m3 запремине за одлагање комуналног отпада мешовитог састава.

Подлога на којој се налазе посуде за одлагање комуналног отпада мора бити изграђена од тврдог материјала и глатке површине (асфалтирана, бетонирана или поплочана) и мора бити изграђена уз прилазни пут и у његовом новоу.
Површина за смештај посуда у циљу заштите животне средине мора имати благи нагиб као и решен систем одвођења атмосферских и оцедних вода.

Димензија простора за смештај једног контејнера за одлагање не сме бити мања од 1800mmx1200mm.

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Геолошки завод Србије обавља основна геолошка истраживања и друга геолошка истраживања, као и послове примењених геолошких истраживања од важности за Републику Србију, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 101/15, 95/2018-др.закон и 40/2021).

Основна геолошка истраживања су послови од јавног интереса које изводи Геолошки завод Србије.

Примењена геолошка истраживања обухватају истраживања која се изводе ради утврђивања минералних ресурса и резерви и инжењерскогеолошких и хидрогеолошких услова њихове експлоатације, хидрогеолошка истраживања за потребе коришћења и заштите ресурса и резерви подземних вода и геотермалних ресурса, инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката, заштите животне средине и природних добара и објеката геонаслеђа, санације и рекултивације терена, укључујући и подземна складишта гаса и других материја, издвајања повољних геолошких формација и структура као и исцрпљених лежишта минералних сировина за складиштење природног гаса и/или CO2.

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерско-геолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

С обзиром на то да су у насељу Врдник присутне појаве ерозије и клизишта, потребно је уз пројекат за грађевинску дозволу прилажити елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима о геолошким истраживањима, уколико се одговарајућим истраживањима утврди да предметни простор припада зони клизишта.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита и унапређење животне средине на подручју обухвата Урбанистичког пројекта врши се кроз идентификацију главних извора загађења и дефинисања мера заштите животне средине. Радови планирани Урбанистичким пројектом по својој природи неће имати значајан утицај на животну средину.

Пројектом предвидети следеће мере заштите животне средине:

- градилиште организовати на минималној површини потребној за обављање радова, а манипулативне површине просторно ограничити како би се избегле негативне последице на непосредно окружење;
- За допремање опреме и материјала за градњу користити постојеће саобраћајнице и приступне путеве ван заштићеног подручја;
- Пројектом планирати радове на изградњи и уређењу простора под следећим условима:
    - уклоњен хумусни слој користити за санацију након завршетка радова,

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

- 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);
- Након завршетка радова, предузети следеће мере:
  - Приликом транспорта предузети одговарајуће мере којима се спречава доспевање загађујућих материја на зелене површине и друге еколошки остељиве делове простора унутар заштићеног подручја;
  - Простор на коме је одлаган грађевински и други материјал уредити (очистити), односно довести у првобитно стање;
- 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, 95/2018-др. Закон и 35/2023) 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;
- Планирањем водоснабдевања обезбедити очување природних ресурса у складу са чланом 9. став 1 тачка 2. Закона о заштити животне средине. Испоштовати обавезе везане за Члан 97 Закона о водама који се између осталог односи на забрану угрожавања подземних вода;
- Поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених комуналних и зауљених атмосферских отпадних вода у крајњи реципијент примењују се одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 — др. закон). Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);

- 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”.

Опште мере за изградњу базена:

- За потребе коришћења базена обезбедити рециркулацију 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 на начин да проузрокује најмању могућу промену у животној средини;
- У случају повременог 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).

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

11.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У складу са условима Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и инфраструктурних прикључака обавезан је археолошки надзор.

Услови и мере заштите

- Обавезан је константан археолошки надзор од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта и потребне инфраструктуре;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у 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
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту,
- обавезна је пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Обухват Урбанистичког пројекта налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора" дефинисаној Законом о националним парковима („Сл. гласник РС", бр. 84/2015, 96/2018 — 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".

Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) Изградњом предметног стамбено-пословног објекта не смеју бити угрожене функционалне и предеоне карактеристике Националног парка и екосистема фрушкогорског подручја, што подразумева да се изглед предметног комплекса мора се визуелно уклопити у природни амбијент Фрушке горе.

Узимајући у обзир да је у окружењу насеља Врдник присутна појава ерозије и клизишта, уколико се одговарајућим истраживањима утврди да предметни простор припада зони клизишта неопходно је израдити геомеханички елаборат о могућности изградње објекта (наведеним мерама за обезбеђење тла, геотехничким условима и мерама за коришћење објекта).

2) Није дозвољено планирати објекте чији се утицај манифестује путем повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем на удаљеност већу од 500 m од границе Националног парка, а код којих се планским, грађевинским и/или техничким решењима не може обезбедити уклањање наведених негативних утицаја предметног простора јер се предметни простор налази у зони директног утицаја на заштићено подручје;
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) 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:
   1.1. на предметном простору није дозвољено емитовање светлосних снопова усмерених према небу и светлосних снопова усмерених према заштићеном подручју;
   1.2. 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.);
   1.3. 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;
   1.4. Код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње).
6) Све стаклене површине веће од 4 m2 треба снабдети налепницама са приказом „сенке" птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

12.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Потенцијалне удесне ситуације са вероватноћом јављања су:

- земљотрес,
- поплаве и подземне воде,
- пожар,
- атмосферско пражњење, олујни ветар и град.

Општа заштита од удеса и удесних ситуација спроводиће се у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Земљотрес

Предметно подручје припада зони 8° МЦС скале (односно скале ЕМС-98). Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти морају да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Поплаве и подземне воде

У циљу заштите од поплава, неопходно је поштовање основне намене површина, као и очување каналске мреже и припадајућих објеката.

Пожар

Превентивна мера заштите од пожара је примена противпожарних мера у фази избора конкретних садржаја, намене површина и саобраћајних решења у складу са одредбама важећих законских прописа о заштити од пожара. Заштита од пожара се обезбеђује и изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница који омогућавају несметано кретање противпожарних возила.

Атмосферско пражњење, олујни ветар и град

Обезбедиће се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом. Заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила, а од града противградним станицама, са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете.

12.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите, односно подразумевају примену техничких прописа и стандарда који регулишу ову област при пројектовању и изградњи свих објеката који су планирани на овом простору.

Активности и мере заштите од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задате регулационе и грађевинске линије,

- обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара. Уколико капацитет и притисак у јавној водоводној мрежи не задовољавају потребе, као алтернативу размотрити снабдевање хидрантске мреже водом из бунара који би се ископали специјално за ову потребу,
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.),
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила),
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између складишних, помоћних и водних објеката и сл.) у складу са Законом о заштити од пожара, правилницима и важећим техничким прописима који уређују ову област.

12.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

На основу Закона о ванредним ситуацијама (“Службени гласник РС”, број 111/2009, 92/2011 и 93/2012), инвеститори немају обавезу изградње склоништа, нити обавезу плаћања накнаде.

13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

При анализи постојећег стања и разради урбанистичког решења: диспозиција објекта, зеленила као и саобраћајно решење, простор парцеле је осмишљен на начин да уз економски аспект изградње у самом решењу садржи и конкретне мере енергетске ефикасности, које су неодвојиве од решења, а које се састоје од следећег:

- правилна диспозиција објекта,
- искоришћена могућност слободне површине за уређење зелене површине,
- интерполација травњака на местима могуће будуће градње,
- подизање формације заштитног зеленила,
- формирање зеленог крова,
- могућност отварања објеката према југу- пасивна соларна кућа,
- прикључење на локалне прикључке енергената,
- могућност алтернативних начина напајања енергијом и ангажовањем сопствених ресурса,
- употреба класичних и савремених термоизолационих материјала приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.),
- обезбеђивање минималних услова топлотног, светлосног, ваздушног и звучног комфора,

С обзиром на намену планираних објеката, сходно законским прописима у овој области, поштоваће се Правилник о енергетској ефикасности зграда (“Службени гласник РС”, број 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (“Службени гласник РС”, број 69/2012 и 44/2018- др.закон).

14. СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

При планирању и пројектовању саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина по којима се крећу особе са посебним потребама, прилаза до објекта и хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима морају се обезбедити услови за несметано кретање особа са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Услови парцеле и конфигурација терена условили су положај објекта на парцели, као и функционалну организацију како самог објекта, тако и слободних простора.

Услови парцеле и неправилна конфигурација терена са падом терена у правцу ка југоистоку, омогућили су формирање објекта са слободним визурама ка насељу и зеленим падинама.

Прилаз објекту омогућен је из улице Микице Лесјака, према којој је формирана предња, главна фасада објекта.

Планирано је да се парцела оивичи потпорним зидовима у виду ниских бетонских делова – ограда, према суседима са бочних страна – до 90 cm висине, каскадно, а да се горњи делови ограде/зидова озелене Потпорни зидови/ограда спуштају се каскадно и формирају се озелењени делови дворишта у складу са конфигурацијом терена.

Сам улаз у објекат, на нивоу приземља (планирана kota 223.75/00 је 30 cm одигнута у односу на ивичњак) пословање и зона са вертикалним комуникацијама за будуће кориснике стамбених јединица.

Грађевинска линија, повучена је у односу на регулациону и омогућава формирање паркинга и озелењених простора.

У приземљу су планирана 3 локала, простор за портира, техничка просторија и пространа тераса са базеном оријентисана ка озелењеном дворишту. Са терасе се отвореним степеницама може доћи до нивоа сутерена, односно приступног пута и озелењених каскада у дворишту.

Степенишни крак и лифтовско језгро пројектовани су уз сам улаз, одвојено од дела намењеног пословању. Такође, предвиђа се портирска служба која би била на рсполагању 24 сата.

Приступним путем у благом нагибу, приступа се гаражи, која је подељена на две јединице. Омогућено је паркирање за 23 возила.

У сутерену (планирана кота сутерена -3.75/220.00) се налазе и техничке просторије, вертикална комуникација-степениште и лифт, простор за хигијеничаре, као и заједнички простор за станаре који је предвиђен да се користи као заједничка остава.

На спратовима објекта предвиђене су стамбене јединице различитих структура.

На 1., 2. и 3. спрату је предвиђено по 7 станова, од којих су 1 студио, 2 једнособна, 2 двособна и два тособна стана. Повучени спрат је планиран са 2 већа тособна стана. Укупно је планирано 23 стана на 4 етаже. Станови имају простране терасе и француске балконе ради што лепшег ужитка у визурама и природном амбијенту Врдника.

Станови су оријентисани већим делом ка југозападу, малим делом ка улици-северозападу и делом ка дворишту у правцу југоистока.

Североисточна фасада је затворена и нема отворе, осим планираних мањих светларника који ће служити за осветљавање ходника. Светларници су са замагљеним стаклом, непрозирни ка суседном дворишту.

Становима се приступа преко заједничког ходника и вертикалних комуникација.

Квадратуре станова су планиране од 30 m2 до 90m2.

Планиран раван кров са атиком која не прелази коту + 18.00m / 241.75, делом је озелењен екстензивним зеленилом и непроходан, а у мањем делу је проходан.

Конструкција објекта је планирана у скелетном АБ систему, са темељењем на пуној АБ плочи. Зидање се предвиђа са термо и акустичним блоковима .Фасада је предвиђена са изолацијом од камене вуне, завршно обрађена делом фасадним деко малтером у белој боји, а делом у природноим камену.

Планира се висококвалитетна алуминарија, столарија, подне облоге, санитарије, као и сва инсталација.

Двориште је уређено на начин да је озелењено и приступачно станарима за одмор и релаксацију.

16. ФАЗНА ИЗГРАДЊА

У оквиру предметног простора није планирана фазна изградња.

В) ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 7227 КО ВРДНИК



P=1:250

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

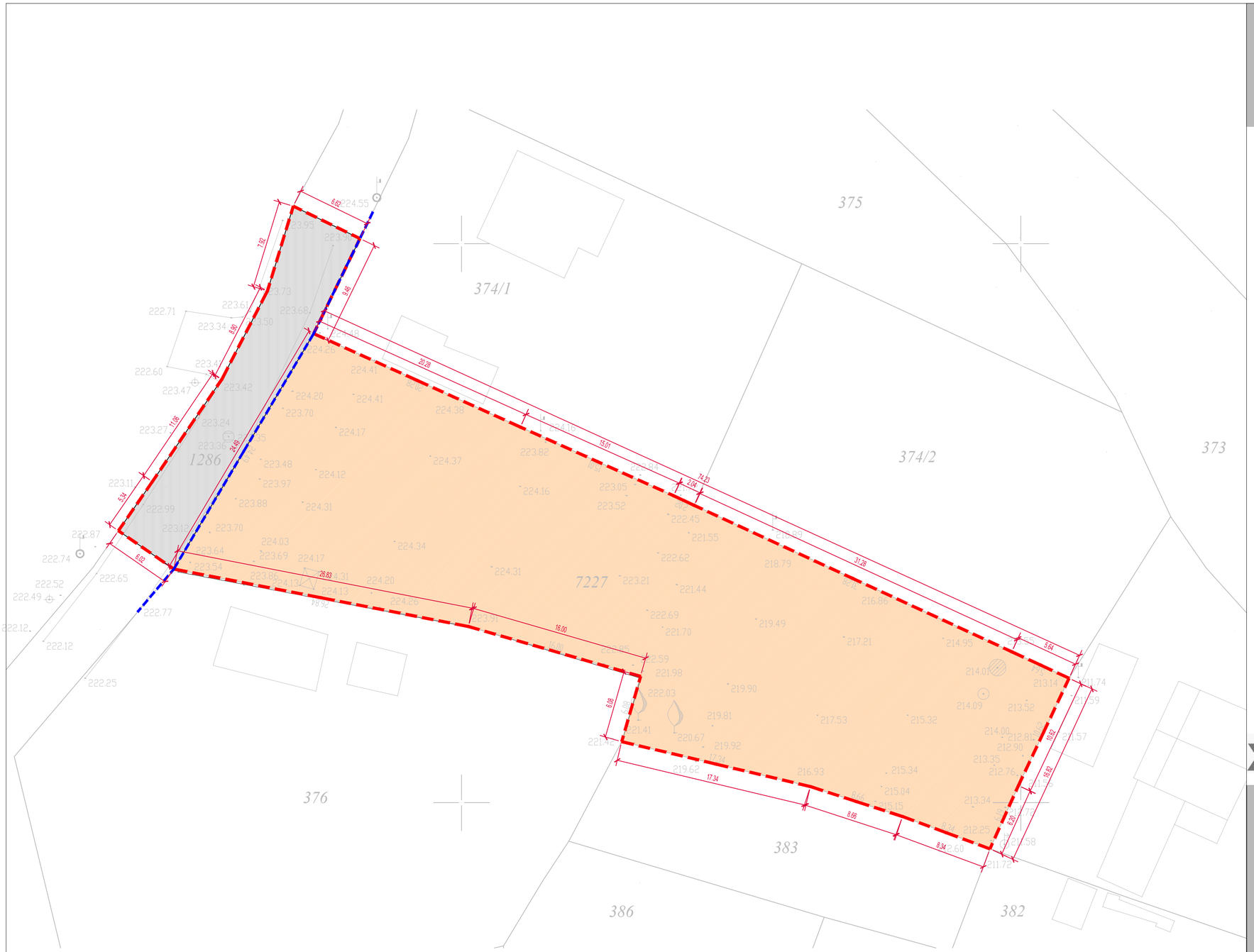
- 7 — АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 7227 — БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.Y= 7405134.96 X= 4999453.36	11.Y= 7405189.42 X= 4999398.76
2.Y= 7405140.91 X= 4999450.46	12.Y= 7405181.19 X= 4999401.44
3.Y= 7405136.78 X= 4999441.96	13.Y= 7405164.32 X= 4999405.46
4.Y= 7405155.26 X= 4999433.60	14.Y= 7405166.01 X= 4999411.30
5.Y= 7405168.96 X= 4999427.46	15.Y= 7405150.62 X= 4999415.76
6.Y= 7405170.78 X= 4999426.60	16.Y= 7405124.28 X= 4999420.90
7.Y= 7405199.19 X= 4999413.50	17.Y= 7405119.32 X= 4999424.32
8.Y= 7405204.31 X= 4999411.13	18.Y= 7405122.35 X= 4999428.70
9.Y= 7405199.78 X= 4999401.52	19.Y= 7405128.57 X= 4999437.87
10.Y= 7405197.24 X= 4999395.87	20.Y= 7405132.65 X= 4999445.78

ХАУС

ИНВЕСТИТОР:	ТАТЈАНА МИРКОВИЋ, ЖИВАНА САРАМАНДИЋА 1А, БЕОГРАД
ОБРАЂИВАЧ:	**"ХАУС" ДОО, НОВИ САД**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	МИНА МИЛИЧИЋ, маст.инж.арх.
УРБАНИСТА САРАДНИК:	ДРАГАНА БАЊАНИН, дипл.инж.арх.
ДОКУМЕНТАЦИЈА:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 7227 КО ВРДНИК**
НАЗИВ ПРИЛОГА:	**КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**
РАЗМЕРА:	P= 1:250
БРОЈ:	У02/2024
БРОЈ ЛИСТА:	**01**
ДАТУМ:	2024. ГОДИНА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 7227 КО ВРДНИК



ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

НЕУРЕЂЕНО (НЕИЗГРАЂЕНО) ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

C

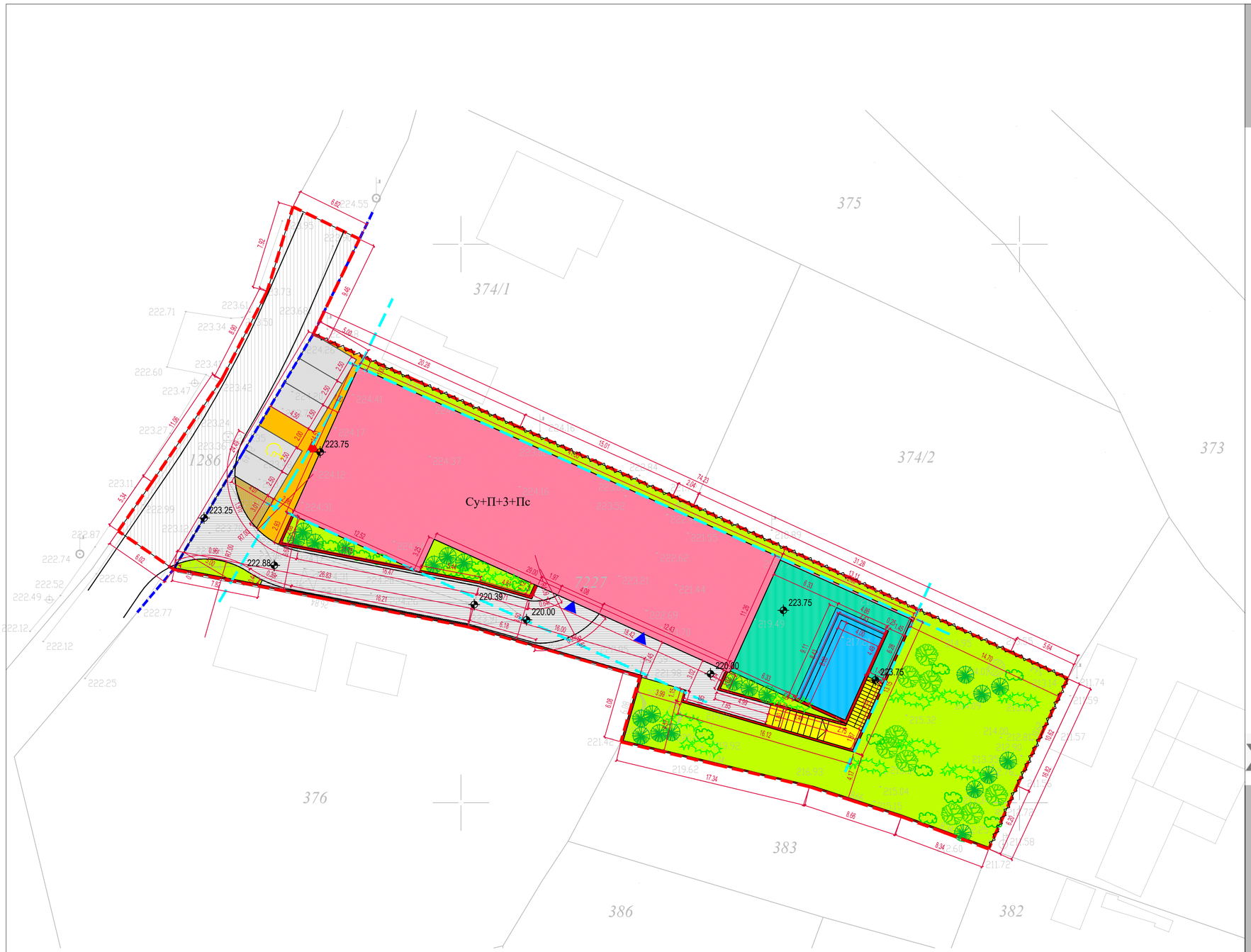
P=1:250

ХАУС

ИНВЕСТИТОР:	ТАТЈАНА МИРКОВИЋ, ЖИВАНА САРАМАНДИЋА 1А, БЕОГРАД
ОБРАЂИВАЧ:	**"ХАУС" ДОО, НОВИ САД**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	МИНА МИЛИЧИЋ, маст.инж.арх.
УРБАНИСТА САРАДНИК:	ДРАГАНА БАЊАНИН, дипл.инж.арх.
ДОКУМЕНТАЦИЈА:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 7227 КО ВРДНИК**
НАЗИВ ПРИЛОГА:	**ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА**
РАЗМЕРА:	P= 1:250
БРОЈ:	У02/2024
БРОЈ ЛИСТА:	**02**
ДАТУМ:	2024. ГОДИНА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 7227 КО ВРДНИК

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА



С

P=1:250

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

ИНТЕРНА КОЛСКО- ПЕШАЧКА ПОВРШИНА

ПАРКИНГ ПРОСТОР

ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ

СТЕПЕНИШТЕ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

ТЕРАСА- ЗЕЛЕНИ КРОВ

ВИСОКИ ЛИШЋАРИ

ЛИСТОПАДНО ШИБЉЕ

НИСКИ ЧЕТИНАРИ

ЗИМЗЕЛЕНО ШИБЉЕ

ПРОСТОР ЗА СМЕШТАЈ КОНТЕЈНЕРА

ПОТПОРНИ ЗИД

БАЗЕН

ОГРАДА

УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

УЛАЗ У ГАРАЖУ

Су+П+3+Пс СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ХАУС

ИНВЕСТИТОР:	ТАТЈАНА МИРКОВИЋ, ЖИВАНА САРАМАНДИЋА 1А, БЕОГРАД
ОБРАЂИВАЧ:	**"ХАУС" ДОО, НОВИ САД**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	МИНА МИЛИЧИЋ, маст.инж.арх.
УРБАНИСТА САРАДНИК:	ДРАГАНА БАЊАНИН, дипл.инж.арх.
ДОКУМЕНТАЦИЈА:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 7227 КО ВРДНИК**
НАЗИВ ПРИЛОГА:	**СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА**
РАЗМЕРА:	Р= 1:250
БРОЈ:	У02/2024
БРОЈ ЛИСТА:	**03**
ДАТУМ:	2024. ГОДИНА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 7227 КО ВРДНИК

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА



P=1:250

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

- РЕУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОСОВИНСКА ЛИНИЈА
- 223.20 НИВЕЛЕТА САОБРАЋАЈНИЦА
- 13.66% 18.23 ПОДУЖНИ ПАД САОБРАЋАЈНИЦА
- от1 ОСОВИНСКА ТАЧКА

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- ЈАВНА ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ИНТЕРНА КОЛСКО- ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
- ПАРКИНГ ПРОСТОР
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- СТЕПЕНИШТЕ

- ПОТПОРНИ ЗИД
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- УЛАЗ У ГАРАЖУ
- Су+П+3+Пс СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

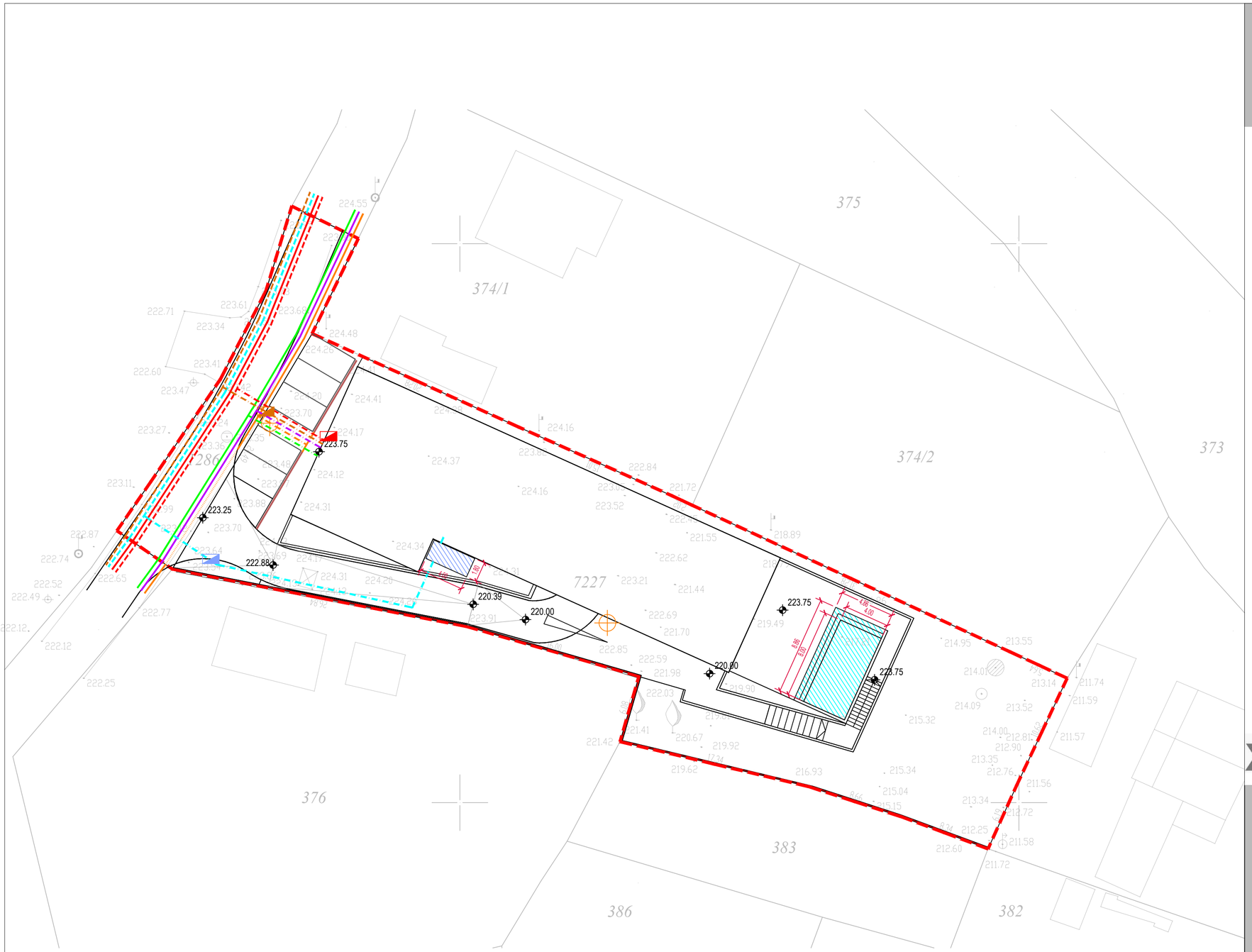
БРОЈ	Y	X
от1	7405127.00	4999425.49
от2	7405133.29	4999421.25
от3	7405151.18	4999417.73
от4	7405155.86	4999416.38

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ХАУС

ИНВЕСТИТОР:	ТАТЈАНА МИРКОВИЋ, ЖИВАНА САРАМАНДИЋА 1А, БЕОГРАД
ОБРАЂИВАЧ:	**"ХАУС" ДОО, НОВИ САД**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	МИНА МИЛИЧИЋ, маст.инж.арх.
УРБАНИСТА САРАДНИК:	ДРАГАНА БАЊАНИН, дипл.инж.арх.
ДОКУМЕНТАЦИЈА:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 7227 КО ВРДНИК**
НАЗИВ ПРИЛОГА:	**РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
РАЗМЕРА:	Р= 1:250
БРОЈ:	У02/2024
БРОЈ ЛИСТА:	**04**
ДАТУМ:	2024. ГОДИНА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 7227 КО ВРДНИК



P=1:250

ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ВОДОВОД- ПЛАНИРАНО
- ВОДОВОД У ОКВИРУ ПАРЦЕЛЕ- ПЛАНИРАНО
- ПРОТИВПОЖАРНИ РЕЗЕРВОАР- ПЛАНИРАНО
- ПОДЗЕМНИ РЕЗЕРВОАР- ПЛАНИРАНО
- ВОДОМЕРНИ ШАХТ- ПЛАНИРАНО
- КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА-ПЛАНИРАНО
- КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА У ОКВИРУ ПАРЦЕЛЕ-ПЛАНИРАНО
- РЕВИЗИОНИ КАНАЛИЗАЦИОНИ ШАХТ- ПЛАНИРАНО
- КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКИХ ВОДА-ПОСТОЈЕЋЕ
- КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКИХ ВОДА У ОКВИРУ ПАРЦЕЛЕ-ПЛАНИРАНО
- ЦЕВАСТИ БЕТОНСКИ ПРОПУСТ ПРЕЧНИКА Ø400-ПЛАНИРАНО
- РЕШЕТКА
- СЕПАРАТОР НАФТНИХ ДЕРИВАТА

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПОДЗЕМНИ ВОД 20 kV-ПОСТОЈЕЋЕ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПОДЗЕМНИ ВОД 0.4 kV-ПЛАНИРАНО
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПОДЗЕМНИ ВОД 0.4 kV У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА-ПЛАНИРАНО
- ОММ- ОРМАН МЕРНОГ МЕСТА- ПЛАНИРАНО

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ГАСОВОД- ПОСТОЈЕЋЕ
- ГАСОВОД У ОКВИРУ ПАРЦЕЛЕ-ПЛАНИРАНО

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

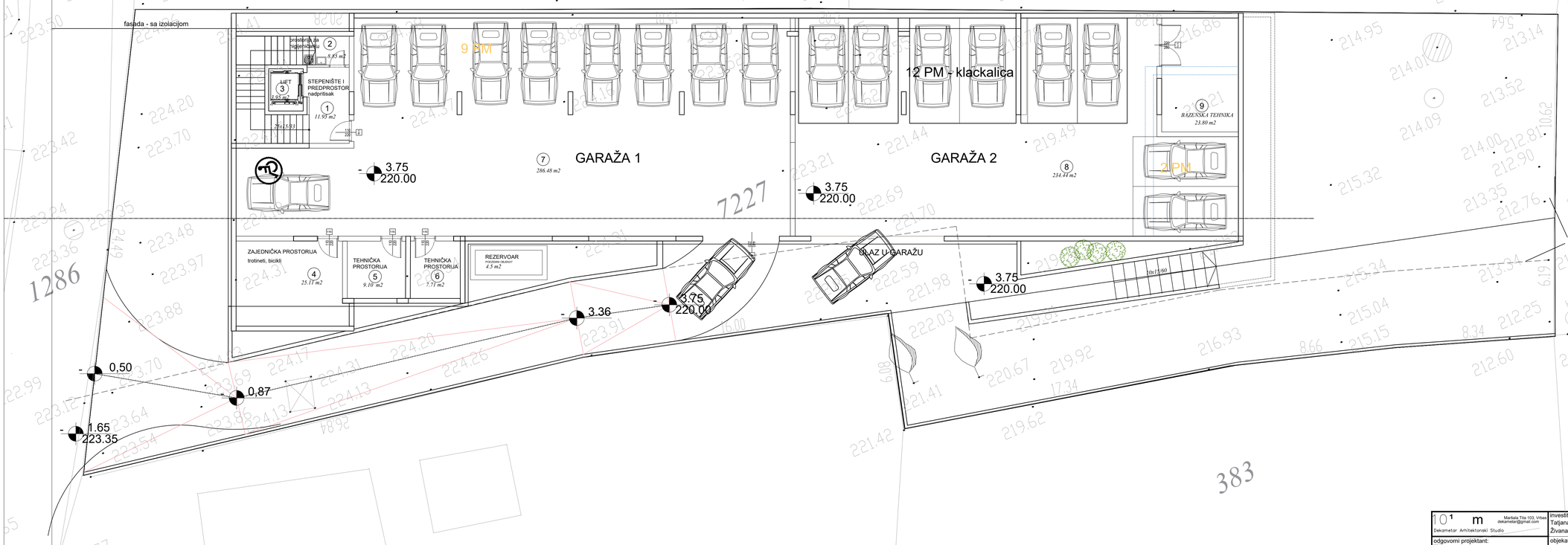
- ОПТИЧКИ КАБЛ-ПОСТОЈЕЋЕ
- ОПТИЧКИ КАБЛ У ОКВИРУ ПАРЦЕЛЕ-ПЛАНИРАНО
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ХАУС

ИНВЕСТИТОР:	ТАТЈАНА МИРКОВИЋ, ЖИВАНА САРАМАНДИЋА 1А, БЕОГРАД
ОБРАЂИВАЧ:	**"ХАУС" ДОО, НОВИ САД**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	МИНА МИЛИЧИЋ, маст.инж.арх.
УРБАНИСТА САРАДНИК:	ДРАГАНА БАЊАНИН, дипл.инж.арх.
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 7227 КО ВРДНИК**
НАЗИВ ПРИЛОГА:	**ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ**
РАЗМЕРА:	P= 1:250
БРОЈ:	У02/2024
БРОЈ ЛИСТА:	**05**
ДАТУМ:	2024. ГОДИНА

OSNOVA SUTERENA

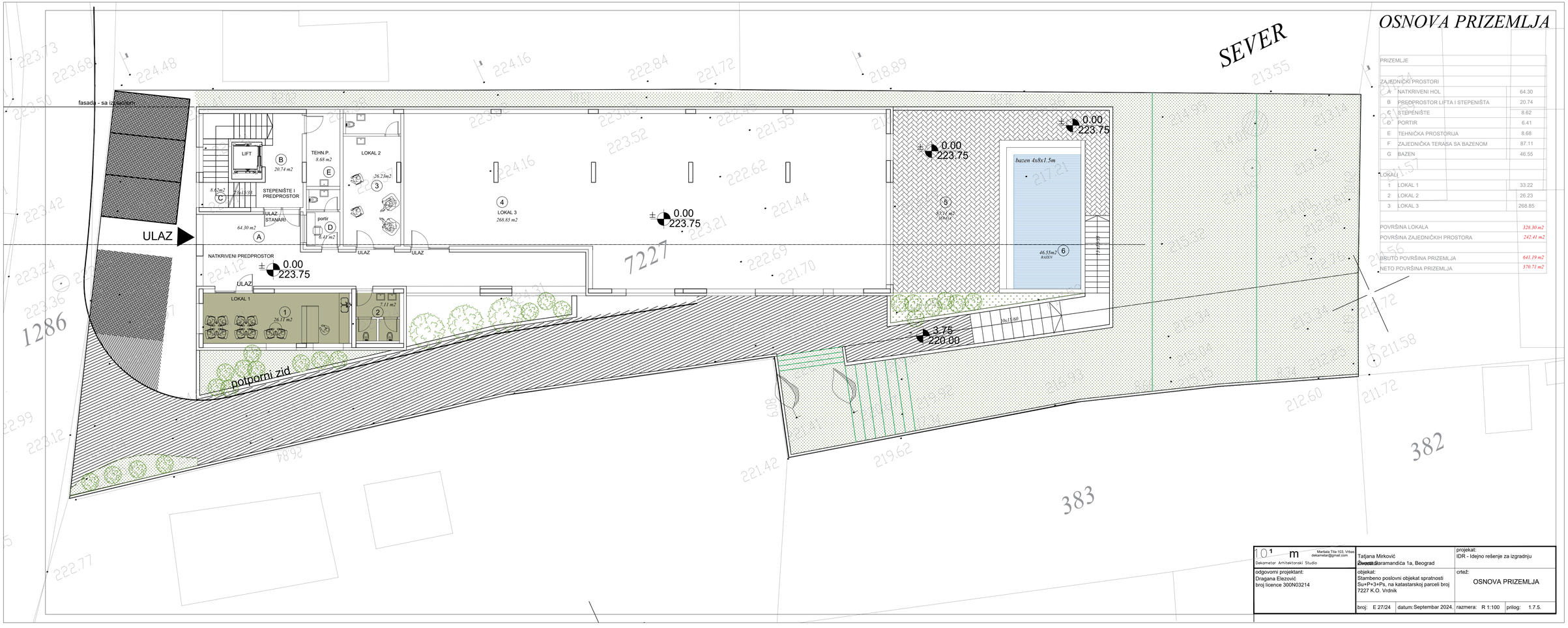
SEVER



	naziv prostorije	površina (m²)
SUTEREN		
1	STEPENIŠTE I PREDPROSTOR / NADPRITISAK	11.95
2	PROSTOR ZA HIGIJENIČARKU	8.85
3	LIFT	3.95
4	ZAJEDNIČKA PROSTORIJA	25.11
5	TEHNIČKA PROSTORIJA	9.10
6	TEHNIČKA PROSTORIJA	7.71
7	GARAŽA 1	286.48
8	NATKRIVENI PARKING - GARAŽA 2	234.44
9	TEHNIČKA PROSTORIJA - bazenska tehnika	23.80
NETO POVRŠINA SUTERENA		611.39 m2
BRUTO POVRŠINA SUTERENA		676.69 m2

10¹ m Dekametar Arhitektonski Studio — Marijala Tita 103, Vrbas, dekametar@gmail.com	investitor: Tatjana Mirković, Živana Saramandića 1a, Beograd	projekat: IDR - Idejno rešenje za izgradnju
odgovorni projektant: Dragana Elezović, broj licence 300N03214	objekat: Stambeno poslovni objekat spratnosti Su+P+3+Ps, na katastarskoj parceli broj 7227 K.O. Vrdnik	crtež: OSNOVA SUTERENA
	broj: E 27/24 | datum:Septembar 2024.	razmera: R 1:100 | prilog: 1.7.5.

OSNOVA PRIZEMLJA



PRIZEMLJE		
ZAJEDNIČKI PROSTORI		
A	NATKRIVENI HOL	64.30
B	PREDPROSTOR LIFTA I STEPENIŠTA	20.74
C	STEPENIŠTE	8.62
D	PORTIR	6.41
E	TEHNIČKA PROSTORIJA	8.68
F	ZAJEDNIČKA TERASA SA BAZENOM	87.11
G	BAZEN	46.55
LOKALI		
1	LOKAL 1	33.22
2	LOKAL 2	26.23
3	LOKAL 3	268.85
POVRŠINA LOKALA		328.30 m2
POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORA		242.41 m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		641.19 m2
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		570.71 m2

10 1 m Dekametar Arhitektonski Studio
Marsala Tita 103, Vrbas
dekametar@gmail.com
odgovorni projektant:
Dragana Elezović
broj licence 300N03214
Tatjana Mirković
Živorada Stanojevića 1a, Beograd

projekat:
IDR - Idejno rešenje za izgradnju

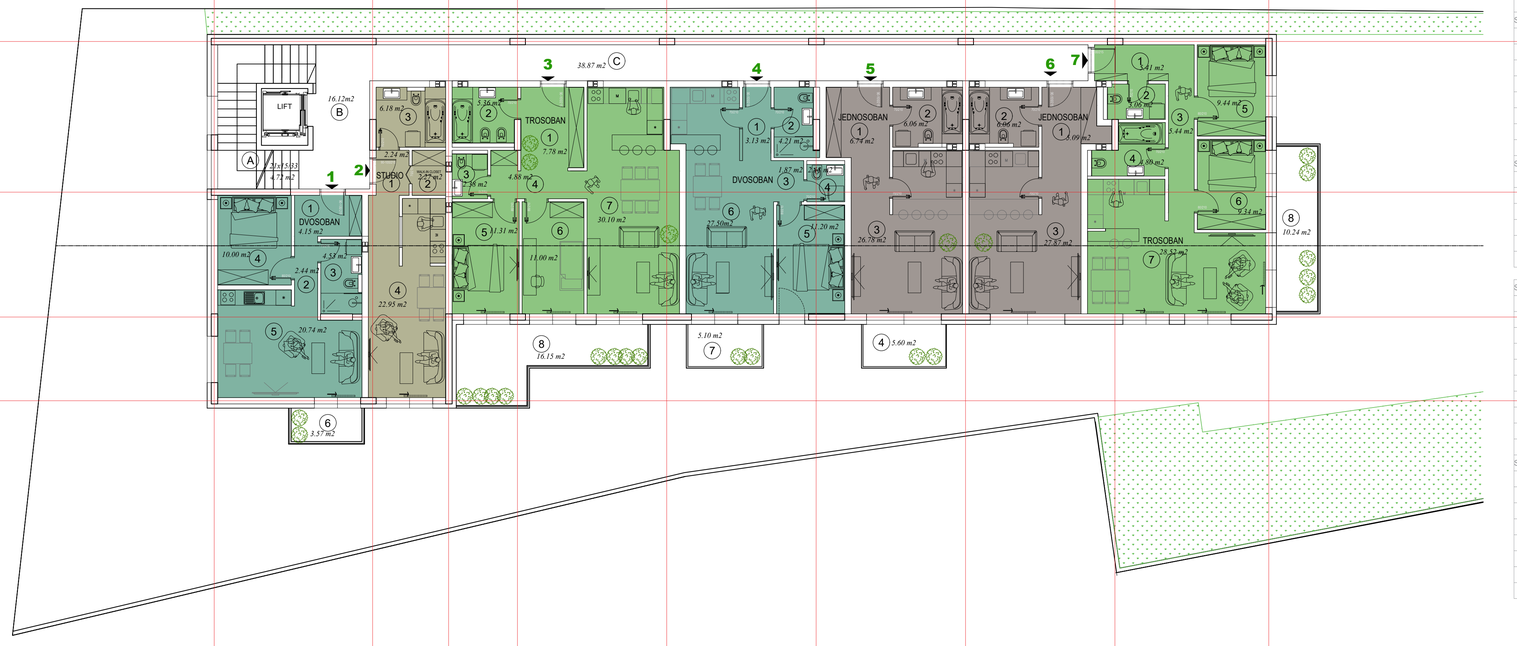
objekat:
Stambeno poslovni objekat spratnosti Su+P+3+Ps, na katastarskoj parceli broj 7227 K.O. Vrdnik

crtež:
OSNOVA PRIZEMLJA

broj: E 27/24 | datum: Septembar 2024. | razmera: R 1:100 | prilog: 1.7.5.

OSNOVA 1. SPRATA

SEVER



	naziv prostorije	površina (m²)
1. SPRAT		
STAN BR. 1 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	4.15
2	HODNIK	2.44
3	KUPATILO	4.53
4	SOBA	10.00
5	KUHINJA I DNEVNA SOBA	20.74
6	TERASA	3.57
	UKUPNO	45.43
STAN BR. 2 - STUDIO		
1	ULAZNI HODNIK	2.24
2	WALK IN GARDEROBER	2.27
3	KUPATILO	6.18
4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	22.95
	UKUPNO	33.64
STAN BR. 3 - TROSOBAN		
1	ULAZ	7.78
2	KUPATILO	5.36
3	WC	2.38
4	DEGAŽMAN	4.88
5	SOBA	11.31
6	SOBA	11.00
7	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	30.10
8	TERASA	16.15
	UKUPNO	88.96
STAN BR. 4 - DVOSOBAN		
1	ULAZNI HODNIK	3.13
2	KUPATILO	4.21
3	DEGAŽMAN	1.87
4	WC	2.13
5	SOBA	11.20
6	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	27.50
7	TERASA	5.10
	UKUPNO	55.14

	naziv prostorije	površina (m²)
1. SPRAT		
STAN BR. 5 - JEDNOSOBAN		
1	ULAZ	6.74
2	KUPATILO	6.06
3	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	26.78
4	TERASA	5.60
	UKUPNO	45.18
STAN BR. 6 - JEDNOSOBAN		
1	ULAZNI HODNIK	5.09
2	KUPATILO	6.06
3	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	27.87
	UKUPNO	39.02
STAN BR.7 - TROSOBAN		
1	ULAZ	5.41
2	WC	3.06
3	HODNIK	5.44
4	KUPATILO	4.80
5	SOBA	9.44
6	SOBA	9.34
7	KUHINJA, TRPEZARIJA I DBEVNA SOBA	28.52
8	TERASA	10.24
	UKUPNO	76.25
ZAJEDNIČKI PROSTORI		
A	STEPENIŠTE	4.72
B	PRETPROSTOR	16.12
C	HODNIK	38.87
	UKUPNO	59.71
NETO POVRŠINA 1. SPRATA		443.33 m2
BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA		542.33 m2
POVRŠINA STANOVA		383.62 m2
POVRŠINA KOMUNIKACIJA - LIFT, STEPENIŠTE, HODNICI		59.71 m2

10¹m Dekametar Arhitektonski Studio Maršala Tita 103, Vrbas dekametar@gmail.com	Tatjana Mirković Živorada Staramandića 1a, Beograd	projekat: IDR - Idejno rešenje za izgradnju
odgovorni projektant: Dragana Elezović broj licence 300N03214	objekat: Stambeno poslovni objekat spratnosti Su+P+3+Ps, na katastarskoj parceli broj 7227 K.O. Vrdnik	crtež: OSNOVA 1. SPRATA
	broj: E 27/24 | datum:Septembar 2024.	razmera: R 1:100 | prilog: 1.7.5.

OSNOVA 2. I 3. SPRATA

SEVER



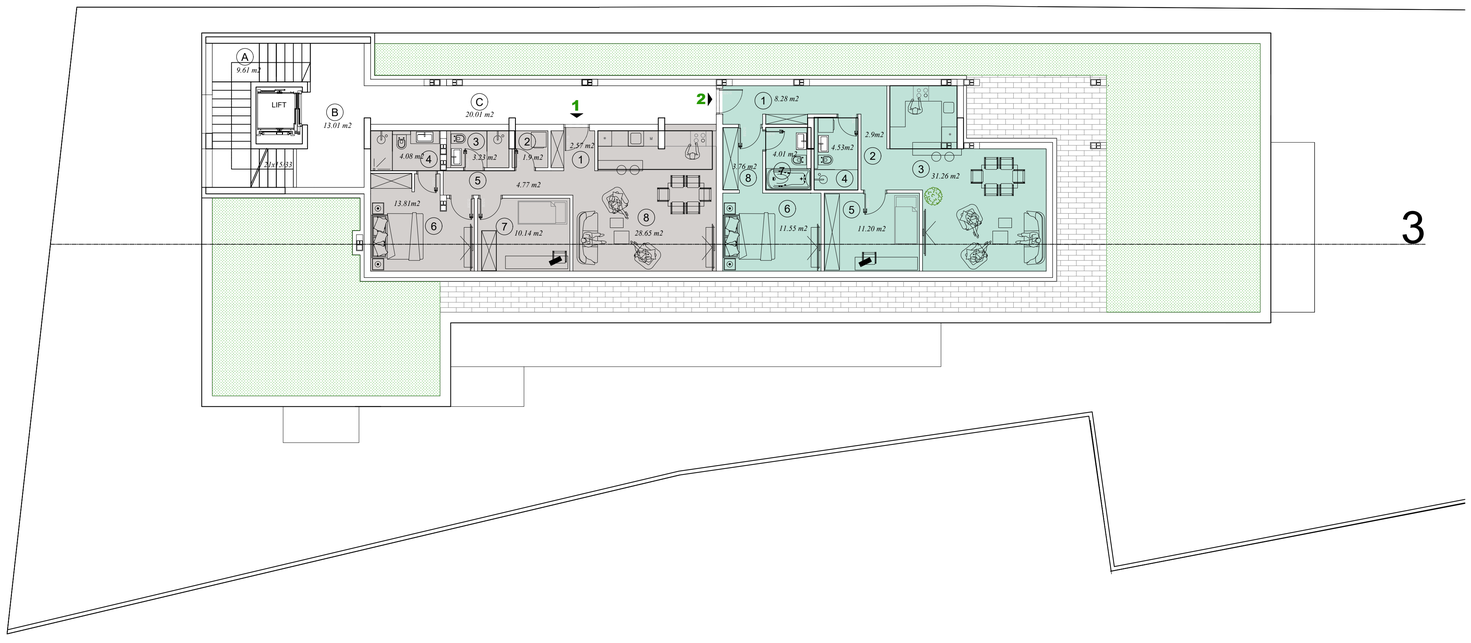
	naziv prostorije	površina (m²)
2. i 3. SPRAT		
STAN BR. 1 - DVOSOBAN		
1	ULAZ	4.15
2	HODNIK	2.44
3	KUPATILO	4.53
4	SOBA	10.00
5	KUHINJA I DNEVNA SOBA	20.74
6	TERASA	3.57
	UKUPNO	45.43
STAN BR. 2 - STUDIO		
1	ULAZNI HODNIK	2.24
2	WALK IN GARDEROBER	2.27
3	KUPATILO	6.18
4	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	22.95
	UKUPNO	33.64
STAN BR. 3 - TROSOBAN		
1	ULAZ	7.78
2	KUPATILO	5.36
3	WC	2.38
4	DEGAŽMAN	4.88
5	SOBA	11.31
6	SOBA	11.00
7	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	30.10
8	TERASA	11.89
	UKUPNO	84.70
STAN BR. 4 - DVOSOBAN		
1	ULAZNI HODNIK	3.13
2	KUPATILO	4.21
3	DEGAŽMAN	1.87
4	WC	2.13
5	SOBA	11.20
6	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	27.50
7	TERASA	5.10
	UKUPNO	55.14

	naziv prostorije	površina (m²)
2. i 3. SPRAT		
STAN BR. 5 - JEDNOSOBAN		
1	ULAZ	6.74
2	KUPATILO	6.06
3	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	26.78
4	TERASA	5.60
	UKUPNO	45.18
STAN BR. 6 - JEDNOSOBAN		
1	ULAZNI HODNIK	5.09
2	KUPATILO	6.06
3	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	27.87
	UKUPNO	39.02
STAN BR.7 - TROSOBAN		
1	ULAZ	5.41
2	WC	3.06
3	HODNIK	5.44
4	KUPATILO	4.80
5	SOBA	9.44
6	SOBA	9.34
7	KUHINJA, TRPEZARIJA I DBEVNA SOBA	28.52
8	TERASA	10.24
	UKUPNO	76.25
ZAJEDNIČKI PROSTORI		
A	STEPENIŠTE	4.72
B	PRETPROSTOR	16.12
C	HODNIK	38.87
	UKUPNO	59.71
NETO POVRŠINA 2. i 3. SPRATA		439.07 m2
BRUTO POVRŠINA 2. i 3. SPRATA		537.83 m2
POVRŠINA STANOVA		379.57 m2
POVRŠINA KOMUNIKACIJA - LIFT, STEPENIŠTE, HODNICI		59.71 m2

10¹ m Dekametar Arhitektonski Studio Marijala Tita 103, Vrbas dekametar@gmail.com	Tatjana Mirković Đorđa Karamandića 1a, Beograd	projekat: IDR - Idejno rešenje za izgradnju
odgovorni projektant: Dragana Elezović broj licence 300N03214	objekat: Stambeno poslovni objekat spratnosti Su+P+3+Ps, na katastarskoj parceli broj 7227 K.O. Vrdnik	crtež: OSNOVA 2 I 3. SPRATA
	broj: E 27/24 datum:Septembar 2024.	razmera: R 1:100 prilog: 1.7.5.

OSNOVA POVUČENE ETAŽE

SEVER



	naziv prostorije	površina (m²)
	POVUČENA ETAŽA	
STAN BR. 1/PE		
1	HODNIK	2.57
2	VEŠERAJ	1.90
3	KUPATILO	3.23
4	KUPATILO	4.08
5	HODNIK	4.77
6	SOBA	13.81
7	SOBA	10.14
8	KUHINJA, TRPEZARIJA, DNEVNI BORAVAK	28.65
	UKUPNO	69.15
STAN BR. 2/PE		
1	ULAZNI HODNIK	8.28
2	HODNIK	2.90
3	KUHINJA, TRPEZARIJA, DNEVNI BORAVAK	31.26
4	KUPATILO	4.53
5	SOBA	11.20
6	SOBA	11.55
7	KUPATILO	4.01
8	DEGAŽMAN / GARDEROBER	3.76
	UKUPNO	77.49
ZAJEDNIČKI PROSTORI		
A	STEPENIŠTE	9.61
B	PRETPROSTOR	13.01
C	HODNIK	20.01
	UKUPNO	42.63

NETO POVRŠINA ETAŽE - sa prohodnom terasom	244.17 m2
BRUTO POVRŠINA ETAŽE-sa prohodnom terasom	344.84 m2
POVRŠINA STANOVA - bez prohodne terase	146.64 m2
POVRŠINA KOMUNIKACIJA - LIFT, STEPENIŠTE, HODNICI	42.63 m2
POVRŠINA ZELENOG / NEPROHODNOG KROVA	154.08 m2
POVRŠINA PROHODNOG KROVA - KROVNE TERASE	54.90 m2

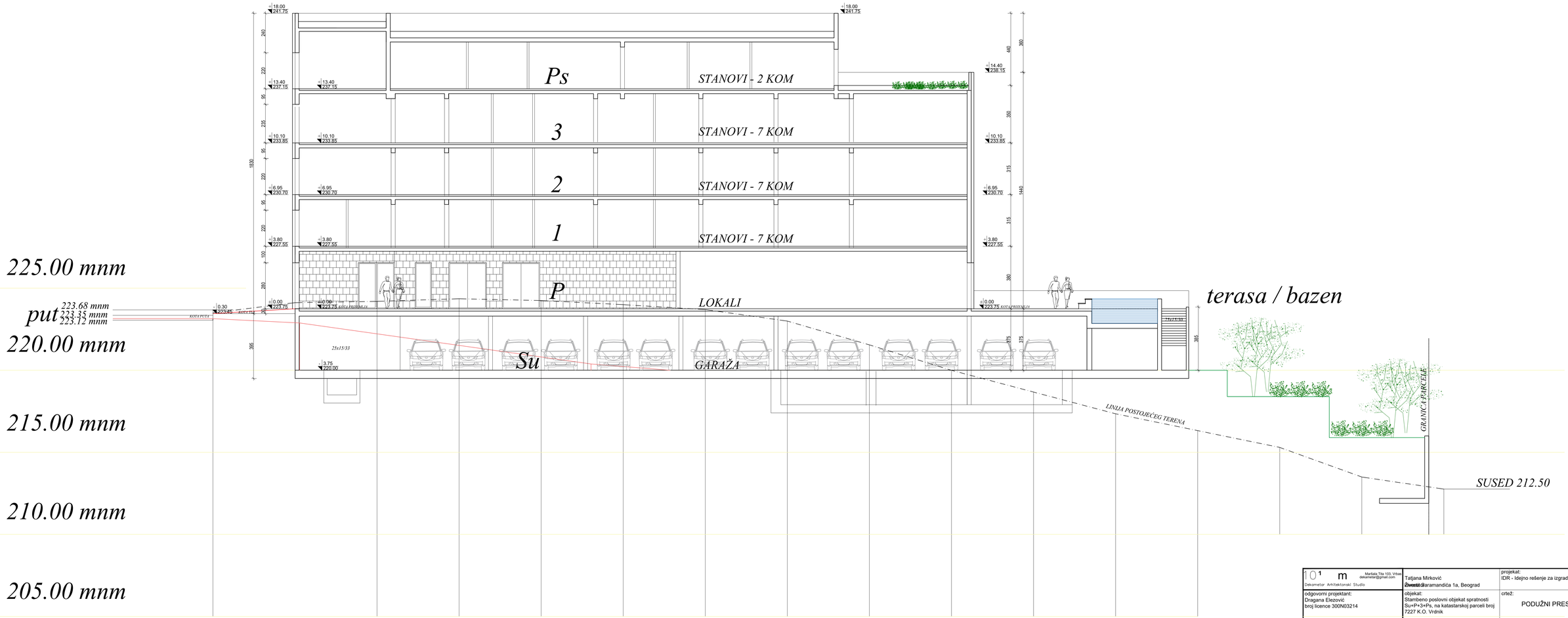
10¹ m Dekametar Arhitektonski Studio
Marijala Tita 103, Vrbas
dekametar@gmail.com
odgovorni projektant:
Dragana Elezović
broj licence 300N03214
Tatjana Mirković
Živanović
Karamandića 1a, Beograd

projekat:
IDR - Idejno rešenje za izgradnju

objekat:
Stambeno poslovni objekat spratnosti Su+P+3+Ps, na katastarskoj parceli broj 7227 K.O. Vrdnik

crtež:
OSNOVA POVUČENE ETAŽE

broj: E 27/24 | datum:Septembar 2024. | razmera: R 1:100 | prilog: 1.7.5.



10¹ m Dekametar Arhitektonski Studio Marbela Tita 103, Vrbas dekametar@gmail.com	Tatjana Mirković Zvezdara Subotića 1a, Beograd	projekat: IDR - Idejno rešenje za izgradnju
odgovorni projektant: Dragana Elezović broj licence 300N03214	objekat: Stambeno poslovni objekat spratnosti Su+P+3+Ps, na katastarskoj parceli broj 7227 K.O. Vrdnik	crtež: PODUŽNI PRESEK
	broj: E 27/24 | datum:Septembar 2024.	razmera: R 1:100 | prilog: 1.7.5.



10¹ m Dekametar Arhitektonski Studio Marijala Tita 103, Vrbas dekametar@gmail.com	Tatjana Mirković Živanitog Karamandića 1a, Beograd		projekat: IDR - Idejno rešenje za izgradnju
odgovorni projektant: Dragana Elezović broj licence 300N03214	objekat: Stambeno poslovni objekat spratnosti Su+P+3+P$_{6}$, na katastarskoj parceli broj 7227 K.O. Vrdnik		crtež: IZGLED 3 - DVORIŠNI JUGOZAPADNI
	broj: E 27/24	datum:Septembar 2024.	razmera: R 1:100 prilog: 1.7.5.



10¹ m Maršala Tita 103, Vrbas
dekametar@gmail.com
Dekametar Arhitektonski Studio

odgovorni projektant:
Dragana Elezović
broj licence 300N03214

Tatjana Mirković
Živanović
Save Saramandića 1a, Beograd

projekat:
IDR - Idejno rešenje za izgradnju

objekat:
Stambeno poslovni objekat spratnosti Su+P+3+Ps, na katastarskoj parceli broj 7227 K.O. Vrdnik

crtež:
IZGLED 2 - DVORIŠNI JUGOISTOČNI

broj: E 27/24 | datum: Septembar 2024. | razmera: R 1:100 | prilog: 1.7.5.



10¹ m Dekametar Arhitektonski Studio Maršala Tita 103, Vrbas dekametar@gmail.com	Tatjana Mirković Jovana Saramandića 1a, Beograd		projekat: IDR - Idejno rešenje za izgradnju
odgovorni projektant: Dragana Elezović broj licence 300N03214	objekat: Stambeno poslovni objekat spratnosti Su+P+3+Ps, na katastarskoj parceli broj 7227 K.O. Vrdnik		crtež: IZGLED 1 - ULIČNI SEVEROZAPADNI
	broj: E 27/24	datum: Septembar 2024.	razmera: R 1:100 prilog: 1.7.5.











Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", бр. 30/14, 9/15, 20/15, 23/18, 21/22)

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА

ВРДНИК

ПОЛОЖАЈ ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ

ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

- УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА
- 1 МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА, МЕСНА КАНЦЕЛАРИЈА,
- 2 ПОШТА
- ОБРАЗОВАЊЕ
- 3 ДЕЧИЈА УСТАНОВА
- 4 ОСНОВНА ШКОЛА
- ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- 5 АМБУЛАНТА, АПОТЕКА
- 6 КОМПЛЕКС СПЕЦ. БОЛНИЦЕ ЗА РЕХАБИЛИТАЦ. "ТЕРМАЛ" - (БАЊСКИ КОЈМПЛЕКС)
- КУЛТУРА
- 7 ОБЈЕКАТ КУЛТУРНО ОБРАЗОВНОГ КАРАКТЕРА
- 8 ЧИТАОНИЦА И БИБЛИОТЕКА
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- 9 ФУДБАЛСКИ ТЕРЕН
- ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ
- 10 МАНАСТИР РАВАНИЦА
- 11 ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА
- 12 КАТОЛИЧКА ЦРКВА
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

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

КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ

- ЗОНЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
- ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- КОМПЛЕКС НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА - КОМПЛЕКС "ШУМАРИЈЕ"
- ПИЈАЦА
- НАСЕЉСКА ГРОБЉА
- ВОДОЗАХВАТ
- ПРЕЧИСТАЧ ОТПАДНИХ ВОДА
- МРС
- УЛИЧНИ КОРИДОРИ
- ПРУЖНИ КОРИДОР
- БЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ У СКЛОПУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
- КАНАЛСКО ЗЕМЉИШТЕ - ПОТОК
- САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ
- САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ
- ССГ СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ
- АС АУТОБУСКА СТАНИЦА

ПРЕГЛЕД ДОБАРА И ЗОНЕ ЗАШТИТЕ

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

- СПОМЕНИК КУЛТУРЕ ОД ИЗУЗЕТНОГ ЗНАЧАЈА-МАНАСТИР РАВАНИЦА

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА:

- СПЦ СВ. ЈОВАНА ПРЕТЕЧЕ
- КУЋА МИЛИЦЕ СТОЈАДИНОВИЋ СРПКИЊЕ
- ТЕРМОЦЕНТРАЛА РУДНИКА УГЉА

- ЗОНЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА (УЖА)
- ЗОНЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА (ШИРА)
- ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ
- ПРОСТОРНО КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ
- СТАРО ЈЕЗГРО ВРДНИКА
- НОВА РУДАРСКА КОЛОНИЈА
- СТАРА РУДАРСКА КОЛОНИЈА
- ОБЈЕКТИ СА СТАТУСОМ ДОБАРА ПОД ПРЕДХОДНОМ ЗАШТИТОМ
- МЕМОРИЈАЛНИ КОМПЛЕКСИ, СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА
- АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ
- АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ "ВОДИЦЕ"

ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

- СТАНИШТЕ ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА И ПОДРУЧЈЕ ПЛАНИРАНО ЗА ЗАШТИТУ
- ЕКОЛОШКИ КОРИДОР ЛОКАЛНОГ ЗНАЧАЈА
- КОМПЛЕКС НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА III СТЕПЕН ЗАШТИТЕ

ЗАШТИТА ПРОСТОРА ОКО КОМПЛЕКСА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

- ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ ОКО КОМПЛЕКСА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

КЛИЗИШТА

- ЗОНЕ ПОТЕНЦИЈАЛНИХ КЛИЗИШТА

- ЛОКАЛИТЕТИ А,Б И В СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

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

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

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

САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ

- АС АУТОБУСКА СТАНИЦА
- ССГ СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИРИГ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК

наручилац израде: ОПШТИНА ИРИГ

овлашћено лице:

носилац израде: ЈУП "ПАЛАТ ПЛАН" РУМА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Милка Павловић, дипл. инж.

ОБРАЂИВАЧ:
Ковачевић Тања, дипл. инж. арх.- мастер

САРАДНИЦИ:
Петар Ђуричић, дипл. инж. електр.
Марија Зец, дипл. инж. саобр.- мастер
Јован Цвејић, инж. геод.
Валерија Пејаковић, истраживач у математици

лист

ПЛАНИРАНА ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА **4.а**

РУМА 2018. Р 1:5000

2. Копија катастарског плана број 953-208-35992/2024 од 9.4.2024. године

ДОО "ГЕО-КОМЕРЦ"
Број 52
Дана 03.09. 2024 год.
РУМА, Панкрацева 32

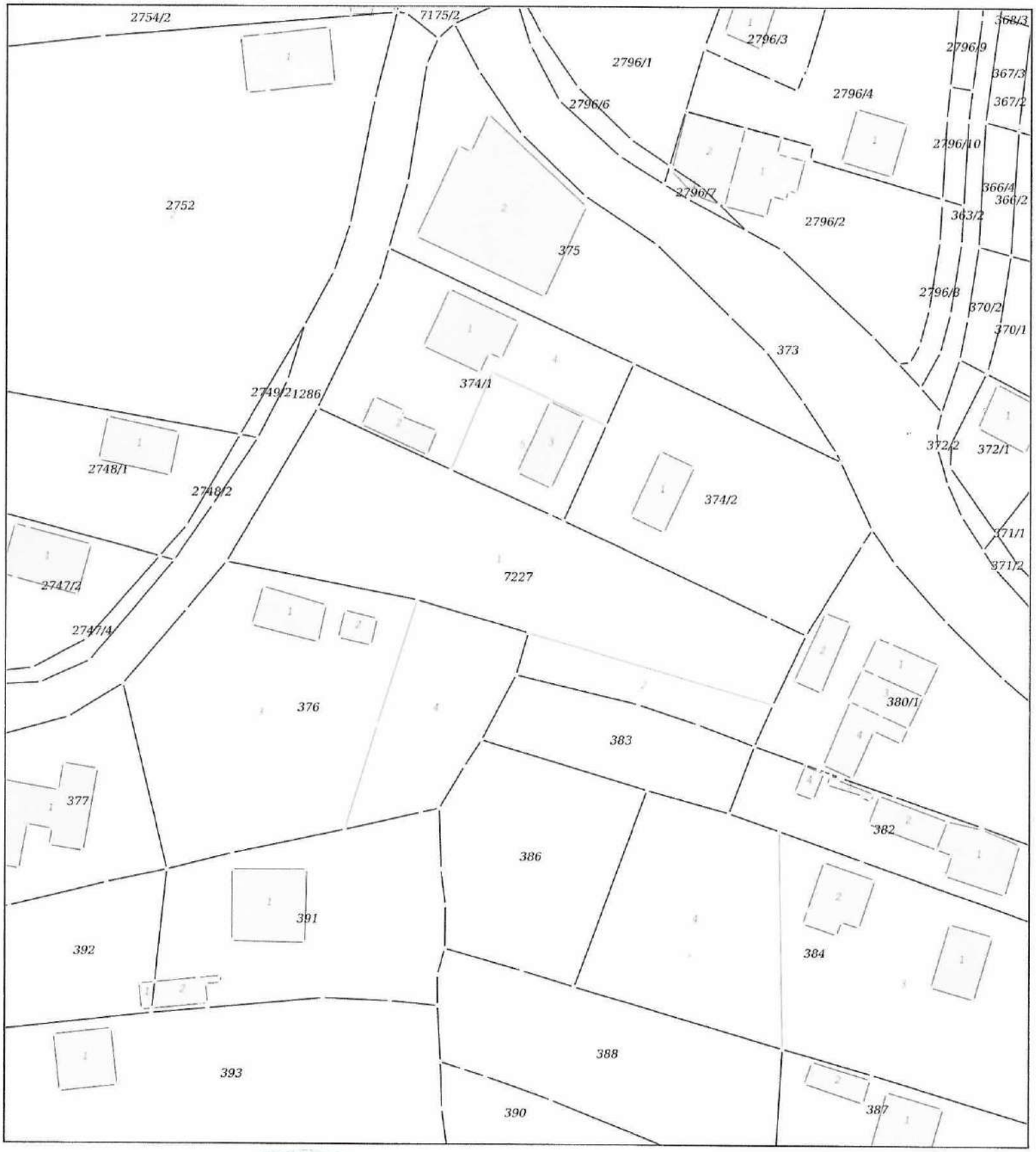
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Ириг
Војводе Путника 1
Број: 953-208-35992/2024
КО: Врдник

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр 39
11 000 Београд
Датум 9/4/2024 7:53:41 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
7227

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
03.09.2024 године у 07:42

Овлашћено лице:

М.П.

Војана Матијевић
04.09.2024 07:36:21

Оштампани примерак оригиналног електронског документа

3. Препис листа непокретности број 3442 од 2.9.2024. године

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 3442**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 02.09.2024. 12:58:12

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**f468bc5b-74b0-4c18-afb9-3c865ad86bc8**
Матични број општине:	80187
Општина:	ИРИГ
Матични број катастарске општине:	803421
Катастарска општина:	ВРДНИК
Датум ажурности:	30.08.2024. 14:10
Служба:	ИРИГ
Извор податка:	ИРИГ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИКИЦЕ ЛЕСЈАКА
Број парцеле:	7227
Површина m²:	1465
Број листа непокретности:	3442

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЊИВА 6. КЛАСЕ
Површина m²:	1268

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИРКОВИЋ (РАДОЈЕ) ТАТЈАНА
Адреса:	БЕОГРАД, ЖИВАНА САРАМАНДИЋА 1 А
Матични број лица:	0607975295011
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

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 3442**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 02.09.2024. 12:58:18

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**b7bdb042-abf7-42ea-bc3b-2e49633be8d3**
Матични број општине:	80187
Општина:	ИРИГ
Матични број катастарске општине:	803421
Катастарска општина:	ВРДНИК
Датум ажурности:	30.08.2024. 14:10
Служба:	ИРИГ
Извор податка:	ИРИГ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИКИЦЕ ЛЕСЈАКА
Број парцеле:	7227
Површина m²:	1465
Број листа непокретности:	3442

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m²:	197

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИРКОВИЋ (РАДОЈЕ) ТАТЈАНА
Адреса:	БЕОГРАД, ЖИВАНА САРАМАНДИЋА 1 А
Матични број лица:	0607975295011
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

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података прибављен путем сервисне магистрале из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.

ДОО "ГЕО-КОМЕРЦ"
Број 980
Дана 02.09.2024 год.

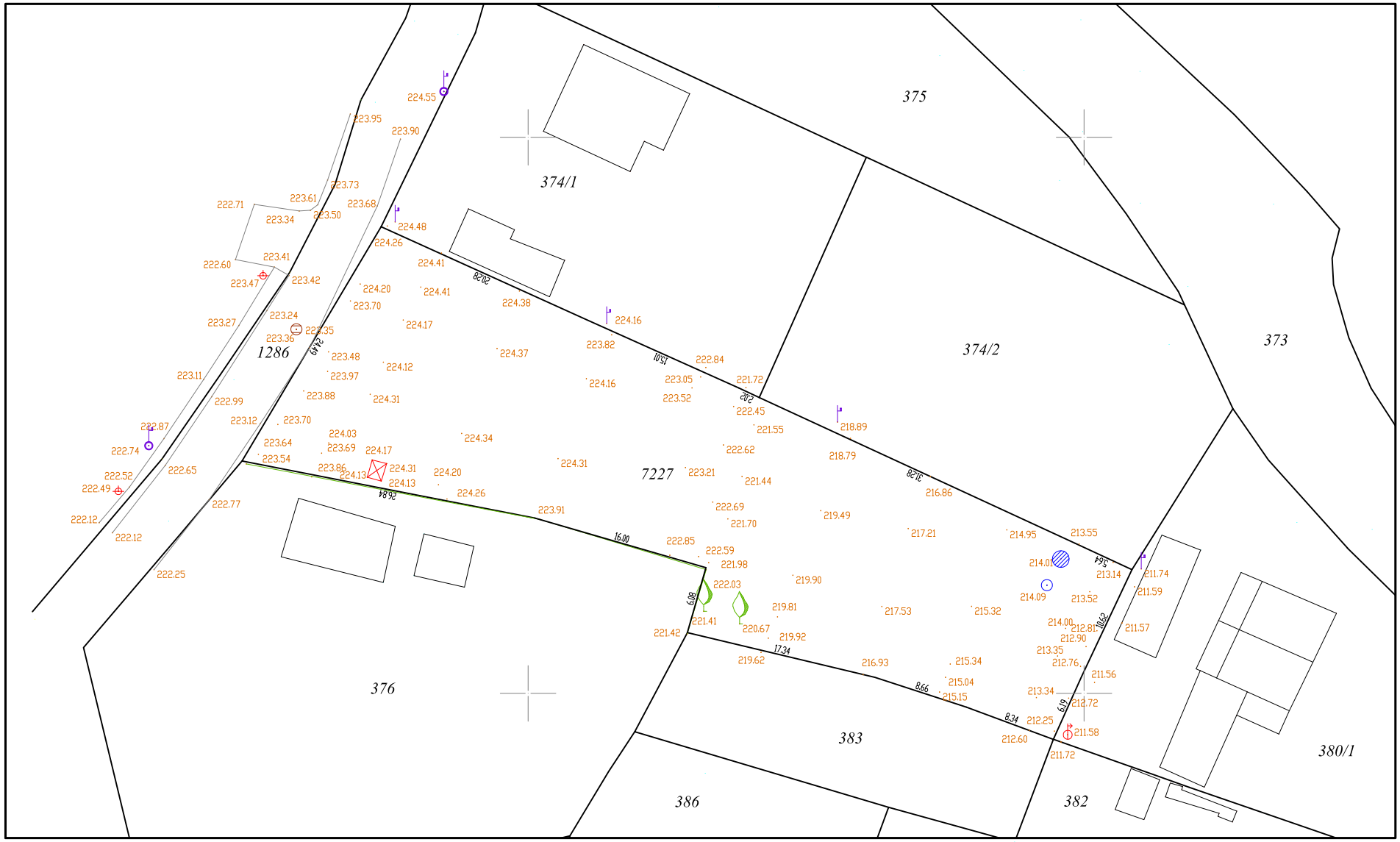
ДОО"ГЕО-КОМЕРЦ" РУМА
Овлашћено лице:
инж.геод.Вејновић Бошко

4. Оверен катастарско-топографски план

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ИРИГ
К.О. ВРДНИК

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Бр. кат. парцеле: 7227



P = 1:500 [1]

снимање и обрада:
"ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ"

5. Прибављени подаци и услови за израду урбанистичког пројекта

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: D210-322054/1-2024
ДАТУМ: 18.07.2024.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

CHOOSE INVEST DOO VRDNIK

Нова колонија бр.143
22408 Врдник

ПРЕДМЕТ: Технички услови за пројектовање и прикључење

Поступајући по захтеву број: **IX-08/12/2024** од **16.07.2024** године, а у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама** „Службени гласник РС" број 62/14, **Законом о планирању и изградњи** „Службени гласник РС" број 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020 **Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката** „Службени гласник РС" број 16/12, **Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката**, „Службени гласник РС" број 123/12, **Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова**, а у циљу заштите ТК објеката Извршне јединице Сремска Митровица, Предузећа за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За пројектовање и прикључење за изградњу стамбено-пословног објекта на к.п. 7227 (бивше парцеле 378 и 379) у Врднику, К.О. Врдник.

У прилогу у .dwg формату достављамо вам оријентациону ситуацију постојећих објеката електронске комуникационе мреже (ЕКМ). На цртежу су приказани оптички каблови (маркирани плавом бојом) који су од изузетног значаја за функционисање телекомуникационог саобраћаја и бакарни каблови (маркирани црвено).

За потребе полагања приводног оптичког/бакарног кабла (ЕКМ), потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне тк канализације. На предметној парцели(на граници са јавном површином) изградити монтажно окно (препоручујемо) и приводну канализацију минималног капацитета 1xØ50mm од окна до подрума објекта. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø100mm полупречник кривине треба да износи P>5m ради несметаног полагања тк кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова 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.

Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваке канцеларије (ако се каблира F/UTP кабловима, они морају да буду категорије минимум 5e и не дужи од 90m, не рачунајући patch каблове).

Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима – пословним просторијама. 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 FTTH-решење оптичке приступне мреже-x-PON) мањег пречника, када је ближе кориснику, за хоризонтални развод (фи 16мм), док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев већег пречника (фи Ø32мм). На спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

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: 022/610-829) 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.

Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних објеката ЕКМ.

У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфрасруктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске канализације ЕКМ, осим на местима укрштања.

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

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије" вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);

У случају могућег угрожавања наших објеката, потребно је предвидети њихову заштиту, или евентуално измештање, а све на терет инвеститора/извођача. Приликом избора извођача на измештању и заштити постојеће телекомуникационе инфраструктуре водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту радова и да се налази на листи квалификованих извођача радова „Телекома Србија"ад.

Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката „Телекома Србије", неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку

документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије", изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије" пре почетка изградње.

Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст-цртежи) и Техничко решење измештања и заштите постојеће телекомуникационе инфраструктуре на које је Телеком Србија дао своју сагласност. За не поступање по наведеним условима инвеститор планираних радова сноси пуну одговорност.

Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србија", у писаној форми обрати „Телекому Србија" а.д, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

„Телеком Србија" ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.

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

Дати услови-сагласност се односе само на израду инсталације ЕКМ, концентрације ЕКМ и приводне канализације ЕКМ, те молимо да инвеститор поднесе захтев за повезивање на телекомуникациону мрежу, минимум шест месеци пре усељења у објекат/те, и да се тада дефинишу коначне потребе за телекомуникационим сервисима за предметни објекат.

Ови услови-сагласност важе све време важење Локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека Грађевинске дозволе

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, и Вера Јаношевић, техничар за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-911, veraj@telekom.rs.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ

Прилог: .dwg


P CV VS Vrdnik 12
POR GPON Karadordeva 41 Vrdnik (48)
P Vrdnik Karadordeva 41 GPON 6
P Hotel Termal Vrdnik 24
P Hotel Termal Vrdnik Jezerska 24
P Hotel Termal Vrdnik 9 12
PPR Glavna Termalni Bazen
P PP Hotel Aqua Vrdnik Vrdnik

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

"ХАУС" ДОО
ОМЛАДИНСКА БР. 74
НОВИ САД

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "КОМУНАЛАЦ" Број 1615. 22.07.2024. год. ИРИГ

Ириг,
22.07.2024. године.

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Захтевом од 15.07.2024. године од стране „ХАУС“ доо из Новог Сада, ул. Омладинска бр. 74, а у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи (("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11 і 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), траже се технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта у Врднику на к.п. бр. 7227 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. 7227 КО Врдник. **Саобраћајно повезивање парцеле, може се планирати преко прилазне рампе, на јавни пут, као што је наведено у захтеву.**

2. Прилазну рампу просторно оријентисати и димензионисати тако да омогући функционално и безбедно укључивање, односно искључивање меродавног теретног возила, уз поштовање свих важећих норматива;

3. Прилазна рампа мора бити позиционирана тако да не заузима јавну површину испред суседних парцела тј објеката и не сме да угрожава постојеће колске прилазе суседним објектима. Нивелета прилазне рампе мора бити усклађена са нивелетом постојећег тротоара, као и са нивелетом околног терена са попречним падом мин. 2,5% у смеру обарања нивелете околног терена;

4. Испод прилазне рампе поставити цевасти, бетонски пропуст пречника Ø400мм са подужним падом у смеру обарања нивелете околног терена, са одговарајућим надслојем и сливницима за одвођење атмосферске воде или бетонским решеткама како би се спречило отицање воде на коловоз.

5. Постојећи канал за прихват и евакуацију атмосферских вода је потребно очистити и одмуљити, односно ставити у функцију пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза;

6. Тротоар се може изградити - реконструисати тако да нивелете и ширина предметног тротоара буду усклађене са суседним.

7. Поплочавање тротоара се може извршити одговарајућим материјалом предвиђеним за овакве врсте подлога (бетонске плоче или бехатон);

8. Зелени појас у границама испред предметне парцеле може бити затрављен.

9. Девастиране зелене површине вратити у претходно исправно стање.

10. Урбанистичким пројектом неопходно је предвидети прописан број паркинг места за потребе паркирања будућих корисника предметних садржаја на локацији а у складу са планским документом који представља плански основ за израду урбанистичког пројекта.

11. Диспозицију објеката стационарног саобраћаја (паркинг простора), површине за транспорт, претовар и манипулацију као и прилаз истима планирати искључиво у оквиру предметног комплекса на предметној парцели (изван појаса регулације) тако да се обезбеди комфорно одвијање саобраћаја на предметној парцели а истовремено се задовоље и остали критеријуми у погледу заузетости парцеле прописани планским документом;

12. Партерним уређењем слободних површина, платоа и интерних комуникација и саобраћајних површина унутар парцеле планирати прихват и евакуацију атмосферских вода;

13. Планирање прикључења на осталу комуналну инфраструктуру реализовати према техничким условима надлежних комуналних јавних предузећа;

14. Инвеститор је дужан да обезбеди локацију за безбедно одношење комуналног отпада, на коју може несметано приступити возило за одвожење комуналног отпада.

15. Позиција контејнера за комунални отпад не сме негативно да утиче на нормалне услове животне средине, у смислу непријатних мириса и изгледа.

16. У свему је неопходно поштовати тренутно важећи Закон о безбедности саобраћаја на путевима и Закон о Путевима.

ВД Директора

обрадио,

Стојан Шукунда
маст.инж.грађ.

Драгана Кијачки,
дипл.екон.

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

централа/фах: (022) 479-622 **дежурна служба** (022) 479-202 **рекламације** (022) 475-202

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

Т/р: 325-9500600056474-87 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. 1500/1
Дана, 08.08.2024.год.

ХАУС доо
Омладинска 74
Нови Сад

позив на бр.IX-08/14

Предмет : Технички подаци и услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 7227 КО Врдник (бивше парцеле 378 и 379 КО Врдник)

На основу Вашег захтева за издавање услова и података за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу , стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 7227 КО Врдник, увидом у постојећу документацију, стање система водоснабдевања и каналисања отпадних вода насеља Врдник, као и појединачне услове издате за потребе изградње објеката у окружењу предметног локалитета, дајемо следеће услове и податке:

Стање система водоснабдевања

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

У насељу Врдник задњих година изграђено је или се гради неколико хотела, бројни приватни смештајни капацитети са базенима, без улагања у водоводну мрежу, довели су ово насеље у ситуацију да током летњих месеци постоје озбиљни проблеми у водоснабдевању.

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

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

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

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

- постојећа водоводна мрежа је стара (просек 40 година)
- мрежа није катастарски снимљена
- чести су кварови
- транзитни цевоводи од азбестцементних цеви су дотрајали и изграђени цевима ниског притиска
- недостатак резервоарског простора и препумпних станица за савладавање висинске разлике зона водоснабдевања
- планови развоја насеља и викенд зоне се не усклађују са условима водоснабдевања
- недовољна пропусна моћ транзитног цевовода од фабрике воде до ц.с."Борковац" у Руми
- смањен капацитет изворишта вооснабдевања на локацији "Фишеров салаш" и "Сава I" (изворишта формирана осамдесетих година, а динамика бушења нових бунара није пратила "старење" постојећих бунара и нарасле потребе становништва и привреде за водом).

Активности које треба предузети

У циљу побољшања снабдевања водом, узевши у обзир чињенице да мрежа није катастарски снимљена, низак степен пројектне документације, не поседовање пројеката изведеног стања и подлога у дигиталној форми, **неопходно је:**

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

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

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

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

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

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

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

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

<u>Локација Урбанистичког пројекта</u>

- Предметна локација није комунално опремљена. Неопходна је изградња јавне водоводне и канализационе мреже у складу планских аката и пројектне документације за потез коме припада предметна парцела.

- Након, реализације претходне тачке, и док се генерално не побољшају услови водоснабдевања насеља Врдник, максимална димензија прикључка на водоводну мрежу је Ø3/4".
  Ово значи да се потребне количине санитарне воде и комплетна количина противпожарне воде (након реализације изградње уличне водоводне мреже) планираног стамбено-пословног објекта (Су+П+3+Пс), мора решавати на сопственој парцели (изградњом резервоарског простора, затим појединачних бунара са уградњом уређаја за дотеривање квалитета воде по прописаним критеријумима).

  - Шахт са централним водомером и прикључком Ø3/4", сместити у водомерно окно од тврдог материјала, димензије светлог отвора 1,00x1,00 м, на максимално 2,0 м од регулационе линије и не ближе суседним парцелама од 1,5 м.

  - Није допуштено никакво повезивање интерног водовода (када постоји сопствени извор водоснабдевања) и јавног водовода, односно сви токови воде морају бити једносмерни (од јавног водовода према месту потрошње), чиме се спречава опасност да вода из интерног водовода буде утиснута у дистрибуциону мрежу јавног водовода.

  - Уређаји и инсталације за снабдевање водом и обезбеђење притиска (хидрофор, резервоар, регулатори притиска, као и унутрашња хидрантска мрежа и сл.), део су унутрашње инсталације корисника, без обзира где су смештени и њихово одржавање врши корисник о свом трошку.

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

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

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

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

Обрадила

Неда Марђелошки, дипл.инж.грађ.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД" СА ПОТПУНОМ ОДГОВОРНОШЋУ СРЕМСКА РУМА

Директор

Снежана Бањац, дипл.хемичар


КО Врдник
ВОДОВОД Ø63
ВОДОВОД Ø63
ОБОРАЦ
МИКИЋЕВ ПЕСАК
МИКИЋЕВ ПЕСАК
МИКИЋЕВ ПЕСАК
ЂУРЂЕВИЋА
ЂУРЂЕВИЋА
ЂУРЂЕВИЋА

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 351-07/24-3
Датум: 22.07.2024. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“број 129/2021), а у вези чл. 107., 99. став 2. тачка 1., 100. став 1. (3.), 104., 109 и 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), по захтеву број IX-08/8 од 11.07.2024. године "ХАУС" Д.О.О. Нови Сад, из Ветерника, улица Омладинска број 74, у име "Choose invest" Д.О.О. Врдник, Нова колонија број 143, Врдник (инвеститор Татјана Мирковић из Београда, улица Живана Сарамандића број 1а), за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 7227 К.О. Врдник (бивше парцеле број 378 и 379 К.О. Врдник) у Врднику, утврђује следеће

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 7227 К.О. ВРДНИК (БИВШЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 378 И 379 К.О. ВРДНИК) У ВРДНИКУ

Предметна локација је ситуирана у периферном подручју насеља Врдник, на катастарској парцели број 7227 К.О. Врдник (бивше парцеле број 378 и 379 К.О. Врдник).

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња стамбено-пословног објекта спратности Су+П+3+Пс, интерне саобраћајнице, пешачких стаза, паркинг простора, простора за смештај контејнера и зелене површине.

Приликом извођење земљаних радова на изградњи објеката и инфраструктурних прикључака обавезан је археолошки надзор.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

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

-ако се у току извођења грађевинских и других радова нађе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи не оштети и да се сачува на месту и у

положају у коме је откривен, а све у складусачланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

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

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

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

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

в. д. Директора

Љубиша Шулаја

Достављено:
-"ХАУС" Д.О.О. Нови Сад, из Ветерника,
улица Омладинска број 74;
-документацији;
-архиви.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.29 Број 217-5463/24
Дана 17.07.2024. године
С Р Е М С К А М И Т Р О В И Ц А

„ХАУС“ ДОО
Нови Сад (Ветерник), ул. Омладинска бр. 74

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности Су+П+3+Пс, на кат. парц. 7227 к.о. Врдник.

Разматрајући Ваш захтев од 11.07.2024. године, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности Су+П+3+Пс, на кат. парц. 7227 к.о. Врдник, обавештавамо Вас да:

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

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009,81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), у делу Просторно и урбанистичко планирање, чланом 11 дефинише **планске документе** као: Просторне планове (Просторни план РС, Регионални просторни план, Просторни план јединице локалне самоуправе и Просторни план подручја посебне намене) и Урбанистичке планове (Генерални урбанистички план, План генералне регулације и План детаљне регулације), односно чланом 13 дефинише Урбанистички пројекат као урбанистичко-технички документ за спровођење планских докумената који се израђује након усвајања планских докумената.

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

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 011-3-11/23-90 од 05.09.2023. године.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Небојша Николић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду, локални економски развој и локалну пореску администрацију
Служба за инвестиције, одрживи развој и промоцију општине
Број: 002189746 2024 08464 002 000 000 001
Датум: 17.07.2024.године
И Р И Г, Војводе Путника бр. 1
Тел. 022/400-610; 022/462-035.

"ХАУС" доо Нови Сад
ул. Омладинска бр. 74
Ветерник

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова

На основу вашег захтева број IX-08/6 од 12.07.2024.године за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 7227 ко Врдник (*парцеле бр. 378 и 379 КО* Врдник) у Врднику, Одељење за привреду, локални економски развој и локалну пореску администрацију Општинске управе општине Ириг нема посебне услове који могу да утичу да израду Урбанистичког пројекта.

Одељење за привреду, локални економски развој и локалну пореску администрацију Општинске управе општине Ириг узимајући у обзир податке наведене у захтеву за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко- архитектонске разраде локације за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 7227 (парцеле бр. 378 и 379 КО Врдник) ко Врдник, утврдило да обухват урбанистичког пројекта не ремети даљи привредни развој локалне заједнице, те не утиче на план инфраструктурних пројеката, односно изградњу комуналне инфраструктуре бање Врдник и стазе здравља у Врднику.

С поштовањем,

Руководилац Службе,
Богданка Филиповић

БОГДАНКА ФИЛИПОВИЋ 012562434 Sign
Digitally signed by БОГДАНКА ФИЛИПОВИЋ 012562434 Sign
Date: 2024.07.17 10:45:33 +02'00'



HAUSE D.O.O.
OMLADINSKA 74
21203 VETERNIK
NOVI SAD

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-337012-24

Ваш број: IX-08/20

Рума, 22.08.2024

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Бр. 2541200-А07.17.- 337012/2-24
22. 08. 2024
20 год.
11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности Су+П+3+Пс за грађевинску парцелу (парцела бр. 7227 на К.О. ВРДНИК,), ВРДНИК**

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-D-07.17.-337012-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде **за изградњу СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности Су+П+3+Пс за грађевинску парцелу (парцела бр. 7227 на К.О. ВРДНИК,), ВРДНИК**, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

У складу са Законом о енергетици, Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Рума, у складу са чланом 141. Закона о енергетици (Сл. гласник РС" бр. 145/14).

Изградња недостајућих електроенергетских објеката (ЕЕО):
да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

Закључивање Уговора о недостајућих електроенергетских објеката (реконструкција постојеће трафостанице 20/0,4кV "СПОРТСКИ ЦЕНТАР" уградње трансформатора одговарајуће снаге и НН блока), између имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума и инвеститора или јединице локалне самоуправе.

Да би се омогућила изградња нових 20 kV и 0,4 кV кабловских водова потребно је у обезбедити коридор ширине 1,5 м, при чему се не сме дозволити да кабал буде испод коловоза, сем на местима укрштања.
Треба водити рачуна о томе да је сигурносна удаљеност надземних водова напона 20 kV од неприступачних делова објеката (нпр. кров) 3 м, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта (нпр. балкон) 4 м. За нисконапонску мрежу ове удаљености су мање; 1.25 м за приступачне делове објеката.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
Опис простора и положаја мерног места: на лако приступачном месту у улазу стамбено пословног објекта, обезбедити простор за смештај 3 металних ормана мерног места типа МОММ-9 и 1 металног ормана типа МОММ-3. Димензије металних ормана мерног места су дате ниже:
МОММ-9: 900 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)
МОММ-3: 300 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)

У ходнику предметног објекта се уграђује комбинација ормана: МОММ-9 (3 ком.) - за мерење утрошене електричне енергије 23 стана, 2 локала и МОММ-3 (1 ком.) - за мерење утрошене електричне енергије 1 заједничке потрошње.

На спољној фасади објекта обезбедити простор за смештај ормана мерног места типа ПОММ-1 за противпожарни прикључак и ормана мерног места типа ПОММ-4 са полуиндиректном мерном групом за локал.
Димензије ормана мерног места ПОММ-1 и ПОММ-4 су дате ниже:
ПОММ-1 320 мм x 665 мм x 235 мм (ширина x висина x дубина)
ПОММ-4 600 мм x 1050 мм x 235 мм (ширина x висина x дубина)

Предвидети место за монтажу КПК типа ЕВ-2П (1 ком) димензија 640 x 770 x 165 mm (ширина x висина x дубина) на спољној фасади будућег објекта и одговарајући отвор за пролаз каблова до ормана мерног места типа МОММ-9 и МОММ-3- **обавеза странке.**.

Предвидети место за монтажу КПК типа ЕВ-1П (2 ком) димензија 440 x 770 x 165 mm (ширина x висина x дубина) на спољној фасади будућег објекта за прикључење ПОММ-1 и ПОММ-4.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: 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.

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.
Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод одговарајућег пресека и одговарајућег типа, уважавајући Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 - испр. и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/95). У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника). Објекат треба да је на прописној удаљености од електроенергетских објеката (ЕЕО).

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди 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.

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод одговарајућег пресека и одговарајућег типа, уважавајући Правилник о техничким

нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 - испр. и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/95). У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника). Објекат треба да је на прописној удаљености од електроенергетских објеката (ЕЕО).

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман.

Место везивања прикључка на систем: НН сабирнице у НН блоку ТС 20/0,4 kV

Опис прикључка до мерног места: Предвидети да се са сабирница НН блока ТС 20/0.4 кV, до КПК-1 типа ЕВ-2П и КПК-2 типа ЕВ-1П на фасади објекта, поред улаза у стамбени објекат, по важећим техничким прописима положити кабловски вод типа (1 кV РР00-А 4х150 mm^2) - укупно 2 кабловски вода.

На почетној тачки сваког кабловског вода у новој ТС 20/0.4 кV поставити осигураче називне струје 200А за заштиту каблова од кратког споја.

Од КПК-1 типа ЕВ-2П до комбинације металних ормана мерног места тип МОММ-9 (3 ком) у гибљивом цреву по важећим техничким прописима, положити кабловски вод 1 кV каблом типа РР00-А 4х150 mm^2. У КПК-1 типа ЕВ-2П поставити НВ осигураче називне струје 200А за заштиту кабла РР00-А 4х150 mm^2 од кратког споја.

Такође од КПК-1 типа ЕВ-2П до металног ормана мерног места МОММ-3 у који се смештају мерни уређаји 1 заједничке потрошње и 1 лифта у гибљивом цреву по важећим техничким прописима, положити кабловски вод типа 1kV РР00-А 4х50mm^2 и у КПК-1 типа ЕВ-2П поставити НВ осигураче са топљивим уметцима номиналне струје 63А за заштиту кабла од кратког споја.

Од НН блока у ТС 20/0.4 кV, до КПК-2 типа ЕВ-1П на фасади објекта, поред улаза у стамбени објекат, по важећим техничким прописима положити један кабловски вод типа (1 кV РР00-А 4х150 mm^2) чиме ће се обезбедити напајање полуиндиректне мерне групе за локал-3. Од КПК-2 типа ЕВ-1П до ПОММ-4 у гибљивом цреву по важећим техничким прописима, поставити кабловски вод типа 1kV РР00-А 4х50mm^2 и у КПК типа ЕВ-1П поставити НВ осигураче са топљивим уметцима номиналне струје 160А за заштиту кабла од кратког споја.

Од КПК-2 типа ЕВ-1П по важећим техничким прописима положити један кабловски вод типа (1 кV РР00-А 4х150 mm^2) до КПК-3 типа ЕВ-1П чиме ће се обезбедити напајање хидроцела. Од КПК-3 типа ЕВ-1П до ПОММ-1 у гибљивом цреву по важећим техничким прописима, поставити кабловски вод типа 1kV РР00-А 4х25mm^2 и у КПК-3 типа ЕВ-1П поставити НВ осигураче са топљивим уметцима номиналне струје 32А за заштиту кабла од кратког споја.

КПК-3 типа ЕВ-1П за противпожарни прикључак обележити црвеном косом линијом. Све КПК обележити у складу са шемом везивања.

Опис мерног места: У улазном ходнику стамбено пословног објекта тј. на лако приступачном месту заштићеном од снега, кише и сунца, у приземљу будућег вишепородичног стамбено пословног објекта обезбедити простор за смештај 3 метална ормана мерног места типа МОММ-9 (за 9 мерних уређаја), у које се смештају мерни уређаји за станове, гараже, пумпе за санитарну воду 1 ормана мерног места типа МОММ-3 (за 3 мерна уређаја) у који се смештају мерни уређаји

за заједничку потрошњу. Врата МОММ су метална и закључавају се типском бравицом надлежне ЕД са отворима у нивоу бројила за визуелну контролу стања бројила и стања осигурача. Конструкције МОММ се могу међусобно повезивати. Орман се монтира тако да се дно МОММ код свих изведби налази на висини 0,5м од тла. У зиду грађевинског објекта (улазни ходник,) потребно је предвидети отвор за смештај одабраног МОММ. Димензије отвора у зиду (дужина и ширина) треба да су веће за 10цм од одговарајућих димензија примењеног МОММ, док је потребна дубина 220мм.
Вишак слободног простора у отвору зида (по ширини и дужини) се попуњава пурпен пеном или се малтерише. Извести везу од уземљивача до ПЕ сабирнице металног ормана мерног места.

На спољној фасади објекта обезбедити место за орман мерног места ПОММ-4 за полуиндиректно мерење. Димензије ормана: 600 мм x 1050 мм x 235 мм (ширина x висина x дубина).

На спољној фасади објекта обезбедити место за орман мерног места ПОММ-1 за противпожарни прикључак. Димензије ормана: 320 мм x 665 мм x 235 мм (ширина x висина x дубина) .

Распоред мерних и заштитиних уређаја за напајање станова и локала у (3xМОММ-9):

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	стан	15	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	стан	8	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
3	локал 1 и 2	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	25				

Распоред мерних и заштитиних уређаја за напајање заједничке потрошње и лифта (1xМОММ-3):

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	заједничка потрошња	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно,2
	Укупно ком:	2				

Размештај мерних и заштитиних уређаја у орману меног места за противпожарни прикључак (ПОММ-1):

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	хидроцел	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
	Укупно ком:	1				

Размештај мерних и заштитиних уређаја у орману меног места (ПОММ-4):

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	локал - 3	1	130	НВ	160	полуиндиректна мерна група
	Укупно ком:	1				

Мерни уређај: Бројила активне електричне енергије су двотарифна. Сва трофазна бројила су тросистемска, а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, опсега 5(10)->40 А. У нови орман мерног места типа МОММ за колективно мерење уградити потребан број ***трофазних мултифункционалних бројила активне енергије*** за директни прикључак (3x230/400V, 100А, класа 2, са интегрисаним уклопним сатом и релејним излазом тарифе, са ЛЦД дисплејом и могућношћу локалне комуникације и програмирања) и одговарајуће ***главне аутоматске осигураче за свако од бројила према горњој табели.***

- За противпожарни прикључак у нови орман мерног места тип ПОММ-1 уградити ***трофазно мултифункционално бројило активне енергије*** за директни прикључак (3x230/400V, 100A, класа 2, са интегрисаним уклопним сатом и релејним излазом тарифе, са ЛЦД дисплејом и могућношћу локалне комуникације и програмирања) и ***главне аутоматске осигураче од 32 А***.

- За локал - 3 у ПОММ-4 уградити нову комплетну мерну групу у полуиндиректном споју. За мерење активне, реактивне енергије и максимума средње снаге користити вишефункцијско 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 ГПС модулом за даљинско очитавање. Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 130 (kW) мора да буде 200/5 A/A, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Заштитни уређаји: ЗУДС - заштитни уређај диференцијане струје
Управљачки уређај: уређај за управљање тарифом у склопу мерног уређаја.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Субтранзијентна (S_k'') снага трополног кратког споја на сабирницама 20 **kV** у ТС 110/20 **kV/kV** износи 500 MVA, време трајања кратког споја t=0,2 s.

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- **израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности Су+П+3+Пс за грађевинску парцелу (парцела бр. 7227 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.

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.

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

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

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО
„ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" БЕОГРАД

„ХАУС" доо Нови Сад
Омладинска 74
21203 Ветерник, Србија

Број:130-00-UTD-003-920/2024-001

Датум: 31. 07. 2024

Предмет: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 7227 КО Врдник (бивше парцеле број 378 и 379 КО Врдник)

На основу вашег захтева број IX-08-10 од 11.07.2024. године, који је код нас заведен дана 15.07.2024. године под бројем РЦОНС-50747 и достављене документације (Извод из плана вишег реда, Сигуациони приказ урбанистичког решења, Граница обухвата Урбанистичког пројекта у dwg формату, Овлашћење, све у дигиталном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног Урбанистичког пројекта, као и у непосредној близини истог, нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије" А.Д.

2. Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција, у обухвату предметног Урбанистичког пројекта, као и у непосредној близини истог, није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије" А.Д.

3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије" А.Д. нема посебних услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 7227 КО Врдник (бивше парцеле број 378 и 379 КО Врдник).

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Служби за издавање услова мишљења и сагласности, Дирекција за асет менаџмент, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Драгани Шилер на тел. 011/3957-256 и Александру Куколечи на тел. 011/3957-156.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос
електричне енергије

Бранко Ђорђевић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:
- Пренос електричне енергије, Дирекција за одржавање преносног система, Регионални центар одржавања Нови Сад
- Пренос електричне енергије, Дирекција за асет менаџмент, Служба за издавање услова мишљења и сагласности

Други оригинал:
- Архива

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

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

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу члана 9. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021; у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), поступајући по захтеву број: IX-08/3 од 11.07.2024. године и допуне документацији од 12.08.2024. године, привредног друштва „Хаус“ д.о.о., Омладинска 74, Ветерник, који се односи на издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 7227 КО Врдник (бивше парцеле 378 и 379), помоћник директора мр Наташа Пил по овлашћењу број 04 035 2118 од 01.07.2024. године, дана 13.08.2024. године под 03 бр: 020-2267/4, доноси

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. Обухват Урбанистичког пројекта за урбанистичко и архитектонску разраду парцела: 7227, 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 чини међународно значајно подручје за биљке (IPA- Important Plant Area) под називом „Фрушка Гора и Ковиљско-петроварадински рит“. Уређење и изградња простора регулисани су Планом генералне регулације насеља Врдник („Сл. лист општина Срема“, бр.30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22). Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1) У складу са горе наведеним Планом генералне регулације насеља Врдник, у зони породичног становања озелењеност парцела треба да износи минимално 30 %.

2) Изградњом предметног стамбено-пословног објекта не смеју бити угрожене функционалне и предеоне карактеристике Националног парка и екосистема фрушкогорског подручја:

   a) изглед предметног комплекса мора се визуелно уклопити у природни амбијент Фрушке горе.

   b) узевши у обзир да је у окружењу насеља Врдник присутна појава ерозије и клизишта, уколико се одговарајућим истраживањима утврди да предметни простор припада зони клизишта неопходно је израдити геомеханички елаборат о могућности изградње објекта (наведеним мерама за обезбеђење тла, геотехничким условима и мерама за коришћење објекта).

3) Није дозвољено планирати објекте/садржаје чији се утицај манифестује путем повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем на удаљеност већу од 500 m од границе Националног парка, а код којих се планским, грађевинским и/или техничким решењима не може обезбедити уклањање наведених негативних утицаја предметног простора јер се предметни простор налази у зони директног утицаја на заштићено подручје;

4) Планирање кровне површине 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. Боја фасаде и крова не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора;

5) 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:

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

5.2. 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.);

5.3. 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;

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

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

7) 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:

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

7.2. 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;

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

7.4. 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);

7.5. 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;

7.6. Није дозвољено уношење врста које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*),

кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphyotrichum* spp.), фалопа (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

8) 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;

9) 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, 95/2018-др. Закон и 35/2023) 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;

10) 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);

11) Планирањем водоснабдевања обезбедити очување природних ресурса у складу са чланом 9. став 1 тачка 2. Закона о заштити животне средине. Испоштовати обавезе везане за члан 97 Закона о водама који се између осталог односи на забрану угрожавања подземних вода;

12) Применити одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених комуналних и зауљених атмосферских отпадних вода у крајњи реципијент. ... Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);

13) 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“;

14) За изградњу планираних објеката потребно је прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, у складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019 и 87/2023).

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

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

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

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

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

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 15.07.2024. године захтев заведен под 03 бр: 020-2267 од привредног друштва „Хаус“ д.о.о., Омладинска 74, Ветерник, који се односи на издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 7227 КО Врдник (бивше парцеле 378 и 379). Уз захтев су достављени прилози: извод из плана вишег реда, ситуациони приказ урбанистичког решења, граница обухвата Урбанистичког пројекта у dwg формату и овлашћење.

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да се обухват Урбанистичког пројекта за урбанистичко и архитектонску разраду парцела: 7227 у Врднику, 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 чини међународно значајно подручје за биљке (IPA- Important Plant Area) под називом „Фрушка Гора и Ковиљско-петроварадински рит“.

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.

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња стамбено-пословног објекта спратности Су+П+3+Пс (сутерен+приземље+три спрата+повучени спрат).

Услови из подтачке 1) су прописани Планом генералне регулације насеља Врдник („Сл. лист општина Срема“, бр.30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22).

Услови прописани подтачкама 2) до 8) су дефинисани Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001), која у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених

подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења". Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају темпрературе у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. Није дозвољено уношење врста које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне) као што су: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphyotrichum* spp.), фалопа (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Услови прописани подтачкама 9) – 16) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини".

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

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

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 – др. закон), Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори", бр. 11/2001), Закон о националним парковима („Сл. гласник РС", бр. 84/2015, 95/2018 – др. закон), Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др. закон),

Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015), Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 11/2009 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др .закон), Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр.102/2010), Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016), План детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник („Сл. лист општина Срема“, бр.31/22). .

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

Такса на захтев и такса за решење, по Тар. бр. 186а су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019-исправка, 98/2020- усклађени дин. изн., 144/2020, 62/2021 - усклађени дин. изн., 138/2022, 54/2023- усклађени дин. изн. и 92/2023).

Упутство о правном средству: Против овог Решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине, у року од 15 дана од дана пријема Решења, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 560,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 11223 по моделу 97. Жалба се предаје писано или усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

мр Наташа Пил,
по овлашћењу бр. 04 035 2118
од 01.07.2024. године

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архиви

Предметне парцеле у односу на заштићено природно добро и еколошки значајно подручје

Прилог бр.



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

Број: II-895/2-24
Датум:
КБ

21 AUG 2024

ХАУС ДОО
Омладинска 74
Ветерник

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на катастарској парцели број 7227 катастарска општина Врдник

Поводом вашег захтева број IX-08/17 од 11.07.2024.године , којим тражите услове за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено – пословног објекта на катастарској парцели број 7227 катастарска општина Врдник, обавештавамо вас о следећем.
Захтев је примљен 15.07.2024. године и заведен под бројем II-895/1-24.

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), члан 117, став 1, тачка 20), водни услови се издају за израду урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова. За Урбанистички пројекат се не издају водни услови. Урбанистички пројекат из наслова урадити према плану вишег реда.

За изградњу објеката и извођење радова у обухвату предметног УП-а, водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

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

ДИРЕКТОР

Срђан Кружевић

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

СРБИЈАГАС

ХАУС доо

Омладинска 74

21203 Ветерник

Канцеларија извршног директора за инвестиције

Ваш број:_____

Наш број: 06-01 2358

Датум: 25-07-2024

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на парцели 7227 КО Врдник

На основу вашег захтева број **IX-08/7** од **11.07.2024.** године којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање услова за **израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на парцели 7227 КО Врдник**, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у обухвату плана ЈП СРБИЈАГАС има својих инсталација и то:

- **Дистрибутивну гасоводну мрежу насеља Врдник**, од **полиетиленских** цеви, пречника **d63**, максималног оперативног притиска **4** bara, положену у парцели **1286 КО Врдник**, која је једним својим делом у обухвату плана означена као приступна саобраћајница;

Званични и ажурни подаци о висинском и ситуационом положају поменутих објеката налазе се у надлежном Катастру. Уколико ти подаци не постоје, потребно је на терену открити положај гасовода и исти унети у катастарско-топографски план.

Приликом **израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта на парцели 7227 КО Врдник** потребно је придржавати се следећих услова:

1. **За дистрибутивне гасоводе поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar“. Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 86/2015 од 14.10.2015. године, а ступио је на снагу 22.10.2015. године.**
2. Минимална дозвољена хоризонтална растојања дистрибутивних подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar < MOP ≤ 10 bar (m)	10 bar <MOP≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3

Гасовод од ПЕ цеви	1	3	-

Ова растојања се могу изузетно смањити на мин.1 м уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност гасовода.

3. У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:
   - за ПЕ и челичне гасоводе MOP ≤ 4bar - по 1 m од осе гасовода на обе стране;
   - за челичне гасоводе 4 bar < MOP ≤ 10 bar - по 2 m од осе гасовода на обе стране;
   - за ПЕ гасоводе 4 bar < MOP ≤ 10 bar - по 3 m од осе гасовода на обе стране;
   - за челичне гасоводе 10 bar <MOP≤ 16 bar - по 3 m од осе гасовода на обе стране.

   У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друго активности изузев пољопривредној радова дубине 0,5 м без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

   У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

4. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода MOP ≤ 4 bar, челичних гасовода 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода 4 bar < MOP ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4 (0,6**)
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,2 (0,3**)	0,4 (0,6**)
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,2 (0,3**)	0,4 (0,5**)
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		
** важи за челичне гасоводе 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичне и ПЕ (полиетиленске) гасоводе 4 bar < MOP ≤ 10 bar		

Ова растојања се могу изузетно смањити на кратким деоницама дужине 2 м уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 м при паралелном вођењу, осим рстојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

5. Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

6. Дозвољено је постављање тротоара, бициклистичких стаза и паркинга изнад гасовода уколико се изводе од бехатона или бетонских коцкака, које омогућују вентилацију гасовода у случају цурења и лак приступ гасоводу ради интервенције. Уколико се тротоар, бициклистичка стаза или паркинга изводе од бетона или асфалта његова градња изнад гасовода није дозвољена.

7. **Забрањено је изнад транспортних и дистрибутивних гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте, осим других линијских инфраструктурних објеката.**

8. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.

9. Део гасовода на којем се приликом извођења радова планира прелазак тешких и других машина преко њега, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 m у правцу управном на цев, тј. 1.25 m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 цм, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1м од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неоходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити" цев без контакта са њом и пренети оптерећење

на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача“ са унутрашњим профилом који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

У колико није могуће заштитити гасовод на наведени начин, гасовод је потребно изместити у складу са тачком 14. ових услова.

10. Део гасовода који остаје испод саобраћајнице, мора бити заштићен. Заштиту треба извести постављањем монтажних армирано-бетонских плоча димензија 2,5 m у правцу управном на цев, тј. 1.25 m лево и десно од осе гасовода. Армирано-бетонска плоча треба да има минималну дебљину 20 цм, и да буде обострано армирана арматуром квалитета B500B.

    Плоче треба да буду постављене на растојању већем од 1м од горње ивице цеви гасовода. Уколико је немогуће испунити овај услов, неоходно је гасовод заштити посебном армирано-бетонском конструкцијом која ће „опкорачити“ цев без контакта са њом и пренети оптерећење на тло лево и десно од цеви, и то у равни испод доње ивице цеви, а никако на врх цеви. Конструкција може бити типа монтажних бетонских „јахача“ са унутрашњим профилом који је већи од пречника цеви, или типа монтажних армирано-бетонских плоча ослоњених на линијске армирано-бетонске ослонце (темељне зидове) лево и десно од цеви, у целој дужини дела гасовода који се штити.

    У колико није могуће заштитити гасовод на наведени начин, гасовод је потребно изместити у складу са тачком 14. ових услова.

11. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

12. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

13. Евентуална измештања и додатна заштита гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

14. На основу ових услова не могу се изводити радови на измештању гасовода, већ је потребно са ЈП „Србијагас“ склопити одговарајући уговор, којим би се прецизирале међусобне обавезе. Измештање се врши по посебној грађевинској дозволи, по којој ЈП „Србијагас“ мора бити инвеститор измешатња, а предузеће по чијем се захтеву ради измештање финансијер.

15. Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко нашег гасовода на местима где није заштићен.

16. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

17. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

18. Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас“. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са нашим гасоводом у обавези сте обавестити ЈП „Србијагас“.
19. У складу са ценовником услуга ЈП „Србијагас“ Нови Сад, биће Вам наплаћена услуга обраде вашег предмета.
20. Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.

С поштовањем,

Обрадио:
Душан Кривокапић, спец.струк.инж.грађ.

Извршни директор за инвестиције
Јовица Будимир, дипл. инж. маш.

"СРБИЈАГАС" Нови Сад

Доставити:
1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а

6. Информација о локацији

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

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

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

www.planruma.rs

ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Примљено: 21 MAR 2023
Орг. јед. | Број | Прилог | Вредност
004- | 353-2-49/2023

Број: 3/2-2 / 23
Рума, 10.03.2023. god

ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинске и имовинско правне послове

УРБАНИСТИЧКО МИШЉЕЊЕ
о могућностима и ограничењима градње на к.п.бр. 379, К.О. Врдник

На ваш захтев бр. 004-353-49/2023 од 01.03.2023.год, за издавање стручног мишљења о могућностима и ограничењима градње на к.п.бр. 379, К.О. Врдник, а након увида у планску документацију – План генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", бр.30/14, 9/15,20/15, 23/18, 21/22), обавештавамо вас следеће:

К.п. бр. 379 К.О. Врдник, површине 1268 м^2, уписана у лист непокретности бр.3442, лоцирана је у грађевинском подручју насеља Врдник са основном наменом – породично становање.

На основу Плана генералне регулације насеља Врдник, за намену породично становање важе следећа правила грађења:

- **ЗОНЕ СТАНОВАЊА**

Врста и намена објеката

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

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

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

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

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

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

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

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

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи: - за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, а минимална површина парцеле је 300,00 m^2;

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

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању су следећи:

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

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

Објекти се могу градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 м, односно 5,0 м у случају проширења постојећег или формирања новог уличног коридора.
У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

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

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

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

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

- Индекс заузетости парцеле породичног становања је максимално 50%.
- У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.
- Индекс заузетости парцеле на парцелма објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничен је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.
- Индекс заузетости парцеле у зони вишепородичног становања је максимално 100%.

Највећа дозвољена спратност објеката

У зони породичног становања дозвољена спратност и висина објеката је:
- породични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- Самостални пословни објекат је спратности макс. П+2+Пк
- економски објекат је максималне спратности П, односно П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку)
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.

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

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

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

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

- кота приземља 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 обнову, реконструкцију и доградњу објеката

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

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

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

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 5,0 m (основни габарит са испадом). Или за половину висине вишег објекта.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Грађевинске парцеле се ограђују, тако да ограда, стубови ограде 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 отварати 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 ограде буду на земљишту власника ограде.

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

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

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је ре{ен са јавног пута - улице, а изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка). За гра|евинску парцелу мора се обезбедити колско-пе{а~ки прилаз {ирине најмање 3,0 м, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбе|ивању прилаза парцели забрањено је затрпавање ули~них 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 ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за евидентиране 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 надзитка 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, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

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

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

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

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

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

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

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

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

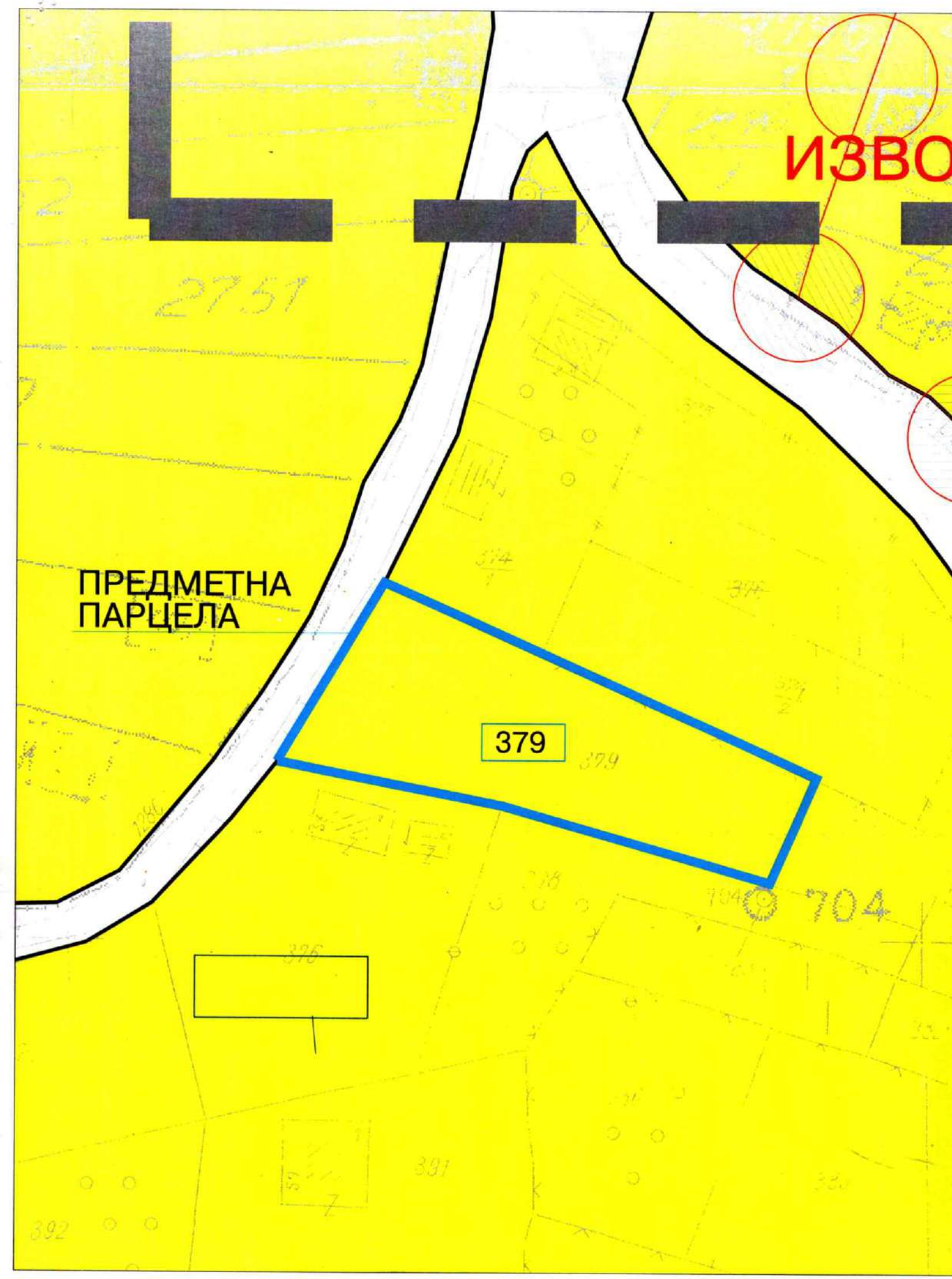
Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

Закључак:
Могућа је изградња објекта на к.п.бр.379 у складу са условима и правилима грађења прописаним Планом генералне регулације насеља Врдник.

У прилогу:
1.Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник- графички приказ

Обрадила:
Сњежана Гвоић Мујас, диа

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


ИЗВО
ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА
379
2751
704

7. Елаборат геомеханике

УНИВЕРЗИТЕТ У НОВОМ САДУ
ФАКУЛТЕТ ТЕХНИЧКИХ НАУКА

Трг Доситеја Обрадовића 6, 21000 Нови Сад, Република Србија
Деканат: 021 6350-413; 021 450-810; Централа: 021 485 2000
Рачуноводство: 021 458-220; Студентска служба: 021 6350-763
Телефакс: 021 458-133; e-mail: ftndean@uns.ac.rs

ИНТЕГРИСАНИ СИСТЕМ МЕНАЏМЕНТА СЕРТИФИКОВАН ОД:

ДЕПАРТМАН ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО И ГЕОДЕЗИЈУ

Др Симе Милошевића 12, 21102 Нови Сад, Србија
Тел: 021/459-798
e-mail: gradjevinarstvo@uns.ac.rs
www.gradjevinans.net

01-192/27-2

ЕЛАБОРАТ

О ГЕОМЕХАНИЧКИМ УСЛОВИМА ИЗГРАДЊЕ ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП 379

У ВРДНИКУ

Нови Сад,

јануар, 2023. год.

УНИВЕРЗИТЕТ У НОВОМ САДУ
ФАКУЛТЕТ ТЕХНИЧКИХ НАУКА

Трг Доситеја Обрадовића 6, 21000 Нови Сад, Република Србија
Деканат: 021 6350-413; 021 450-810; Централа: 021 485 2000
Рачуноводство: 021 458-220; Студентска служба: 021 6350-763
Телефакс: 021 458-133; e-mail: ftndean@uns.ac.rs

ИНТЕГРИСАНИ СИСТЕМ МЕНАЏМЕНТА СЕРТИФИКОВАН ОД:

ДЕПАРТМАН ЗА ГРАЂЕВИНАРСТВО И ГЕОДЕЗИЈУ

Др Симе Милошевића 12, 21102 Нови Сад, Србија
Тел: 021/459-798
e-mail: gradjevinarstvo@uns.ac.rs
www.gradjevinans.net

01-192/27-2

ЕЛАБОРАТ

О ГЕОМЕХАНИЧКИМ УСЛОВИМА ИЗГРАДЊЕ
ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП 379

У ВРДНИКУ

Директор Департмана,

Проф. др Игор Пешко,дипл.инж.грађ.

Декан ФТН,

Проф. др Срђан Колаковић,дипл.инж.грађ.

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ЕЛАБОРАТА

1. УВОД 5

2. ВРСТЕ И ОБИМ ИЗВЕДЕНИХ ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖИВАЊА ТЕРЕНА
2.1. Претходно изведена истраживања 6
2.2. Сондирање терена 6

3. РЕЗУЛТАТИ ИСТРАЖИВАЊА И ИСПИТИВАЊА
3.1. Геолошка грађа терена 6
3.2. Хидрогеолошка својства терена 7
3.3. Физичко-механичка својства заступљених седимената 7

4. ГЕОТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ФУНДИРАЊА ОБЈЕКТА
4.1. Носивост тла 8
4.2. Прорачун слегања 10
4.3. Утицај новопројектованог објекта на суседне 10
4.4. Услови ископавања и формирање тампона испод темеља 10
4.5. Стабилност терена 11

5. ЗАКЉУЧАК 11

СПИСАК ПРИЛОГА

	прилог бр.
Ситуација са истражним радовима	1
Геотехнички пресек терена	2

ЕЛАБОРАТ

О ГЕОМЕХАНИЧКИМ УСЛОВИМА ИЗГРАДЊЕ
ПОСЛОВНО-СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КП 379

У ВРДНИКУ

1. УВОД

У циљу утврђивања геомеханичких услова изградње пословно-стамбеног објекта у улици Микице Лесјака на КП 379 у Врднику изведене су потребне геомеханичке анализе, анализе постојеће техничке документације, прорачуни носивости и слегања. Новопројектовани објекат је спратности 3Сут+Пр+1+Пс. Објекат је у основи неправилног облика на уличном делу ширине око 19m и дужине око 45m (прилог 1). Уговорени обим истражних радова је усаглашен са Инвеститором ТРЕНД МАРКЕТИНГ из Београда. Потребни конструктивни детаљи везани за објекат су преузети од Пројектанта архитектонско-грађевинског дела пројекта.

Резултати истраживања и испитивања терена ће послужити као геотехничка подлога за пројектовање и изградњу предметног објекта. Извођач радова је Факултет техничких наука, Департман за грађевинарство из Новог Сада.

При изради елабората коришћени су резултати истражног сондирања на предметној микролокацији, потребна лабораторијска испитивања и кабинетска обрада података.

Елаборат се састоји од текстуалног дела са потребним анализама, одговарајуће графичке документације тј. инжењерскогеолошког профила терена. Елаборат је у целини сагласан са одговарајућом законском регулативом.

Према резултатима који су приказани у овом Елаборату дефинисано је следеће:
- распоред литогенетских јединица које су у конструкцији терена;
- НПВ и њихов утицај;
- физичко-механичка својства утврђених литогенетских јединица;
- дубина и начин фундирања објекта;
- носивост терена и слегање објекта;
- стабилност терена

На изради Елабората учествовали су:
Проф. др Митар Ђого,дипл.инж.грађ.
Проф. др Милинко Васић,дипл.инж.геол.

2. ВРСТЕ И ОБИМ ИЗВЕДЕНИХ ГЕОТЕХНИЧКИХ ИСТРАЖИВАЊА ТЕРЕНА

2.1. Претходно изведена истраживања

На микролокацији предметног објекта до сада нису извођена специјалистичка истраживања са циљем утврђивања геотехничких услова изградње објеката.

2.2. Сондирање терена

Сондирање је изведено на 3 места на предметној микролокацији (прилог 1). Сондирање је изведено машински до дубине 6 m, сонде су прегледане 7.2.2023. Одабрани узорци су на одговарајући начин паковани, заштићени и транспортовани у лабораторију.

Одмах након изведеног сондирања вршен је преглед зидова и ископаног материјала. Макроскопска идентификација је на нивоу литолошког члана уз детаљан опис састава, структуре, текстуре и теренске оцене карактеристичних физичко механичких својстава.

3. РЕЗУЛТАТИ ИСТРАЖИВАЊА И ИСПИТИВАЊА

3.1. Геолошка грађа терена

На основу анализе и интерпретације постојеће документације, а нарочито на бази изведених истражних радова на КП 379 у Врднику утврђен је литогенетски састав седимената у којима ће се фундирати објекат. Терен изграђују: хумус, насип, површински распаднути слој основних стена и дубље комплекс седимената миоцене старости. На бази претходних фондовских материјала може се тврдити да су ти миоцени седименти до дубине више стотина метара.

У истражној сонди **С-1** (кота 224.0 mHM) утврђено је следеће:

0.0 - 0.7 Насип од глиновитог материјала - иловача, потуно распаднути миоцени седименти, нијанси жуто браон боје

0.7 - 3.0 Кора распадања миоцених седимената настала од глинаца, пешчара и лапораца. Врло је хетерогеног састава, мрвичасте иловачасте структуре, средње тврда. На контакту коре распадања и слојевитих стена које су у бази нема никаквих смичућих пукотина нити су пукотине смицања утврђене било где у кори распадања. Има појава и накупине калцијум карбоната, оолитица мангана и појединачне дробине основних стена од којих је распадина и настала. Средина је доминантно жуто браон боје

3.0 - 6.0 Кора распадања миоцених седимената настала од глинаца, пешчара и лапораца. Јасно се уочава структура тих основних стена, а степен распаднутости се смањује са повећањем дубине. Средина је сиво смеђе боје и јасно се визуелно разликује од средине изнад ње. Средина је ситноблоковске структуре, нема видљивих пукотина смицања, слабо је водопропусна. Има накупина калцијум карбоната

У истражној сонди **С-2** (кота 224.2 mHM) утврђено је следеће:

0.0 - 0.6 Насип од глиновитог материјала - иловача, потуно распаднути миоцени седименти, нијанси жуто браон боје

0.6 - 2.1 Кора распадања миоцених седимената настала од глинаца, пешчара и лапораца. Врло је хетерогеног састава, мрвичасте иловачасте структуре, средње тврда. На контакту коре распадања и слојевитих стена које су у бази нема никаквих смичућих пукотина нити су пукотине смицања утврђене било где у кори распадања. Има појава и накупине калцијум карбоната, оолитица мангана и појединачне дробине основних стена од којих је распадина и настала. Средина је доминантно жуто браон боје.

2.1 - 6.0 Кора распадања миоцених седимената настала од глинаца, пешчара и лапораца. Јасно се уочава структура тих основних стена, а степен распаднутости се смањује са повећањем дубине. Средина је сиво смеђе боје и јасно се визуелно разликује од средине изнад ње. Средина је ситноблоковске структуре, нема видљивих пукотина смицања, слабо је водопропусна. Има накупина калцијум карбоната

У истражној сонди **С-3** (кота 219.5 mHM) утврђено је следеће:

0.0 - 0.3 Иловача, потуно распаднути миоцени седименти, нијанси жуто браон боје

0.6 - 6.0 Кора распадања миоцених седимената настала од глинаца, пешчара и лапораца. Јасно се уочава структура тих основних стена, а степен распаднутости се смањује са повећањем дубине. Средина је сиво смеђе боје и јасно се визуелно разликује од средине изнад ње. Средина је ситноблоковске структуре, нема видљивих пукотина смицања, слабо је водопропусна. Има накупина калцијум карбоната

3.2. Хидрогеолошка својства терена

На испитиваном терену у време испитивања НПВ није утврђен, истражне сонде су биле суве. Према литолошком саставу терена и карактеристикама коре распадања миоцених седимената у контактној зони распадине може се формирати издан при интензивним падавинама. Количина воде у том случају је мала и због нагнутости коре распадања према безименом потоку подземна вода неће имати значајнијег утицаја на услове ископавања за темељну јаму. Укопане делове објекта треба заштитити од утицаја тих подземних вода.

3.3. Физичко-механичка својства заступљених седимената

Миоцени седименти у којима ће бити фундиран објекат у подручју Врдника су испитивани у лабораторијским условима. Физичко механичка својства и подаци тј. параметри тих својстава, у форми претходних и новодобијених података, су коришћени за потребне анализе геотехничких услова фундирања предметног објекта.

4. ГЕОТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ФУНДИРАЊА ОБЈЕКТА

4.1. Носивост тла

Прорачун носивости плитких темеља је урађен по EC-7 и то за пројектни приступ 3.

Прорачунска носивост темељног тла у дренираним условима је:

$$\frac{R}{A'} = c' \cdot N_c \cdot b_c \cdot s_c \cdot i_c + \gamma_1 \cdot D_f \cdot N_q \cdot b_q \cdot s_q \cdot i_q + 0.5 \cdot \gamma_2 \cdot B' \cdot N_\gamma \cdot b_\gamma \cdot s_\gamma \cdot i_\gamma$$

где је:

c'	=кохезија
γ_1	=запреминска тежина тла изнад контактне површи
γ_2	=запреминска тежина тла испод контактне површи
D_f	=дубина фундирања
B	=ширина темеља
N_c, N_q, N_γ	=фактори носивости
b_c, b_q, b_γ	=фактори нагиба контактне површи темеља
s_c, s_q, s_γ	=фактори облика темеља
i_c, i_q, i_γ	=фактори закошености оптерећења

$$N_c = \left[e^{\pi \cdot tg\varphi'} \cdot tg^2\left(45 + \frac{\varphi'}{2}\right) - 1 \right] \cdot ctg\varphi' = \left(N_q - 1\right) \cdot ctg\varphi'$$

$$N_\gamma = 2 \cdot \left(N_q - 1\right) \cdot tg\varphi'$$

$$s_q = 1 + \frac{B'}{L'} \cdot \sin\varphi'; \quad s_c = \frac{s_q \cdot N_q - 1}{N_q - 1}; \quad s_\gamma = 1 - 0.3 \cdot \frac{B'}{L'};$$

$$b_q = b_\gamma = \left(1 - \alpha \cdot tg\varphi'\right)^2 \quad b_c = b_\gamma - \frac{1 - b_q}{N_c \cdot tg\varphi'}$$

$$i_q = \left(1 - \frac{H}{V + A' \cdot c \cdot ctg\varphi'}\right)^m$$

$$i_c = i_q - \frac{1 - i_q}{N_c \cdot tg\varphi'}$$

$$i_\gamma = \left(1 - \frac{H}{V + A' \cdot c \cdot ctg\varphi'}\right)^{m+1}$$

$$m_B = \frac{2 + B'/L'}{1 + B'/L'}; \quad m_L = \frac{2 + L'/B'}{1 + L'/B'}; \quad m_\theta = m_L \cdot \cos^2\theta + m_B \cdot \sin^2\theta;$$

за вертикално оптерећење $i_c = i_q = i_\gamma = 1.0$

Парцијални коефицијенти сигурности за параметре тла су $\gamma_{\varphi'}$=1.25 и $\gamma_{c'}$=1.25

Парцијални коефицијенти за отпоре су γ_{Rv}=1.0 и γ_{Rh}=1.0

Меродавни параметри чврстоће на смицање су:

угао трења тла $\varphi' = 25^0$
кохезија $c' = 10$kPa

Анализирана је варијанта фундирања на темељној плочи у договору са Пројектантом. Темељна плоча је у основи неправилног облика па је прорачун урађен за замењујућу плочу правоугаоног облика димензија B/L=14/45m, а дубина фундирања је 2.5m.

****
ПРОРАЧУН НОСИВОСТИ ПЛИТКИХ ТЕМЕЉА ПО ЕС-7 пројектни приступ 3
****

ОБЈЕКАТ: у улици Микице Лесјака на КП 379 у Врднику
$\varphi_d' = 20.46^0$
$c_d' = 8.00$ kPa
$D_f = 2.5$ m
$\gamma_1 = 15.00$ kN/m^3
$\gamma_2 = 18.00$ kN/m^3

облик темеља: ПРАВОУГАОНИК
B=14.00 m
L=45.00 m

Закошеност основе темеља
$\alpha = 0$

Оптерећење је центрично

Оптерећење је вертикално

Фактори носивости
$N_c = 15.28$
$N_q = 6.70$
$N_\gamma = 4.25$

Фактори облика
$s_c = 1.128$
$s_q = 1.109$
$s_\gamma = 0.907$

Фактори нагиба контактне површи темеља
$b_c = 1.000$
$b_q = 1.000$
$b_\gamma = 1.000$

Фактори закошености оптерећења
i_c= 1.000
i_q= 1.000
i_γ= 1.000

R_d/A'= 902 kPa

4.2. Прорачун слегања

Терен у зони садејства са објектом изграђују миоцени седименти. Комплекс тих седимената чине слојевити глинци, лапорци, пешчари и конгломерати који су очврсли. Везиво је меко и исте стене у зони интеракције у суштини чине меке чврсто везане стене.

За пројектовану дубину фундирања растерећење због ископа темељне јаме је практично подједнако као укупно додатно оптерећење од објекта. У тим условима и с обзиром на врсту темељног тла слегања су практично занемарљиво мала и њихов прорачун овде није приложен.

4.3. Утицај новопројектованог објекта на суседне

У суседству са новопројектованим објектом налазе се приземни стамбени објекти. Опште стање тих суседних објеката биће предмет посебног извештаја – вештачења и документационог фото материјала. Неопходно је урадити грађевински пројекат заштите тих суседних објеката. У зони темељне јаме новопројектованог објекта, која је поред тих суседних објекта, треба обезбедити стабилност ископа привременом подградом или неким другим пројектним решењем.

Слегање суседних објеката под утицајем новопројектованог, према условима који су дефинисани у овом Елаборату, биће занемарљиво мало.

4.4. Услови ископавања и формирање тампона испод темеља

Ископ за темељење објекта ће се вршити машински у лапоровито-глиновитом материјалу. Према класификацији земљишта ГН-200 у погледу "земљаних радова" терен припада II-III категорији.

Ископ за темеље ће се изводити у сувом. По завршетку ископа извести тампон дебљине 20cm од ломљеног камена 0/63. Сукцесивно са ископом вршити насипање тампона.

Збијеност тампона испод темеља треба да буде 25MPa, а што ће бити контролисано опитном плочом на 4 места у време уградње и збијања.

Стабилност косина ископа за темељну јаму треба обезбедити привременом подградом или неким другим пројектним решењем а што ће бити прецизирано у грађевинском пројекту заштите темељне јаме и суседних објеката.

4.5. Стабилност терена

Овим испитивањима је посебна пажња поклоњена прецизирању стања стабилности терена. Наиме, претходном документацијом део предметне парцеле је означен као потенцијално клизиште. То се нарочито односи на падину у зони које је изграђен хотел Premier Aqua. Та клизишта су евидентирана и у темељној јами тог хотела и вршена су одговарајућа прилагођавања тим условима.

На предметној парцели 379 за нови објекат утврђено је да клизишта нема, нити активних нити умирених. У суштини терен је стабилан. Прегледом свих истажних радова није утврђено присуство никаквих смичућих пукотина у површинској зони терена нити у кори распадања дубљих слојевитих стена. Према просторном распореду утврђених карактеристичних средина, а које су приказане на профилу терена, извесно је да не постоје услови за активирање клизишта.

5. ЗАКЉУЧАК

- На основу изведених теренских истраживања, лабораторијских испитивања и изведених анализа сигурно се може тврдити да ће зона садејства објекат-терен-објекат у улици Микице Лесјака на КП 379 у Врднику бити у миоценим слојевитим слабо везаним стенама. Испитивањима нису регистроване зоне-слојеви тла неповољних својстава на дубини већој од дубине фундирања. Лоше тло у површинској зони ће бити уклоњено у току ископа за темељну плочу.

- Ископи ће се обавити у сувом. У време интензивних и дуготрајних падавина у контактној зони миоцених седимената и коре распадања може се формирати издан са малом количином воде. Укопани део објекта се мора хидроизолационо заштити.

- На бази података који су добијени испитивањима израчуната је прорачунска носивост тла по EC7 за темељну плочу у износу од 902 kN/m^2.

- Слегање је занемарљиво мало и обавиће се у фази изградње објекта.

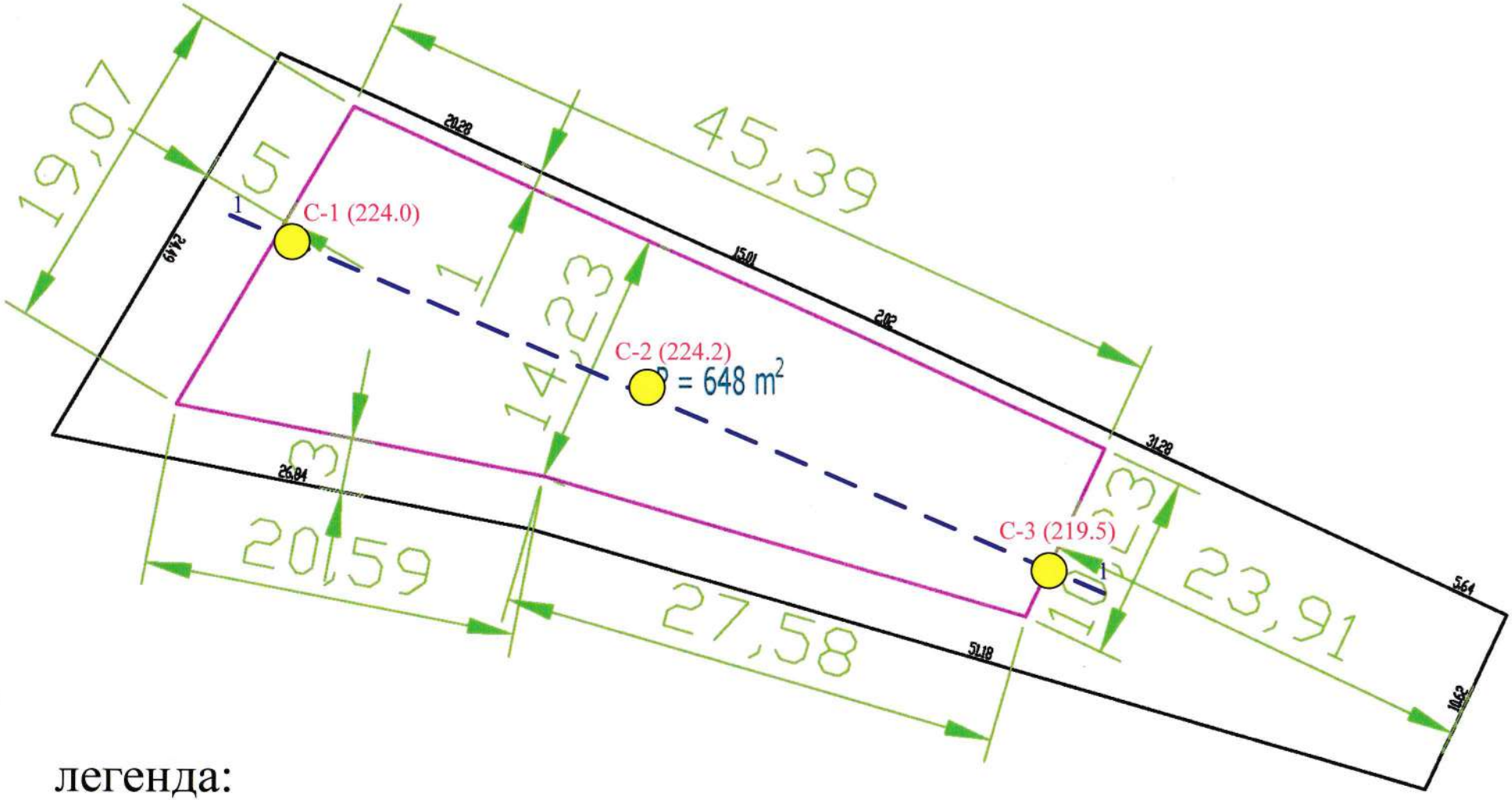
- Пре извођења темељне плоче неопходно је извршити уградњу и збијање тампонског слоја дебљине 20 cm до постизања модула стишљивости од 25 MPa.

- Објекат ће се извести у стабилном терену. На катастарској парцели број 379 у Врднику нема клизишта.

Проф. др Митар Ђого,дипл.инж.грађ.

Проф. др Милинко Васић,дипл.инж.геол.

Ситуациона основа објекта са распоредом истражних радова
у улици Микице Лесјака на КП 379 у Врднику
P=1:325



легенда:

C-1 – истражна сонда

1 — — — 1 геотехнички пресек терена

Прилог 1.

ГЕОТЕХНИЧКИ ПРЕСЕК ТЕРЕНА 1 - 1

P_B=1:100; P_X=1:200

локација: улица Микице Лесјака КП 379 у Врднику



легенда:

① Насип од глиновитог материјала - иловача, потуно распаднути миоцени седименти, нијанси жуто браон боје

② Кора распадања миоцених седимената настала од глинаца, пешчара и лапораца. Врло је хетерогеног састава, мрвичасте иловачасте структуре, средње тврда. На контакту коре распадања и слојевитих стена које су у бази нема никаквих смичућих пукотина нити су пукотине смицања утврђене било где у кори распадања. Има појава и накупине калцијум карбоната, оолитица мангана и појединачне дробине основних стена од којих је распадина и настала. Средина је доминантно жуто браон боје

③ Кора распадања миоцених седимената настала од глинаца, пешчара и лапораца. Јасно се уочава структура тих основних стена, а степен распаднутости се смањује са повећањем дубине. Средина је сиво смеђе боје и јасно се визуелно разликује од средине изнад ње. Средина је ситноблоковске структуре, нема видљивих пукотина смицања, слабо је водопропусна. Има накупина калцијум карбоната

С-1 - Истражна сонда

Прилог 2.