# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

## ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА И ДЕСТИЛЕРИЈЕ на К.П. 2256 К.О. Врдник, Општина Ириг

Београд јануар 2022

| **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА И ДЕСТИЛЕРИЈЕ на К.П. 2256 К.О. Врдник, Општина Ириг** | |
|---|---|
| **ИНВЕСТИТОР:** | **Вера Павловић,** Мирка Гребаревића 1, Врдник |
| **ОБРАЂИВАЧ:** | **ЕУРАСАМ д.о.о. Београд**<br>Растка Петровића 43.<br>11000 Београд<br>EURASAM DOO BEOGRAD |
| **ДИРЕКТОР:** | Манојло Мандрапа |
| **ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:** | Нина Стојановић (Митранић), дипл.инж.арх.<br>ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Нина В. Митранић дипл. инж. арх. 200 0138 03 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА |
| **ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:** | др Ђорђе Мандрапа, дипл.инж.арх.<br>*Лиценца 300М739 13*<br>ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Ђорђе М. Мандрапа дипл. инж. арх. 300 М739 13 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ |

## 1.0 ОПШТИ ДЕО

1. Извод из АПР
2. Лиценце и потврде

## 2.0 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

**1. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта**
**2. Правни основ**
**3. Плански основ**
**4. Граница и обухват Урбанистичког пројекта**
**5. Подаци о локацији – постојеће стање**
**6. Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник**
**7. Начин спровођења плана**
7.1. Планирана намена површина
7.2. Правила грађења
7.3. Преглед урбанистичких параметара
7.4. Саобраћајни услови из плана
**8. РЕШЕЊЕ СА ПРИКАЗОМ ОСТВАРЕНИХ КАПАЦИТЕТА НА ОСНОВУ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**
8.1. Положај и окружење
8.2. Намена објекта
8.3. Регулацијоно-нивелационо решење
8.4. Остварени параметри
8.5. Саобраћајно решење
8.6. Решење слободних и зелених површина
8.7. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
**9. Инжењерско-геолошки услови**
**10. Мере заштите животне средине**
10.1. Мере енергетске ефикасности
10.2. Мере за одлагање чврстог отпада
**11. Мере заштите непокретних културних добара**
**12. Смернице за спровођење**
**13. Технички опис**

## 3.0 ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из планске докуметације ..... 1/1000
2. Шири приказ локације ..... 1/1000
3. Катастарско-топографски план са границом урбанистичког пројекта ..... 1/500
4. Регулационо-нивелациони план- ниво крова ..... 1/500
5. Регулационо-нивелациони план-основа приземља ..... 1/500
6. Урбанистичко решење инфраструктуре (синхрон план) .....1/500

## 4.0 ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА 1:400

## 5.0 ДОКУМЕНТАЦИЈА

Подлоге за израду Урбанистичког пројекта и Идејног решења:

- **Катастарско-топографски план (Р 1:1000)**
- **Копија плана водова (Р 1:1000)**
- **Копија плана парцеле (Р 1:1000)**

## Услови надлежних институција и ЈКП

- **Урбанистички услови ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ**, Огранак дистрибуције Рума,, Рума, Индустријска 2а 88.1.1.0.-Д-07.17.-266979-20 од 09.02.2021.г.
- **Услови Јавног предузећа са потпуном одговорношћу ВОДОВОД РУМА, Улица Орлићева бб, Рума** од 01.10.2020 године
- **Услови Телеком Србија**, бр. ЛКРМ 31 од 17.09.2020. године**,**
- **Услови ЈП Комуналац Ириг**, бр. 9649 од 10.12.2021. године

## 1.0 ОПШТИ ДЕО

**Извод из решења о регистрацији предузећа**

**Решење о одређивању одговорног урбанисте**

**Лиценца одговорног урбанисте**

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000114058398

Регистар привредних субјеката

БД 51669/2016

Датум, 24.06.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Манојло Мандрапа

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:

**EURASAM DOO Beograd-Voždovac**

са следећим подацима:

**Пословно име:** EURASAM DOO Beograd-Voždovac

**Скраћено пословно име:** EURASAM DOO

**Регистарски број/Матични број:** 21206717

**ПИБ** (додељен од Пореске управе РС): 109590942

**Правна форма:** Друштво са ограниченом одговорношћу

**Седиште:** Београд , Растка Петровића 43, спрат 2, стан 5, Београд-Вождовац, 11050 , Србија

**Претежна делатност:** 7022 - Консултантске активности у вези с пословањем и осталим управљањем

**Време трајања:** неограничено

**Основни капитал:**
Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD
Уплаћен: 1.000,00 RSD

**Подаци о члановима:**

- Име и презиме: Манојло Мандрапа
  ЈМБГ: 3004952172669
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 1.000,00 RSD
  Уплаћен: 1.000,00 RSD
  Удео: 100 %

**Законски (статутарни) заступници:**

**Физичка лица:**

- Име и презиме: Манојло Мандрапа
  ЈМБГ: 3004952172669
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

**Датум оснивачког акта:** 22.06.2016 године

**Регистрација документа:**
Уписује се:

- Оснивачки акт од 22.06.2016 године.

**О б р а з л о ж е њ е**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 23.06.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 51669/2016, за регистрацију:

**EURASAM DOO Beograd-Voždovac**

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

**ОБАВЕШТЕЊЕ:**

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

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

Нина В. Митранић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1908963715086

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0138 03

У Београду,
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

## ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

**Ђорђе М. Мандрапа**

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 07084075250

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 M739 13

У Београду,
24. октобра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

На основу чланова 60, 61, 62, 63, 63а и 128а Закона о планирању и изградњи *("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/21 - др. закон),* Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања *("Службени гласник РС", бр. 32/19)* члан 76 и 77 као:

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

за израду: **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА И ДЕСТИЛЕРИЈЕ на К.П. 2256 К.О. Врдник, општина Ириг,** одређује се као одговорни урбаниста:

**Нина Стојановић** (Митранић), дипл.инж.арх.

*бр. лиценце 200 0138 03*

Одговорно лице / заступник: Манојло Мандрапа, директор

Печат: Потпис:

EURASAM DOO BEOGRAD

Место и датум: Београд, мај 2021. године

На основу чланова 60, 61, 62, 63, 63а и 128а Закона о планирању и изградњи *("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 , 9/2020 и 52/21 - др. закон)* , Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања *("Службени гласник РС", бр. 32/19)* члан 76 и 77, дајем:

**И З Ј А В У**

одговорног урбанисте о усаглашености документације и примени прописа

Овим изјављујем:

- Да је **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА И ДЕСТИЛЕРИЈЕ на К.П. 2256 К.О. Врдник, општина Ириг,** усаглашен са елементима Плана генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", број 30/14, 9/15 и 20/15)
- И да су приликом израде **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБКЕКТА И ДЕСТИЛЕРИЈЕ на К.П. 2256 К.О. Врдник, општина Ириг** , поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Нина В. Митранић
дипл. инж. арх.
200 0138 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

**Нина Стојановић** (Митранић), дипл.инж.арх.
*бр. лиценце 200 0138 03*

# 2.0 ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

## 1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Према чл. 60 Закона о планирању и изградњи (*„Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14,145/14, 83/2018 ,31/19, 37/2019 , 9/2020 и 52/21, други закон),* „Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко – архитеконског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локација а надлежност је одређена чланом 63а, Закона о планирању и изградњи.

Изради овог УП–а приступило се на основу услова дефинисаних у **Плану генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", број 30/14, 9/15 20/15 и 23/18)**

Предметна локација се, спроводи израдом урбанистичког пројекта

## 2. ПРАВНИ ОСНОВ

- **Чланови 60, 61, 62, 63, 63а Закона о планирању и изградњи** *("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 , 37/2019 , 9/2020 и 52/2021/ др. закон)*
- **Чланови 76 и 77 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** *(„Службени гласнику РС", бр. 32/19)*

## 3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

1. **Прросторни план општине Ириг („Сл. лист општина Срема“ број 31/21), у којем је у карти спровођења назначено да се ова локација спроводи ПГР-ом насеља Врдник.**
2. **План генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", број 30/14, 9/15 , 20/15 и 23/18)**

## 4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу Информације о локацији о могућностима и ограничењима изградње објектана катастарској парцели бр. 2256 К.О. Врдник издатој од стране Општине Врдник, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам под бројем: 04-353-74/2018 дана: 27.04.2018. године , констатовано је да је „Пре издавања локацијских услова потребно израдити Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде предметне локације, конкретно за к.п. бр. 2256 К.О. Врдник, чији саставни део треба да буде и идејно архитектонско решење планираног пословно-угоститељског објекта. Површина парцеле је 2951 m$^2$.

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на графичком прилогу:
03-Катастарско-топографска подлога

## 5. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ

Катастарска парцела 2256 КО Врдник налази се у оквиру Плана генералне регулације насеља Врдник *("Службени лист општина Срема", број 30/14, 9/15, 20/15 и 23/18).*

Према овом плану предметна парцела се налази у унутар грађевинског подручја насеља Врдник у зони намењеној за породично становање у бањском подручју и има директан приступ на јавну површину са североисточне стране, на улицу Угоре, к.п. бр. 2193 и преко К.П. бр. 2255 К.О. Врдник (означена као јавна површина) до улице Мирка Гребаревића, к.п. бр. 7170 К.О. Врдник.

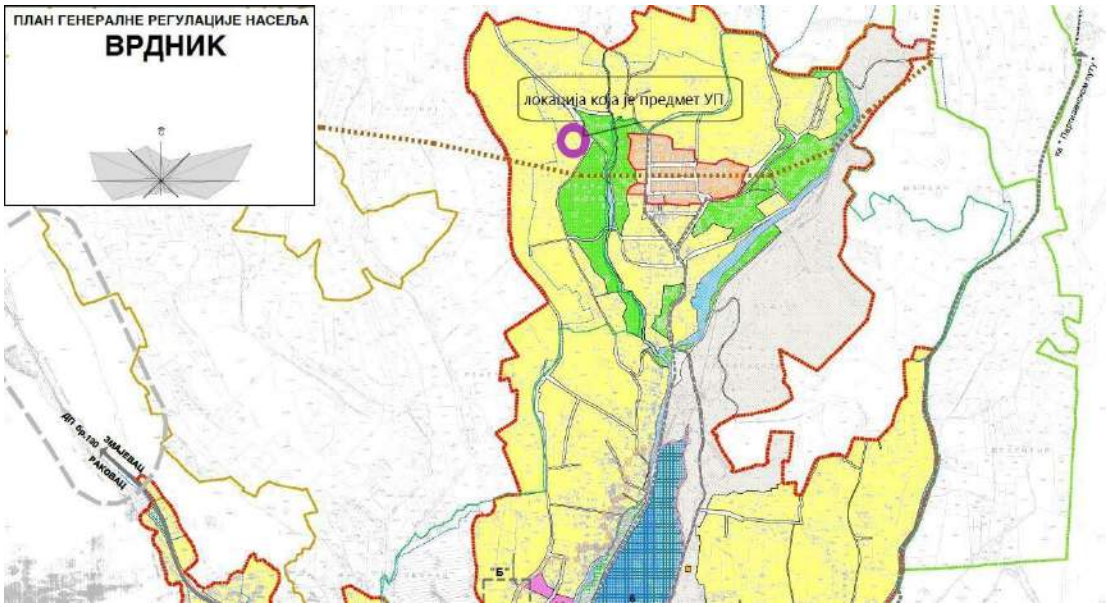
Према катастру непокретности, РГЗ-а РС, к.п. бр. 2256 К.О. Врдник, описана је као остало грађевинско земљиште у својини, површине 29а51 m$^2$, са следећим начином коришћења:

1. Земљиште под зградом и другим објектом - Породична стамбена зграда,површина 84 m$^2$. Земљиште уз зграду, остало грађевинско земљиште у својини 500 m$^2$
2. Воћњак 3. класе, површина 2367 m$^2$

**Слика бр. 1** – Приказ парцеле на орто-фото снимку, која је предмет УП-а

## 6. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК

Катастарска парцела 2256 КО Врдник, која је предмет овог урбанистичког пројекта, према намени површина датој у ПГР насеља Врдник налази се у зони породичног становања



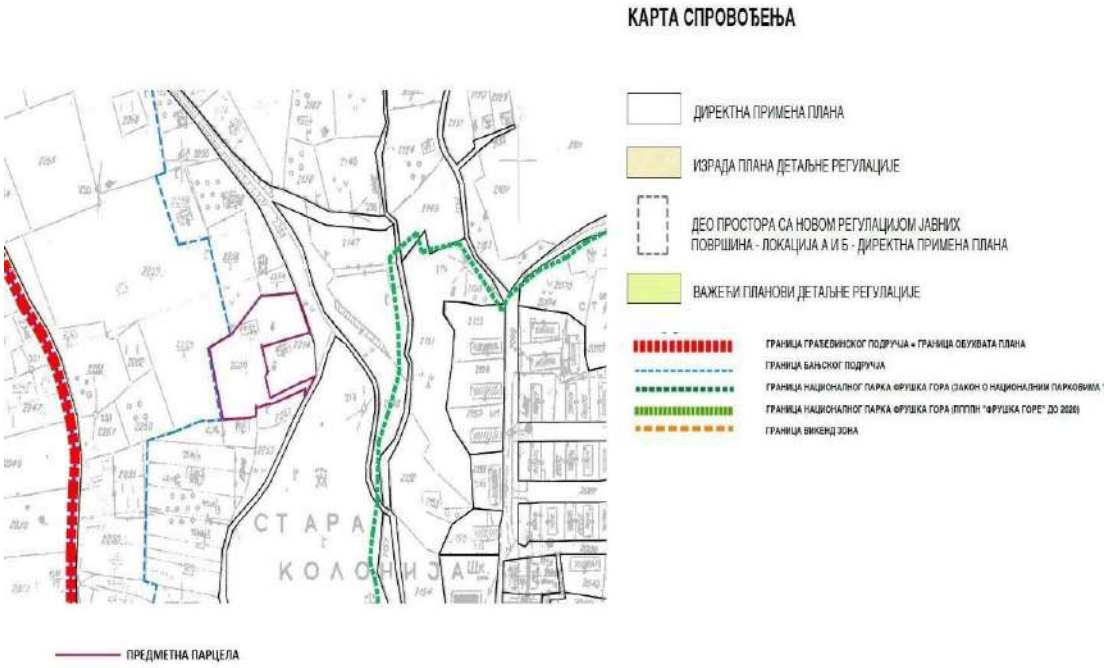

**Слика бр. 1.а** – Референтна карта 4. „Намена површина"

## 7. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

Према референтној карти 10 **„План спровођења",** предметна локација налази се у оквиру подручја која се спроводи уколико се ради само о становању директним спровођењем. Планом је предвиђена и могућност изградње и више објекта на парцели различитих намена с тим да се урбанистички пројекат обавезно израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде појединих локација, на једној или више катастарских парцела, а пре издавања локацијске дозволе. Урбанистички пројекат се обавезно израђује за потребе дефинисања услова градње нових комплекса културе, спорта, рекреације, туризма, едукатиног туризма здравства и сл. Урбанистички пројекат се израђује за потребе дефинисања услова градње нових радних комплекса у радној заштитној зони Националног парка "Фрушка гора" уз обавезно прибављање претходних услова Покрајинског завода за заштиту природе.

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за веће садржаје компатибилне намене који се граде у оквиру појединих зона ради провере урбанистичко архитектонских параметара и уклопљености у окружење (нови компатибилни садржаји у склопу зоне становања: туризам, угостительство, здравство, садржаји спо објекти и сл.)

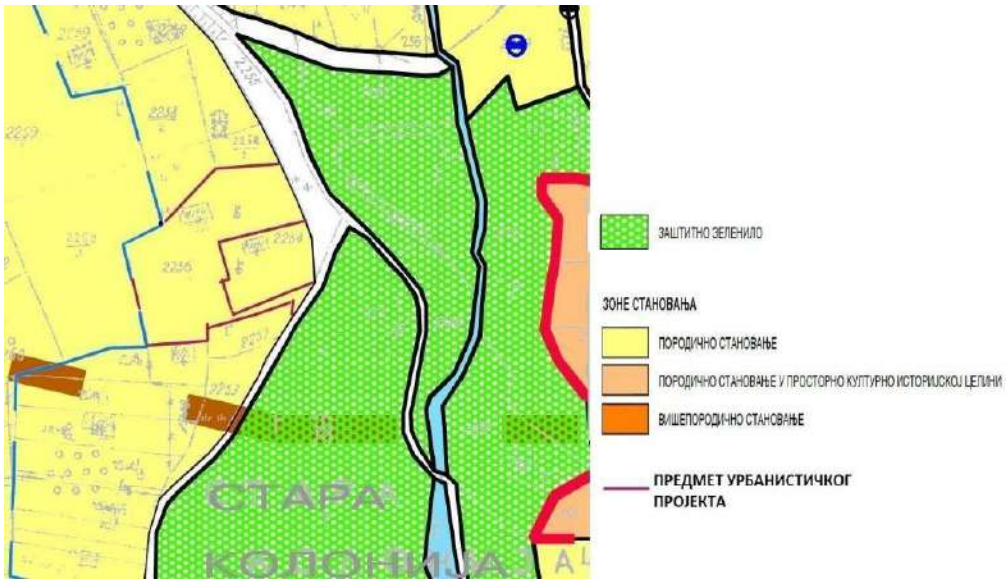
Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са условима за изградњу и урбанистичким параметрима датим овим планом, као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним потребним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање. **По закључку који је саставни део Информације о локацији за ову парцелу потребна је израда урбанистичког пројекта.**




**Слика бр. 2 –** Референтна карта 10 „План спровођења"

## 7.1 ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Према референтној карти **број 4 „Планирана намена површина“**, локација налази се у зони индивидуалног становања.




**Слика бр. 3** – Референтна карта 4 „Намена површина”

## 7.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ 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.

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

*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 одржању домаћих животиња), затим испусти за стоку, Рубришта (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 да 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 дозволени.

***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 300,0 m2:

- **за двојни објекат** минимална ширина парцеле је 22,0 m (2x11 m), а минимална површина је 660 m* (2x330 m2);
- **за објекат у низу** минимална ширина парцеле је 0,0 m, а минимална величина парцеле је 300 m2;
- за објекат **у прекинутом низу** минимална ширина парцеле је 12,0 m, а минимална величина парцеле је 400 m2, "
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 16,0 m, а минимална површина 600 m2;
- услови за парцелацију и препарцелацију на парцелама 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.

***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 м од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације или на мин. растојању од пола висине објекта.

***Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Удаљеност 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 my 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 складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m.

Бетонске водонепропусне бунарчке 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.

За коришћење воде у технолошком поступку производње (техничка вода) у планираним радним и радно-пословним зонама, као и за потребе противпожарне заштите потребно је обезбедити воду из сопствених изворишта - бунара, а воду за санитарно-хигијенске потребе прикључењем на јавни водовод;

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 1 дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачему парцеле.

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до висине од 2,0 m. 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.

***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 црепа. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (код истурене кровне бауе 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 кровне 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.

## 7.3 ПРЕГЛЕД УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

**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.

**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 1 **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.

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.

## 7.4 САОБРАЋАЈНИ УСЛОВИ ИЗ ПЛАНА

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 $m^2$ пословног простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,8m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,0m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0m, односно мин. 7,0m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила, и уредити га у зависности од изабраног система, врста очекиваних возила и расположивог простора. Препоручен систем за паркирање је управни, са димензијама једног паркинг места 4,8 x 2,3 за путничка возила. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,7m2 по бициклу.

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.

**ЈП Комуналац Ириг,** је издао услове бр. 9649 од 10.12.2021. године **у којима је наведено:**

- Саобраћајно повезивање парцеле, планира се преко постојећих прилазних рампи из Улице Угоре и Мирка Гребаревића.
- Прилазне рампе просторно оријентисати и димензионисати тако да омогући функционално и безбедно укључивање, односно искључивање меродавног теретног возила, уз поштовање свих важећих норматива;
- Прилазне рампе морају бити позициониране тако да не заузимају јавну површину испред суседних парцела тј објеката и не смеју да угрожавају постојеће колске прилазе суседним објектима.
- Нивелете прилазних рампи морају бити усклађене са нивелетом постојећег тротоара, као и са нивелетом околног терена са попречним падом мин. 2,5% у смеру обарања нивелете околног терена;
- Тротоар се може изградити - реконструисати тако да нивелете и ширина предметног тротоара буду усклађене са суседним.
- Поплочавање тротоара се може извршити одговарајућим материјалом предвиђеним за овакве врсте подлога (бетонске плоче или бехатон);

- Зелени појас у границама испред предметне парцеле може бити затрављен.
- Девастиране зелене површине вратити у претходно исправно стање.
- 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.
- 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;

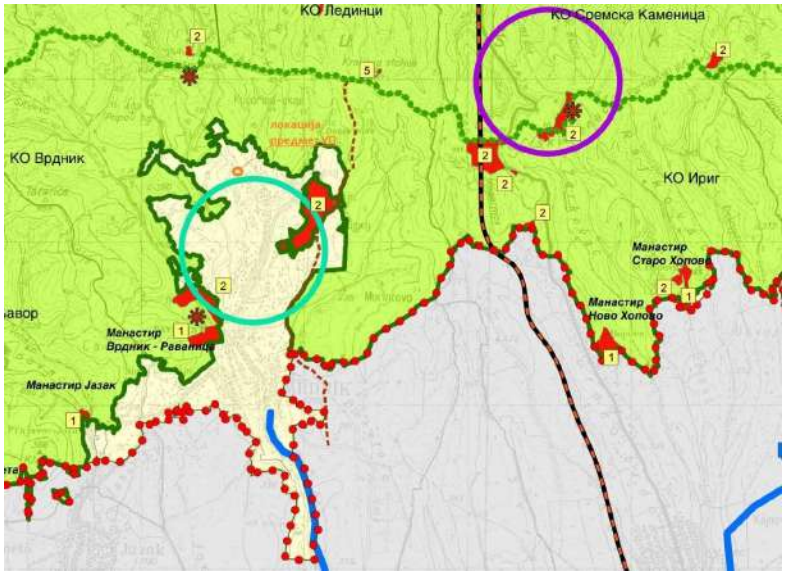
# 8. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ СА ПРИКАЗОМ ОСТВАРЕНИХ КАПАЦИТЕТА НА ОСНОВУ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

## 8.1. ПОЛОЖАЈ И ОКРУЖЕЊЕ

Локација која је предмет овог урбанистичког пројекта се налази се према ПГР Врдник, у границама грађевинског и бањског подручја.

Налази се и у оквиру граница НП Фрушка гора које су кориговане ПППН „ Фрушка гора“.

Парцела се налази на јужним падинама Фрушке горе. Делом је уз саобраћајницу а делом у свом залеђу је окружена је падинам са воћњацима и виноградима.




**Слика бр. 4** Извод из ППППН Фрушка гора

Парцела која је предмет овог урбанистичког пројекта је неправилног облика али задовољава планом задате параметре предвиђене за димензије и површину парцеле. Овакав облик парцеле диктирао је и само решење постављања објеката у залеђини парцеле у њеном најширем делу.

## 8.2 НАМЕНА ОБЈЕКАТА

С обзиром да се парцела налази у граничном појасу између породичног становања у бањи и викенд насеља са виноградима и воћњацима са друге стране на парцели је предвиђена изградња два објекта и то стамбени објекат и дестилерија, као мали породични бизнис, у сврху туризма. Објекти су организовани око централног дворишта-атријума. Приступ стамбеном објекту и продаји дестилерије је из улице Мирка Гребаревића а приступ самој дестилерији је из улице Угре.

## 8.3 РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

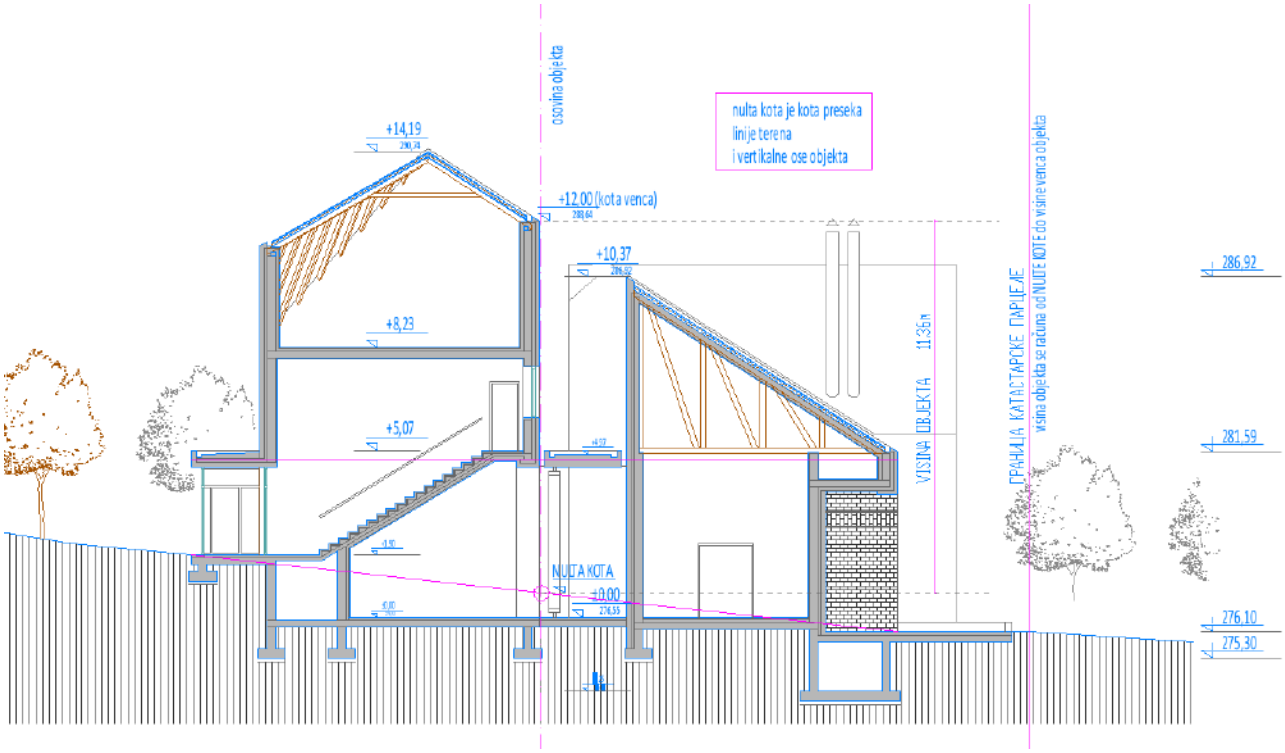
Парцела је у паду према улицама и висинска разлика између приступа парцели задње границе парцеле је нешто више од 6m.

Пошто се објекти налазе у дубини парцеле удаљени преко 40 m од приступне саобраћајнице као референтна кота тј. нулта урбанистичка кота приступа узета је кота која је пресек терена и вертикалне осе објекта. Нулта кота је одрђена на **275,81 mnv.**

*Правилником о општим правилима парцелације дефинисано је да :*

*"**Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини."*

***Нулта кота** је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Тако да је овакав објекат потпуно уклопљив.*




**Слика бр.5** Одређивање нулте коте

Висинска разлика и облик парцеле диктирали су постављање објекта у средишњем, најширем, делу парцеле, даље од улице Мирка Гребаревића. Постојећи објекат је планиран за уклањање. Практично парцела је подељена на три зоне

1. **приступна зона** са паркинг простором за потребе власника и посетилаца, са постављањем септичке јаме и стубне трафо станице. У саставу ове зоне је и воћњак.
2. **зона становања** са два издвојена апартмана , са приступом из улице Мирка Гребаревића
3. **зона дестилерије** са презнтацијом, дегустацијом и продајним пунктом са приступом из улице Мирка Грбаревића за посетиоце; и из улице Угоре за запослене у дестилерији. Иза саме дестилерије такође се налази воћњак.

У зони 1 која има приступ из улице Мирка Гребаревића предвиђена је изградња **10 паркинг места** како за потребе стамбеног објекта тако и за потребе посетилаца дестилерији.

Приступна стаза је поплочана и **ширине 3,0 m**, и може да буде интегрисана пешачко–колско-бициклистичка.

Зоне два и три повезане су атријумским платоом на нивелети 276,55 mnv, само за садржаје који нису повезани са производњом.

Са атријумског платоа приступа се стамбеном објекту и продајном пункту са презентацијом.

Стамбени објекат (објекат 1) је спратности П+1 и састоји се од стана у приземљу и два апартмана на спрату. Производни објекат (објекат 2) је спратности П+Пк. Оба објекта висински задовољавају задате услове.

## 8.4. ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ

| | **Планом задато** | **Остварено** |
|---|---|---|
| Површина парцеле | Min 300 $m^2$ | 2951 $m^2$ |
| Минимална ширина фронта парцеле | 12m | 24.8 m |
| Заузеће | 1457.5 $m^2$=50% | 522.29 $m^2$=17,70% |
| БРГП | Није задата | 770,31 ( i=0.26) |
| Спратност | П+1+Пк- П+2+Пк | П+Пк – П+1 |
| Висина објеката | 12 m | 11.36 m |
| Зелене површине | 30% | 1409,54 $m^2$= 47,76% |

**Табела бр.1 –** Остварени урбанистички параметри

## 8.5. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Саобраћајно повезивање парцеле и приступ објектима, остварује се **преко постојећих прилазних рампи**, **из улице Мирка Гребаревића и Угоре,** у складу са условима ЈП Комуналац Ириг, бр. 9649 од 10.12.2021. године

Урбанистичким пројектом је предвиђен прописан број паркинг места за потребе паркирања будућих корисника предметних садржаја на Локацији. Предвиђен број паркинг места (10), је у складу са планским документом који представља плански основ за израду урбанистичког пројекта.
Из улице Мирка Гребаревића остварује се приступ паркингу за потребе стамбеног објекта и дестилерије. За ове потребе обезбеђено је **10 ПМ** димензија *5,00m x 2,50 m.* Приступна, поплочана, стаза ка платоу је ширине 3,00 m и може да се третира и као интегрисни колско-пешачко-бициклистички приступ. Приступ из улице Угоре је само приступ за доставна возила производним деловима дестилерије, и у најужем делу је ширине 3,00.

Нивелете прилазних рампи су усклађене са нивелетом постојећег тротоара, као и са нивелетом околног терена са попречним падом мин. 2,5% у смеру обарања нивелете околног терена;

## 8.6. РЕШЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У оквиру парцеле планирано је да на око **47%** површине буде **засад воћа** и украсног зеленила у складу са наменом објеката**.**

Зелени појас у границама испред предметне парцеле ће бити затрављен. Девастиране зелене површине ће бити враћене у претходно исправно стање.

## 8.7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

### ВОДОВОДНА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА

- **Потребе за водом инвеститор ће обезбедити на сопственој парцели изградњом резервоарског простора и црпне станице или бушењем бунара.**

**Из услова ЈП "Водовод" Рума следи:**

- Према евиденцији на предметној локацији, **не постоји прикључак на водоводну мрежу** постојећег индивидуалног стамбеног објекта (идејним решењем, овај објекат је планиран за уклањање, а на месту истог изградња предметног објекта винарије).
- Постојећа улична водоводна мрежа 02" (у улици Угоре) је ограниченог капацитета и притиска. Иста је задовољавала потребе индивидуалних потрошача на овом потезу, до времена када је кренула експнзија привредних и туристичких капацитета у насељу Врдник, као и пораст температура у летњем периоду, што се манифестовало недостатком потребне количине воде за све потрошаче а нарочито оне у вишим висинским зонама којој припада и предметна локација (лети остају више дана без воде као и у шпицевима потрошње).
- Исказане потребе за водом планираног објекта дестилерије (санитарне, технолошке, а посебно противпожарне), не могу се обезбедити са постојеће водоводне мреже у окружењу локације.
- Због недовољних количина воде и проблема у водоснабдевању насеља Врдник, нарочито у летњем периоду, до реализације дугорочног решења водоснабдевања општина Рума и Ириг, изградњом Магистралног цевовода од фабрике воде „Фишеров салаш" до ц.с. "Борковац" у Руми и док се генерално не побољшају услови водоснабдевања насеља Врдник (замена старе, неусловне водоводне мреже, изградња нових црпних станица и резервоарског простора), потребе за

водом – хидрантске, технолошке и санитарне воде, **инвеститор мора обезбедити на сопственој парцели изградњом резервоарског простора и црпне станице или бушењем бунара.**

- *евентуална изградња индивидуалног, стамбеног прикључка, максималне димензије 03/4“, на горе поменуту водоводну мрежу, биће спарам услова водоснабдевања у тренутку подношења захтева (напомена: стамбени објекат ће сносити судбину објеката у окружењу, нарочито у периоду несташице воде због проблема из претходних тачака).
- На суседној парцели *кп 2259/3*, истог власника, постоји бунар који не задовољава укупне потребе за водом. У случају потребе, након детаљних геолошких истраживања одредиће се место додатног бунара.

Током 2019. године, експерти Департмана за хидрогеологију, са Рударско-геолошког факултета, Универзитета у Београду су приступили изради **хидрогеолошких истраживања у Бањи Врдник, за потребе захватања поземних вода у сврху вишенаменског коришћења** (домаћинство Павловић).

## КАНАЛИЗАЦИЈОНА МРЕЖА

**Фекална канализација**

- Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла из објекта ће се извести зацевљеном мрежом до водонепропусне септичке јаме док се не стекну услови за повезивање на месну канализациону мрежу.

  Када се стекну услови за повезивање на месну канализацију, одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла из објекта извести ПВЦ цевима Ø 160. У дворишту стамбено пословног објекта предвидети довољан број ревизионих окана на прикључном воду фекалне канализације а обавезно једно иза саме регулационе линије.
- Прикључење подрумских и сутеренских просторија на канализациони систем, када буде изграђен, дозвољава се само преко сопственог постројења аутоматским препумпавањем.

**Атмосферска канализација**

- Одвођење атмосферских вода са објеката и изграђених површина обезбеђено је у оквиру парцеле на којима се граде објекти.
- Планирано је да се атмосферска вода, спроведе са саобраћајних површина путем адекватних попречних и подужних падова, до сливника, одакле ће се затвореном атмосферском канализацијом одводити до атмосферског канала у улици Мирка Грбаревића, а део воде ће се усмеравати и ка зеленим површинама сопственог комплекса.

  Испод прилазних рампи биће постављен цевасти, бетонски пропуст пречника Ø 400мм 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.

- Предвиђено је да се постојећи канал за прихват и евакуацију атмосферских вода очисти и одмуљи, односно стави у функцију пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза;
- Партерним уређењем слободних површина, платоа и интерних комуникација и саобраћајних површина унутар парцеле планиран је прихват и евакуација атмосферских вода;
- Прикупљање атмосферске воде је планирано у оквиру парцеле, преко упојне дренажне јаме на граници ка Улици Угоре, која је приказана на графичким прилозима 04,05,06. како је и дато у условима ЈП Комуналац.

## ЕЛЕКТРОЕНЕРЕГЕТСКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

*Електродистрибуција Србије, Огранак Рума, је издао услове за потребе израде урбанистичког пројекта бр.88.1.1.0.-D-07.17.-266979-20, од 8.02.2021.године.*

Објекат ће бити прикључен на нисконапонску електроенергетску мрежу, подземним каблом, одговарајућег пресека, преко стубне трафостанице.
Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије биће потребно изградити **стубну трафостаницу 20/0,4 kV инсталисане снаге до 160 kVA** и 20 kV вод. Трафо станицу опремити са трансформатором снаге до 160 kVA. Обезбедити несметан прилаз до нове СТС, тако да је омогућен приступ са јавне површине.

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) з 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.

**Технички опис прикључка:**
**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја
**Место везивања прикључка на систем:** НН сабирнице у новој СТС 20/0,4 kV.
**Опис прикључка до мерног места:** Напајање ормана мерног места ПОММ-4 биће са НН сабирница у будућој СТС 20/0,4 kV од којих се полаже нов 1кV кабловска вода типа РР00-А 4х150mm до новог слободностојећег армирано-бетонског постоља САБП-600 на којем ће се налазити нови орман мерног места типа пОММ-4 за смештај полуиндиректне мерне групе.
Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Рума ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури, те је потребно да се надлежни

орган обрати за издавање услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова.

### ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

*ТЕЛЕКОМ Србија, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, је за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта - дестилерије у насељу Врдник, на кат. парцели 2256 К.О. Врдник издао техничке услове бр. деловодни број: А335- 289576/1-2020, од 17.09.2020. број из ЛКРМ:31.*

Објекат се прикључује на постојећу телекомуникациону мрежу, подземним каблом, одговарајућег капацитета. прикључни кабл се доводи до ормана изведеног у холу зграде. Све остале инсталације у згради раде се према условима Телеком Србије.
Предвиђена је веза преко приступне канализације од приступне тачке парцеле до унутрашњости објекта (до техничке просторије) имплементацијом ПВЦ цеви Ø50mm, са полупречником савијања од најмање 400мм;
Унутрашња инсталација у објекту ће бити изведена структурним каблирањем сваке просторије (ако се каблира Ф/УТП кабловима, они морају да буду категорије најмање 5е и не дужи од 90 метара, не рачунајући patch каблове). Свака просторија у објекту ће се опремити 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 – пословним просторијама.

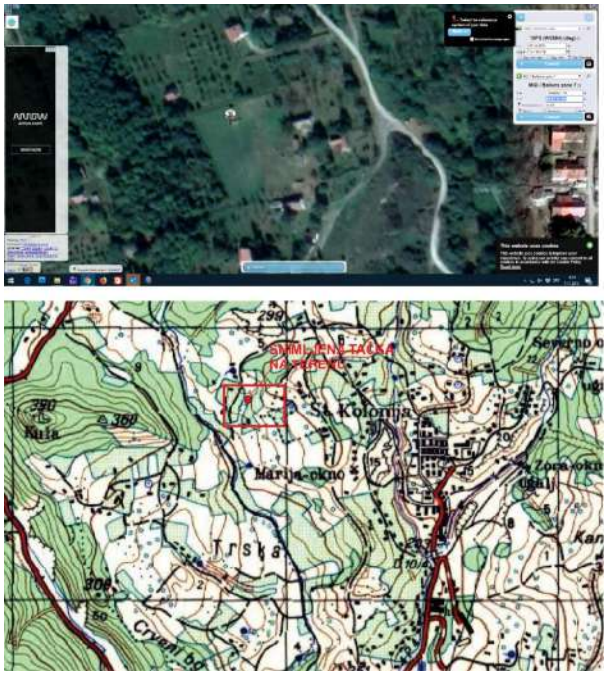
### ГРЕЈАЊЕ

Предвиђено је грејање и хлађење топлотним пумпама вода-вода, Vitocal 300-G BW 301 A. преко вентилатор конектора, инвертер fan-coil радијатора).

## 9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Предметна парцела се налази у зони **потенцијалних клизишта.**

Према плану, у зонама потенцијалних клизишта (ако нису евидентирана) могућа је градња уз претходно испитивање геомеханике тла (израдити елеборат носивости земљишта) у циљу евидентирања клизишта.




**Слика 6:** Локација истражног терена (горња слика сателитски приказ, доња слика положај на топо карти 1:25 000)

Стручњаци **Департмана за хидрогеологију, са Рударско-геолошког факултета, Универзитета у Београду** су приступили изради хидрогеолошких истраживања.
На основу анализираних прикупљених података сама локација истраживања се налази на дебелим миоценским наслагама који су сачињени од глина, глиновитих лапораца, лапоровитих пешчара и ређе песковитих глина, глина са прослојцима песка и местимично шљункова. Ови слојеви имају знатно распрострањење у вертикалном профилу на самој локацији истраживања и у зависности од тектонских карактеристика односно кретања блокова који су установљени у целој широј зони истраживања могу бити дебљине од 180-200 па чак и до преко 300м.

## 10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планирани објекат је у свему испоштовао задате услове:

На предметној ГП, није дозвољена изградња која може на било који начин угрозити животну средину, сам објекат или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. У објекту се могу обављати само делатности које у редовним условима не загађују животну средину изнад дозвољених граница. У даљој разради техничке документације, планирати архитектонско-грађевинске мере заштите од буке, претеране односно прекомерне инсолације и ветра, прописану хидро и термо изолацију и планирати употребу адекватних изолационих грађевинских материјала.
Утврђен број паркинг места у складу са капацитетима планираних и постојећих објеката; паркинг места изграђена искључиво на припадајућој парцели;

Обезбеђено је на одговарајући начин сакупљање и поступање са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад и сл.).
Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

## 10.1 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у зградарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије. *Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020 - др. закон)* уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања (члан 4). При пројектовању и изградњи планираног објекта применити следеће мере енергетске ефикасности:

- У планираној изградњи објеката је планирана примена грађевинских ЕЕ система и енергетски ефикасна инфраструктура и технологија;
- Планиране су топлотне пумпе које представњају ефикасан систем грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете.
- У пројектантском процесу, вођено је рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта, како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);
- Диспозицијом објеката и отвора, обезбеђен је висок степен природне вентилације, бољи квалитет ваздуха и уједначеност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу, планирана је топлотна изолација објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије,
- Коришћени су природни материјали и материјали нешкодљиви по здравље људи и околину, као и материјали изузетних термичких и изолационих карактеристика;
- Предвиђена је уградња штедљивих потрошача електричне и топлотне енергије. Приликом пројектовања, радова на реконструкцији и експлоатацији објекта, пројектант се придржавао одредби Правилника о Енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС”, број 61/2011).

## 10.2 МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

У складу са условима ЈП Комуналац Ириг, бр. 9649 од 10.12.2021. године, обезбеђен је простор за безбедно одлагање и одношење комуналног отпада, коме се може несметано приступити возилом за одвожење комуналног отпада, из Улице Мирка Гребаревића.

Простор за депоновање смећа је предвиђен десно од колског прилаза парцели и омогућен је директан приступ са улице Мирка Гребаревића. У овај простор ће комплетан отпад унутар комплекса бити одлаган и сортиран према врсти, а касније и експедован из комплекса.

**Џибра од дестилације воћне комине**

Према Технолошком пројекту треба годишње дестилисати 55 до 60.000 литара воћне комине од кајсија и шљива, и то у четири циклуса од по осам дана.
Срачунато је да се просечно од 1.000 литара воћних комина ( шљива, кајсија) добија 200 литара дестилата са просечно 30% вол. алкохола. Преостала количина, односно 800 литара је џибра.
Произилази да је укупна количина џибре 800 x 60 = 48.000 литара и то у току од 32 дана , односно 1.500 литара дневно у периоду дестилације.

Један циклус траје 8 дана. Сагласно са тим, по циклусу се добија 12.000 литара џибре, коју треба прихватити у водонепропустан џибрарник који се на одговарајући начин повремено празни.

Џибра просечно садржи 10% суве материје, од које су 90% протеини из сировине и квасца, а остатак не ферментирани шећери, воскови, масти, минералне соли, влакна и слично. Преосталих 90% је течна фракција џибре коју чине у мањем проценту етанол, виши алкохоли, и органске киселине, а преко 90% вода.

Обзиром на релативно мале количине џибре која се у пројектованом погону ствара, са економског аспекта нема говора о некој преради или доради џибре у правцу ђубрива или сточне хране, већ се иста одвози и одлаже, на за такву врсту отпада предвиђене депоније, а у организацији комуналне службе “Комуналац” из Врдника, са којима ће бити склопљен уговор.

И након консултација са стручњацима из области воћарства као и производње воћних ракија, у конкретном случају, једино је решење уговор са комуналцима И одлагање џибре на одговарајућу депонију. Ради се о биолошком биоразградивом отпаду, чија је биолошка потрошња кисеоника умерена, па уз контролисане услове на одговарајућој депонији , не доводи до угрожавања животне средине.

## 11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о кулпурним добрима („Службени гласник 1'С" бр.71/94, 52/11, 99/11 6/2020 и 35/2021-др. закон) посматрани простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културио-историјске целине, не ужива прстходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра нити добра под претходном заштитом.

У границама обухвата Урбанистичког пројекта нема забележених археолошких локалитета или појединачних археагошких налаза.

Такође нема ни заштићених природних добара или добара која уживају претходну заштиту, угрожених, ендемичних или реликгних врста.

У случају да се при извођењу земљаних радова на подземним инсталацијама и темељењу објекта пронађу објекти или предмети од интереса за заштиту, потребно је спровести мере у складу са законом.

## 12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Сходно одредбама чл. 60 – 63а Закона о планирању и изградњи *("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 09/2020 и 53/21- др. закон)* овај Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова.

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Нина В. Митранић
дипл. инж. арх.
200 0138 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

**Нина Стојановић** (Митранић), дипл.инж.арх.

## ТЕХНИЧКИ ОПИС

## ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Објекат се налази у Врднику, улица Мирка Гребаревића 1, к.п. бр. 2256 К.О. Врдник. Према катастру непокретности РГЗ РС, површина к.п. бр. 2256 К.О. Врдник износи 2951 $m^2$.

На предметној локацији постоји породична стамбена зграда површине 84 $m^2$. У копији плана број 953-1/2018-87 од 5.4.2018, издатој од стране Републичког геодетског завода – Службе за катастар непокретности Ириг, евидентиран је и дограђени део објекта, тако да нова површина под објектом износи 110 $m^2$.

Постојећи објекат позициониран је у средишњем делу парцеле, даље од улице Мирка Гребаревића. Планирано је уклањање овог објекта и на његовом месту подизање новог стамбеног објекта, а у истој зони предвиђен је и објекат дестилерије.

На локацији се налази и воћњак површине 2367 $m^2$.

## ЛОКАЦИЈА, ДИСПОЗИЦИЈА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Прјектовани објекти налазе се у улици Мирка Гребаревића 1, к.п. бр. 2256 К.О. Врдник. Објекти су постављени даље од улице, у зони тренутно постојећег стамбеног објекта, а удаљени су од граница парцеле најмање 3 m.

Висина објеката је П+1, и одговара дозвољеној максималној висина објеката (12 m).

Нулта кота објекта је 277.3.

Улична фасада објеката оријентисана је ка североистоку.

## ПРИСТУП, СТРУКТУРА ОБЈЕКАТА, САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

На парцели су предвиђена два објекта – стамбена кућа и дестилерија. Објекти су огранизовани око централног дворишта – атријума.

Објекат стамбене куће се састоји од две одвојене целине – стамбене јединице у приземљу и два одвојена апртмана на првом спрату којима се приступа спољашњим степеништем.

Објекат дестилерије има две целине међусобно повезане тремом од којих једна има приземље, а друга приземље и спрат. У приземљу објекта налазе се простори производње, презентације и продаје производа, док се на првом спрату друге целине, коме се приступа посебним улазом из воћњака, на коти +1,90, а потом унутрашњим степеништем, налазе просторије технолога, као и гардероба за раднике.

Паркирање је предвиђено у дворишту, на 10 паркинг места. Паркинг је непосредно повезан са саобраћајницом. Објекту дестилерије је могуће приступуту и додатним, бочним, техничким прилазом.

**Двориште**

- паркиралиште са 10 паркинг места,
- централно двориште – атријум,
- воћњак.

**Приземље**

- објекат 1 – стамбена јединица,
- објекат 2 – производни простори, презентација и продаја производа.

**Спрат**

- објекат1 – два апартмана,
- објекат 2 – гардероба и канцеларија технолога.

**Укупно остварено**

Идејним решењем планирано је формирање две целине – стамбене куће и дестилерије. Сходно томе, било је потребно планирати одговарајући број паркинг места на парцели. То је решено планирањем паркинга у улазном делу дворишта са 10 паркинг места.

Колски приступ парцели и паркингу организован је из улице Мирка Гребаревића преко упуштеног ивичњака.

Додатни колски прилаз омогућен је и ка објекту дестилерије преко упуштеног ивичњака из улице Мирка Гребаревића техничким прилазом ширине најмање 3 m.

Пешачки приступ је омогућен из улице Мирка Грабаревића преко тротоара.

## ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Цео комплекс који се састоји од два објекта организован је око централног дворишта – атријума. Основе објеката су сложене и организоване у складу са потребама и предвиђеним функцијама. Цео комплекс је организован тако да су јасно дефинисане зоне различитих намена, са стамбеним објектом који се својим положајем и обликовањем намеће као доминантнији. Целокупно архитектонско обликовање имало је за циљ праћење градитељских традиција поднебља са жељом да се да један савремени одговор на традиционалне приступе обликовању архитектуре. Стамбени објекат који је истуренији, и који је улазној зони оријентисан својим забатним зидом, уз истицање избаченог централног прозора, својеврсног кибицфенстера, циљано реферише на традиције војвођанске

архитектуре. Фасада изведена у опеци, такође, има за циљ истицање доминантних градитељских материјала овог поднебља. Отвори на фасади одговарају унутрашњој организацији, као и стилском и архитектонском обликовању објеката и фасадних платана.

**Спратност објеката је П+1.**

Конструктивни систем базиран је на носећим армиранобетонским стубовима, армиранобетонским зидним платнима и пуним армиранобетонским плочама дебљине 20 cm. Укрућења су изведена са хоризонталним и вертиканим, армиранобетонским, серклажима и гредама. Међуспратна конструкција је армиранобетонска плоча (ЛМТ), дебљине 20 cm.

Темељење је предвиђено на армиранобетонским тракастим темељима.

Кров је кос, нагиба 30 и више степени, у складу са захтевима укупног архитектонског обликовања. Конструкција крова је решена применом различитих типова дрвених кровних конструкција (кров са распињачама, кров са рожњачама, кров са дрвеним решеткама и сл.), у зависности са од потреба архитектонске форме, као и дужине кровних косина.

Објекат је зидан блоком дебљине 25 cm, са армиранобетонским конструктивним елементима.

Фасада је изведена у фасадној опеци.

Објекат је у потпуности термички заштићен термоизолацијом дебљине 10 cm, преко које долази облога од фасадне опеке.

Кров је, како је већ речено, кос, вишеводан, у складу са предвиђеном архитектонском формом. Кровни покривач је етернит. Како се тавани сматрају некорисним просторима, нису предвиђени као грејани простори те сам кров није термозиолован, већ је то учињено са међуспратном конструкцијом између тавана и првог спрата. Изузетак је учињен са нижом целином производног објекта која не поседује таван, већ је целокупан простор отворен ка кровној косини, те је кров овде адекватно термички изолован.

Одовди атмосферске воде са кровних површина решени су олуцима и вертикалним одводним цевима.

Подови у стамбеном објекту су класични, покривени паркетом или керамиком, зависно оо намене просторије. Отворене површине тераса и прилаза покривене су гранитним плочама. Подови у просторијама дестилерије обложени су керамиком и другим кисело отпорним и неклизајућим облогама, у складу са потребама производње.

Зидови у стамбеном објекту су малтерисани, осим у кухињским и купатилским просторима где је предвиђена керамика, уз одговарајућу хидроизолацију у купатилима. У просторијама дестилерије зидови су, такође, малтерисану, изузев у производном простору где се предвиђа керамика, или друга лако перива облога, до висине 200 cm, односно у пупатилу, где је, такође, предвиђена керамика са одговарајућом хидроизолацијом.

Преградни зидови у свим објектима су од гипс-картона, укупне дебљине 15 cm, са дуплим гипс-картонским плочама са обе страна и испуном од минералне вуне. У купатилским просторима предвиђено је коришћење влагоотпорних гипс-картонских плоча.

Фасадни отвоори затворени су АЛУ столаријом са термопрекидом, и застакљени трослојним нискоемисионим стакло-пакетом, пуњеним инертним гасом. Унутрашња столарија је дрвена, бојена по избору пројектанта.

Ограде на спољашњим степеништима и терасама изведене су од металних профила.

**УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА**

Унутраашње двориште – атријум, као и прилаз, поплочани су комбинацијом гранитних плоча и опеке. Додатни бочни прилаз дестилерији асфалтиран је. Паркинг је, такође, асфалтиран. Остале целине су озелељене и покривене воћњаком или травнатим површинама, ниском вегетацијом и декоративним биљем.

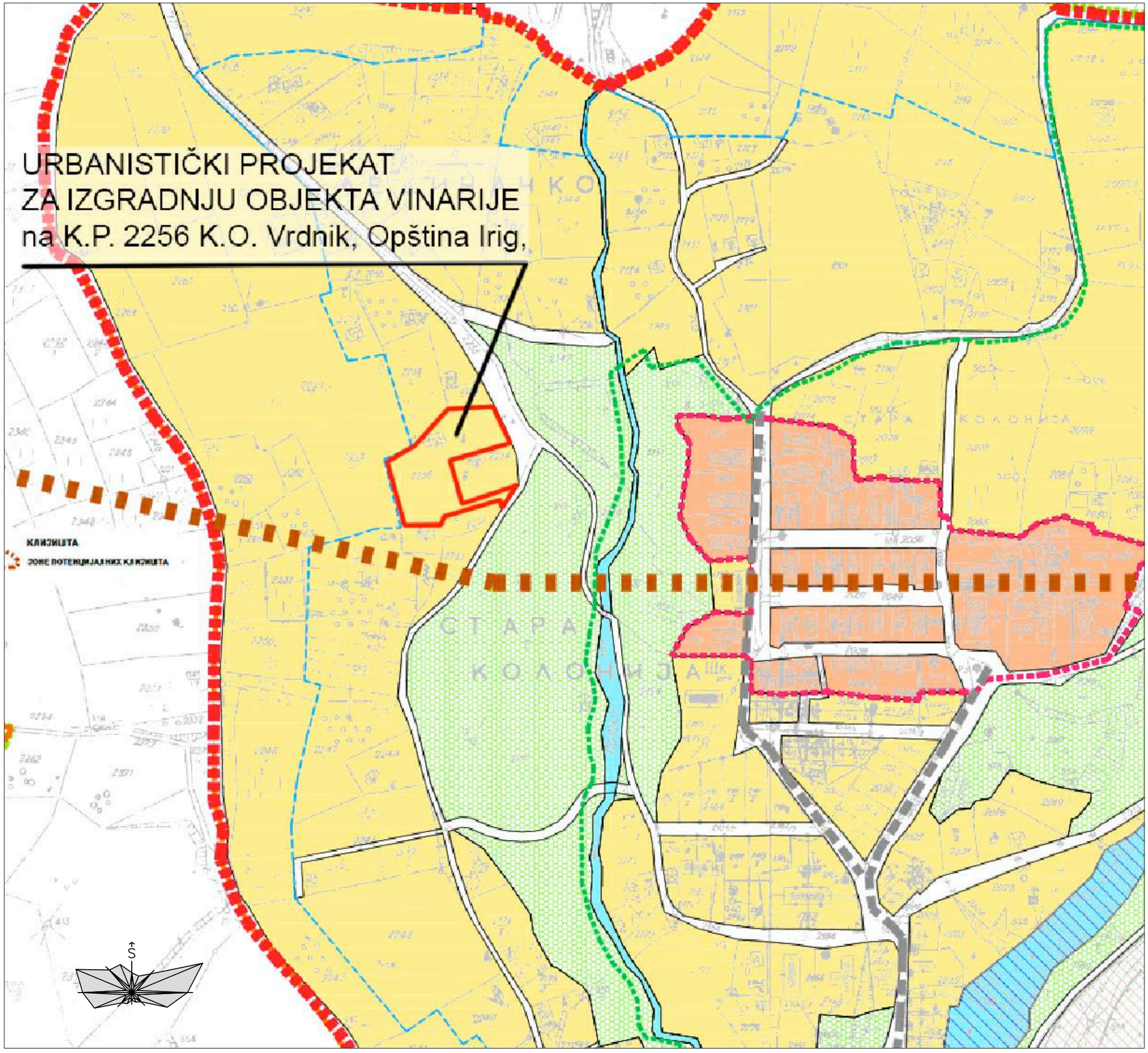
Комуникације у форми стаза прате конфигурацију терена. Предвиђена је завршна обрада комуникација чија боја и текстура треба да су у складу са изгледом природних материјала. Застори спољних комуникација као и паркинг места пројектовани су од порозних материјала, материјали педвидјени за унутрашње двориште су на непропусним подлогама, а за дворишта угоститељских објеката предвиђен је застор од декинга.
Планирано је коришћење репезентативних школованих садница аутохтоне високе дрвенасте вегетације (листопадна и четинарска), лиснодекоративне и цветне форме листопадног и зимзеленог жбуња перена и травнате површине. Избор врста је еколошки прилагођен предметном простору. Све биљке морају бити расаднички одгајене, са одликама врста уз доказ о пореклу квалитета.

Планирани материјали су довољно трајни, отпорни на хабање, као и постојани на атмосферске утицаје, али и визуелно задовољавајући, стилски уједначени и прилагођени намени објекта.
Обезбеђен је неопходан нагиб (1-2% ) ради неометаног отицања атмосферског талога.

Одговорни пројектант: др **Ђорђе Мандрапа** маст. инж. арх.

Број лиценце: 300 М739 13

# ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ




# ЛЕГЕНДА

граница детаљне разраде

| | | |
|---|---|---|
| НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА: | ОПШТИНА: **И Р И Г** | |
| | ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ: | |
| ОБРАЂИВАЧ: | **ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД** | |
| | ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл.инж.маш. | |
| НАЗИВ ПЛАНА: | **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК** | Е - број: 2311 |
| НАЗИВ КАРТЕ: | ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА И ЗАШТИТОМ ПРОСТОРА | |

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК

**ЗОНЕ СТАНОВАЊА**

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

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

**КЛИЗИШТА**

**ЗОНЕ ПОТЕНЦИЈАЛНИХ КЛИЗИШТА**

**ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА = ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА**

**ГРАНИЦА БАЊСКОГ ПОДРУЧЈА**

**ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА (ЗАКОН О НАЦИОНАЛНИМ ПАРКОВИМА "Сл.гласник РС" БР. 39/93)**

**ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА (ПППН "ФРУШКА ГОРЕ" ДО 2020)**

**ГРАНИЦА ВИКЕНД ЗОНА**

ИНВЕСТИТОР:
Вера Павловић

директор: - Манојло Мандрапа

ПРОЈЕКТАНТ:
**ЕУРАСАМ** д.о.о. Београд

Растка Петровића 43.
11000 Београд

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Нина В. Митранић
дипл. инж. арх.
200 0138 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ДЕСТИЛЕРИЈЕ
НА КП 2256 КО ВРДНИК,
ОПШТИНА ИРИГ

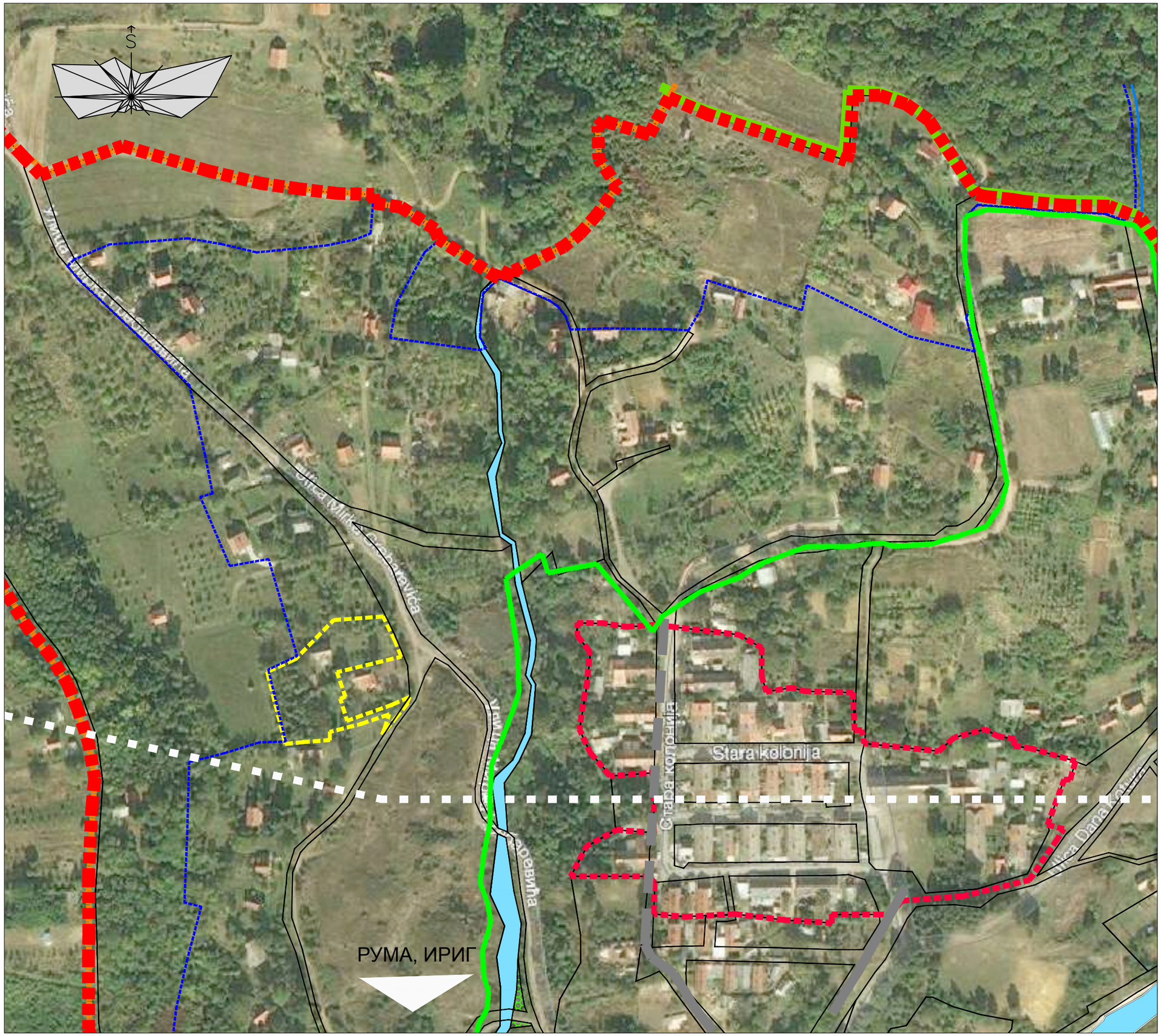
децембар 2021. 1:1000

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

*одговорни урбаниста:*
д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
*бр. лиценце 200 0138 03*

**01**

*одговорни пројектант:*
д.и.а. Ђорђе Мандрапа
*бр. лиценце 300М739 13*




# ЛЕГЕНДА

граница Урбанистичког пројекта

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
-ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ГРАНИЦА БАЊСКОГ ПОДРУЧЈА

ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУШКА ГОРА"
(ЗАКОН О НАЦИОНАЛНИМ ПАРКОВИМА
"Сл.гласник РС" БР. 39/93)

ЗОНЕ ПОТЕНЦИЈАЛНИХ КЛИЗИШТА

САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА

ПРИСТУПНЕ НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

ИНВЕСТИТОР:
Вера Павловић

ПРОЈЕКТАНТ:
**ЕУРАСАМ** д.о.о. Београд

Растка Петровића 43.
11000 Београд

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ДЕСТИЛЕРИЈЕ
НА КП 2256 КО ВРДНИК,
ОПШТИНА ИРИГ

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Нина В. Митранић
дипл. инж. арх.
200 0138 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

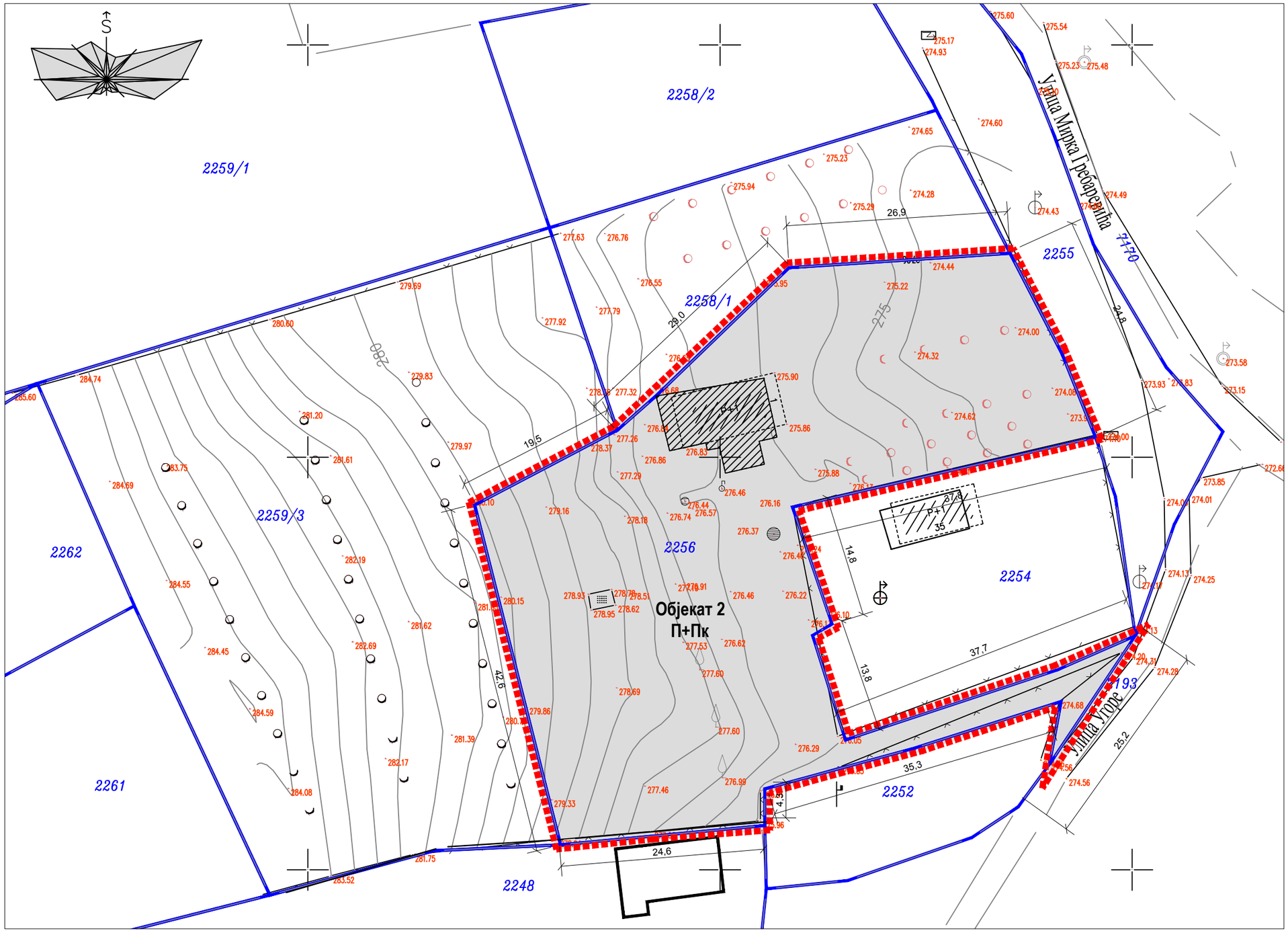
децембар 2021.

ШИРИ ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ

02

*одговорни урбаниста:*
д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
*бр. лиценце 200 0138 03*

*одговорни пројектант:*
д.и.а. Ђорђе Мандрапа
*бр. лиценце 300М739 13*




# ЛЕГЕНДА

граница Урбанистичког пројекта

2256 граница и број катастарске парцеле

постојећи објекат предвиђен за рушење

ИНВЕСТИТОР:
Вера Павловић

ПРОЈЕКТАНТ:
**ЕУРАСАМ** д.о.о. Београд

Растка Петровића 43.
11000 Београд

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ДЕСТИЛЕРИЈЕ
НА КП 2256 КО ВРДНИК,
ОПШТИНА ИРИГ

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Нина В. Митранић
дипл. инж. арх.
200 0138 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

децембар 2021.

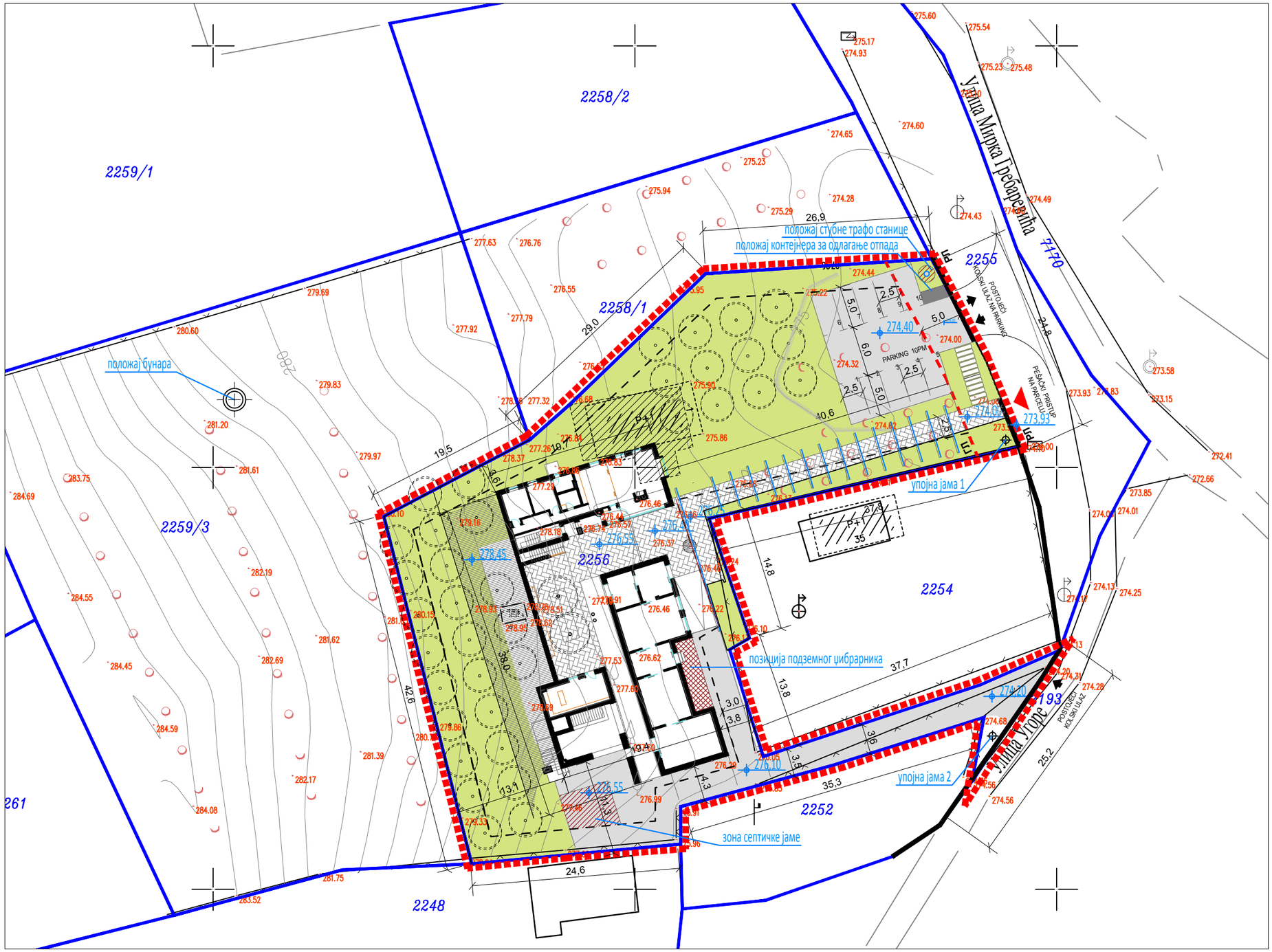
1:500

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

03

*одговорни урбаниста:*
д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
*бр. лиценце 200 0138 03*

*одговорни пројектант:*
д.и.а. Ђорђе Мандрапа
*бр. лиценце 300М739 13*




# ЛЕГЕНДА

граница Урбанистичког пројекта

2256 граница и број катастарске парцеле

## ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - **РЛ**
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА **- ГЛ**
- ДОЗВОЉЕНА ЗОНА ГРАДЊЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ
- ДРВО
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ
- ПЕШАЧКИ УЛАЗ
- КОЛСКИ УЛАЗ /ИЗЛАЗ
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ ПРЕДВИЂЕН ЗА РУШЕЊЕ
- НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ
- ОКВИРНИ ПОЛОЖАЈ СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ (3Мх3М)
- ПОЗИЦИЈА ПОДЗЕМНОГ ЏИБРАРНИКА
- ПОЛОЖАЈ СТУБНЕ ТРАФО-СТАНИЦЕ
- ПОЛОЖАЈ КОНТЕЈНЕРА ЗА ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА
- УПОЈНА ЈАМА ЗА АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ
- ПОЛОЖАЈ БУНАРА

ИНВЕСТИТОР:
Вера Павловић

ПРОЈЕКТАНТ:
**ЕУРАСАМ** д.о.о. Београд

Растка Петровића 43.
11000 Београд

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ДЕСТИЛЕРИЈЕ
НА КП 2256 КО ВРДНИК,
ОПШТИНА ИРИГ

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Нина В. Митранић
дипл. инж. арх.
200 0138 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

децембар 2021.

1:500

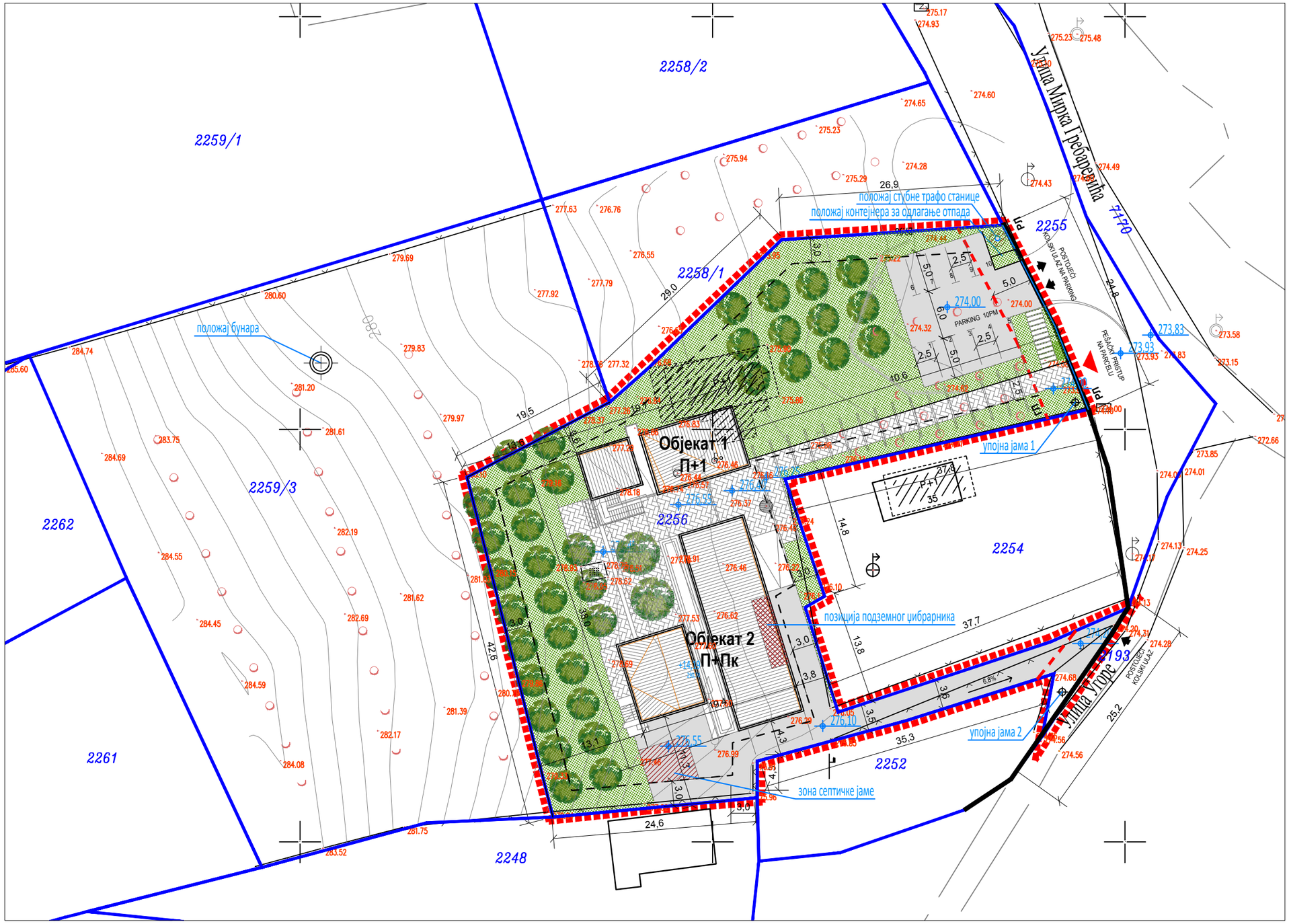
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

## НИВО ПРИЗЕМЉА

04

*одговорни урбаниста:*
д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
*бр. лиценце 200 0138 03*

*одговорни пројектант:*
д.и.а. Ђорђе Мандрапа
*бр. лиценце 300М739 13*




# ЛЕГЕНДА

граница Урбанистичког пројекта

2256 граница и број катастарске парцеле

**ПЛАНИРАНО СТАЊЕ**

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - **РЛ**

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА **- ГЛ**

ДОЗВОЉЕНА ЗОНА ГРАДЊЕ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
У ДИРЕКТНОМ КОНТАКТУ СА ТЛОМ

ДРВО

ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ

КОЛСКЕ ПОВРШИНЕ

ПЕШАЧКИ УЛАЗ

КОЛСКИ УЛАЗ /ИЗЛАЗ

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ ПРЕДВИЂЕН ЗА РУШЕЊЕ

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ

ОКВИРНИ ПОЛОЖАЈ СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ (3Мх3М)

ПОЗИЦИЈА ПОДЗЕМНОГ ЏИБРАРНИКА

ПОЛОЖАЈ СТУБНЕ ТРАФО-СТАНИЦЕ

ПОЛОЖАЈ КОНТЕЈНЕРА ЗА ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА

УПОЈНА ЈАМА ЗА АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ

ПОЛОЖАЈ БУНАРА

ИНВЕСТИТОР:
Вера Павловић

ПРОЈЕКТАНТ:
**ЕУРАСАМ** д.о.о. Београд

Растка Петровића 43.
11000 Београд

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ДЕСТИЛЕРИЈЕ
НА КП 2256 КО ВРДНИК,
ОПШТИНА ИРИГ

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Нина В. Митранић
дипл. инж. арх.
200 0138 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

децембар 2021.

1:500

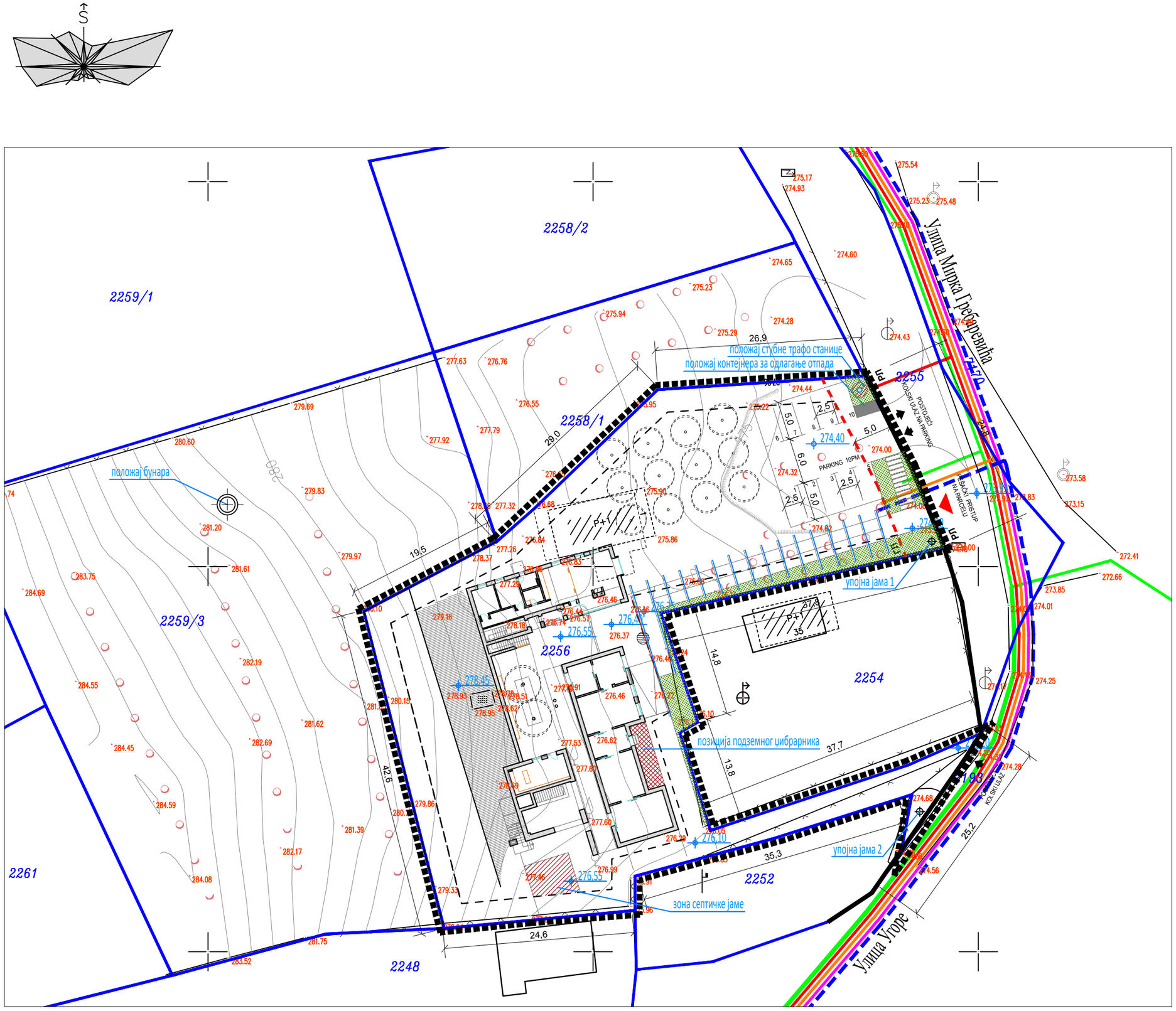
РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

НИВО КРОВА

05

*одговорни урбаниста:*
д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
*бр. лиценце 200 0138 03*

*одговорни пројектант:*
д.и.а. Ђорђе Мандрапа
*бр. лиценце 300М739 13*




# ЛЕГЕНДА

граница Урбанистичког пројекта

2256 граница и број катастарске парцеле

**ПЛАНИРАНО СТАЊЕ У СКЛАДУ СА ПРОСТОРНИМ ПЛАНОМ**

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА - **РЛ**

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА **- ГЛ**

ДОЗВОЉЕНА ЗОНА ГРАДЊЕ

ПЛАНИРАНИ ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА

0,4kV КАБЛ

ТРАСА ЕК КАБЛОВА

КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА

ВОДОВОДНА МРЕЖА

УПОЈНА ЈАМА ЗА АТМОСФЕРСКЕ ВОДЕ

ОКВИРНИ ПОЛОЖАЈ СЕПТИЧКЕ ЈАМЕ (3Мх3М)

ПОЗИЦИЈА ПОДЗЕМНОГ ЏИБРАРНИКА

ПОЛОЖАЈ СТУБНЕ ТРАФО-СТАНИЦЕ

ПОЛОЖАЈ КОНТЕЈНЕРА ЗА ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА

ПОЛОЖАЈ БУНАРА

ИНВЕСТИТОР:
Вера Павловић

ПРОЈЕКТАНТ:
**ЕУРАСАМ** д.о.о. Београд

Растка Петровића 43.
11000 Београд

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ДЕСТИЛЕРИЈЕ
НА КП 2256 КО ВРДНИК,
ОПШТИНА ИРИГ

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Нина В. Митранић
дипл. инж. арх.
200 0138 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

децембар 2021.

1:500

СИНХРОН ПЛАН

06

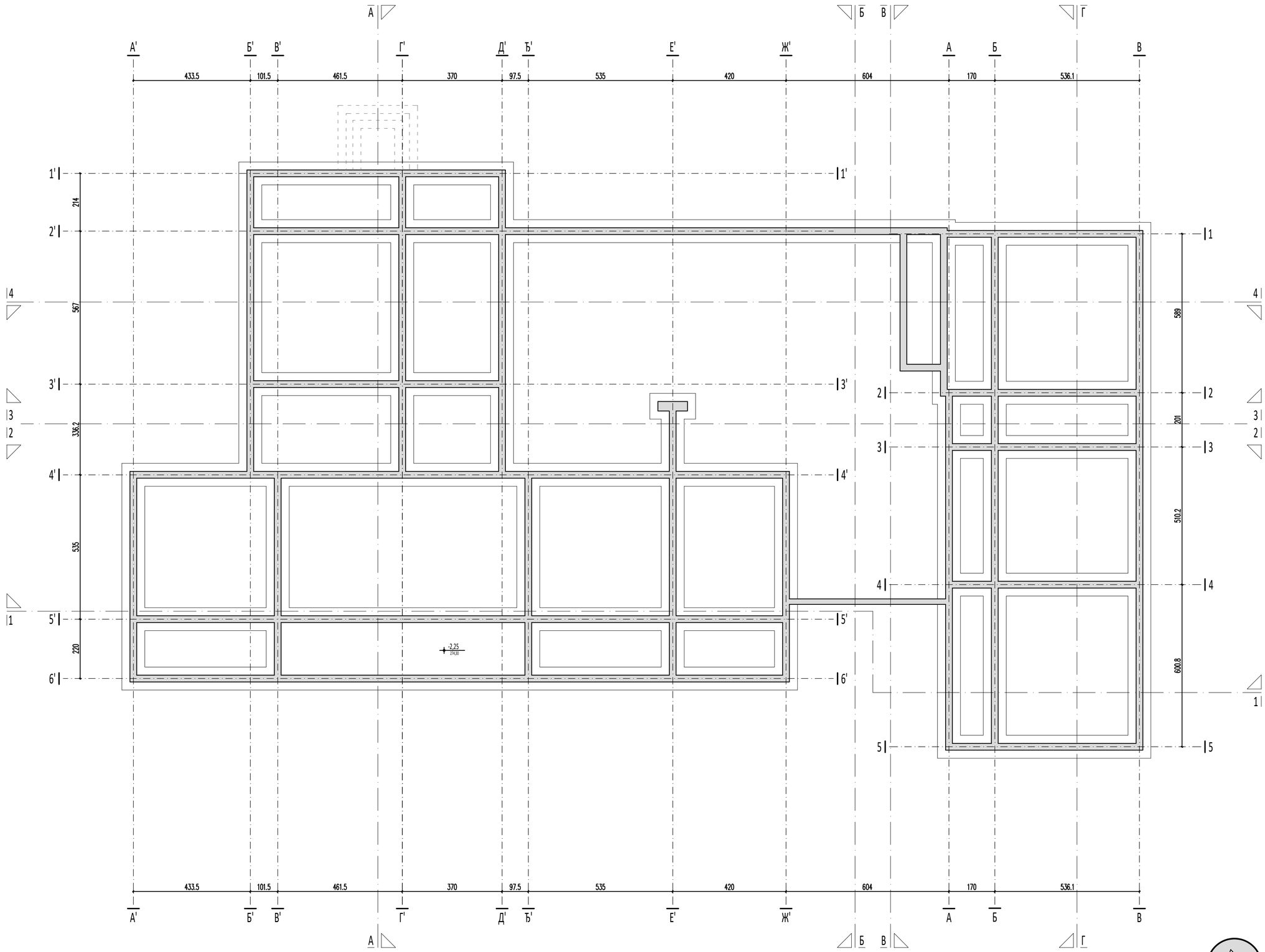
*одговорни урбаниста:*
д.и.а. Нина Стојановић (Митранић)
*бр. лиценце 200 0138 03*

*одговорни пројектант:*
д.и.а. Ђорђе Мандрапа
*бр. лиценце 300М739 13*

# ʀɾɾɱɻtɾʐɾɳɾ

# ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Кућа и дестилерија | Мирка Гребаревића 1, Врдник




Основа темеља Р: 1:100

**ЕУРАСАМ** д.о.о. Београд

Растка Петровића 43,
11000 Београд

ИНВЕСТИТОР
Никола Павловић

НАЗИВ ПРОЈЕКТА
01 пројекат архитектуре

ОБЈЕКАТ
**КУЋА И ДЕСТИЛЕРИЈА**
Мирка Гребаревића 1, Врдник

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
**ИДР** | *идејно решење*

ЦРТЕЖ
ОСНОВА ТЕМЕЉА

БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
2017/ИДР - 01

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
др Ђорђе Мандрапа

ДАТУМ
1.1.2021.

ПОТПИС

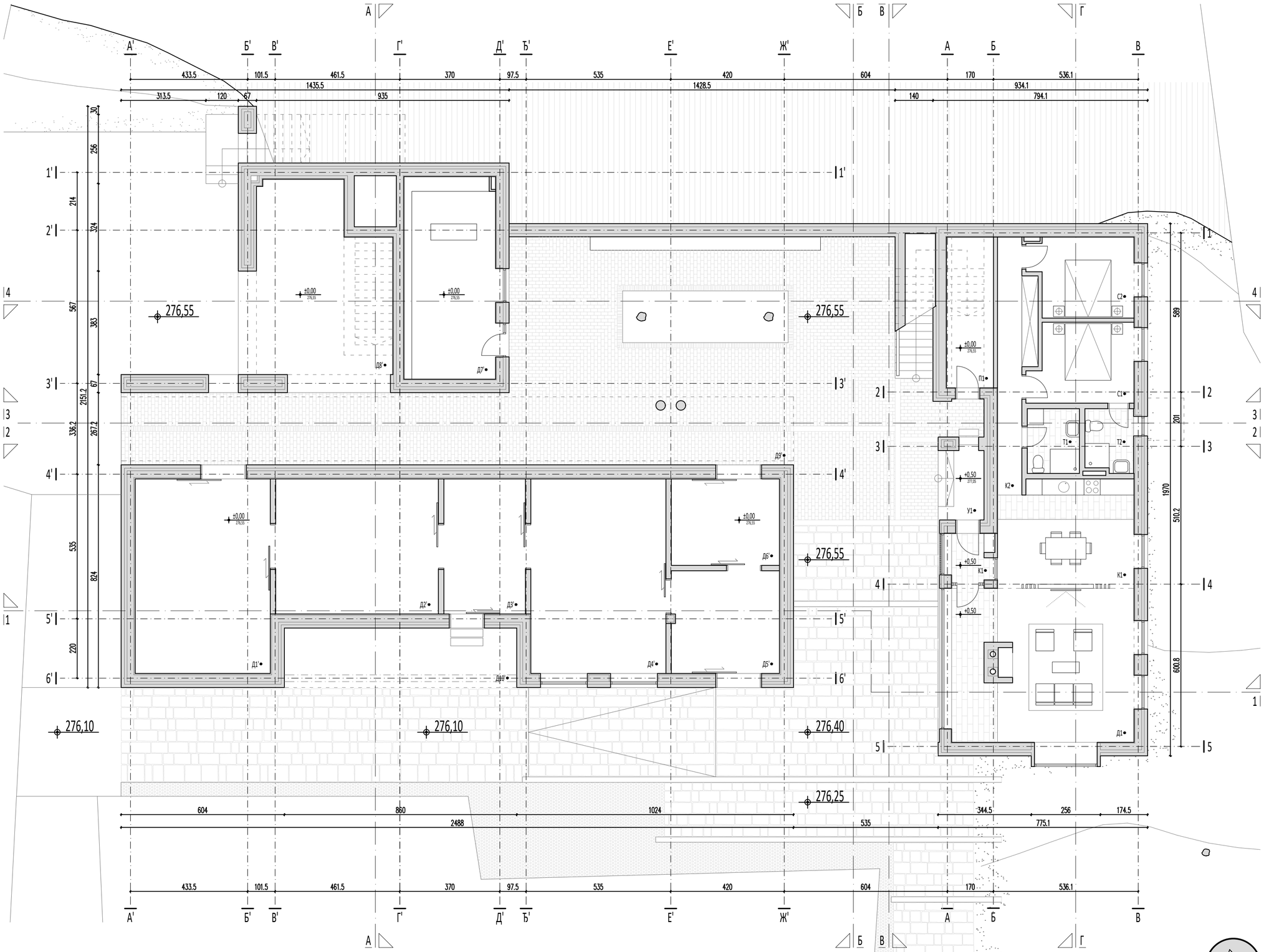
РАЗМЕРА
1:100

ПЕЧАТ
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Мандрапа
дипл. инж. арх.
300 М739 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

БРОЈ ЛИСТА
3

# ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Кућа и дестилерија | Мирка Гребаревића 1, Врдник




Основа приземља са партером Р: 1:100

| НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТА | | |
|---|---|---|
| **ОБЈЕКАТ 1** | | |
| У1 | Улаз | 7,00 m² |
| К1 | Ветробран | 3,23 m² |
| Д1 | Дневна зона | 37,01 m² |
| К1 | Кухиња и трпезарија | 19,83 m² |
| С1 | Соба 1 | 10,92 m² |
| С2 | Соба 2 | 10,83 m² |
| Т1 | Купатило 1 | 4,63 m² |
| Т2 | Купатило 2 | 4,13 m² |
| К2 | Ходник | 10,61 m² |
| П1 | Помоћна просторија | 9,70 m² |
| **УКУПНО** објекат 1 | | 117,89 m² |
| **ОБЈЕКАТ 2** | | |
| Д1' | Примарна прерада | 36,00 m² |
| Д2' | Ферментација | 30,10 m² |
| Д3' | Дестилација | 15,10 m² |
| Д4' | Одлежавање дестилата | 36,00 m² |
| Д5' | Флаширање | 15,15 m² |
| Д6' | Магацин | 12,80 m² |
| Д7' | Продаја и презентација | 26,00 m² |
| Д8' | Дозревање воћа | 37,69 m² |
| Д9' | Трем | 64,70 m² |
| Д10' | Спољашње складиште | 18,92 m² |
| **УКУПНО** објекат 2 | | 292,46 m² |
| **УКУПНО** | | 410,35 m² |

| БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТА | |
|---|---|
| **ОБЈЕКАТ 1** | 162,89 m² |
| **ОБЈЕКАТ 2** | 359,40 m² |
| **УКУПНО** | 522,29 m² |

**ЕУРАСАМ** д.о.о. Београд
Растка Петровића 43,
11000 Београд

ИНВЕСТИТОР
Никола Павловић

НАЗИВ ПРОЈЕКТА
01 пројекат архитектуре

ОБЈЕКАТ
**КУЋА И ДЕСТИЛЕРИЈА**
Мирка Гребаревића 1, Врдник

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
**ИДР** | *идејно решење*

ЦРТЕЖ
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА СА ПАРТЕРОМ

БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
2017/ИДР - 01

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
др Ђорђе Мандрапа

ДАТУМ
1.1.2021.

ПОТПИС

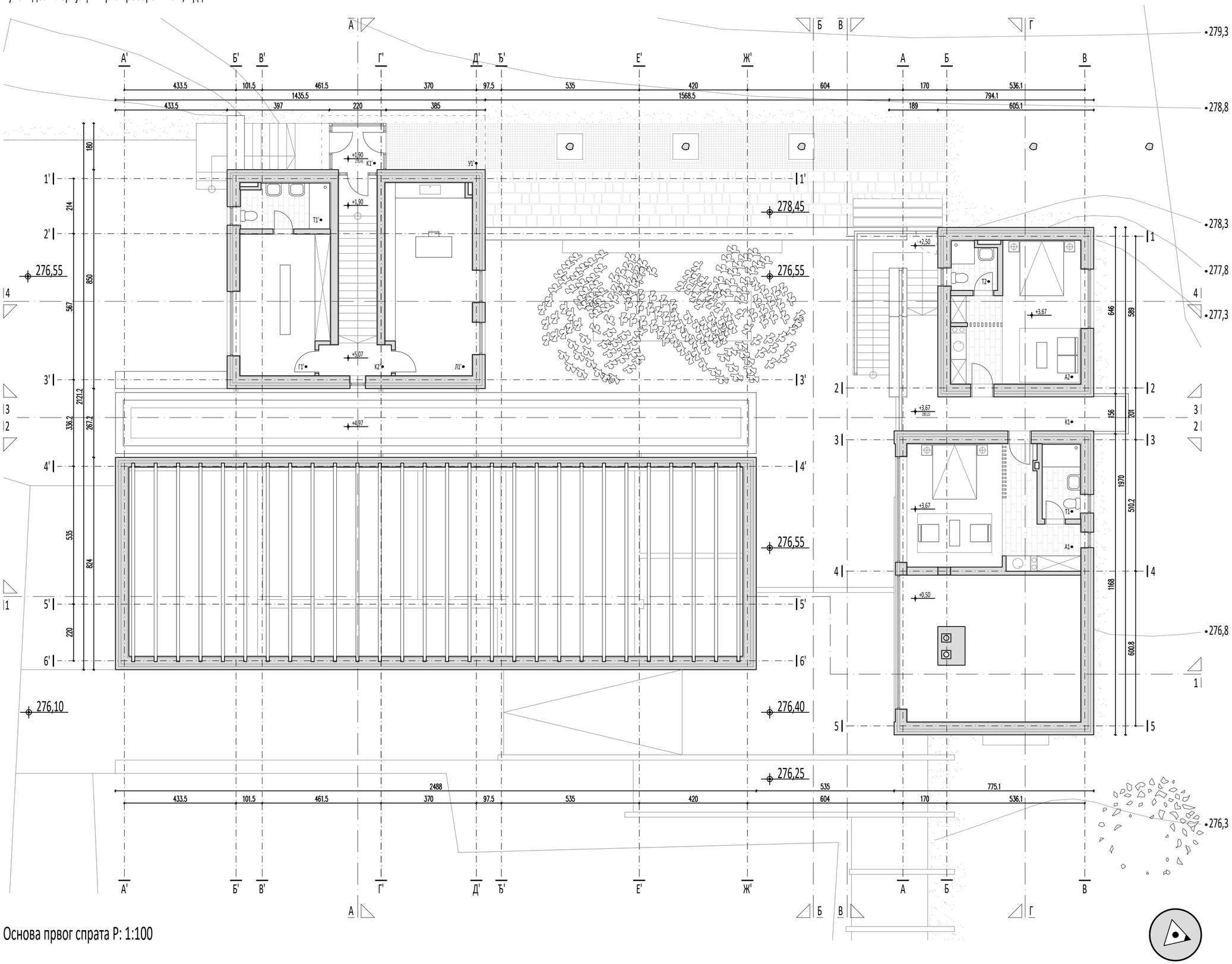
РАЗМЕРА
1:100

ПЕЧАТ
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Мандрапа
дипл. инж. арх.
300 М739 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

БРОЈ ЛИСТА
4

# ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Кућа и дестилерија | Мирка Гребаревића 1, Врдник




Основа првог спрата Р: 1:100

| НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТА | | |
|---|---|---|
| **ОБЈЕКАТ 1** | | |
| **А1** | Апартман 1 | 27,37 m² |
| **Т1** | Купатило 1 | 4,29 m² |
| **А2** | Апартман 2 | 23,74 m² |
| **Т2** | Купатило 2 | 3,24 m² |
| **К1** | Тераса | 16,05 m² |
| **УКУПНО** објекат 1 | | 74,69 m² |
| **ОБЈЕКАТ 2** | | |
| **У1'** | Улаз | 8,09 m² |
| **К1'** | Ветробран | 3,58 m² |
| **К2'** | Ходник | 13,25 m² |
| **Л1'** | Канцеларија технолога | 25,41 m² |
| **Г1'** | Гардероба | 18,50 m² |
| **Т1'** | Купатило | 5,96 m² |
| **УКУПНО** објекат 2 | | 74,79 m² |
| **УКУПНО** | | 149,48 m² |
| **УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТА** | | 559,83 m² |

| БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТА | |
|---|---|
| **ОБЈЕКАТ 1** | 149,51 m² |
| **ОБЈЕКАТ 2** | 98,51 m² |
| **УКУПНО** | 248,02 m² |
| **УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТА** | 770,31 m² |

**ЕУРАСАМ** д.о.о. Београд
Растка Петровића 43,
11000 Београд

ИНВЕСТИТОР
Никола Павловић

НАЗИВ ПРОЈЕКТА
01 пројекат архитектуре

ОБЈЕКАТ
**КУЋА И ДЕСТИЛЕРИЈА**
Мирка Гребаревића 1, Врдник

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
**ИДР** | **идејно решење**

ЦРТЕЖ
ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА

БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
2017/ИДР - 01

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
др Ђорђе Мандрапа

ДАТУМ
1.1.2021.

ПОТПИС

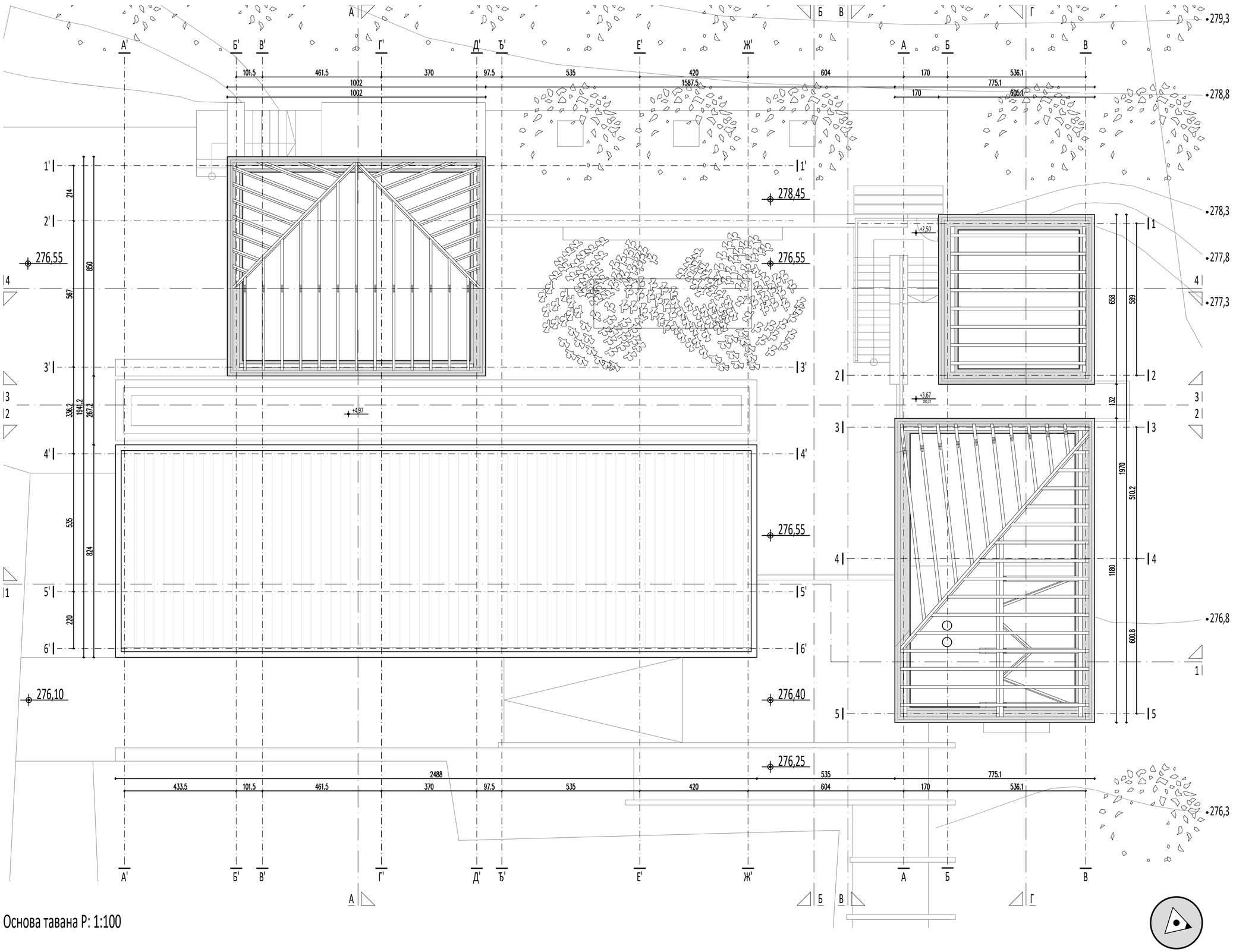
РАЗМЕРА
1:100

ПЕЧАТ
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Мандрапа
дипл. инж. арх.
300 М739 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

БРОЈ ЛИСТА
5

# ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Кућа и дестилерија | Мирка Гребаревића 1, Врдник




Основа тавана Р: 1:100

**ЕУРАСАМ** д.о.о. Београд

Растка Петровића 43,
11000 Београд

ИНВЕСТИТОР
Никола Павловић

НАЗИВ ПРОЈЕКТА
01 пројекат архитектуре

ОБЈЕКАТ
**КУЋА И ДЕСТИЛЕРИЈА**
Мирка Гребаревића 1, Врдник

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
**ИДР** | *идејно решење*

ЦРТЕЖ
ОСНОВА ТАВАНА

БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
2017/ИДР - 01

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
др Ђорђе Мандрапа

ДАТУМ
1.1.2021.

ПОТПИС

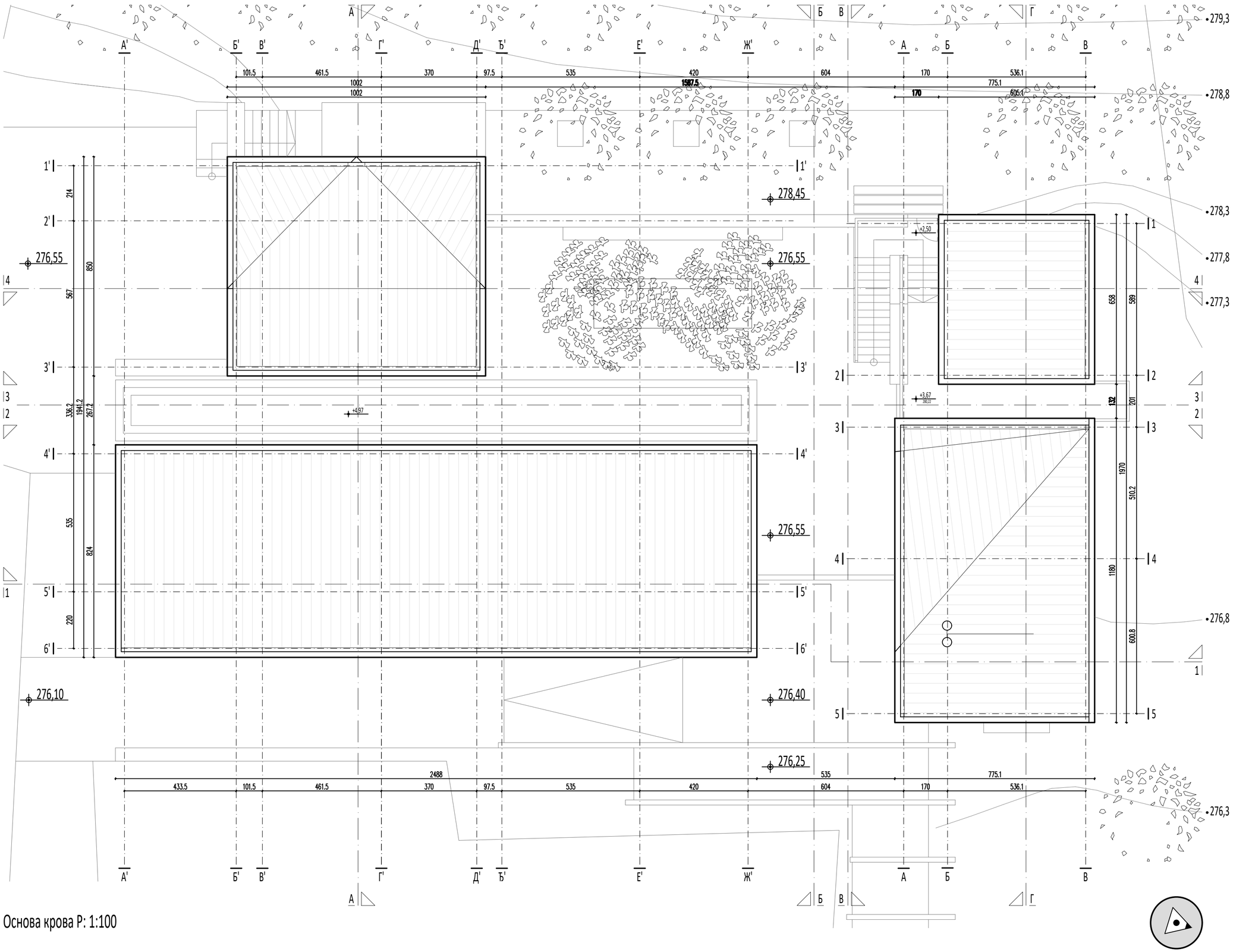
РАЗМЕРА
1:100

ПЕЧАТ
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Мандрапа
дипл. инж. арх.
300 М739 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

БРОЈ ЛИСТА
6

# ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Кућа и дестилерија | Мирка Гребаревића 1, Врдник




Основа крова Р: 1:100

**ЕУРАСАМ** д.о.о. Београд

Растка Петровића 43,
11000 Београд

ИНВЕСТИТОР
Никола Павловић

НАЗИВ ПРОЈЕКТА
01 пројекат архитектуре

ОБЈЕКАТ
**КУЋА И ДЕСТИЛЕРИЈА**
Мирка Гребаревића 1, Врдник

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
**ИДР** | **идејно решење**

ЦРТЕЖ
ОСНОВА КРОВА

БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
2017/ИДР - 01

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
др Ђорђе Мандрапа

ДАТУМ
1.1.2021.

ПОТПИС

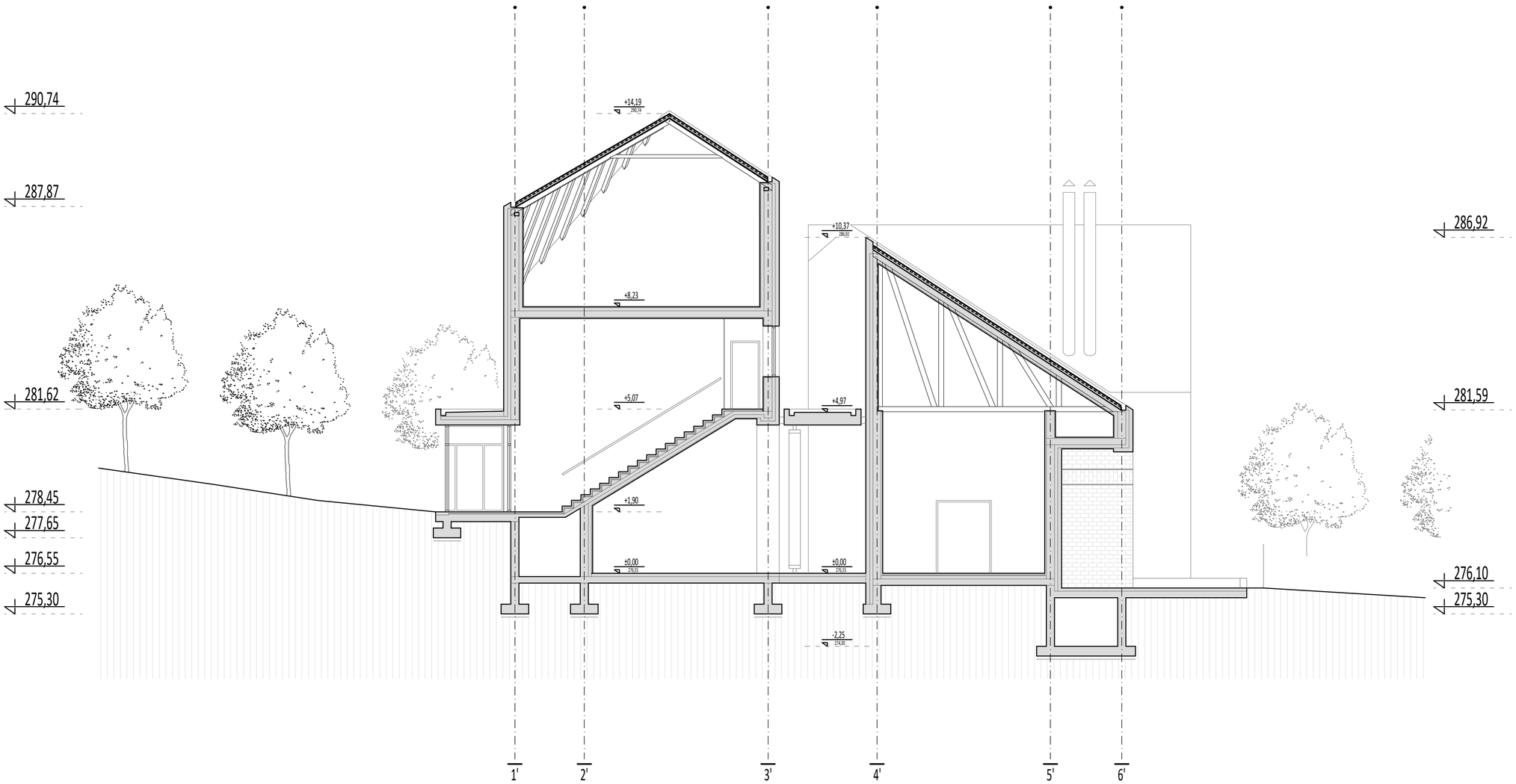
РАЗМЕРА
1:100

ПЕЧАТ
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Мандрапа
дипл. инж. арх.
300 М739 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

БРОЈ ЛИСТА
7

# ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Кућа и дестилерија | Мирка Гребаревића 1, Врдник




Пресек А-А Р: 1:100

**ЕУРАСАМ** д.о.о. Београд

Растка Петровића 43.
11000 Београд

ИНВЕСТИТОР
Никола Павловић

НАЗИВ ПРОЈЕКТА
01 пројекат архитектуре

ОБЈЕКАТ
**КУЋА И ДЕСТИЛЕРИЈА**
Мирка Гребаревића 1, Врдник

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
**ИДР** | *идејно решење*

ЦРТЕЖ
ПРЕСЕК А-А

БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
2017/ИДР - 01

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
др Ђорђе Мандрапа

ДАТУМ
1.1.2021.

ПОТПИС

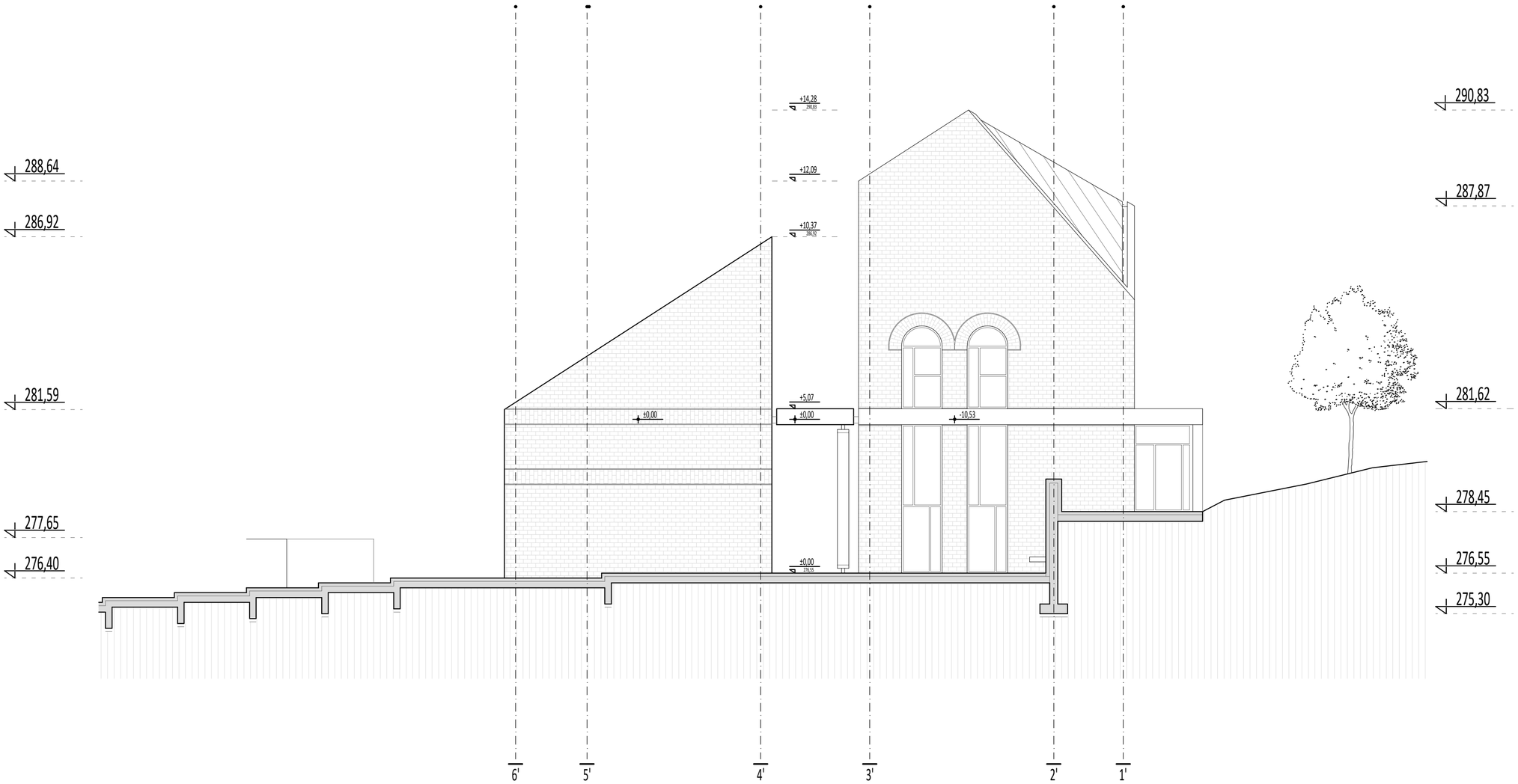
РАЗМЕРА
1:100

ПЕЧАТ
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Мандрапа
дипл. инж. арх.
300 М739 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

БРОЈ ЛИСТА
8

# ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Кућа и дестилерија | Мирка Гребаревића 1, Врдник




Пресек Б-Б Р: 1:100

**ЕУРАСАМ** д.о.о. Београд
Растка Петровића 43.
11000 Београд

ИНВЕСТИТОР
Никола Павловић

НАЗИВ ПРОЈЕКТА
01 пројекат архитектуре

ОБЈЕКАТ
**КУЋА И ДЕСТИЛЕРИЈА**
Мирка Гребаревића 1, Врдник

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
**ИДР** | **идејно решење**

ЦРТЕЖ
ПРЕСЕК Б-Б

БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
2017/ИДР - 01

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
др Ђорђе Мандрапа

ДАТУМ
1.1.2021.

ПОТПИС

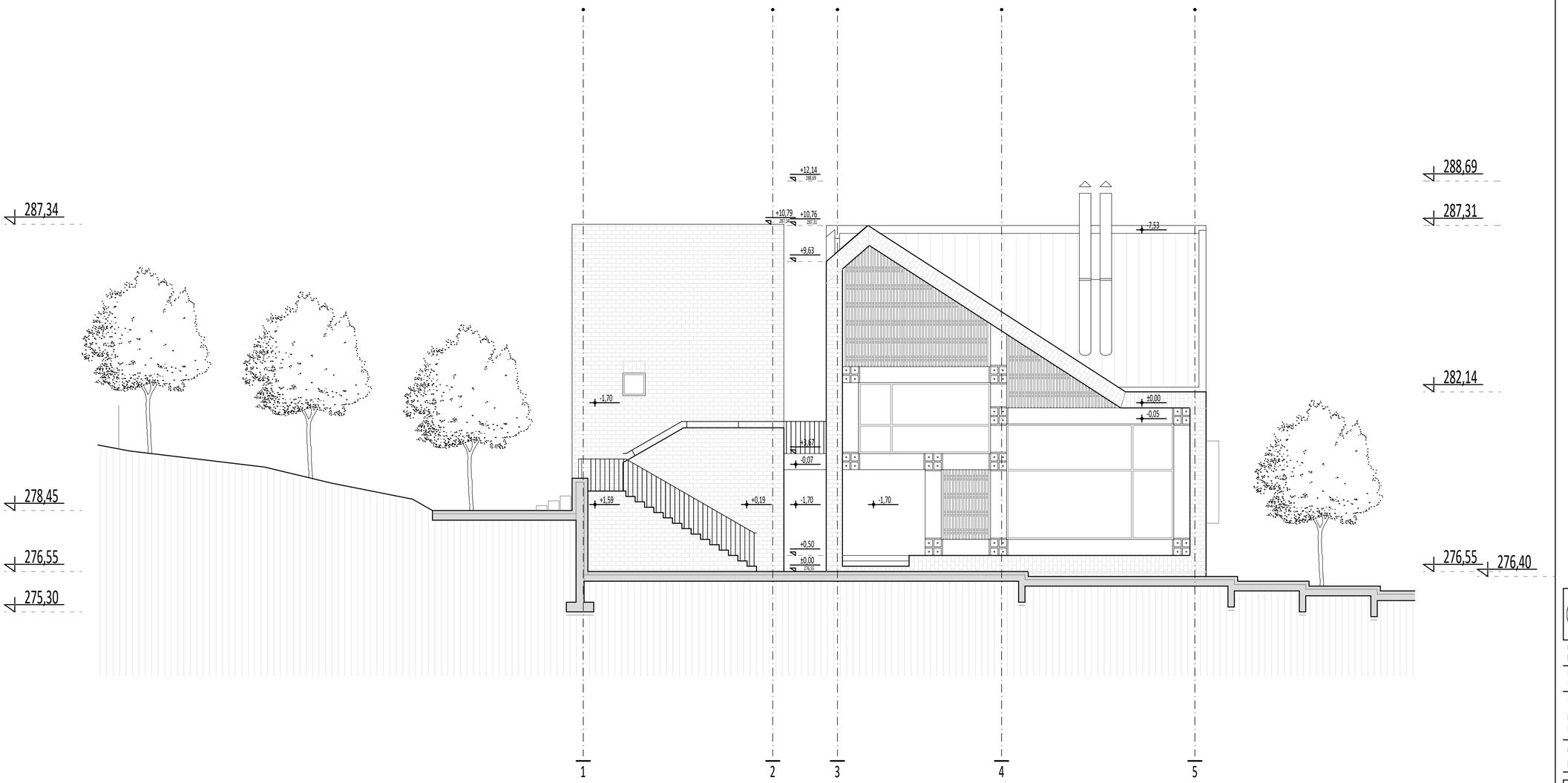
РАЗМЕРА
1:100

ПЕЧАТ
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Мандрапа
дипл. инж. арх.
300 М739 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

БРОЈ ЛИСТА
9

# ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Кућа и дестилерија | Мирка Гребаревића 1, Врдник




Пресек В-В Р: 1:100

**ЕУРАСАМ** д.о.о. Београд
Растка Петровића 43,
11000 Београд

ИНВЕСТИТОР
Никола Павловић

НАЗИВ ПРОЈЕКТА
01 пројекат архитектуре

ОБЈЕКАТ
**КУЋА И ДЕСТИЛЕРИЈА**
Мирка Гребаревића 1, Врдник

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
**ИДР** | **идејно решење**

ЦРТЕЖ
ПРЕСЕК В-В

БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
2017/ИДР - 01

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
др Ђорђе Мандрапа

ДАТУМ
1.1.2021.

ПОТПИС

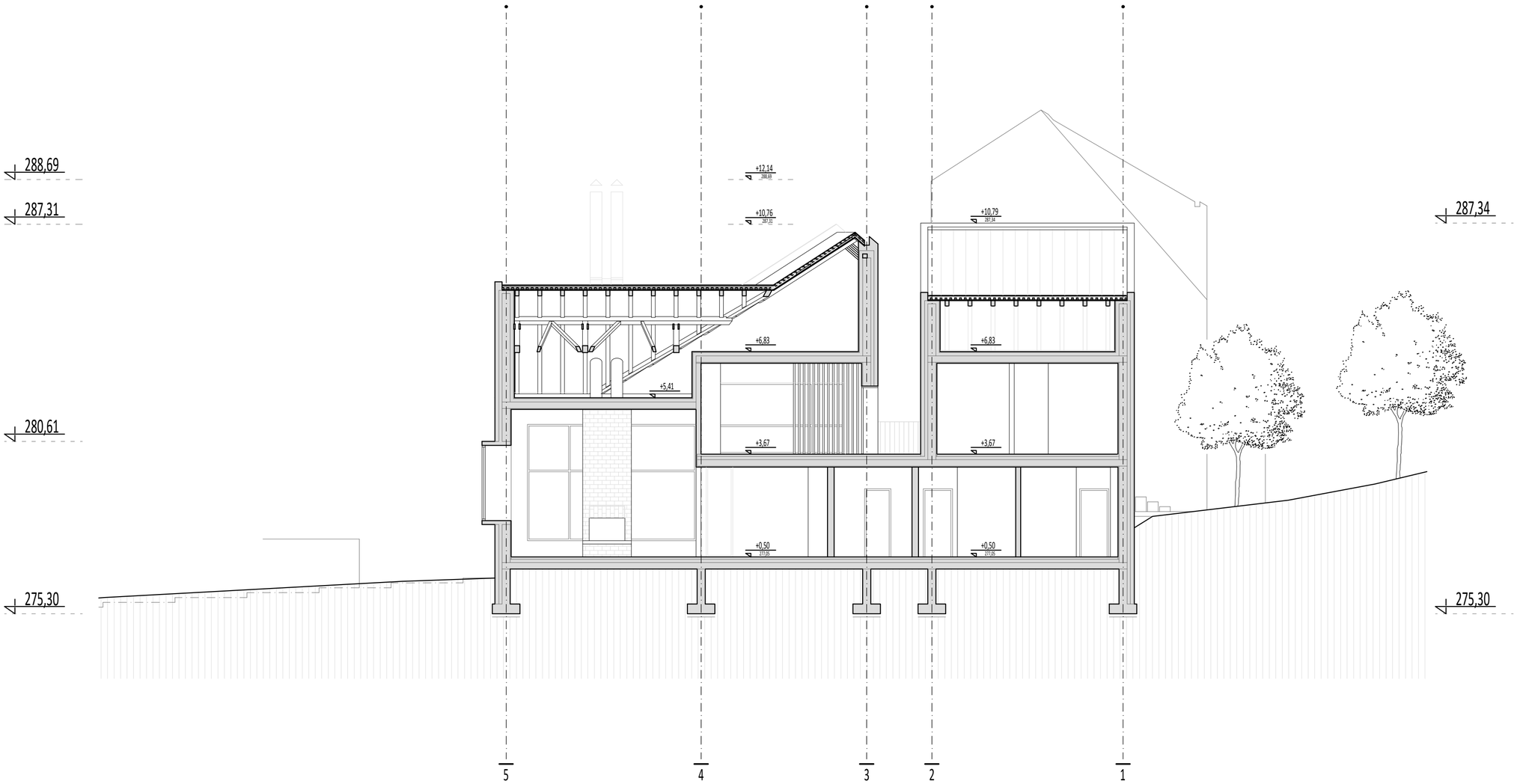
РАЗМЕРА
1:100

ПЕЧАТ
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Мандрапа
дипл. инж. арх.
300 М739 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

БРОЈ ЛИСТА
10

# ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Кућа и дестилерија | Мирка Гребаревића 1, Врдник




Пресек Г-Г Р: 1:100

**ЕУРАСАМ** д.о.о. Београд

Растка Петровића 43,
11000 Београд

ИНВЕСТИТОР
Никола Павловић

НАЗИВ ПРОЈЕКТА
01 пројекат архитектуре

ОБЈЕКАТ
**КУЋА И ДЕСТИЛЕРИЈА**
Мирка Гребаревића 1, Врдник

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
**ИДР** | **идејно решење**

ЦРТЕЖ
ПРЕСЕК Г-Г

БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
2017/ИДР - 01

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
др Ђорђе Мандрапа

ДАТУМ
1.1.2021.

ПОТПИС

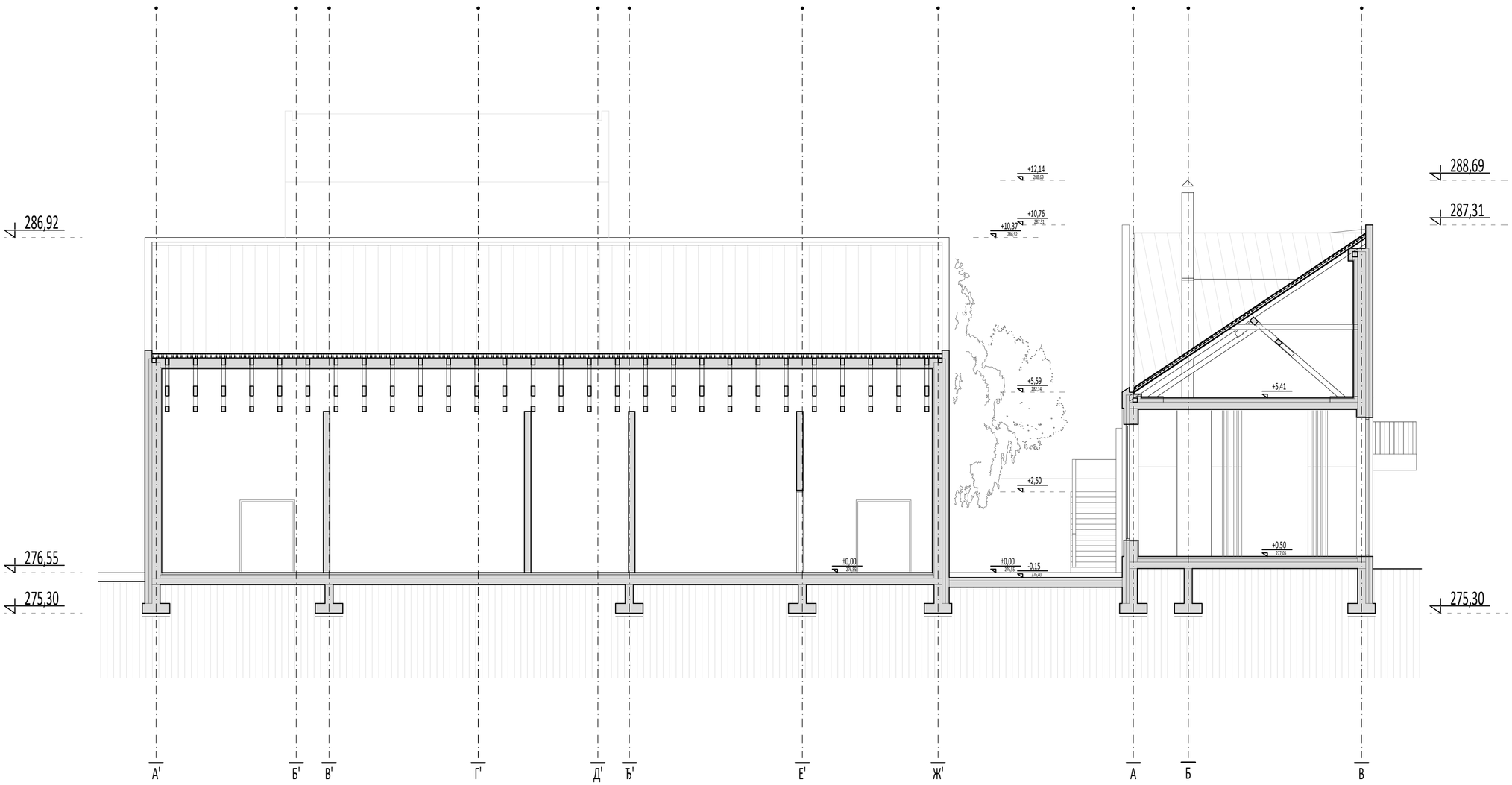
РАЗМЕРА
1:100

ПЕЧАТ
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Мандрапа
дипл. инж. арх.
300 М739 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

БРОЈ ЛИСТА
11

# ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Кућа и дестилерија | Мирка Гребаревића 1, Врдник




Пресек 1-1 Р: 1:100

ЕУРАСАМ д.о.о. Београд
Растка Петровића 43,
11000 Београд

ИНВЕСТИТОР
Никола Павловић

НАЗИВ ПРОЈЕКТА
01 пројекат архитектуре

ОБЈЕКАТ
**КУЋА И ДЕСТИЛЕРИЈА**
Мирка Гребаревића 1, Врдник

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
**ИДР** | *идејно решење*

ЦРТЕЖ
ПРЕСЕК 1-1

БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
2017/ИДР - 01

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
др Ђорђе Мандрапа

ДАТУМ
1.1.2021.

ПОТПИС

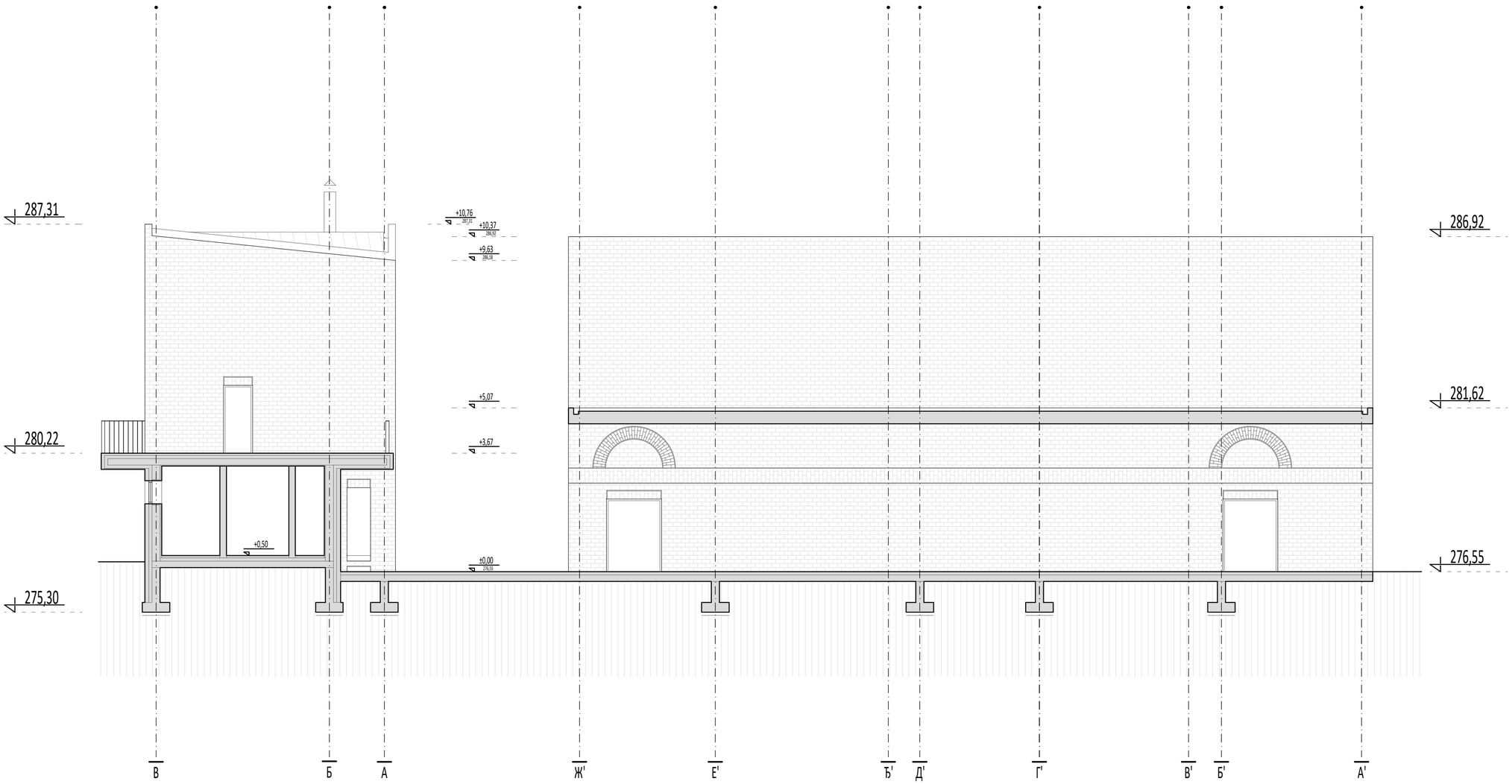
РАЗМЕРА
1:100

ПЕЧАТ
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Мандрапа
дипл. инж. арх.
300 М739 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

БРОЈ ЛИСТА
12

# ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Кућа и дестилерија | Мирка Гребаревића 1, Врдник




Пресек 2-2 Р: 1:100

**ЕУРАСАМ** д.о.о. Београд

Растка Петровића 43,
11000 Београд

ИНВЕСТИТОР
Никола Павловић

НАЗИВ ПРОЈЕКТА
01 пројекат архитектуре

ОБЈЕКАТ
**КУЋА И ДЕСТИЛЕРИЈА**
Мирка Гребаревића 1, Врдник

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
**ИДР** | **идејно решење**

ЦРТЕЖ
ПРЕСЕК 2-2

БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
2017/ИДР - 01

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
др Ђорђе Мандрапа

ДАТУМ
1.1.2021.

ПОТПИС

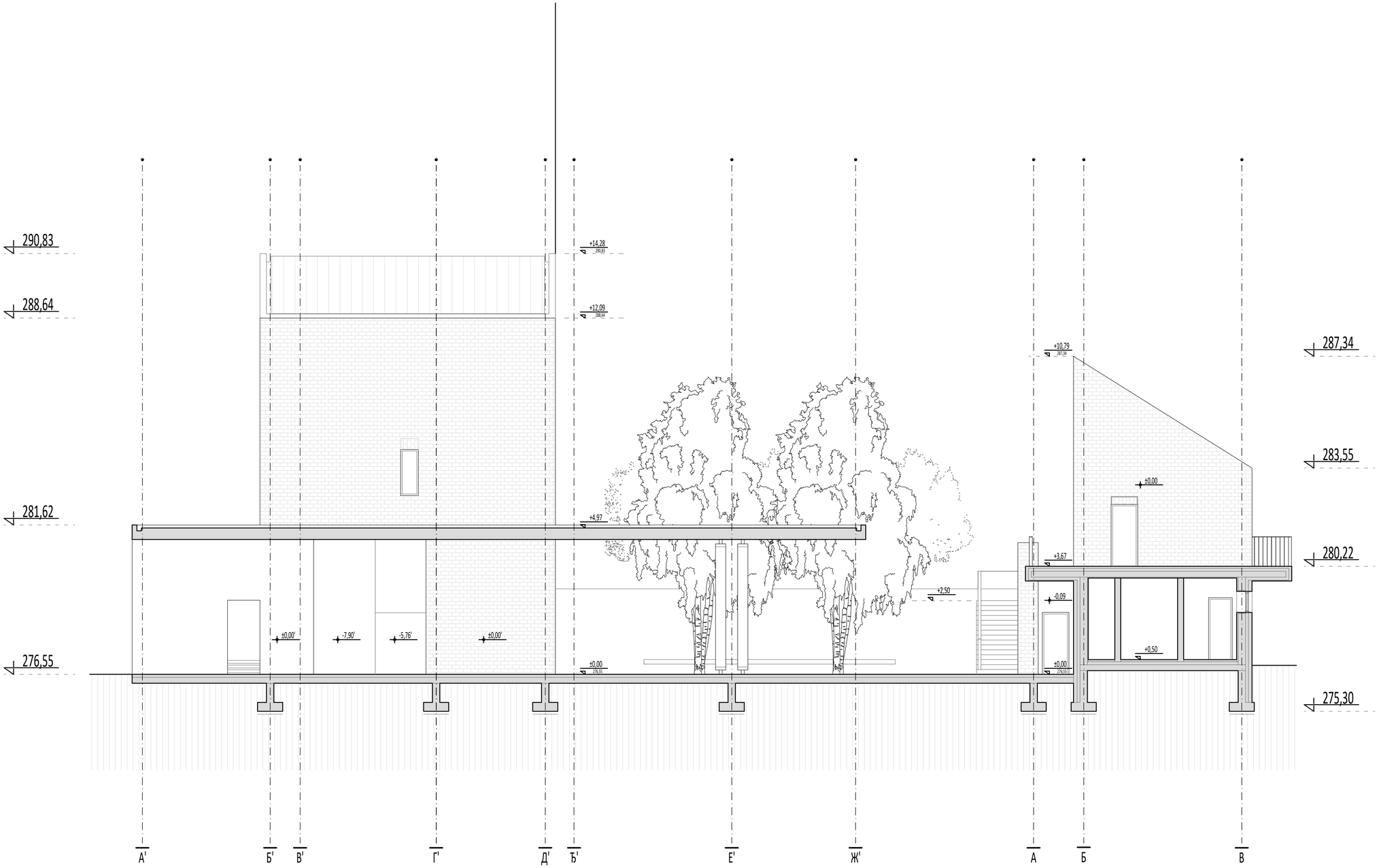
РАЗМЕРА
1:100

ПЕЧАТ
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Мандрапа
дипл. инж. арх.
300 М739 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

БРОЈ ЛИСТА
13

# ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Кућа и дестилерија | Мирка Гребаревића 1, Врдник




Пресек 3-3 Р: 1:100

**ЕУРАСАМ** д.о.о. Београд

Растка Петровића 43,
11000 Београд

ИНВЕСТИТОР
Никола Павловић

НАЗИВ ПРОЈЕКТА
01 пројекат архитектуре

ОБЈЕКАТ
**КУЋА И ДЕСТИЛЕРИЈА**
Мирка Гребаревића 1, Врдник

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
**ИДР** | *идејно решење*

ЦРТЕЖ
ПРЕСЕК 3-3

БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
2017/ИДР - 01

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
др Ђорђе Мандрапа

ДАТУМ
1.1.2021.

ПОТПИС

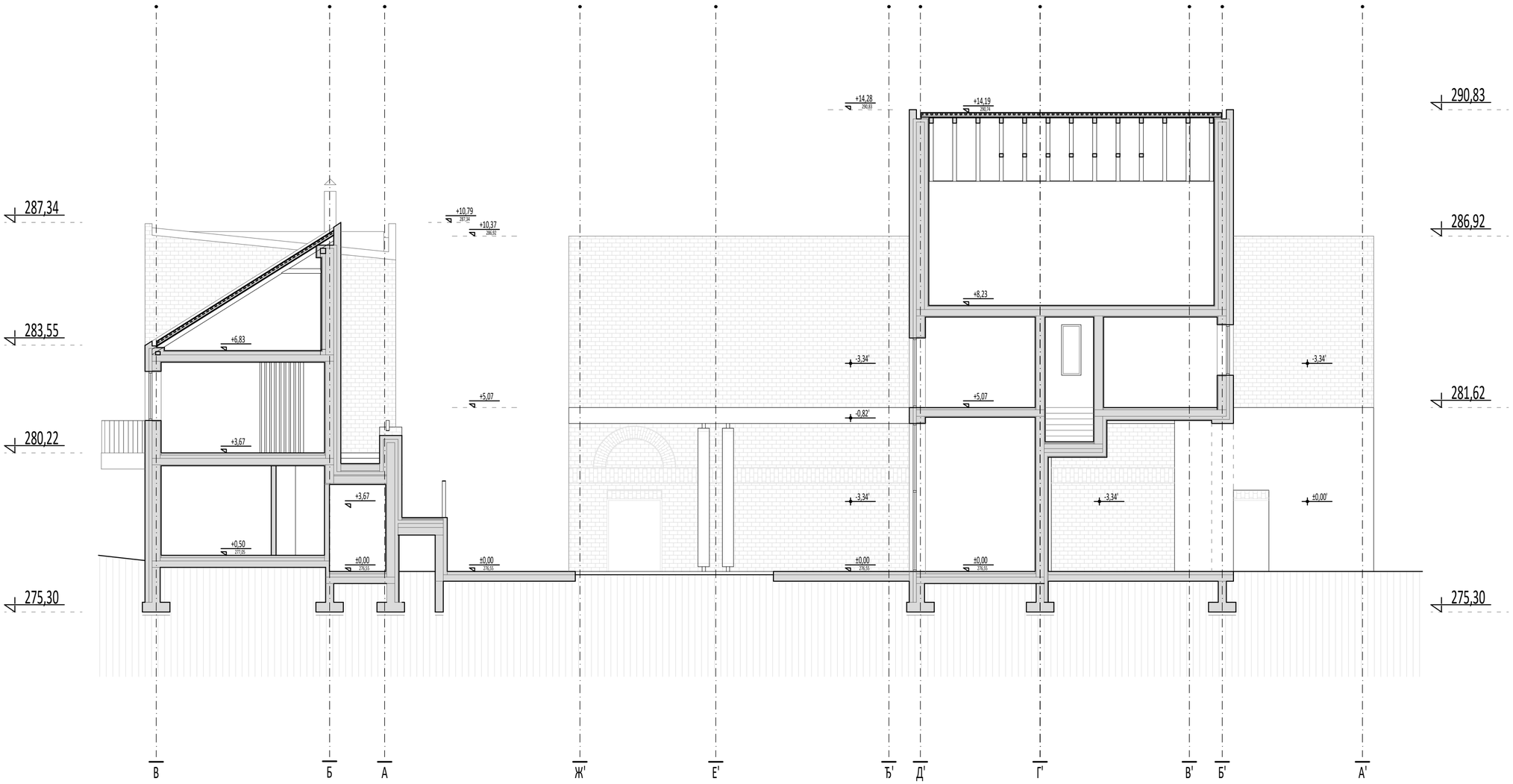
РАЗМЕРА
1:100

ПЕЧАТ
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Мандрапа
дипл. инж. арх.
300 М739 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

БРОЈ ЛИСТА
14

# ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Кућа и дестилерија | Мирка Гребаревића 1, Врдник




Пресек 4-4 Р: 1:100

**ЕУРАСАМ** д.о.о. Београд
Растка Петровића 43.
11000 Београд

ИНВЕСТИТОР
Никола Павловић

НАЗИВ ПРОЈЕКТА
01 пројекат архитектуре

ОБЈЕКАТ
**КУЋА И ДЕСТИЛЕРИЈА**
Мирка Гребаревића 1, Врдник

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
**ИДР** | **идејно решење**

ЦРТЕЖ
ПРЕСЕК 4-4

БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
2017/ИДР - 01

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
др Ђорђе Мандрапа

ДАТУМ
1.1.2021.

ПОТПИС

РАЗМЕРА
1:100

ПЕЧАТ
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Мандрапа
дипл. инж. арх.
300 М739 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

БРОЈ ЛИСТА
15

# ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Кућа и дестилерија | Мирка Гребаревића 1, Врдник

Североисточни изглед Р: 1:100

**ЕУРАСАМ** д.о.о. Београд

Растка Петровића 43.
11000 Београд

ИНВЕСТИТОР
Никола Павловић

НАЗИВ ПРОЈЕКТА
01 пројекат архитектуре

ОБЈЕКАТ
**КУЋА И ДЕСТИЛЕРИЈА**
Мирка Гребаревића 1, Врдник

ВРТСА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
**ИДР** | **идејно решење**

ЦРТЕЖ
СЕВЕРОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД

БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
2017/ИДР - 01

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
др Ђорђе Мандрапа

ДАТУМ
1.1.2021.

ПОТПИС

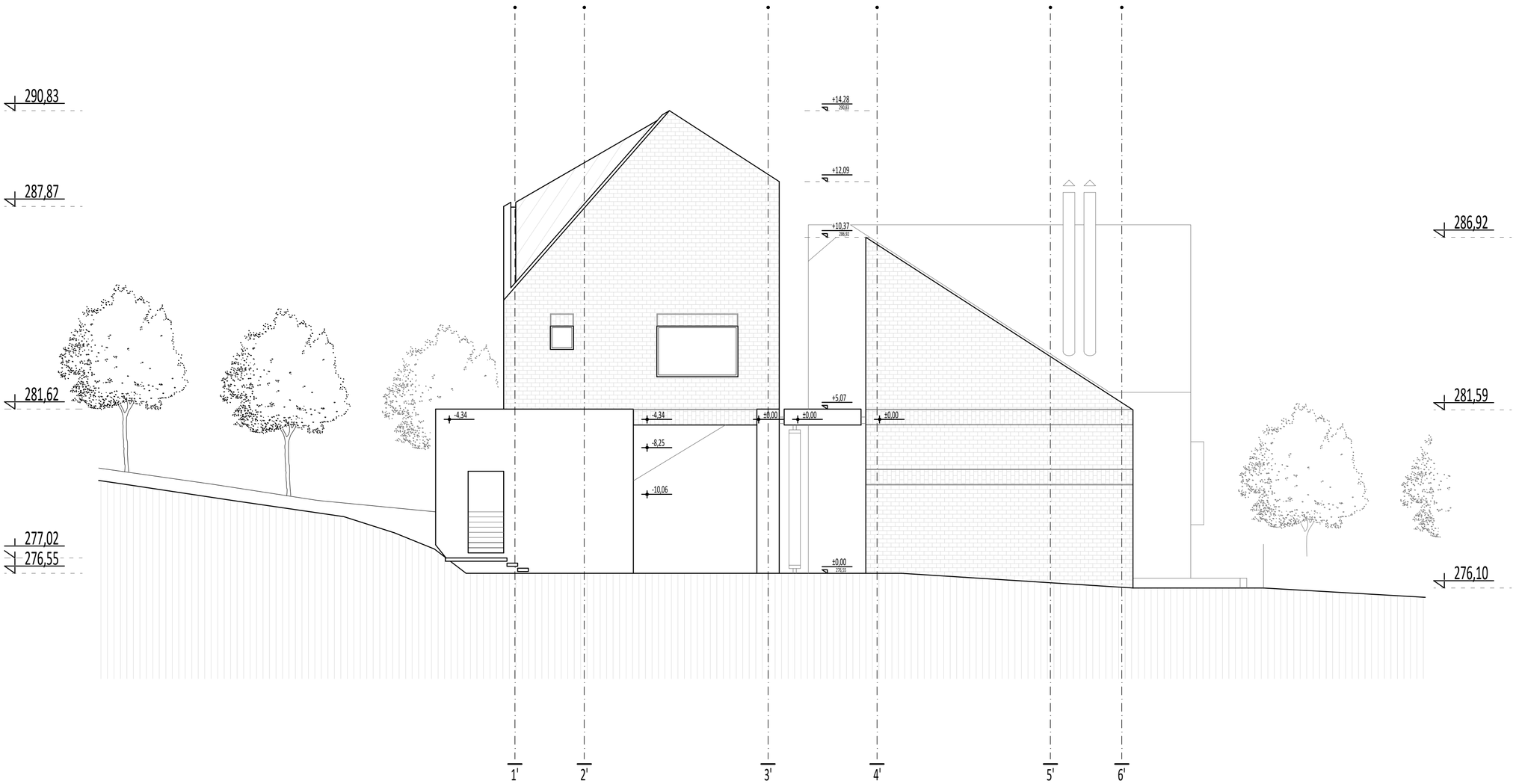
РАЗМЕРА
1:100

ПЕЧАТ
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Мандрапа
дипл. инж. арх.
300 М739 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

БРОЈ ЛИСТА
16

# ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Кућа и дестилерија | Мирка Гребаревића 1, Врдник




Југоисточни изглед Р: 1:100

**ЕУРАСАМ** д.о.о. Београд

Растка Петровића 43,
11000 Београд

ИНВЕСТИТОР
Никола Павловић

НАЗИВ ПРОЈЕКТА
01 пројекат архитектуре

ОБЈЕКАТ
**КУЋА И ДЕСТИЛЕРИЈА**
Мирка Гребаревића 1, Врдник

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
**ИДР** | *идејно решење*

ЦРТЕЖ
ЈУГОИСТОЧНИ ИЗГЛЕД

БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
2017/ИДР - 01

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
др Ђорђе Мандрапа

ДАТУМ
1.1.2021.

ПОТПИС

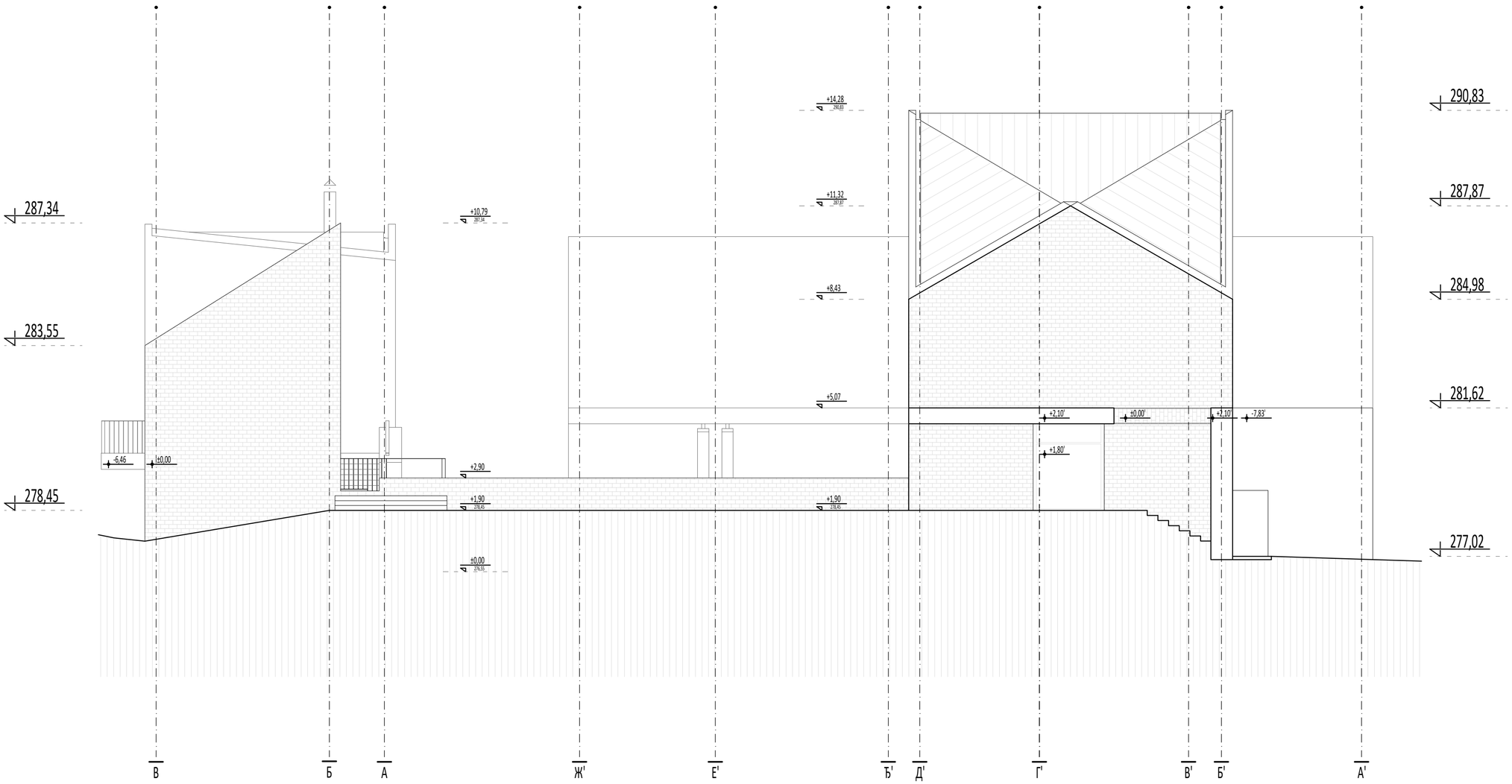
РАЗМЕРА
1:100

ПЕЧАТ
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Мандрапа
дипл. инж. арх.
300 М739 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

БРОЈ ЛИСТА
17

# ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Кућа и дестилерија | Мирка Гребаревића 1, Врдник




Југозападни изглед Р: 1:100

**ЕУРАСАМ** д.о.о. Београд

Растка Петровића 43.
11000 Београд

ИНВЕСТИТОР
Никола Павловић

НАЗИВ ПРОЈЕКТА
01 пројекат архитектуре

ОБЈЕКАТ
**КУЋА И ДЕСТИЛЕРИЈА**
Мирка Гребаревића 1, Врдник

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
**ИДР** | идејно решење

ЦРТЕЖ
ЈУГОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД 4-4

БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
2017/ИДР - 01

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
др Ђорђе Мандрапа

ДАТУМ
1.1.2021.

ПОТПИС

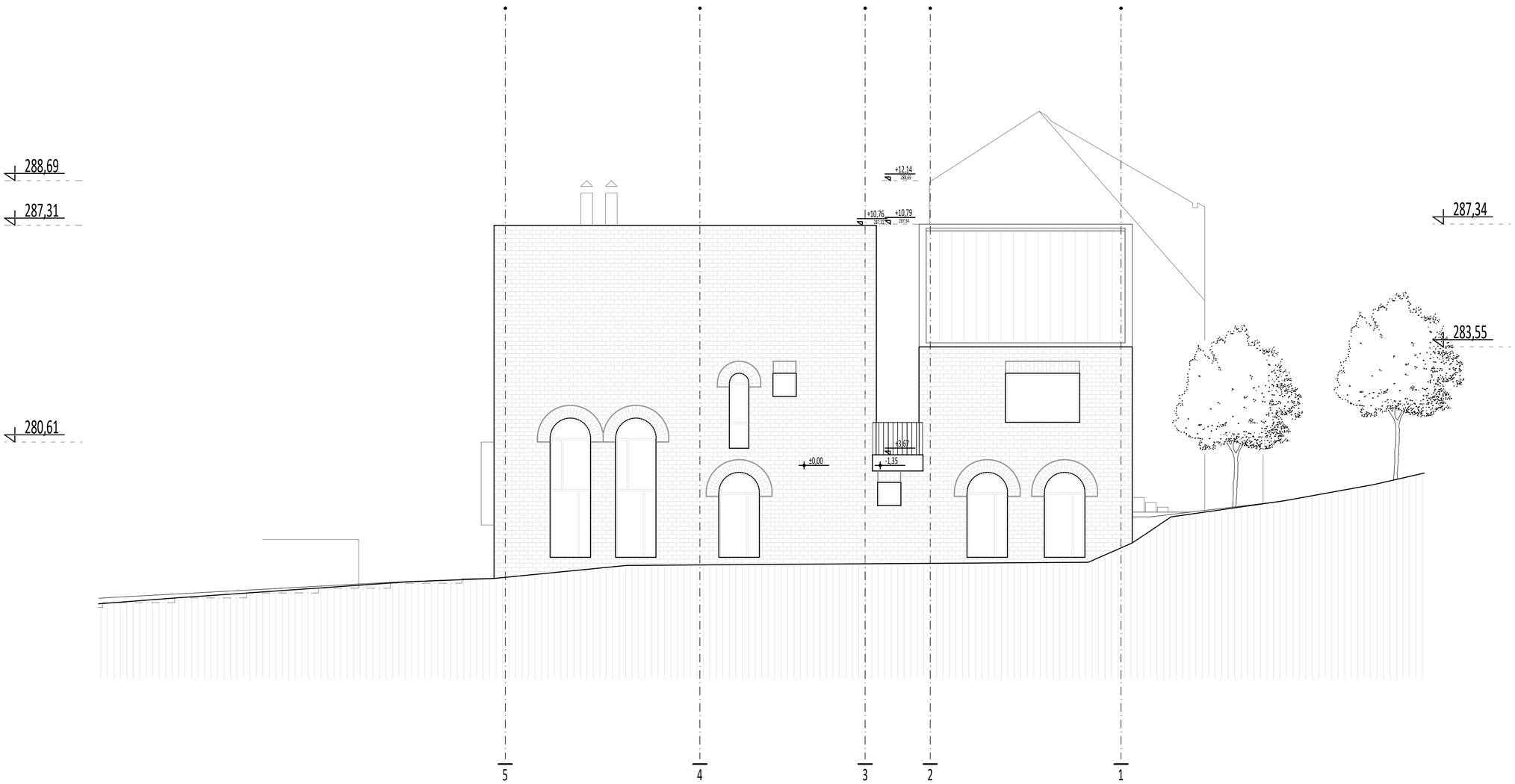
РАЗМЕРА
1:100

ПЕЧАТ
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Мандрапа
дипл. инж. арх.
300 М739 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

БРОЈ ЛИСТА
18

# ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Кућа и дестилерија | Мирка Гребаревића 1, Врдник




Северозападни изглед Р: 1:100

**ЕУРАСАМ** д.о.о. Београд

Растка Петровића 43,
11000 Београд

ИНВЕСТИТОР
Никола Павловић

НАЗИВ ПРОЈЕКТА
01 пројекат архитектуре

ОБЈЕКАТ
**КУЋА И ДЕСТИЛЕРИЈА**
Мирка Гребаревића 1, Врдник

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
**ИДР** | **идејно решење**

ЦРТЕЖ
СЕВЕРОЗАПАДНИ ИЗГЛЕД

БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
2017/ИДР - 01

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
др Ђорђе Мандрапа

ДАТУМ
1.1.2021.

ПОТПИС

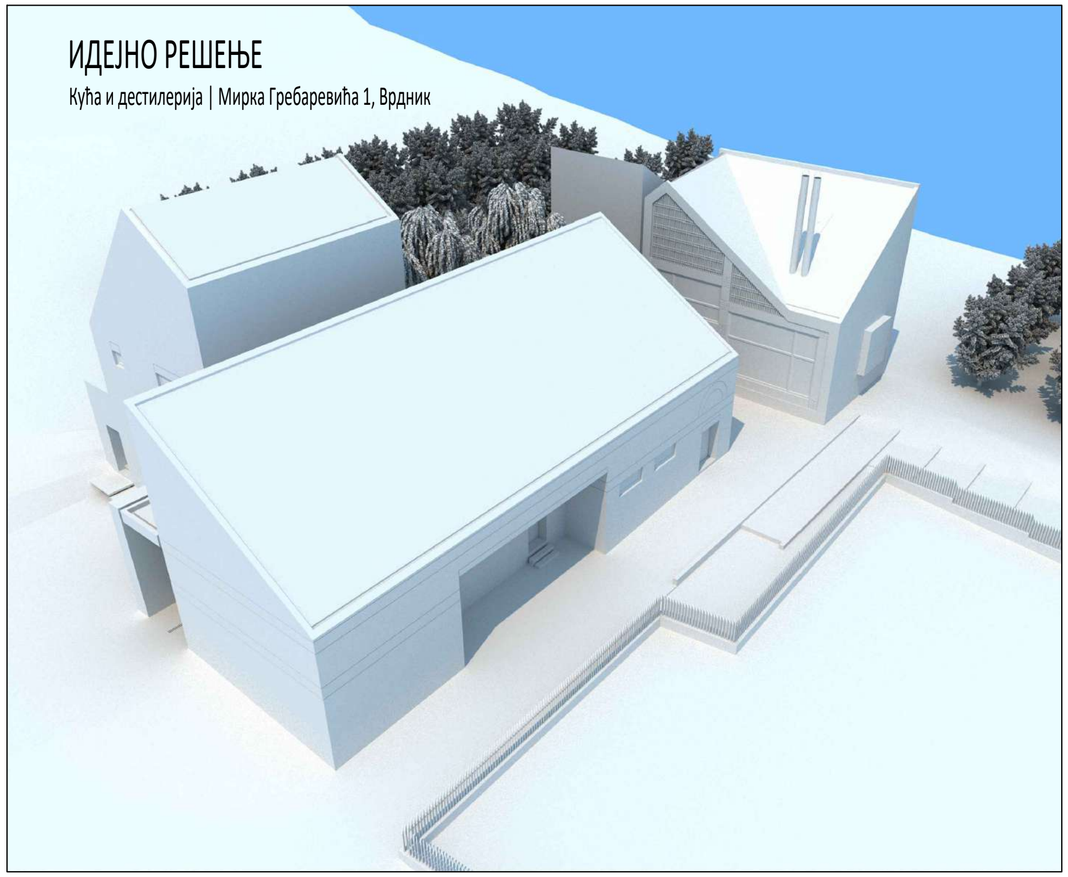
РАЗМЕРА
1:100

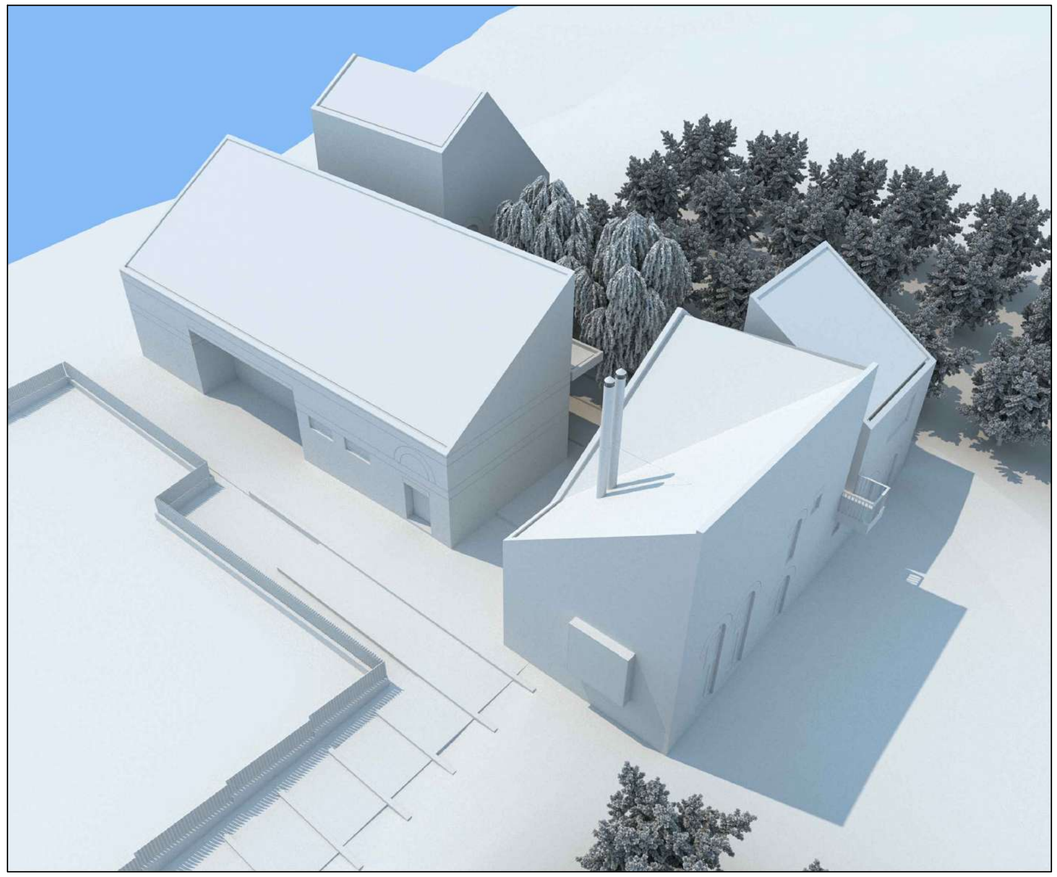
ПЕЧАТ
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Мандрапа
дипл. инж. арх.
300 М739 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

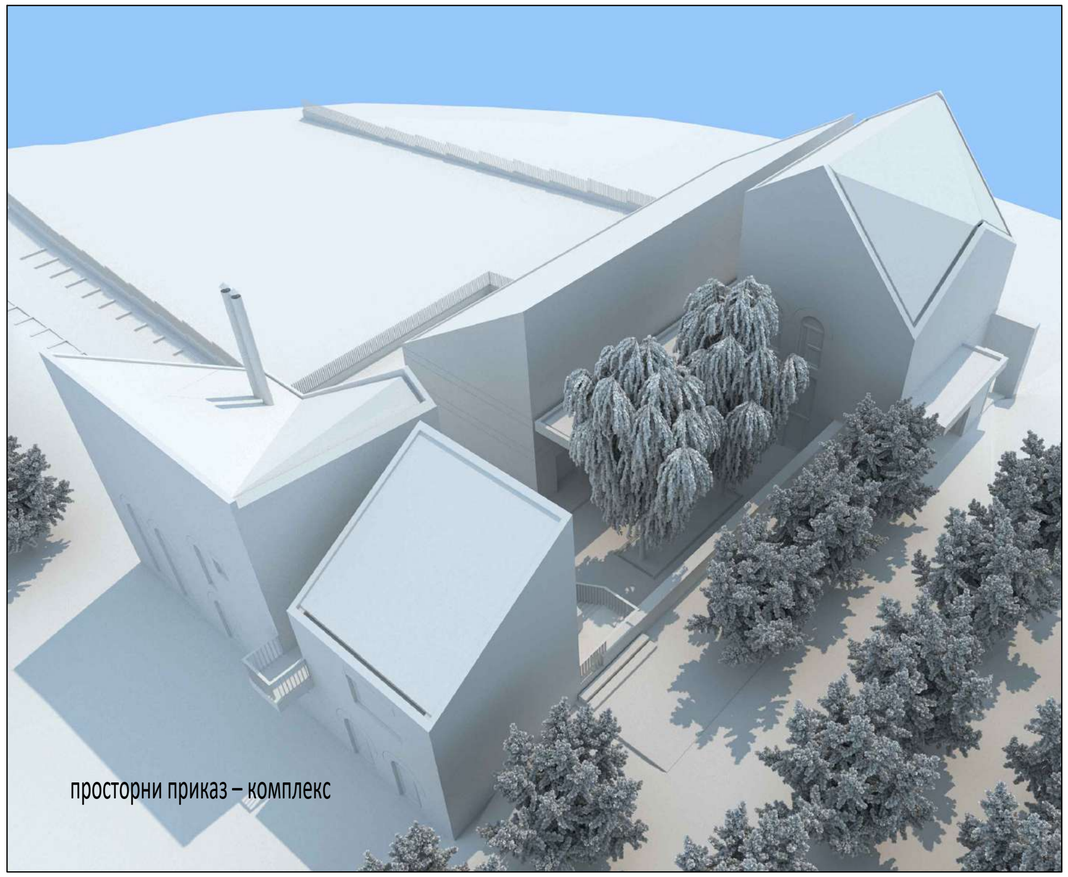
БРОЈ ЛИСТА
19

# ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

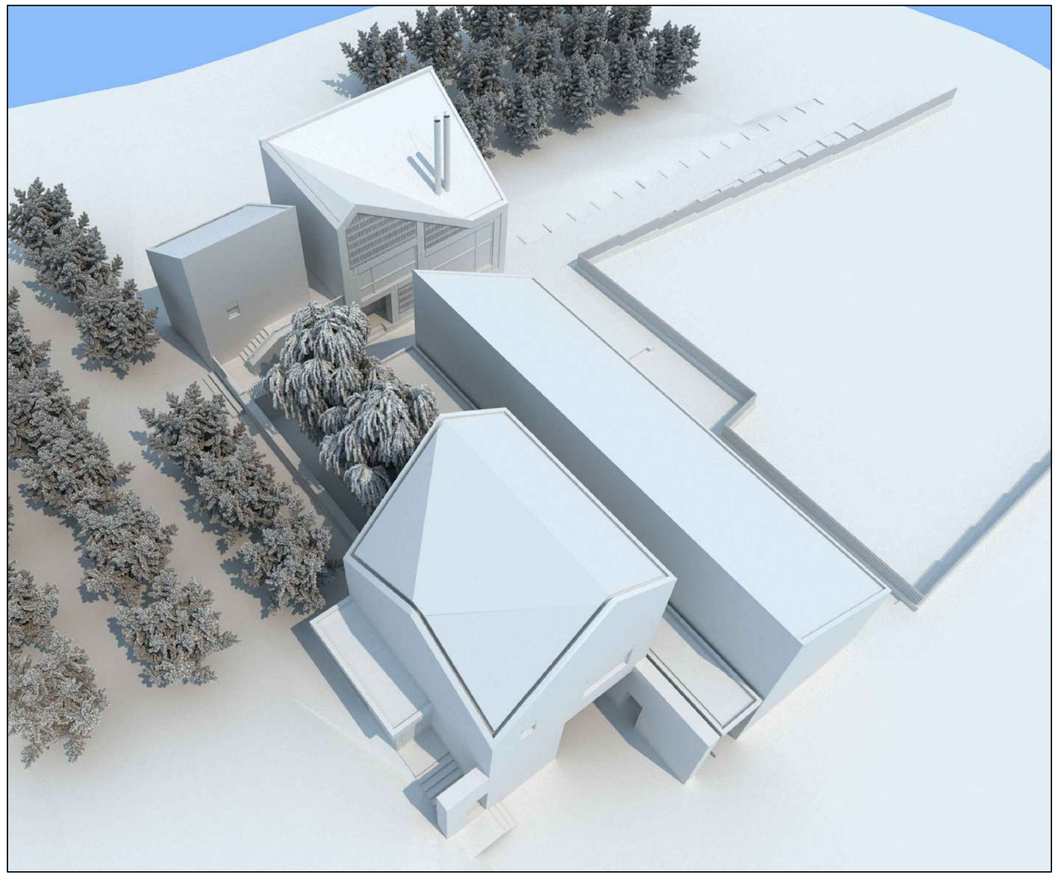
Кућа и дестилерија | Мирка Гребаревића 1, Врдник







просторни приказ – комплекс



**ЕУРАСАМ** д.о.о. Београд

Растка Петровића 43.
11000 Београд

ИНВЕСТИТОР
Никола Павловић

НАЗИВ ПРОЈЕКТА
01 пројекат архитектуре

ОБЈЕКАТ
**КУЋА И ДЕСТИЛЕРИЈА**
Мирка Гребаревића 1, Врдник

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
**ИДР** | *идејно решење*

ЦРТЕЖ
ПРОСТОРНИ ПРИКАЗ | КОМПЛЕКС

БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
2017/ИДР - 01

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
др Ђорђе Мандрапа

ДАТУМ
1.1.2021.

ПОТПИС

РАЗМЕРА
1:100

ПЕЧАТ
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Мандрапа
дипл. инж. арх.
300 М739 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

БРОЈ ЛИСТА
20

# ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Кућа и дестилерија | Мирка Гребаревића 1, Врдник

просторни приказ – амбијенти

**ЕУРАСАМ** д.о.о. Београд

Растка Петровића 43.
11000 Београд

ИНВЕСТИТОР
Никола Павловић

НАЗИВ ПРОЈЕКТА
01 пројекат архитектуре

ОБЈЕКАТ
**КУЋА И ДЕСТИЛЕРИЈА**
Мирка Гребаревића 1, Врдник

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
**ИДР** | *идејно решење*

ЦРТЕЖ
ПРОСТОРНИ ПРИКАЗ | АМБИЈЕНТИ

БРОЈ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
2017/ИДР - 01

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
др Ђорђе Мандрапа

ДАТУМ
1.1.2021.

ПОТПИС

РАЗМЕРА
1:100

ПЕЧАТ
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Ђорђе М. Мандрапа
дипл. инж. арх.
300 М739 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

БРОЈ ЛИСТА
21

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Ириг
Ириг, Војводе Путника 1
Број предмета: 953-208-6724/2021

# КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина ВРДНИК

Катастарска парцела број: 2256

Размера штампе 1: 2500

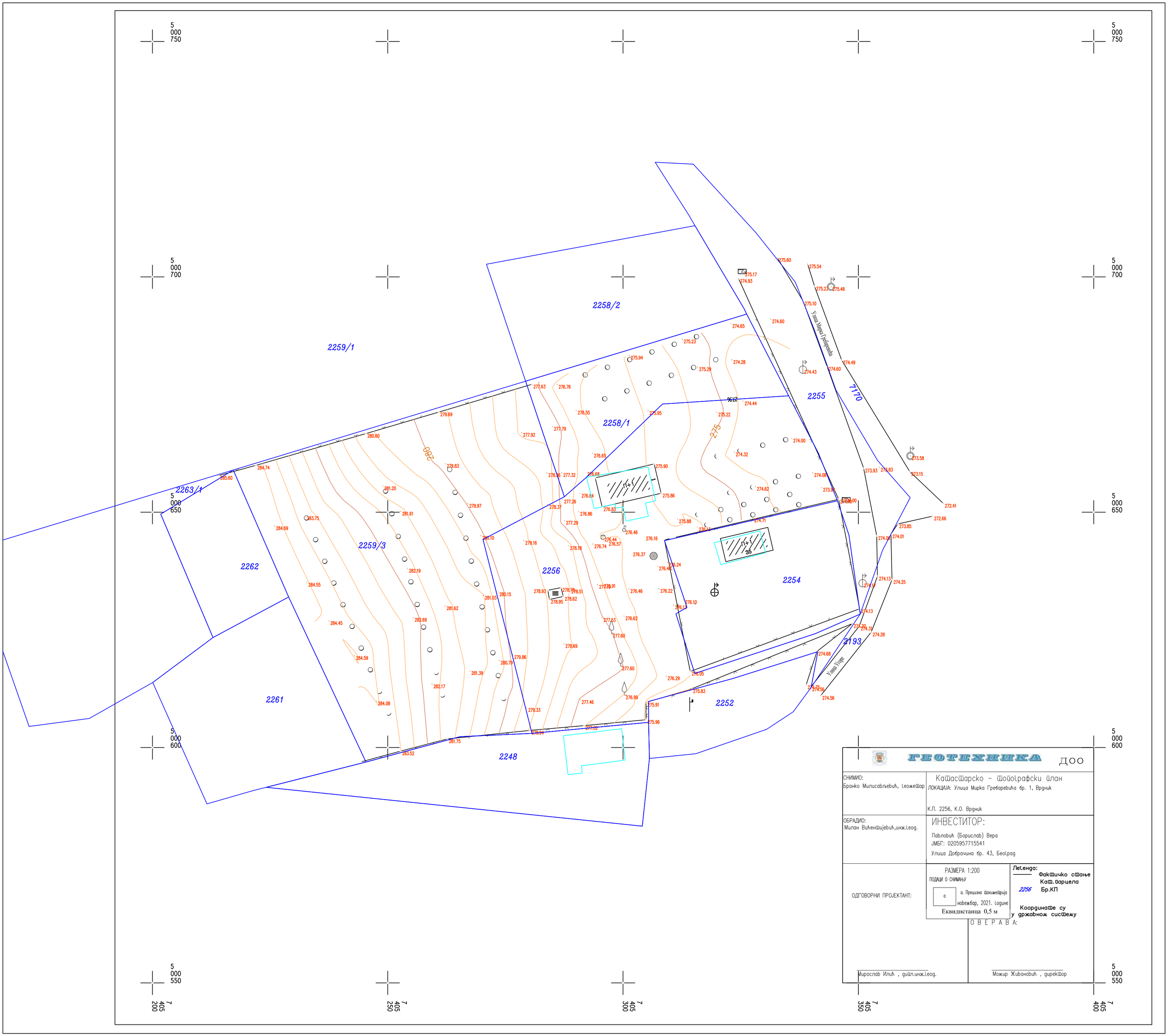
Напомена:

м.п.

Овлашћено лице

Датум и време издавања:
У Иригу 5 . 05 . 2021. . Године

дштампани примерак ори инално електронско документа




**ГЕОТЕХНИКА** ДОО

| | |
|---|---|
| СНИМИО:<br>Бранко Милисављевић, геометар | Катастарско - топографски план<br>ЛОКАЦИЈА: Улица Мирка Гребаревића бр. 1, Врдник<br><br>К.П. 2256, К.О. Врдник |
| ОБРАДИО:<br>Милан Вићентијевић,инж.геод. | ИНВЕСТИТОР:<br>Павловић (Борислав) Вера<br>ЈМБГ: 0205957715541<br>Улица Добрачина бр. 43, Београд |
| ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: | РАЗМЕРА 1:200<br>ПОДАЦИ О СНИМАЊУ<br>а. Прецизна тахиметрија<br>новембар, 2021. године<br>Еквидистанца 0,5 м<br><br>Легенда:<br>Фактичко стање<br>Кат. парцела<br>2256 Бр.КП<br><br>Координате су у државном систему |
| Мирослав Илић , дипл.инж.геод. | О В Е Р А В А:<br><br>Момир Живановић , директор |

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 2843**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.11.2021. 16:11:57

## Подаци катастра непокретности

| **Подаци о непокретности** | fde03536-fbf8-4dca-8a76-6cc51ed45d2b |
|---|---|
| **Матични број општине:** | 80187 |
| **Општина:** | ИРИГ |
| **Матични број катастарске општине:** | 803421 |
| **Катастарска општина:** | ВРДНИК |
| **Датум ажурности:** | 15.11.2021. 14:19 |
| **Служба:** | ИРИГ |
| **Извор податка:** | ИРИГ, ЈЕ |

### 1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---|---|
| **Потес / Улица:** | МИРКА ГРЕБАРЕВИЋА |
| **Број парцеле:** | 2256 |
| **Подброј парцеле:** | 0 |
| **Површина m²:** | 2951 |
| **Број листа непокретности:** | 2843 |

**Подаци о делу парцеле**

| | |
|---|---|
| **Број дела:** | 1 |
| **Врста земљишта:** | ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ |
| **Култура:** | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| **Површина m²:** | 84 |

**Имаоци права на парцели - Б лист**

| | |
|---|---|
| **Назив:** | ПАВЛОВИЋ (БОРИСЛАВ) ВЕРА |
| **Адреса:** | БЕОГРАД, ДОБРАЧИНА 43 |
| **Матични број лица:** | 0205957715541 |
| **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:** | |
| **Датум брисања:** | |
| **Опис терета:** | ПАРЦЕЛА У БАЊСКОМ ПОДРУЧЈУ |

**Напомена (терет парцела)**

*** Нема напомене ***

### 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

| | |
|---|---|
| **Број објекта:** | 1 |
| **Назив улице:** | МИРКА ГРЕБАРЕВИЋА |
| **Кућни број:** | 1 |
| **Кућни подброј:** | |
| **Површина m²:** | 84 |
| **Корисна површина m²:** | 0 |
| **Грађевинска површина m²:** | 0 |
| **Начин коришћења и назив објекта:** | ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА |
| **Правни статус објекта:** | ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ |
| **Број етажа под земљом:** | |

| | |
|---|---|
| **Број етажа у приземљу:** | 1 |
| **Број етажа над земљом:** | 1 |
| **Број етажа у поткровљу:** | |

**Имаоци права на објекту**

| | |
|---|---|
| **Назив:** | ПАВЛОВИЋ (БОРИСЛАВ) ВЕРА |
| **Адреса:** | БЕОГРАД, ДОБРАЧИНА 43 |
| **Матични број лица:** | 0205957715541 |
| **Врста права:** | СВОЈИНА |
| **Облик својине:** | ПРИВАТНА |
| **Удео:** | 1/1 |

**Терети на објекту - Г лист**

*** Нема терета ***

**Напомена (терет објекта)**

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Pretraži kartografske podatke
2258/2
2255
2258/1
7170
2262
2259/3
2256
2254
2260
2252
2248
УГОРЕ
2193
KATASTAR
OSNOVNE KARTE
EPSG:32634
N: 4999658 E: 404888
Razmera 1 : 625
Developed by Asplan Viak Internet
Izbor tem
Tematski
Administ
Rep
Pok
Upr
Gra
Opš
Kat
Nas
Mes
Kat
Investicio
Adrese
Ulic
Kuć

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

**„ЕУРАСАМ“ ДОО**
**РАСТКА ПЕТРОВИЋА БР. 43**
**БЕОГРАД**

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"КОМУНАЛАЦ"
Број 3649
10.12.2021. год
ИРИГ

Ириг,
10.12.2021. године.

**ПРЕДМЕТ : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Захтевом од 07.12.2021. године од стране „Еурасам“ д.о.о. из Београда, ул. Растка Петровића бр. 43, 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, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), траже се технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта дестилерије на к.п. бр. 2256 к.о. 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. 2256 к.о. Врдник. Саобраћајно повезивање парцеле, планира се преко постојећих прилазних рампи, у складу са достављеним ситуационим планом.

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

3. Прилазне рампе мора бити позиционираие тако да не заузимају јавну површину испред суседних парцела тј објеката и не смеју да угрожавају постојеће колске прилазе суседним објектима. Нивелете прилазних рампи морају бити усклађене са нивелетом постојећег тротоара, као и са нивелетом околног терена са попречним падом мин. 2,5% у смеру обарања нивелете околног терена;

4. Испод прилазних рампи поставити 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.

обрадио,

Стојан Шукунда

Digitally signed by Стојан Шукунда
DN: c=RS, serialNumber=CARS-38342, serialNumber=PNORS-06109830079, sn=Шукунда, givenName=Стојан, cn=Стојан Шукунда
Date: 2021.12.10 07:55:16 +01'00'

Стојан Шукунда м.и.г.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "КОМУНАЛАЦ" И Р И Ч

**ВД Директора**

**Милан Новковић, д.и.ф.**

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**
**Сектор за катастар непокретности**
**Одељење за катастар водова Нови Сад**
**Број: 956-01-302-9587/2020**
**Датум: 17.07.2020. године**
**Булевар Михајла Пупина 16, Нови Сад**

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад, поступајући по захтеву ГЕОТЕХНИКА д.о.о., Поручника Спасића и Машере 90, Београд, на основу члана 161. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ» бр. 33/97 и 31/01) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18 и 31/19) издаје

## УВЕРЕЊЕ

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град ИРИГ, НА КПБР 2256 КО ВРДНИК НЕМА УПИСАНИХ ВОДОВА.

Ово уверење се издаје подносиоцу захтева на основу података из службене евиденције Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад. Уверење се може користити: За потребе пројектовања и у друге сврхе се не може употребити.

Републичка административна такса на захтев за издавање уверења наплаћена је у износу од 320,00 динара сходно тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18 и 38/19).

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 660,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18 и 38/19).

Zoran Radičević **ІО ЛИЦЕ**
22.7.2020 11:46:37

Зорица Ристовић, дипл. инж. геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
**ОПШТИНА ИРИГ**
**ОПШТИНСКА УПРАВА**
**Служба за имовинско-правне послове и урбанизам**
Број: 04-353-74/2018
Дана: 27.04.2018.године
И Р И Г, Војводе Путника 1
Тел. 022/ 400-623; факс: 462-035

Општинска управа општине Ириг- Служба за имовинско-правне послове и урбанизам, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи (*"Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 42/13- УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14 и 145/14*), члана 29. Закона о општем управном поступку (*"Сл. гласник РС", бр. 18/16*) и члана 12. Одлуке о општинској управи (*"Сл. лист општина Срема", бр. 38/08, 29/09, 6/10 и 8/17*), поступајући по захтеву Мандрапа Ђорђа из Београда, улица Растка Петровића бр. 43, издаје

**ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**
**о могућностима и ограничењима изградње објекта**
**на катастарској парцели бр. 2256 К.О. Врдник**

**Мандрапа Ђорђе из Београда, улица Растка Петровића бр. 43,** поднео је захтев овом органу за издавање информације о локацији о могућностима и ограничењима изградње објекта на катастарској парцели бр. 2256 К.О. Врдник.

**Уз захтев подносилац истог је приложио:**
- Копију плана бр. 953-1/2018-87 од 05.04.2018.године, издату од стране Републичког геодетског завода- Службе за катастар непокретности Ириг;
- Доказ о уплати републичке административне таксе.

Саставни део информације о локацији чини:
*УРБАНИСТИЧКО МИШЉЕЊЕ за Информацију о локацији за к.п. 2256 К.О. Врдник*, издато под бр. 2/2-30/2018 од 20.04.2018. године, од стране обрађивача плана- Јавног урбанистичког предузећа "ПЛАН" из Руме, ул. 27 Октобра 7а.
- Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник– приказ локације предметне парцеле

**I ПЛАНСКИ ОСНОВ**

Увидом у **План генералне регулације насеља Врдник** (*"Службени лист* општина *Срема", број 30/14, 9/15 и 20/15*) утврђено је следеће:
- К.п. бр. 2256 К.О. Врдник, површине налази се унутар граница грађевинског подручју насеља Врдник у зони намењеној за породично становање у бањском подручју, улица Мирка Гребаревића, к.п. бр. 7170 К.О. Врдник
- К.п. бр. 2256 К.О. Врдник има директан приступ на јавну површину са северо-источне стране, на улицу Угоре, к.п. бр. 2193 и преко к.п. бр. 2255 К.О. Врдник (означена као јавна површина) до улице Мирка Гребаревића, к.п. бр. 7170 К.О. Врдник.

Према катастру непокретности, РГЗ-а РС, к.п. бр. 2256 К.О. Врдник, потес описана је као остало грађевинско земљиште у својини, површине 29а51м$^2$,са следећим начином коришћења:
1. Земљиште под зградом и другим објектом- Породична стамбена зграда, површина 84м$^2$. У копији плана број 953-1/2018-87 од 05.04.2018.године, издатој од стране Републичког геодетског завода- Службе за катастар непокретности Ириг, евидентиран је и дограђени део објекта тако да нова површина под објектом износи 110м$^2$
2. Воћњак 3. класе, површина 2367м$^2$

## II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 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, уз главни објекат, као другог објекта на парцели.

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 насељску 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 300,0 $m^2$;

- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 22,0 m (2x11,0 m), а минимална површина је 660,0 $m^2$ (2x330,0 $m^2$) ;
- 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 парцелама 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 $m^2$.

**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.

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 парцелама 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 складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 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 $m^2$ 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 m. 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 решен са јавног пута – улице, а изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка).

За грађевинску парцелу намењену породичном становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m, док је за вишепородично становање ширина прилаза мин. 3,0 m.

За грађевинску парцелу пољопривредног домаћинства, намењену породичном становању са пољопривредном производњом, колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 m.

За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе.

При обезбеђењу 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 $m^2$ 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 баје 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). Одводњавање 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 одводњавање 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.

## ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде појединих локација, на једној или више катастарских парцела, а пре издавања локацијске дозволе. Урбанистички пројекат се обавезно израђује за потребе дефинисања услова градње нових комплекса културе, спорта, рекреације, туризма, едукатиног туризма здравства и сл. Урбанистички пројекат се израђује за потребе дефинисања услова градње нових радних комплекса у радној зони која се налази у заштитној зони Националног парка " Фрушка гора" уз обавезно прибављање претходних услова Покрајинског завода за заштиту природе.

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за веће садржаје компатибилне намене који се граде у оквиру појединих зона ради провере урбанистичко архитектонских параметара и уклопљености у окружење (нови компатибилни садржаји у склопу зоне становања: туризам, угоститељство, здравство, садржаји спорта и рекреације верски објекти и сл.)

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са условима за изградњу и урбанистичким параметрима датим овим Планом, као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним потребним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

## III ЗАКЉУЧАК

**Пре издавања локацијских услова потребно је израдити Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде предметне локације, конкретно за к.п. бр. 2256 К.О. Врдник, чији саставни део треба да буде и Идејно архитектонско решење планираног пословно-угоститељског објекта.**

## IV НАПОМЕНА

- Издата информација о локацији важи док је на снази План на основу кога је издата.

Обрађивач:
*Ивана Рушпај*
Рушпај Ивана

**НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,**
*Оливера Филиповић-Протић*

**ДОСТАВИТИ:**
1. Подносиоцу захтева,
2. А р х и в и.

**ЈАВНО УРБАНИСТИЧКО ПРЕДУЗЕЋЕ "ПЛАН" РУМА**

РУМА 27 Октобра 7а , тел/факс 022 430 726 E-mail: jup@planruma.rs

ПИБ 101913393, МБ 08161259, бр.ев. ПДВ 128282282, текући рачун 160- 920216-48

ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

| Примљено: 26 АПР 2018 | | | |
|---|---|---|---|
| Орг. јед. | Број | Прилог | Вредност |
| | | | |

2/2 - 30/2018.
Дана, 20.04.2018.

ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПАРАВА
СЛУЖБА ЗА ЗАШТИТУ
ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И УРБАНИЗАМ

## УРБАНИСТИЧКО МИШЉЕЊЕ

За Информацију о локацији о мугућностима и ограничењима градње
на к.п. бр. 2256 к.о. Врдник

На Ваш Захтев бр.04-353-63/2018. од 10.04.2018.године, везаним за захтев Мандрапа Ђорђа из Београда, ул. Растка Петровића бр. 43 , за издавање Информације о локацији о могућностима и ограничењима градње на к.п. бр. 2256 к.о. Врдник, конкретно за изградњу угоститељског објекта, на основу увида у планску документацију ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК ( Сл.лист општина Срема бр.30/14, 9/15, 20/15.) констатовали смо следеће:

Предметна катастарска парцела бр. 2256 к.о. Врдник, се налази унутар граница грађевинског подручја насеља Врдник , у зони намењеној за породично становање у бањском подручју, улица Мирка Гребаревића.

Парцела има директан приступ на јавну површину са северо-источне стране, на улицу Угоре к.п. бр. 2193 к.о. Врдник и преко к.п. бр. 2255 к.о. Врдник (означена као јавна површина) до улице Марка Гребаревића к.п. бр.7170 к.о. Врдник.

Према катастру непокретности , Републичког геодетског завода РС, к.п. 2256 к.о. Врдник, описана је као остало грађевинско земљиште у својини , површина 29а 51м$^2$, са следећим начином коришћења:

1. Земљиште под зградом и другим објектом,Породична стамбена зграда (Улица Мирка Гребаревића бр. 13) површине 84м$^2$. У Копији плана број 953-1/2018-87 од 04.04.2018. издатој од стране Службе за катастар непокретности Општине Ириг, евидентиран је и дограђени део објекта тако да нова површина под објектом износи 110м$^2$;
2. Земљиште уз зграду и други објекат, површина 474м$^2$;
3. Воћњак 3.класе, површина 2367м$^2$.

## ПРАВИЛА ГРАДЊЕ У ЗОНИ ПОРОДИЧНОГ 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, уз главни објекат, као другог објекта на парцели.
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 сениła, дворишни камини, мини базени и спортско-рекреативни терени, бунари, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на месну 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 300,0 m2;

- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 22,0 m (2x11,0 m), а минимална површина је 660,0 m2 (2x330,0 m2) ;
- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 8,0 m, а минимална величина парцеле је 300,0 m2;
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, а минимална величина парцеле је 400,0 m2;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 16,0 m, а минимална површина 600,0 m2;
- услови за парцелацију и препарцелацију на парцелама 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 ргулациону 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.

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 складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m.
Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 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 решен са јавног пута – улице, а изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка). За грађевинску парцелу намењену породичном становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m, док је за вишепородично становање ширина прилаза мин. 3,0 m. За грађевинску парцелу пољопривредног домаћинства, намењену породичном становању са пољопривредном производњом, колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо 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 креп. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (код истурене кровне баџе 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.

**ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде појединих локација, на једној или више катастарских парцела, а пре издавања локацијске дозволе.

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за потребе дефинисања услова градње нових комплекса културе, спорта, рекреације, туризма, едукатиног туризма здравства и сл.

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за веће садржаје компатибилне намене који се граде у оквиру појединих зона ради провере урбанистичко архитектонских параметара и уклопљености у окружење (нови компатибилни садржаји у склопу зоне становања: туризам, угоститељство, здравство, садржаји спорта и рекреације верски објекти и сл.)

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко - архитектонско решење планиране изградње, у складу са условима за изградњу и урбанистичким параметрима датим овим Планом, као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним потребним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

**ЗАКЉУЧАК:**

**Пре издавања локацијске дозволе потребно је израдити Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко – архитектонске разраде предметне локације, конкретно за к.п. бр. 2256 к.о. Врдник, чији саставни део треба да буде и идејно архитектонско решење планираног пословног - угоститељског објекта.**

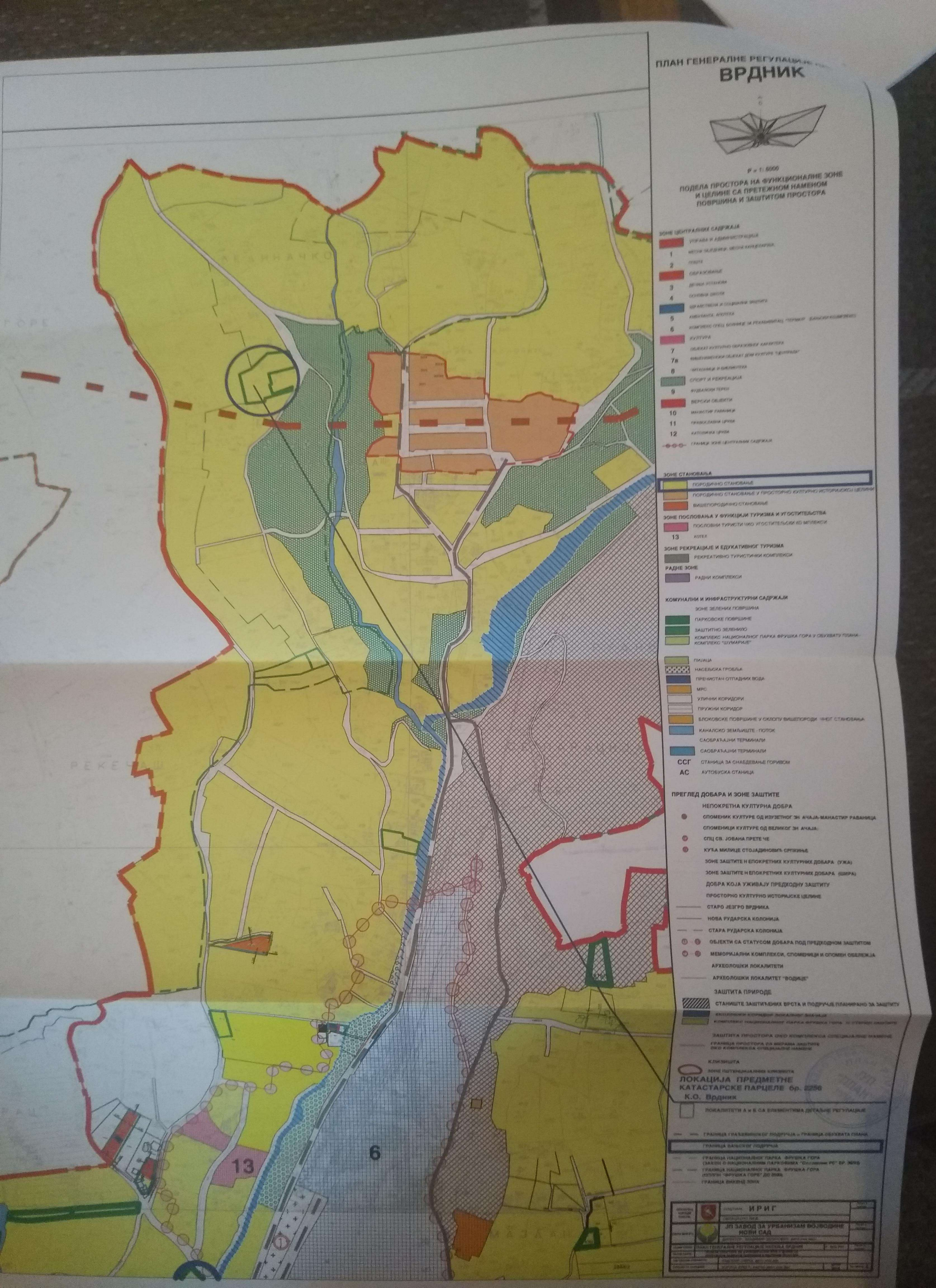
У прилогу:

1. Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник –Приказ локације предметних катастарских парцеле.

Стварни трошкови израде Урбанистичког мишења према ценовнику ЈУП ,,ПЛАН,, Рума , износе 4.500,00 дин. Уплату извршити на жиро рачун 160-920216-48 , шифра плаћања 121, са позивом на број 2/2 - 30/2018.

За ЈУП ,,ПЛАН,, Рума
Дубравка Антић

За ЈУП „План“ директор:
Милка Павловић, дипл. инж.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ВРДНИК
Р = 1: 6000
ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА И ЗАШТИТОМ ПРОСТОРА
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. "ТЕРМОР" БАЊСКИ КОЈМЕЈЕКС
КУЛТУРА
7 ОБЈЕКАТ КУЛТУРНО ОБРАЗОВНОГ КАРАКТЕРА
7а ВИШЕНАМЕНСКИ ОБЈЕКАТ ДОМ КУЛТУРЕ "ЦЕНТРАЛА"
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 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
ПРЕНИСТАЧ 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 ЗН АЧАЈА-МАНАСТИР РАВАНИЦА
СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ ОД ВЕЛИКОГ ЗН АЧАЈА:
СПЦ СВ. ЈОВАНА ПРЕТЕЧЕ
КУЋА МИЛИЦЕ СТОЈАДИНОВИЋ СРПКИЊЕ
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
ЗАШТИТА ПРОСТОРА ОКО КОМПЛЕКСА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ
ГРАНИЦА ПРОСТОРА СА МЕРАМА ЗАШТИТЕ ОКО КОМПЛЕКСА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ
КЛИЗИШТА
ЗОНЕ ПОТЕНЦИЈАЛНИХ КЛИЗИШТА
ЛОКАЦИЈА ПРЕДМЕТНЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ бр. 2256
К.О. Врдник
ЛОКАЛИТЕТИ А и Б СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
ГРАНИЦА БАЊСКОГ ПОДРУЧЈА
ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА (ЗАКОН О НАЦИОНАЛНИМ ПАРКОВИМА "Сл. гласник РС" БР. 30/10)
ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА (ОПЛАН "ФРУШКА ГОРА" ДО 2000)
ГРАНИЦА ВИКЕНД ЗОНА
ИРИГ
ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
13
6

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

**централа/фах:** (022) 479-622 **дежурна служба** (022) 479-202 **рекламације** (022) 475-202
**е-маил:**оффице@водовод-рума.цо.рс **сајт:** хттп://www.водовод-рума.цо.рс/
**текући рачуни:**325-9500600056474-87 Војвођанска банка А.Д. Н.Сад;
105-82008-94 АИК банка, 160-193379-96 Банка Интеса Београд
**ПИБ** 101341282 **Мат.бр.** 08099545

Дел.бр. 1394/1
Дана, 01.10.2020.г.

Инвеститор:

Вера Павловић
Београд

(одговорни урбаниста: Нина Стојановић, M.Sc.Arch.)
Булевар Михајла Пупина 11/70
11070 Београд

*Предмет :*
**Технички подаци и услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта винарије на к.п.бр. 2256 к.о.Врдник у Врднику**

У вези Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе израде предметног Пројекта, увидом у постојећу документацију, степен изграђености и стање система водоснабдевања и каналисања отпадних вода на локацији к.п.бр. 2256 к.о.Врдник, дајемо следећу техничку информацију:

- Према евиденцији ЈП "Водовод" Рума на предметној локацији, не постоји прикључак на водоводну мрежу индивидуалног стамбеног објекта (идејним решењем, овај објекат је планиран за уклањање, а на месту истог изградња предметног објекта винарије).

- Постојећа улична водоводна мрежа Ø2" (у улици Угоре) је ограниченог капацитета и притиска. Иста је задовољавала потребе индивидуалних потрошача на овом потезу, до времена када је кренула експнзија привредних и туристичких капацитета у насељу Врдник, као и пораст температура у летњем периоду, што се манифестовало недостатком потребне количине воде за све потрошаче а нарочито оне у вишим висинским зонама којој припада и предметна локација (лети остају више дана без воде као и у шпицевима потрошње).

- ***Исказане потребе за водом планираног објекта винарије (санитарне, технолошке а посебно противпожарне), не могу се обезбедити са постојеће водоводне мреже у окружењу локације.***

- **Због недовољних количина воде и проблема у водоснабдевању насеља Врдник, нарочито у летњем периоду**, до реализације дугорочног решења водоснабдевања општина Рума и Ириг, изградњом Магистралног цевовода од фабрике воде „Фишеров салаш" до ц.с."Борковац" у Руми и док се генерално не побољшају услови водоснабдевања насеља Врдник (замена старе, неусловне водоводне мреже, изградња нових црпних станица и резервоарског простора), потребе за водом – хидрантске, технолошке и санитарне воде, инвеститор мора обезбедити на **<u>сопственој парцели</u>** (изградњом резервоарског простора и црпне станице или бушењем бунара).
  *евентуална изградња индивидуалног, стамбеног прикључка, максималне димензије Ø3/4", на горе поменуту водоводну мрежу, биће спарам услова водоснабдевања у тренутку

подношења захтева (напомена: стамбени објекат ће сносити судбину објеката у окружењу, нарочито у периоду несташице воде због проблема из претходних тачака).

- Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла из објекта извести зацевљеном мрежом до водонепропусне септичке јаме док се не стекну услови за повезивање на месну канализациону мрежу.

- Када се стекну услови за повезивање на месну канализацију, одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла из објекта извести ПВЦ цевима Ø160. У дворишту стамбено пословног објекта предвидети довољан број ревизионих окана на прикључном воду фекалне канализације а обавезно једно иза саме регулационе линије.

- Квалитет отпадне воде које се испуштају у месни канализациони систем мора да одговара квалитету воде дефинисаном Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода ("Сл.лист општина Срема", бр.36/2018) што значи да се технолошка вода мора пре упуштања у месну канализацију, на локацији инвеститора, пречистити у складу наведене Одлуке.

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

- Директно прикључење подрумских просторија није дозвољено на канализациону мрежу.

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

Обрадила

Н. Марђелошки

Неда Марђелошки, дипл.инж.грађ.

Директор

Слободан Станић, дипл.инж.маш.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Бр. 88.1.1.0.-Д.07.17.-40288/1-2021
09-02-2021
20 год.
11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

**Огранак Електродистрибуција Рума**
**Рума, Индустријска 2 А, телефон +381 22 400200, телефакс +381 22 471581**

**ПР-ЕНГ-01.19/01**

**Наш број:** 88.1.1.0.-D-07.17.-266979-20

**Ваш број:**

Рума, 08.02.2021

ПАВЛОВИЋ НИКОЛА

**МИРКА ГРЕБАРЕВИЋА бр. ББ**

22408 ВРДНИК

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу пословног објекта-винарија за грађевинску парцелу број** (парцела бр. 2256 на К.О. ВРДНИК, ), ВРДНИК, МИРКА ГРЕБАРЕВИЋА ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-D-07.17.-266979-20, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу пословног објекта-винарија за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2256 на К.О. ВРДНИК, ), ВРДНИК, МИРКА ГРЕБАРЕВИЋА ББ, обавештавамо Вас следеће:

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је** Огранак Електродистрибуција Рума, **у складу са важећим прописима.**

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

- На предметном локалитету потребно је изградити нову трафо станицу СТС 20/0,4 kV инсталисане снаге до 160 kVA и 20 kV вод. Трафо станицу опремити са трансформатором снаге до 160 kVA. Обезбедити несметан прилаз до нове СТС, тако да је омогућен приступ са јавне површине.

Да би се омогућила изградња нових 20 kV и 0,4 kV кабловских водова потребно је у обезбедити коридор ширине 1,5 м, при чему се не сме дозволити да 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**

Намена објекта: пословно-складишни објекат

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 50 kW

**Опис простора и положаја мерног места:** орман мерног места ПОММ-4 за полуиндиректно мерење на слободнаостојећем армирано-бетонском постољу САБП-600 поред нове СТС 20/0,4 kV.
**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:** Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, Службени лист СФРЈ 53/88 и SRPS IEC 60364-4-41), Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0.4 секунде. Ако то није могуће обезбедити (према тачки 5.1.3.4. SRPS IEC 60364-4-41), мора се применити заштита помоћу заштитног уређаја диференцијалне струје (заштитна струјна склопка).

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

Од мерно разводног ормана ПОММ-4 до разводне табле у објекту потрошача положити 1кV кабловски вод одговарајућег типа и пресека уважавајући Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 - испр. и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/95).
Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.
Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије огранка Електродистрибуција Рума.

**2.Технички опис прикључка**

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** НН сабирнице у новој СТС 20/0,4 kV.

**Опис прикључка до мерног места:** Напајање ормана мерног места ПОММ-4 биће са НН сабирница у будућој СТС 20/0,4 kV од којих се полаже нов 1кV кабловска вода типа PP00-A 4x150mm$^2$ до новог слободностојећег армирано-бетонског постоља САБП-600 на којем ће се налазити нови орман мерног места типа ПОММ-4 за смештај полуиндиректне мерне групе. За заштиту кабла од кратког споја, на почетку извода у ТС, поставити НВ осигураче са топљивим уметком номиналне струје 80А.

**Опис мерног места:** Мерно разводни орман за полуиндиндиректно мерење изведен као ПОММ-4 (са 4 изолациона модула), у који се монтирају струјни мерни трансформатори преносног односа 100/5 А/А, мерно-прикључна кутија (МПК-13) са три једнополна аутоматска прекидача типа Б, називне струје до 6А, у заштитном провидном кућишту од плексигласа са могућношћу пломбирања, бакарне шине на потпорним изолаторима на које се везују прикључни каблови и одлазни кабалови потрошача (мерена струја), нова полуиндиректна мерна група 5А, 3x230/400V са ГСМ/ГПРС модулом за даљинско очитавање за мерење 15-минутне максималне активне снаге и активне енергије класе 1 и мерење реативне енергије класе 2 или 3. Орман мерног места се поставља поред будуће ТС 20/0,4 kV.

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

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 50 (**kW**) мора да буде

100/5 A/A, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

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

**Заштитни уређаји:** За заштиту кабла од кратког споја, на почетку извода у ТС, поставити НВ осигураче са топљивим уметком номиналне струје 80А.

**3.Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења**

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

4. **Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:**
   **урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 2256 на К.О. ВРДНИК за изградњу пословног објекта-винарија,**
   **и у друге сврхе се не могу користити.**

5. Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Рума ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури, те је потребно да се надлежни орган обрати за издавање услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова.

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

**Место прикључења објекта** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

**Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

**Прикључак** је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд * 129

Директор огранка

Марин Драган, дипл. инг. ел.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:А335- 289576/1-2020**
**ДАТУМ: 17.09.2020.**
**БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31**
**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД**
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА**
**22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

**ВЕРА ПАВЛОВИЋ**
: 0205957715541

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ**

оступају и по вашем захтеву број: **од** 10.07**.2020**, одине а у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама** Службени ласник С број 62/14**, Законом о планирању и изградњи** Службени ласник С број 132/201 и 1 5/201 83/2018, 31/2019, 37/2019 і 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 ласник С 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 ласник С 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 редузе а за телекомуникације Т К С А А. . А након извршено пре леда достављене техничке документације издаје :

## ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за потребе израде рбанистичко пројекта за из радњу пословно објекта - винарије у насељу Врдник на кат. парцели 2256 К. . Врдник.

прило у вам достављамо оријентациону ситуацију постоје их објеката К (електронске комуникационе мреже) и то: надземни бакарни кабл за постоје и објекат и оријентационе тачке прикључења на мрежу електронских комуникација бакарна и оптичка мрежа .

репоручујемо да предвидите приступну канализацију од приступне тачке парцеле до унутрашњости објекта до техничке просторије имплементацијом В цеви Ø50mm, са полупречником савијања од најмање 00мм;

ра ичком прило у је оријентационо уцртана позиција цеви. ев служи за накнадно провлачење кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација.

нутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваке просторије ако се каблира / Т кабловима они морају да буду кате орије најмање 5е и не дужи од 90 метара не рачунају и patch каблове . репорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом тј. два кабла завршена на два RJ 5 конектора а просторије чија је једна димензија ве а од 3 7m са два прикључна места исто као и у локалима пословним просторијама.

колико у објекту постоје више концентрација лавну концентрацију са помо ним планирати да се повеже оптичким кабловима са мономодним влакнима са омотачем од *LSHF* материјала по G.657A стандарду. редвидети резерве кабла у капацитету и дужини за случај потребе за накнадним интервенцијама као и резерву у лавној просторији.

ланирати пола ање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале уколико су пројектом објекта предви ени. а унутрашње инсталације поставити резервну цев мање пречника када је ближе кориснику за хоризонтални развод и 16мм док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев ве е пречника и Ø32мм . а спрату на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви предвидети разводну кутију потребне величине збо лакше манипулације кабловима.

ади прикључења из ра ене електронске комуникационе мреже објекта потребно је редузе у за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. доставити оверен примерак техничке документације изведено стања телекомуникационе и си налне инсталације, уз копију ра евинске дозволе као и мерења електронске комуникационе мреже објекта.

Телеком Србија а.д. записником о извршеном техничком пре леду потврује мо у ност пружања услу а електронских комуникација: овора телевизије ТВ и интернета по истим.

апомена:

здавање услова за пројектовање и прикључење не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу, за шта је потребно да нвеститор поднесе захтев надлежном ор ану или предузе у Телеком Србија а.д.

ре почетка било каквих ра евинских радова потребно је у сарадњи са надлежном службом Телеком Србија Служба за мрежне операције Сремска итровица Тања иколи дипл. инж. уководилац одељења за кабловску приступну мрежу Сремска итровица 1 тел: 022/610-829 извршити трасирање и обележавање трасе постоје их каблова помо у инструмента тра ача каблова како би се де инисали тачан положај и дубина телекомуникационих каблова да би се затим одредио начин заштите постоје их телекомуникационих каблова уколико су у рожени.

ра евинске радове у непосредној близини постоје их објеката Телекома Србије вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите обезбе ење од сле ања пробни ископи и сл

случају евентуално оште ења постоје их објеката или прекида телекомуникационо саобра аја услед изво ења радова инвеститор радова је дужан да предузе у Телеком Србија а.д. надокнади целокупну штету по свим основама трошкове санације и накнаду убитка услед прекида телекомуникационо саобра аја);.

ви услови важе одину дана од дана издавања. о истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

редставници одељења за планирање и из радњу мреже Сремска итровица везано за овај предмет су Ан елка аркови , инжењер за планирање и из радњу мреже теле он 022/610-639 и Саша Војчанин техничар за планирање и из радњу тел. 022/ 71-161,

С поштовањем

**Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад**

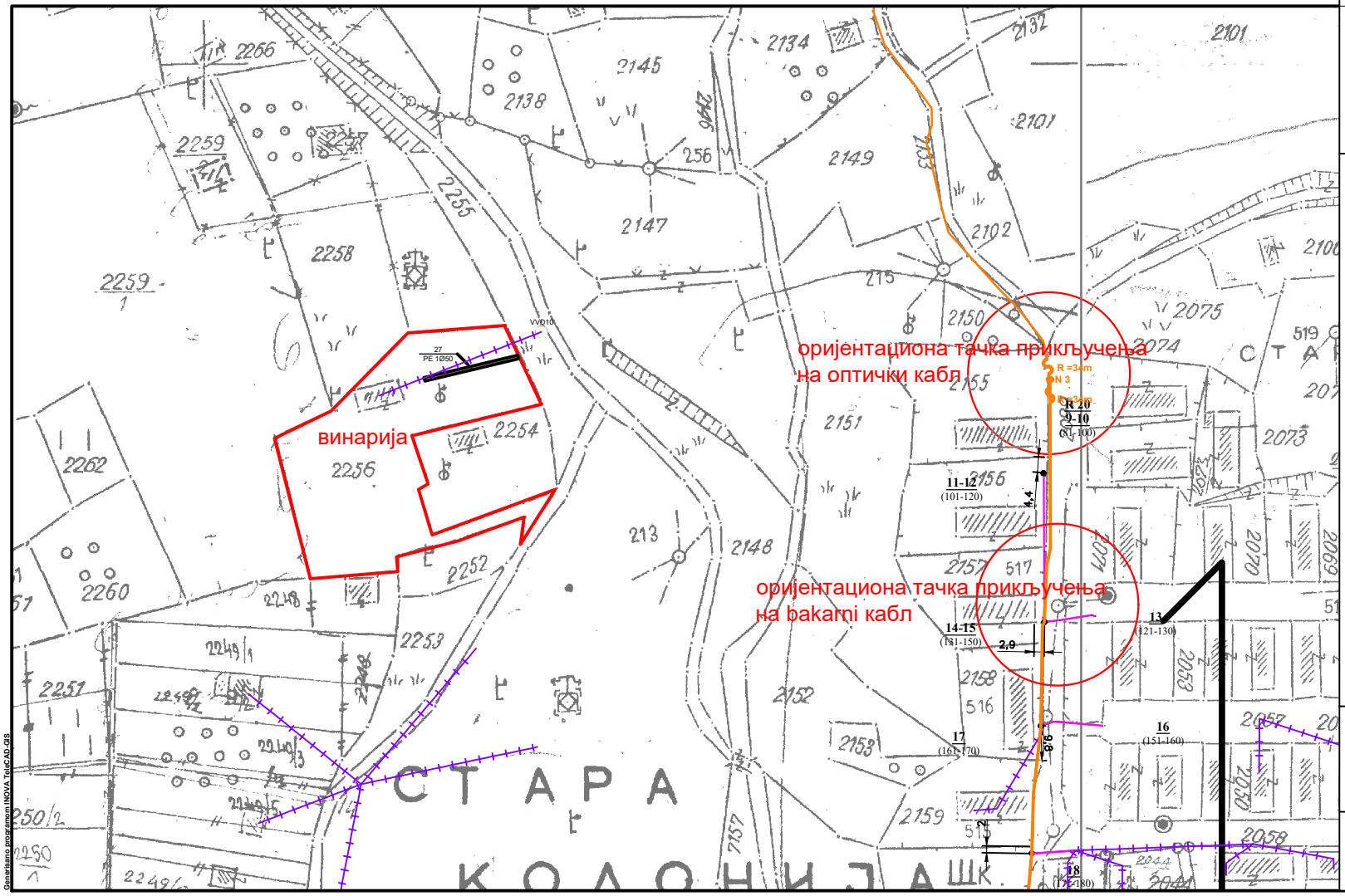
***Милош Словић***

рило :

- Ситуациони приказ у .pdf ормату

оптички кабл
бакарна ТК мрежа
надземни кабл

податке дао Саша Војчанин тех.
број услова:А335-289576/1-2020
датум:17.09.2020




Generisano programom INOVA TelnCAD-GIS

Telekom Srbija

Naziv objekta: vinarija na k.p. 2256 Vrdnik

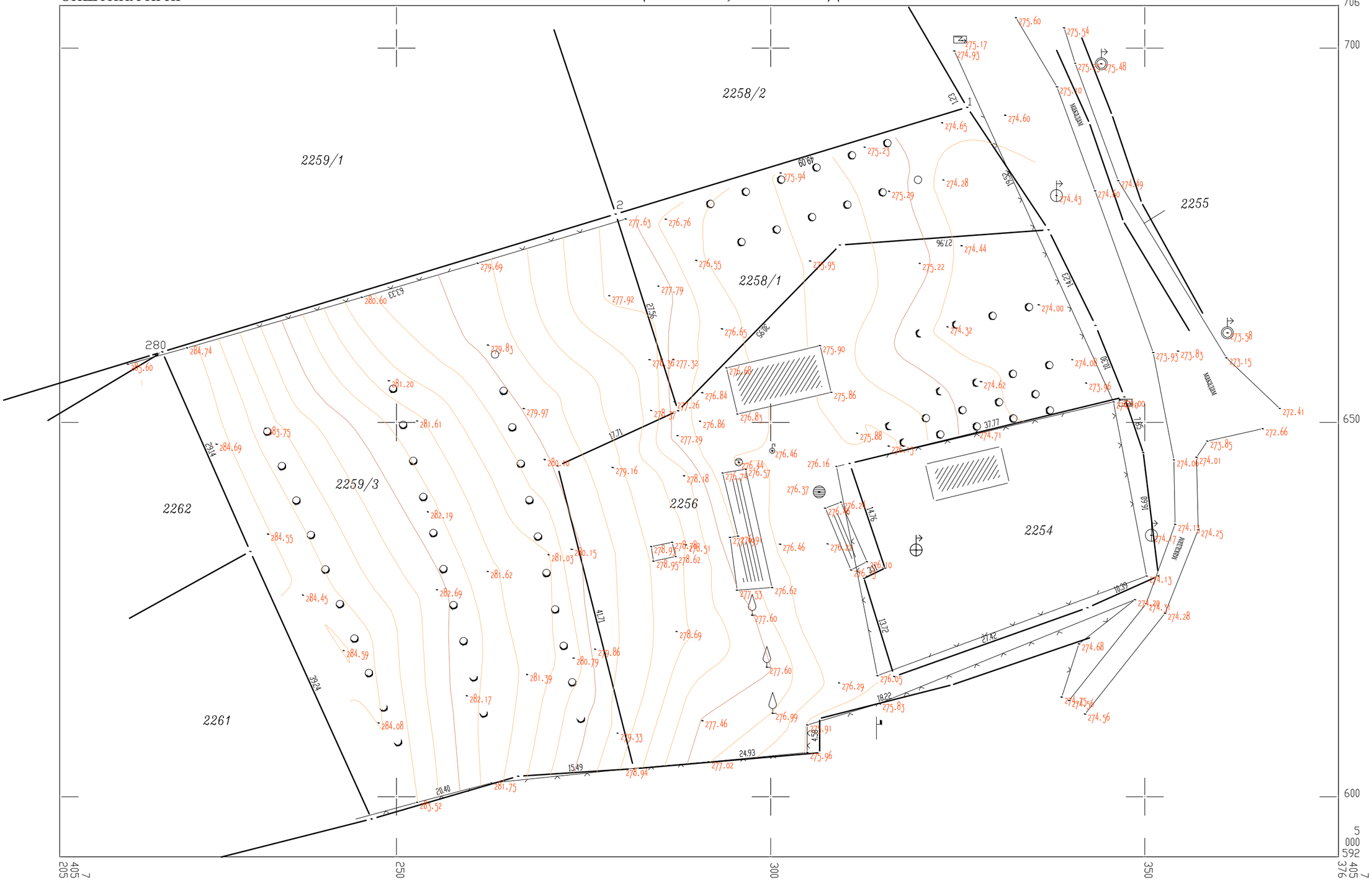
Razmera: 1:1500

List: 1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ИРИГ

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ПАРЦЕЛЕ 2259/3,2256 К.О. ВРДНИК




Оверава:
Датум: 02.04.2018

РАЗМЕРА 1:600
Еквидистанца 0,5 м

Катастарско топографски план израдио
Геод. биро "Гео-ПМ" Нови Сад, Питагорина 3
Директор: Драгутин Поповић дипл.инж.геод.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**
**Сектор за катастар непокретности**
**Одељење за катастар водова Нови Сад**
**Број: 956-01-302-9587/2020**
**Датум: 17.07.2020. године**
**Булевар Михајла Пупина 16, Нови Сад**

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад, поступајући по захтеву ГЕОТЕХНИКА д.о.о., Поручника Спасића и Машере 90, Београд, на основу члана 161. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ» бр. 33/97 и 31/01) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18 и 31/19) издаје

## УВЕРЕЊЕ

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град ИРИГ, НА КПБР 2256 КО ВРДНИК НЕМА УПИСАНИХ ВОДОВА.

Ово уверење се издаје подносиоцу захтева на основу података из службене евиденције Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад. Уверење се може користити: За потребе пројектовања и у друге сврхе се не може употребити.

Републичка административна такса на захтев за издавање уверења наплаћена је у износу од 320,00 динара сходно тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18 и 38/19).

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 660,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18 и 38/19).

Zoran Radičević **ІО ЛИЦЕ**
22.7.2020 11:46:37

Зорица Ристовић, дипл. инж. геод.