

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ КУЋА ЗА ОДМОР СПРАТНОСТИ П
У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КОЈИ ЧИНЕ
ДЕЛОВИ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БР. 1476/2 И 1477/2 КО ВРДНИК**



YUGO BIRO, Београд

Београд,
април 2023. године

ИНВЕСТИТОР: Миломир Митровић
Његошева 38/126
Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: „YUGO BIRO", Београд

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ: „YUGO BIRO", Београд

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх.

ДИРЕКТОР: Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх.

Београд
април 2023. године



8000039594169

ИЗВОД О
РЕГИСТРОВАНИМ
ПОДАЦИМА
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА



Републичка Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Регистарски/Матични број: 56087150

СТАТУС

Статус предузетника: Активан

ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:

Име и презиме Љубомир Бошковић
ЈМБГ 0201955710482

ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ

Пословно име: ВОШКОВИЋ ЛЈУБОМИР ПРЕДУЗЕТНИК, АРХИТЕКТОНСКИ
СТУДИО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ УГО ВИРО, БЕОГРАД
(ГРАЂАР)

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта Београд-Врачар
Општина: Београд-Врачар
Место: Београд-Врачар
Број и назив поште: Господар Вучића 3
Улица и број:

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања
Почетак обављања делатности: 5. децембар 2003
Време трајања
Предузетник је регистрован на: неодређено време
Претежна делатност
7112 Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Регистарски/Матични број: 56087150
ПИБ: 103137595

Подаци од значаја за правни промет

Бројеви рачуна у банкама: 345-5015608715001-30



Регистратор, Миладин Мартов

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ КУЋА ЗА ОДМОР СПРАТНОСТИ П У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КОЈИ ЧИНЕ ДЕЛОВИ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БР. 1476/2 И 1477/2 КО ВРДНИК

Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

Да је предметни Урбанистички пројекат урађен у складу са:

- Законом 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 и 145/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, и - др. Закон, 9/2020 и 52/21)

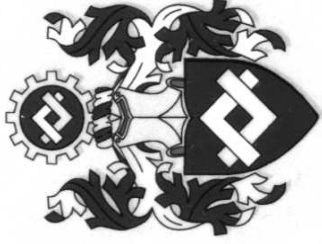
и

- План детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник („Службени лист општине Срем" бр 31/22).

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх.

Бр.лиценце: 200 0379 03



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

Љубомир П. Бошковић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0201955710482

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0379 03



У Београду,
13. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/455936
Београд, 11.10.2022. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Љубомир П. Бошковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0379 03

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.10.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21). као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
ЗА ИЗГРАДЊУ КУЋА ЗА ОДМОР СПРАТНОСТИ П
У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КОЈИ ЧИНЕ
ДЕЛОВИ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БР. 1476/2 И 1477/2 КО ВРДНИК**
одређује се:

Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх. 200 0379 03

Пројектант: Архитектонски студио за пројектовање
YUGO BIRO Београд, Господара Вучића 3

Одговорно лице/заступник:

Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх.

САДРЖАЈ:

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0 ОПШТИ ДЕО

- 1.1. Увод
- 1.2. Правни основ
- 1.3. Плански основ
- 1.4. Положај и границе локације

2.0 ОПИС РЕШЕЊА ПРОЈЕКТА

- 2.1. Правила за формирање грађевинске парцеле
- 2.2. Карактеристике, стандард и параметри из планске документације
- 2.3. Вредновање микролокације за изградњу станице за снабдевање горивом
- 2.4. Положај објекта на парцели
- 2.5. Инжењерско геолошки услови
- 2.6. Саобраћајне површине
- 2.7. Комунална инфраструктура
 - 2.6.1. Водовод
 - 2.6.2. Канализација
 - 2.6.3. Електроенергетска мрежа
 - 2.6.4. Телекомуникациона мрежа
 - 2.6.5. Грејање објекта
- 2.6. Зелене површине
- 2.7. Заштита животне средине
- 2.8. Заштита непокретних културних добара
- 2.9. Евакуација отпадака
- 2.10. Заштита од елементарних непогода и обезбеђење потреба НО
- 2.11. Идејно решење
- 2.12. Смернице за спровођење

Б. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

размера:

- | | | |
|------|--|-------|
| 0.1. | Шира ситуација | 1/500 |
| 0.2. | Приказ обухвата пројекта | 1/250 |
| 0.3. | Регулационо и нивелационо решење (са основом приземља) | 1/250 |
| 0.4. | Регулационо и нивелационо решење (са основом крова) | 1/250 |
| 0.4. | Синхрон план | 1/250 |

В. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

- В.1. Текстуални део
- В.2. Графички прилози

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија катастарског плана број 953-208-23828/2022 од 27.12.2022. године
- Катастарски топографско план број 952-208-116168/2022 од јануара 2023. године
- Копија плана подземних инсталација 956-302-30249/2022 од 23.12.2022. године
- Информација о локацији број 04-353-2-296/2022 од 07.02.2023. године
- Услови ЈКП

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ КУЋА ЗА ОДМОР СПРАТНОСТИ П
У ОКВИРУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КОЈИ ЧИНЕ
ДЕЛОВИ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БР. 1476/2 И 1477/2 КО ВРДНИК
ОПШТИНА: ИРИГ**

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. УВОД

Изради Урбанистичког пројекта за изградњу кућа за одмор спратности П+Пк у оквиру грађевинског комплекса који чине делови катастарских парцела бр. 1476/2 и 1477/2 КО Врдник приступа се на захтев инвеститора Миломира Митровића из Београда, улица Његошева 38/12б, у циљу урбанистичке разраде локације условљене важећим планом.

На почетку израде пројекта носиоцу израде је достављена следећа документација:

- Копија катастарског плана број 953-208-23828/2022 од 27.12.2022. године
- Катастарско топографски план број 952-208-116168/2022 од јануара 2023. године
- Копија плана подземних инсталација 956-302-30249/2022 од 23.12.2022. године
- Информација о локацији број 04-353-2-296/2022 од 07.02.2023. године
- Услови ЈКП

Наведена документација налази се у прилогу и саставни је део пројекта.

1.2. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду урбанистичког пројекта заснива се на одредбама:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), посебно члан 60-64,
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС" број 32/19)

Циљ израде пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације условљена важећим планом. Потврђивање урбанистичког пројекта представља основ за израду пројекта препарцелације катастарских парцела бр. 1476/2 и 1477/2 КО Врдник и издавање локацијских услова према одредбама члана 53, Закона о планирању и изградњи .

1.3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

На простор у обухвату овог пројекта примењују се План детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник („Службени лист општине Срем" бр 31/22). Према наведеном планском документу, к.п. 1476/2 и 1477/2 КО Врдник налазе се већим делом у зони кућа за одмор и мањим делом у зони јавних саобраћајних површина. За организовање грађевинског комплекса за изградњу кућа за одмор условљена је даља разрада израдом урбанистичког пројекта.

Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), урбанистички пројекат се израђује у складу са урбанистичким планом.

1.4. ПОЛОЖАЈ И ГРАНИЦЕ ЛОКАЦИЈЕ

Граница комплекса Урбанистичког пројекат обухвата делове КП.бр.1476/2 и 1444/2 КО Врдник. Локација на којој се планира реализација планираних објелата је неизграђена, терен је у благом нагибу ка југозападу око 8-10%, обрастао травом и ниским растињем.

Локација се налази на око 2 км северно од центра Врдника на потесу „УГОРЕ“ на путу ка Змајевцу.

1.5. ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћене су к.п. 1476/2 и 1477/2 уписани у лист непокретности бр. 2911 КО Врдник укупне површине 5202 m² од чега се према Плану детаљне регулације зоне кућа за одмор у КО Врдник („Службени лист општине Срем" бр 31/22) највећи део налази у површинама остале намене, а мали део у оквиру регулације планираних саобраћајница и није у обухвату овог пројекта.

2.0 ОПИС РЕШЕЊА ПРОЈЕКТА

2.1. ПРАВИЛА ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Планом детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник („Службени лист општине Срем" бр 31/22), за образовање грађевинских парцеле у зони кућа за одмор намењених за изградњу грађевинског комплекса условљено је:

- обавезна израда урбанистичког пројекта на основу кога ће се сагледати сви остали услови за изградњу према правилима грађења;
- минимална величина грађевинске парцеле за зону куће за одмор је 750 m²;
- минимална ширина грађевинске парцеле је 10 m;
- минимална ширина парцеле приступног пута је 8 m;
- у случају када приступни пут мења правац, на скретању планирати проширење коридора за потребе обезбеђења саобраћајане прегледности и угла скретања;
- грађевинска парцела приступног пута мора имати директан приступ јавној саобраћајној површини.

Овим урбанистичким пројектом предлаже се формирање шест грађевинских парцеле намењених изградњи кућа за одмор у оквиру грађевинског комплекса (ГП1-6) и једне грађевинске парцеле за приступни пут (ПП).

ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	Ко	Катастарска парцела:	Површина дела (m ²)	Укупна површина (m ²)
ГП1	Врдник	Део 1476/2	-	811
ГП2	Врдник	Део 1476/2	-	750
ГП3	Врдник	Део 1476/2	-	755
ГП4	Врдник	Део 1476/2	-	751
ГП5	Врдник	Део 1476/2	498	815
		Део 1477/2	317	
ГП6	Врдник	Део 1476/2	424	757
		Део 1477/2	333	
ПП	Врдник	Део 1476/2	-	211

Граница грађевинских парцела приказане су у графичком прилогу Б.1. "Обухват пројекта".

2.2. КАРАКТЕРИСТИКЕ, СТАНДАРДИ И ПАРАМЕТРИ ИЗ ПЛАНА

Према Плану детаљне регулације зоне кућа за одмор у КО Врдник („Службени лист општине Срем" бр 31/22) простор у обухвату овог пројекта налазе се у зони кућа за одмор.

Компатибилни садржаји овом типу становања су: трговина, пословање, угоститељство, хотели, туризам, занатске услуге, предшколске установе, специјалне образовне установе, здравствене установе, сале за рекреацију, гараже и слично. Максимални удео делатности је 20%.

За формирање грађевинских парцела у оквиру грађевинског комплекса утврђени су следећи стандарди:

- минимална површина парцеле је 750 m²
- минимални фронт парцеле је 10,0 m
- свака парцела која испуњава наведене нормативе постаје грађевинска парцела

Зона изградње је дефинисана грађевинским линијама:

- 5 m од регулације (према графичком прилогу из Плана)
- објекти су сободностојећи
- у односу на границе парцела са суседима, грађевинска линија за све објекте минимално 3 m,

У наведеном плану капацитети објеката и архитектонско обликовање дефинисани су на следећи начин:

- максимална БРГП објекта на парцели је 150 m²
- максимални индекс заузетости парцеле је 10%
- максимална спратност је П+Пк
- максимална висина објекта је 8,0 m
- висина објекта је растојање од приступног тротоара до коте лома поткровне етаже;
- кота улаза за становање је од 0,3 m до 1,2 m од нулте коте;
- минимални проценат зелених површина је 40%,
- паркирање решити на парцели
- дозвољена изградња помоћних објеката
- последњу етажу решити као поткровље.
- максимална висина назитка поткровља је 1,6 m од пода поткровне етаже до прелома кровне косине.

Ограђивање парцеле дозвољено је транспарентном оградом висине 1,5 m.

За парцелу приступног пута дефинисани су следећи услови:

- минимална ширина парцеле приступног пута је 8 m,
- када приступни пут мења правац, на скретању планирати проширење коридора за потребе обезбеђења саобраћајне прегледности и угла скретања
- парцела приступног пута мора имати директан приступ јавној саобраћајној површини.

• *Информација о локацији број 04-353-2-296/2022*

У складу са правилима наведеног урбанистичког плана овим пројектом остварени су следећи урбанистички параметри:

Табела : Упоредни приказ планираних и остварених урбанистичких параметара

Урбанистички показатељи	Планирано ПДР	Остварено ИДР					
		ГП1	ГП2	ГП3	ГП4	ГП5	ГП6
	Куће за одмор у грађевинском комплексу						
Површина парцеле	Мин 750 m ²	811 m ²	750 m ²	755 m ²	751 m ²	815 m ²	757 m ²
Ширина фронта	10,0 m	24,4 m	22,3 m	26,4 m	36,4 m	21,0 m	25,9 m
Број објеката на парцели	1	1	1	1	1	1	1
Спратност објекта	П+Пк	П	П	П	П	П	П
Положај објекта	Слободностојећи	Слободностојећи					
Намена објекта	Кућа за одмор	Кућа за одмор					
Индекс заузетости	макс. 10%	9,2%	10%	9,9%	10%	9,2%	9,9%
БРГП	Макс 150 m ²	75 m ²	75m ²	75m ²	75m ²	75m ²	75 m ²
Слободне и зелене површине	мин. 40%	631 m ² 78%	577m ² 77%	578m ² 77%	547m ² 77%	632m ² 78%	566m ² 76%
Нулта кота (m _n)		306	305,7	303	302,5	300,5	299,3
Кота улаза за становање	0,3 - 1,2 m изнад нулте коте	307 (+1,0 m)	306,7 (+1,0 m)	300 (+1,0 m)	300 (+1,0 m)	300 (+1,0 m)	300 (+1,0 m)
Максимана висина главног објекта	8,0 m (изнад нулте коте)	5,1m (311,1)	5,1m (310,8)	5,1m (308,1)	5,1m (307,6)	5,1m (305,6)	5,1m (304,4)
Удаљење од регулационе линије	5.0 m	5.0 m 17,9 m	20,6 m	8,1 m	-	5,4 m	-
Растојање од бочне границе парцеле	Мин 3.0m	8,2 m	6,9 m 3,0 m	5,9 m	3.0 m 5.0 m	3.0 m	7.0 m 6,6 m
Растојање од задње границе парцеле	Мин 3,0m	7,5 m	8.2 m	12.9 m	5.0 m	14.9 m	10.0 m
Услови за ограђивање парцеле	транспарентна ограда висине 1,5 m	Пројектом предвиђено транспарентна ограда висине 1,5 m					
Евакуација отпада	-	У судове на парцели					
Норматив за паркирање	На парцели	2 ПМ на парцели Укупно 12 ПМ					
Бруто укупно у комплексу	6x150m ² = 900 m ²	450 m ²					
	Приступни пут	ПП					
Минимална ширина	8,0 m	8,0 m					

2.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

Дозвољена је изградња слободностојећих објеката у оквиру зоне грађење према грађевинским линијама дефинисаних планом и правилима за удаљење од границе суседних парцела. Зоне грађења и положај објеката су приказана на графичком прилогу број Б2: Зоне грађења".

2.4. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Према докуменатцији из плана, терен је погодан за урбанизацију.

У даљој фази пројектовања неопходно је извршити детаљна геолошка истраживања терена у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС" бр. 101/15 и 95/18) као и као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и Елабората о резултатима геолошких истраживања ("Службени гласник РС" бр. 51/96 и 45/19).

2.5. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Приступ парцелама ГП1 и ГП2 је из планиране јавне саобраћајнице са источне стране комплекса. Приступ парцелама ГП3, ГП4, ГП5 и ГП6 је са парцеле приступног пута (ПП). Ширина парцеле ПП је 8,0м.

За потребе паркирања планирана су по 2 паркинг места унутар сваке грађевинске парцеле.

2.6. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

2.6.1. Водовод

Простор у окружењу припада водоводном подсистему Врдник којим управља Ј.П. „Водовод“ из Руме. Постојећа мрежа подсистема није кататрски снимљена, делом је изведена од азбестцементних цеви, дотрајала, недовољне пропусне моћи и са смањеним капацитетом снабдевања.

Важећим планом планирана је изградња водоводне мреже у регулацији јавних саобраћајница.

Локација урбанистичког пројекта у постојећем стању налази се у неповољној зони водоснабдевања и тренутно нема услова за прикључење на водовдну мрежу. Услови за прикључење ће се стећи након реконструкције и побољшања стања система за насеље Врдник.

Према прибављеним Условим надлежног ЈП „Водовод Рума“ до изградње водоводног система водоснабдевање планираних објеката остварити изградњом поједначних бунара или бунара за комплекс са уградњом уређаја за дотеривање квалитета воде по прописаним критеријумима. Након изградње водоводне мреже прикључење обавити по новим условима.

- *Услови ЈП „Водовод Рума“ број 312/1 од 01.03.2023. године. године*

2.6.2. Канализација

Локација предметног урбанистичког пројекта налази се на простору без изведене канализационе мреже.

Важећим планом планирана је изградња сепарационе канализационе мреже у регулацији јавних саобраћајница.

До изградње месног канализационог система одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла извести ПВЦ цевима до водонепропусне септичке јаме.

Кишне воде системом ригола одводити у слободне зелене површине.

Након изградње канализационог система извршити прикључења према условима који ће се прибавити тим поводом.

- *Услови ЈП „Водовод Рума“ број 312/1 од 01.03.2023. године. године*

2.6.3. Електроенергетска мрежа

Важећим планом планирана је изградња електроенергетске мреже у регулацији јавних саобраћајница.

Прикључење планираних објеката извршити у складу са условима надлежног предузећа а по нормативима и стандардима за ту врсту посла.

За прикључење на спољну електричну мрежу прибавити писмену сагласност на место прикључка.

2.6.4. Телекомуникациона мрежа

На предметном подручју у близини комплекса не постоји изграђена подземна телекомуникациона мрежа. Могуће је прикључење на изграђену мрежу јужно од комплекса приближно удаљену око 300 m.

Пре прикључења планираних објеката на телекомуникациону мрежу у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ – служба за мрежне операције Сремска Митровица извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу инструмената трагача и потом одредити начин заштите постојећих телекомуникационих каблова.

За полагање приводног кабла обезбедити приступ објектима путем приводне тк канализације

- *Услови Телеком Србија број Д210-73194/ од 20.02.2023. године*

2.6.5. Загревање објекта

Не постоје изграђене топловодна ни гасоводна мрежа на предметном подручју.

Загревање објекта предвиђено је преко котлова на чврсто гориво смештених у сваки објекат појединачно.

Важећим Планом предвиђена је изградња гасоводне мреже у регулацији планираних саобраћајница.

Након изградње гасоводне мреже биће могуће прикључење према условима надлежног дистрибутера који ће бити прибављени за ту сврху.

2.7. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

У складу са наманом објекта планира се затравњивање слободних површина са садњом полеглог и ниског украсног растиња као и садница воћа и високих лишћара. За садњу изабрати врсте еколошки прилагођене намени простора.

У зони заштите жичаре планирано је само затравњивање и садња полеглог и ниског украсног растиња.

2.8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У циљу заштите животне средине урбанистичким и архитектонско-грађевинским решењима елиминисани су или минимизирани могући штетни утицаји.

Ради заштите од екстремних климатских утицаја, предвиђене су све одговарајуће грађевинско - техничке мере заштите као што су термоизолација зидова, кровова, употреба брисолеја, засена и сл..

Планирано је прикључење будућих садржаја на све комуналне инфраструктурне системе осим топловода. Грејање је предвиђено преко котла на чврсто гориво.

Даљом разрадом пројекта, кроз израду техничке документације применити техничке услове у складу са Техничким условима за пројектовање зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј201:1990.

2.9. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У обухвату Урбанистичког пројекта нема непокретно културних добара нити културних добара под предходном заштитом. Обухвата пројекта се налази у подручју Просторно културно-историјске целине „Фрушка гора са манастирима и другим споменицима културе“.

Уколико се приком извођења земљаних радова наиђе на археолошке остатке или друге покретне налазе инвеститор и извођач радова су дужни да одмах, без одлагања обуставе све радове и о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици и да предузму мере да се налаз не уништи, не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је дужан по члану 110 Закона о културним добрима (Службени гласник РС, бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон, 6/22-др. закон и 35/21-др. закон,).

2.10. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметној локацији се не налазе простори под заштитом, нити станишта заштићених и строго заштићених врста. Ради заштите биодиверзитета, потребно је у комплексу формирати зелене површине, а притом избегавати коришћење инвазивних врста за озелењавање.

Уколико се приликом земљаних и грађевинских радова у предметном простору открију геолошка или палеонтолошка налазишта (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, дужност је извођача радова и инвеститора да о томе обавесте надлежне органе у року од осам дана од дана проналаска, који ће увидом у конкретне материјале прописати начин и услове њихове даље заштите и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

2.11. ЕВАКУАЦИЈА ОТПАДАКА

Комунални отпад кућног типа прикупљати у судове за смеће на самој локацији.

О одвожењу прикупљеног отпада стараје се надлежно комунално предузеће у складу са динамиком својих активности.

2.11. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПОТРЕБА НО

У циљу заштите од потреса планирани објекат реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката Високоградње у сеизмичким подручјима (“Сл.лист.СФРЈ” бр.31/81, 49/82, 29/83 и 52/90).

Ради заштите од пожара објекат реализовати у складу са одредбама следећих прописа:

- Закон о заштити од пожара (“Сл. гласник СРС”, бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018)
- објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према

Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС", бр. 3/2018).

- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр.8/95) и других техничких прописа и стандарда за такву врсту објекта
- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објекта од пожара ("Сл.лист СФРЈ" бр. 7/84),
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53, 54/88 и 28/95)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења ("Сл.лист СРЈ", бр.11/96),
- Одлука о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода ("Сл. лист града Београда" бр.14/77),
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл.лист СФРЈ", бр.10/90)

У поступку издавања Локацијских услова обавезно је прибављање Услова са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од Управе противпожарне полиције.

2.12. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Планирана је изградња типских објекта постављених у складу са морфологијом терена на појединачним грађевинским парцелама. Терен је у нагибу од истока ка западу са укупном денивелацијом око 8м..

Идејна решења и технички опис, као и табеларни приказ планираних садржаја по етажама саставни су део овог пројекта и приложени су у виду засебног сепарата.

2.12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

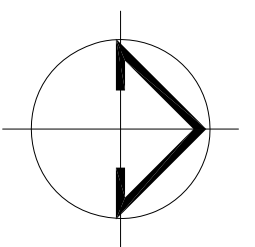
Сходно одредбама чл.60. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон , 9/20 и 52/21), овај урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова као и за препарцелацију катастарских парцела бр. 1476/2 и 1477/2 КО Врдник.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Љубомир Бошковић,
дипл. инж. арх.

Аналитичке тачке из ПДР
зоне куће за одмор 5.15. у КО Врдник

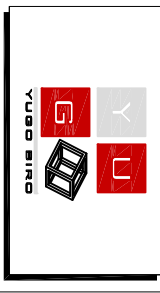
Y	X
T24	7404998.50 5001263.85
T25	7404901.96 5001217.49
T26	7404899.92 5001210.26
T27	7405001.26 5001259.60
T28	7405002.98 5001259.13
T29	7405014.64 5001241.76
T30	7405025.67 5001218.30



- Легенда**
- Граница пројекта
 - Граница катастарске парцеле
 - К.О. Врдник
 - Историјска граница
 - ПДР
 - Оријентациони тачке

Пројекат:
Миломир Митровић

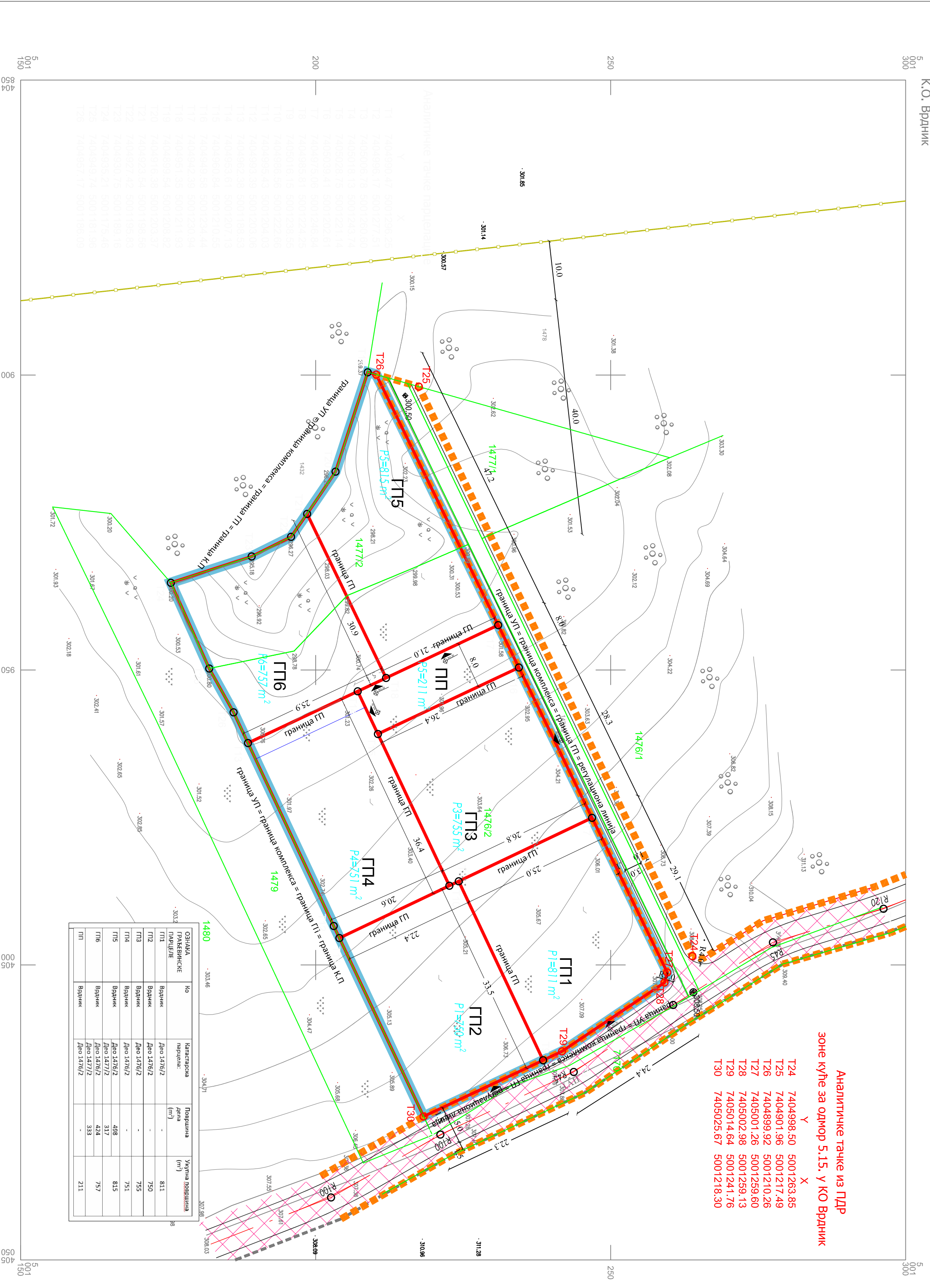
Студија:
Др Миломир Митровић, дип.инж.арх.



ОБЈАВЉЕНИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ПУ
ОДНОСНО КУЋА ЗА
КОМПЛЕКСА КОЈИ ЧИНЕ
ДЕЛОВИ КУПЦА
ПАРЦЕЛА БР. 1476/2 И
1477/2 КО ВРДНИК

ОБЈАВЉЕНИ ПРОЈЕКАТ СА
ПРЕДЛОЖЕНОМ РЕШЕЊЕМ
ПРЕДВАЖИВАЊЕ

Масштаб: 1/500
Датум: 04/23
Лист: 0.1



Одјелна катастарска парцела	№	Катастарска парцела	Површина (m²)	Укупна површина (m²)
ТП1	Врдник	Део 1476/2	-	811
ТП2	Врдник	Део 1476/2	-	750
ТП3	Врдник	Део 1476/2	-	755
ТП4	Врдник	Део 1476/2	498	751
ТП5	Врдник	Део 1476/2	317	815
ТП6	Врдник	Део 1476/2	424	757
ТП	Врдник	Део 1476/2	333	211

В.ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ТЕХНИЧКИ ОПИС

У оквиру комплекса који обухвата делове КП.бр.1476/2 и 1477/2 КО Врдник, планирана је изградња 6 стамбеног објекта за одмор, на засебним грађевинским парцелама у складу са правилима градње према Плану детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник („Службени лист општине Срем" бр 31/22).

Постојеће стање:

Граница комплекса Урбанистичког пројекат обухвата делове КП.бр.1476/2 и 1444/2 КО Врдник.

Терен на коме се планира реализација планираних објеката је неизграђен, у благом је нагибу ка југозападу око 8-10%, обрастао травом и ниским растињем.

Локација се налази на око 2 km северно од центра Врдника на путу ка Раковачком језеру.

Програм доградње:

Пројектом је обрађен типски објекат за минималну површину парцеле од 750m². Предложен је објекат спратности П+0, величине двособног стана укупне БРГП 75m². Објекат је пројектован и димензионисан према урбанистичким правилима и параметрима задатим планом за најмању грађевинску парцелу, што наравно не ограничава будуће власнике да у оквиру задатих урбанистичких параметара и у складу са величином сваке појединачне парцеле могу да изграде и веће побјекте до спратности По+П+Пк.

Типска стамбена јединица се састоји од трема-терасе, улаза, кухиње са трпезаријом, дневног боравка, спаваће собе и купатила, по структури двособан стан нето површине 64,64m².

Објекти на парцели се могу оријентисати у складу са странама света.

Паркирање возила предвиђено је на свакој парцели посебно за мин 2ПМ, односно у складу са потребама власника и у складу са дозвољеним процентом зелених и слободних површина.

Пројектом је предвиђено прилагођавање терена сваке парцеле, нивелисањем, у складу са теренским условима и геомеханичким својствима терена.

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ТИПСКОГ ОБЈЕКТА:

р.бр.	Назив просторије	П/m ²
1	Трем-тераса	15,30
2	Улаз	3,06
3	Купатило	3,68
4	Кухиња са трпезаријо	12,10
5	Дневна соба	18,32
6	Спаваћа соба	12,18
	Нето површина стана	64,64
	Бруто површина објекта	75,00

Конструкција

Терен је Објекат је пројектован у масивном конструктивном систему са армиранобетонским вертикалним и хоризонталним серклагима ради сеизмичког укрућења. Обимни зидови су предвиђени од гитер блока 20cm са одговарајућом термоизолацијом и фасадом.

Фундирање објекта је предвиђено на армирано-бетонским тракастим темељима. Обзиром да је терен у паду око 8-10% према југозападу, потребно прилагођавање фундарања објекта у складу са тим захтевом.

Кровна конструкција је дрвена, са одговарајућом потконструкцијом и слојевима термо и хидроизолације. Пројектован је двоводни кров, нагиба кровних равни је 35° и 20°.

Пројектом је предвиђена дрвена конструкција (стубови и греде) за прихватање дела кровне конструкције трема.

Спољна обрада и уређење

За обраду фасаде предвиђена је термичка изолација од стрипоропа $d=10\text{cm}$, преко стаклена мрежица са завршном обрадом типа "бавалит".

На делу фасаде предвиђена је дрвена облога, ради уклапања у амбијент, а могуће је користити и друге природне материјале у складу са афинитетима власника (опека, камен и сл.).

Спољна браварија (prozори, врата) су од ПВЦ. профила са термоизолујућим двослојним стаклом.

За покривање крова предвиђен је ТР лим али се не икључује могућност примене флацованог црепа, теголе или шиндре.

Уређење терена непосредно око објекта предвиђено је бетонским тротоарима нивелационо прилагођеним условима и карактеристикама терена. Остали слободни део терена нивелисаће се према потребама и могућностима инвеститора и нивелационим карактеристикама терена као слободна зелена површина. Висинску нивелацију реализовати каскадирањем терена, а каскаде формирати шарпама и подзидима (потпорним зидовима) у складу са конкретном позицијом парцеле и објекта и условима терена.

Приликом обликовања терена решити одводњавање атмосферских вода у оквиру сопствене парцеле, без угрожавања суседа.

За поплочавање застртих површина користити природне материјале: камен, опеку, риозлу, уз што мање употребе бетонских или асфалтних површина, осим где је то неопходно.

Уређење и озелењавање дворишта урадити у складу са пројектом озелењавања за сваку парцелу посебно, у складу са позицијом и величином објекта и афинитетима крјњег власника-корисника. За озелењавање користити аутохтоне врсте цвећа, дрвећа и воћа.

За ограђивање парцеле користити транспарентну ограду или живу ограду мах. висине до 1.5m.

Унутрашња обрада

Унутрашња обрада је од материјала у зависности од намене, зидови и плафони малтерисани и бојени дисперзивном бојом. Завршна обрада подова у стамбеним просторијама, улазу и комуникацији је ламелирани под а у санитарним просторијама и кухињи керамичке плочице.

Инсталације

Предвиђено је опремање објекта инсталацијама струје, водовода и канализације

Прикључење објекта на градске комуналне инсталације обавиће се у складу са условима надлежних комуналних организација када се за то стекну технички услови.

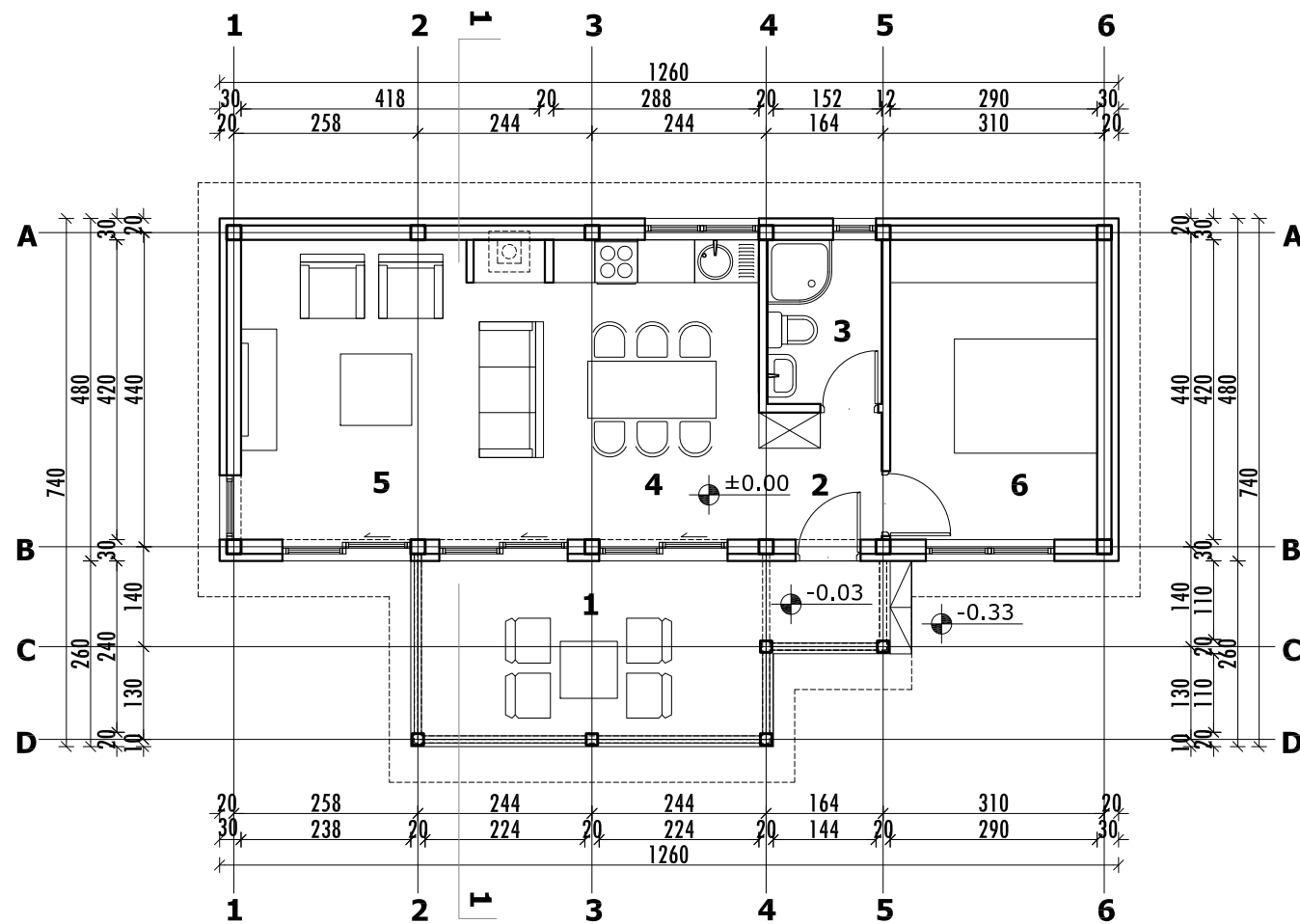
Са узбрдне стране објекта, према падини ради заштите од атмосферских утицаја предвиђена је израда дренажне инсталације.

Напомена:

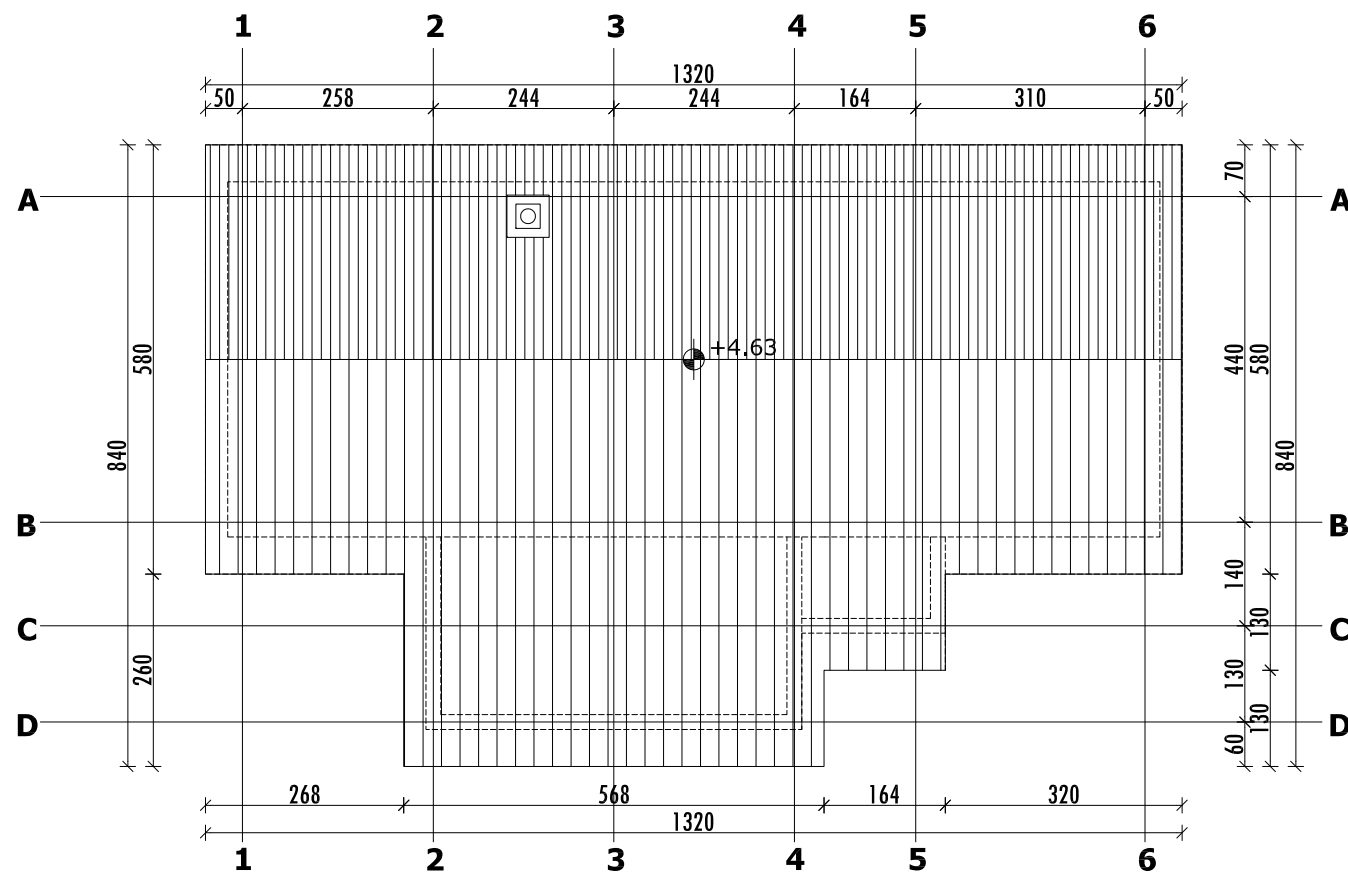
Дубину фундаирања објеката прилагодити условима и карактеристикама терена. Грађевински радови приликом темељења објеката треба да се обаве у сушном периоду, са обавезном хидротехничком заштитом објеката од подземних вода. За сваки новопланирани објекта у даљој фази пројектовања урадити детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о геолошким истраживањима („Службени гласник РС”, број 44/95

ПРОЈЕКТАНТ:

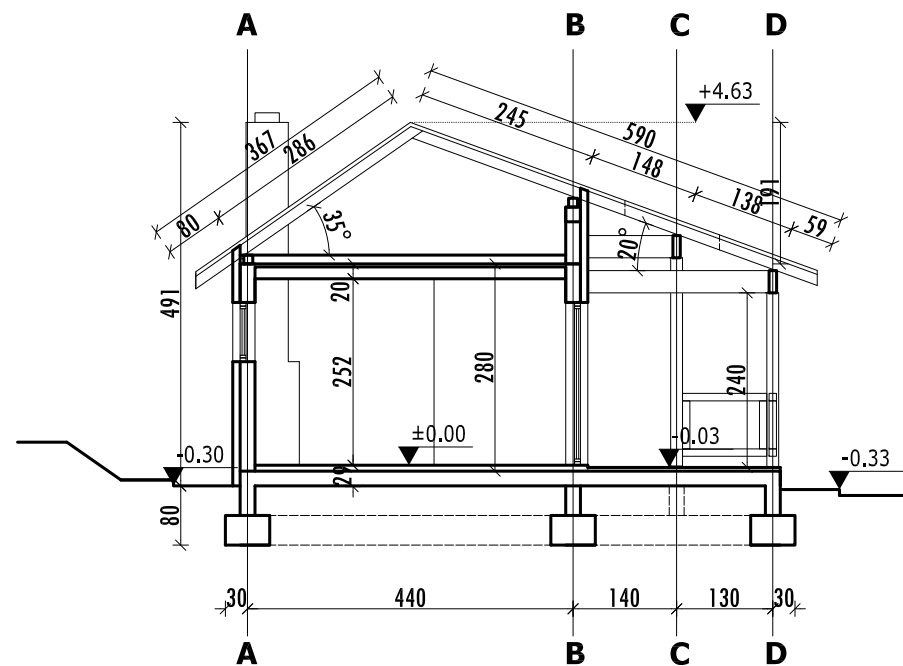
Љубомир Бошковић, дип. инж. арх.



ОСНОВА ПРИЗЕМЉА



ОСНОВА КРОВА



ПРЕСЕК 1-1

ПРИЗЕМЉЕ КУЋА ЗА ОДМОР-ДВОСОБАН СТАН

ред.бр.	Назив просторије	П/м ²
1	Трем тераса	15.30
2	Улаз	3.06
3	Купатило	3.68
4	Кухиња са трпезаријом	12.10
5	Дневна соба	18.32
6	Спаваћа соба	12.18
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА		64.64m ²

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	64.64m ²
БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	75.00m ²

Investitor

Миломир Митровић, Београд

Saradnik

Odgovorni urbanista

Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх.



Objekat - Lokacija

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
КОМПЛЕКС ДЕЛОВА К.П. 1476/2
И 1477/2 КО ВРДНИК

Sadržaj

ОСНОВЕ И ПРЕСЕК

Faza

УП

Datum

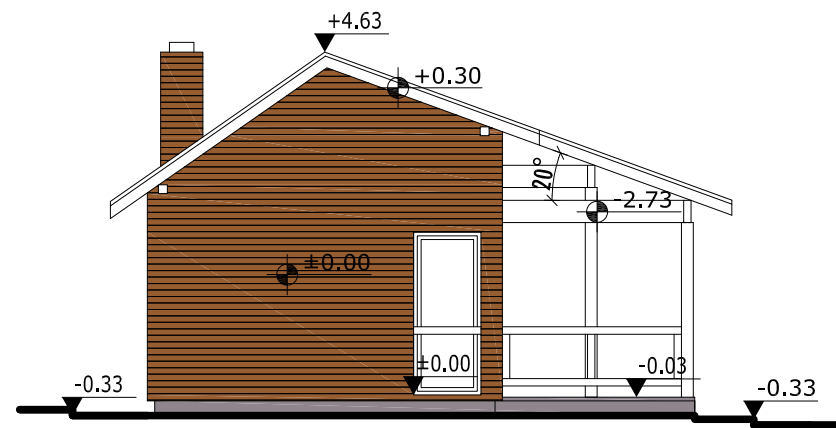
03/23

Razmera

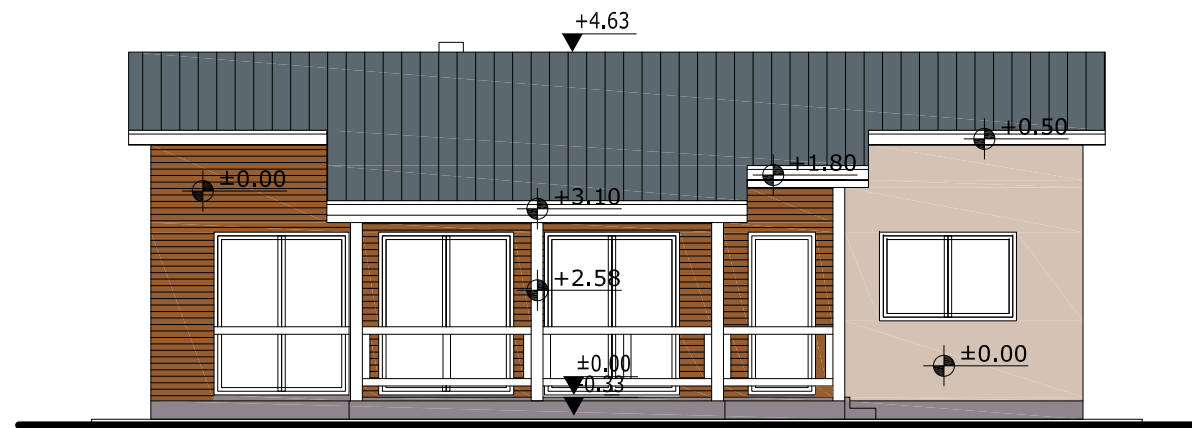
1/100

List broj

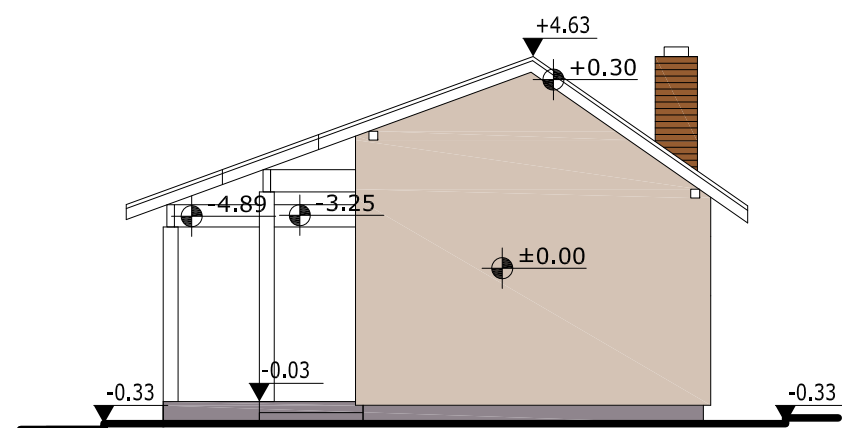
1



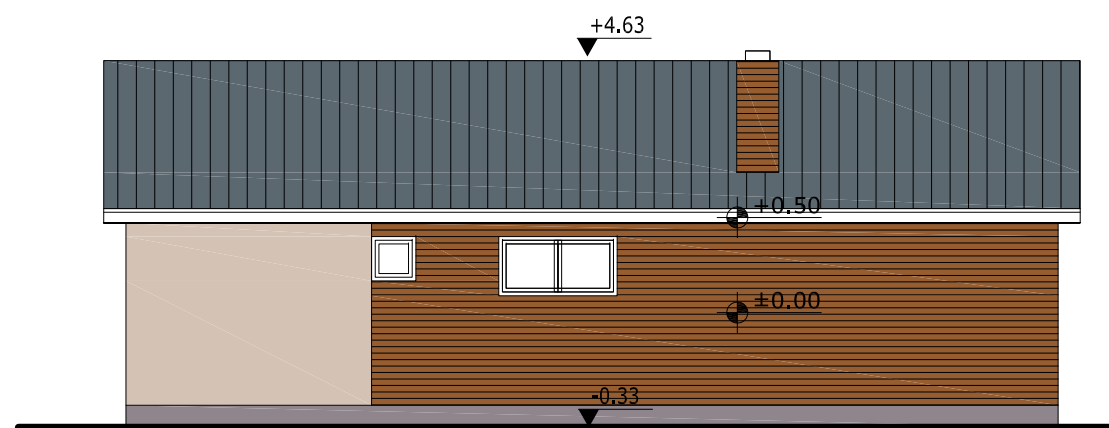
БОЧНА ФАСАДА



ПРЕДЊА ФАСАДА



БОЧНА ФАСАДА



ЗАДЊА ФАСАДА

Legenda Napomena

Investitor

Миломир Митровић, Београд

Saradnik

Odgovorni urbanista

Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх.



Objekat - Lokacija

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
КОМПЛЕКС ДЕЛОВА К.П. 1476/2
И 1477/2 КО ВРДНИК

Sadržaj

ФАСАДЕ

Faza	Uput	List broj
Datum	03/23	2
Razmera	1/100	



Legenda Napomena

Investitor

Миломир Митровић, Београд

Saradnik

Odgovorni urbanista
Љубомир Бошковић, дипл. инж. арх.



Objekat - Lokacija

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
КОМПЛЕКС ДЕЛОВА К.П. 1476/2
И 1477/2 КО ВРДНИК

Sadržaj

3D ИЗГЛЕДИ

<i>Faza</i>	<i>UP</i>	<i>List broj</i>
<i>Datum</i>	03/23	3
<i>Razmera</i>	1/100	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Ириг

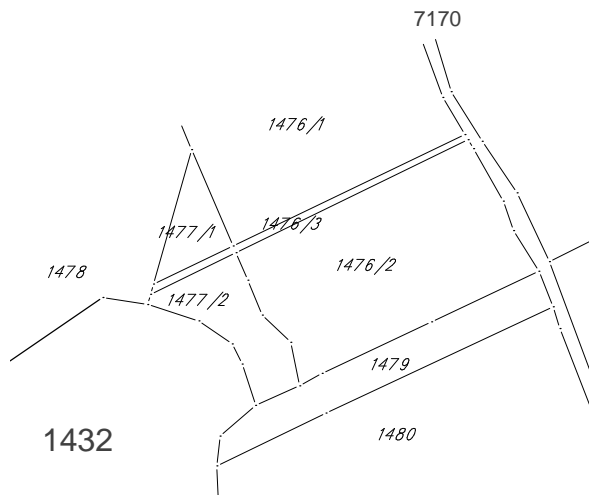
Број: 953-208-23828/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО ВРДНИК

Катастарска парцела број 1476/2, 1476/3,
1477/2.

Размера штампе 1: 2500

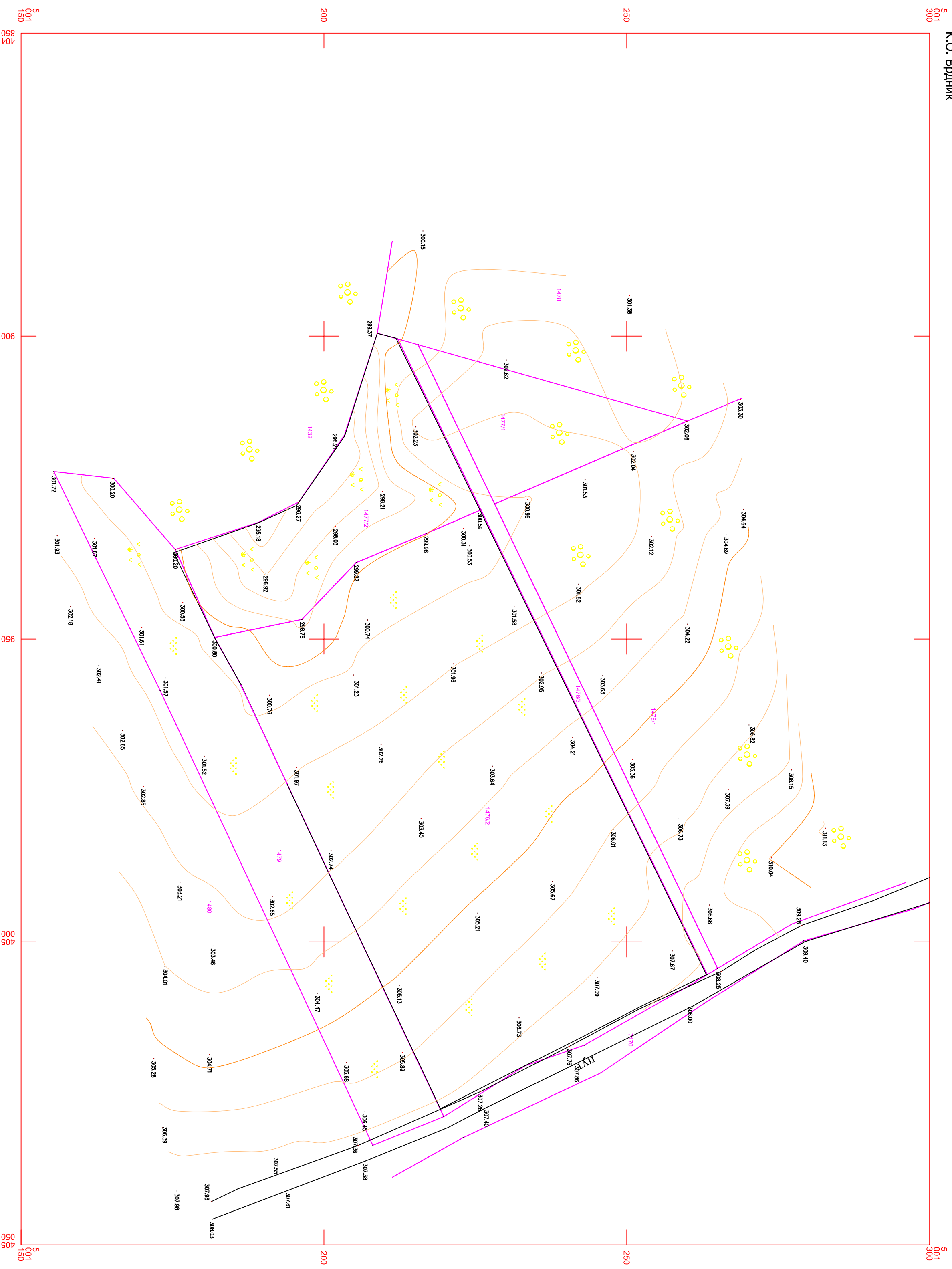


Напомена:

Датум издавања:
27.12.2022.

Овлашћено лице:

М.П. _____



Размера 1:500

а)

а) прецизна
тахиметрија
б) Јануар 2023.

СНИМИО:
GEO Z&S
Директор:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова Нови Сад
Број: 956-302-30249/2022
Датум: 23.12.2022. године
Булевар Михајла Пупина 16, Нови Сад

Подносилац захтева: ГЕО ЗС д.о.о.
Адреса: Руварчева 14
Место: Београд-Палилула

У вези Вашег захтева, достављамо Вам копију плана катастра водова за КО ВРДНИК КПБР 1476/2, 1476/3 И 1477/2 у дигиталном облику (TIFF формат).
Подаци се могу користити: Као део техничке документације и у друге сврхе се не могу употребити.

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за имовинско-правне послове и урбанизам
Број: 04-353-2-296/2022
Дана: 07.02.2023.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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. Закон, 9/20 и 52/2021), и члана 13. Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општина Срема", бр. 16/2019 и 3/2020), поступајући по захтеву Миломира Митровића, ул. Његошева бр. 38/125, Београд, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
о могућностима израде пројекта препарцелације на к.п. бр. 1476/2, 1476/3 и 1477/2
КО Врдник

Миломир Митровић, ул. Његошева бр. 38/125, Београд, поднео је захтев овом органу за издавање информације о локацији о могућностима израде пројекта препарцелације на к.п. бр. 1476/2, 1476/3 и 1477/2 КО Врдник

Уз захтев подносилац истог је приложио:

- Доказ о уплати републичке административне таксе

Саставни део информације о локацији је:

Извод из планских докумената за катастарске парцеле бр. 1476/2, 1476/3 и 1477/2 КО Врдник, број 242/1 од 03.02.2023. године, издат од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Железничка 6/III, Нови Сад

I ПЛАНСКИ ОСНОВ

Увидом у достављени Захтев за издавање информације о локацији о могућностима израде пројекта препарцелације на к.п. бр. 1476/2, 1476/3 и 1477/2 КО Врдник, у катастарско-топографске податке добијене за потребе израде Плана детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник, у јавно доступне податке Републичког геодетског завода и у План детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 31/22) утврђено је следеће:

Према катастарско-топографским подацима добијеним за потребе израде Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику и јавно доступним подацима Републичког геодетског завода:

- катастарска парцела број 1476/2 КО Врдник:
 - је пољопривредно земљиште (њива 4. класе), површине 4673 m², у приватној својини;
 - има приступ на јавну саобраћајну површину - катастарску парцелу број 7170 КО Врдник (улица Мирка Гребаревића, јавна својина општине Ириг);
- катастарска парцела број 1476/3 КО Врдник:
 - је остало земљиште (остало вештачки створено неплодно земљиште), површине 230 m², у приватној својини;
 - има приступ на јавну саобраћајну површину - катастарску парцелу број 7170 КО Врдник (улица Мирка Гребаревића, јавна својина општине Ириг);
- катастарска парцела број 1477/2 КО Врдник:
 - је пољопривредно земљиште (воћњак 3. класе), површине 936 m², у приватној својини;
 - нема приступ на јавну саобраћајну површину.

Према Плану детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник:

- према графичком делу Плана детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник:
 - катастарска парцела 1476/2 КО Врдник се налази:
 - већим делом у зони кућа за одмор, а мањим делом у зони јавних саобраћајних површина;
 - већим делом на површини за изградњу кућа за одмор – остале намене, директна примена Плана, мањим североисточним делом на површини намењеној за приступну саобраћајницу – парцела јавне намене, директна примена Плана уз обавезну израду пројекта препарцелације за потребе експропријације, а мањим северозападним делом на површини намењеној за колски прилаз парцелама – парцела јавне намене, директна примена Плана уз обавезну израду пројекта препарцелације за потребе експропријације;
 - катастарска парцела 1476/3 КО Врдник се налази:
 - у зони јавних саобраћајних површина;
 - мањим источним делом на површини намењеној за приступну саобраћајницу – парцела јавне намене, директна примена Плана уз обавезну израду пројекта препарцелације за потребе експропријације, а већим делом на површини намењеној за колски прилаз парцелама – парцела јавне намене, директна примена Плана уз обавезну израду пројекта препарцелације за потребе експропријације;
 - катастарска парцела 1477/2 КО Врдник се налази:
 - већим делом у зони кућа за одмор, а мањим делом у зони јавних саобраћајних површина;
 - већим делом на површини за изградњу кућа за одмор – остале намене, директна примена Плана, мањим северним делом на површини намењеној за колски прилаз парцелама – парцела јавне намене, директна примена Плана уз обавезну израду пројекта препарцелације за потребе експропријације;
 - на предметном простору планирана регулациона линија приступне саобраћајнице дефинисана је новоодређеним међним тачкама бр. 27, 28, 29 и 30, а

планирана регулациона линија колског прилаза парцелама дефинисана је новоодређеним међним тачкама бр. 26 и 27;

- на предметном простору грађевинска линија је дефинисана на удаљености од 5,0 m од регулационе линије;

- западни део катастарске парцеле 1476/3 и западни део катастарске парцеле 1477/2 КО Врдниксе налазе у заштитном појасу жичаре;

- у текстуалном делу Плана детаљне регулације зоне кућа за одмор **5.15. у КО Врдник:**

- у поглављу „I Правила уређења“ дефинисано је следеће:

„за подручје обухвата Плана дата су правила уређења и изградње за директну примену овог Плана, осим за планирану жичару, за коју је обавезна израда одговарајућег урбанистичког плана.

Реализација изградње жичаре/гондоле, као посебног система за транспорт путника, је условљена израдом планске и пројектно-техничке документације.“

„До доношења урбанистичког плана за планирану жичару, забрањена је изградња у безбедносном и заштитном појасу жичаре.“

- у поглављу „I Правила уређења“, у тачки „4. Регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози“, у подтачки „4.1. План регулације“ дефинисано је следеће:

„Планом регулације дефинисане су регулационе линије површина јавне намене.

Регулационе линије су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама.“

„Табела 1. Списак координата новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X
„26	7404899.91	5001210.26
27	7405001.26	5001259.60
28	7405002.98	5001259.13
29	7405014.64	5001241.76
30	7405025.67	5001218.30

- у поглављу „II Правила грађења“, у тачки „2. Правила грађења за зону кућа за одмор“ дефинисано је следеће:

„б) *Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле*

Планом се дају услови за образовање грађевинске парцеле намењене за:

- *изградњу главних и помоћних објеката у зони кућа за одмор и*

- *грађевински комплекс у оквиру ког би било планирано више грађевинских парцела намењених за изградњу главних и помоћних објеката и приступног пута од јавне саобраћајне површине до планираних садржаја; минимална површина грађевинског комплекса је 5000 m².*

Услови за образовање грађевинске парцеле у зони кућа за одмор су:

- Грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ путу који је јавна површина.
- Припарцелацији или препарцелацији катастарских парцела, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле, минимална величина грађевинске парцеле је 1000 m², а максимална величина грађевинске парцеле се не условљава.
- При парцелацији или препарцелацији обезбедити минималну ширину грађевинске парцеле од 15 m.
- При парцелацији или препарцелацији планирање приватног приступног пута у ширини од минимално 2,5 m дозвољено је само за једну парцелу.

Услови за образовање грађевинске парцеле у зони кућа за одмор намењених за изградњу грађевинског комплекса су:

- обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу ког би се сагледали и сви остали услови за изградњу, а према датим правилима грађења;
- минимална величина грађевинске парцеле за зону кућа за одмор је 750 m², минимална ширина грађевинске парцеле је 10 m, а минимална ширина грађевинске парцеле приступног пута је 8 m;
- када приступни пут мења правац, на скретању планирати проширење коридора за потребе обезбеђења саобраћајне прегледности и угла скретања.

Грађевинска парцела за приступни пут мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини. “

„в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Сви објекти се граде као слободностојећи објекти. Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинске линије се дефинишу у односу на регулациону линију и у односу на остале границе грађевинске парцеле на којој се гради.

Грађевинска линија за главни објекат и помоћне објекте је на минимално 5 m у односу на регулациону линију јавне саобраћајне површине “

„У односу на границе парцеле са суседима, грађевинска линија за све објекте се мора увући минимално 3 m (осим ограда и потпорних зидова).“

НАПОМЕНА:

- Издава Информација о локацији важи док је на снази План на основу кога је издата.

ДОСТАВИТИ:

- Подносиоцу захтева,
- 2. А р х и в и.

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ
УПРАВЕ,
Оливер Огњеновић





БРОЈ: 242/19
ДАНА: 03-02-2023

Знак: ЈДЈ
Вежа: 38/1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за имовинско-правне послове и урбанизам

22406 ИРИГ
Војводе Путника бр. 1

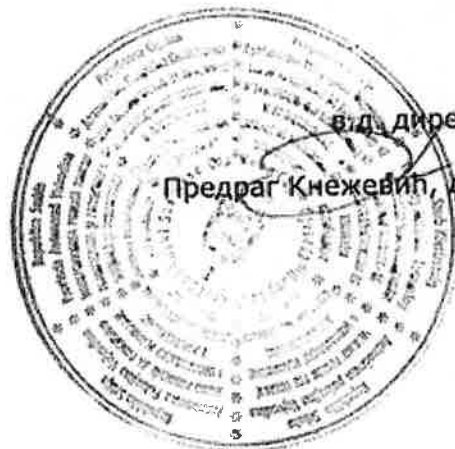
ПРЕДМЕТ: Одговор у вези Захтева за издавање информације о локацији о могућностима израде пројекта препарцелације на к.п. бр. 1476/2, 1476/3 и 1477/2 КО Врдник

Вежа: ваш број 04-353-2-296/2022, од 26.12.2022. године

Поштовани,

у прилогу дописа достављамо вам Одговор у вези Захтева за издавање информације о локацији о могућностима израде пројекта препарцелације на к.п. бр. 1476/2, 1476/3 и 1477/2 КО Врдник.

С поштовањем,



В.д. директора
Предраг Кнежевић, дипл. правник

Доставити:
- Наслову
- Архиви



БРОЈ: 242/1-1
ДАНА: 03-02-2023

Знак: ЈДЈ
Вежа: 38/1

На основу Покрајинске скупштинске одлуке о организовању Јавног предузећа за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад („Службени лист АПВ“, број 29/17, 46/17, 45/18 и 40/19), у вези са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), а на захтев општине Ириг, Службе за имовинско-правне послове и урбанизам, за издавање информације о локацији о могућностима израде пројекта препарцелације на к.п. бр. 1476/2, 1476/3 и 1477/2 КО Врдник, заводни број 04-353-2-296/2022, од 26.12.2022. године (у Заводу заведен под бројем 38/1, од 04.01.2023. године), а поводом захтева Митровић Миломира из Београда, улица Његошева број 38/125, достављамо вам:

ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ЗА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1476/2, 1476/3 И 1477/2 КО ВРДНИК

Увидом у достављени Захтев за издавање информације о локацији о могућностима израде пројекта препарцелације на к.п. бр. 1476/2, 1476/3 и 1477/2 КО Врдник, у катастарско-топографске податке добијене за потребе израде Плана детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник, у јавно доступне податке Републичког геодетског завода и у План детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 31/22) утврђено је следеће:

Према катастарско-топографским подацима добијеним за потребе израде Плана детаљне регулације за део зоне становања и пословања на потезу Витезић у Врднику и јавно доступним подацима Републичког геодетског завода:

- катастарска парцела број 1476/2 КО Врдник:
 - је пољопривредно земљиште (њива 4. класе), површине 4673 m², у приватној својини;
 - има приступ на јавну саобраћајну површину - катастарску парцелу број 7170 КО Врдник (улица Мирка Гребаревића, јавна својина општине Ириг);
- катастарска парцела број 1476/3 КО Врдник:
 - је остало земљиште (остало вештачки створено неплодно земљиште), површине 230 m², у приватној својини;
 - има приступ на јавну саобраћајну површину - катастарску парцелу број 7170 КО Врдник (улица Мирка Гребаревића, јавна својина општине Ириг);
- катастарска парцела број 1477/2 КО Врдник:
 - је пољопривредно земљиште (воћњак 3. класе), површине 936 m², у приватној својини;
 - нема приступ на јавну саобраћајну површину.

Према Плану детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник:

- према графичком делу Плана детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник:
 - катастарска парцела 1476/2 КО Врдник се налази:
 - већим делом у зони кућа за одмор, а мањим делом у зони јавних саобраћајних површина;
 - већим делом на површини за изградњу кућа за одмор – остале намене, директна примена Плана, мањим североисточним делом на површини намењеној за приступну саобраћајницу – парцела јавне намене, директна примена Плана уз обавезну израду пројекта препарцелације за потребе експропријације, а мањим северозападним делом на површини намењеној за колски прилаз парцелама – парцела јавне намене, директна примена Плана уз обавезну израду пројекта препарцелације за потребе експропријације;

- у катастарска парцела 1476/3 КО Врдник се налази:
 - у зони јавних саобраћајних површина;
 - мањим источним делом на површини намењеној за приступну саобраћајницу – парцела јавне намене, директна примена Плана уз обавезну израду пројекта препарцелације за потребе експропријације, а већим делом на површини намењеној за колски прилаз парцелама – парцела јавне намене, директна примена Плана уз обавезну израду пројекта препарцелације за потребе експропријације;
- у катастарска парцела 1477/2 КО Врдник се налази:
 - већим делом у зони кућа за одмор, а мањим делом у зони јавних саобраћајних површина;
 - већим делом на површини за изградњу кућа за одмор – остале намене, директна примена Плана, мањим северним делом на површини намењеној за колски прилаз парцелама – парцела јавне намене, директна примена Плана уз обавезну израду пројекта препарцелације за потребе експропријације;
- у на предметном простору планирана регулациона линија приступне саобраћајнице дефинисана је новоодређеним међним тачкама бр. 27, 28, 29 и 30, а планирана регулациона линија колског прилаза парцелама дефинисана је новоодређеним међним тачкама бр. 26 и 27;
- у на предметном простору грађевинска линија је дефинисана на удаљености од 5,0 м од регулационе линије;
- у западни део катастарске парцеле 1476/3 и западни део катастарске парцеле 1477/2 КО Врдник се налазе у заштитном појасу жичаре;

- у текстуалном делу Плана детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник:
 - у поглављу „I Правила уређења“ дефинисано је следеће:

„за подручје обухвата Плана дата су правила уређења и изградње за директну примену овог Плана, осим за планирану жичару, за коју је обавезна израда одговарајућег урбанистичког плана.

Реализација изградње жичаре/гондоле, као посебног система за транспорт путника, је условљена израдом планске и пројектно-техничке документације.“

„До доношења урбанистичког плана за планирану жичару, забрањена је изградња у безбедносном и заштитном појасу жичаре.“

- у поглављу „I Правила уређења“, у тачки „4. Регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози“, у подтачки „4.1. План регулације“ дефинисано је следеће:

„Планом регулације дефинисане су регулационе линије површина јавне намене.

Регулационе линије су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама.“

„Табела 1. Списак координата новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X"
26	7404899.91	5001210.26
27	7405001.26	5001259.60
28	7405002.98	5001259.13
29	7405014.64	5001241.76
30	7405025.67	5001218.30"

- у поглављу „II Правила грађења“, у тачки „2. Правила грађења за зону кућа за одмор“ дефинисано је следеће:

„б)Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Планом се дају услови за образовање грађевинске парцеле намењене за:

- изградњу главних и помоћних објеката у зони кућа за одмор и
- грађевински комплекс у оквиру ког би било планирано више грађевинских парцела намењених за изградњу главних и помоћних објеката и приступног пута од јавне саобраћајне површине до планираних садржаја; минимална површина грађевинског комплекса је 5000 m².

Услови за образовање грађевинске парцеле у зони кућа за одмор су:

- Грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ путу који је јавна површина.
- При парцелацији или препарцелацији катастарских парцела, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле, минимална величина грађевинске парцеле је 1000 m^2 , а максимална величина грађевинске парцеле се не условљава.
- При парцелацији или препарцелацији обезбедити минималну ширину грађевинске парцеле од 15 m.
- При парцелацији или препарцелацији планирање приватног приступног пута у ширини од минимално 2,5 m дозвољено је само за једну парцелу.

Услови за образовање грађевинске парцеле у зони кућа за одмор намењених за изградњу грађевинског комплекса су:

- обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу ког би се сагледали и сви остали услови за изградњу, а према датим правилима грађења;
- минимална величина грађевинске парцеле за зону кућа за одмор је 750 m^2 , минимална ширина грађевинске парцеле је 10 m, а минимална ширина грађевинске парцеле приступног пута је 8 m;
- када приступни пут мења правац, на скретању планирати проширење коридора за потребе обезбеђења саобраћајне прегледности и угла скретања.

Грађевинска парцела за приступни пут мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини."

„в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Сви објекти се граде као слободностојећи објекти. Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинске линије се дефинишу у односу на регулациону линију и у односу на остале границе грађевинске парцеле на којој се гради.

Грађевинска линија за главни објекат и помоћне објекте је на минимално 5 m у односу на регулациону линију јавне саобраћајне површине"

„У односу на границе парцеле са суседима, грађевинска линија за све објекте се мора увући минимално 3 m (осим ограда и потпорних зидова)."

Напомена: Извод из планског документа важи док је на снази плански документ на основу ког је издат.

С поштовањем,



Доставити:
- Наслову
- Архиви



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

центра/фах: (022) 479-622 дежурна служба (022) 479-202 рекламације (022) 475-202
e-mail: office@vodovod-ruma.co.rs сајт: http://www.vodovod-ruma.co.rs/
Т/р: 325-950060005647-87 OTP banka Srbija a.d. Novi Sad;
105-82008-94 АИК банка, 160-193379-96 Банка Интеса Београд
ПИБ 101341282 Мат.бр. 08099545



Дел. бр. 312/1
Дана, 01.03.2023.год.

YUGOBIRO

ул. Господара Вучића 3
11000 Београд

Предмет : **Технички подаци и услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу кућа за одмор спратности П+Пк на катастарским парцелама 1479/2 и 1477/2 КО Врдник**

У вези Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу кућа за одмор спратности П+Пк на катастарским парцелама 1479/2 и 1477/2 КО Врдник, увидом у постојећу документацију, степен изграђености и стање система водоснабдевања, дајемо следећу техничку информацију:

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

Из Регионалног водовода “Источни Срем” водом се снабдева око 70.000 становника и привреда у девет насеља општине Рума, граду Рума и насељима Ириг, Врдник и Ривица на територији општине Ириг.

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

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

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

I. Врднички крак

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

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

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

II. Стање система

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

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

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

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

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

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

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

III. Активности које треба предузети

У циљу побољшања снабдевања водом, узевши у обзир чињенице да мрежа није катастарски снимљена, низак степен пројектне документације, не поседовање пројеката изведеног стања и

подлога у дигиталној форми... наводимо неке од неопходних инвестиционих улагања у насељу Врдник:

- Извршити снимање постојеће водоводне мреже у насељу Врдник
*Општина Ириг је у току 2021.године започела израду Елабората о затеченом стању водовдне и канализационе мреже на територији насеља Ириг и Врдник
- Изградити црпну станицу са резервоарским простором мин $V=250$ м³ на локацији која ће обезбедити водоснабдевање постојећих и нових туристичких капацитета у Врднику
- Изградити подстанцу са резервоарским простором до 20 м³ на локацији “Стара колонија”
- Изградити подстанцу са резервоарским простором до 20 м³ на локацији “Царина”
- Обезбедити локације, пројектну документацију и средства за бушење бунара на територији Врдника како би се надоместиле недостајуће количине воде за шпигеце потрошње
- Заменили водоводну мрежу у улицама, у насељу Врдник, у складу инвестиционих планова Општине Ириг за текућу годину
- Што хитније, а кроз планску документацију јединице локалне самоуправе, треба омогућити реализацију побољшања услова водоснабдевања и одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља Врдник.

IV. Локација Урбанистичког пројекта

- ❖ Простор дефинисан предметним пројектом, налази се у неповољној зони, у садашњим условима водоснабдевања насеља Врдник.
- ❖ У границама предметног пројекта не постоји изграђена разводна улична водоводна мрежа (неколицина викенд објеката на овом потесу прикључена је на „неусловну“ водоводну мрежу, која у летњим месецима остаје без воде) .
- ❖ Прво треба стабилизovati и обезбедити континуитет у водоснабдевању „потеса“ и зона, јужно од предметног локалитета, које су већ у функцији становања, кућа за одмор и туристичких капацитета („Стара Колонија“, „Бекетово“, „Грба“, ...) а које имају евидентних проблема са „притиском“ у мрежи и недостајућом количином воде, нарочито током летњих месеци, када више дана остају без воде.
- ❖ Из свега наведеног произилази да на локацији Урбанистичког пројекта, у тренутним условима водоснабдевања Врдника, нема могућности за повезивање на јавну водоводну мрежу. Услови ће се стећи након свеобухватног побољшања система водоснабдевања са активностима наведеним у тачки III.
- ❖ До стицања услова и реализације организованог водоснабдевања предметног Пројекта, изнаћи друге начине водоснабдевања (на пр.изградњом појединачних бунара или бунара за потребе комплекса објеката, са уградњом уређаја за дотеривање квалитета воде по прописаним критеријумима).
- ❖ Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла извести ПВЦ цевима до водонепропусне септичке јаме док се не стекну услови за повезивање на месну канализациону мрежу.

У прилогу достављамо:

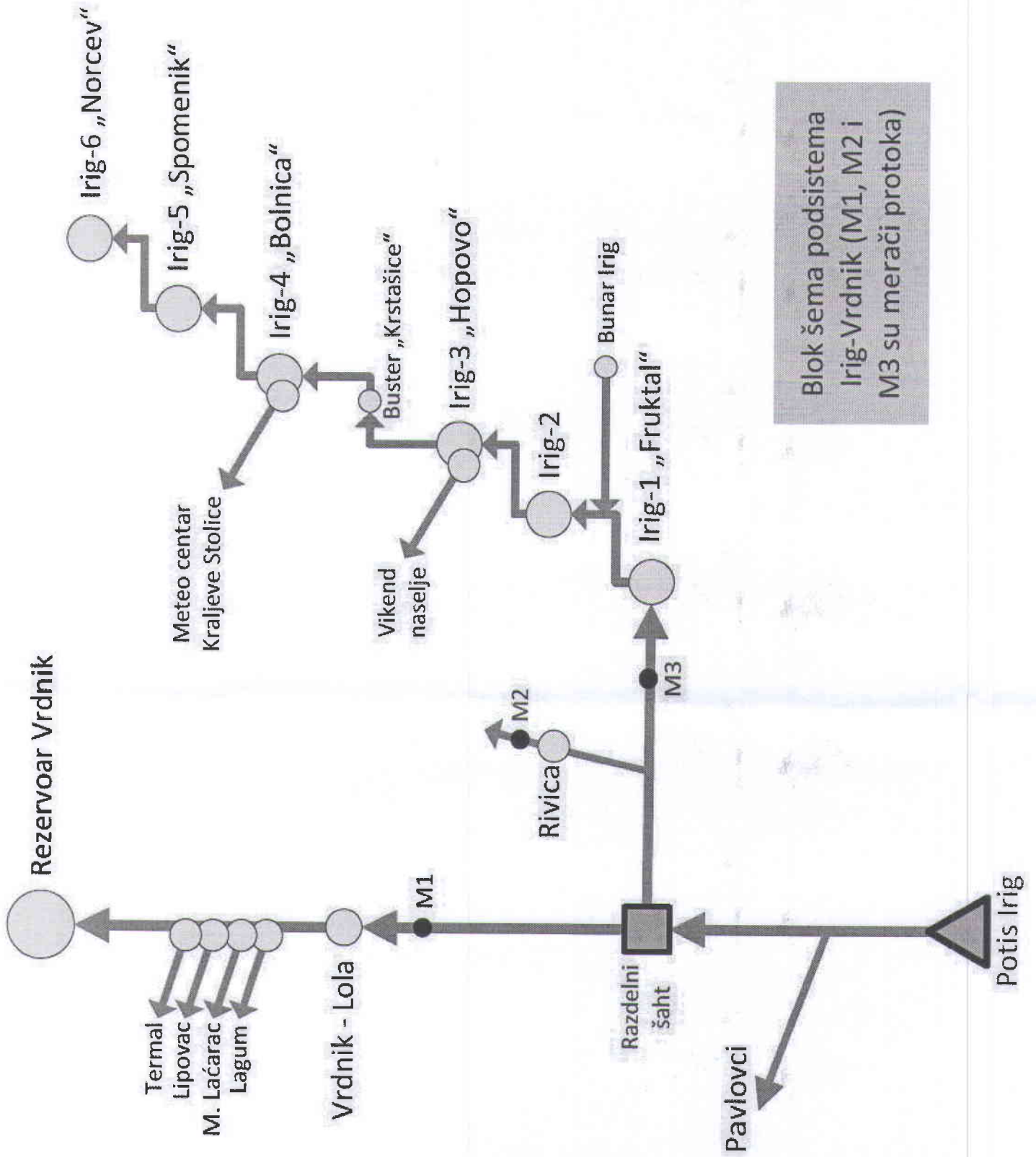
- Шематски приказ напојних цеговода подсистема Ириг-Врдник
- Шематски приказ зона водоснабдевања

Обрадила

Н. Марђеловиќи
Неда Марђеловиќи, дипл.инж.грађ.

Директор


Снежана Бањац
Снежана Бањац, дипл.хемичар



Blok šema podsistema
Irig-Vrdnik (M1, M2 i
M3 su merači protoka)

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-73194/1-2023

ДАТУМ: 20.02.2023

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

YUGOBIRO

Ул. Господара Вучића 3, 11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу кућа за одмор спратности П+Пк, на кат. парц. бр. 1479/2 и 1477/2 к.о. Врдник.

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

У прилогу вам достављамо оријентациону тачку прикључења на мрежу електронских комуникација (резерва оптичке мреже).

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ (Служба за мрежне операције Сремска Митровица, Тања Николић, дипл. инж. Руководилац одељења за кабловску приступну мрежу Сремска Митровица 1, тел: 022/610-829) извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу инструмента трагача каблова како би се дефинисали тачан положај и дубина телекомуникационих каблова, да би се затим одредио начин заштите постојећих телекомуникационих каблова уколико су угрожени.

За потребе полагања приводног оптичког кабла (ЕКМ), потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне тк канализације. На предметној парцели (на граници са

јавном површином) изградити монтажно окно (препоручујемо) и приводну канализацију минималног капацитета $1 \times \varnothing 50 \text{mm}$ од окна до подрума објекта. Условљену цев тк канализације полагасти кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви $\varnothing 100 \text{mm}$ полупречник кривине треба да износи $R > 5 \text{m}$ ради несметаног полагања тк кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно дистрибутивних ормана (**обично је то у холу објекта**). У овом орману /просторији свести све унутрашње инсталације.

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

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

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

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

Општи услови:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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


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

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

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

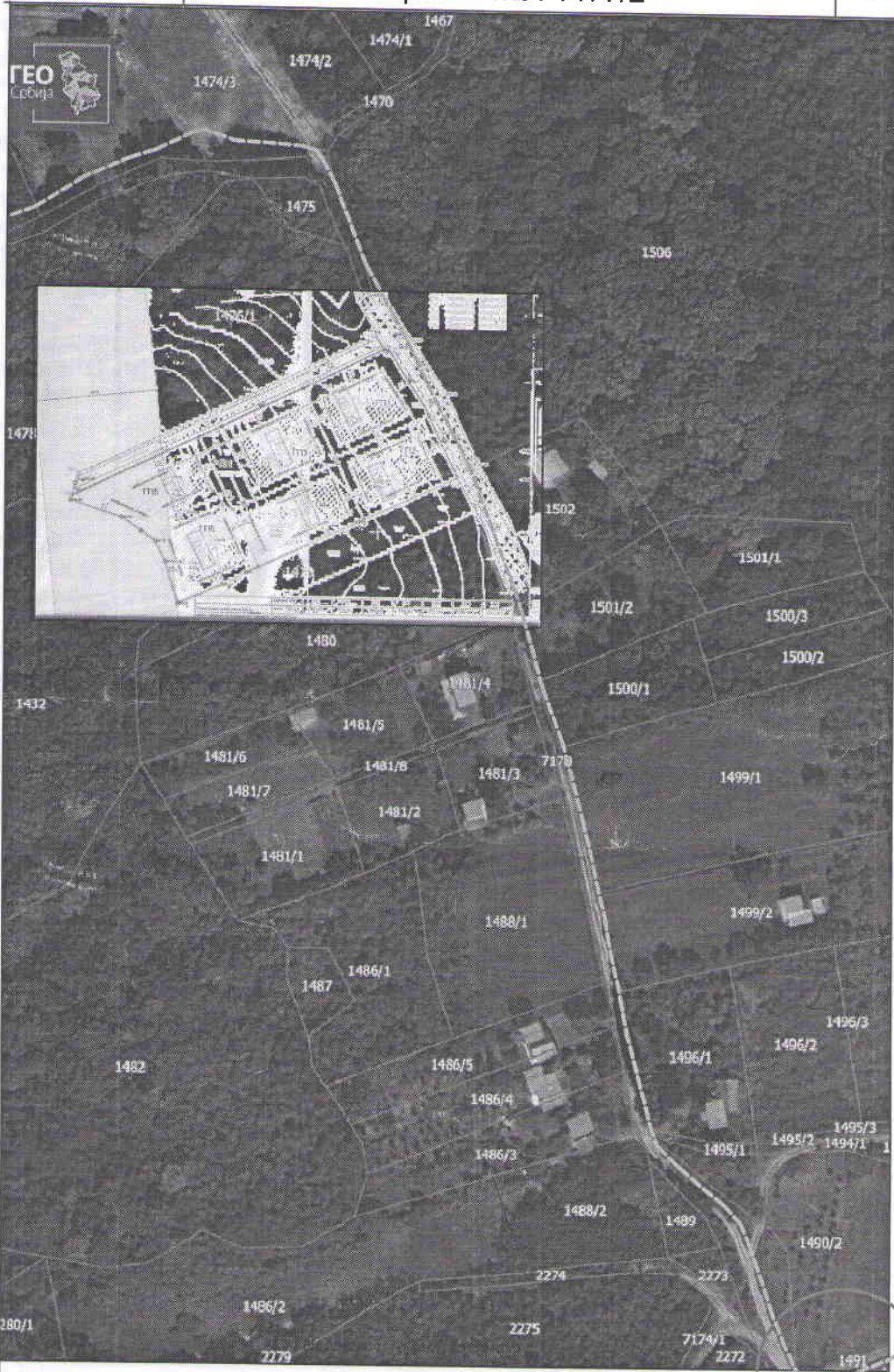
С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Александра Бурсаћ

Прилог:
- ситуација у .pdf формату

Republika Srbija	Naziv objekta: kuće za odmor u KO Vrdnik k.p. 1479/2 i 1477/2	Razmera: 1:2000	List: 1
------------------	---	--------------------	------------

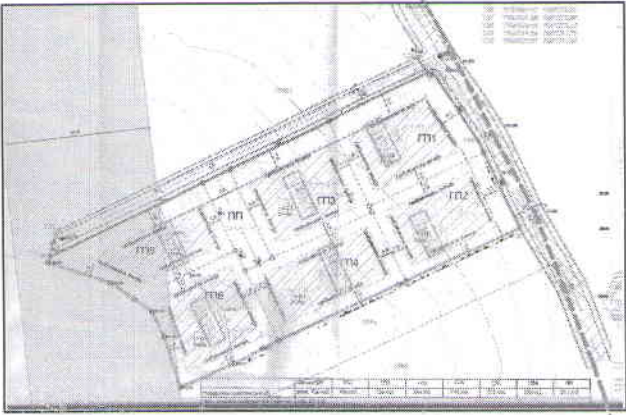


оптички кабл на јавној површини

податке дао Саша Војчанин тех.
 број услова: Д210-73194/1-2023
 датум: 20.02.2023

оријентациона тачка
 прикључења на
 оптичку мрежу

kom Srbija	Naziv objekta: kuće za odmor u KO Vrdnik k.p. 1479/2 i 1477/2	Razmera: 1:2000	List: 1
------------	---	---------------------------	-------------------



оптички кабл на јавној површини

податке дао Саша Војчанин тех.
број услова: Д210-73194/1-2023
датум: 20.02.2023

оријентациона тачка
прикључења на
оптичку мрежу