

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ
251 И КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 252 КО ВРДНИК

01/2023

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Мина Миличић, маст.инж.арх.

ДИРЕКТОР:

Теодора Морача



A handwritten signature in black ink, reading "Теодора Морача".

Врдник, април 2024. године

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта на делу кат. парц. бр. 251 и кат. парц. бр.252 КО Врдник
НАРУЧИЛАЦ:	Александар Алемпић Краљевци, Улица Вељкова бр. 53
ОБРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА:	„УРБАН 72“ Челарево, Здравка Челара бр. 18
ДИРЕКТОР:	Теодора Морача
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	01/2023
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Мина Миличић, дипл.инж.арх. бр. лиц. 200 1531 16

САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	1
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ.....	1
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	1
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	2
4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА	2
5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ, ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	6
5.1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ	6
5.2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	7
5.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	7
5.4. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ.....	7
5.4.1. ПАРЦЕЛАЦИЈА	7
5.4.1. ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА	8
6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	8
6.1. ХОРИЗОНТАЛНИ ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	8
6.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ.....	9
6.3. ПАРКИРАЊЕ.....	9
6.4. БИЛАНС ПОВРШИНА	9
7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	9
8. ИНФРАСТРУКТУРА	10
8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	10
8.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	11
8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	12
8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	14
8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	14
9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	15
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	15
11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	16
11.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	16
11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	16
12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	17
12.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА.....	17
12.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....	18
13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	19
14. СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ	19
15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА	19
16. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ	20
17. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ И СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ	21

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

Р. бр.	Назив карте	Размера
01.	Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник	--
02.	Катастарско-топографски план са границом обухвата Урбанистичког пројекта	1:500
03.	Приказ постојећег стања	1:500
04.	Ситуациони приказ урбанистичког решења	1:500
05.	Саобраћајна инфраструктура, регулација, нивелација, грађевинске линије и спратност	1:250
06.	Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	1:500
07.	Планирана парцелација и препарцелација	1:500
08.	Приказ идејног архитектонског решења објекта - извод из ИДР	--
	8.1. Ширина ситуација	
	8.2. Ужа ситуација са основом приземља	
	8.3. Ужа ситуација са кровним равнима	
	8.4. Основа темеља пословног објекта	
	8.5. Основа приземља пословног објекта	
	8.6. Основа 1. спрата пословног објекта	
	8.7. Основа 2. Спрата пословног објекта	
	8.8. Основа повученог спрата пословног објекта	
	8.9. Основа кровних равни пословног објекта	
	8.10. Пресек А-А пословног објекта	
	8.11. Пресек Б-Б пословног објекта	
	8.12. Југоисточни изглед пословног објекта	
	8.13. Југозападни изглед пословног објекта	
	8.14. Североисточни изглед пословног објекта	
	8.15. Северозападни изглед пословног објекта	
	8.16. Основе, изгледи и пресеци помоћног објекта	

Г) ПРИЛОГ

1. Оверен катастарско-топографски план
2. Листови непокретности
3. Услови надлежних органа и институција прибављени за потребе израде Урбанистичког пројекта

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације („Сл.гласник РС“ бр. 96/23), према класи и намени објекта као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

на изради **Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта на делу катастарске парцеле број 251 и катастарској парцели број 252 КО Врдник**

Одговорни урбаниста: Мина Миличић, маст.инж.арх.
Број лиценце: 200 1531 16

Пројектант: N.E.F. Architects, Нови Сад,
Ђорђа Јовановића 8а

Одговорно лице/заступник: Теодора Морача

Потпис:



Број техничке документације: 01/2023
Место и датум: Челарево, април 2024. год.

Вежа: 01/2023

У складу са чланом 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19), а у вези са чланом 38. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/13–одлука УС, 98/13–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23)

Одговорни урбаниста на изради **Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта на делу катастарске парцеле број 251 и катастарској парцели број 252 КО Врдник** Мина Миличић, дипл.инж.арх., број лиценце: 200 1531 16

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је **Урбанистички пројекат** урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу за важећим планским документима.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Мина Миличић, маст.инж.арх.
200 1531 16

Потпис и печат:



Врдник, април 2024. године

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

На захтев инвеститора Алемпић Александра, а за потребе изградње пословног објекта – угоститељског објекта за смештај – апартмана и гараже, приступило се изради Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта на делу катастарске парцеле број 251 и катастарској парцели број 252 КО Врдник (у даљем тексту: Урбанистички пројекат).

Урбанистички пројекат је урађен у складу са Идејним решењем пословног објекта које је израдио „N.E.F. Architects“, Нови Сад, Ђорђа Јовановића 8а.

Наручилац израде Урбанистичког пројекта је Александар Алемпић из Краљеваца, Улица Вељкова бр. 53, на чији захтев, а у складу са важећом планском документацијом, се приступало изради предметног Урбанистичког пројекта.

Циљ израде Урбанистичког пројекта јесте да се у складу са планском документацијом, урбанистичким показатељима и карактеристикама, прописима и урбанистичким нормативима изврши реорганизација простора на парцелама, а све у циљу изградње пословног објекта, тј. угоститељског објекта за смештај врсте апартман.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Садржина, начин и поступак израде Урбанистичког пројекта су регулисани одредбама чл. 60-63а Закона о планирању и изградњи "Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/13–одлука УС, 98/13–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредбама чл. 76-77 и 85-95. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Урбанистичким пројектом дефинише се уређење простора у складу са планским документом, и то: намена површина и објекта, регулационо и нивелационо решење локације, приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу, предлог парцелације и приказује се идејно решење за предметни објекат.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта су „План генералне регулације насеља Врдник“ („Службени лист Општина Срема“, број 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22) и Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, бр. 8/2019).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату Урбанистичког пројекта налазе се катастарска парцела број 252 и 251, и део катастарске парцеле број 1277 (улица Луке Бугарског) КО Врдник.

Разрада Урбанистичког пројекта обухвата део катастарске парцеле број 215 и катастарску парцелу 252 КО Врдник.

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

1. X=7405271.74 Y=4998763.58
2. X=7405283.67 Y=4998740.62

Укупна површина подручја обухваћеног урбанистичким пројектом је **0,12 ha (1207 м²)**.
Математичка површина грађевинског комплекса износи 742,08 м².

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Простор у обухвату Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју насеља Врдник, у зони породичног становања са дозвољеном спратности П+2+Пк, односно П+2+Пс, за пословне објекте.

Предметни грађевински комплекс (катастарска парцела број 252 и део катастарске парцеле број 251) се на северној страни граничи са кат.парц. број 1277 (улица Луке Бугарског). Са источне стране се граниче са парцелама број 249 и 250 на којима су изграђени стамбени објекти, као и са западне стране на парцели број 253. Предметна парцела се у југозападном делу граничи са парцелом број 256 која је дефинисана као поток. Са јужне стране предметне парцеле број 252 се налази катастарска парцела број 245 која је неизграђена.

Увидом у препис листа непокретности је констатовано да на парцели број 252, која је предмет разраде Урбанистичког пројекта нема изграђених објеката, те да се парцела може дефинисати као неизграђено грађевинско земљиште. Парцели се приступа са интерне саобраћајнице – улице Луке Бугарског, а преко парцеле број 251, где је западна страна исте, у ширини од 4м уступљена као право пролаза од стране власника. У источном делу парцеле број 251 се налази породични стамбени објекат.

Катастарска парцела број 1277 КО Врдник (улични коридор) се налази у оквиру обухвата Урбанистичког пројекта, али није тема изградње пословног објекта.

4. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник („Службени лист Општина Срема“, „ број 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22) [Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Врдник („Службени лист Општина Срема“, број 23/18)]

Зоне становања

...

Породично становање – је најзаступљенији вид становања са објектима у прекинутом низу и слободностојећим објектима. Задржане су целокупне постојеће зоне становања и проширене. Такође је предвиђена могућност погушћавања постојећих зона становања унутар постојећих граница праћена формирањем нових уличних коридора проступних саобраћајница. Планирана површина за зоне породичног становања износи око 241,75 ha.

...

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Зоне становања

Врста и намена објеката

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

...

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

...

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

...

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању су следећи:

- за слободностојећи 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

...

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.

...

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

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

...

Највећа дозвољена спратност објеката

...

У зони породичног становања дозвољена спратност и висина објекта за самостални пословни објекат је макс. П+2+Пк.

...

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.

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 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.

...

Саобраћајна инфраструктура

...

Основна концепција саобраћаја у насељу Врдник се заснива на задржавању свих већ дефинисаних уличних коридора, уз њихову темељну реконструкцију и рехабилитацију. У насељским блоковима, посебно стамбеним, планира се пробијање нових коридора, у циљу повезивања и употпуњавања сегмената саобраћајне мреже. Ширина и положај свих садржаја у попречном профилу, узимајући у обзир специфичности насеља Врдник, ће бити посебно разрађивани кроз одговарајуће ПДР-е и техничку документацију.

Саобраћајним решењем из овог плана доћи ће до формирања нове саобраћајне матрице насеља, са новом хијерархијском структуром насељских саобраћајница, главном насељском саобраћајницом као основом и системом сабирних и приступних саобраћајницама као нижим сегментима мреже.

Основу саобраћајног система насеља чиниће путни-друмски саобраћај, а његов најважнији сегмент ће бити постојећа траса ДП бр.313⁶, функционално дефинисана као главне насељске саобраћајнице (ГНС).Трасе општинских путева, заједно са државним путем као главних насељских саобраћајница у оквиру утврђених коридора чиниће основу путног саобраћајног система насеља.

У експлоатационом смислу концепцијски се планира темељна рехабилитација, реконструкција и одговарајуће опремање свих постојећих саобраћајница у оквиру утврђених уличних коридора. Посебан акценат приликом даље реализације (кроз пројектовање и техничку документацију) у уличним коридорима мора се дати одводњавању са коловозних и осталих саобраћајних површина.

Утврђивање нових регулационих ширина, приликом формирања-пробијања нових коридора, захтеваће одређена прилагођавања, узимајући у обзир хијерархијски ниво саобраћајнице, њен положај у мрежи као и могућности – простор који ће бити условљен конфигурацијом терена. Где год није могуће применити захтеване попречне профиле, планом су дефинисани редуковани-модификовани профили са минимално неопходним елементима.

...

Водопривредна инфраструктура

...

Снабдевање водом:

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и за потребе заштите од пожара. Обзиром да постојећа мрежа на појединим местима, ни пречником ни положајем не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети полагање цевовода у свим новопланираним улицама, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно.

Одвођење атмосферских вода:

Атмосферска канализација на простору насеља подразумева мрежу канала којом ће се одводити атмосферске воде чији су протицаји током године врло променљиви и отпадне воде од поливања и прања платоа. Поменуте воде треба одвести са асфалтираних површина (платоа, саобраћајница, тротоара, паркинг простора) гравитационо и са кровова објеката, олуцима слободним падом.

Одвођење и пречишћавање отпадних вода:

Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода до уређаја за пречишћавање.

...

Електроенергетска инфраструктура

...

На простору Плана постоји изграђена 10kV електроенергетска мрежа, коју је у наредном периоду потребно реконструисати за 20kV напонски ниво. Нова електроенергетска мрежа ће се развијати према потребама развоја конзума.

Постојећа ТС 35/10 kV/kV „Врдник“ биће реконструисана у 20 kV разводно чвориште, а 35 kV водови ће радити под 20 kV напоном.

Изградњом нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих, обезбедиће се довољно капацитета за све потрошаче.

...

...

У циљу рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности потребно је применити мере, како у производним објектима, преносној и дистрибутивној мрежи, тако и при коришћењу електричне енергије у секторима потрошње, тј. крајњих корисника енергетских услуга.

...

Термоенергетска инфраструктура

...

Најближа постојећа гасоводна инфраструктура налази се у насељу Ривица. За грејање објеката као енергенти користе се чврста и течна горива и електрична енергија.

У наредном планском периоду, планира се гасификација насеља Врдник. Гасификација насеља извешће се изградњом разводног гасовода средњег притиска од МРС „Ривица“ до планиране МРС „Врдник“, као и изградњом дистрибутивне гасне мреже у уличним коридорима насеља до потрошача. Од планиране МРС „Врдник“ изградиће се прикључни гасовод са МРС „Термал“ за потребе бање „Термал“ у Врднику и дела насеља.

Гасоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање гасом свих потрошача на простору обухвата плана. Потребно је предвидети полагање дистрибутивне гасоводне мреже у свим улицама за комуналне потрошаче и широку потрошњу.

...

Електронска комуникациона инфраструктура

...

У наредном периоду планира се економичан развој и даље осавремењавање ЕК чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима, повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију ЕК мрежа.

У циљу ефикаснијег решавања нереализованих захтева за телефонским прикључцима и обезбеђења нових услуга претплатницима приступну мрежу градити применом приступних претплатничких концентрација типа МСАН (вишесервисни приступни чвор) или ДСЛАМ (дигитални претплатнички приступни мултиплексер).

...

Природна добра

Национални парк „Фрушка гора“

...

У Националном парку је установљен тростепени режим заштите. Око Националног парка је дефинисана заштитна зона.

...

Имајући у виду да се у окружењу Националног парка налазе насеља са целокупном инфраструктуром, производним погонима, обрадивим површинама и другим објектима, успостављена је заштитна зона Националног парка. Основни циљ успостављања заштитне зоне је да се смањи ниво деградације природних станишта, као и да се обезбеди проходност и функционисање еколошких коридора од којих су најбројније и најзначајније долине фрушкогорских потока. Успостављањем заштитне зоне такође се омогућује боља контрола и спречавање активности којима се угрожавају природне вредности (криволов, одлагање отпада и др.).

...

Заштита, очување и унапређење животне средине и управљање отпадом

...

Концепт заштите животне средине у Плану предвиђа читав низ мера и услова заштите животне средине које имају како превентивни тако и санациони карактер.

Предвиђеним мерама морају се испоштовати следећи услови:

- обезбедити мере заштите изворишта којима би се заштитили водоносни слојеви у складу са законским прописима;
 - све отпадне воде пречишћавати на уређају за пречишћавање, ради постизања потребног квалитета отпадне воде, пре упуштања у реципијент;
 - обезбедити одвођење атмосферских вода посебном цевастом уличном мрежом;
 - очувати квалитет ваздуха насеља формирањем јединственог регистра извора загађивања у насељу, заменом застарелих технологија у индустријској производњи савременим, повећањем и повезивањем свих зелених површина у систем зеленила и преусмеравањем транзитног и теретног саобраћаја из ужег насељског језгра на обилазницу;
 - одлагати комунални отпад у складу са Стратегијом управљања отпадом.
- ...

5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ, ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

5.1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

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

Функционални решење – објекат, саобраћај и зеленило

Парцела број 252 која је планирана за изградњу будућег пословног објекта - угоститељског објекта за смештај – апартмана и гараже, заузима површину исказану у листу непокретности 640 m², али је парцелацијом и препарцелацијом проширена, тако да новоформирана грађевинска парцела износи 742,08 m² и оријентације је северозапад-југоисток. Терен је у благом паду од уличног коридора ка југу, односно југоистоку.

Пословни објекат је постављен унутар простора оивиченог грађевинским линијама које су повучене у односу на планирану регулациону линију и границе суседних парцела одступајући од планске документације. Конфигурација терена је утицала на позиционирање објекта, као и позиције суседних објеката, тако да је планирани објекат удаљен од границе суседне парцеле на истоку 1м, на југу 3-3,45м и западу 3м. Положај парцеле 252 захтева повлачење објекта односно грађевинске линије од регулације, према графичком прилогу, око 40м.

Позиција гараже је планирана на удаљености од суседне парцеле на северу 1-1,46м, на истоку 7,59м, на западу 6,56м, а налази се испред пословног објекта на удаљености од његове грађевинске линије 6,22м.

Испред пословног објекта, у оквиру предметне парцеле, је планиран колски и пешачки приступ и обезбеђена су паркинг места.

Пословни објекат је, у складу са Планом генералне регулације, спратности П+2+Пс и чине га 13 апартмана, док је помоћни објекат спратности П.

Приступ новоформираној предметној парцели је омогућен преко саобраћајног прикључка на Улицу Луке Бугарског.

Зелене површине ће се уредити плански, озелењавањем и партерним уређењем.

Ограђивање парцеле се планира комбинацијом делимично озидане и зелене ограде, где ће озидани делови бити до максималне висине 1 m, а озидани и транспаренти део заједно до 1,8 m.

5.2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Површине јавне намене – улични коридор улице Луке Бугарског, дефинисана је постојећим међним тачкама.

5.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације задржавају се постојеће коте прелома и нагиби нивелета постојећих уличних коридора.

Полазна тачка, односно кота заштитног тротоара, се задржава, а формира се благи пад од 1,76% ка унутрашњости парцеле, дуж интерне саобраћајнице, ка паркингу.

Планским решењем, дефинишу се коте колско-манипулативне површине унутар парцеле, као и кота насипања терена, како би се пад усперио ка западном делу исте.

Нивелационим решењем су дате смернице нивелације којих се у фази пројектовања треба начелно придржавати.

5.4. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Површина предметне катастарске парцеле, рачуната из координата међних тачака, представља математичку површину парцеле, док површина предметне парцеле исказана у Листу непокретности представља номиналну површину предметне парцеле.

Приликом израде Пројекта парцелације и препарцелације као и Пројекта геодетског обележавања треба водити рачуна о одступањима номиналних и математичких површина, које су свакако у границама дозвољених одступања, а биће исправљено приликом усвајања дигиталног катастарског плана.

5.4.1. ПАРЦЕЛАЦИЈА

На основу ситуационог решења из Урбанистичког пројекта извршена је парцелација катастарске парцеле број 251 КО Врдник на две, које су сразмерне површинама у поседу власника како стоји у Поседовном листу РГЗ-а, на парцелу „а“ и парцелу „б“ према следећој табели:

Постојећа парцела	Површина - m ²	Парцеле настале деобом	Површина - m ²
251	491	а	386
		б	105

Границе новоформираних катастарских парцела су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Списак новоодређених међних тачака:

Број новоодређене тачке	X	Y
1	7405271.74	4998763.58
2	7405283.67	4998740.62

5.4.1. ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Препарцелацијом се од целе катастарске парцела број 252 КО Врдник и парцела насталих деобом (парцеле „а“ и парцеле „б“) образују нове парцеле грађевинског земљишта у насељу Врдник на следећи начин:

Намена	Ознака парцеле	Површина (m ²)	Парцеле настале деобом	Површина - m ²
Зона становања	а	386	А	386
	б	105	Б	745
	252	640		

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

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

Планом генералне регулације насеља Врдник („Службени лист Општина Срема“, „“, број 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22) део простора у обухвату намењен је за изградњу пословног објекта – апартмана и гараже (катастарска парцела 252), део чини суседна парцела (катастарска парцела 251), а део за јавну саобраћајну површину – улични коридор (катастарска парцела 1277).

Планским документом прописана је максимална спратност пословног објекта од П+2+Пк (приземље+2 етаж+поткровље), дозвољена висина објекта није дефинисана, док је за гаражу максимална дозвољена спратност П (приземље) и висина 4,0 м.

Урбанистичким пројектом спратност пословног објекта је предвиђена као П+2+Пс (приземље+2 етаж+повучени спрат). Планирана висина објекта износи 12,94 м. Предвиђена спратност помоћног објекта је П (приземље), а висина износи 3,98 м.

Пословни објекат

Хоризонтални габарит:

- Приземље објекта: макс. **215,85** m²,
- Први спрат: макс. **241,61** m²,
- Други спрат: макс. **241,61** m²,
- Повучени спрат: макс. **163,36** m²,

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта је **862,72** m².

Гаража

Хоризонтални габарит:

- Приземље објекта: макс. **26,73** m²,

Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта је **26,73** m².

Планом генералне регулације насеља Врдник предвиђено је да се грађевинска линија може поклапати са регулационом линијом или се може повући у односу на регулациону линију за мин. 3,0м, односно 5,0 м у случају проширења постојећег или формирања новог коридора.

Урбанистичким пројектом је предвиђена удаљеност грађевинске линије пословног објекта 39,5 м у односу на регулациону линију, будући да је парцелацијом добијен продужетак предметне парцеле, како би иста изашла на приступну саобраћајницу. Предвиђена удаљеност грађевинске линије гараже у односу на регулациону линију износи 28,34 м.

Хоризонтални габарити објеката, грађевинских линија, као и спратност планираних објеката дати су на графичком прилогу бр. 5.

6.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Планом генералне регулације насеља Врдник одређен је максималан индекс заузетости од 50%. Урбанистичким пројектом је остварен индекс заузетости од 32,68 %.

6.3. ПАРКИРАЊЕ

Урбанистичким пројектом је предвиђен 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.

Паркинг површине за потребе пословног објекта су димензионисане у складу са важећим нормативима и условима из Плана генералне регулације насеља Врдник, где је услов за обезбеђење простора за паркирање возила где је услов једно паркинг место на 70 m² пословног простора.

Урбанистичким пројектом предвиђена је паркинг површина у оквиру парцеле, испред пословног објекта. На парцели је обезбеђено 10 паркинг места (4 паркинг места у оквиру гараже, 4 паркинг места на отвореном и 2 паркинг места у оквиру објекта, од којих је једно намењено особама са инвалидитетом).

6.4. БИЛАНС ПОВРШИНА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА	%
	m ²	
Пословни објекат	215,85	29,09
Гаража	26,73	3,60
Интерна саобраћајница и колско-пешачка површина	209,26	28,20
Пешачка површина	6,06	0,82
Паркинг површине	44,16	5,95
Уређене зелене површине	235,52	31,74
Плато за контејнер	4,50	0,61
УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА	742,08	100

ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	ПОВРШИНА	%
	m ²	
Предметна парцела бр. 252	742,08	61,5
Парцела бр. 251	382,44	31,7
Улични коридор, кат.парц.бр. 1277	82	6,8
УКУПНА ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	1207	100

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

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

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

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

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

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

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

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

Предвиђено је да зелени поајс у границама испред предметне парцеле буде затрављен.

Урбанистичким пројектом предвиђена зелена површина заузима 31,74% укупне површине парцеле.

8. ИНФРАСТРУКТУРА

8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Простор предвиђен за урбанистичку разраду се налази на грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља Врдник, у зони породичног становања.

Предвиђено је да се колске и пешачке површине, као и површине у функцији паркинга, унутар парцеле, изведу од савремених материјала (асфалт, префабриковани бетонски елементи). Поплочавање тротоара се може извршити одговарајућим материјалом предвиђеним за овакве врсте подлога (бетонске плоче или бехатон). Тротоар се може изградити - реконструирати тако да нивелете и ширина предметног тротоара буду усклађене са суседним.

Услови за изградњу и прикључење комплекса на саобраћајну инфраструктуру

Саобраћајно прикључење предметне парцеле на приступну насељску саобраћајницу (улица Луке Бугарског) је предвиђено у складу са условима из Плана генералне регулације Врдник, са одговарајућим елементима.

Парцелацијом и препарцелацијом је остварен приступ парцели са јавног пута – улице. Обезбеђен је колско-пешачки прилаз ширине 3,5 м, према условима из Плана генералне регулације насеља Врдник, за грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта.

Паркинг потребе су димензионисане у складу са нормативима и условима из Плана генералне регулације, усклађене са техничким прописима и важећим стандардима (SRPS.U.S4.234:2005), кроз управни систем, од савремених коловозних конструкција, при чему се обавезно резервише потребан број паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места), њиховим димензијама (минималне ширине 3,70 m) и положају, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом („Службени гласник РС”, број 22/15).

Укупан број паркинг места (ПМ) у оквиру предметне парцеле број 252 је 10 4 паркинг места у оквиру гараже, 4 паркинг места на отвореном и 2 паркинг места у оквиру објекта, од којих је једно намењено особама са инвалидитетом).

Колско-пешачка комуникација унутар предметне парцеле бр. 252 ће се изводити од савремених конструкција (асфалт, префабриковани бетонски елементи).

8.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

У границама предметног Урбанистичког пројекта (ул.Оливере Марковић/Луке Бугарског), пролази водоводна мрежа Ø50. На водоводну мрежу су прикључени индивидуални и туристички објекти, са профилом кућног прикључка тј. Ø3/4". Максимална димензија прикључка на водоводну мрежу планираног обекта је Ø3/4".

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

Техничко решење водоснабдевања мора бити такво да се омогући приступ, одржавање и интервенције на објектима у комплексу, као и санација у случају хаваријских ситуација.

Према Идејном решењу предметног објекта, потрошња се предвиђа као одвојена, где би сваки апартман имао свој водомер.

Услови за изградњу и прикључење на водну инфраструктуру

Шахт са централним водомером и прикључком Ø3/4", се смешта у коридор интерне саобраћајнице, на к.п.бр.252 к.о.Врдник, на максимално 2,0 м од регулационе линије и не ближе суседним парцелама од 1,5 м.

Према добијеним условима водомерно окно ће бити изграђено од тврдог материјала, димензије светлог отвора 1,00x 1,00 м. Недостајуће количине санитарне воде обезбеђене су на сопственој парцели, изградњом резервоара запремине 20м³.

Канализација отпадних вода

Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла из објекта ће се извести ПВЦ цевима до постојеће уличне фекалне канализационе мреже изграђене у складу планова и концепције сакупљања, одвођења и пречишћавања фекалних отпадних вода насеља Врдник.

У фекалну канализациону мрежу могу се упуштати само отпадне воде санитарно хигијенског порекла.

Канализација атмосферских вода

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

Урбанистичким пројектом је планиран прихват и евакуација атмосферских вода партерним уређењем слободних површина, платоа и интерних комуникација и саобраћајних површина унутар парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровних равни ће се прикупљати и без пречишћавања испуштати у планирану упојну јаму. За атмосферске воде са интерне саобраћајнице и паркинг површина планиран је контролисани прихват и третман за пречишћавање преко сепаратора уља и масти у упојну јаму.

Услови за прикључење на канализациону мрежу

- Прикључење објеката на уличну канализацију планира се са једним прикључком;
- Прикључни канализациони шахт се планира на предметној парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије;
- Канализациони прикључак се планира са гравитационим прикључењем;

8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Услови за изградњу прикључка

Намена објекта: пословни објекат

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора за смештај прикључка објекта:

На лако приступачном месту у улазу вишепородичног стамбеног објекта, обезбедити простор за смештај једног металног ормана мерног места типа МОММ-9 и МОММ-6 и једног металног ормана тип МОММ-3. Димензије металних ормана мерног места су дате ниже:

МОММ-9: 900 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)

МОММ-6: 600 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)

МОММ-3: 300 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)

У ходнику предметног објекта се уграђује комбинација ормана: МОММ-9 (3 ком.) - за мерење утрошене електричне енергије 24 стана и МОММ-3 (1 ком.) - за мерење утрошене електричне енергије 1 заједничке потрошње, 1 заједничке потрошње - гараже и 1 лифта.

Предвидети место за монтажу КПК типа ЕВ-2П димензија 640 x 770 x 165 mm (ширина x висина x дубина) на спољној фасади будућег објекта поред улаза у стамбени простор и одговарајући отвор за пролаз каблова до ормана мерног места типа МОММ-9 и МОММ-3. Од КПК до комбинације металних ормана мерног места обезбедити несметан простор за пролаз каблова (обавеза странке).

Остали услови за извођење прикључка:

Постојећу неисправну дришер летву у МБТС Авала заменити новом дришер летвом.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТТ разводном систему (заштитно уземљење са појединачним уземљивачем). Као заштитни уређај применити заштитни уређај диференцијалне струје (заштитна струјна склопка). Осигураче на разводној табли објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (1.1, 1.2, 1.3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника).

Објекат треба да је на прописној удаљености од електроенергетских објеката (ЕЕО).

Технички опис прикључка

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

Место везивања прикључка на систем: слободан НН извод у МБТС "Авала" у Врднику.

ТС: МБТС "Авала" (обавезно проверити пре прикључења)

Извод: слободан извод (обавезно проверити пре прикључења)

Опис прикључка до мерног места: Предвидети да се од НН сабирница у МБТС "Авала" до КПК ЕВ-2П на фасади будућег пословног објекта, поред улаза, по важећим техничким прописима положи кабловски вод 1 kV типа РР00-А 4x150 mm².

Од КПК ЕВ-2П до комбинације металних ормана мерног места тип МОММ-9 и МОММ-6 у гибљивом цреву по важећим техничким прописима, поставити кабловски вод 1 kV типа РР00-А 4x95 mm² према скици. У КПК ЕВ-2П поставити НВ осигураче одговарајуће називне струје за заштиту каблова од кратког споја.

Такође од КПК ЕВ-2П до комбинације металног ормана мерног места тип МОММ-3 у гибљивом цреву по важећим техничким прописима, поставити кабловски вод 1 kV типа РР00-А 4x50 mm² према скици. У КПК ЕВ-2П поставити НВ осигураче одговарајуће називне струје за заштиту каблова од кратког споја.

Опис мерног места:

У улазном ходнику, у приземљу будућег пословног објекта у улазу обезбедити простор за смештај металних ормана мерног места типа МОММ-9 (за 9 мерних уређаја) и МОММ-6 (за 6 мерних уређаја) у које се смештају мерни уређаји за апартмане и МОММ-3 (за 3 мерна уређаја) у које се смештају мерни уређаји за заједничку потрошњу. У зиду грађевинског објекта (улазни ходник,) потребно је предвидети отвор за смештај одабраног МОММ. Извести везу од уземљивача до ПЕ сабирнице металног ормана мерног места.

Размештај мерних и заштитних уређаја у ОММ станова (1xМОММ-9+1xМОММ-6):

РБ	Намена	Ком	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	АПАРТМАН	11	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ПЕНТХАУС АПАРТМАН	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		13				

Размештај мерних и заштитних уређаја ОММ заједничке потрошње (1xМОММ-3):

РБ	Намена	Ком	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	11	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		1				

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

Заштитни уређаји: ЗУДС - заштитни уређај диференцијане струје

Управљачки уређај: Уређај за управљање тарифом у склопу мерног уређаја

Планирано је да електричне инсталације код гараже – хоризонтални Pit Double систем буде повезан на заједничку потрошњу у оквиру пословног објекта.

8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На основу добијених услова постоји могућност прикључења планираног пословног објекта на постојећу дистрибутивну мрежу ЈП Србијагас, која се налази у регулацији улица у насељу Врдник. Међутим, како у подручју планираних радова ЈП СРБИЈАГАС нема својих објеката, и самим тим ни услова за укрштање и вођење, потребно је обратити се РЈ Дистрибуција Нови Сад (Пут шајкашког одреда 3, 21000 Нови Сад), приликом прибављања локацијских услова.

Према Идејном решењу предметног објекта, предвиђа се одвојена потрошња, где ће сваки апартман (објекат чини 13 апартмана) имати свој гасни прикључак.

8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

На предметној парцели бр. 252 КО Врдник, „Телеком Србија“, нема изграђену подземну ЕКМ (електронску комуникациону мрежу).

За потребе полагања приводног оптичког/бакарног кабла (ЕКМ), потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне тк канализације. На предметној парцели (на граници са јавном површином) изградити монтажно окно (по препоруци) и приводну канализацију минималног капацитета 1x \varnothing 50mm од окна до унутрашњости објекта (до завршне концентрације унутрашњих инсталација).

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

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.

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 32mm). На спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

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.

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе геотехничких услова изградње на простору у обухвату Урбанистичког пројекта потребно је израдити геолошко-геотехничку документацију односно „Елаборат геотехничких услова изградње пословног објекта на катастарској парцелми број 252 КО Врдник.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

Пројектом предвидети следеће мере заштите животне средине:

- Отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- Вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- Обезбедити потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад, органски или процесни отпад, рециклабилни материјал, отпад од чишћења сепаратора масти и уља и др.);
- Мазиво и гориво потребно за снабдевање механизације неопходно је транспортовати, депоновати (чувати) и њима руковати поштујући при том мере заштите прописане законском регулативом која се односи на опасне материје;
- У случају изливања опасних материја (гориво, машинска и друга уља), загађени слој земљишта мора се отклонити и са истим поступати као са опасним отпадом;
- Санитарно-фекалне отпадне воде одводити у јавну канализациону мрежу;
- Предвидети одговарајућу опрему, техничка и технолошка решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности;
- Потребно је извршити уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења;
- Правно или физичко лице које деградира животну средину дужно је да изврши ремедијацију или на други начин санира деградирану животну средину у складу са пројектима санације и ремедијације;
- Правилном диспозицијом и избором физичких карактеристика објекта све негативне утицаје комплекса (бука, аерозагађење, итд.) свести на минимум;
- Известити одговарајућу противпожарну заштиту објекта;
- Известити одговарајућу заштиту комплекса од дејства грома;
- Објекте градити на прописаном растојању од гасовода и ел. далековода;
- Правилном организацијом саобраћајница, паркинга и манипулативног платоа, те сегрегацијом пешачког и колског саобраћаја, обезбедити сигурност и елиминисати могуће акциденте;
- Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС", бр. 112/2015);
- Планирати одговарајуће мере за очување квалитета вода у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

11.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У складу са условима достављеним од стране Завода може се констатовати да на предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети те је стога приликом извођења земљаних радова обавезан археолошки надзор.

Обзиром на обим планираних грађевинских радова, приликом изградње објекта и инфраструктурних прикључака обавезно је праћење извођења земљаних радова, те се стога утврђују услови који, између осталог, подразумевају повремен археолошки надзор.

Услови и мере заштите

- Обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта (нарочито подрумских и сутеренских простора) и потребне инфраструктуре;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи, не иштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- Обавезна пријава пошетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Обухват Плана налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка гора и Ковиљски рит“ еколошке мреже Републике Србије.

Пројектом предвидети да се озелењавање врши у складу са циљевима заштите природних вредности Националног парка, очувана биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја.

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

Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета.

Ради унапређења еколошких функција локалитета, планирати комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско).

Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врете као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста (списак је дат у Образложеном).

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

У складу са Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), забрањено је испуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент. Зауљене отпадне атмосферске воде морају бити прикупљене системом непропусних дренажних канала/цеви за потребе пречишћавања на сепаратору уља и масти.

Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију отпадних вода у складу са правилима одвођења и предтретмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за ихово достизање („Сл. гласник РС”, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016). Након завршетка радова, приликом транспорта предузети одговарајуће мере којима се спречава доспевање загађујућих материја на зелене површине и друге еколошки остелјиве делове простора унутар заштићеног подручја и уредити простор на којем је претходно одлаган грађевински материјал, односно довести га у претходно стање.

Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загарења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112/2015).

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

12.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на посматраном простору, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства.

Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама утврђују се конкретне мере и активности у циљу спречавања и ублажавања последица од катастрофа, кроз План смањења ризика катастрофа и План заштите и спасавања.

Посматрано подручје може бити угрожено од: земљотреса, пожара, метеоролошких појава: атмосферско пражњење, атмосферске падавине (киша, град, снег), ветар.

Према Карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, на посматраном простору је могућ *земљотрес* максималне јачине VII-VIII степени сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У односу на структуру тј. тип објекта, дефинисане су класе повредивости односно очекиване деформације и оштећења на објектима. Тако би се у смислу интензитета и очекиваних последица на посматраном подручју, за VII степен сеизмичког интензитета манифестовао „силан земљотрес”, а за VIII степен „штетан земљотрес”.

Мере заштите од земљотреса подразумевају правилан избор локације за градњу објеката, примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих грађевинско-техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене сеизмичког интензитета, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством.

Такође, мере заштите од земљотреса обезбеђују се и поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно прописаном минималном ширином саобраћајних коридора и минималном међусобном удаљеношћу објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања. Применом принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно применом сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима, обезбеђује се одговарајући степен заштите људи, минимална оштећења грађевинских конструкција и континуитет у раду објеката од виталног значаја у периоду након земљотреса.

Настајање *пожара*, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Узроци избијања пожара (на отвореном и затвореном простору) могу настати услед људске непажње, атмосферског пражњења (муња, гром), топлотног деловања сунца, експлозије и техничких разлога.

Могућност настанка пожара је већа у производним објектима и складиштима робе и материјала са веома високим пожарним оптерећењем, као и на пољопривредним добрима, који је у већини случајева проузрокован људском непажњом, док је сеоским насељима мања угроженост. Могућа

појава пожара је и на пољопривредним парцелама, због држања запаљивих пољопривредних усева у летњим месецима.

У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија. Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите и обезбеђује се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија,
- дефинисањем изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.);
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила);
- обезбеђивањем безбедносних појасева између објекта којима се спречава ширење пожара и сигурносне удаљености између објекта;
- евакуацијом и спасавањем људи.

Такође, неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени Планом, прибави посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија од Министарства унутрашњих послова (Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

Заштита објекта од *атмосферског пражњења* обезбеђује се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

Појава *града* је најчешћа у периоду од априла до септембра, када је и најопаснија за пољопривредне културе које су у том периоду најосетљивије. Заштита од града се обезбеђује путем лансирних (противградних) станица, са којих се током сезоне одбране од града испалају противградне ракете. Законом о одбрани од града уведена је заштитна зона око лансирних станица (500 m), у којој је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објекта, као и извођење радова који могу нарушити испаливање противградних ракета на градоносне облаке. На предметној локацији не налази се ни једна лансирна станица са припадајућом заштитном зоном од 500 m.

Почетак сезоне хазарда од *екстремних временских појава* (снежне мећаве, наноси и поледица) везује се за сезонску појаву снега/снежног покривача, праћену ниским температурама и ветром. Услед климатских промена очекивано је да се ове појаве учесталије јављају, те је потребно предузети одређене заштитне мере. Снежне мећаве праћене ветром и ниским температурама доводе до формирања снежних наноса који изазивају отежано функционисање саобраћаја, нарочито на локалним путним правцима.

Одбрана од снежних појава спроводи се праћењем ране најаве РХМЗ-а, који је развио систем за рано упозорење на појаву снежних мећава, наноса и поледица, као и деловањем у складу са њом. Прописане мере укључују и коришћење механизације за отклањање снега и посипање соли, уклањање леда и леденица, чишћење тротоара.

Доминантни *ветрови* дувају из источног односно југоисточног правца (кошава) и северозападног правца. Најчешћи ветрови имају истовремено и највеће средње брзине које се крећу у дијапазону од 1,7 m/s до 3,2 m/s. Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које се огледају у подизању ветрозаштитног зеленила (заштитни зелени појасеви) одговарајућих ширина, густина и врста дрвећа попречно на правац дувања ветра, уз саобраћајнице, канале и као заштита пољопривредног земљишта.

12.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

За простор који је предмет израде Урбанистичког пројекта **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље коју прописује надлежни орган.

13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

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

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

14. СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

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

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Обликовне, програмске и функционалне карактеристике објекта

Предметни пословни објекат је планиран као слободностојећи пословни објекат кога чине 13 апартмана, спратности П+2+Пс.

Пословни објекат је пројектован у оквиру дефинисаног габарита и спратности, а унутрашњост објекта сходно планираној намени. Приземље је пројектовано као пословно са три апартмана и заједничким простором кога чине техничке просторије и комуникације. I спрат и II спрат су пројектовани као пословни простор са по четири апартмана, а повучени спрат садржи два апартмана.

Објекат је сложене геометријске форме са правилним кубусима усклађеном са амбијенталним карактеристикама саме парцеле и окружења. Цео објекат је дронталне ширине 14,99 m. Дужина објекта је 17,51 m.

Помоћни објекат је такође планиран као слободностојећи, у виду надстрешнице која наткрива хоризонтални Pit Double паркинг систем за четири возила. Објекат је пројектован у оквиру дефинисаног габарита и спратности, а унутрашњост објекта сходно планираној намени. Објекат је једноставне геометријске форме са правилним кубусима усклађеном са амбијенталним

карактеристикама саме парцеле и окружења. Цео објекат је фронталне ширине 4,95 m, а дужина износи 5,40 m.

Функционална решења по етажама пословног објекта су следећа:

Приземље садржи 2 наткривена паркинг места, наткривену приступну стазу, наткривени улазни подест које је на коти приземља, 3 техничке просторије, улазни хол, лифт и 3 пословне јединице (апартмани А1, А2 и А3). Под је на коти ± 0.00 , а светла висина је 2.80m. Заједнички простор чине два наткривена паркинг места, наткривену приступну стазу, наткривени улазни подест, три техничке просторије, улазни хол, лифт и степенице.

I спрат садржи 4 апартмана и заједнички простор. Под је на коти +3.10m а светла висина је 2.80m.

II спрат садржи 4 апартмана и заједнички простор, под је на коти +6.20m а светла висина је 2.80m.

Повучени спрат садржи 2 апартмана и заједнички простор, под је на коти 9.30m а светла висина је 2.80m.

Функционално решење по етажама помоћног објекта је следеће:

Приземље помоћног објекта садржи 4 наткривена паркинг места. Под је на коти ± 0.00 , а светла висина је 3,15-3,61m.

Конструкција и материјализација пословног објекта

Конструктивни систем је скелетни са АБ стубовима и гредама, АБ платнима и АБ плочама који чине стабилан конструктивни систем.

Објекат је темељен на темељним тракама на дубини од -1.20m у односу на терен.

Подна плоча је АБ дебљине $d=12\text{cm}$. Таваница је армирано бетонска ослоњена на АБ стубове и АБ платна.

Спољни зидови су од термо блока дебљине 25 cm + 10cm термоизолације. Унутрашњу носећи зидови су од блокова дебљине 25cm. Унутрашњи предградни зидови су од пуне опеке дебљине 12 cm. За извођење зиданих конструкција у подручјима свих степена сеизмичности употребљава се малтер чврстоће М50.

Кров је раван од армираног бетона дебљине 20cm, термички изолован и заштићен мапеи хидроизолационом мембраном.

Одводњавање је решено системом сакривених хоризонталних олука који се уливају у вертикалне олучне цеви које су прикључене на систем атмосферске канализације.

Фасадни зидови су обложени термоизолацијом и малтерисани бавалитом у бојама према графичким прилозима.

Прозори су Алуминијумски са двоструким нискоемисионим стаклом и испуном од аргона.

Улазна врата су Алуминијумска са двоструким нискоемисионим стаклом и испуном од аргона.

Хоризонтални и вертикални олуци су од пластифицираног лима, одговарајућих димензија.

Конструкција и материјализација пословног објекта

Конструктивни систем је комбиновани са АБ зидовима и плочама, челичним стубовима и рожњачама које чине стабилан конструктивни систем.

Објекат је темељен на темељној плочи на дубини од -2,05m у односу на терен.

Спољни зидови су висине 1,2m од армираног бетона дебљине 15 cm.

Кров је једноводан од прозирног плексигласа.

Хоризонтални и вертикални олуци су од пластифицираног лима, одговарајућих димензија.

16. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Реализација урбанистичко-техничког документа се врши у једној фази, а све у складу са пројектно техничком документацијом.

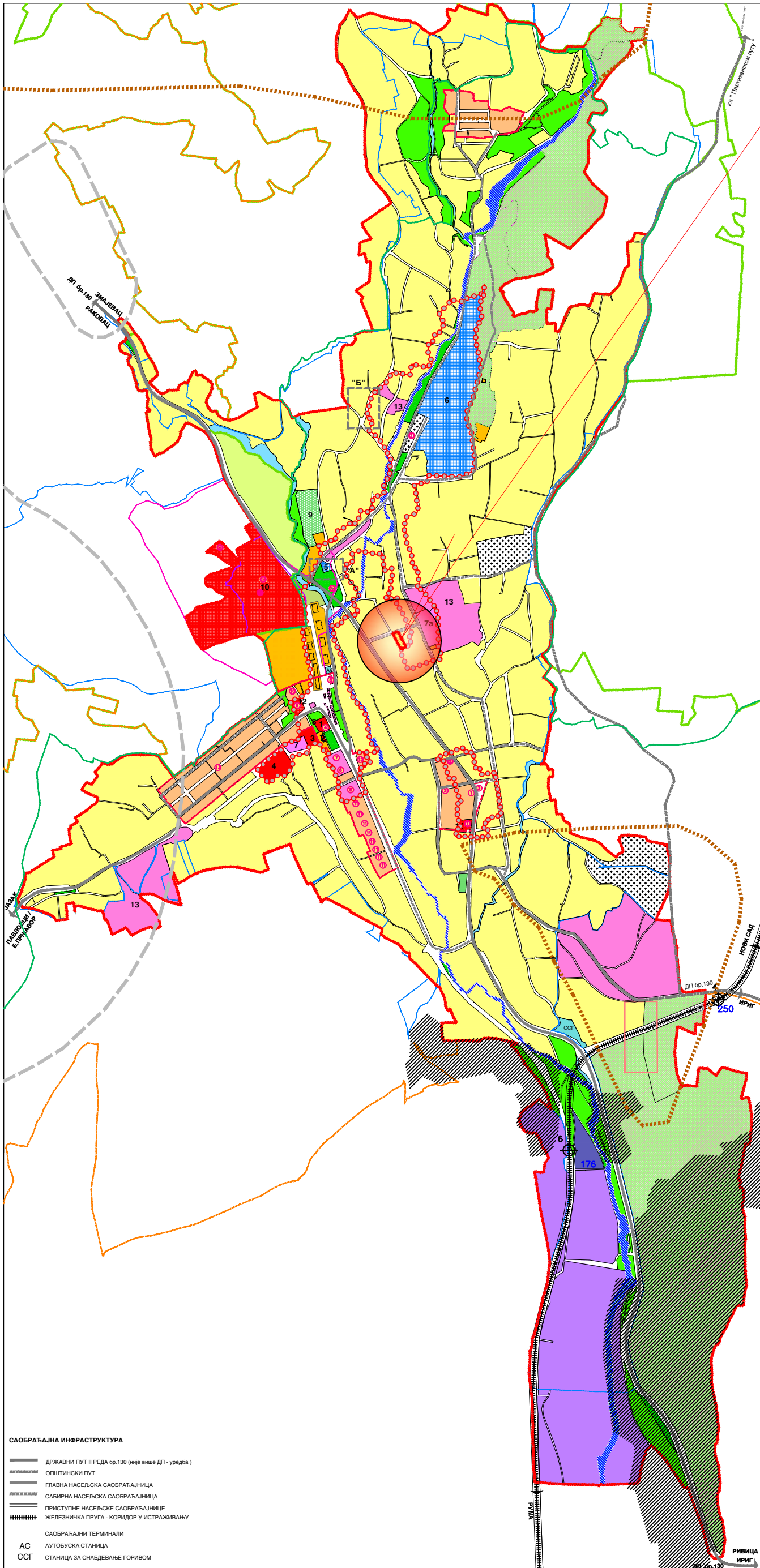
17. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ И СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

Након одржане јавне презентације, орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма потврђује да је Урбанистички пројекат израђен у складу са урбанистичким планом.

Усвајањем овог Урбанистичког пројекта уједно се стварају услови за даље спровођење и то издавањем локацијских услова, а затим и грађевинске дозволе, од стране органа надлежног за послове урбанизма.

Могућа одступања могу се толерисати у смислу промене вертикалне регулације објекта (коте нивоа подова, висинске разлике међу етажама, висина објекта), другачијег распореда и величине просторија.

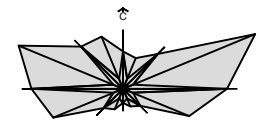
В) ГРАФИЧКИ ДЕО



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК

- ИЗВОД -

ПОЛОЖАЈ УП У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ



P = 1: 5000

ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ
И ЦЕЛИНЕ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ
ПОВРШИНА И ЗАШТИТОМ ПРОСТОРА

- ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА**
- 1 УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА
 - 2 МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА, МЕСНА КАНЦЕЛАРИЈА
 - 3 ПОШТА
 - 4 ОБРАЗОВАЊЕ
 - 5 ДЕЧЈА УСТАНОВА
 - 6 ОСНОВНА ШКОЛА
 - 7 ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
 - 8 АМБУЛАНТА, АПОТЕКА
 - 9 КОМПЛЕКС СПЕЦИЈАЛНЕ ЗА РЕХАБИЛИТАЦИЈУ "ТЕРМАЛ" (БАЊСКИ КОМПЛЕКС)
 - 10 КУЛТУРА
 - 11 ОБЈЕКАТ КУЛТУРНО ОБРАЗОВНОГ КАРАКТЕРА
 - 12 ВИШЕНАМЕНСКИ ОБЈЕКАТ ДОМ КУЛТУРЕ "ЦЕНТРАЛА"
 - 13 ЧИТАЊИЦА И БИБЛИОТЕКА
 - 14 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
 - 15 ФУДБАЛСКИ ТЕРЕН
 - 16 ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ
 - 17 МАНАСТИР РАВАНИЦА
 - 18 ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА
 - 19 КАТОЛИЧКА ЦРКВА
 - 20 ГРАНИЦА ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА
- ЗОНЕ СТАНОВАЊА**
- 21 ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
 - 22 ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ПРОСТОРНО КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКОЈ ЦЕЛИНИ
 - 23 ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА**
- 24 ПОСЛОВНИ ТУРИСТИЧКО УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКСИ
 - 25 ХОТЕЛ
- ЗОНЕ РЕКРЕАЦИЈЕ И ЕДУКАТИВНОГ ТУРИЗМА**
- 26 РЕКРЕАТИВНО ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКСИ
- РАДНЕ ЗОНЕ**
- 27 РАДНИ КОМПЛЕКСИ
- КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ**
- 28 ЗОНЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
 - 29 ПАРКОВСКЕ ПОВРШИНЕ
 - 30 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
 - 31 КОМПЛЕКС НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА У ОБУХВУ ПЛАНА - КОМПЛЕКС "ШУМАРИЈЕ"
 - 32 ПИЈАЦА
 - 33 НАСЕЉСКА ГРОБЉА
 - 34 ПРЕЧИСТАЧ ОТПАДНИХ ВОДА
 - 35 МРС
 - 36 УЛИЧНИ КОРИДОРИ
 - 37 ПРУЖНИ КОРИДОР
 - 38 БЛОКОВСКЕ ПОВРШИНЕ У ОКЛОПУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
 - 39 КАНАЛСКО ЗЕМЉИШТЕ - ПОТОК
 - 40 САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ
 - 41 САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ
 - 42 ССГ СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ
 - 43 АС АУТОБУСКА СТАНИЦА
- ПРЕГЛЕД ДОБАРА И ЗОНЕ ЗАШТИТЕ**
- НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА**
- 44 СПОМЕНИК КУЛТУРЕ ОД ИЗУЗЕТОГ ЗНАЧАЈА-МАНАСТИР РАВАНИЦА
 - 45 СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА:
 - 46 СПЦ Св. ЈОВАНА ПРЕТЕЧЕ
 - 47 КУЋА МИЛИЦЕ СТОЈАДИНОВИЋ СРПКИЊЕ
 - 48 ЗОНЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА (УЖА)
 - 49 ЗОНЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА (ШИРА)
 - 50 ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ
 - 51 ПРОСТОРНО КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКОЈ ЦЕЛИНИ
 - 52 СТАРО ЈЕЗГРО ВРДНИКА
 - 53 НОВА РУДАРСКА КОЛОНИЈА
 - 54 СТАРА РУДАРСКА КОЛОНИЈА
 - 55 ОБЈЕКТИ СА СТАТУСОМ ДОБАРА ПОД ПРЕДХОДНОМ ЗАШТИТОМ
 - 56 МЕМОРИЈАЛНИ КОМПЛЕКСИ, СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА
 - 57 АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ
 - 58 АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ "ВОДИЦЕ"
- ЗАШТИТА ПРИРОДЕ**
- 59 СТАНИШТЕ ЗАШТИЋЕНИХ ВРСТА И ПОДРУЧЈЕ ПЛАНИРАНО ЗА ЗАШТИТУ
 - 60 ЕКОЛОШКИ КОРИДОР ЛОКАЛНОГ ЗНАЧАЈА
 - 61 КОМПЛЕКС НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА III СТЕПЕН ЗАШТИТЕ
- ЗАШТИТА ПРОСТОРА ОКО КОМПЛЕКСА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ**
- 62 ГРАНИЦА ПРОСТОРА СА МЕРАМА ЗАШТИТЕ ОКО КОМПЛЕКСА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ
- КЛИЗИШТА**
- 63 ЗОНЕ ПОТЕНЦИЈАЛНИХ КЛИЗИШТА
- ЛОКАЛИТЕТИ А И Б СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**
- 64 ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА = ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
 - 65 ГРАНИЦА БАЊСКОГ ПОДРУЧЈА
 - 66 ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА (ЗАКОН О НАЦИОНАЛНИМ ПАРКОВИМА "Сл.гласник РС" БР. 39/93)
 - 67 ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА (ПЛАН "ФРУШКА ГОРА" ДО 2020)
 - 68 ГРАНИЦА ВИКЕНД ЗОНА

- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА бр.130 (напо више ДП - уредба)
 - ОПШТИНСКИ ПУТ
 - ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
 - САОБРАЋАЈНА САОБРАЋАЈНИЦА
 - ПРИСТУПНЕ НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
 - ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА - КОРИДОР У ИСТРАЖИВАЊУ
 - САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ
 - АС АУТОБУСКА СТАНИЦА
 - ССГ СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ

НОСИЛАЦ ПЛАНА:	ОПШТИНА: ИРИГ	Лист бр.:	
ОБРАЗЛАЖАВА:	ОБРАЗЛОЖНО ЛИСТЕ:	Лист бр.:	
НАЗИВ ПЛАНА:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК	Број пројекта:	111
НАЗИВ КАРТЕ:	ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ, ПОВРШИНА И ЗАШТИТОМ ПРОСТОРА	Датум израде:	11.11.2014
ОДГОВОРНИ УРЕЂАК:	РАДОМИР ОБУКА, дипл.инж.арх.	Пројектор:	РАДОМИР ОБУКА, дипл.инж.арх.
УРЕЂАК:	ЗОРЏА ЛУКИЋ, мастер-дипл.инж.арх.	Пројектор:	ЗОРЏА ЛУКИЋ, мастер-дипл.инж.арх.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА
ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 251 И НА
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 252 КО ВРДНИК**

С
P-1:500

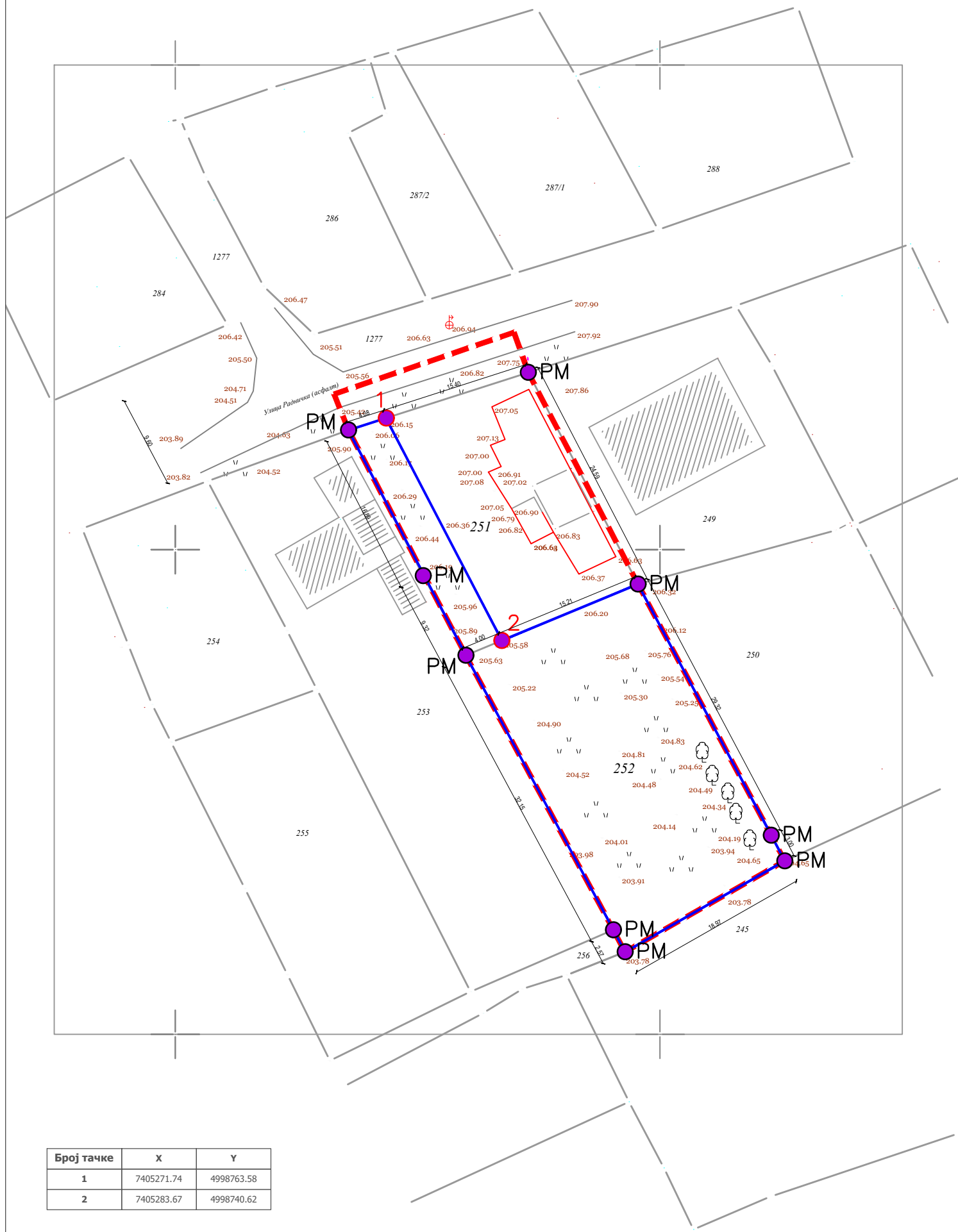
**КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ
ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

- - - ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА РАЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РМ ПОСТОЈЕЋА МЕЋНА ТАЧКА
- 1-2 ПЛАНИРАНА МЕЋНА ТАЧКА

УРБАН.72

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 251 И НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 252 КО ВРДНИК	
инвеститор	
Александар Алемпић, Улица Вељкова бр. 53, Краљевци	
садржај	
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
одговорни урбаниста	
Мина Милиличић, маст.инж.арх. број лиценце: 200 1531 16	
P 1:500	ЛИСТ БР. 2
01/2023	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ април, 2024

Број тачке	X	Y
1	7405271.74	4998763.58
2	7405283.67	4998740.62




УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 251 И НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 252 КО ВРДНИК

С
P-1:500

ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

 УЛИЧНИ КОРИДОР

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

 УРЕЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

 СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

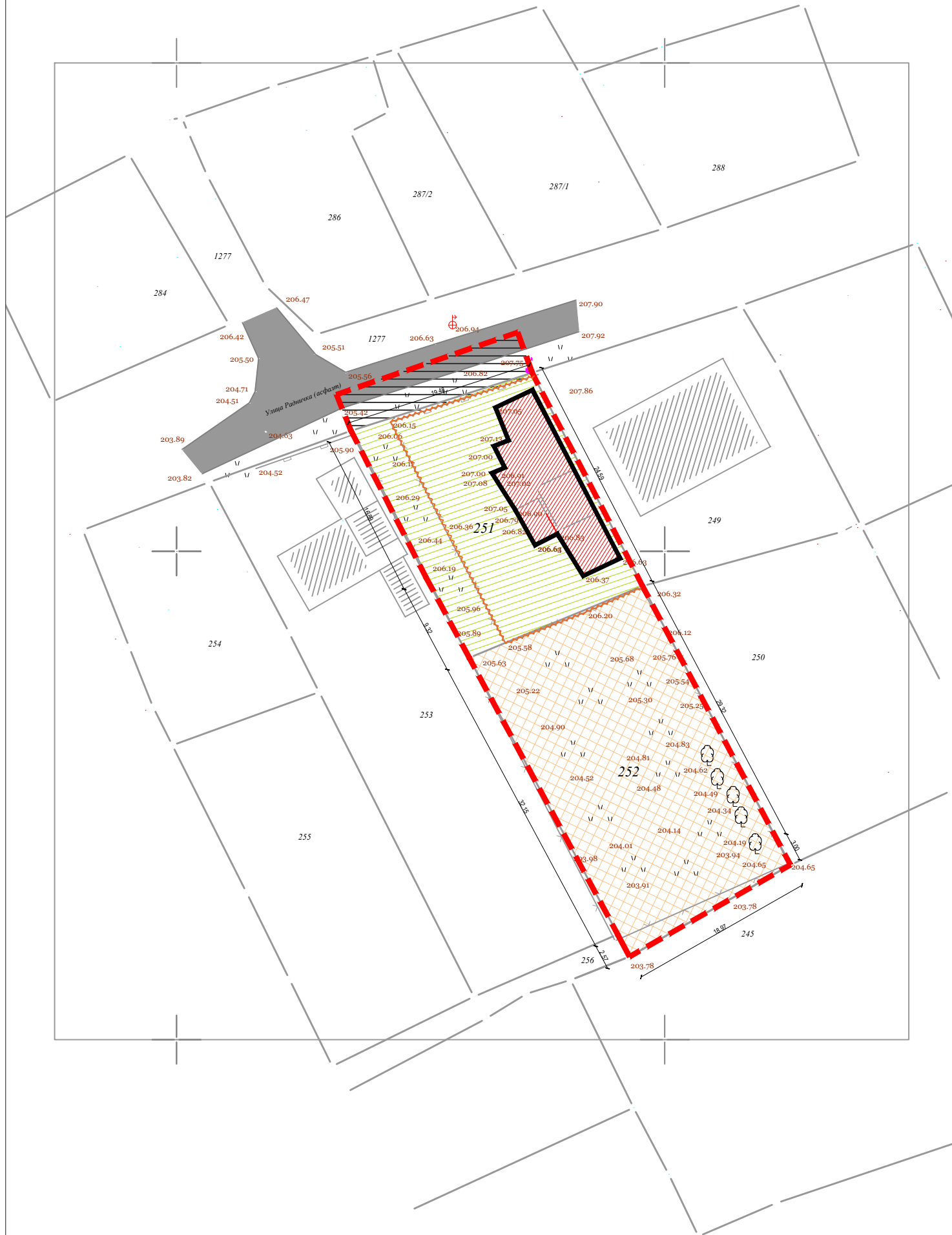
 НЕИЗГРАЂЕНО (НЕУРЕЂЕНО) ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

 ОГРАДА

 ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

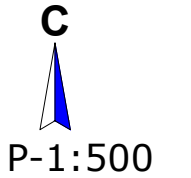
УРБАН.72

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 251 И НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 252 КО ВРДНИК	
инвеститор	
Александар Алемпић, Улица Вељкова бр. 53, Краљевци	
садржај	
ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	
одговорни урбаниста	
Мина Милиличић, маст.инж.арх. број лиценце: 200 1531 16	
Р 1:500	ЛИСТ БР. 3
01/2023	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
април, 2024	






УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 251 И НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 252 КО ВРДНИК

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА




ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ




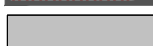











-  ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
-  КОЛСКИ ПРИЛАЗ ПРЕДМЕТНОЈ ПАРЦЕЛИ
-  УРЕЂЕНЕ ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

ПОВРШИНЕ ИЗВАН РАЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

-  ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

ПОВРШИНЕ У РАЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

-  ОГРАДА И ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
-  ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ - УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ - АПАРТМАНИ
-  ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ГАРАЖА
-  ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА И КОЛСКО-ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
-  ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
-  ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ
-  УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
-  НИСКИ ЧЕТИНАРИ
-  НИСКИ ЛИШЋАРИ
-  ЗИМЗЕЛЕНО ШИБЉЕ
-  ПЛАТО ЗА КОНТЕЈНЕР
-  УЛАЗ У КОМПЛЕКС / ИЗЛАЗ ИЗ КОМПЛЕКСА
-  УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



УРБАН.72




УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 251 И НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 252 КО ВРДНИК	
инвеститор	
Александар Алемпић, Улица Вељкова бр. 53, Краљевци	
садржај	
СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА	
одговорни урбаниста	
Мина Милиличић, маст.инж.арх. број лиценце: 200 1531 16	
Р 1:500	ЛИСТ БР. 4
01/2023	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
април, 2024	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 251 И НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 252 КО ВРДНИК




САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА, РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА



С
P-1:250

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА





-  ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА И КОЛСКО-ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
-  ПЕШАЧКА ПОВРШИНА
-  ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ

РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ




-  КОТА ПРЕЛОМА НИВЕЛЕТЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  НАГИБ НИВЕЛЕТЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  КОТА УЛАЗА У ОБЈЕКАТ

-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

УЛАЗ У КОМПЛЕКС

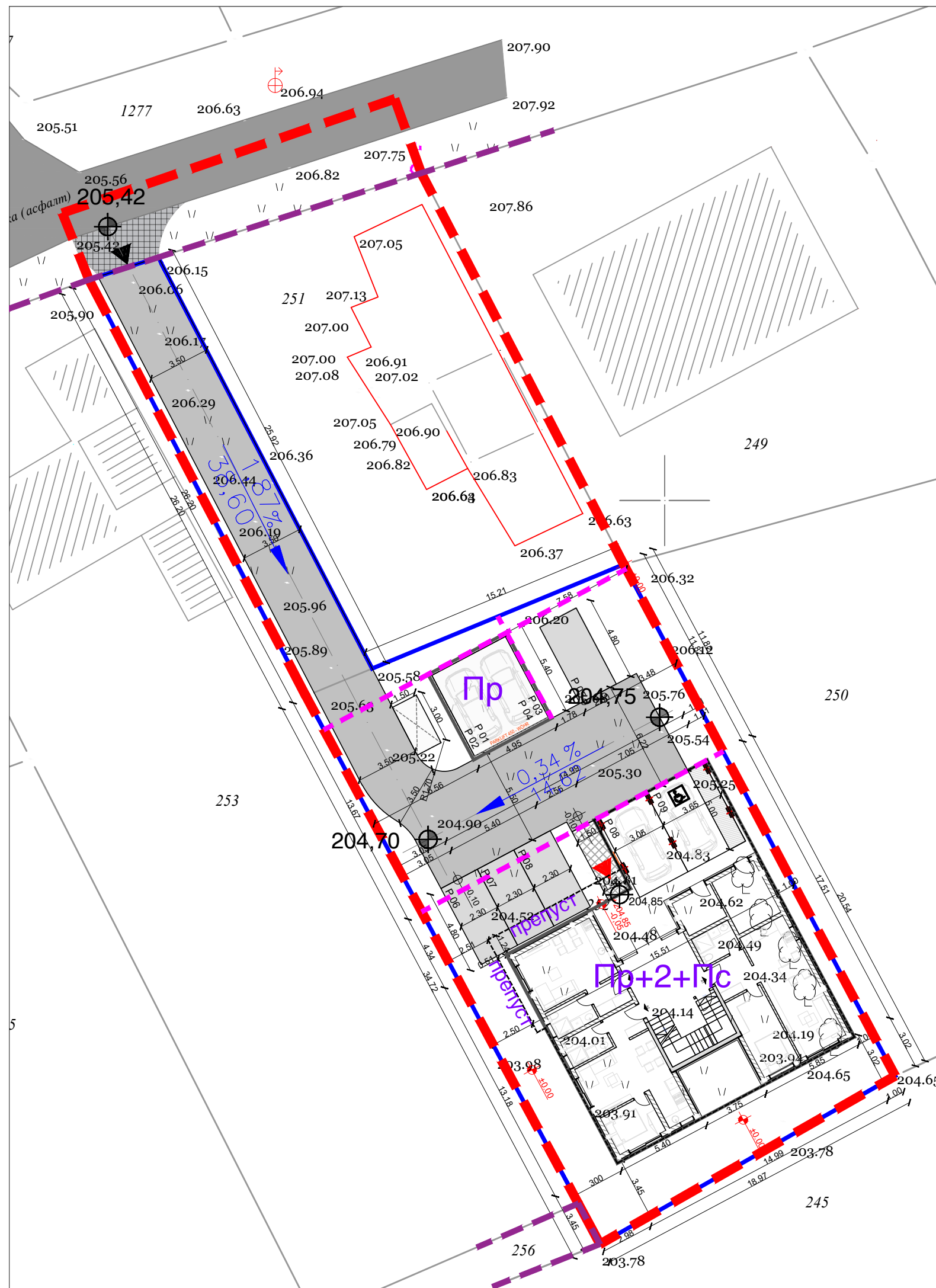
-  УЛАЗ У КОМПЛЕКС / ИЗЛАЗ ИЗ КОМПЛЕКСА
-  УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
-  ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА - ОГРАДА КОМПЛЕКСА
-  ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА - ЈАВНА ПОВРШИНА

-  ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
-  КОЛСКИ ПРИЛАЗ ПРЕДМЕТНОЈ ПАРЦЕЛИ
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА


УРБАН.72




















УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 251 И НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 252 КО ВРДНИК	
инвеститор	
Александар Алемпић, Улица Вељкова бр. 53, Краљевци	
садржај	
СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА, РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И СПРАТНОСТ	
одговорни урбаниста	
Мина Милиличић, маст.инж.арх. број лиценце: 200 1531 16	
P 1:250	ЛИСТ БР. 5
01/2023	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
	април, 2024





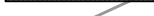

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 251 И НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 252 КО ВРДНИК

ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

Р-1:500 

-  0.4 kV МРЕЖА
-  0.4 kV ПРИКЉУЧНИ КАБЕЛ
-  ОММ
-  ЕК ВОД
-  ЕК ШАХТ
-  ЕК ПРИКЉУЧНИ ВОД
-  ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД
-  ПРИКЉУЧАК НА ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД
-  ЈАВНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
-  ВОДОМЕРНИ ШАХТ
-  ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНУ ВОДОВОДНУ МРЕЖУ
-  ПОДЗЕМНИ РЕЗЕРВОАР (25 m²)
-  ЈАВНА КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА
-  КАНАЛИЗАЦИОНИ ШАХТ
-  ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ ОТПАДНИХ ВОДА
-  ЈАВНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
-  ИНТЕРНА МРЕЖА АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ
-  СЕПАРАТОР УЉА И МАСТИ
-  УПОЈНА ЈАМА АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

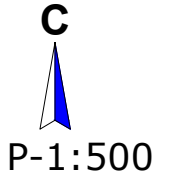
ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ - УЛИЧНИ КОРИДОРИ

-  ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
-  КОЛСКО ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗИ КОМПЛЕКСУ
-  РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАН.72

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 251 И НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 252 КО ВРДНИК	
инвеститор	
Александар Алемпић, Улица Вељкова бр. 53, Краљевци	
садржај	
ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ	
одговорни урбаниста	
Мина Милиличић, мастр.инж.арх. број лиценце: 200 1531 16	
Р 1:500	ЛИСТ БР. 6
01/2023	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
	април, 2024

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 251 И НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 252 КО ВРДНИК



ПЛАНИРАНА ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

ПАРЦЕЛАЦИЈА

- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ЛИНИЈА ДЕОБЕ
- а, б** ОЗНАКЕ ПАРЦЕЛА НАСТАЛЕ ДЕОБОМ
- РМ ПОСТОЈЕЋА МЕЋНА ТАЧКА
- 1-2 ПЛАНИРАНА МЕЋНА ТАЧКА

ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ НАСТАЛА СПАЈАЊЕМ
- А, Б** ОЗНАКЕ ПАРЦЕЛА НАСТАЛЕ СПАЈАЊЕМ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



Број тачке	X	Y
1	7405271.74	4998763.58
2	7405283.67	4998740.62

УРБАН.72

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 251 И НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 252 КО ВРДНИК	
инвеститор	
Александар Алемпић, Улица Вељкова бр. 53, Краљевици	
садржај	
ПЛАНИРАНА ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА	
одговорни урбаниста	
Мина Милиличић, маст.инж.арх. број лиценце: 200 1531 16	
Р 1:500	ЛИСТ БР. 7
01/2023	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
	април, 2024

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: "A2 Garden gradnja" DOO VRDNIK
Luke Dejića 16, Vrdnik


Objekat: POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+2+PS i
Pomoćni objekat spratnosti P
Ulica Luke Bugarskog 592 k.p.252, K.O. Vrdnik, opština Irig

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje

Vrsta radova: Nova gradnja

Glavni projektant: Sanja G. Stojanov dipl. inž. arh.

Broj licence: 210A 00109 20

Potpis: 

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 02/2024 - 0

Datum: Februar 2024. godine

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10 odluka US, 24/11, 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

GLAVNI PROJEKTANT


za izradu Projekta arhitekture koji je deo **IDEJNOG REŠENJA** za izgradnju POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2+Ps i POMOĆNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P,
Ulica Luke Bugarskog 592, k.p.252, K.O. Vrdnik, opština Irig,
određuje se:

SANJA G. STOJANOV, dipl.inž.arh..... 210A 00109 20

Investitor: "A2 Garden gradnja" DOO VRDNIK
Luke Dejića 16, Vrdnik

Odgovorno lice/zastupnik: Aleksandar Alempić

Potpis:



Mesto i datum: Novi Sad, Februar 2024. godine

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA

Glavni projektant projekta arhitekture, koji je deo **IDEJNOG REŠENJA** za izgradnju POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2+Ps I POMOĆNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P, Ulica Luke Bugarskog 592, k.p.252, K.O. Vrdnik, opština Irig.

SANJA G. STOJANOV, dipl. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

Da su delovi projekta za IDEJNO REŠENJE međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su u projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije

0.	GLAVNA SVESKA	IDR - 02/2024 - 0
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 02/2024 - 1

Glavni projektant : SANJA G. STOJANOV dipl. Inž. arh.

Broj licence: 210A 00109 20

Potpis:

Sanja Stojanov

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 02/2024 - 0
Mesto i datum: Novi Sad, februar 2024. godine

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	IDR - 02/2024 - 0
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 02/2024 - 1

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: SANJA G. STOJANOV, dipl. Inž. arh.
Broj licence: 210A 00109 20
Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: N.E.F. Architects
PR Nemanja Peković
Đorđa Jovanovića 8a, Novi sad,

Odgovorni projektant: SANJA G. STOJANOV, dipl. Inž. arh.
Broj licence: 210A 00109 20
Potpis:



0.7. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI**

Tip objekta:	Poslovni objekat: Slobodnostojeći objekat Pomoćni objekat: Slobodnostojeći objekat	
Vrsta radova:	Nova gradnja	
Kategorija objekta:	Poslovni objekat: V Pomoćni objekat: A	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	Učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikaciona oznaka: 121112 neklasifikovani
	Poslovni objekat: 100% Pomoćni objekat: 100%	
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije naselja Vrdnik	
Grad/opština	Vrdnik, opština Irig	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	KP 252 KO Vrdnik	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	KP 251 KO Vrdnik	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	KP 251 KO Vrdnik	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Elektroenergetska distributivna mreža	
Ukupan kapacitet	Potreban trajan trofazni priključak. Pinst=173,19 kW trofazno dvotarifno el. brojilo nominalne struje osigurača 3x16A trofazno dvotarifno brojilo el. nominalne struje osigurača 3x25A
Vrsta priključka	Predviđeno: Trajni
Vrsta mernog uređaja	Predviđeno: Novo trofazna dvotarifna brojila
Način grejanja	Predviđeno: Grejanje na gas
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Namena i broj funkcionalnih jedinica sa potrebnim elektroenergetskim kapacitetima: 1.Stambena jedinica – komada 11 (apartman A1, apartman A2, apartman A3, apartman A4, apartman A5, apartman A6, apartman A7, apartman A8, apartman A9, apartman A10, apartman A11.) Maksimalna instalisana snaga apartmana: 11.04kW 11x trofazno dvotarifno el. brojilo nominalne struje osigurača 3x16A 2.Stambena jedinica – komada 2 (apartman A12, apartman A13) Maksimalna instalisana snaga apartmana 17,25kW 2x trofazno dvotarifno el. brojilo nominalne struje osigurača 3x25A
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	3.Zajednička potrošnja u zgradi – komada 1 (zajednička potrošnja) Maksimalna instalisana snaga zajedničke potrošnje: 17.25kW nominalne struje osigurača 3x25A
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	/

Druga infrastruktura	
Priključak na uličnu instalaciju vodovoda	Predviđeno: Sve vertikale objekta se spajaju u zajednički vodovodni izlaz sa razvodom ispod poda prizemlja tako da se preko vodovodnog šahta spaja na uličnu vodovodnu mrežu Ø 32. Na parceli će biti i protočni rezervoar od 25 m ³ .
Priključak na gasnu mrežu	<p>Predviđeno: Priključak na uličnu gasnu mrežu</p> <p>Apartman 1: Jedan gasni priključak 18kW Apartman 2: Jedan gasni priključak 18kW Apartman 3: Jedan gasni priključak 18kW Apartman 5: Jedan gasni priključak 18kW Apartman 6: Jedan gasni priključak 18kW Apartman 7: Jedan gasni priključak 18kW Apartman 8: Jedan gasni priključak 18kW Apartman 9: Jedan gasni priključak 18kW Apartman 10: Jedan gasni priključak 18kW Apartman 11: Jedan gasni priključak 18kW Apartman 12: Jedan gasni priključak 18kW Apartman 13: Jedan gasni priključak 18kW</p>
Priključak na kanalizaciju	Predviđeno: Sve vertikale objekta se spajaju u zajednički kanalizacioni izlaz sa razvodom ispod poda prizemlja tako da se preko kanalizacionog šahta spaja na uličnu kanalizacionu mrežu
Priključak na javnu saobraćajnicu (KP 1277)	Potreban je novi priključak na saobraćajnicu širine 3.5 m

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela	742.08 m ²
	ukupna BRGP	889,45 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina	889,45 m ²
	ukupna NETO površina	Poslovni objekat: 698,50 m ² Pomoćni objekat: 23,00 m ²
	BRUTO površina prizemlja	Poslovni objekat: 215,85 m ² Pomoćni objekat: 26,73 m ²
	BRUTO površina I sprata	Poslovni objekat: 241,61 m ²
	BRUTO površina II sprata	Poslovni objekat: 241,61 m ²
	BRUTO površina povučenog sprata	Poslovni objekat: 163,65 m ²
	površina zemljišta pod objektom	Poslovni objekat: 215,85 m ² Pomoćni objekat: 26,73 m ² UKUPNO: 242,58 m ²
	Spratnost	Poslovni objekat: P+2+Ps Pomoćni objekat: P
	Visina objekta	Poslovni objekat: Venac: +9.65 m; 214.55 mnv Sleme: +12,94 m; 217.84 mnv Pomoćni objekat: Venac: +3,48 m; 208,38 mnv Sleme: +3,98 m; 208,88 mnv
	Apsolutna visinska kota	± 0.00 = 204.90mnv
Posebni delovi objekta:	Spratna visina / dubina	Poslovni objekat: 2,80m Pomoćni objekat: 3,15-3,61m
	Broj stanova	13 Apartmana
	Broj garaža/garažnih mesta	
	Broj parking mesta	10PM (6 natkrivena PM od kojih 1PM za invalide i 4 nenatkrivena PM)

Materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade	Demit fasada, kamena obloga
	orijentacija slemena	Ravan krov
	nagib krova	/
	materijalizacija krova	Poliuretanska tečna membrana
procenat zelenih i slobodnih površina:	Zelene površine	224,00 m ²30,18%
	Slobodne površine	275,50m ²37,14%
indeks zauzetosti:		242,58m ²32,68%
indeks izgrađenosti:		1.198
način grejanja		Grejanje na gas
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	31.588.000,00 dinara	

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Investitor: "A2 Garden gradnja" DOO VRDNIK
Luke Dejića 16, Vrdnik

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+2+PS i
POMOĆNI OBJEKAT spratnosti P,
Ulica Luke Bugarskog 592 k.p.252, K.O. Vrdnik, opština Irig

LOKACIJA

Novoprojektovani objekti se nalaze na kat. parceli 252, K.O. Vrdnik, opština Irig.
Projektovan je poslovni objekat spratnosti P+2+Ps i pomoćni objekat spratnosti P
Parceli se pristupa sa javne saobraćajnice (k.p. 1277) preko **novog kolskog prilaza širine 3.5 m.**

POSLOVNI OBJEKAT P+2+Ps

Objekat je slobodnostojeći i postavljeni su uz jugoistočnu granicu parcele.

Objektu se pristupa sa severoistočne strane preko novoprojektovanog kolskog prilaza širine 3,5m. Teren je u padu od severoistočne strane parcele ka jugoistočnoj.

Pristup parceli je preko javne saobraćajnice (k.p. 1277).

Ulaz u objekat je iz dvorišta sa severoistočne strane. Ulazna zona u objekat je u ravni sa pristupnim trotoarom kako bi se omogućio nesmetan prilaz osobama sa invaliditetom.

Nivelacija i regulacija date su prema grafičkim priložima.

Objekat se nalazi u II klimatskoj zoni i VIII zoni seizmičnosti.

FUNKCIJA

Poslovni objekat spratnosti P+2+PS

Objekat sadrži 13 poslovnih jedinica - apartmana.

Objekat je projektovan u okviru definisanog gabarita i spratnosti, a unutrašnjost objekta shodno planiranoj nameni. Prizemlje je projektovano kao poslovno sa 3 apartmana i zajedničkim prostorom koga čine tehničke prostorije i komunikacije. I sprat i II sprat su projektovani kao poslovni sa po 4 apartmana, a povučeni sprat sadrži 2 apartmana.

Objekat je složene geometrijske forme sa pravilnim kubusima usklađenom sa ambijentalnim karakteristikama same parcele i okruženja. Ceo objekat je frontalne širine 14,99 m. Dužina objekta je 17,51m.

Funkcionalna rešenja po etažama su sledeća:

Prizemlje sadrži 2 natkrivena parking mesta, natkrivenu pristupnu stazu, natkriveni ulazni podest koje je na koti prizemlja, 3 tehničke prostorije, ulazni hol, lift i 3 poslovne jedinice (apartmani A1, A2 i A3), Pod je na koti ±0.00, a svetla visina je 2.80m

Apartman A1 je jednosoban ukupne neto korisne površine **41,6m²**. Sadrži: hodnik, kupatilo, kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom i spavaću sobu.

Apartman A2 je jednosoban ukupne neto korisne površine **30,9m²**. Sadrži: hodnik, kupatilo, dnevni boravak sa trpezarijom i spavaću sobu

Apartman A3 je garsojera ukupne neto površine **22,9m²**. Sadrži: hodnik, kuhinju, dnevni boravak sa trezarijom i kupatilo.

Zajednički prostor čine dva natkrivena parking mesta, natkrivenu pristupnu stazu, natkriveni ulazni podest, tri tehničke prostorije, ulazni hol, lift i stepenice **78,0m²**.

-Ukupna **NETO** korisna površina prizemlja je **173,4m²**

-Ukupna **BRUTO** površina prizemlja je **215,85 m²**

I sprat sadrži 4 apartmana i zajednički prostor. Pod je na koti +3.10m a svetla visnina je 2.80m.

Apartman A4 je jednosoban ukupne neto korisne površine **45,0m²**. Sadrži: hodnik, kupatilo, kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaću sobu i terasu.

Apartman A5 je jednosoban ukupne neto korisne površine **36,6m²**. Sadrži: hodnik, kuhinju, kupatilo, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaću sobu i terasu.

Apartman A6 je jednosoban ukupne neto korisne površine **45,3m²**. Sadrži: hodnik, kuhinju, kupatilo, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaću sobu i terasu.

Apartman A7 je jednosoban ukupne neto korisne površine **49,2m²**. Sadrži: hodnik, kupatilo, spavaću sobu, dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinju i terasu.

Zajednički prostor su vertikalne i horizontalne komunikacije(stepenice, lift, hodnik) neto površine **20,2 m²**

-Ukupna **NETO** korisna površina I sprata je **196,3 m²**

-Ukupna **BRUTO** površina I sprata je **241,61 m²**

II sprat sadrži 4 apartmana i zajednički prostor, pod je na koti +6.20m a svetla visnina je 2.80m.

Apartman A8 je jednosoban ukupne neto korisne površine **45,0m²**. Sadrži: hodnik, kupatilo, kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaću sobu i terasu.

Apartman A9 je jednosoban ukupne neto korisne površine **36,6m²**. Sadrži: hodnik, kuhinju, kupatilo, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaću sobu i terasu.

Apartman A10 je jednosoban ukupne neto korisne površine **45,3m²**. Sadrži: hodnik, kuhinju, kupatilo, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaću sobu i terasu.

Apartman A11 je jednosoban ukupne neto korisne površine **49,2m²**. Sadrži: hodnik, kupatilo, spavaću sobu, dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinju i terasu.

Zajednički prostor su vertikalne i horizontalne komunikacije(stepenice, lift, hodnik) neto površine **20,2 m²**

-Ukupna **NETO** korisna površina II sprata je **196,3 m²**

-Ukupna **BRUTO** površina II sprata je **241,61 m²**

Povučeni sprat sadrži 2 apartmana i zajednički prostor, pod je na koti 9.30m a svetla visina je 2.80m.

Apartman A12 je dvosoban ukupne neto korisne površine **57,10 m²**. Sadrži: hodnik, kupatilo, dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinju, spavaću sobu, spavaću sobu.

Apartman A13 je dvosoban ukupne neto korisne površine **58,20 m²**. Sadrži: hodnik, spavaću sobu, spavaću sobu, kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom, kupatilo, ostavu.

Zajednički prostor su vertikalne i horizontalne komunikacije ukupne neto površine **17,2 m²**

-Ukupna **NETO** korisna površina povučenog sprata je **132,50 m²**

-Ukupna **BRUTO** površina povučenog sprata je **163,65 m²**

UKUPNA **NETO** POVRŠINA **OBJEKTA** JE **698,50 m²**
UKUPNA **BRUTO** POVRŠINA **OBJEKATA** JE **862,72 m²**.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem je skeletni sa AB stubovima i gredama, AB platnima i AB pločama koji čine stabilan konstruktivni sistem.

Objekat je temeljen na temeljnim trakama na dubini od -1.20m u odnosu na teren.
Podna ploča je AB debljine d=12cm. Tavanica je armirano betonska oslonjena na AB stubove i AB platna.

Spoljni zidovi su od termo bloka debljine 25 cm + 10cm termoizolacije. Unutrašnju noseći zidovi su od blokova debljine 25cm. Unutrašnji predgradni zidovi su od pune opeke debljine 12 cm. Za izvođenje zidanih konstrukcija u područjima svih stepena seizmičnosti upotrebljava se malter čvrstoće M50.

Krov je ravan od armiranog betona debljine 20cm, termički izolovan i zaštićen mapei hidroizolacionom membranom.

Odvodnjavanje je rešeno sistemom sakrivenih horizontalnih oluka koji se ulivaju u vertikalne olučne cevi koje su priključene na upojnu jamu.

UNUTRAŠNJA OBRADA

U komunikacijama ulazu i stepeništu, podna obloga su keramičke protivklizne pločice i gotovi elementi za oblaganje stepenica.

U tehničkim prostorijama podovi su:

-keramičke pločice

U apartmanima podovi su:

–Parket(dnevni boravak sa trpezarijom, spavaće soba i hodnik)

–podne keramičke pločice I klase i položene su fuga na fugu (, kuhinja, kupatilo, ostava)

–podne keramičke pločice otporne na mraz i protivklizne, domaće proizvodnje I klase položene fuga na fugu (terase).

Plafoni su spuštteni od gipsa, gletuju se i boje poludisperzionom bojom.

Zidovi se malterišu, gletuju i boje poludisperzionom bojom, izuzev u kupatilu gde se oblažu zidnom keramikom od poda do plafona i kuhinji gde se zidovi oblažu u visini od 0,85m do 1,20m zidnom keramikom (iznad donjih kuhinjskih elemenata do visećih elemenata).

Unutrašnja stolarija je drvena.

SPOLJNA OBRADA

Fasadni zidovi su obloženi termoizolacijom i malterisani bavalitom u bojama prema grafičkim priložima.

Prozori su Aluminijski sa dvostrukim niskoemisionim staklom i ispunom od argona.

Ulazna vrata su Aluminijska sa dvostrukim niskoemisionim staklom i ispunom od argona. Horizontalni i vertikalni oluci su od plastificiranog lima, odgovarajućih dimenzija.

OSVETLJENJE I PROVETRAVANJE

Omogućeno je prirodno osvetljenje i provetranje svih prostorija u objektu.

INFRASTRUKTURA:

- Elektroenergetika – Potrebna nova trofazna dvotarifna brojila maksimalne instalisane električne snage 11.04kW nominalne struje osigurača 3x16A; **(11 brojila, po jedan za svaki aptman u prizemlju, I spratu i II spratu);**

- Potrebna nova trofazna dvotarifna brojila maksimalne instalisane električne snage 17.25kW nominalne struje osigurača 3x25A **(2 brojila, po jedno za svaki stan na povučenom spratu);**

- Potrebno jedno trofazno dvotarifno brojilo maksimalne instalisane električne snage 17.25kW nominalne struje osigurača 3x25A za zajedničku potrošnju.

- Vodovodna mreža – Sve vertikale objekta se spajaju u zajednički vodovodni izlaz sa razvodom ispod poda prizemlja tako da se preko vodovodnog šahta spaja na javnu vodovodnu mrežu Ø 32. Na parceli će biti i protočni rezervoar od 25 m³.

- Kanalizaciona mreža – Sve vertikale objekta se spajaju u zajednički kanalizacioni izlaz sa razvodom ispod poda prizemlja tako da se preko kanalizacionog šahta spaja na javnu kanalizacionu mrežu.

- Način grejanja - Grejanje objekta je na gas.

Priključak na uličnu gasnu mrežu

Apartman 1: Jedan gasni priključak 18kW

Apartman 2: Jedan gasni priključak 18kW

Apartman 3: Jedan gasni priključak 18kW

Apartman 5: Jedan gasni priključak 18kW

Apartman 6: Jedan gasni priključak 18kW

Apartman 7: Jedan gasni priključak 18kW

Apartman 8: Jedan gasni priključak 18kW

Apartman 9: Jedan gasni priključak 18kW

Apartman 10: Jedan gasni priključak 18kW

Apartman 11: Jedan gasni priključak 18kW

Apartman 12: Jedan gasni priključak 18kW

Apartman 13: Jedan gasni priključak 18kW

- Priključak na javnu saobraćajnicu – priključak je na internu saobraćajnicu koja ima jedan novi priključak na javnu saobraćajnicu širine 3.5 m.

INSTALACIJE:

Od instalacija u objektu je predviđeno:

- vodovod – Sve vertikalne objekta se spajaju u zajednički vodovodni izlaz sa razvodom ispod poda prizemlja tako da se preko postojećeg vodovodnog šahta spaja na uličnu vodovodnu mrežu Ø 32

- kanalizacija – Sve vertikalne objekta se spajaju u zajednički kanalizacioni izlaz sa razvodom ispod poda prizemlja tako da se preko kanalizacionog šahta spaja na uličnu kanalizacionu mrežu.

- gasne instalacije.

- električne instalacije – Potrebna nova trofazna dvotarifna brojila maksimalne instalisane električne snage 11.04kW nominalne struje osigurača 3x16A; **(11 brojila, po jedan za svaki aptman u prizemlju, I spratu i II spratu);**

- Potrebna nova trofazna dvotarifna brojila maksimalne instalisane električne snage 17.25kW nominalne struje osigurača 3x25A **(2 brojila, po jedno za svaki stan na povučenom spratu);**

- Potrebno jedno trofazno dvotarifno brojilo maksimalne instalisane električne snage 17.25kW nominalne struje osigurača 3x25A za zajedničku potrošnju.

- gromobranske instalacije

Odgovorni projektant : SANJA G. STOJANOV dipl. Inž. arh.

Broj licence: 210A 00109 20

Potpis:



POMOĆNI OBJEKAT P

Objekat je slobodnostojeći i postavljeni su uz severnu granicu parcele.

Objektu se pristupa jugozapadne strane Teren je u padu od severoistočne strane parcele ka jugoistočnoj.

FUNKCIJA

Pomoćni objekat spratnosti P

Objekat je projektovan kao nadstrešnica koja natkriva horizontalni Pit Double parking sistem za 4 vozila

Objekat je projektovan u okviru definisanog gabarita i spratnosti, a unutrašnjost objekta shodno planiranoj nameni.

Objekat je jednostavne geometrijske forme sa pravilnim kubusima usklađenom sa ambijentalnim karakteristikama same parcele i okruženja. Ceo objekat je frontalne širine 4,95 m. Dužina objekta je 5,40m.

Funkcionalna rešenja po etažama su sledeća:

Prizemlje sadrži 4 natkrivena parking mesta. Pod je na koti ± 0.00 , a svetla visina je 3,15-3,61m

UKUPNA **NETO** POVRŠINA **OBJEKTA** JE **23,00 m²**
UKUPNA **BRUTO** POVRŠINA **OBJEKATA** JE **26,73 m²**.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem je kombinovani sa AB zidovima i pločama, čeličnim stubovima i rožnjačama koje čine stabilan konstruktivni sistem.

Objekat je temeljen na temeljnoj ploči na dubini od -2,05m u odnosu na teren. Podna ploča je AB debljine $d=25\text{cm}$.

Spoljni zidovi su visine 1.2m od armiranog betona debljine 15cm.

Krov je jednovodan od prozirnog pleksiglasa.

Odvodnjavanje je rešeno sistemom horizontalnih oluka koji se ulivaju u vertikalne olučne cevi koje su priključene na upojnu jamu.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnjost je malterisana i bojena poludisperzivnim bojama.

SPOLJNA OBRADA

Spoljašnji zidovi visine 1.2m se malterišu i boje silikatnim poludisperzivnim bojama otpornim na atmosferske uticaje, stubovi i grede su čelični dok je krovni pokrivač od prozirnog pleksiglasa. Horizontalni i vertikalni oluci su od plastificiranog lima, odgovarajućih dimenzija.

OSVETLJENJE I PROVETRAVANJE

Omogućeno je prirodno osvetljenje i provetranje.

INFRASTRUKTURA:

- električne instalacije – Horizontalni Pit Double parking sistem povezan na zajedničku potrošnju Poslovnog objekta.

INSTALACIJE:

Od instalacija u objektu je predviđeno:

- električne instalacije – Horizontalni Pit Double parking sistem povezan na zajedničku potrošnju Poslovnog objekta.

- gromobranske instalacije

Odgovorni projektant : SANJA G. STOJANOV dipl. Inž. arh.

Broj licence: 210A 00109 20

Potpis:



0.8. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA**POSLOVNI OBJEKAT P+2+Ps**

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Apartman A1	Prizemlje	Jednosoban	41,6 m²
Apartman A2	Prizemlje	Jednosoban	30,9 m²
Apartman A3	Prizemlje	Garsonjera	22,9 m²
Zajednički prostor	Prizemlje		78,0 m²
Apartman A4	I Sprat	Jednosoban	45,0 m²
Apartman A5	I Sprat	Jednosoban	36,6 m²
Apartman A6	I Sprat	Jednosoban	45,3 m²
Apartman A7	I Sprat	Jednosoban	49,2 m²
Zajednički prostor	I sprat		20,2 m²
Apartman A8	II Sprat	Jednosoban	45,0 m²
Apartman A9	II Sprat	Jednosoban	36,6 m²
Apartman A10	II Sprat	Jednosoban	45,3 m²
Apartman A11	II Sprat	Jednosoban	49,2 m²
Zajednički prostor	II Sprat		20,2 m²
Apartman A12	Povučeni sprat	Dvosoban	57,1 m²
Apartman A13	Povučeni sprat	Dvosoban	58,2 m²
Zajednički prostor	Povučeni sprat		17,2 m²


POMOĆNI OBJEKAT P

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Natkriveni parking	Prizemlje	/	23,00 m²

OBRAČUN POVRŠNA - PRIZEMLJE

Redni br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina	P red 3%
APARTMAN A1				
1	Hodnik	Parket	4.8	4.7
2	Kupatilo	Keramičke pločice	3.9	3.8
3	Kuhinja	Keramičke pločice	4.6	4.5
4	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	19.1	18.5
5	Spavaća soba	Parket	10.4	10.1
			42.8 m²	41.6 m²
APARTMAN A2				
1	Hodnik	Parket	3.4	3.4
2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.0	3.9
3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	14.1	13.7
4	Kuhinja	Keramičke pločice	3.8	3.7
5	Spavaća soba	Parket	6.4	6.2
			31.7 m²	30.9 m²
APARTMAN A3				
1	Hodnik	Parket	3.4	3.3
2	Kuhinja	Keramičke pločice	4.1	4.0
3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	12.1	11.7
4	Kupatilo	Keramičke pločice	4.0	3.9
			23.6 m²	22.9 m²
ZAJEDNIČKI PROSTORI				
1	Natkriveno parking mesto za invalide	Cementni estrih	17.4	16.9
2	Natkriveno parking mesto	Cementni estrih	14.5	14.1
3	Pristupna staza - natkrivena	Ker. pločice	4.5	4.3
4	Ulazni podest - natkriveni	Ker. pločice	11.1	10.8
5	Tehnička prostoija	Ker. pločice	8.9	8.6
6	Tehnička prostoija	Ker. pločice	4.7	4.6
7	Ulazni hol	Ker. pločice	14.1	13.7
8	Tehnička prostorija (lift)	Ker. pločice	3.3	3.2
9	Lift	Ker. pločice	1.9	1.8
			80.4 m²	78.0 m²
			178.5 m²	173.4 m²


UKUPNO NETO PRIZEMLJA	173.4 m²
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	215.85 m²

 <p>Nemanja Peković PR Arhitektonska delatnost N.E.F. Architects MB: 66066568 PIB: 112386942 Dorda Jovanovića 8a, Novi Sad Tel: +381 69 19 94 25 9 n.e.form.design@gmail.com</p>	Investitor:	A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br. IDR - 2/2024
	Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Februar 2024
Odg. projektant:	SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta:	Prilog: POVRŠINE
Autori idejnog rešenja:	MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Projekat:	IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture
			Prilog br.: 16

OBRAČUN POVRŠNA - PRVI SPRAT

Redni br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina	P red 3%
APARTMAN A4				
1	Hodnik	Parket	3.8	3.7
2	Kupatilo	Keramičke pločice	3.8	3.7
3	Kuhinja	Keramičke pločice	5.0	4.8
4	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	16.0	15.6
5	Spavaća soba	Parket	14.2	13.8
6	Terasa	Keramičke pločice	3.5	3.4
			46.3 m²	45.0 m²
APARTMAN A5				
1	Hodnik		2.6	2.5
2	Kuhinja	Keramičke pločice	4.3	4.2
3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	13.3	12.9
4	Terasa	Keramičke pločice	3.6	3.5
5	Spavaća soba	Parket	10.1	9.8
6	Kupatilo	Keramičke pločice	3.8	3.7
			37.7 m²	36.6 m²
APARTMAN A6				
1	Hodnik	Parket	3.2	3.1
2	Kuhinja	Keramičke pločice	4.2	4.1
3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	16.3	15.8
4	Terasa	Keramičke pločice	5.0	4.9
5	Soba	Parket	13.5	13.1
6	Kupatilo	Keramičke pločice	4.4	4.3
			46.6 m²	45.3 m²
APARTMAN A7				
1	Hodnik		4.7	4.6
2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.3	4.2
3	Spavaća soba	Parket	13.4	13.0
4	Terasa	Keramičke pločice	4.3	4.2
5	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	17.9	17.4
6	Kuhinja	Keramičke pločice	6.0	5.8
			50.6 m²	49.2 m²
ZAJEDNIČKI PROSTORI				
1	Hodnik	Keramičke pločice	10.3	10.0
2	Stepenište	Keramičke pločice	8.6	8.4
3	Lift	Keramičke pločice	1.9	1.8
			20.8 m²	20.2 m²
			202.0 m²	196.3 m²



UKUPNO NETO PRVOG SPRATA	196.3 m²
UKUPNO BRUTO PRVOG SPRATA	241.61 m²

 <p>Nemanja Peković PR Arhitektonska delatnost N.E.F. Architects MB: 66066568 PIB: 112386942 Dorda Jovanovića 8a, Novi Sad Tel: +381 69 19 94 25 9 n.e.form.design@gmail.com</p>	Investitor:	A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br. IDR - 2/2024
	Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Februar 2024
Odg. projektant:	SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta:	Prilog: POVRŠINE
Autori idejnog rešenja:	MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Projekat:	IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture
			Prilog br.: 17

OBRAČUN POVRŠNA - DRUGI SPRAT

	Redni br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina	P red 3%
APARTMAN A8					
	1	Hodnik	Parket	3.8	3.7
	2	Kupatilo	Keramičke pločice	3.8	3.7
	3	Kuhinja	Keramičke pločice	5.0	4.8
	4	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	16.0	15.6
	5	Spavaća soba	Parket	14.2	13.8
	6	Terasa	Keramičke pločice	3.5	3.4
				46.3 m²	45.0 m²
APARTMAN A9					
	1	Hodnik		2.6	2.5
	2	Kuhinja	Keramičke pločice	4.3	4.2
	3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	13.3	12.9
	4	Terasa	Keramičke pločice	3.6	3.5
	5	Spavaća soba	Parket	10.1	9.8
	6	Kupatilo	Keramičke pločice	3.8	3.7
				37.7 m²	36.6 m²
APARTMAN A10					
	1	Hodnik	Parket	3.2	3.1
	2	Kuhinja	Keramičke pločice	4.2	4.1
	3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	16.3	15.8
	4	Terasa	Keramičke pločice	5.0	4.9
	5	Soba	Parket	13.5	13.1
	6	Kupatilo	Keramičke pločice	4.4	4.3
				46.6 m²	45.3 m²
APARTMAN A11					
	1	Hodnik		4.7	4.6
	2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.3	4.2
	3	Spavaća soba	Parket	13.4	13.0
	4	Terasa	Keramičke pločice	4.3	4.2
	5	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	17.9	17.4
	6	Kuhinja	Keramičke pločice	6.0	5.8
				50.6 m²	49.2 m²
ZAJEDNIČKI PROSTORI					
	1	Hodnik	Keramičke pločice	10.3	10.0
	2	Stepenište	Keramičke pločice	8.6	8.4
	3	Lift	Keramičke pločice	1.9	1.8
				20.8 m²	20.2 m²
				202.0 m²	196.3 m²

UKUPNO NETO PRVOG SPRATA	196.3 m²
UKUPNO BRUTO PRVOG SPRATA	241.61 m²

	Nemanja Peković PR Arhitektonska delatnost N.E.F. Architects MB: 66065568 PIB: 112386942 Dorda Jovanovića 8a, Novi Sad Tel: +381 69 19 94 25 9 n.e.form.design@gmail.com		Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br.: IDR - 2/2024
	Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: 	Prilog: POVRŠINE	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ	VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Projekat: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 18	

OBRAČUN POVRŠNA - POVUČENI SPRAT					
	Redni br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina	P red 3%
APARTMAN A12					
	1	Hodnik	Parket	6.8	6.6
	2	Kupatilo	Keramičke pločice	6.4	6.2
	3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	16.7	16.2
	4	Kuhinja	Keramičke pločice	6.4	6.2
	5	Spavaća soba	Parket	13.2	12.8
	6	Spavaća soba	Parket	9.4	9.1
				58.9 m²	57.1 m²
APARTMAN A13					
	1	Hodnik	Parket	6.2	6.0
	2	Spavaća soba	Parket	9.6	9.3
	3	Spavaća soba	Parket	12.0	11.6
	4	Kuhinja	Keramičke pločice	5.8	5.6
	5	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	16.9	16.4
	6	Kupatilo	Keramičke pločice	6.8	6.6
	7	Ostava	Keramičke pločice	2.8	2.7
				60.1 m²	58.2 m²
ZAJEDNIČKI PROSTORI					
	1	Hodnik	Keramičke pločice	7.2	7.0
	2	Stepenište	Keramičke pločice	8.6	8.4
	3	Lift	Keramičke pločice	1.9	1.8
				17.7 m²	17.2 m²
				136.7 m²	132.5 m²


UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA	132.50 m²
UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA	163.65 m²

UKUPNO NETO POSLOVNOG OBJEKTA	698.50 m²
UKUPNO BRUTO POSLOVNOG OBJEKTA	862.72 m²

POMOĆNI OBJEKAT - NADSTREŠNICA ZA PARK LIFT					
	Redni br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina	P red 3%
Osnova prizemlja - parking					
	1	Parking 4 vozila (park lift 2 x 2)	Čelična platforma	23.7	23.0
				23.7 m²	23.0 m²

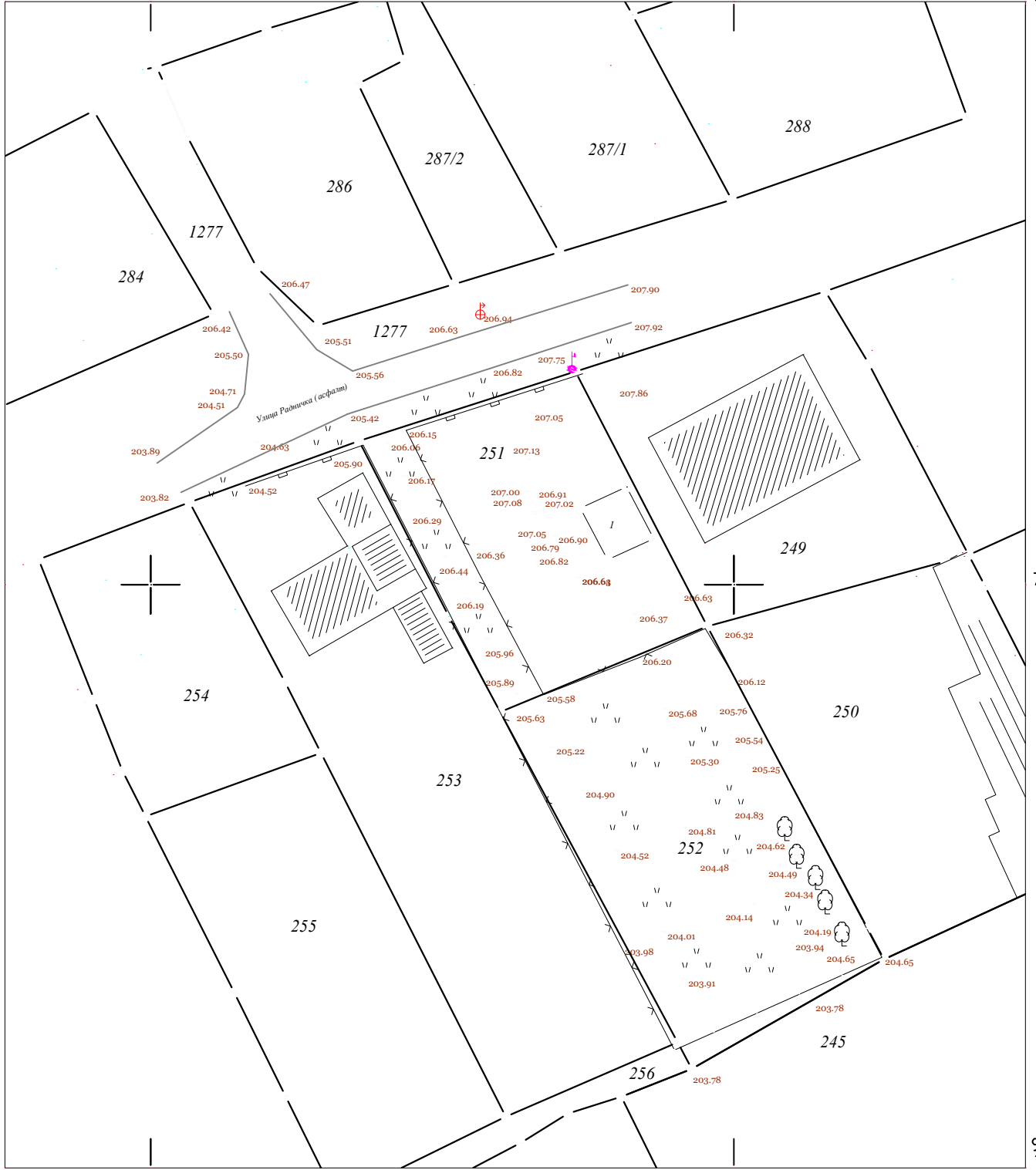
UKUPNO NETO POMOĆNOG OBJEKTA	23.0 m²
UKUPNO BRUTO POMOĆNOG OBJEKTA	26.73 m²

BRGP	889.45 m²
-------------	-----------------------------

 <p>Nemanja Peković PR Arhitektonska delatnost N.E.F. Architects MB: 66066568 PIB: 112386949 Dorda Jovanovića 8a, Novi Sad Tel: +381 69 19 94 25 9 n.e.form.design@gmail.com</p>			Investitor:	A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br. IDR - 2/2024
Odg. projektant:	SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta:	Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Februar 2024
Autori idejnog rešenja:	MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	<i>Sanja Stojanov</i>	Prilog:	POVRŠINE	1:50 A4
			Projekat:	IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 19

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ЛОКАЦИЈА: К.П. број 251, 252
РАЗМЕРА 1:500

4
998
800



750

4
998
700
405
325

405
238

250

300

405
325

ЛЕГЕНДА:

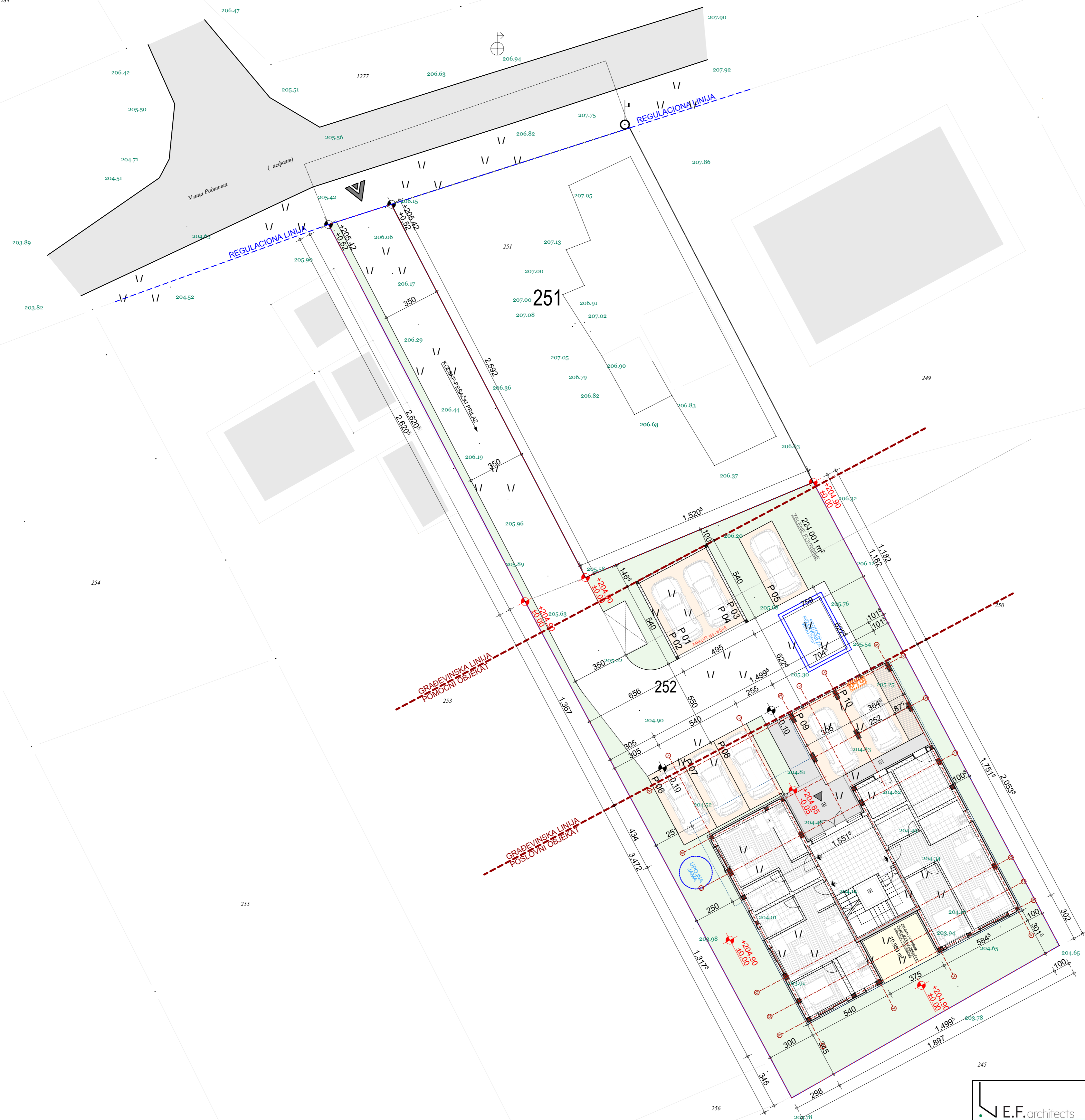
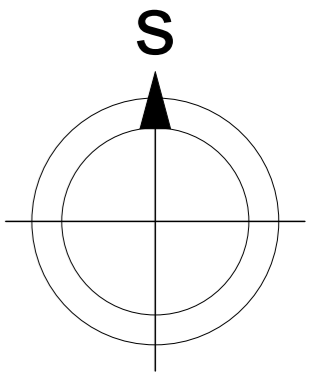
	Жичана ограда
	Бетонска ограда
	Листопадно дрво
	Трава
	Стуб нисконапонске мреже - гвоздени
	ТТ стуб - бетонски
	Парцела



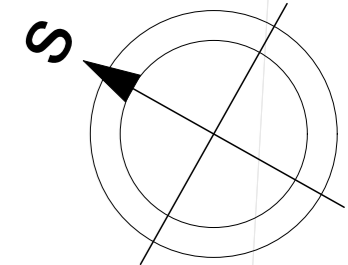
Igor Leški pr agencija za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje
GEO-ING
Novi Sad

Digitally signed
Igor Leški
2000331
200033169
Date:
2024.02.22
17:19:56 +01'00'

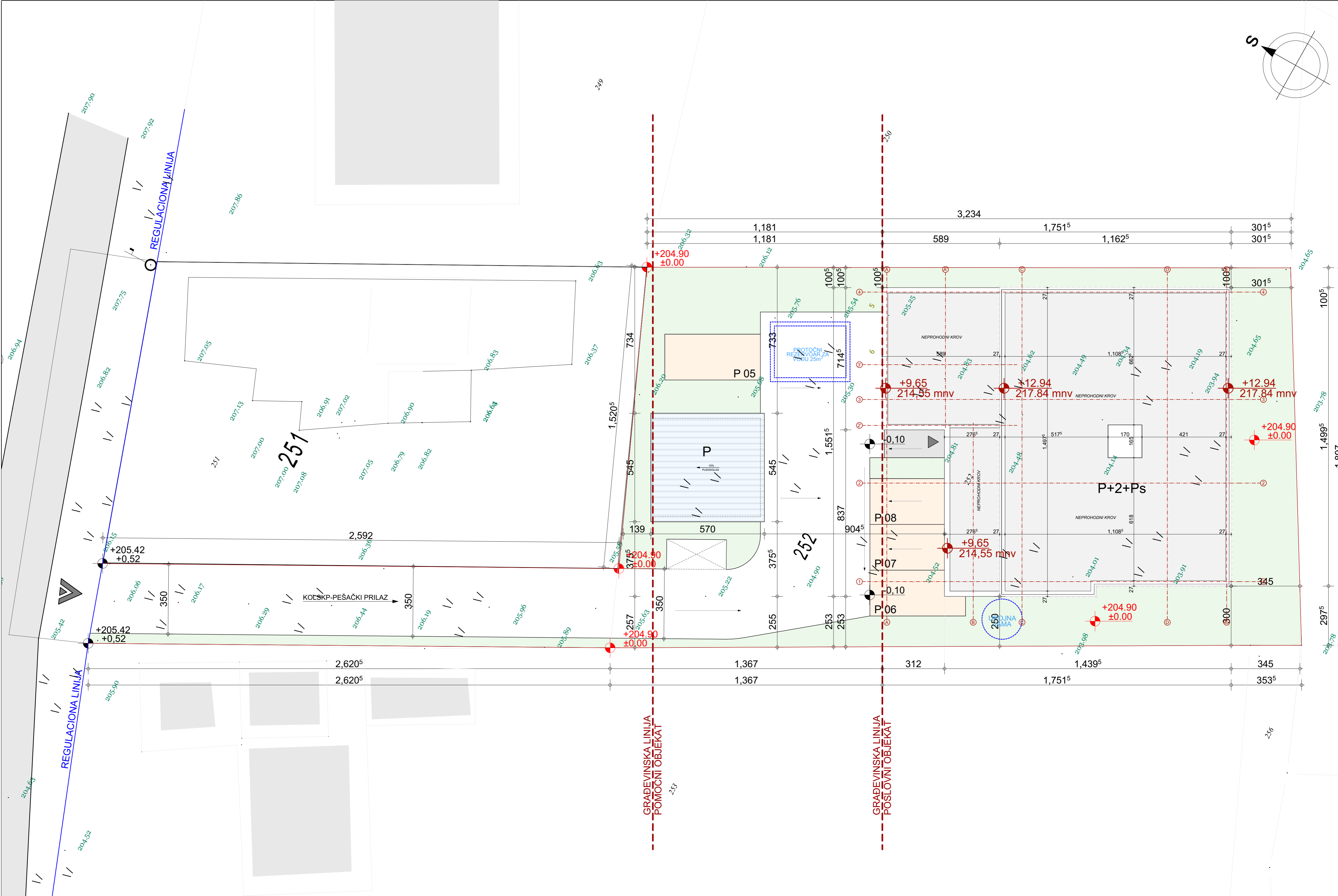
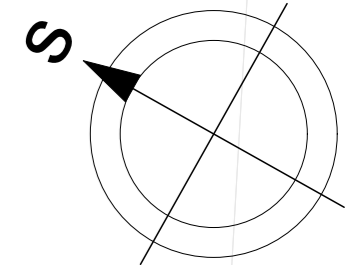
Датум израде: 20.10.2023.
Дел. број: 1-56/2023



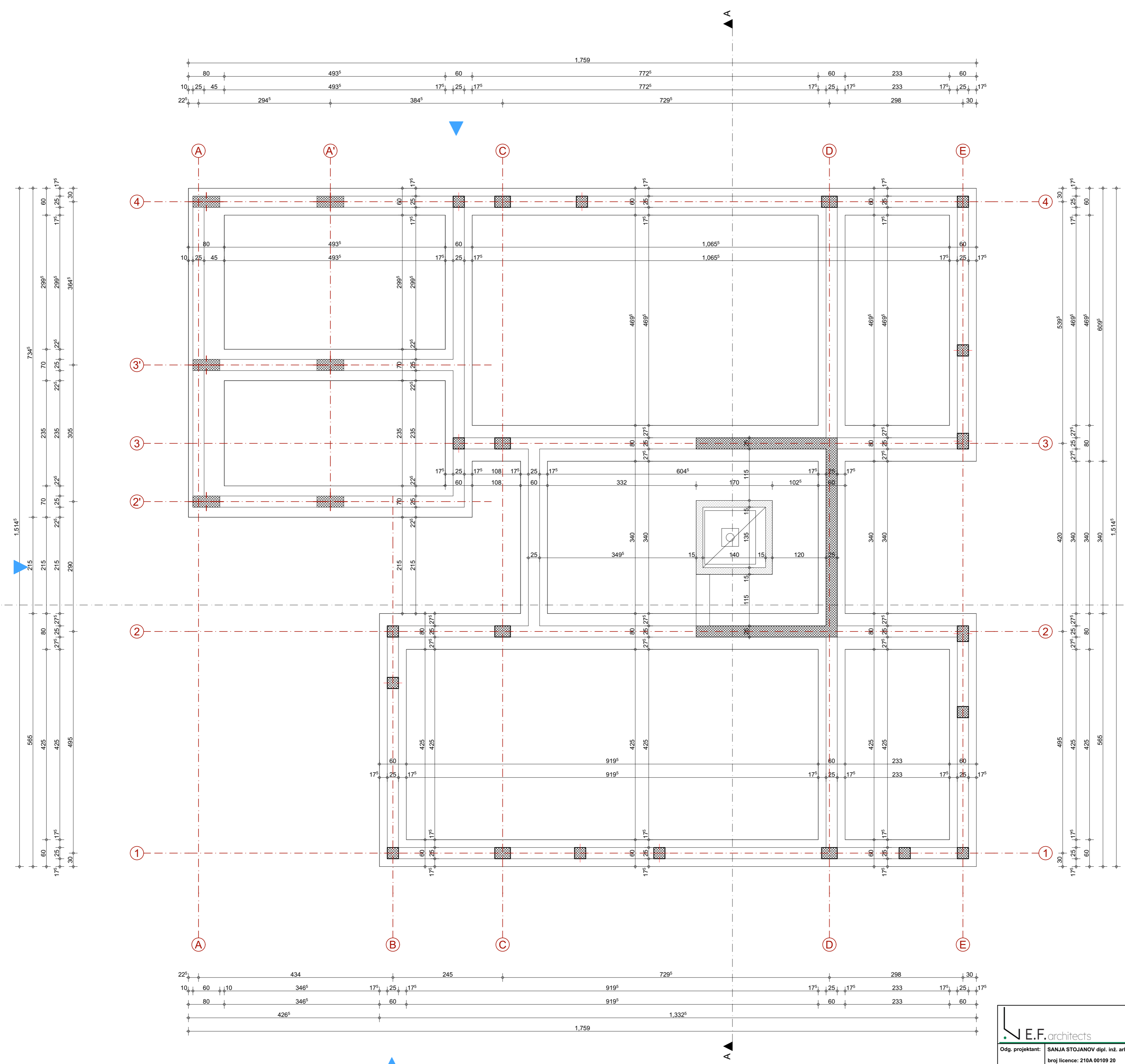
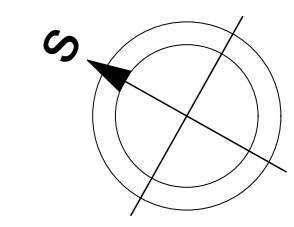
		Nemanja Pečević PR Arhitektonska delatnost N.E.F. Architects NIB: 4026068 PIB: 112389942 Darda Zovarničića Brijuni 54d 51000 Rijeka, HR Tel: +385 (0) 91 94 25 9 n.e.f.design@gmail.com	Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrđnik, opština Itrig	Projekat br. IDR - 2/2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: 	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Objekat: POSLOVNI OBJEKT SPRATNOSTI P+2+PS	Februar 2024
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ	VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Projekat: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 1	



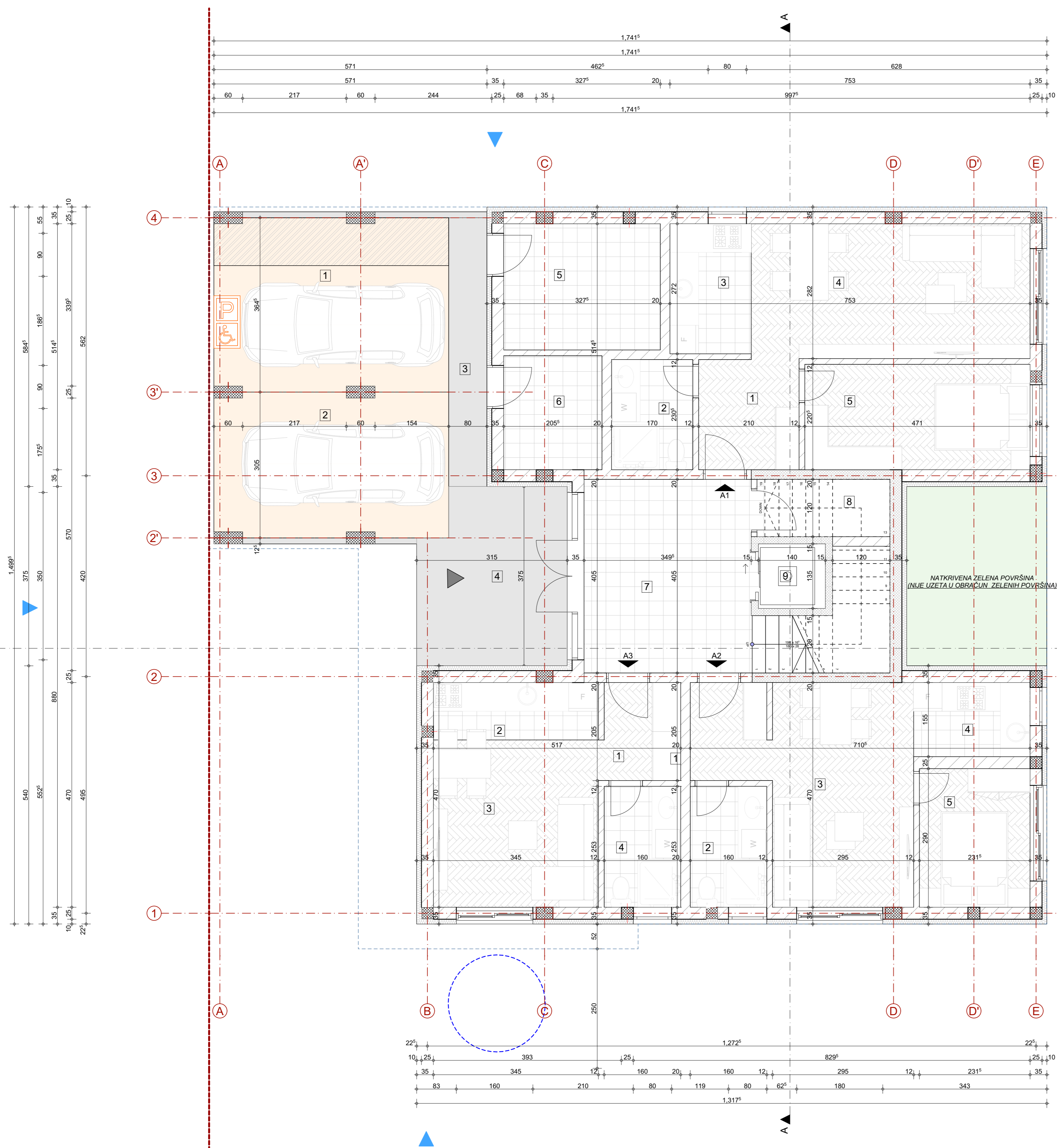
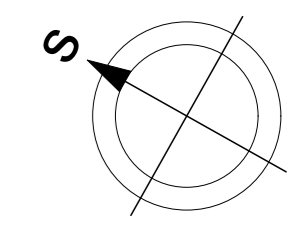
		<small>Nemanja Peković PR Arhitektonska delatnost N.E.F. Architects FBIB: 40266548 Darda Zvonarica Brijuni 54d tel: +385 99 19 94 25 9 n.e.f.architects@gmail.com</small>	Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrđnik, opština Itrig	Projekt br. IDR - 2/2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: <i>Sanja Stojanov</i>	Prilog: UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLIJA	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Februar 2024
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ	VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Projekt: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 2	1:100 B1



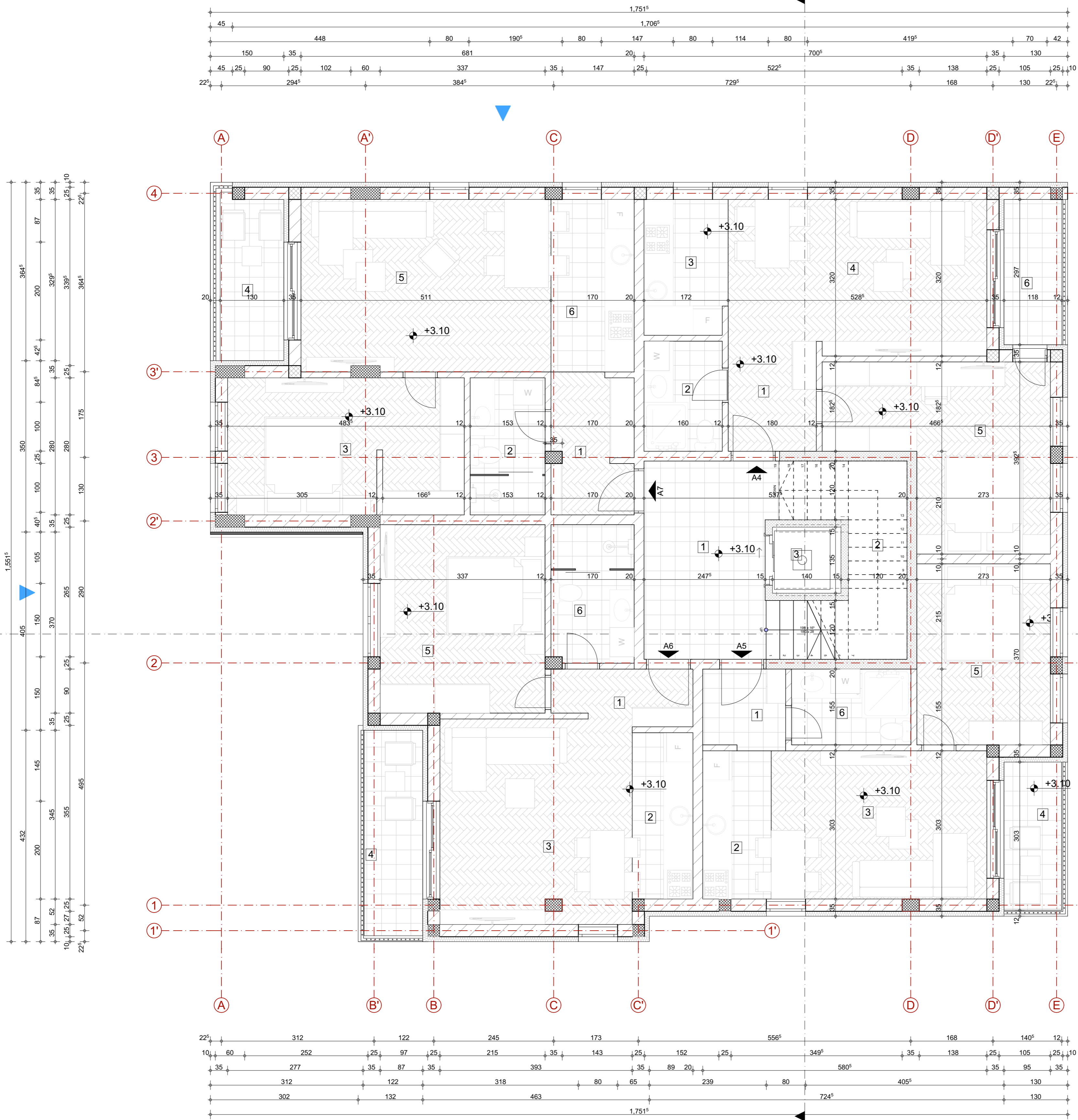
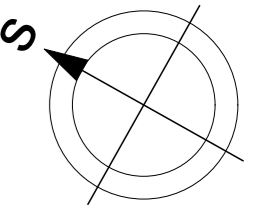
		<small>Nemanja Peković PR Arhitektonska delatnost N.E.F. Architects N.E. 4026648 PIB: 112389942 Darda Zvonarića 8a, Novi Sad Tel: +381 09 19 94 25 9 n.e.f.arch.design@gmail.com</small>		Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekt br. IDR - 2/2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: 	Prilog: UŽA SITUACIJA SA KROVNIM RAVNIMA	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Februar 2024	
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ	VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Projekt: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 3		



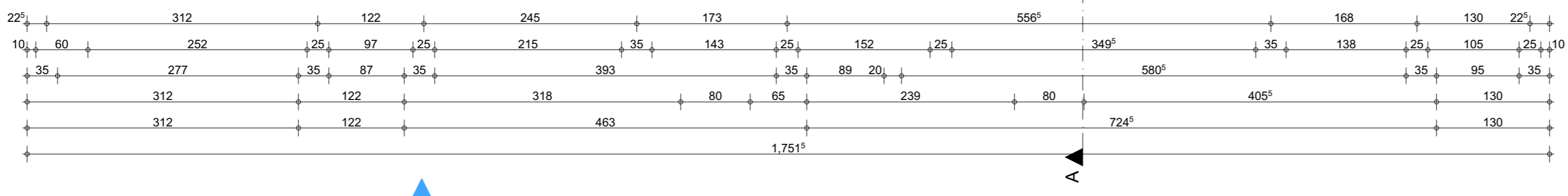
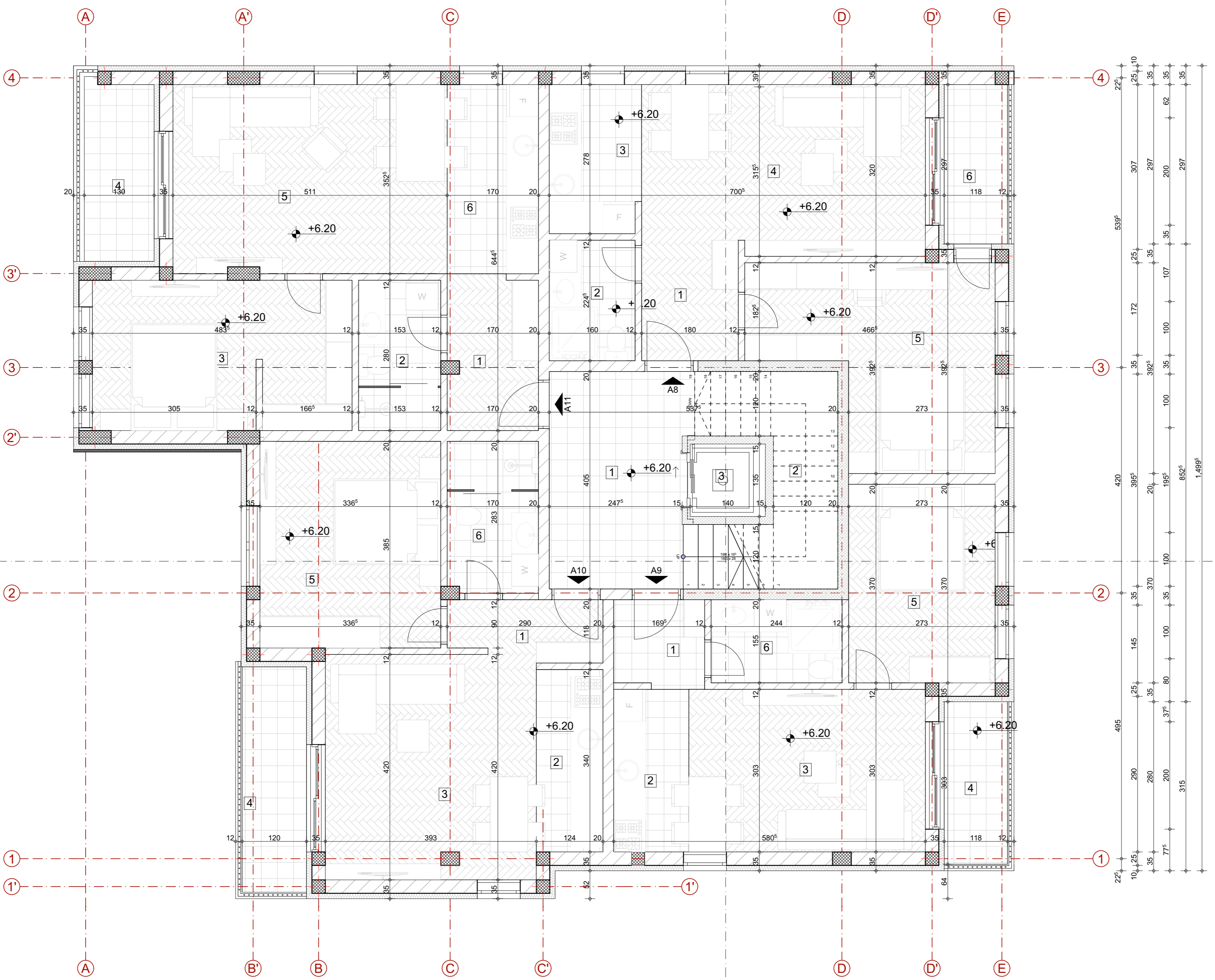
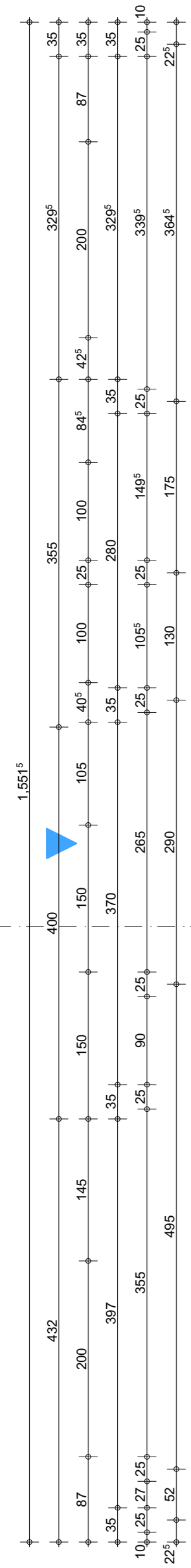
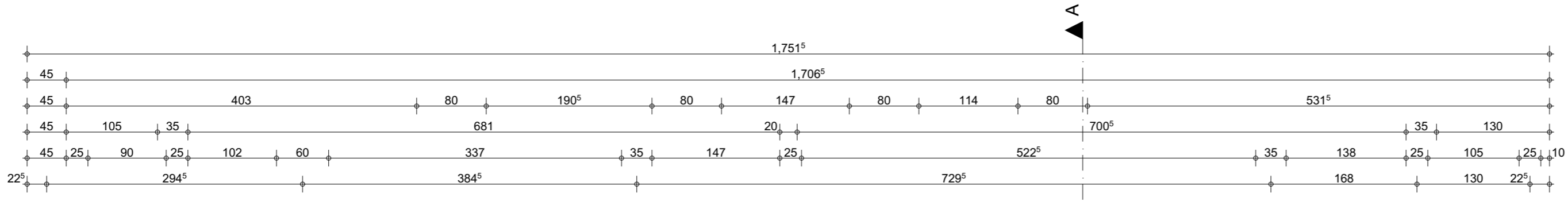
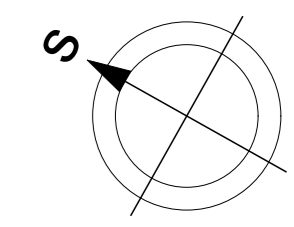
		<small>Nemanja Pečević PR Arhitektonsko delatnost N.E.F. Architects <small>HR: 4026048</small> <small>FB: 112389942</small> <small>Darda Jovanović Bilić, Nemanjica Bilić</small> <small>HR: 4026048</small> <small>tel: +385 (0) 10 14 25 9</small> <small>n.e.f.design@gmail.com</small></small>		Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrđnik, opština Itrig	Projekat br. IDR - 2/2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: 	Prilog: OSNOVA TEMELJA	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Datum: Februar 2024	
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ	VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Projekat: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 4		



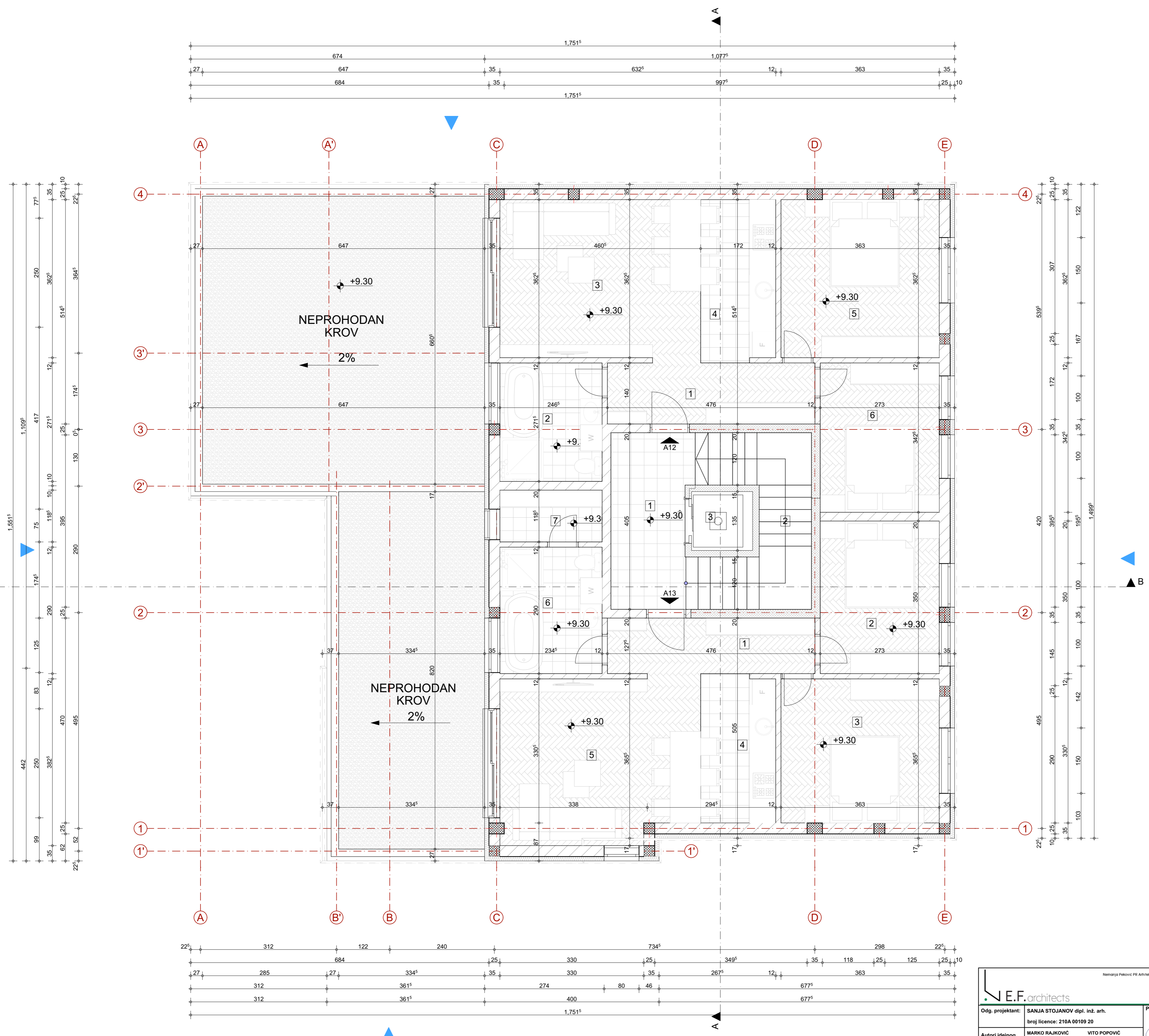
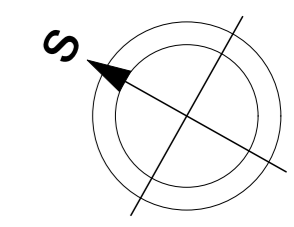
		<small>Nemanja Peković PR Arhitektonska delatnost N.E.F. Architects FBIB: 40266048 FBIB: 11238942 Darda Jovanovića Brijuni 54d 54100 Rovinj, Istarska županija HRVATSKA Tel: +385 (0) 19 14 25 9 n.e.f.architects@gmail.com</small>		Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekt br. IDR - 2/2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: 	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Februar 2024	
Autori idejnih rešenja: MARKO RAJKOVIC NEMANJA PEKOVIC	VITO POPOVIC DAJANA DUKIC	Projekt: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 5		



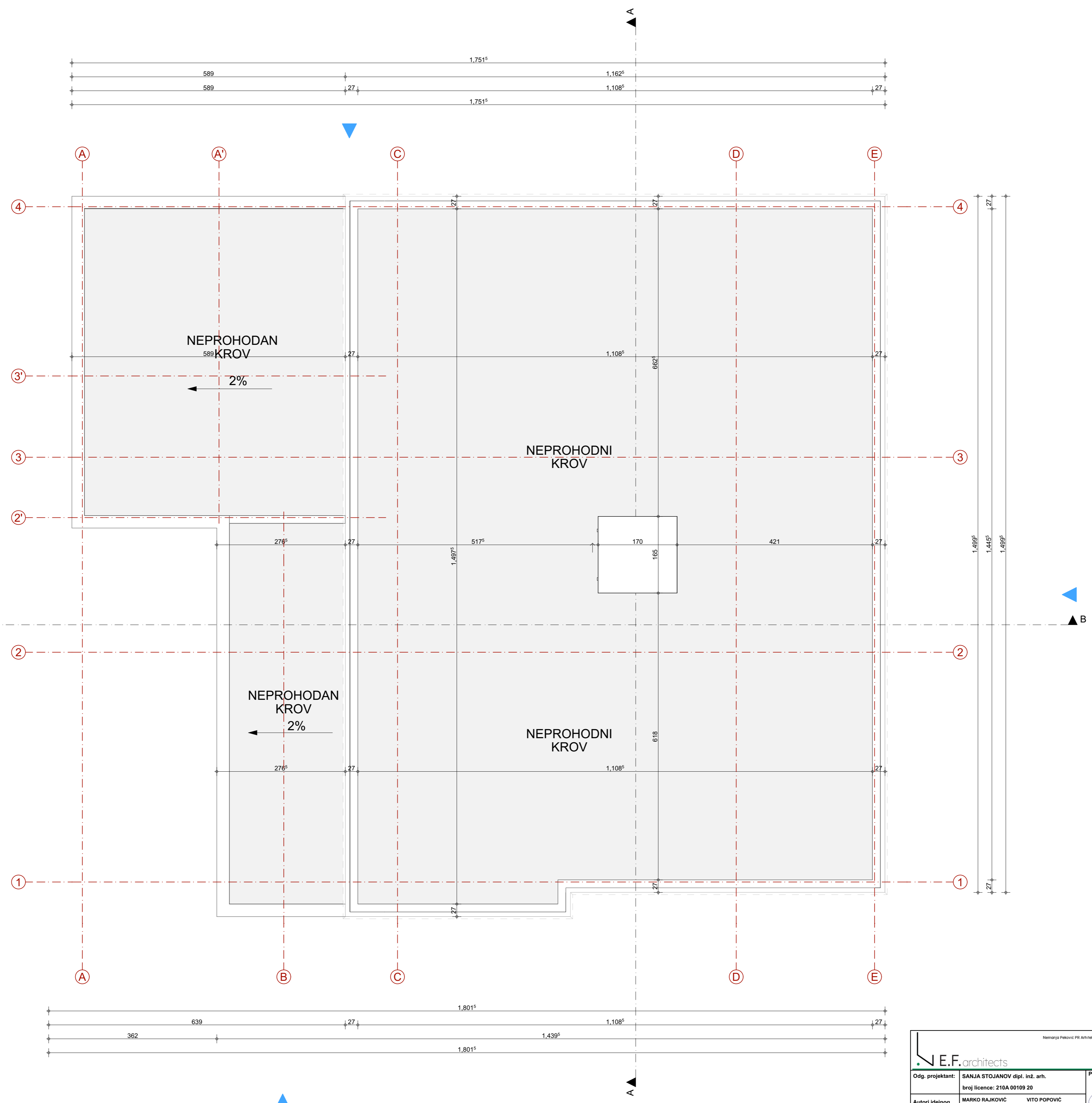
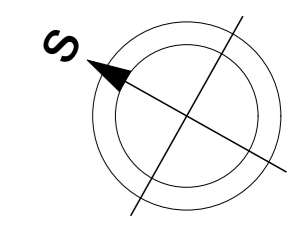
		Nemanja Pekovic PR Arhitektonska delatnost N.E.F. Architects BIB: 40264068 Darda Zvonarica Brijuni 546 Tel: +385 (0) 19 14 25 9 n.ef.architects@gmail.com		Investitor:	A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejca 16, Vrtnik, opština Irig	Projekt br.:	IDR - 2/2024
Odg. projektant:	SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta:		Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Februar	2024
Autori idejnih rešenja:	MARKO RAJKOVIC NEMANJA PEKOVIC	VITO POPOVIC DAJANA DUKIC		Prilog:	OSNOVA 1. SPRATA	1:50	B1
				Projektat:	IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.:	6



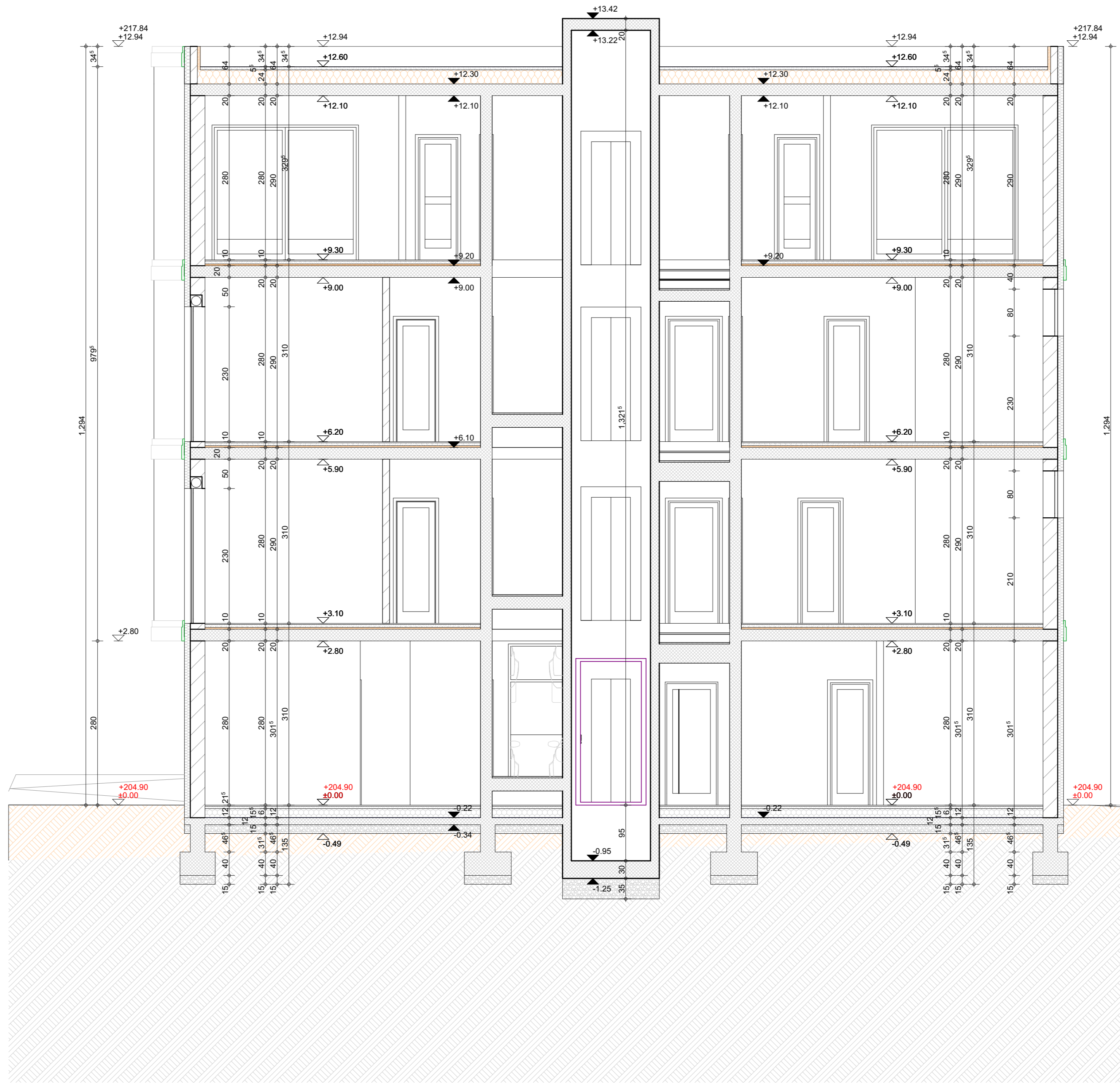
		Nemanja Pekovic PR Arhitektonsko delatnost N.E.F. Architects FB: 4026046 Dorca Zvonarica Brijuni 545 HR-51210 Brijuni t: +385 (0) 18 94 25 9 n.e.f.architects@gmail.com	Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejica 16, Vrtnik, opština Irij Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS Prilog: OSNOVA 2. SPRATA Projektat: IDR - Idejno rešenje 1 - Projektat arhitekture	Projektat br. IDR - 2/2024 Februar 2024 1:50 B1 Prilog br.: 7
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: <i>Sanja Stojanov</i>	Autori idejnih rešenja: MARKO RAJKOVIC NEMANJA PEKOVIC VITO POPOVIC DAJANA DUKIC		





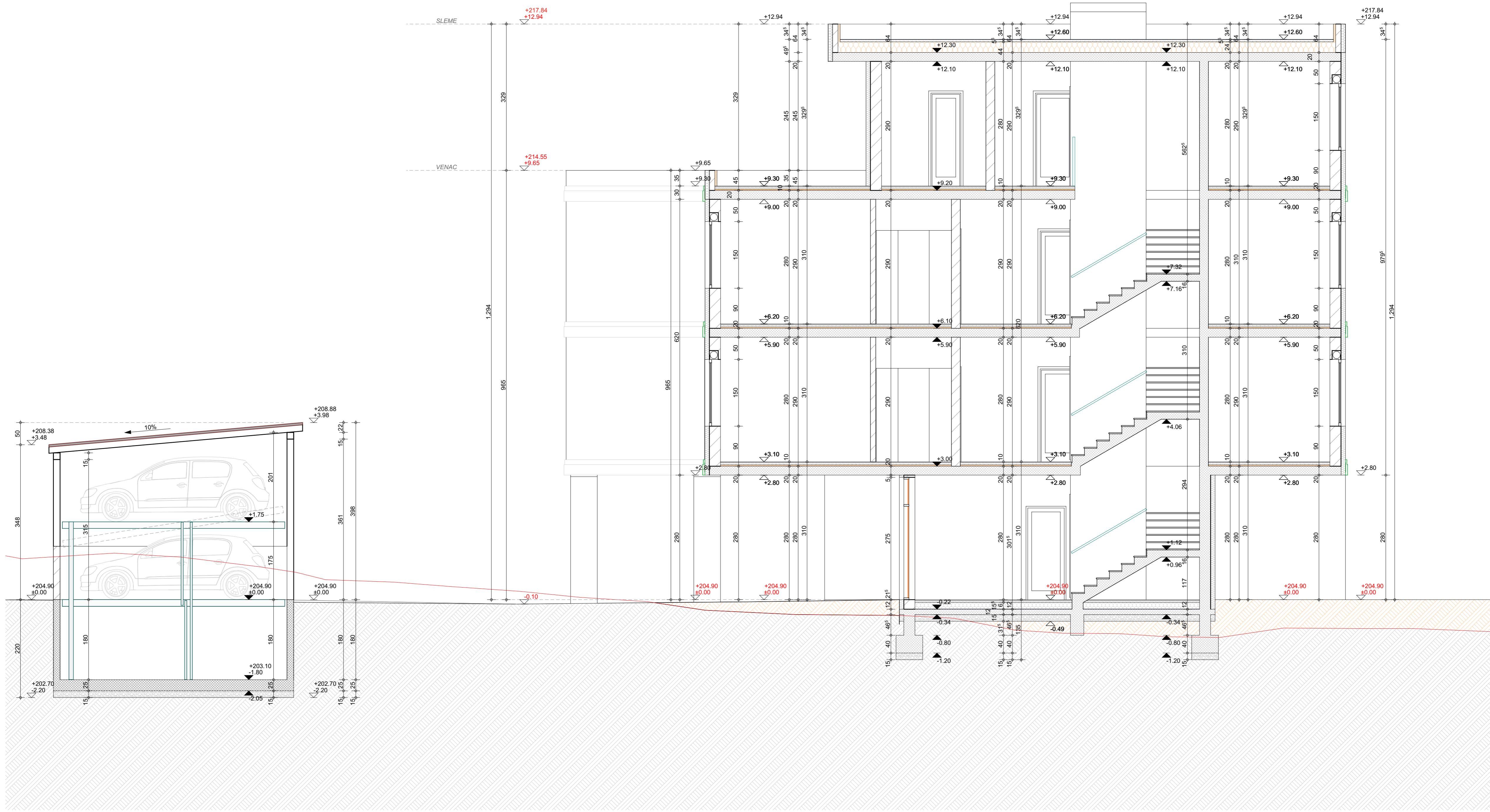
		Nemanja Pekovic PR Arhitektonsko delovanje N.E.F. Architects BEOGRAD Darda Jovanovic BR, Nemanjic Srd tel: +381 09 19 94 25 9 n.e.f.design@gmail.com	Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejca 16, Vrdnik, opština Irig	Projekt br. IDR - 2/2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: 	Prilog: OSNOVA POVUČENOG SPRATA	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Februar 2024
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIC NEMANJA PEKOVIC	VITO POPOVIC DAJANA DUKIC	Projekt: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 8	



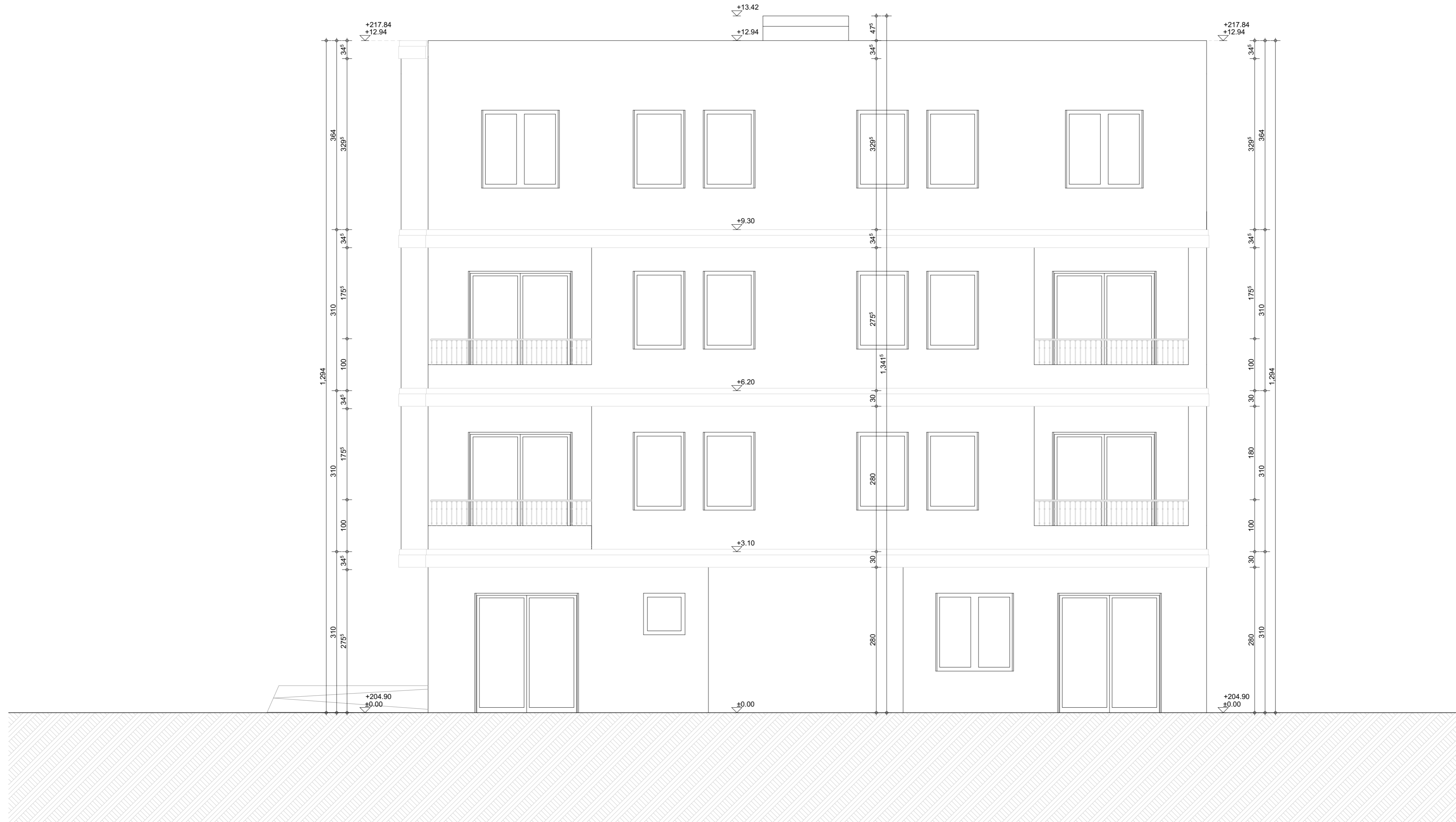
		<small>Nemanja Pekovic PR Arhitektonska delatnost N.E.F. Architects NRB: 60266568 FBIB: 112389942 Darda Jovanovic Biv, Novi Sad Tel: +381 09 19 94 25 9 n.e.f.architects@gmail.com</small>		Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejica 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br.: IDR - 2/2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: 	Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Februar 2024	1:50 B1
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIC NEMANJA PEKOVIC	VITO POPOVIC DAJANA DUKIC	Projekat: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 9		





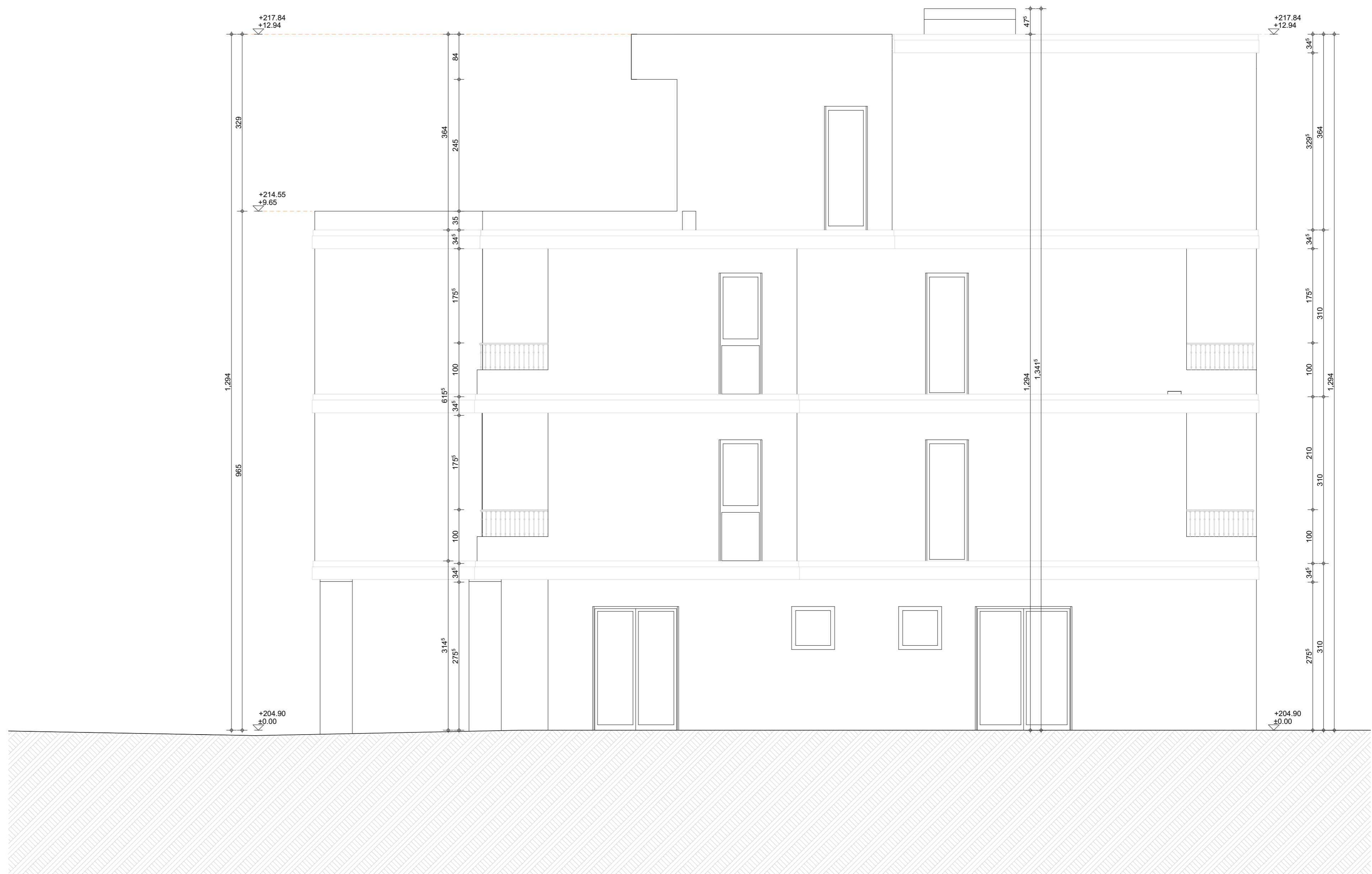
		<small>Nemanja Pečović PR Arhitektonska delatnost N.E.F. Architects <small>HR: 6026656</small> <small>FB: 112389942</small> <small>Darda Jovanović Brijuni, Novi Sad</small> <small>tel: +381 09 19 94 25 9</small> <small>n.e.f.design@gmail.com</small></small>		Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br. IDR - 2/2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: 	Prilog: PRESEK A-A	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Projekt: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Februar 2024 Prilog br.: 10
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ	VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ				





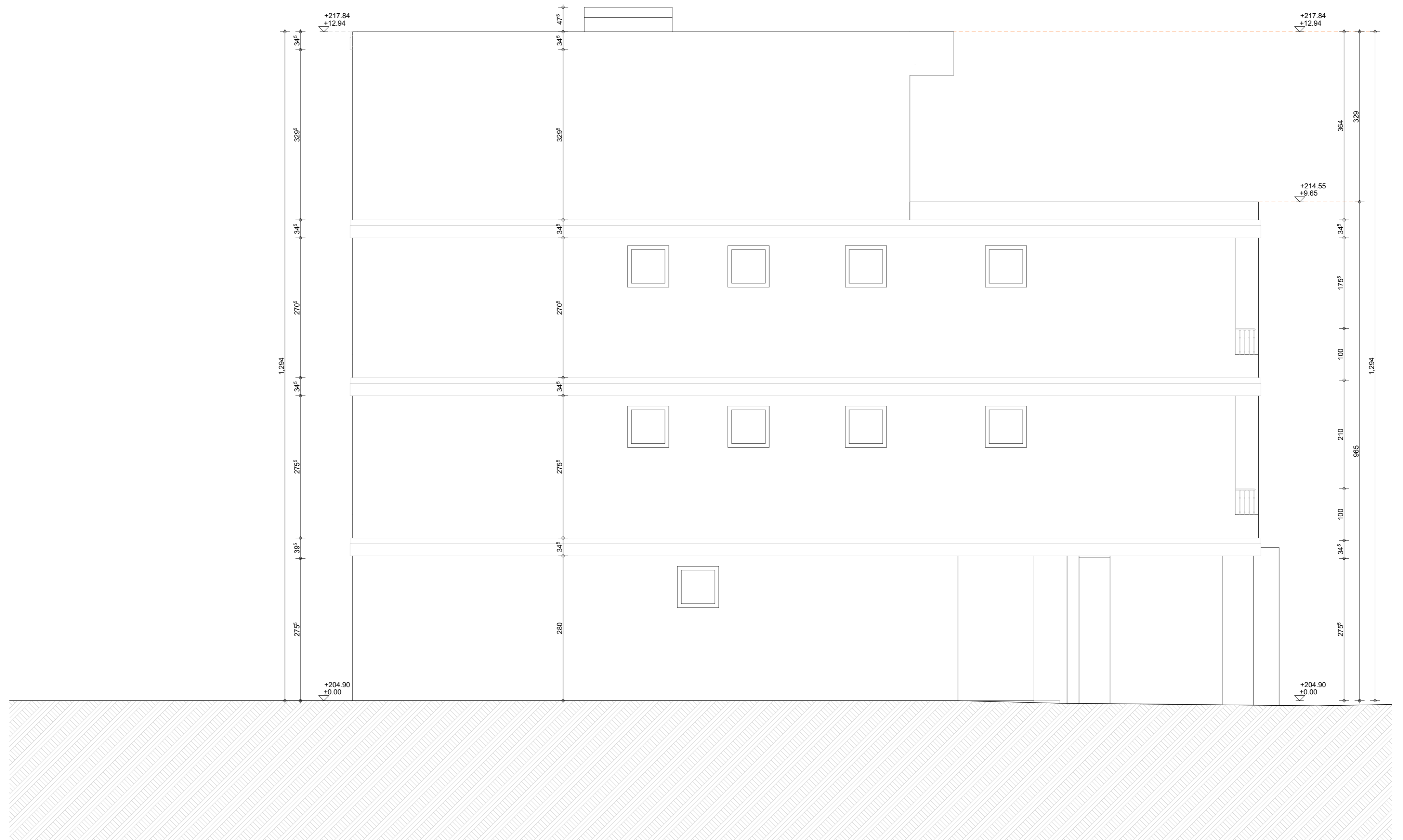
		<small>Nemanja Peković PR Arhitektonsko inženjerska delatnost N.E.F. Architects <small>IBR: 602668</small> <small>FBIB: 112389942</small> <small>Darda Jovanović Bilo, Novi Sad</small> <small>tel: +381 09 19 94 25 9</small> <small>e.n.fern.design@gmail.com</small></small>		Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br. IDR - 2/2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: 	Prilog: PRESEK B-B	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Datum: Februar 2024	
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ	VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Projekat: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 11		




		<small>Nemanja Pečević PR Arhitektonsko delatnost N.E.F. Architects <small>HR: 6026658 PIB: 112389942 Darda Jovanovića bb, Novi Sad HR-21000 Tel: +381 09 19 94 25 9 n.e.f.design@gmail.com</small></small>		Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br.: IDR - 2/2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: 	Prilog: JUGOISTOČNI IZGLED	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Datum: Februar 2024	
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ	VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Projekat: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 12		





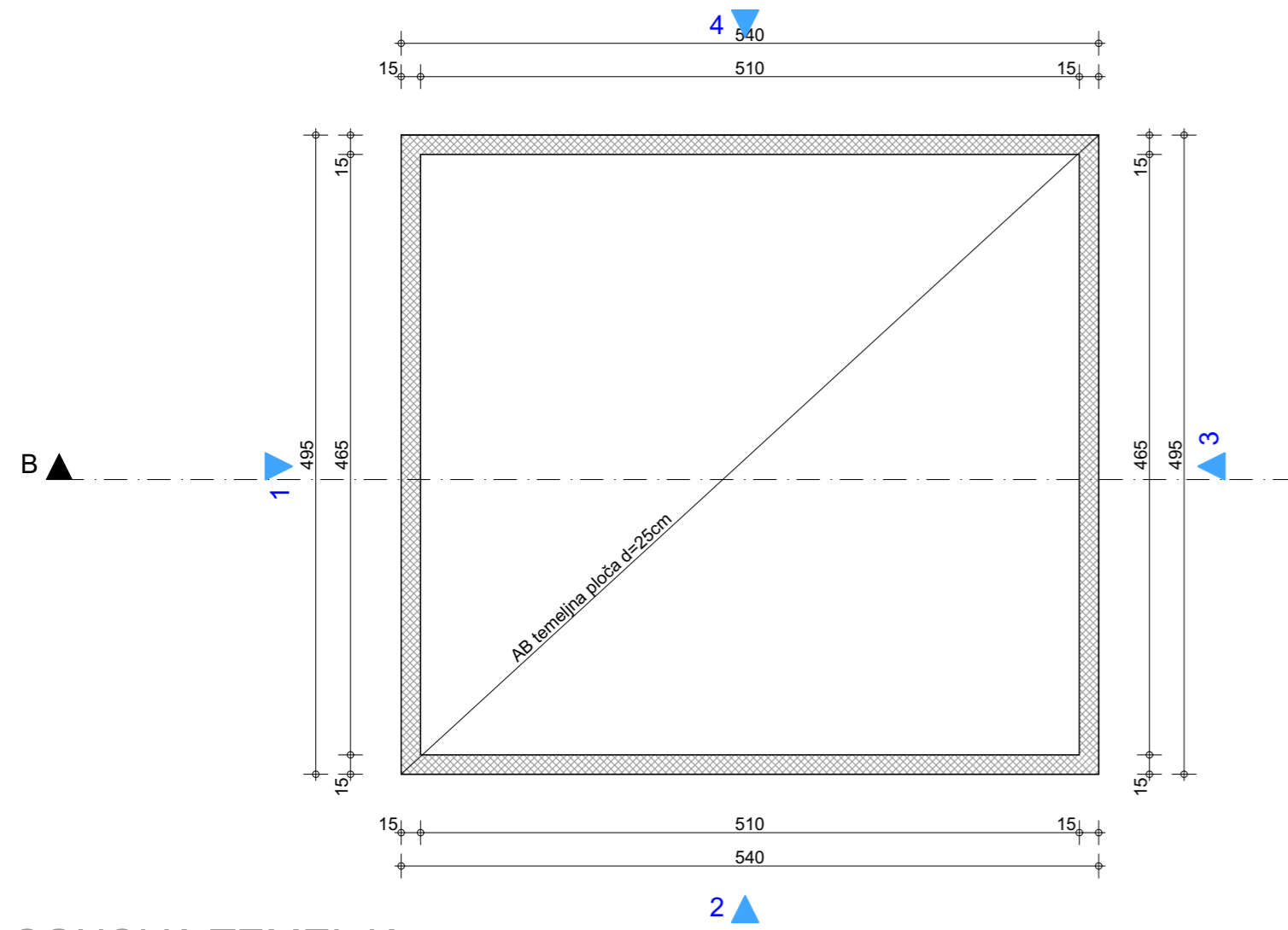
		<small>Nemanja Peković PR Arhitektonska delatnost N.E.F. Architects N.B. 4026048 PIB: 112389942 Doruč. Jovanovića bb, Novi Sad Tel: +381 09 19 94 25 9 n.e.f.design@gmail.com</small>		Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br. IDR - 2/2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: 	Prilog: JUGOZAPADNI IZGLED	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Projekat Februar 2024	Projekat br. 13
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ	VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Projekat: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 13	1:50 B1	



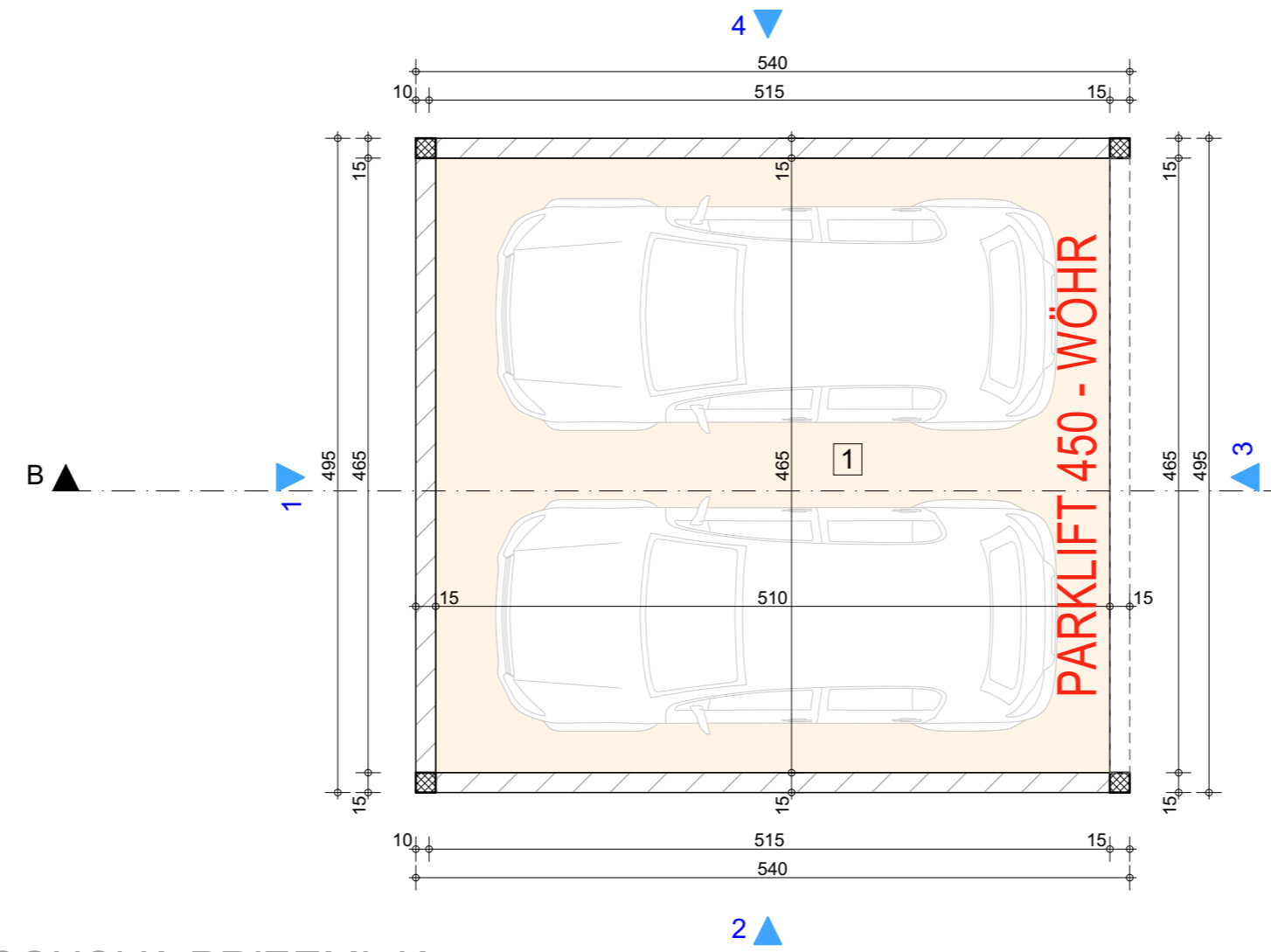
		<small>Nemanja Pečović PR Arhitektonsko delatnost N.E.F. Architects N.B. 4026046 PIB: 112389942 Darda Jovanovića 8b, Novi Sad Tel: +381 09 19 94 25 9 n.e.f.design@gmail.com</small>		Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br.: IDR - 2/2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: <i>Sanja Stojanov</i>	Prilog: SEVEROISTOČNI IZGLED	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Projekat: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Februar 2024 1:50 B1
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ	VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Prilog br.: 14			



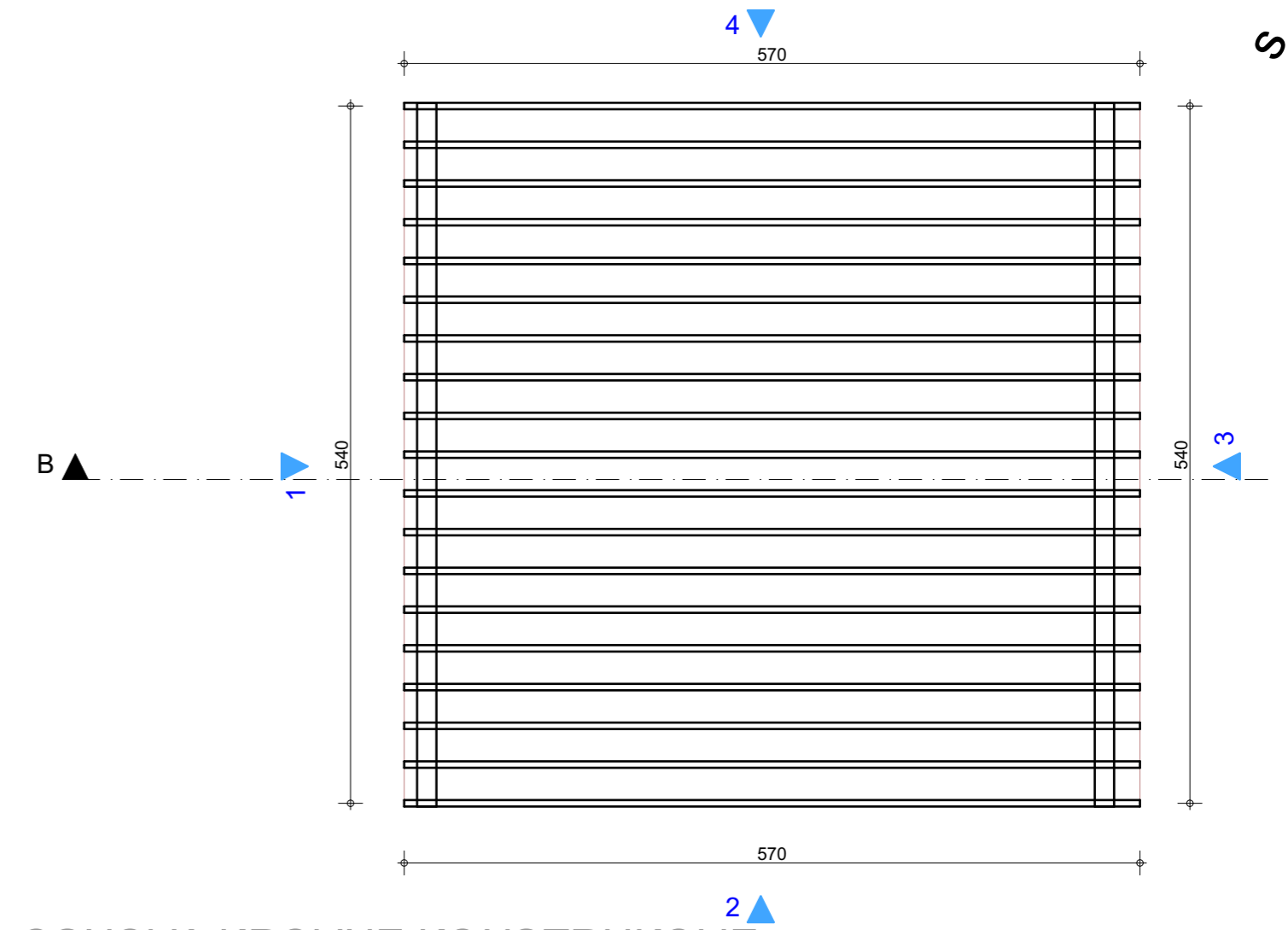
		<small>Nemanja Pešević PR Arhitektonsko delatnost N.E.F. Architects N.B. 4026048 FB: 11289942 Dorđa Jovanovića 8b, Novi Sad Tel: +381 09 19 94 25 9 n.e.f.design@gmail.com</small>		Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br. IDR - 2/2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: 	Prilog: SEVEROZAPADNI IZGLED	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Februar 2024	
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ	VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Projekat: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 15		



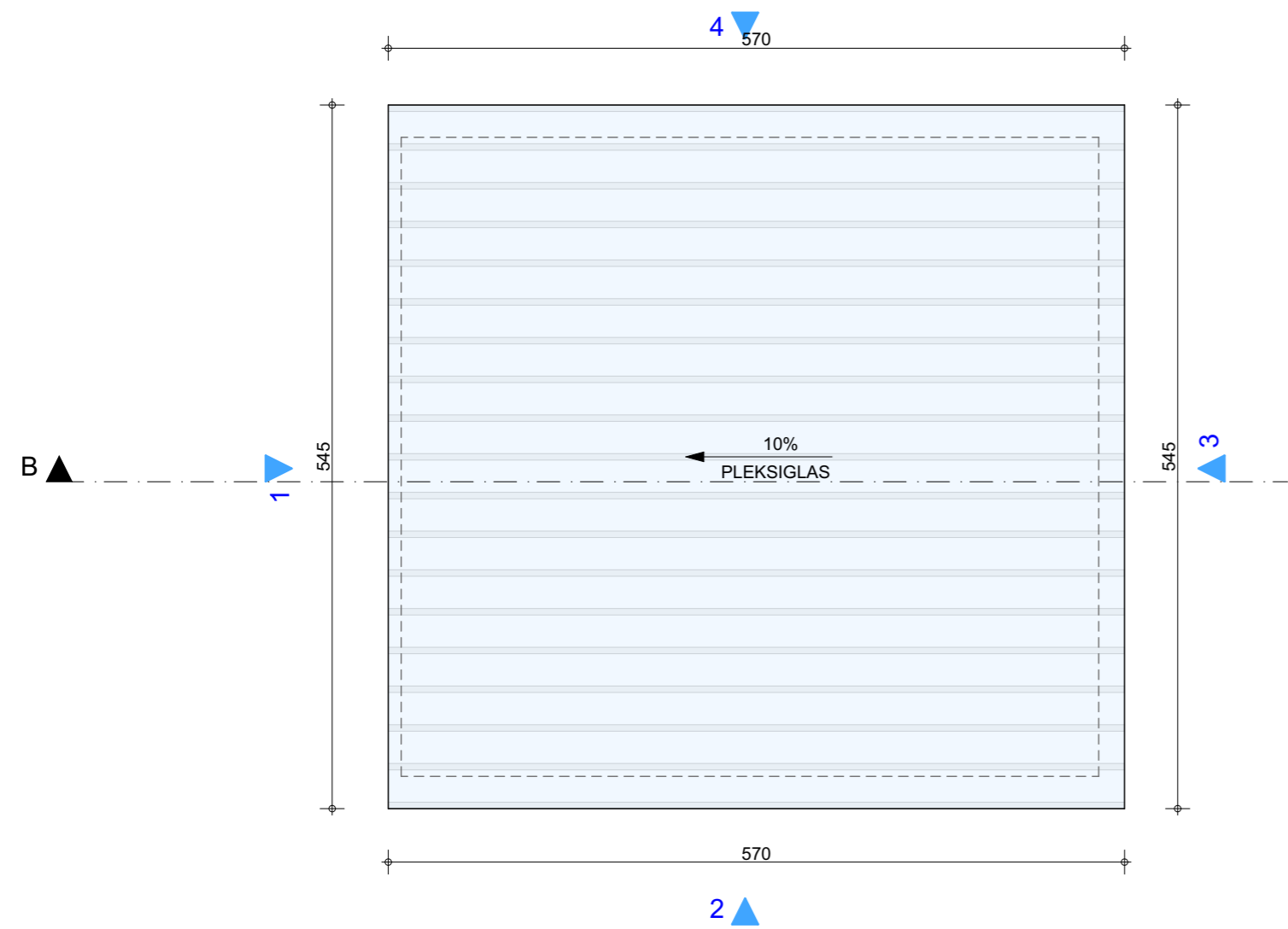
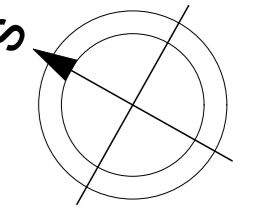
OSNOVA TEMELJA



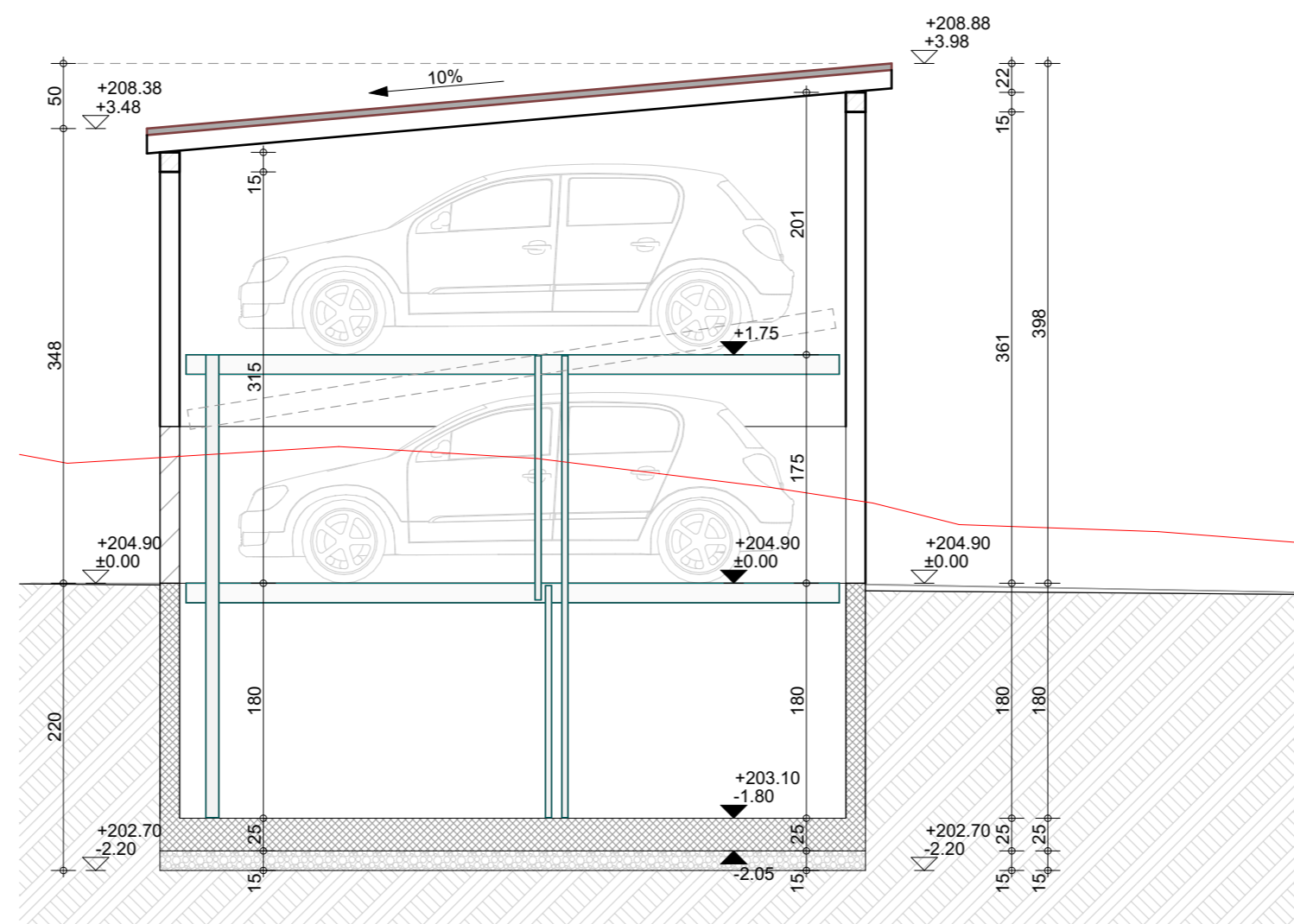
OSNOVA PRIZEMLJA



OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

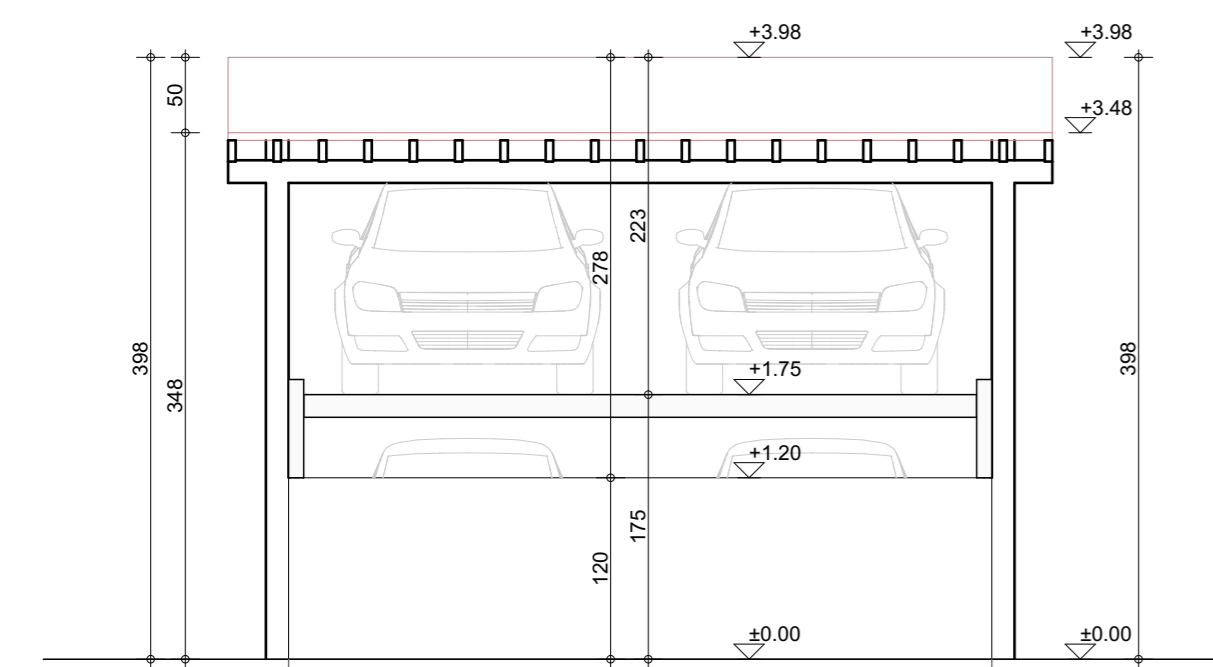


OSNOVA KROVNIH RAVNI

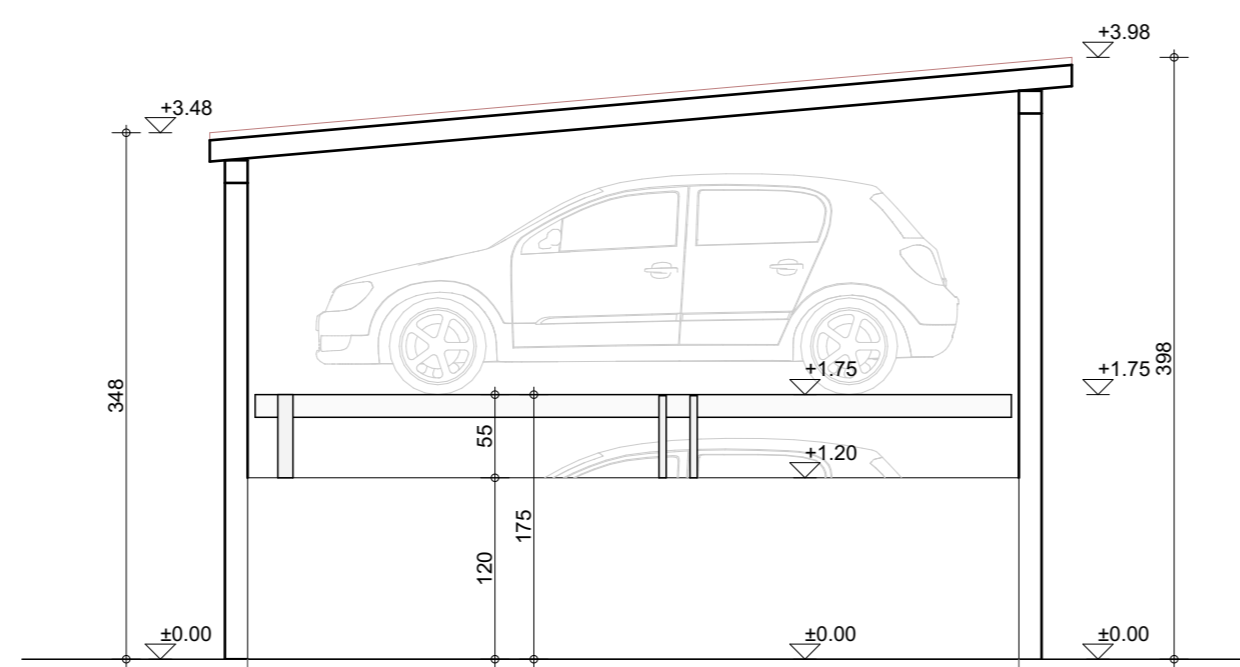


POPREČNI PRESEK

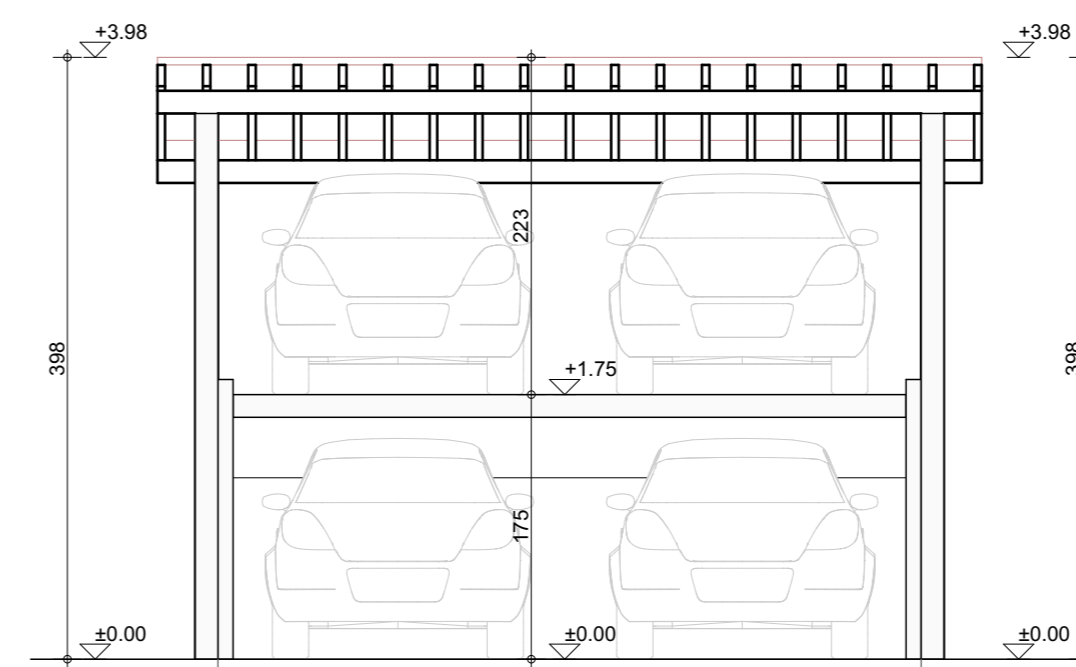
POMOĆNI OBJEKT - NADSTREŠNICA ZA PARK LIFT				
Redni br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina	P red 3%
Osnova prizemlja - parking				
1	Parking 4 vozila (park lift 2 x 2)	Čelična platforma	23.7	23.0
			23.7 m²	23.0 m²
UKUPNO NETO POMOĆNOG OBJEKTA				23.0 m²
UKUPNO BRUTO POMOĆNOG OBJEKTA				26.73 m²



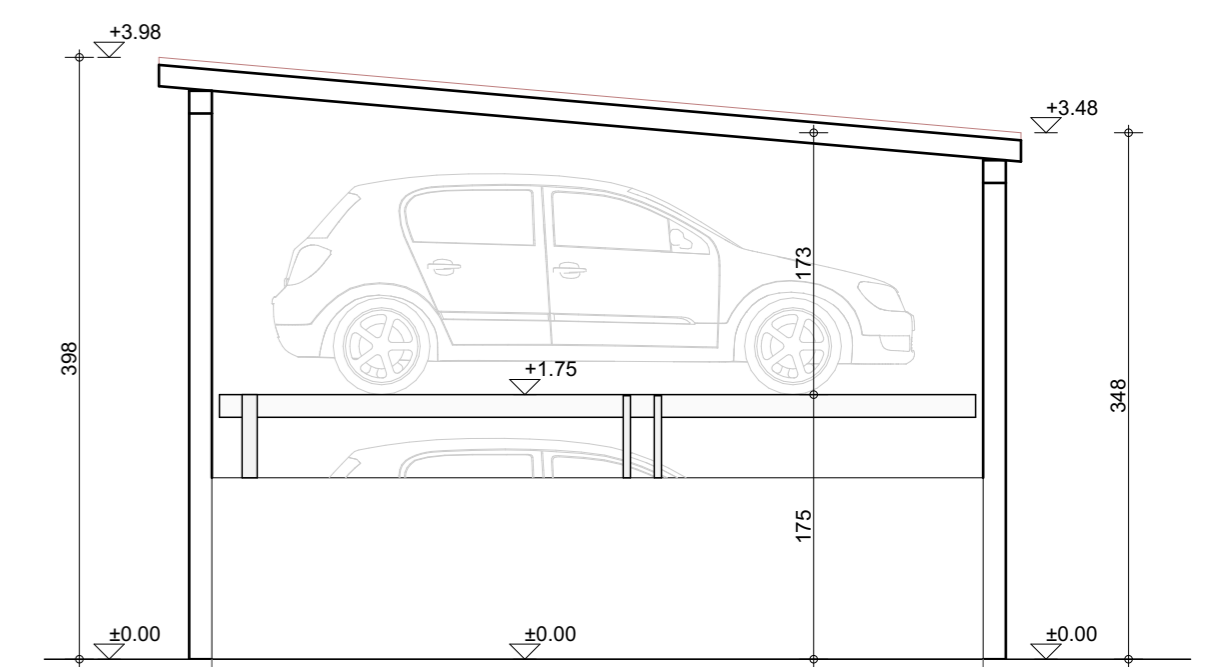
SEVEROZAPADNI IZGLLED



JUGOZAPADNI IZGLLED



JUGOISTOČNI IZGLLED





SEVEROISTOČNI IZGLLED

		<small>Nemanja Peković PR Arhitektonska delatnost N.E.F. Architects NIB: 40204548 PIB: 112389942 Darda Jovanovića bb, Novi Sad tel: +381 09 19 94 25 9 n.e.f.terms.design@gmail.com</small>		Investitor: AZ GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br.: IDR - 2/2024 Datum: Februar 2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: <i>Sanja Stojanov</i>	Prilog: OSNOVE, PRESECI I IZGLEDI	Objekat: POMOĆNI OBJEKT - NADSTREŠNICA ZA PARK LIFT SPRATNOSTI P	Prilog br.: 1:50 B1	
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIĆ VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Projekat: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 20			

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	"A2 Garden gradnja" DOO VRDNIK Luke Dejića 16, Vrdnik
Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+2+PS i POMOĆNI OBJEKAT spratnosti P Ulica Luke Bugarskog 592 k.p.252, K.O. Vrdnik, opština Irig
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR – Idejno rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	1 – PROJEKAT ARHITEKTURE
Vrsta radova:	Nova gradnja
Projektant:	N.E.F. Architects, Đorđa Jovanovića 8a, Novi Sad, PR Nemanja Peković
Odgovorno lice projektanta:	Nemanja Peković
Potpis:	
Odgovorni projektant:	Sanja G. Stojanov dipl. inž. arh.
Broj licence:	210A 00109 20
Potpis:	
Saradnici:	Nemanja Peković, Marko Rajković, Vito Popović, Dajana Đukić.

Broj dela projekta:	IDR - 02/2024 - 1
Mesto i datum:	Novi Sad, Februar 2024. godine

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana Projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj Projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta Projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta Projekta arhitekture
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.5.1.	Tehnički opis
1.6.	Numerička dokumentacija
1.6.1.	Prikaz površina
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10 odluka US, 24/11, 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 i 37/2019-dr. Zakon i 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

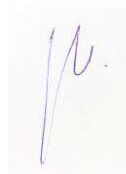
za izradu **Projekta arhitekture** koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2+Ps i POMOĆNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P, Ulica Luke Bugarskog 592 k.p.252, K.O. Vrdnik, opština Irig određuje se:

SANJA G. STOJANOV, dipl.inž.arh..... 210A 00109 20

Projektant: N.E.F. Architects,
Đorđa Jovanovića 8a, Novi Sad,
PR Nemanja Peković

Odgovorno lice projektanta: Nemanja Peković

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR - 02/2023 - 1
Mesto i datum: Novi Sad, februar 2024. godine

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant **Projekta arhitekture** koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju POSLOVNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2+Ps i POMOĆNOG OBJEKTA SPRATNOSTI P, Ulica Luke Bugarskog 592 k.p.252, K.O. Vrdnik, opština Irig

SANJA G. STOJANOV, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant : SANJA G. STOJANOV dipl. Inž. arh.

Broj licence: 210A 00109 20

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR - 02/2024 - 1
Mesto i datum: Novi Sad, februar 2024. godine

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5.1. TEHNIČKI OPIS

Investitor: "A2 Garden gradnja" DOO VRDNIK
Luke Dejića 16, Vrdnik

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT spratnosti P+2+PS i
POMOĆNI OBJEKAT spratnosti P
Ulica Luke Bugarskog 592 k.p.252, K.O. Vrdnik, opština Irig

LOKACIJA

Novoprojektovani objekti se nalaze na kat. parceli 252, K.O. Vrdnik, opština Irig.
Projektovan je poslovni objekat spratnosti P+2+Ps i pomoćni objekat spratnosti P
Parceli se pristupa sa javne saobraćajnice (k.p. 1277) preko **novog kolskog prilaza širine 3.5 m.**

POSLOVNI OBJEKAT P+2+Ps

Objekat je slobodnostojeći i postavljeni su uz jugoistočnu granicu parcele.

Objektu se pristupa sa severoistočne strane preko novoprojektovanog kolskog prilaza širine 3,5m. Teren je u padu od severoistočne strane parcele ka jugoistočnoj.

Pristup parceli je preko javne saobraćajnice (k.p. 1277).

Ulaz u objekat je iz dvorišta sa severoistočne strane. Ulazna zona u objekat je u ravni sa pristupnim trotoarom kako bi se omogućio nesmetan prilaz osobama sa invaliditetom.

Nivelacija i regulacija date su prema grafičkim priložima.

Objekat se nalazi u II klimatskoj zoni i VIII zoni seizmičnosti.

FUNKCIJA

Poslovni objekat spratnosti P+2+PS

Objekat sadrži 13 poslovnih jedinica - apartmana.

Objekat je projektovan u okviru definisanog gabarita i spratnosti, a unutrašnjost objekta shodno planiranoj nameni. Prizemlje je projektovano kao poslovno sa 3 apartmana i zajedničkim prostorom koga čine tehničke prostorije i komunikacije. I sprat i II sprat su projektovani kao poslovni sa po 4 apartmana, a povučeni sprat sadrži 2 apartmana.

Objekat je složene geometrijske forme sa pravilnim kubusima usklađenom sa ambijentalnim karakteristikama same parcele i okruženja. Ceo objekat je frontalne širine 14,99 m. Dužina objekta je 17,51m.

Funkcionalna rešenja po etažama su sledeća:

Prizemlje sadrži 2 natkrivena parking mesta, natkrivenu pristupnu stazu, natkriveni ulazni podest koje je na koti prizemlja, 3 tehničke prostorije, ulazni hol, lift i 3 poslovne jedinice (aprtmani A1, A2 i A3), Pod je na koti ±0.00, a svetla visina je 2.80m

Apartman A1 je jednosoban ukupne neto korisne površine **41,6m²**. Sadrži: hodnik, kupatilo, kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom i spavaću sobu.

Apartman A2 je jednosoban ukupne neto korisne površine **30,9m²**. Sadrži: hodnik, kupatilo, dnevni boravak sa trpezarijom i spavaću sobu

Apartman A3 je garsojera ukupne neto površine **22,9m²**. Sadrži: hodnik, kuhinju, dnevni boravak sa trezarijom i kupatilo.

Zajednički prostor čine dva natkrivena parking mesta, natkrivenu pristupnu stazu, natkriveni ulazni podest, tri tehničke prostorije, ulazni hol, lift i stepenice **78,0m²**.

-Ukupna **NETO** korisna površina prizemlja je **173,4m²**

-Ukupna **BRUTO** površina prizemlja je **215,85 m²**

I sprat sadrži 4 apartmana i zajednički prostor. Pod je na koti +3.10m a svetla visnina je 2.80m.

Apartman A4 je jednosoban ukupne neto korisne površine **45,0m²**. Sadrži: hodnik, kupatilo, kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaću sobu i terasu.

Apartman A5 je jednosoban ukupne neto korisne površine **36,6m²**. Sadrži: hodnik, kuhinju, kupatilo, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaću sobu i terasu.

Apartman A6 je jednosoban ukupne neto korisne površine **45,3m²**. Sadrži: hodnik, kuhinju, kupatilo, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaću sobu i terasu.

Apartman A7 je jednosoban ukupne neto korisne površine **49,2m²**. Sadrži: hodnik, kupatilo, spavaću sobu, dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinju i terasu.

Zajednički prostor su vertikalne i horizontalne komunikacije(stepenice, lift, hodnik) neto površine **20,2 m²**

-Ukupna **NETO** korisna površina I sprata je **196,3 m²**

-Ukupna **BRUTO** površina I sprata je **241,61 m²**

II sprat sadrži 4 apartmana i zajednički prostor, pod je na koti +6.20m a svetla visnina je 2.80m.

Apartman A8 je jednosoban ukupne neto korisne površine **45,0m²**. Sadrži: hodnik, kupatilo, kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaću sobu i terasu.

Apartman A9 je jednosoban ukupne neto korisne površine **36,6m²**. Sadrži: hodnik, kuhinju, kupatilo, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaću sobu i terasu.

Apartman A10 je jednosoban ukupne neto korisne površine **45,3m²**. Sadrži: hodnik, kuhinju, kupatilo, dnevni boravak sa trpezarijom, spavaću sobu i terasu.

Apartman A11 je jednosoban ukupne neto korisne površine **49,2m²**. Sadrži: hodnik, kupatilo, spavaću sobu, dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinju i terasu.

Zajednički prostor su vertikalne i horizontalne komunikacije(stepenice, lift, hodnik) neto površine **20,2 m²**

-Ukupna **NETO** korisna površina II sprata je **196,3 m²**

-Ukupna **BRUTO** površina II sprata je **241,61 m²**

Povučeni sprat sadrži 2 apartmana i zajednički prostor, pod je na koti 9.30m a svetla visina je 2.80m.

Apartman A12 je dvosoban ukupne neto korisne površine **57,10 m²**. Sadrži: hodnik, kupatilo, dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinju, spavaću sobu, spavaću sobu.

Apartman A13 je dvosoban ukupne neto korisne površine **58,20 m²**. Sadrži: hodnik, spavaću sobu, spavaću sobu, kuhinju, dnevni boravak sa trpezarijom, kupatilo, ostavu.

Zajednički prostor su vertikalne i horizontalne komunikacije ukupne neto površine **17,2 m²**

-Ukupna **NETO** korisna površina povučenog sprata je **132,50 m²**

-Ukupna **BRUTO** površina povučenog sprata je **163,65 m²**

UKUPNA **NETO** POVRŠINA **OBJEKTA** JE **698,50 m²**
UKUPNA **BRUTO** POVRŠINA **OBJEKATA** JE **862,72 m²**.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem je skeletni sa AB stubovima i gredama, AB platnima i AB pločama koji čine stabilan konstruktivni sistem.

Objekat je temeljen na temeljnim trakama na dubini od -1.20m u odnosu na teren.
Podna ploča je AB debljine d=12cm. Tavanica je armirano betonska oslonjena na AB stubove i AB platna.

Spoljni zidovi su od termo bloka debljine 25 cm + 10cm termoizolacije. Unutrašnju noseći zidovi su od blokova debljine 25cm. Unutrašnji predgradni zidovi su od pune opeke debljine 12 cm. Za izvođenje zidanih konstrukcija u područjima svih stepena seizmičnosti upotrebljava se malter čvrstoće M50.

Krov je ravan od armiranog betona debljine 20cm, termički izolovan i zaštićen mapei hidroizolacionom membranom.

Odvodnjavanje je rešeno sistemom sakrivenih horizontalnih oluka koji se ulivaju u vertikalne olučne cevi koje su priključene na upojnu jamu.

UNUTRAŠNJA OBRADA

U komunikacijama ulazu i stepeništu, podna obloga su keramičke protivklizne pločice i gotovi elementi za oblaganje stepenica.

U tehničkim prostorijama podovi su:
-keramičke pločice

U apartmanima podovi su:

- Parket(dnevni boravak sa trpezarijom, spavaće soba i hodnik)
 - podne keramičke pločice I klase i položene su fuga na fugu (, kuhinja, kupatilo, ostava)
 - podne keramičke pločice otporne na mraz i protivklizne, domaće proizvodnje I klase položene fuga na fugu (terase).
- Plafoni su spuštjeni od gipsa, gletuju se i boje poludisperzionom bojom.

Zidovi se malterišu, gletuju i boje poludisperzionom bojom, izuzev u kupatilu gde se oblažu zidnom keramikom od poda do plafona i kuhinji gde se zidovi oblažu u visini od 0,85m do 1,20m zidnom keramikom (iznad donjih kuhinjskih elemenata do visećih elemenata).

Unutrašnja stolarija je drvena.

SPOLJNA OBRADA

Fasadni zidovi su obloženi termoizolacijom i malterisani bavalitom u bojama prema grafičkim priložima.

Prozori su Aluminijumski sa dvostrukim niskoemisionim staklom i ispunom od argona.

Ulazna vrata su Aluminijska sa dvostrukim niskoemisionim staklom i ispunom od argona. Horizontalni i vertikalni oluci su od plastificiranog lima, odgovarajućih dimenzija.

OSVETLJENJE I PROVETRAVANJE

Omogućeno je prirodno osvetljenje i provetranje svih prostorija u objektu.

INFRASTRUKTURA:

- Elektroenergetika – Potrebna nova trofazna dvotarifna brojila maksimalne instalisane električne snage 11.04kW nominalne struje osigurača 3x16A; **(11 brojila, po jedan za svaki aptman u prizemlju, I spratu i II spratu);**

- Potrebna nova trofazna dvotarifna brojila maksimalne instalisane električne snage 17.25kW nominalne struje osigurača 3x25A **(2 brojila, po jedno za svaki stan na povučenom spratu);**

- Potrebno jedno trofazno dvotarifno brojilo maksimalne instalisane električne snage 17.25kW nominalne struje osigurača 3x25A za zajedničku potrošnju.

- Vodovodna mreža – Sve vertikale objekta se spajaju u zajednički vodovodni izlaz sa razvodom ispod poda prizemlja tako da se preko vodovodnog šahta spaja na javnu vodovodnu mrežu Ø 32. Na parceli će biti i protočni rezervoar od 25 m³.

- Kanalizaciona mreža – Sve vertikale objekta se spajaju u zajednički kanalizacioni izlaz sa razvodom ispod poda prizemlja tako da se preko kanalizacionog šahta spaja na javnu kanalizacionu mrežu.

- Način grejanja - Grejanje objekta je na gas.

Priključak na uličnu gasnu mrežu

Apartman 1: Jedan gasni priključak 18kW

Apartman 2: Jedan gasni priključak 18kW

Apartman 3: Jedan gasni priključak 18kW

Apartman 5: Jedan gasni priključak 18kW

Apartman 6: Jedan gasni priključak 18kW

Apartman 7: Jedan gasni priključak 18kW

Apartman 8: Jedan gasni priključak 18kW

Apartman 9: Jedan gasni priključak 18kW

Apartman 10: Jedan gasni priključak 18kW

Apartman 11: Jedan gasni priključak 18kW

Apartman 12: Jedan gasni priključak 18kW

Apartman 13: Jedan gasni priključak 18kW

- Priključak na javnu saobraćajnicu – priključak je na internu saobraćajnicu koja ima jedan novi priključak na javnu saobraćajnicu širine 3.5 m.

INSTALACIJE:

Od instalacija u objektu je predviđeno:

- vodovod – Sve vertikale objekta se spajaju u zajednički vodovodni izlaz sa razvodom ispod poda prizemlja tako da se preko postojećeg vodovodnog šahta spaja na uličnu vodovodnu mrežu Ø 32

- kanalizacija – Sve vertikale objekta se spajaju u zajednički kanalizacioni izlaz sa razvodom ispod poda prizemlja tako da se preko kanalizacionog šahta spaja na uličnu kanalizacionu mrežu.

- gasne instalacije.

- električne instalacije – Potrebna nova trofazna dvotarifna brojila maksimalne instalisane električne snage 11.04kW nominalne struje osigurača 3x16A; **(11 brojila, po jedan za svaki aptman u prizemlju, I spratu i II spratu);**

- Potrebna nova trofazna dvotarifna brojila maksimalne instalisane električne snage 17.25kW nominalne struje osigurača 3x25A **(2 brojila, po jedno za svaki stan na povučenom spratu);**

- Potrebno jedno trofazno dvotarifno brojilo maksimalne instalisane električne snage 17.25kW nominalne struje osigurača 3x25A za zajedničku potrošnju.

- gromobranske instalacije

Odgovorni projektant : SANJA G. STOJANOV dipl. Inž. arh.

Broj licence: 210A 00109 20

Potpis:



POMOĆNI OBJEKAT P

Objekat je slobodnostojeći i postavljeni su uz severnu granicu parcele.

Objektu se pristupa jugozapadne strane Teren je u padu od severoistočne strane parcele ka jugoistočnoj.

FUNKCIJA

Pomoćni objekat spratnosti P

Objekat je projektovan kao nadstrešnica koja natkriva horizontalni Pit Double parking sistem za 4 vozila

Objekat je projektovan u okviru definisanog gabarita i spratnosti, a unutrašnjost objekta shodno planiranoj nameni.

Objekat je jednostavne geometrijske forme sa pravilnim kubusima usklađenom sa ambijentalnim karakteristikama same parcele i okruženja. Ceo objekat je frontalne širine 4,95 m. Dužina objekta je 5,40m.

Funkcionalna rešenja po etažama su sledeća:

Prizemlje sadrži 4 natkrivena parking mesta. Pod je na koti ± 0.00 , a svetla visina je 3,15-3,61m

UKUPNA **NETO** POVRŠINA **OBJEKTA** JE **23,00 m²**
UKUPNA **BRUTO** POVRŠINA **OBJEKATA** JE **26,73 m²**.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem je kombinovani sa AB zidovima i pločama, čeličnim stubovima i rožnjačama koje čine stabilan konstruktivni sistem.

Objekat je temeljen na temeljnoj ploči na dubini od -2,05m u odnosu na teren. Podna ploča je AB debljine $d=25\text{cm}$.

Spoljni zidovi su visine 1.2m od armiranog betona debljine 15cm.

Krov je jednovodan od prozirnog pleksiglasa.

Odvodnjavanje je rešeno sistemom horizontalnih oluka koji se ulivaju u vertikalne olučne cevi koje su priključene na upojnu jamu.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnjost je malterisana i bojena poludisperzivnim bojama.

SPOLJNA OBRADA

Spoljašnji zidovi visine 1.2m se malterišu i boje silikatnim poludisperzivnim bojama otpornim na atmosferske uticaje, stubovi i grede su čelični dok je krovni pokrivač od prozirnog pleksiglasa. Horizontalni i vertikalni oluci su od plastificiranog lima, odgovarajućih dimenzija.

OSVETLJENJE I PROVETRAVANJE

Omogućeno je prirodno osvetljenje i provetranje.

INFRASTRUKTURA:

- električne instalacije – Horizontalni Pit Double parking sistem povezan na zajedničku potrošnju Poslovnog objekta.

INSTALACIJE:

Od instalacija u objektu je predviđeno:

- električne instalacije – Horizontalni Pit Double parking sistem povezan na zajedničku potrošnju Poslovnog objekta.

- gromobranske instalacije

Odgovorni projektant : SANJA G. STOJANOV dipl. Inž. arh.

Broj licence: 210A 00109 20

Potpis:




1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6.1. PRIKAZ POVRŠINA

OBRAČUN POVRŠNA - PRIZEMLJE

Redni br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina	P red 3%
APARTMAN A1				
1	Hodnik	Parket	4.8	4.7
2	Kupatilo	Keramičke pločice	3.9	3.8
3	Kuhinja	Keramičke pločice	4.6	4.5
4	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	19.1	18.5
5	Spavaća soba	Parket	10.4	10.1
			42.8 m²	41.6 m²
APARTMAN A2				
1	Hodnik	Parket	3.4	3.4
2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.0	3.9
3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	14.1	13.7
4	Kuhinja	Keramičke pločice	3.8	3.7
5	Spavaća soba	Parket	6.4	6.2
			31.7 m²	30.9 m²
APARTMAN A3				
1	Hodnik	Parket	3.4	3.3
2	Kuhinja	Keramičke pločice	4.1	4.0
3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	12.1	11.7
4	Kupatilo	Keramičke pločice	4.0	3.9
			23.6 m²	22.9 m²
ZAJEDNIČKI PROSTORI				
1	Natkriveno parking mesto za invalide	Cementni estrih	17.4	16.9
2	Natkriveno parking mesto	Cementni estrih	14.5	14.1
3	Pristupna staza - natkrivena	Ker. pločice	4.5	4.3
4	Ulazni podest - natkriveni	Ker. pločice	11.1	10.8
5	Tehnička prostoija	Ker. pločice	8.9	8.6
6	Tehnička prostoija	Ker. pločice	4.7	4.6
7	Ulazni hol	Ker. pločice	14.1	13.7
8	Tehnička prostorija (lift)	Ker. pločice	3.3	3.2
9	Lift	Ker. pločice	1.9	1.8
			80.4 m²	78.0 m²
			178.5 m²	173.4 m²


UKUPNO NETO PRIZEMLJA	173.4 m²
UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA	215.85 m²

 <p>Nemanja Peković PR Arhitektonska delatnost N.E.F. Architects MB: 66066568 PIB: 112386942 Dorda Jovanovića 8a, Novi Sad Tel: +381 69 19 94 25 9 n.e.form.design@gmail.com</p>	Investitor:	A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br. IDR - 2/2024		
	Odg. projektant:	SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Februar 2024
Autori idejnog rešenja:	MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Potpis odg. projektanta:	Prilog:	POVRŠINE	1:50 A4
		Projekat:	IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 16	

OBRAČUN POVRŠNA - PRVI SPRAT

Redni br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina	P red 3%
APARTMAN A4				
1	Hodnik	Parket	3.8	3.7
2	Kupatilo	Keramičke pločice	3.8	3.7
3	Kuhinja	Keramičke pločice	5.0	4.8
4	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	16.0	15.6
5	Spavaća soba	Parket	14.2	13.8
6	Terasa	Keramičke pločice	3.5	3.4
			46.3 m²	45.0 m²
APARTMAN A5				
1	Hodnik		2.6	2.5
2	Kuhinja	Keramičke pločice	4.3	4.2
3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	13.3	12.9
4	Terasa	Keramičke pločice	3.6	3.5
5	Spavaća soba	Parket	10.1	9.8
6	Kupatilo	Keramičke pločice	3.8	3.7
			37.7 m²	36.6 m²
APARTMAN A6				
1	Hodnik	Parket	3.2	3.1
2	Kuhinja	Keramičke pločice	4.2	4.1
3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	16.3	15.8
4	Terasa	Keramičke pločice	5.0	4.9
5	Soba	Parket	13.5	13.1
6	Kupatilo	Keramičke pločice	4.4	4.3
			46.6 m²	45.3 m²
APARTMAN A7				
1	Hodnik		4.7	4.6
2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.3	4.2
3	Spavaća soba	Parket	13.4	13.0
4	Terasa	Keramičke pločice	4.3	4.2
5	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	17.9	17.4
6	Kuhinja	Keramičke pločice	6.0	5.8
			50.6 m²	49.2 m²
ZAJEDNIČKI PROSTORI				
1	Hodnik	Keramičke pločice	10.3	10.0
2	Stepenište	Keramičke pločice	8.6	8.4
3	Lift	Keramičke pločice	1.9	1.8
			20.8 m²	20.2 m²
			202.0 m²	196.3 m²


UKUPNO NETO PRVOG SPRATA	196.3 m²
UKUPNO BRUTO PRVOG SPRATA	241.61 m²

 <p>Nemanja Peković PR Arhitektonska delatnost N.E.F. Architects MB: 66066568 PIB: 112386942 Dorda Jovanovića 8a, Novi Sad Tel: +381 69 19 94 25 9 n.e.form.design@gmail.com</p>	Investitor:	A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br. IDR - 2/2024
	Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Februar 2024
Odg. projektant:	SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta:	Prilog: POVRŠINE
Autori idejnog rešenja:	MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Projekat:	IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture
			Prilog br.: 17

OBRAČUN POVRŠNA - DRUGI SPRAT

	Redni br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina	P red 3%
APARTMAN A8					
	1	Hodnik	Parket	3.8	3.7
	2	Kupatilo	Keramičke pločice	3.8	3.7
	3	Kuhinja	Keramičke pločice	5.0	4.8
	4	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	16.0	15.6
	5	Spavaća soba	Parket	14.2	13.8
	6	Terasa	Keramičke pločice	3.5	3.4
				46.3 m²	45.0 m²
APARTMAN A9					
	1	Hodnik		2.6	2.5
	2	Kuhinja	Keramičke pločice	4.3	4.2
	3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	13.3	12.9
	4	Terasa	Keramičke pločice	3.6	3.5
	5	Spavaća soba	Parket	10.1	9.8
	6	Kupatilo	Keramičke pločice	3.8	3.7
				37.7 m²	36.6 m²
APARTMAN A10					
	1	Hodnik	Parket	3.2	3.1
	2	Kuhinja	Keramičke pločice	4.2	4.1
	3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	16.3	15.8
	4	Terasa	Keramičke pločice	5.0	4.9
	5	Soba	Parket	13.5	13.1
	6	Kupatilo	Keramičke pločice	4.4	4.3
				46.6 m²	45.3 m²
APARTMAN A11					
	1	Hodnik		4.7	4.6
	2	Kupatilo	Keramičke pločice	4.3	4.2
	3	Spavaća soba	Parket	13.4	13.0
	4	Terasa	Keramičke pločice	4.3	4.2
	5	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	17.9	17.4
	6	Kuhinja	Keramičke pločice	6.0	5.8
				50.6 m²	49.2 m²
ZAJEDNIČKI PROSTORI					
	1	Hodnik	Keramičke pločice	10.3	10.0
	2	Stepenište	Keramičke pločice	8.6	8.4
	3	Lift	Keramičke pločice	1.9	1.8
				20.8 m²	20.2 m²
				202.0 m²	196.3 m²

UKUPNO NETO PRVOG SPRATA	196.3 m²
UKUPNO BRUTO PRVOG SPRATA	241.61 m²

	<small>Nemanja Peković PR Arhitektonska delatnost N.E.F. Architects MB: 66065568 PIB: 112386942 Dorda Jovanovića 8a, Novi Sad Tel: +381 69 19 94 25 9 n.e.form.design@gmail.com</small>		Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br. IDR - 2/2024
	Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: <i>Sanja Stojanov</i>	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Prilog: POVRŠINE
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Projekat: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture		Prilog br.: 18	

OBRAČUN POVRŠNA - POVUČENI SPRAT					
	Redni br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina	P red 3%
APARTMAN A12					
	1	Hodnik	Parket	6.8	6.6
	2	Kupatilo	Keramičke pločice	6.4	6.2
	3	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	16.7	16.2
	4	Kuhinja	Keramičke pločice	6.4	6.2
	5	Spavaća soba	Parket	13.2	12.8
	6	Spavaća soba	Parket	9.4	9.1
				58.9 m²	57.1 m²
APARTMAN A13					
	1	Hodnik	Parket	6.2	6.0
	2	Spavaća soba	Parket	9.6	9.3
	3	Spavaća soba	Parket	12.0	11.6
	4	Kuhinja	Keramičke pločice	5.8	5.6
	5	Dnevni boravak sa trpezarijom	Parket	16.9	16.4
	6	Kupatilo	Keramičke pločice	6.8	6.6
	7	Ostava	Keramičke pločice	2.8	2.7
				60.1 m²	58.2 m²
ZAJEDNIČKI PROSTORI					
	1	Hodnik	Keramičke pločice	7.2	7.0
	2	Stepenište	Keramičke pločice	8.6	8.4
	3	Lift	Keramičke pločice	1.9	1.8
				17.7 m²	17.2 m²
				136.7 m²	132.5 m²


UKUPNO NETO POVUČENOG SPRATA	132.50 m²
UKUPNO BRUTO POVUČENOG SPRATA	163.65 m²

UKUPNO NETO POSLOVNOG OBJEKTA	698.50 m²
UKUPNO BRUTO POSLOVNOG OBJEKTA	862.72 m²

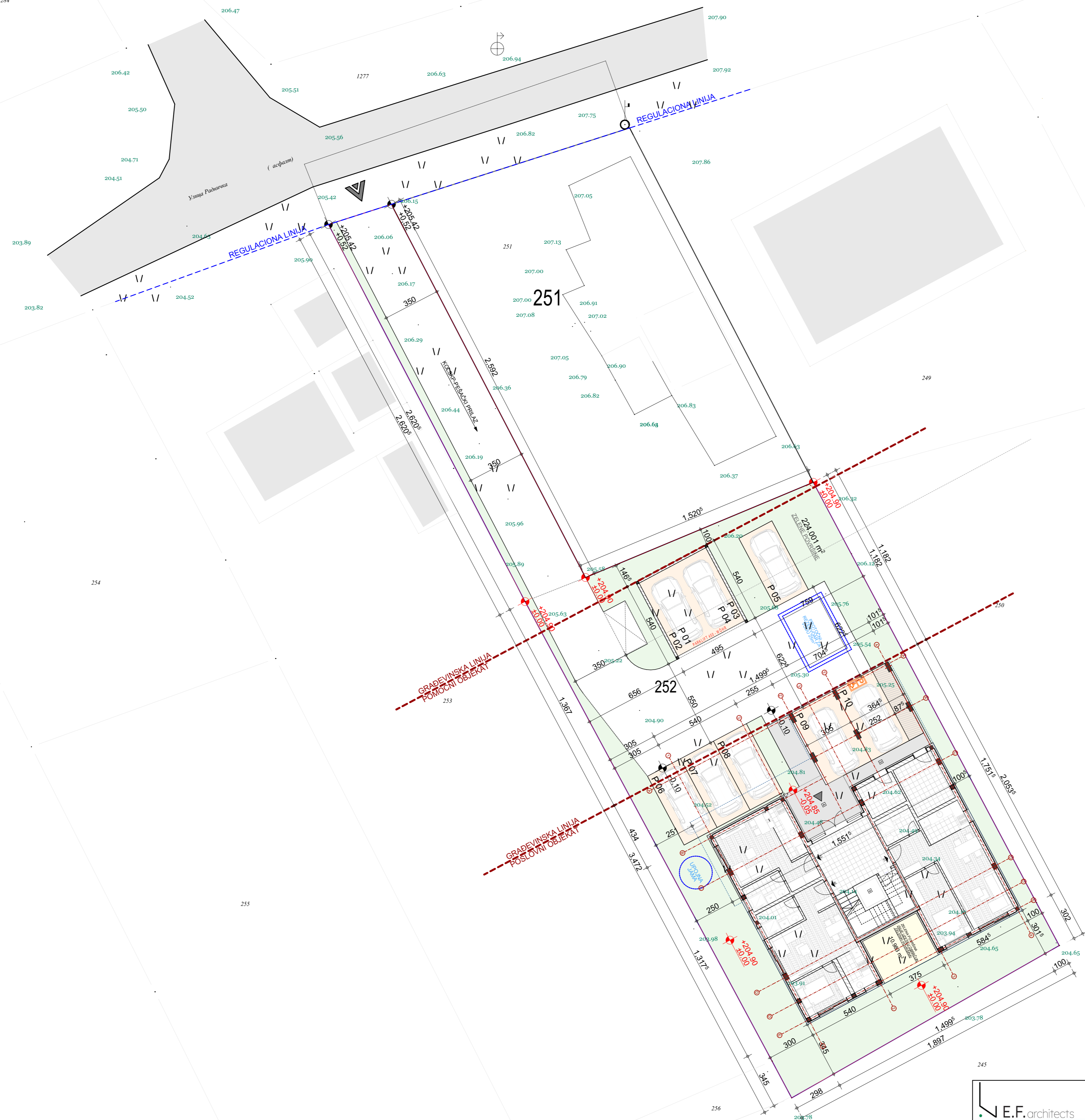
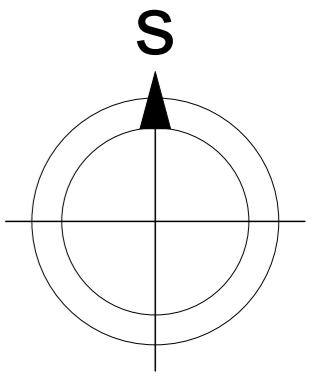
POMOĆNI OBJEKAT - NADSTREŠNICA ZA PARK LIFT					
	Redni br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina	P red 3%
Osnova prizemlja - parking					
	1	Parking 4 vozila (park lift 2 x 2)	Čelična platforma	23.7	23.0
				23.7 m²	23.0 m²

UKUPNO NETO POMOĆNOG OBJEKTA	23.0 m²
UKUPNO BRUTO POMOĆNOG OBJEKTA	26.73 m²

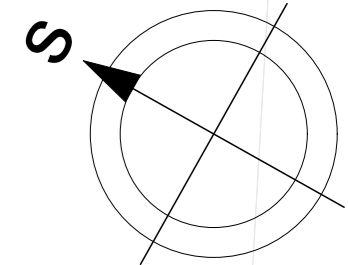
BRGP	889.45 m²
-------------	-----------------------------



 <p>Nemanja Peković PR Arhitektonska delatnost N.E.F. Architects MB: 66066568 PIB: 112386949 Dorda Jovanovića 8a, Novi Sad Tel: +381 69 19 94 25 9 n.e.form.design@gmail.com</p>			Investitor:	A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br. IDR - 2/2024
Odg. projektant:	SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta:	Objekat:	POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Februar 2024
Autori idejnog rešenja:	MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	<i>Sanja Stojanov</i>	Prilog:	POVRŠINE	1:50 A4
			Projekat:	IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 19

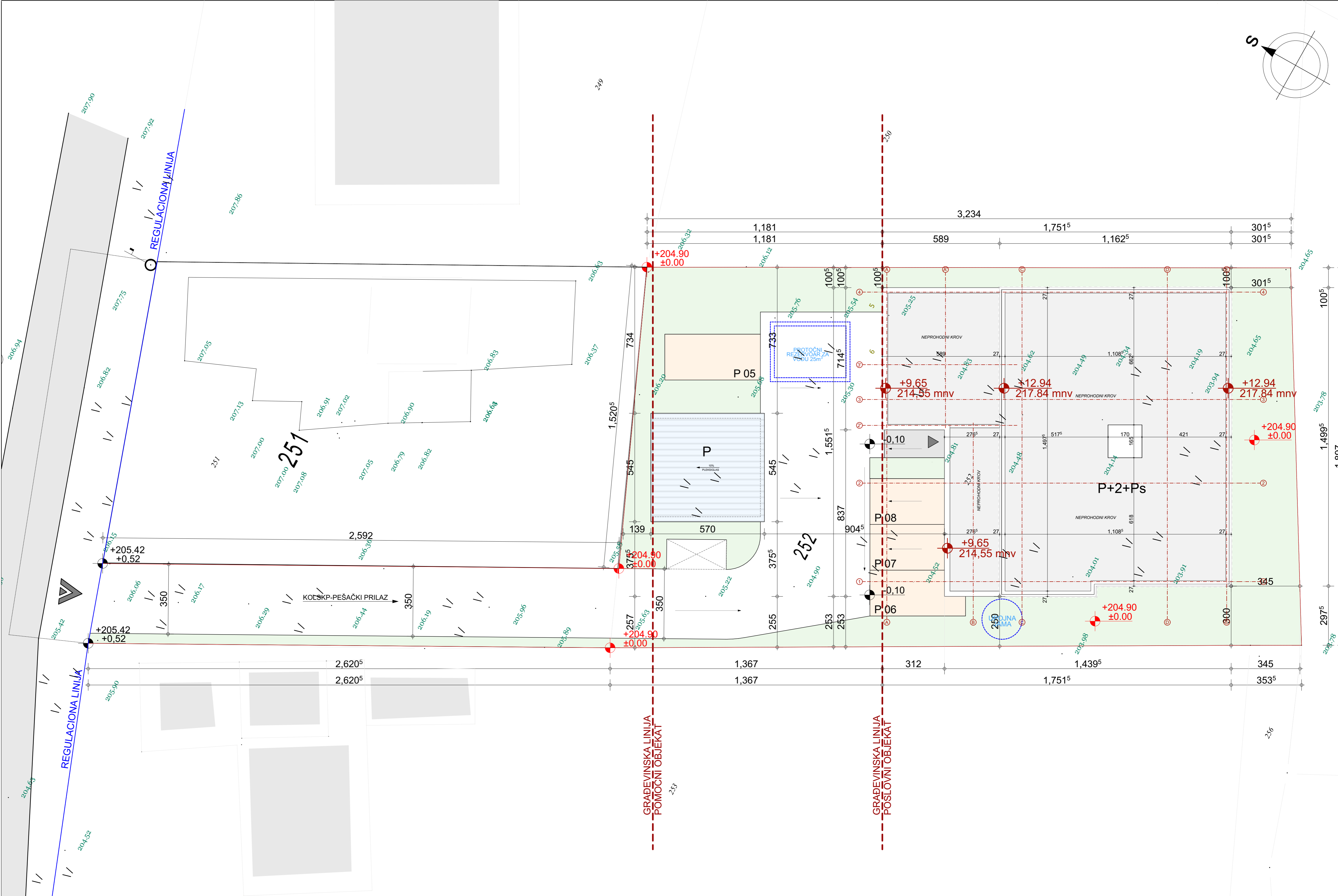
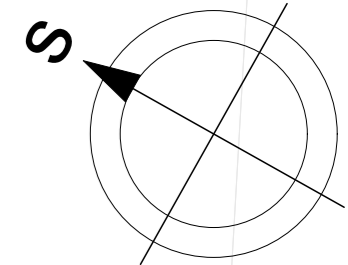
1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



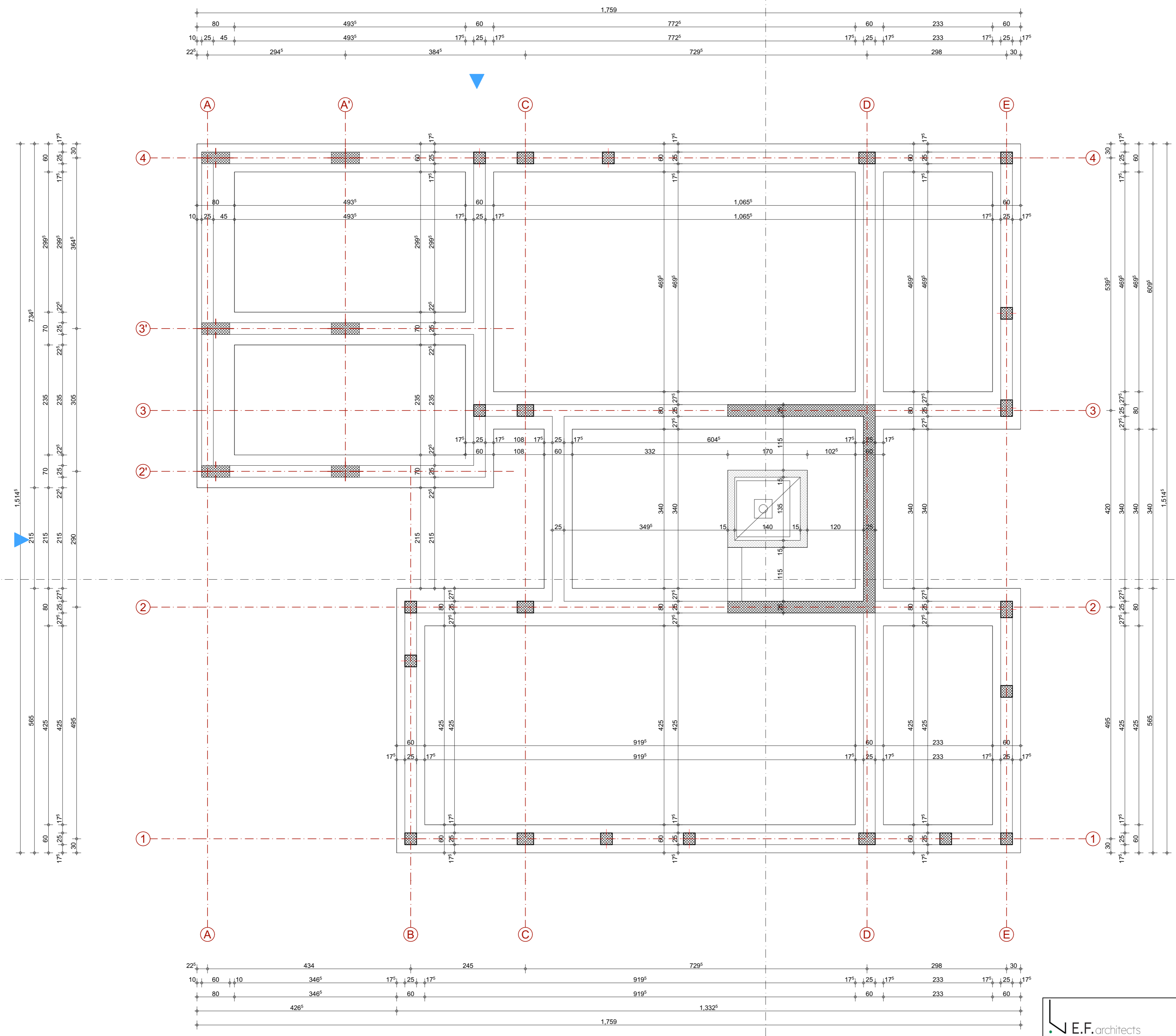
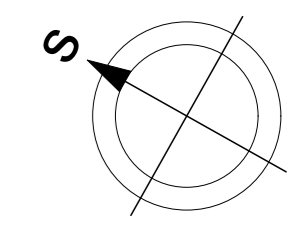
		Nemanja Peković PR Arhitektonska delatnost N.E.F. Architects NIB: 40260468 PIB: 112389942 Darda Zvonarićeva 8b, Novi Sad Tel: +381 09 19 94 25 9 n.e.f.design@gmail.com	Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br. IDR - 2/2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: 	Prilog: POSLOVNI OBJEKT SPRATNOSTI P+2+PS	Objekat: ŠIRA SITUACIJA	Februar 2024
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ	VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Projekat: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 1	



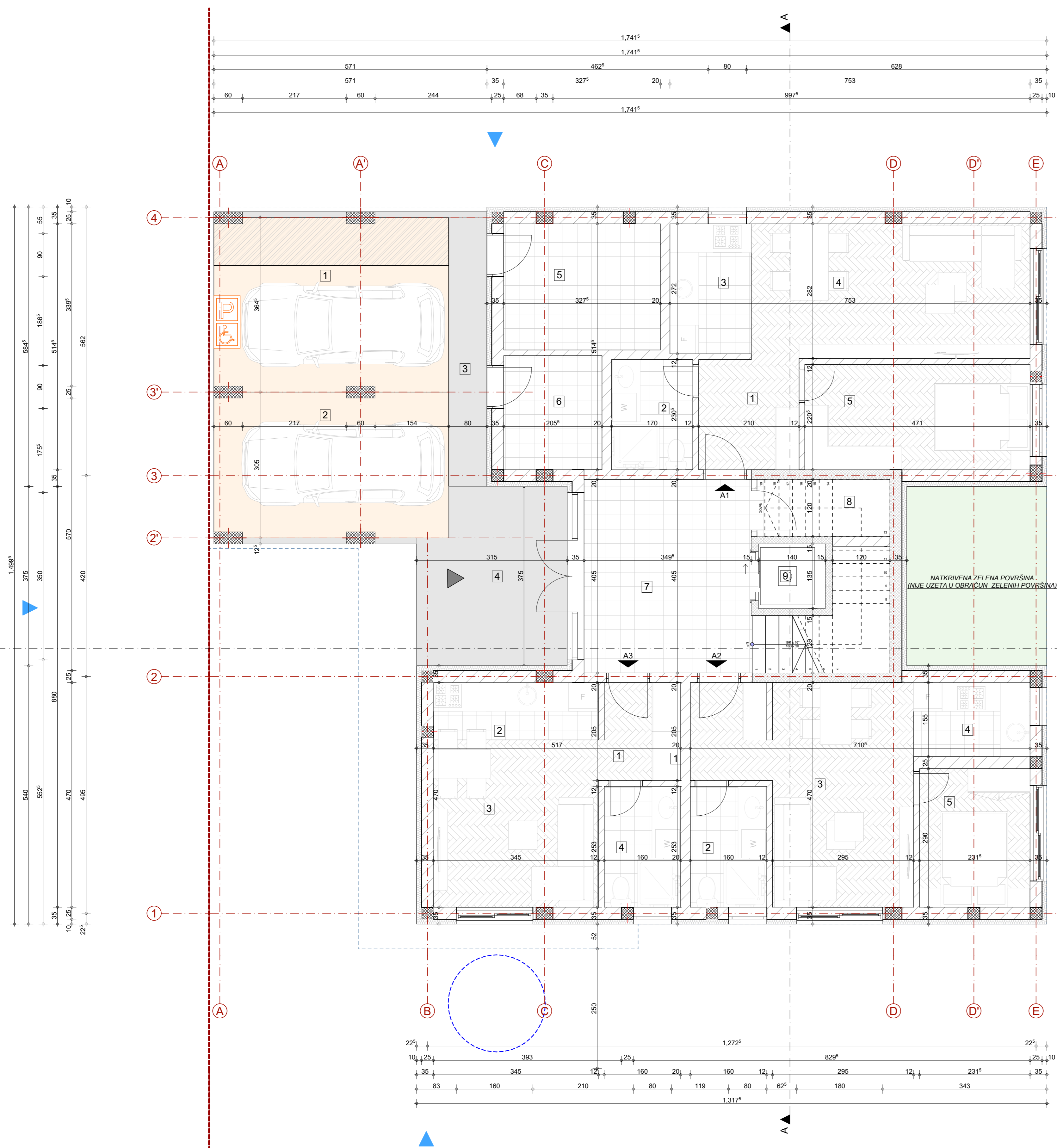
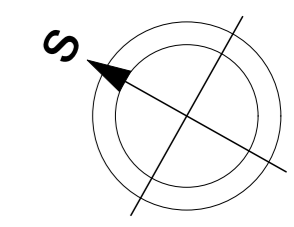
		<small>Nemanja Peković PR Arhitektonska delatnost N.E.F. Architects <small>IBB: 402668</small> <small>FBIB: 112389942</small> <small>Darda Zvonarićeva Bg, Novi Sad</small> <small>tel: +381 09 19 94 25 9</small> <small>n.ekovic.design@gmail.com</small></small>		Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br. IDR - 2/2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: 	Prilog: UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLIJA	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Februar 2024	Prilog br.: 2
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ	VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Projekat: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture			



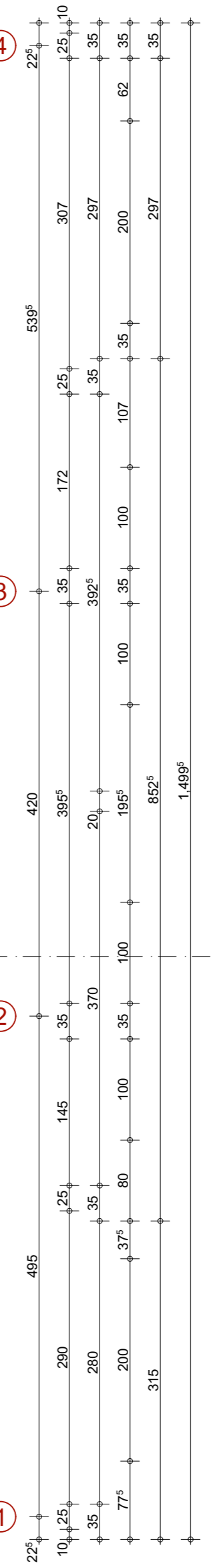
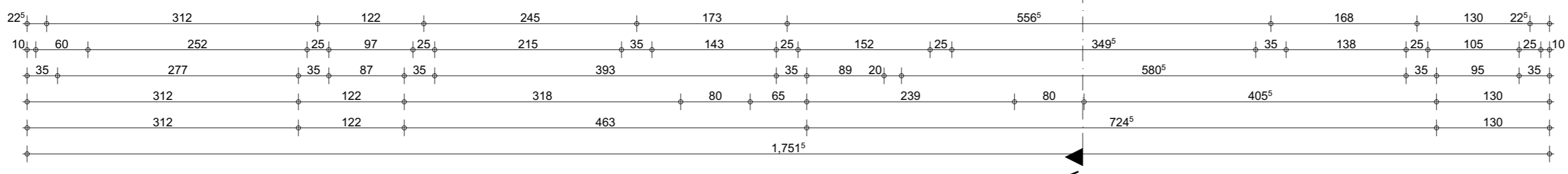
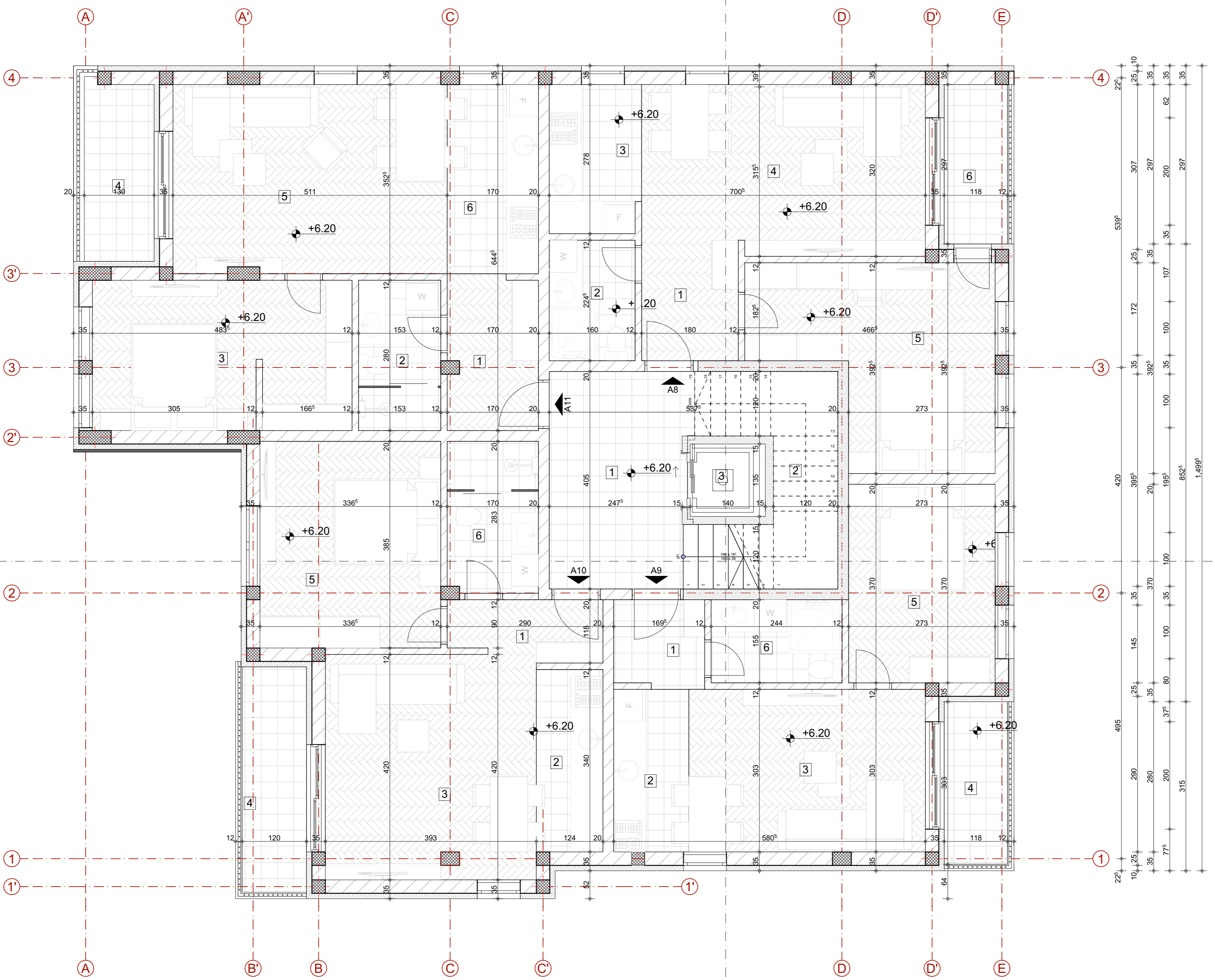
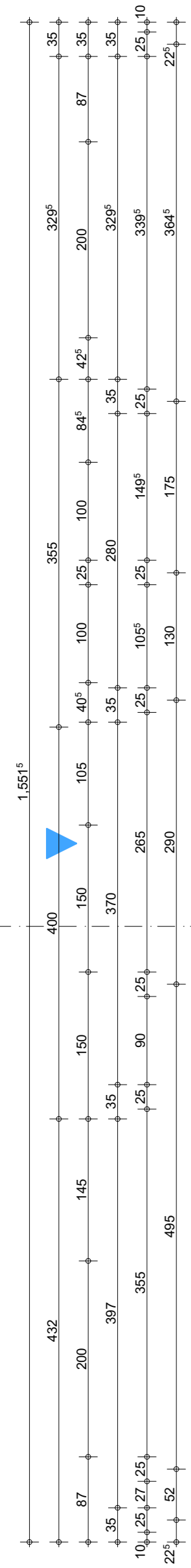
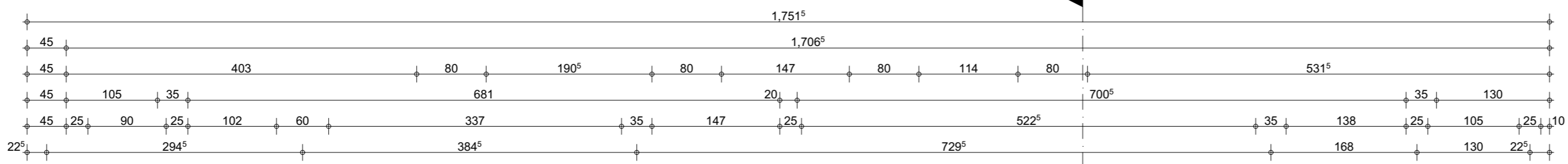
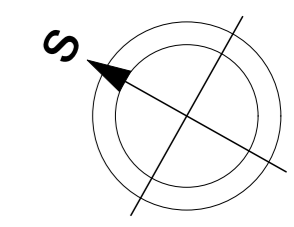
		<small>Nemanja Peković PR Arhitektonska delatnost N.E.F. Architects N.B. 4026846 PIB: 12289942 Darda Zvonarića 8a, Novi Sad Tel: +381 09 19 94 25 9 n.e.f.architects@gmail.com</small>	Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekt br.: IDR - 2/2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: 	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Prilog: UŽA SITUACIJA SA KROVNIM RAVNIMA	Februar 2024
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ	VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Projekt: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 3	



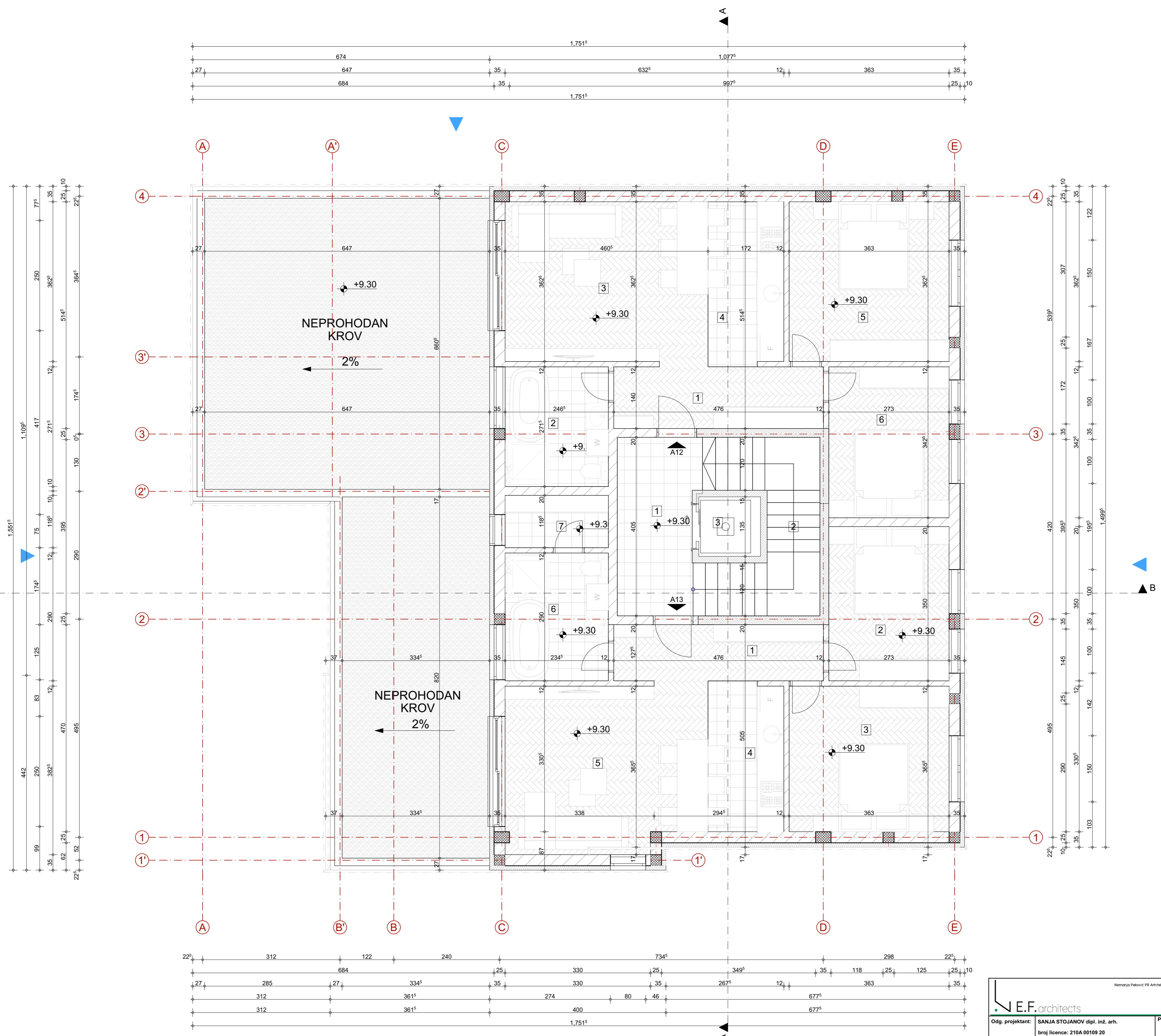
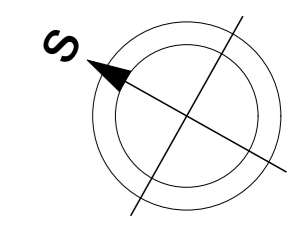
		Nemanja Peković PR Arhitektonsko inženjerska delatnost N.E.F. Architects HRB: 40260468 FBIB: 112389942 Darda Jovanovića bb, Novi Sad HRB: 40260468 Tel: +381 09 19 94 25 9 n.e.f.design@gmail.com	Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br.: IDR - 2/2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: 	Prilog: OSNOVA TEMELJA	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Datum: Februar 2024
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ	VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Projekat: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 4	



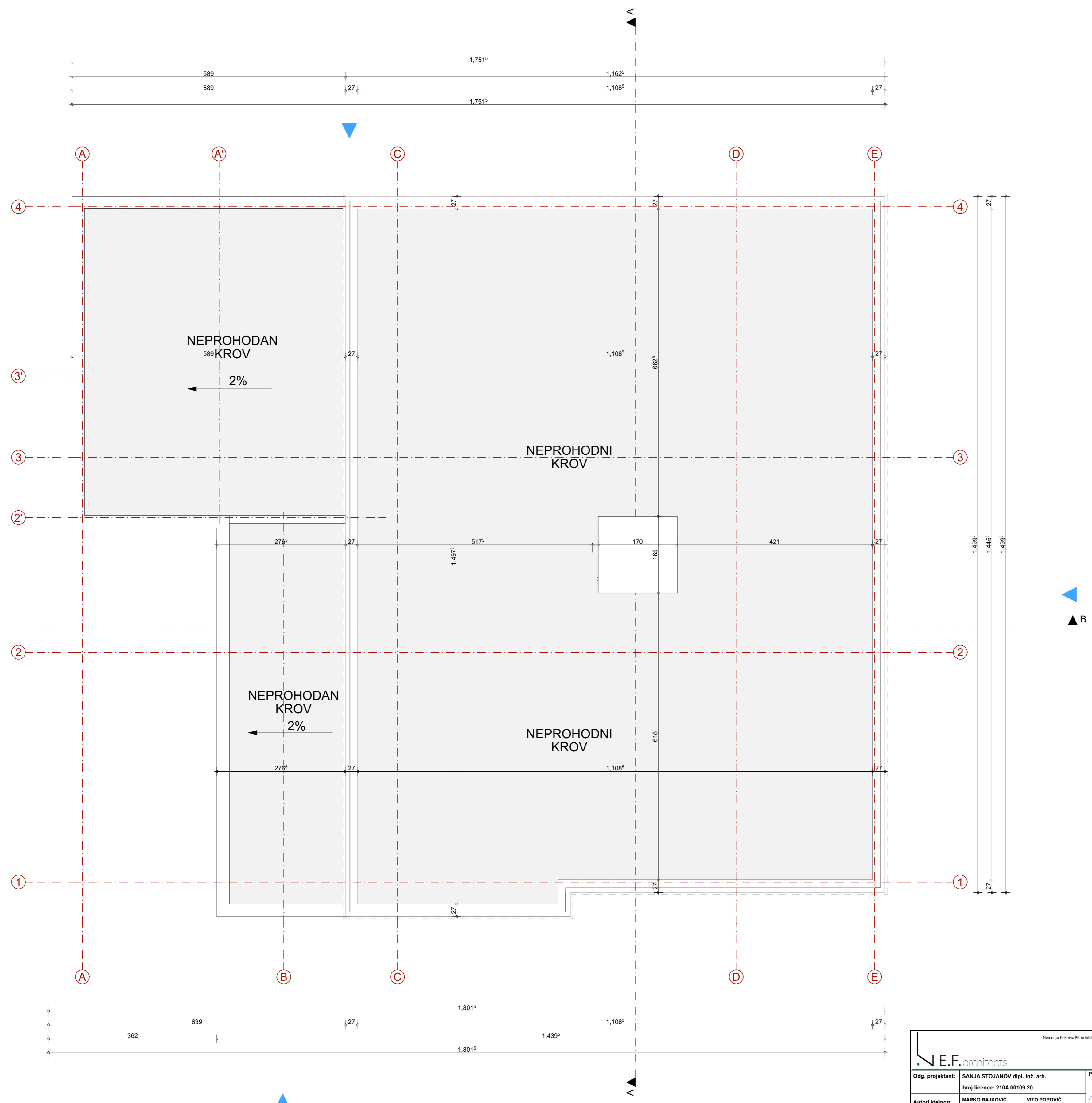
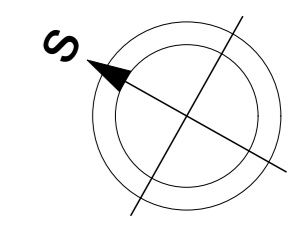
		<small>Nemanja Peković PR Arhitektonska delatnost N.E.F. Architects FBIB: 40206048 FBIB: 11238942 Darda Jovanovića Brijuni 54d 54100 Rovinj, Istarska županija HRVATSKA Tel: +385 (0) 19 14 25 9 n.e.f.architects@gmail.com</small>		Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekt br. IDR - 2/2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: 	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Februar 2024	
Autori idejnih rešenja: MARKO RAJKOVIC NEMANJA PEKOVIC	VITO POPOVIC DAJANA DUKIC	Projekt: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 5		



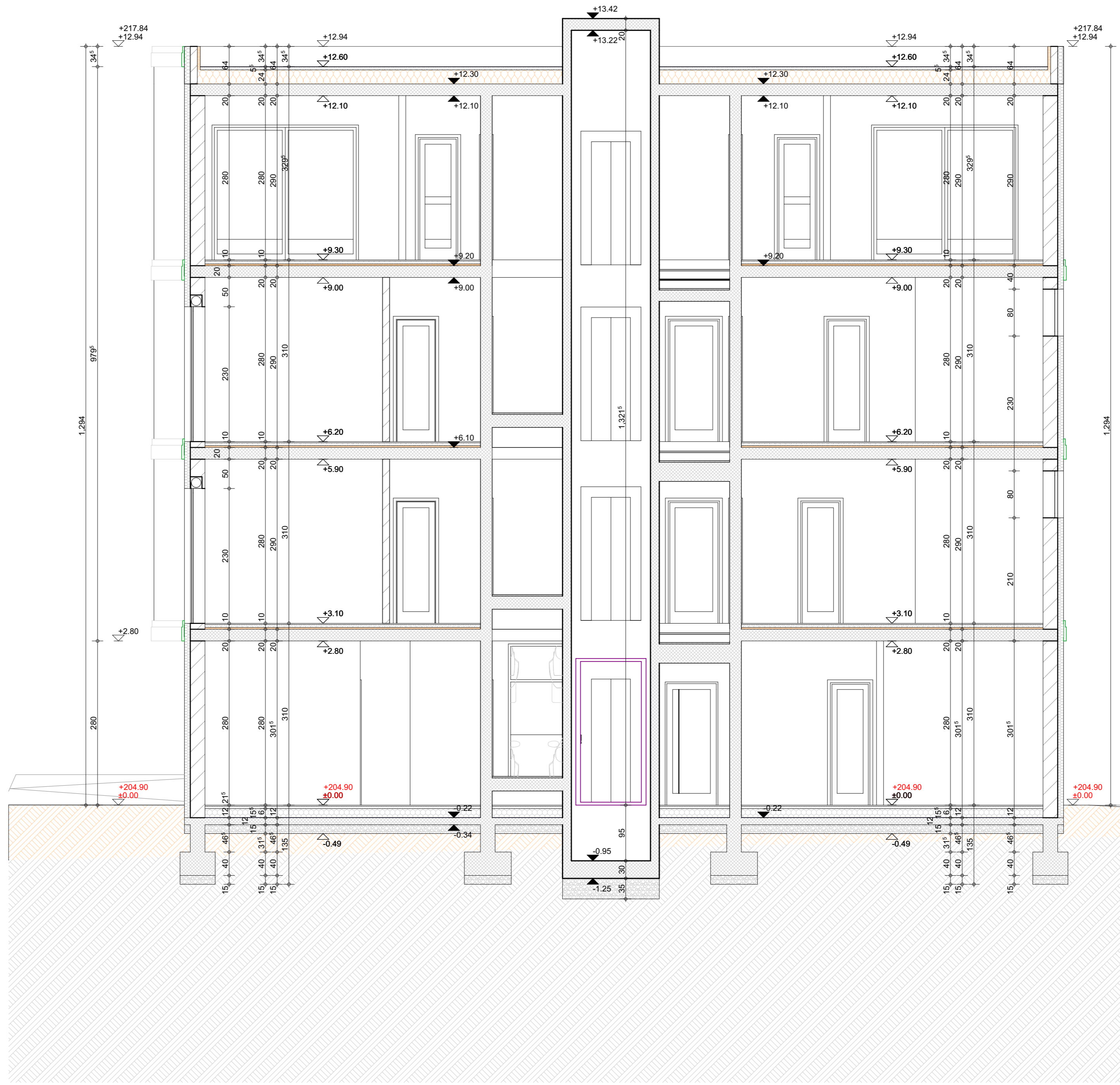
		Nemanja Pekovic PR Arhitektonsko delatnost N.E.F. Architects FB: 4026046 Darda Jovanovic BR, Novi Sad Tel: +381 09 19 94 25 9 n.e.f.design@gmail.com	Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejica 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br. IDR - 2/2024 Februar 2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: <i>Sanja Stojanov</i>	Prilog: OSNOVA 2. SPRATA	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	1:50 B1
Autori idejnih rešenja: MARKO RAJKOVIC NEMANJA PEKOVIC	VITO POPOVIC DAJANA DUKIC	Projekat: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 7	





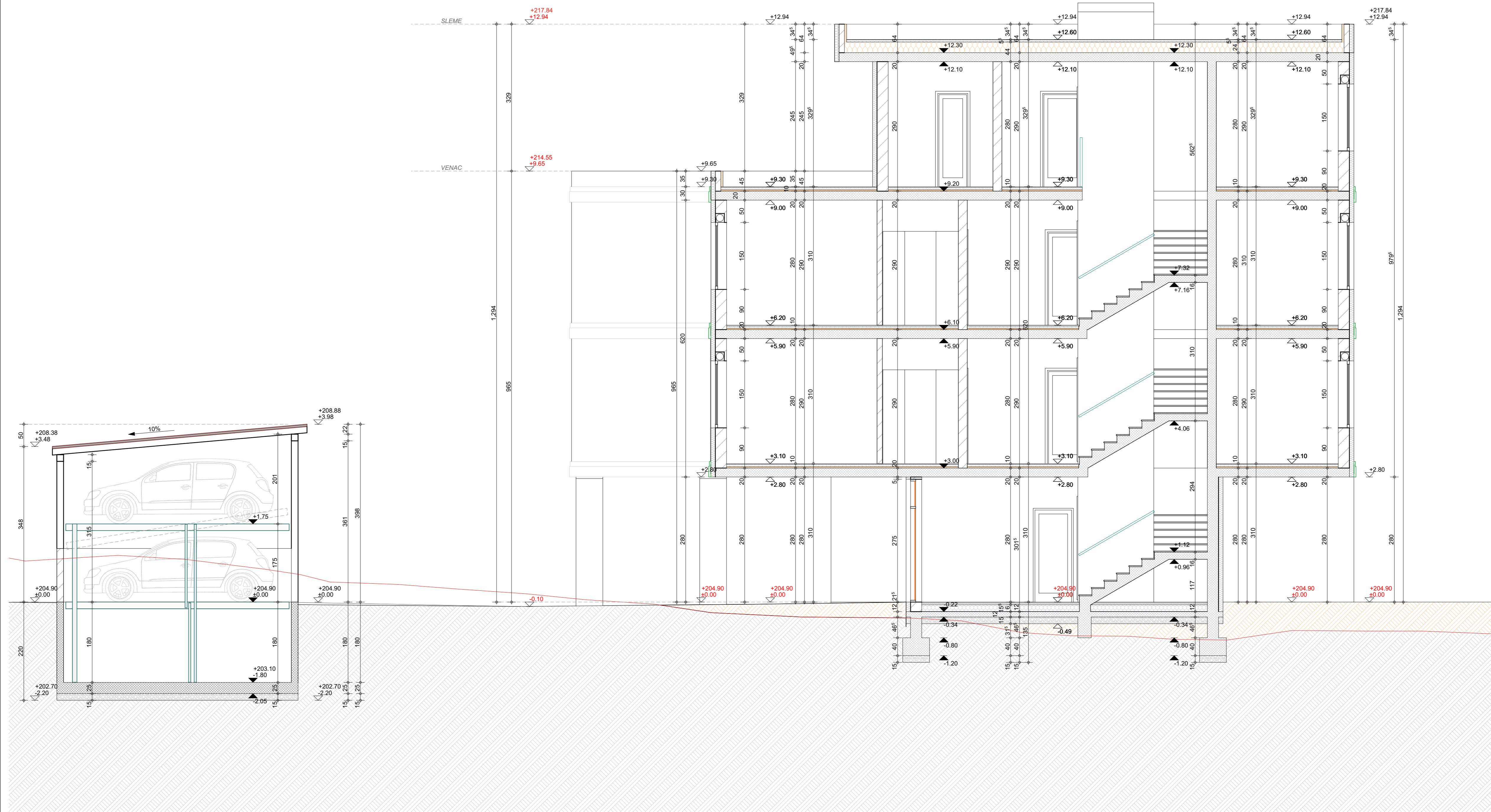
		Nemanja Pekovic PR Arhitektonsko delovanje N.E.F. Architects BEOGRAD Darda Jovanovic BR, Nemanjic Srd tel: +381 09 19 94 25 9 n.e.f.design@gmail.com	Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejica 16, Vrdnik, opština Irig	Projekt br. IDR - 2/2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: 	Prilog: OSNOVA POVUČENOG SPRATA	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Februar 2024
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIC NEMANJA PEKOVIC	VITO POPOVIC DAJANA DUKIC	Projekt: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 8	



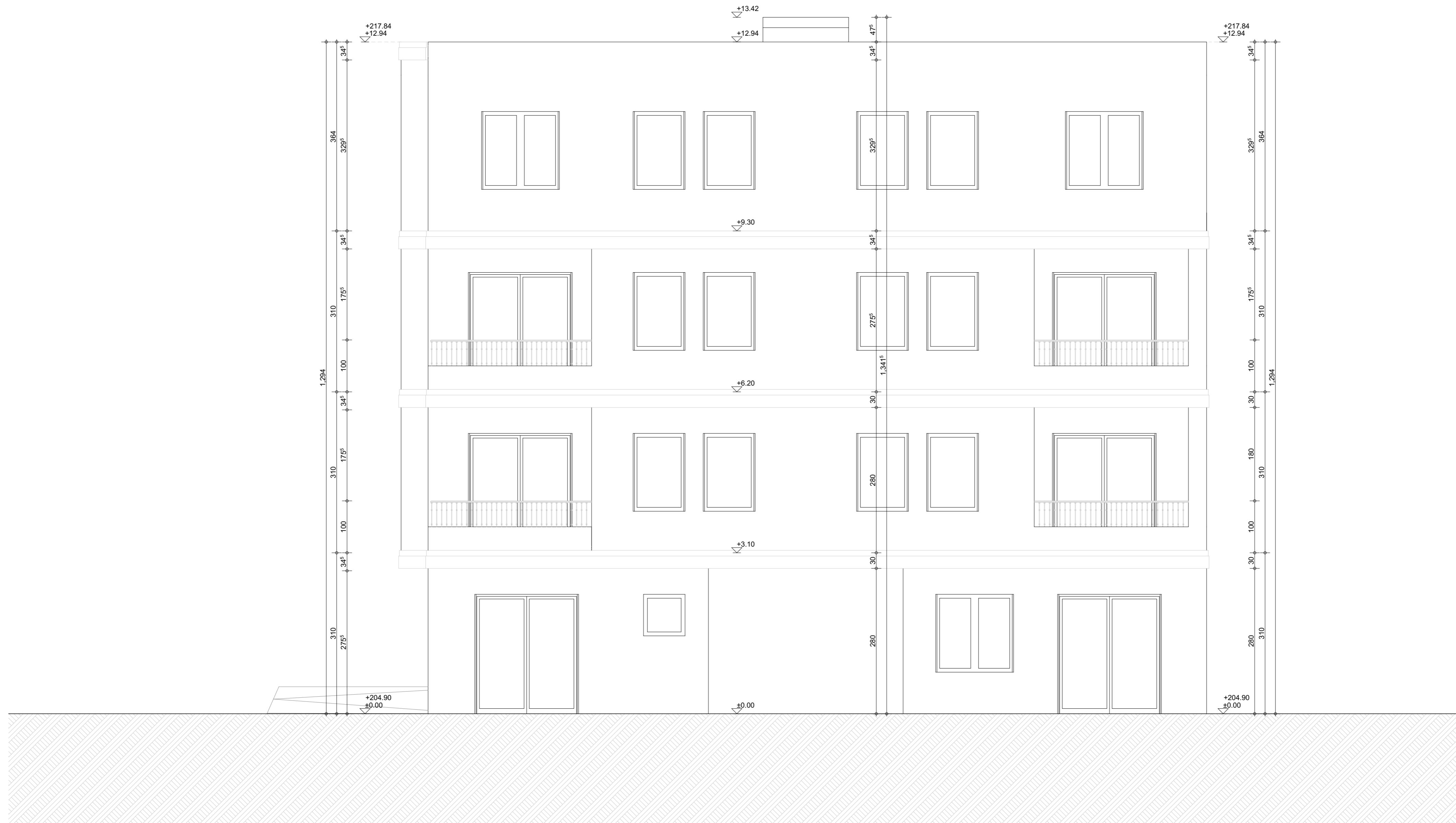
		<small>Nemanja Pekovic PR Arhitektonska delatnost N.E.F. Architects NIB: 60266568 FBIB: 112389942 Darda Jovanovic Biv, Novi Sad Tel: +381 09 19 94 25 9 n.e.f.design@gmail.com</small>		Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejica 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br.: IDR - 2/2024 Februar 2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: <i>Sanja Stojanov</i>	Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	1:50 B1	Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIC VITO POPOVIC NEMANJA PEKOVIC DAJANA DUKIC	
Projekat: 1 - Projekat arhitekture		Prilog br.: 9			





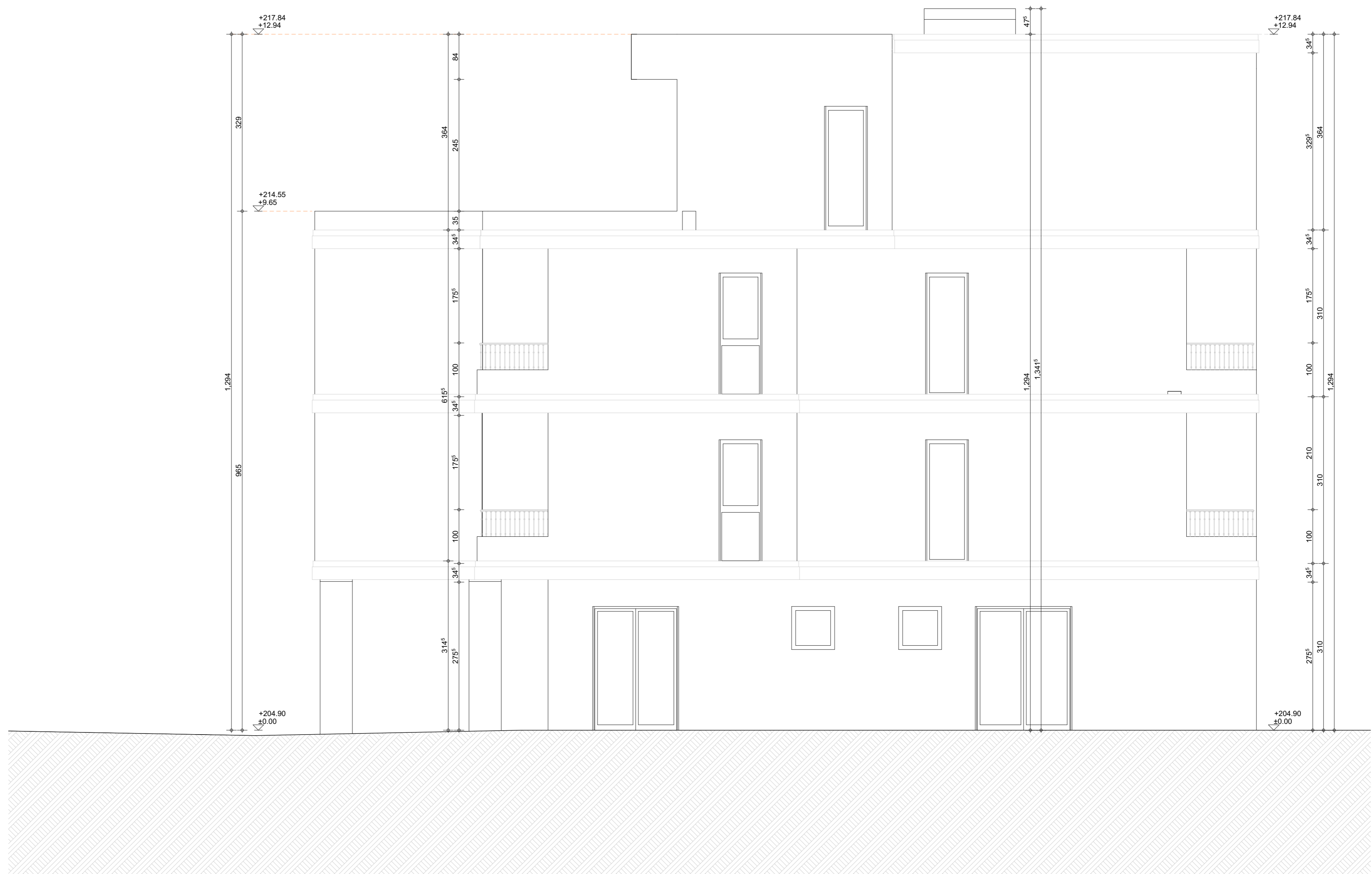
		<small>Nemanja Pečović PR Arhitektonska delatnost N.E.F. Architects <small>HR: 6026658</small> <small>FB: 112389942</small> <small>Darda Jovanović Bilić, Novi Sad</small> <small>tel: +381 09 19 94 25 9</small> <small>n.e.f.design@gmail.com</small></small>		Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br. IDR - 2/2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: 	Prilog: PRESEK A-A	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Februar 2024	
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ	VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Projekat: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 10		





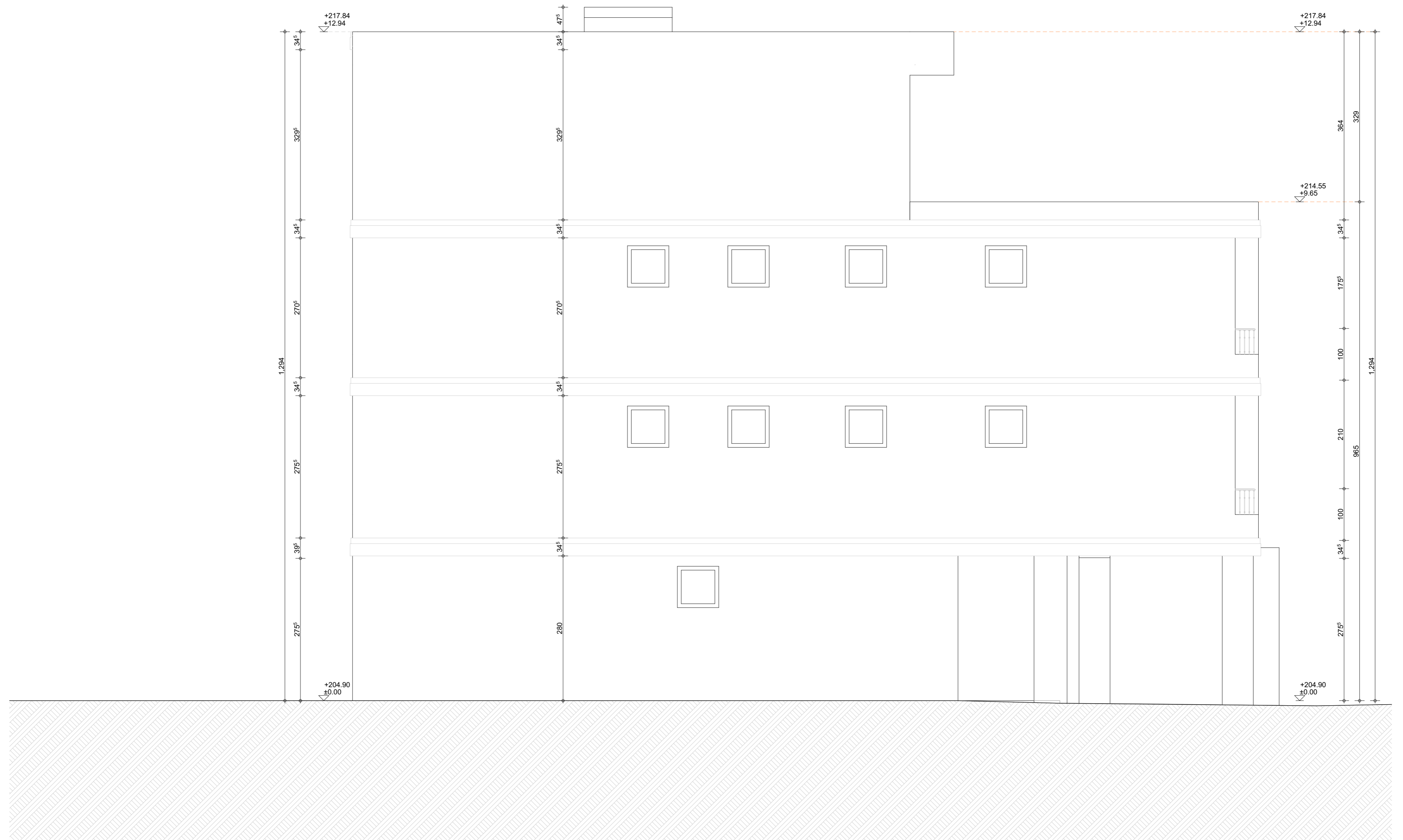
		<small>Nemanja Peković PR Arhitektonsko inženjerska delatnost N.E.F. Architects <small>IBR: 602668</small> <small>FBIB: 112389942</small> <small>Darda Jovanović Bilo, Novi Sad</small> <small>tel: +381 09 19 94 25 9</small> <small>e.n.fern.design@gmail.com</small></small>		Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br. IDR - 2/2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: 	Prilog: PRESEK B-B	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Februar 2024	
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ	VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Projekat: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 11		




		<small>Nemanja Peković PR Arhitektonska delatnost N.E.F. Architects <small>HR: 6026656 PIB: 112389942 Darda Jovanovića bb, Novi Sad Tel: +381 09 19 94 25 9 n.e.f.design@gmail.com</small></small>		Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br. IDR - 2/2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: 	Prilog: JUGOISTOČNI IZGLED	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Projekat IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Februar 2024 B1
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ	VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Prilog br.: 12			





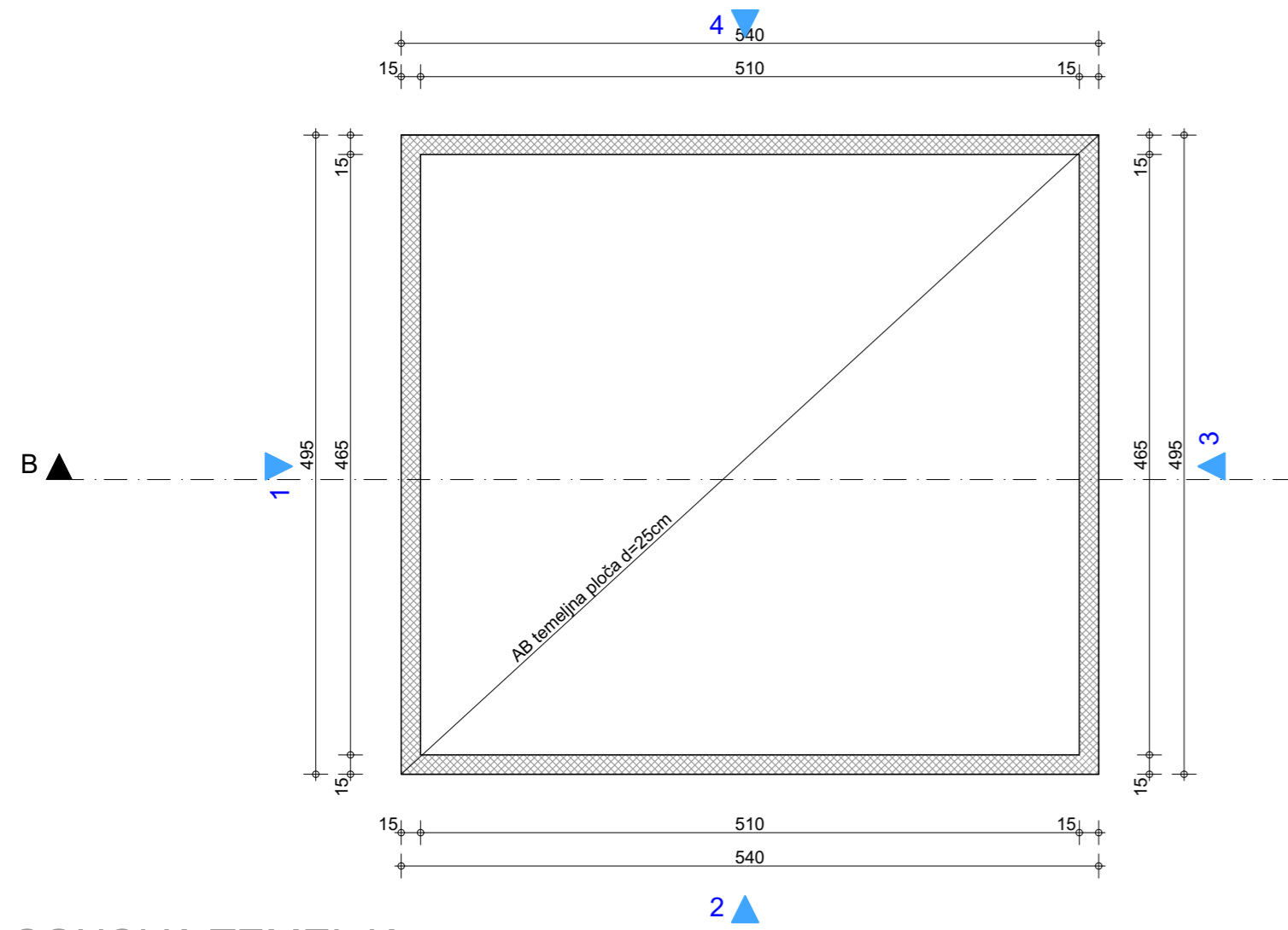
		<small>Nemanja Peković PR Arhitektonsko delatnost N.E.F. Architects N.B. 4026048 PIB: 112389942 Darda Jovanovića bb, Novi Sad Tel: +381 09 19 94 25 9 n.e.f.design@gmail.com</small>		Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br. IDR - 2/2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: 	Prilog: JUGOZAPADNI IZGLED	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Februar 2024	
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ	VITO POPOVIĆ DAJANA DUKIĆ	Projekat: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 13		



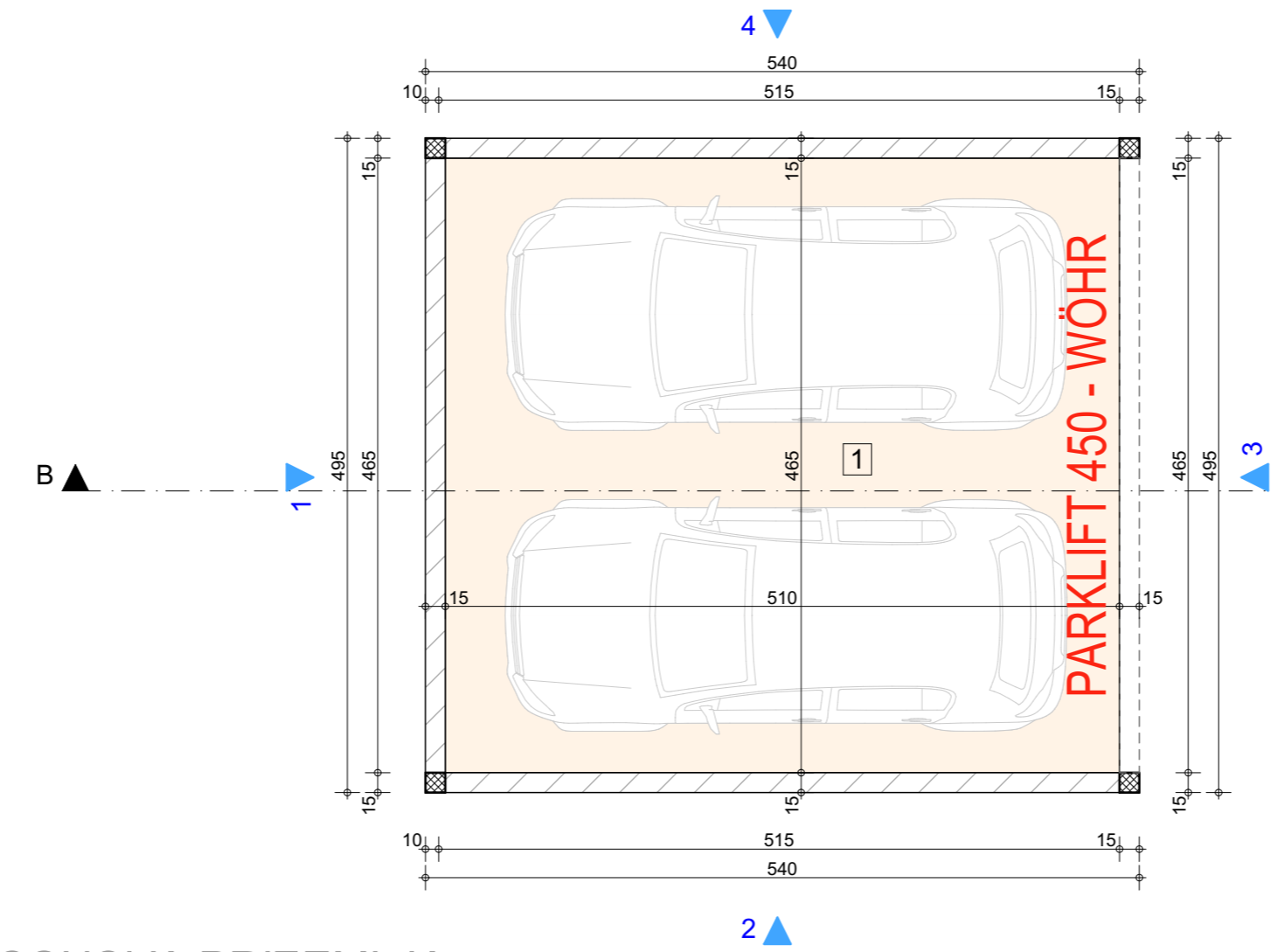
		<small>Nemanja Peković PR Arhitektonsko delatnost N.E.F. Architects NEMANJA PEKOVIĆ Darda Jovanovića 8b, Novi Sad Tel: +381 09 19 94 25 9 n.e.f.architects@gmail.com</small>		Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br. IDR - 2/2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: <i>Sanja Stojanov</i>	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Prilog: SEVEROISTOČNI IZGLED	Februar 2024	Prilog br.: 14
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ	VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Projekat: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture			



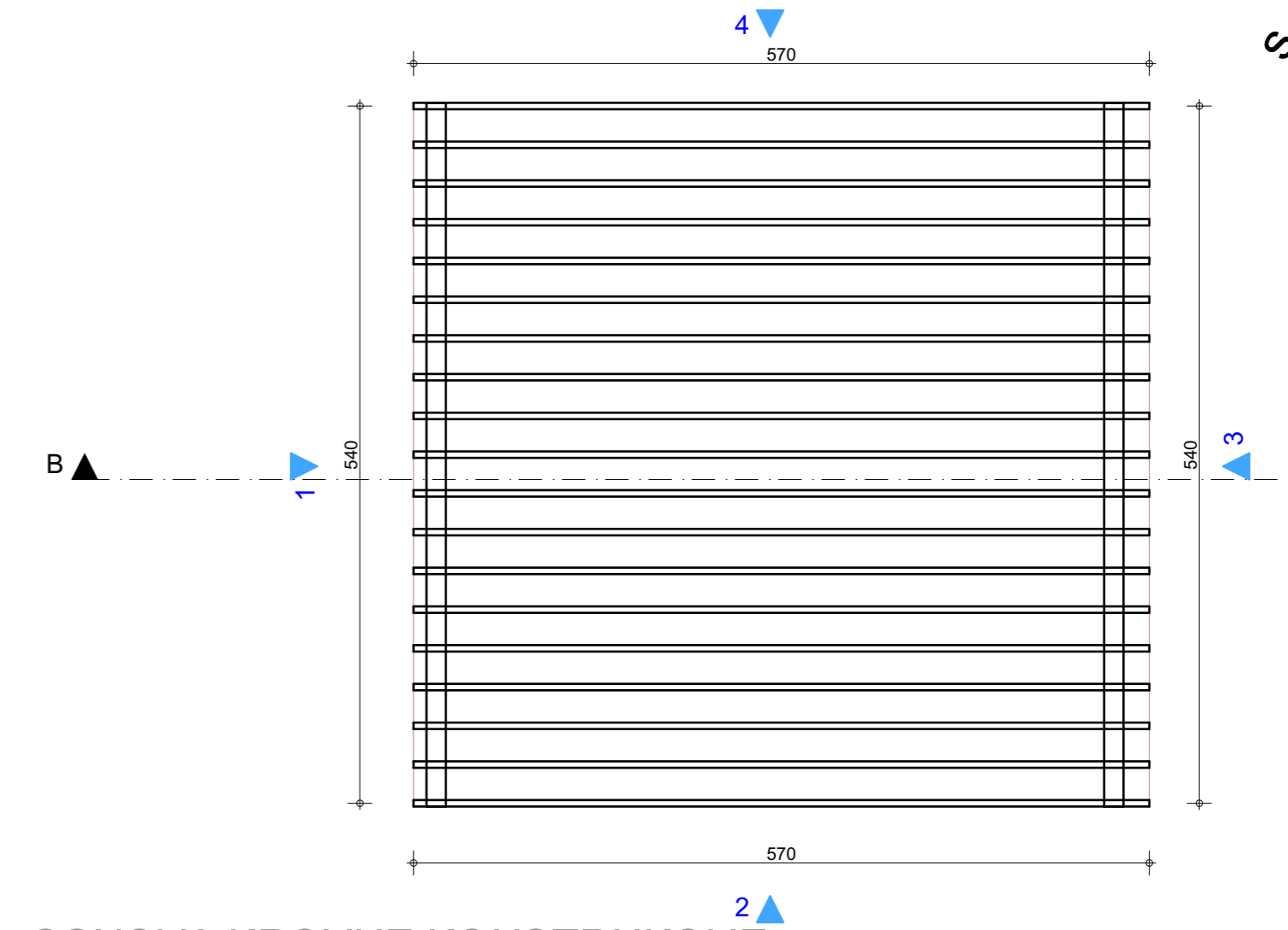
		<small>Nemanja Pečović PR Arhitektonsko delatnost N.E.F. Architects N.B. 6026656 FB: 11289942 Dorđa Jovanovića 8b, Novi Sad Tel: +381 09 19 94 25 9 n.e.f.design@gmail.com</small>		Investitor: A2 GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br. IDR - 2/2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: 	Prilog: SEVEROZAPADNI IZGLED	Objekat: POSLOVNI OBJEKAT SPRATNOSTI P+2+PS	Februar 2024	
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIĆ NEMANJA PEKOVIĆ	VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Projekat: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 15		



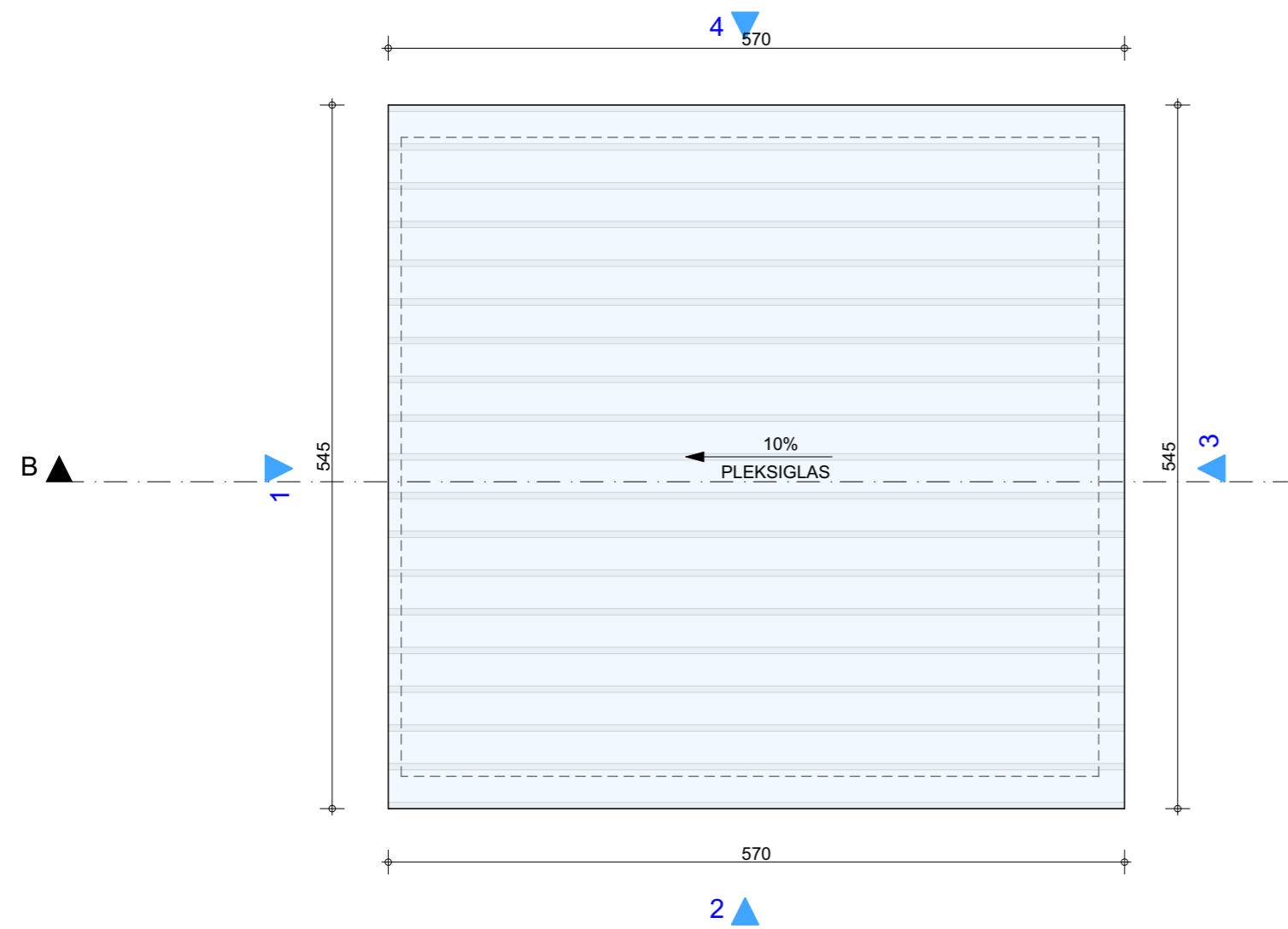
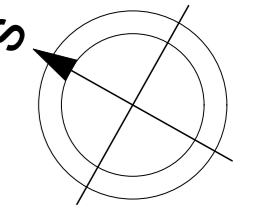
OSNOVA TEMELJA



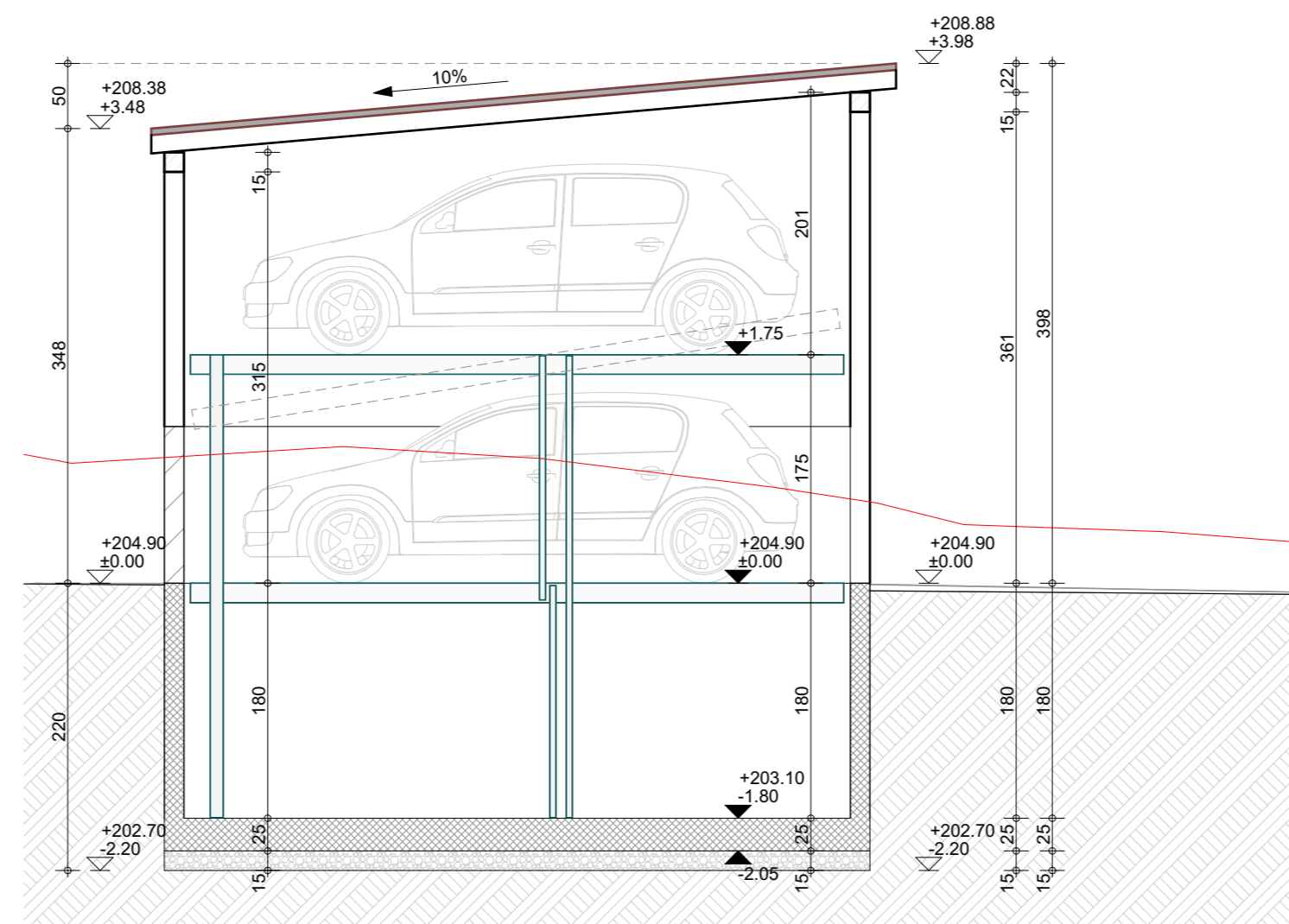
OSNOVA PRIZEMLJA



OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

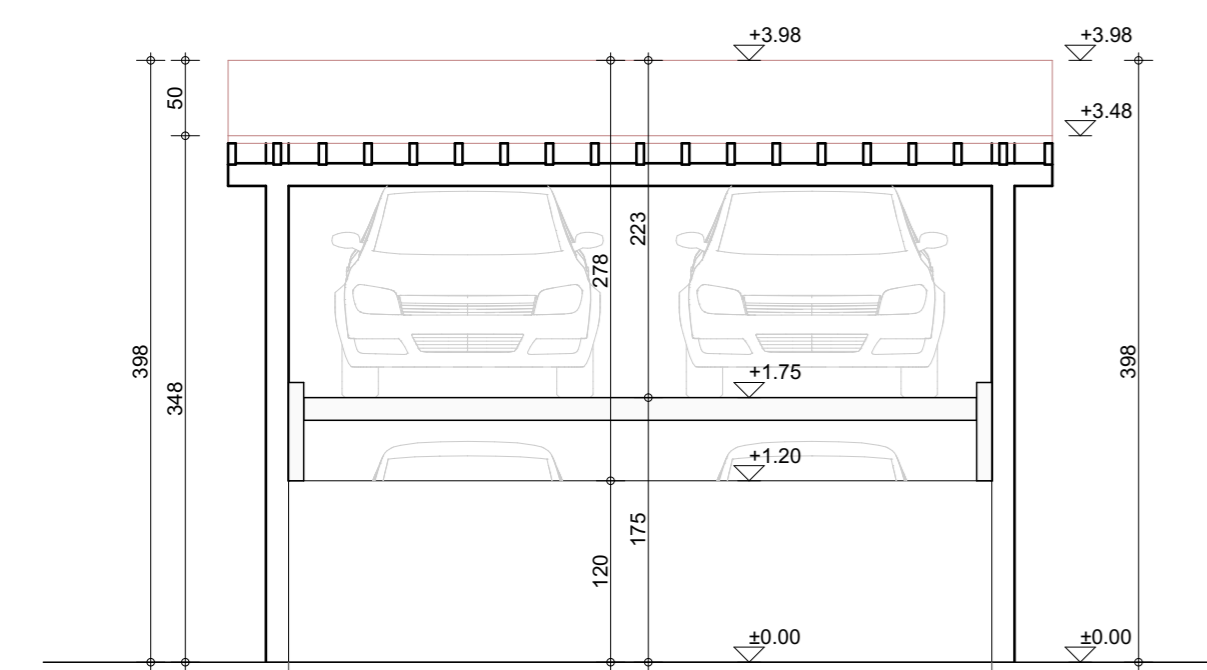


OSNOVA KROVNIH RAVNI

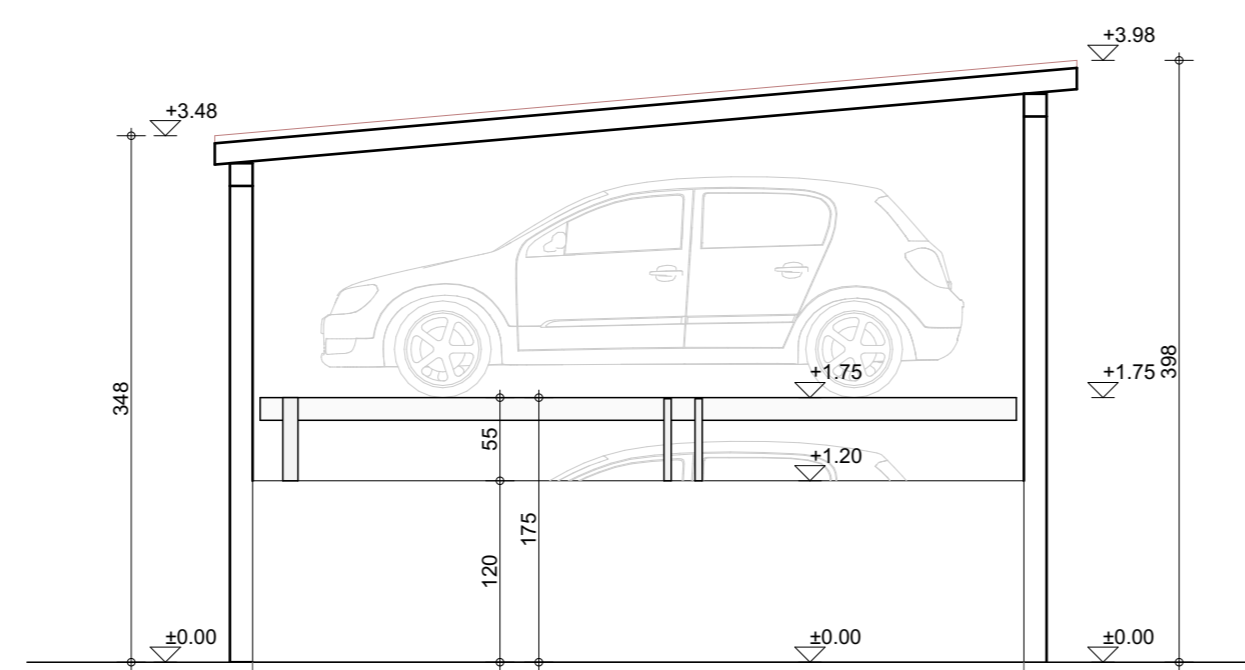


POPREČNI PRESEK

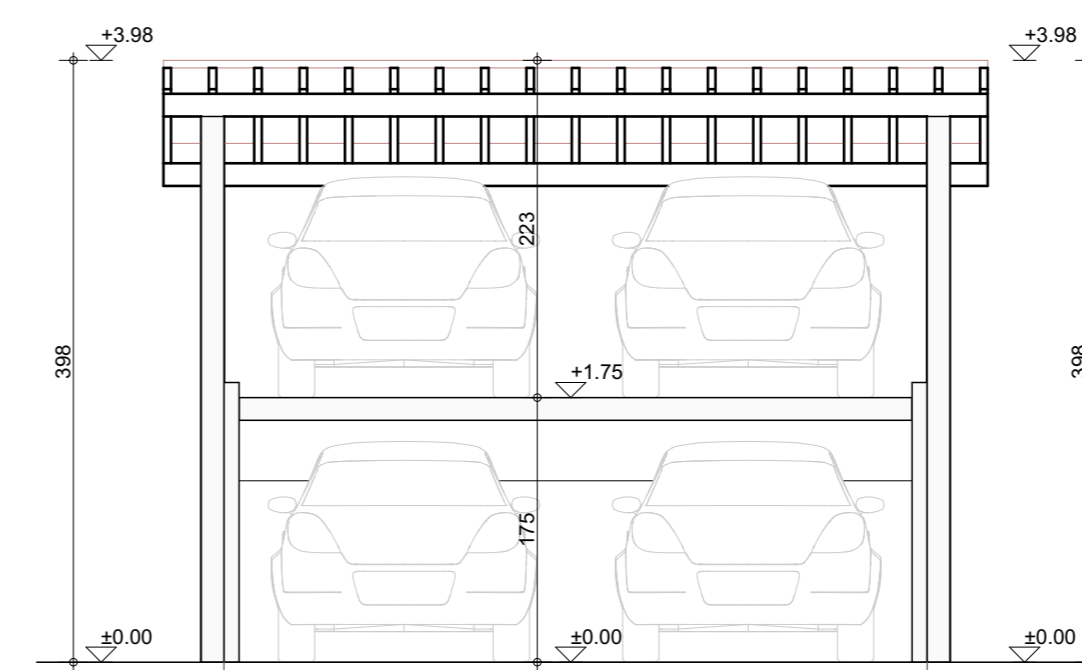
POMOĆNI OBJEKT - NADSTREŠNICA ZA PARK LIFT				
Redni br.	Naziv prostorije	Obrada poda	Površina	P red 3%
Osnova prizemlja - parking				
1	Parking 4 vozila (park lift 2 x 2)	Čelična platforma	23.7	23.0
			23.7 m²	23.0 m²
UKUPNO NETO POMOĆNOG OBJEKTA				23.0 m²
UKUPNO BRUTO POMOĆNOG OBJEKTA				26.73 m²



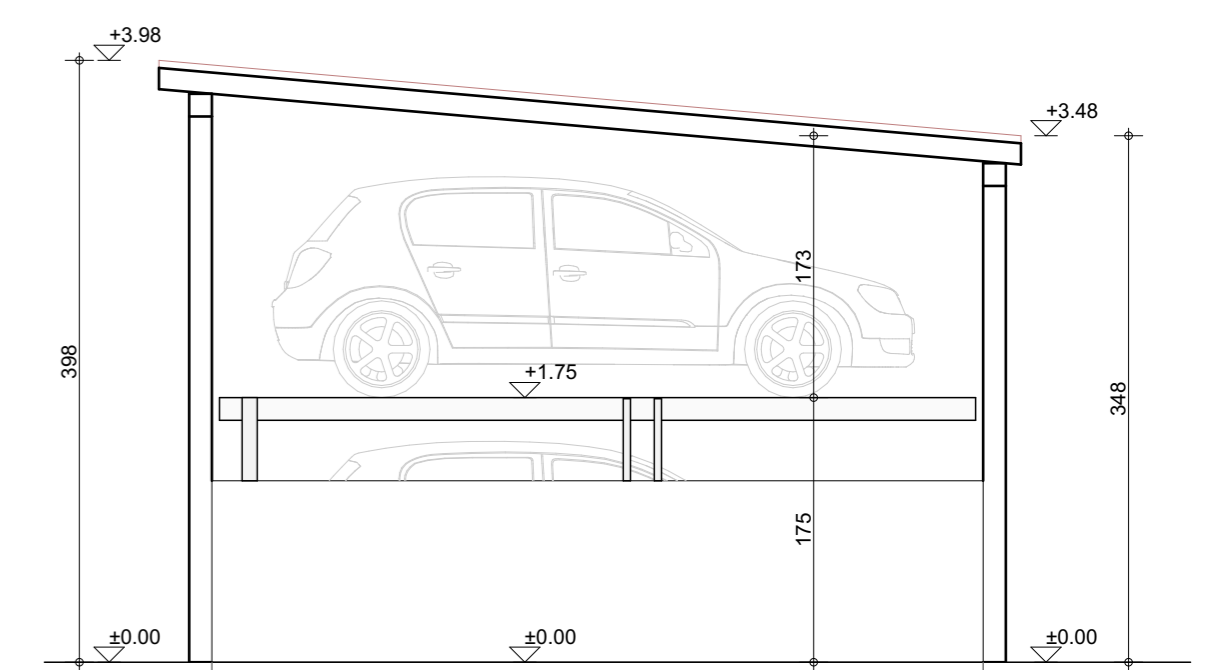
SEVEROZAPADNI IZGLLED



JUGOZAPADNI IZGLLED



JUGOISTOČNI IZGLLED



SEVEROISTOČNI IZGLLED

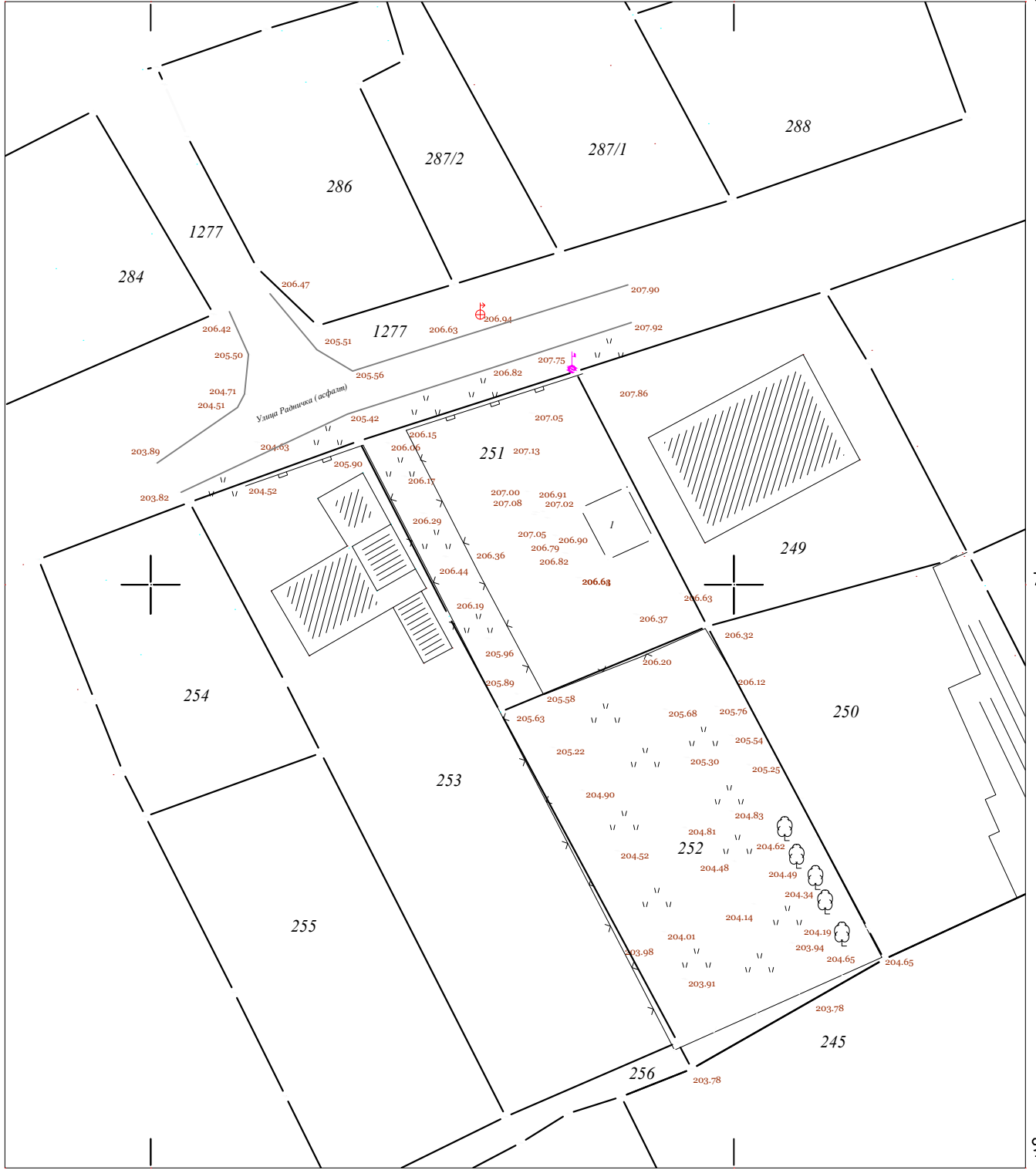
		<small>Nemanja Peković PR Arhitektonsko delatnost N.E.F. Architects NIB: 40204548 PIB: 112389942 Darda Jovanovića bb, Novi Sad tel: +381 09 19 94 25 9 n.e.f.architects@gmail.com</small>		Investitor: AZ GARDEN GRADNJA Luke Dejića 16, Vrdnik, opština Irig	Projekat br.: IDR - 2/2024 Datum: Februar 2024
Odg. projektant: SANJA STOJANOV dipl. inž. arh. broj licence: 210A 00109 20	Potpis odg. projektanta: <i>Sanja Stojanov</i>	Prilog: OSNOVE, PRESECI I IZGLEDI	Objekat: POMOĆNI OBJEKT - NADSTREŠNICA ZA PARK LIFT SPRATNOSTI P	Prilog br.: 1:50 B1	
Autori idejnog rešenja: MARKO RAJKOVIĆ VITO POPOVIĆ DAJANA ĐUKIĆ	Projekat: IDR - Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Prilog br.: 20			

Г) ПРИЛОГ

1. Оверен катастарско-топографски план

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ЛОКАЦИЈА: К.П. број 251, 252
РАЗМЕРА 1:500

4
998
800



750

4
998
700
405
325

405
238

250

300

405
325

ЛЕГЕНДА:

	Жичана ограда
	Бетонска ограда
	Листопадно дрво
	Трава
	Стуб нисконапонске мреже - гвоздени
	ТТ стуб - бетонски
	Парцела



Igor Leški pr agencija za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje
GEO-ING
Novi Sad

Digitally signed
by Igor Leški
200033169
Date: 2024.02.22
17:19:56 +01'00'

Датум израде: 20.10.2023.
Дел. број: 1-56/2023

2. Листови непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1094

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 11.3.2024. 8:50:29

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a272e926-0f69-4891-8148-8a3d0180f683
Матични број општине:	80187
Општина:	ИРИГ
Матични број катастарске општине:	803421
Катастарска општина:	ВРДНИК
Датум ажурности:	08.03.2024. 14:06
Служба:	ИРИГ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛУКЕ БУГАРСКОГ
Број парцеле:	251
Површина m ² :	491
Број листа непокретности:	1094

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	26

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	A2GARDEN GRADNJA DOO VRDNIK
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	210/982
Назив:	ИГЊАТИЋ (ЗАРЈЕ) ЗОРИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	772/982

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	4.5.2008.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА

Датум уписа: 10.6.2022.
Трајање терета:
Датум престанка: *
Опис терета: *

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум: 21.2.2024. 0:00:00
Број предмета: 952-02-4-208-8626/2024
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-208-8626/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1094

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 11.3.2024. 8:51:24

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2d5a2a87-c33d-4c9c-b75d-33576cb2d658
Матични број општине:	80187
Општина:	ИРИГ
Матични број катастарске општине:	803421
Катастарска општина:	ВРДНИК
Датум ажурности:	08.03.2024. 14:06
Служба:	ИРИГ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛУКЕ БУГАРСКОГ
Број парцеле:	251
Површина m ² :	491
Број листа непокретности:	1094

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	465

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	A2GARDEN GRADNJA DOO VRDNIK
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	210/982
Назив:	ИГЊАТИЋ (ЗАРЈЕ) ЗОРИЦА
Лице уписано са матичним бројем:	НЕ (више информација)
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	772/982

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	4.5.2008.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*
Терет број:	*
Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА

Датум уписа: 10.6.2022.
Трајање терета:
Датум престанка: *
Опис терета: *

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум: 21.2.2024. 0:00:00
Број предмета: 952-02-4-208-8626/2024
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-208-8626/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3816

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 11.3.2024. 8:51:54

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	eb90c92f-fd74-4ce2-8ff4-44f3d3a304cc
Матични број општине:	80187
Општина:	ИРИГ
Матични број катастарске општине:	803421
Катастарска општина:	ВРДНИК
Датум ажурности:	08.03.2024. 14:06
Служба:	ИРИГ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛУКЕ БУГАРСКОГ
Број парцеле:	252
Површина m ² :	640
Број листа непокретности:	3816

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m ² :	592

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	A2GARDEN GRADNJA DOO VRDNIK
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	4.5.2008.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	21.2.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-208-8626/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-208-8626/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3816

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 11.3.2024. 8:52:10

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6e32d116-fff9-4b39-8eb1-310e7b62a33a
Матични број општине:	80187
Општина:	ИРИГ
Матични број катастарске општине:	803421
Катастарска општина:	ВРДНИК
Датум ажурности:	08.03.2024. 14:06
Служба:	ИРИГ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЛУКЕ БУГАРСКОГ
Број парцеле:	252
Површина m ² :	640
Број листа непокретности:	3816

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЈАРУГА
Површина m ² :	48

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	A2GARDEN GRADNJA DOO VRDNIK
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Терет број:	*
Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	4.5.2008.
Трајање терета:	
Датум престанка:	*
Опис терета:	*

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле

Датум:	21.2.2024. 0:00:00
Број предмета:	952-02-4-208-8626/2024
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-208-8626/2024 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

3. Услови надлежних органа и институција прибављени за потребе израде
Урбанистичког пројекта



06. 02. 2024

20 год.

11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-4684-24

АЛЕМПИЋ АЛЕКСАНДАР

Ваш број: 001/2023

ВЕЉКОВА бр. 111

Рума, 06.02.2024

22411 КРАЉЕВЦИ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу за изградњу ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (парцела бр. 252 на К.О. ВРДНИК,), ВРДНИК, ЛУКЕ БУГАРСКОГ 26.

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-D-07.17.-4684-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 252 на К.О. ВРДНИК) ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, ВРДНИК, ЛУКЕ БУГАРСКОГ 26, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

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

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

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

Намена објекта: пословни објекат

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

1.1. Опис простора за смештај прикључка објекта:

На лако приступачном месту у улазу вишепородичног стамбеног објекта, обезбедити простор за смештај једног металног ормана мерног места типа МОММ-9 и МОММ-6 и једног металног ормана тип МОММ-3. Димензије металних ормана мерног места су дате ниже:

МОММ-9: 900 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)

МОММ-6: 600 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)

МОММ-3: 300 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)

У ходнику предметног објекта се уграђује комбинација ормана: МОММ-9 (3 ком.) - за мерење утрошене електричне енергије 24 стана и МОММ-3 (1 ком.) - за мерење утрошене електричне енергије 1 заједничке потрошње, 1 заједничке потрошње - гараже и 1 лифта.

Предвидети место за монтажу КПК типа ЕВ-2П димензија 640 x 770 x 165 mm (ширина x висина x дубина) на спољној фасади будућег објекта поред улаза у стамбени простор и одговарајући отвор за пролаз каблова до ормана мерног места типа МОММ-9 и МОММ-3. Од КПК до комбинације металних ормана мерног места обезбедити несметан простор за пролаз каблова (обавеза странке).

Остали услови за извођење прикључка: постојећу неисправну дришер летву у МБТС Авала заменити новом дришер летвом.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТТ разводном систему (заштитно уземљење са појединачним уземљивачем). Као заштитни уређај применити заштитни уређај диференцијалне струје (заштитна струјна склопка). Осигураче на разводној табли објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

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. Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm^2 одговарајућег типа, уважавајући Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 - испр. и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/95). У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и нултног (N) проводника). Објекат треба да је на прописној удаљености од електроенергетских објеката (ЕЕО). Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман

Место везивања прикључка на систем: слободан НН извод у МБТС "Авала" у Врднику.

ТС: МБТС "Авала" (обавезно проверити пре прикључења)

Извод: слободан извод (обавезно проверити пре прикључења)

Опис прикључка до мерног места: Предвидети да се од НН сабирница у МБТС "Авала" до КПК ЕВ-2П на фасади будућег пословног објекта, поред улаза, по важећим техничким прописима положи кабловски вод 1 kV типа РР00-А $4 \times 150 \text{ mm}^2$. Инвеститор је у обавези да пре отпочињања радова на полагању горе наведеног кабла, прибави сагласност за пролаз кабла преко приватне парцеле у којој се налази МБТС "Авала".

Од КПК ЕВ-2П до комбинације металних ормана мерног места тип МОММ-9 и МОММ-6 у гибљивом цреву по важећим техничким прописима, поставити кабловски вод 1 kV типа РР00-А $4 \times 95 \text{ mm}^2$ према скици. У КПК ЕВ-2П поставити НВ осигураче одговарајуће називне струје за заштиту каблова од кратког споја.

Такође од КПК ЕВ-2П до комбинације металног ормана мерног места тип МОММ-3 у гибљивом цреву по важећим техничким прописима, поставити кабловски вод 1 kV типа РР00-А $4 \times 50 \text{ mm}^2$ према скици. У КПК ЕВ-2П поставити НВ осигураче одговарајуће називне струје за заштиту каблова од кратког споја.

Опис мерног места: У улазном ходнику, тј. на лако приступачном месту заштићеном од снега, кише и сунца, у приземљу будућег пословног објекта у улазу обезбедити простор за смештај металних ормана мерног места типа МОММ-9 (за 9 мерних уређаја) и МОММ-6 (за 6 мерних уређаја) у које се смештају мерни уређаји за апартмане и МОММ-3 (за 3 мерна уређаја) у које се смештају мерни уређаји за заједничку потрошњу. Врата МОММ су метална и закључавају се типском бравицом надлежне ЕД са отворима у нивоу бројила за визуелну контролу стања бројила и стања осигурача. Конструкције МОММ се могу међусобно повезивати. Орман се монтира тако да се дно МОММ код свих изведби налази на висини 0,5м од тла. У зиду грађевинског објекта (улазни ходник,) потребно је предвидети отвор за смештај одабраног МОММ. Димензије отвора у зиду (дужина и ширина) треба да су веће за 10цм од одговарајућих димензија примењеног МОММ, док је потребна дубина 220мм. Вишак слободног простора у отвору зида (по ширини и дужини) се попуњава пурпен пеном или се малтерише. Извести везу од уземљивача до ПЕ сабирнице металног ормана мерног места.

Размештај мерних и заштитних уређаја у ОММ станова (1xМОММ-9+1xМОММ-6):

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага (кW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	АПАРТМАН	11	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ПЕНТХАУС АПАРТМАН	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		13				

Размештај мерних и заштитних уређаја ОММ заједничке потрошње (1xМОММ-3):

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага (кW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		1				

Мерни уређај: Бројила активне електричне енергије су двотарифна. Сва трофазна бројила су тросистемска, а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, опсега 5(10)->40 А. У нови орман мерног места тип МОММ за колективно мерење уградити потребан број **трофазних мултифункционалних бројила активне енергије** за директни прикључак (3x230/400V, 100А, класа 2, са

интегрисаним уклопним сатом и релејним излазом тарифе, са ЛЦД дисплејом и могућношћу локалне комуникације и програмирања) и одговарајуће *главне аутоматске осигураче за свако од бројила према горњој табели.*

Заштитни уређаји: ЗУДС - заштитни уређај диференцијане струје

Управљачки уређај: Уређај за управљање тарифом у склопу мерног уређаја

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

израду документације за потребе израде урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не могу користити.

5. Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Рума ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Handwritten signature of Bogdan Činku

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

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

Наш знак / Our ref. : 20.1.1
Датум / Date : 3.1.2024.г.
Ваш знак / Your ref. : 001/2023 од 27.12.2023.г.
Телефони / Phones : 473 - 450
Телефакс / Fax : 471 - 484
Email: office@gasruma.rs

"Урбан 72"
Ул.З.Челара бр.18
Челарево

На основу Вашег захтева издаје се

ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА

у вези података и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта на кп 252 ко Врдник инвеститора Александра Алемпића из Краљеваца, ул.Вељкова бр.111, како следи:

- **немамо посебних услова**

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

- Ова информација се не наплаћује.

обрадио

Дражић Горан, дипл. маш. инж.

доставити: 1.наслову, 2.архиви



вд директор

Зоран Неговановић, дипл.инж.



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

**"УРБАН 72" ПР ТЕОДОРА МОРАЧА
ЗДРАВКА ЧЕЛАРА БР. 18
ЧЕЛАРЕВО**

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"КОМУНАЛАЦ"

Број 61
15.01.2024. год.
ИРИГ

Ириг,
12.01.2024. године.

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

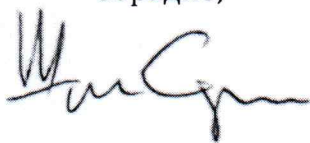
Захтевом од 09.01.2024. године од стране „ Урбан 72“ из Челарева, ул. Здравка Челарева бр. 18, а у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), траже се технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта, П+0 у Врднику, на к.п. бр. 252 КО Врдник.

Увидом у приложеној документацији, **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. 252 КО Врдник. **Сабраћајно повезивање парцеле, може се планирати преко прилазне рампе, на јавни пут, који се налази на к.п. бр. 1277 КО Врдник;**
2. Прилазну рампу просторно оријентисати и димензионисати тако да омогући функционално и безбедно укључивање, односно искључивање меродавног теретног возила, уз поштовање свих важећих норматива;
3. Прилазна рампа мора бити позиционирана тако да не заузима јавну површину испред суседних парцела тј објеката и не сме да угрожава постојеће колске прилазе суседним објектима. Нивелета прилазне рампе мора бити усклађена са нивелетом постојећег тротоара, као и са нивелетом околног терена са попречним падом мин. 2,5% у смеру обарања нивелете околног терена;
4. Испод прилазне рампе поставити цевести, бетонски пропуст пречника Ø400мм са подужним падом у смеру обарања нивелете околног терена, са одговарајућим надслојем и сливницама за одвођење атмосферске воде или бетонским решеткама како би се спречило отицање воде на коловоз.
5. Постојећи канал за прихват и евакуацију атмосферских вода је потребно очистити и одмуљити, односно ставити у функцију пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза;
6. Тротоар се може изградити - реконструисати тако да нивелете и ширина предметног тротоара буду усклађене са суседним.

7. Поплочавање тротоара се може извршити одговарајућим материјалом предвиђеним за овакве врсте подлога (бетонске плоче или бехатон);
8. Зелени појас у границама испред предметне парцеле може бити затрављен.
9. Девастиране зелене површине вратити у претходно исправно стање.
10. Урбанистичким пројектом неопходно је предвидети прописан број паркинг места за потребе паркирања будућих корисника предметних садржаја на локацији а у складу са планским документом који представља плански основ за израду урбанистичког пројекта.
11. Диспозицију објеката стационарног саобраћаја (паркинг простора), површине за транспорт, претовар и манипулацију као и прилаз истима планирати искључиво у оквиру предметног комплекса на предметној парцели (изван појаса регулације) тако да се обезбеди комфортно одвијање саобраћаја на предметној парцели а истовремено се задовоље и остали критеријуми у погледу заузетости парцеле прописани планским документом;
12. Партерним уређењем слободних површина, платоа и интерних комуникација и саобраћајних површина унутар парцеле планирати прихват и евакуацију атмосферских вода;
13. Планирање прикључења на осталу комуналну инфраструктуру реализовати према техничким условима надлежних комуналних јавних предузећа;
14. Инвеститор је дужан да обезбеди локацију за безбедно одношење комуналног отпада, на коју може несметано приступити возило за одвожење комуналног отпада.
15. Позиција контејнера за комунални отпад не сме негативно да утиче на нормалне услове животне средине, у смислу непријатних мириса и изгледа.
16. У свему је неопходно поштовати тренутно важећи Закон о безбедности саобраћаја на путевима и Закон о Путевима.

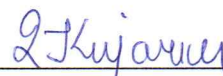
обрадио,



Стојан Шукунда
маст.инж.грађ.



ВД Директора



Драгана Кијачки,
дипл.екон.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.29 Број 217-36/24
Дана 04.01.2024. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

„УРБАН 72“
Челарево, ул. Здравка Челара бр. 18

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта на кат. парц. бр. 252 КО Врдник

Разматрајући Ваш захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта на кат. парц. бр. 252 КО Врдник, за потребе инвеститора Алемпић Александра из Краљеваца, ул. Вељкова бр. 111, обавештавамо Вас да:

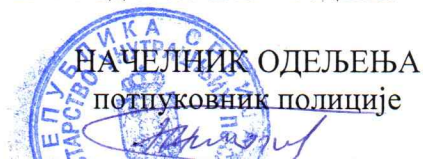
- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), у делу „Заштита од пожара у планским документима“, у члану 29. предвиђа да је **пре израде планских докумената** носилац посла на изради планског документа дужан да прибави мишљење Министарства, које садржи услове заштите од пожара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

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

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

/СЛ/

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





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за инвестиције, одрживи развој и промоцију општине
Одељење за привреду и локални економски развој и локалну пореску администрацију
Број: 002-352- 6/2024
Датум: 31.01.2024.године
И Р И Г, Војводе Путника бр. 1
Тел. 022/400-610; 022/462-035.

УРБАН 72
ул. Здравка Челара бр.18
ЧЕЛАРЕВО

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта на катастарској парцели број 252 КО Врдник

На основу вашег захтева број 001/2023 од 27.12.2023.године (запримљеног 15.01.2024.године) за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта на катастарској парцели број 252 КО Врдник, Одељење за привреду, локални економски развој и локалну пореску администрацију Општинске управе општине Ириг нема посебне услове који могу да утичу да израду Урбанистичког пројекта.

Одељење за привреду, локални економски развој и локалну пореску администрацију Општинске управе општине Ириг узимајући у обзир податке наведене у захтеву издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта на катастарској парцели број 252 КО Врдник, утврдила да обухват урбанистичког пројекта не ремети даљи привредни развој локане заједнице, те не утиче на план инфраструктурних пројеката, односно изградњу комуналне инфраструктуре у бањем Врдник.

С поштовањем,



Шеф Одељења,
Гордана Цигурски





Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023), поступајући по захтеву „Урбан 72“ Челарево, Здравка Челара 18, Челарево, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта на к.п. број 252 к.о.Врдник, дана 30.01.2024. године, под 03 бр.020-08/2, доноси

РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1. Предметна катастарска парцела број 252 к.о. Врдник налазе се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ дефинисаног Законом о националним парковима („Сл. гласник РС“ бр. 84/2015 и 95/2018). Предметне парцеле се налазе у еколошки значајном подручју бр. 14 „Фрушка гора и Ковиљски рит“, према Уредби о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010), који чине међународно и национално значајна подручја за: биљке (IPA- Important Plant Area) под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит“, дневне лептире (PBA - Prime Butterfly Area) под називом „Фрушка гора 07“ и птице (IBA - Important Bird Area) под називом „Фрушка гора“, под кодом RS019IBA) и Emerald подручјем „Фрушка гора под кодом RS0000007“

Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

- 1) На подручју заштитне зоне Националног парка „Фрушка гора“ садржаје и активности планирати у складу са:
 - 1.1. Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. лист АПВ“, бр. 8/2019), према коме се ограничава изградња нових садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљењем, на удаљеност већу од 500 m од границе Националног парка;
 - 2) Планирану изградњу пословног објекта на катастарској парцели бр. 252 к.о. Врдник могуће је извршити у границама предметног простора, у складу са потребама очувања природних ресурса и вредности, као и са урбанистичким условима за изградњу објекта у складу са Просторним планом општине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 31/21 и 38/21-исправка) где је препорука да заступљеност озелењених површина буде 40%;
 - 3) Пројектом предвидети да се озелењавање врши у складу са циљевима заштите природних вредности Националног парка, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја:
 - 3.1. Смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објекта и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;
 - 3.2. Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета;
 - 3.3. Ради унапређења еколошких функција локалитета, планирати комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско);
 - 3.4. Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста (списак је дат у Образложењу);
 - 4) Градилиште организовати на минималној површини потребној за обављање радова, а манипулативне површине просторно ограничити како би се избегле негативне последице на непосредно окружење;

- 5) Радове на изградњи и уређењу простора вршити под следећим условима:
- 5.1. Уклоњени хумусни слој користити за санацију након завршетка радова;
 - 5.2. Забрањено је отварање позајмишта и одлагање отпадног материјала на заштићеном подручју;
- 6) Пројектом одредити намену површина и решења за одлагање отпада на начин да грађевински и отпадни материјал могу бити привремено одлагани на постојећу одговарајућу (нпр. бетонiranу) површину у оквиру предметног простора, уз спроведене мере заштите животне средине;
- 7) Пројектом одредити решења за одлагање отпада на начин да отпад мора бити обележен и привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања. Такође, планом одредити намену површина за привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, да се врши у посудама/уређајима одговарајућег капацитета којима се обезбеђује изолација отпадних материја од околног простора, а у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 – др. закон);
- 8) У складу са Законом о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон), забрањено је испуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент. Зауљене отпадне атмосферске воде морају бити прикупљене системом непропусних дренажних канала/цеви за потребе пречишћавања на сепаратору уља и масти. Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализацију отпадних вода у складу са правилима одвођења и предtretмана отпадних вода, односно у крајњи реципијент према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
- 8.1. Коришћењем непропусних дренажних цеви/канала усмеравати отицање зауљене воде са саобраћајница и паркинга у канализациони систем, односно на сепаратор уља и масти;
 - 8.2. Систем за пречишћавање отпадних вода мора садржати неопходне фазе у пречишћавању, ради уклањања загађујућих материја фекалног порекла, отклањања зауљене фракције отпадних вода, као и пречишћавања ефлуента од хемијских средстава за одржавање хигијене у објектима; систем за пречишћавање пројектовати на начин да се уклопи у амбијенталну целину простора; издвојене материје и муљ из уређаја за пречишћавање отпадних вода морају се одложити на, за ту сврху, законски одређеном месту - ван зоне утицаја на станишта ;
- 9) Након завршетка радова, предузети следеће мере:
- 9.1. Приликом транспорта предузети одговарајуће мере којима се спречава доспевање загађујућих материја на зелене површине и друге еколошки остелјиве делове простора унутар заштићеног подручја;
 - 9.2. Простор на коме је одлаган грађевински и други материјал уредити (очистити), односно довести у првобитно стање;
- 10) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
- 11) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;
- 12) Пројектом предвидети решења којима ће бити испоштоване остале одредбе везане за езбедност по животну средину у обављању предметних активности, примењујући друге позитивне прописе, нпр. Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 11/2009 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), као и осталу референтну регулативу;
- 13) За изградњу планираних објеката потребно је прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, у складу са чланом 27. Правилника о

поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019).

2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске и техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
4. Финалну верзију Урбанистичког пројекта послати овом Заводу на мишљење о уграђености услова заштите природе.
5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
6. Такса за издавање Решења у износу од 25.130,00 динара одређена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр.43/2023).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 03.01.2024. године захтев заведен под бројем 03020-08 од „„Урбан 72“ Челарево, Здравка Челара 18, Челарево, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта на к.п. број 252 к.о.Врдник, Обрађивач пројекта је доставио у прилогу захтева:Извод из просторног плана општине Ириг ситуациони план, урбанистичког решења.

Предметне парцела се налази у границама грађевинског подручја насеља Врдник.

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

Предметна парцела се налази у заштитној зони НП „Фрушка гора“. Такође, предметна локација се налази унутар просторног обухвата еколошки значајног подручја „Фрушка Гора и Ковиљски рит“ (бр. 14) еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи, „Сл. гласник РС“, бр. 102/2010). Еколошки значајним подручјем обухваћено је међународно значајно подручје за биљке - IPA (Important Plant Area) под називом Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит.

Услов прописани подтачком 1.1. дефинисан је у складу са Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019).

Услови прописани тачком 2. дефинисани су у складу са Просторним планом општине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 31/21 и 38/21-исправка)

Услови прописани тачкама 3. до 5. дефинисани су Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001), која у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, присуство прашине у ваздуху и сл.). Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а

додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалопи (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

Услови прописани подтачкама 6. - 13. израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини“. Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов остварења здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

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

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

Законски основ за доношење Решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон); Закон о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр. 84/2015, 95/2018 – др. закон); Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018); Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 11/2009 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010); Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016); Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/2010); Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019); Просторни план општине Ириг („Службени лист општина Срема“, број 31/21 и 38/21-исправка)

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

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

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

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

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 45-07/24-3
Датум: 29.01.2024. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/2021), а у вези чл. 107., 99. став 2. тачка 1., 100. став 1. (3.), 104., 109 и 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), по захтеву број 001/2023 од 23.01.2024. године "Urban 72" из Челарева, улица Здравка Челара број 18 у име Наручиоца израде Плана Александра Алемпића из Краљеваца, улица Вељкова број 111, за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта на катастарској парцели број 252 К.О. Врдник у Врднику, утврђује следеће

**ПРЕТХОДНЕ УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И
КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 252 К.О. ВРДНИК У
ВРДНИКУ**

Предметна локација се налази у грађевинском подручју насеља Врдник на катастарској парцели број 252 К.О. Врдник.

Планом је предвиђена изградња пословног објекта, интерне саобраћајнице (колске и пешачке), паркинг места и зелених површина.

Увидом у документацију Завода може се констатовати да на предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети те се стога приликом извођења земљаних радова обавезан археолошки надзор.

Обзиром на обим планираних грађевинских радова, приликом изградње објекта и инфраструктурних прикључака обавезно је праћење извођења земљаних радова, те се стога утврђују услови који, између осталог, подразумевају повремен археолошки надзор.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

-обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта (нарочито подрумских и сутеренских простора) и потребне инфраструктуре;

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

мере да се налаз не уништи не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

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

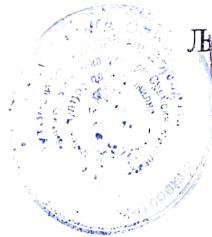
-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

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

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

в. д. Директора

Љубиша Шулаја



Достављено:

- подносиоцу;
- документацији;
- архиви.

„УРБАН 72“

Здравка Челара 18

Челарево

**Канцеларија извршног
директора за инвестиције**

Ваш број: _____

Наш број: 06/09/248

Датум: 17-01-2024

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта на катастарској парцели број 525 К.О. Врдник

На основу вашег захтева број **001/2023** од **27.12.2023.** године којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта на катастарској парцели број 525 К.О. Врдник, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у подручју планираних радова ЈП СРБИЈАГАС нема својих објеката, и самим тим ни услова за укрштање и паралелно вођење.

Постоји могућност прикључења планираних објеката на постојећу дистрибутивну мрежу ЈП Србијагас, која се налази у регулацији улица у насељу Врдник, за шта је потребно обратити се РЈ Дистрибуција Нови Сад (Пут шајкашког одреда 3, 21000 Нови Сад), приликом прибављања локацијских услова.

У складу са ценовником услуга ЈП „Србијагас“ Нови Сад, биће Вам наплаћена услуга обраде вашег предмета.

Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.

С поштовањем,

Обрадила:

Сања Гардиновачки Живановић, маст.инж.маш.



Извршни директор за инвестиције

Јовица Будимир, дипл. инж. маш.



Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:Д210-1249/1-2024

ДАТУМ: 03.01.2024

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

„УРБАН 72“ Челарево Здравка Челара 18, Челарево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта

Поступајући по вашем захтеву број:001/2023 од 27.12.2023. године, а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама “Службени гласник РС” број 62/14, Законом о планирању и изградњи “Службени гласник РС” број 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020,62/23, Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта “Службени гласник РС” број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објекта, “Службени гласник РС” број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите ТК објекта Предузећа за телекомуникације “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта, на катастарској парцели 252 КО Врдник, у Врднику. Инвеститор: Алемпић Александар, ул. Вељкова бр. 111, Краљевци.

На предметној парцели бр. 252 КО Врдник, „Телеком Србија“, нема изграђену подземну ЕКМ (електронску комуникациону мрежу).

У прилогу вам достављамо оријентациону тачку прикључења на мрежу електронских комуникација (бакарна и оптичка мрежа).

Измештање надземних објекта мреже електронских комуникација „Телеком Србија“, видљивих на терену, а од којих не могу да се планирају прописана растојања, изводе се на рачун инвеститора планираног објекта.

За потребе полагања приводног оптичког/бакарног кабла (ЕКМ), потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне тк канализације. На предметној парцели(на граници са јавном површином) изградити монтажно окно (препоручујемо) и

приводну канализацију минималног капацитета 1xØ50mm од окна до унутрашњости објекта (до завршне концентрације унутрашњих инсталација).

Условљену цев тк канализације полагаати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø100mm полупречник кривине треба да износи $R > 5m$ ради несметаног полагања тк кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему 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 Ø32mm). На спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

Општи услови:

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

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

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

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

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

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

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1

примерак на папиру и електронском облику на CD-у у софтверском алату TeleCAD-GIS или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, **обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија“ а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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

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

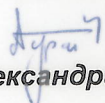
9. Дати услови се односе само на израду ТК инсталације, ТК концентрације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити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

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

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

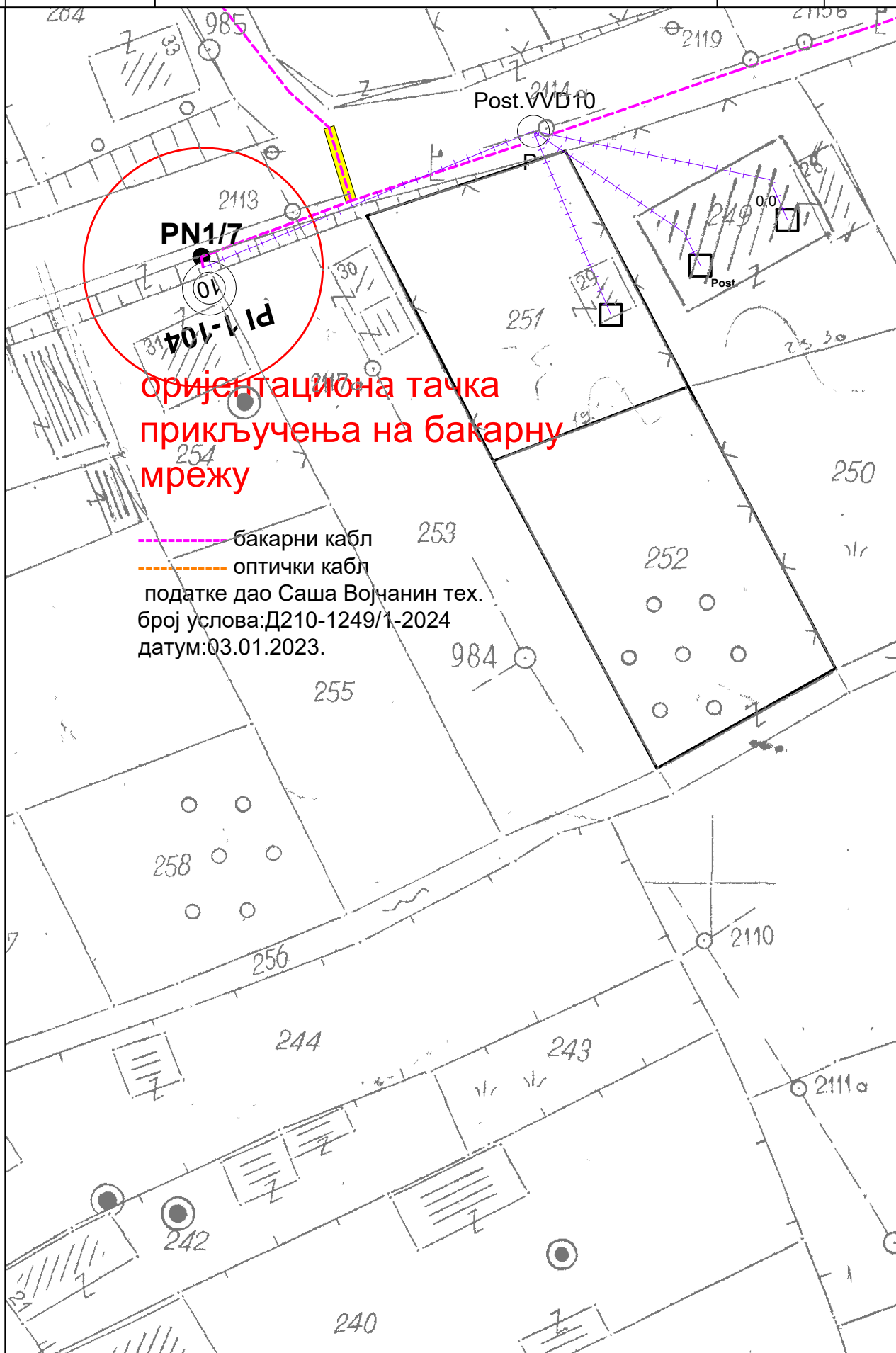
С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

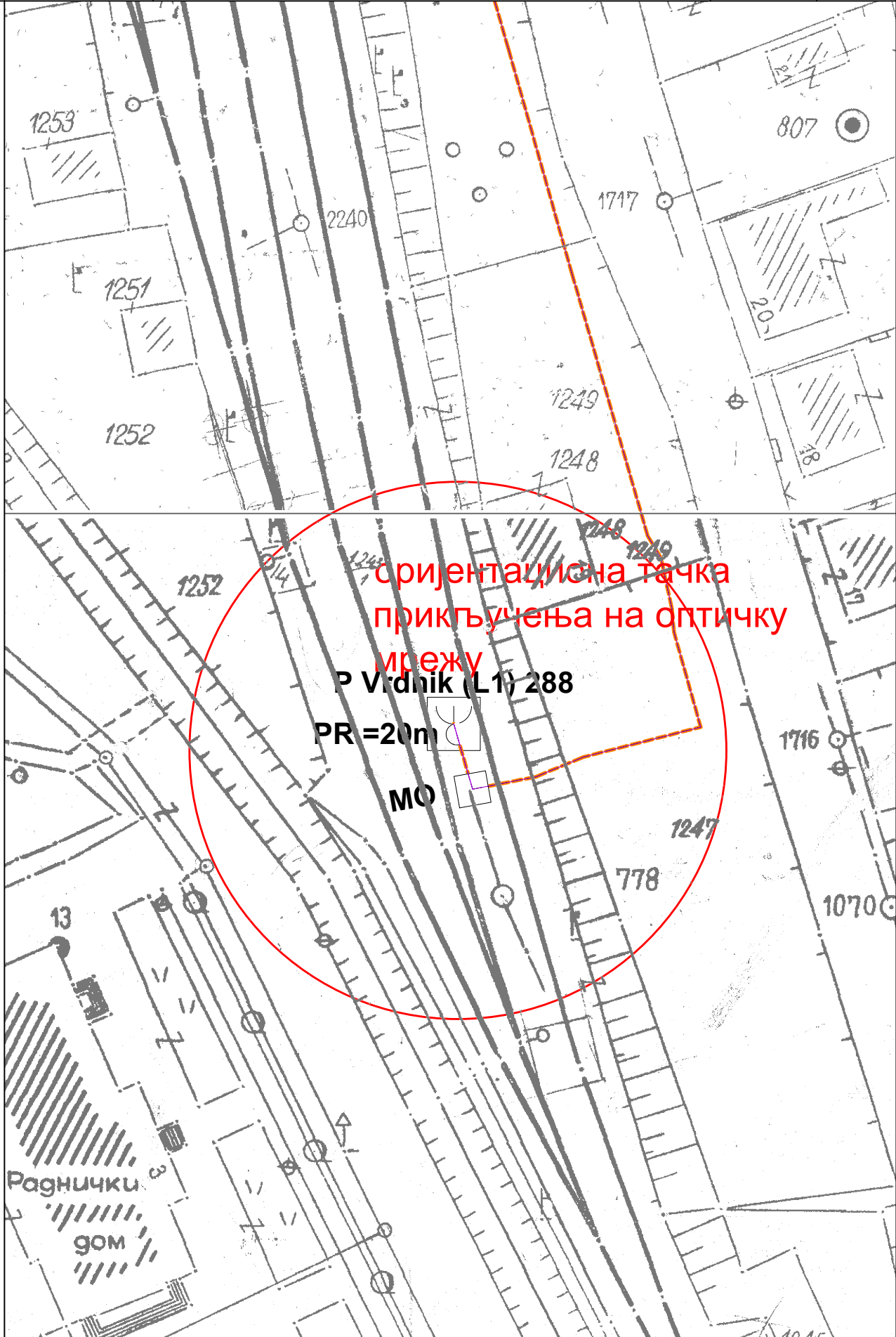

Александра Бурсај

Прилог:

- ситуација у .пдф формату



kom Srbija	Naziv objekta:	Razmera:	List:
		1:500	1





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

центра/фах:
(022) 479-622

дежурна служба
(022) 479-202

рекламације
(022) 475-202

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

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

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

ПИБ 101341282

Мат.бр. 08099545



Дел. бр. 17/1
Дана, 12.01.2024.год.

УРБАН.72

ул.Здравка Челара 18
21413 Челарево

Предмет : Технички подаци и услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта на катастарској парцели број 252 КО Врдник

У вези Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу предметног објекта на к.п.бр.252 КО Врдник, у Врднику, увидом у достављену документацију и степен изграђености и стање система водоснабдевања насеља Врдник, дајемо следећу техничку информацију:

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

Из Регионалног водовода “Источни Срем” водом се снабдева око 60.000 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 ЈП “Водовод” Рума, напаја се скоро у потпуности из објекта на “Борковцу” (водоторањ са резервоарским простором и црпном станицом на коти 125 мнм). Потисни цевовод АЦ Ø300 пружа се према северу и грана се у разделном шахту на путу Рума-Врдник (кота 160 мнм), где се одваја иришки и врднички вод (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):

- подстананица “Термал”
- подстананица “Мирко Лаћарац”
- подстананица “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 и 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 “Фишеров салаш” и “Сава I” (изворишта формирана осамдесетих година, а динамика бушења нових бунара није пратила “старење” постојећих бунара и нарасле потребе становништва и привреде за водом).

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, **неопходно је:**

➤ **Извршити снимање постојеће водоводне мреже у насељу Врдник са предлогом решења за побољшање водоснабдевања**

*Општина Ириг је у току 2023.године наручила „Пројекат реконструкције и доградње водоводног система у Врднику“; исти је у фази Идејног решења

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

- **Заменити већи део постојеће водоводне мреже** (постојећи цевоводи су већим делом изграђени од ПВЦ цеви б бара и неодговарајућих профила, недовољних да се кроз исте транспортује довољна количина воде)
- **Насеље поделити на висинске зоне са изградњом резервоара и црпних станица за покривање вршне потрошње** (због конфигурација терена у насељу Врдник, са великим висинским разликама, притисак у деловима мреже је превелик како би се снабдели потрошачи на највишим тачкама)
- **У насељу, или његовој непосредној близини, одредити локације за бушење бунара, који би обезбедили недостајућу количину воде у систему**
- **На траси напојног цевовода за насеље Врдник, сагледати могућност изградње резервоарског простора, за акумулацију вишка воде и обезбеђење рада подстанице „Лола“, у тренуцима када цевоводом не пристиже довољно воде**
- **Као приоритет, обезбедити довољне количине воде, за бустер станицу на локацији „Самачки хотел“** (на овој локацији постоји најизраженији дефицит воде, нарочито према „Старој колонији“, која током лета дужи временски период остаје без воде)
- **Кроз планску документацију јединице локалне самоуправе, сагледати постојећи систем сакупљања и одвођења отпадних вода, планирати његову доградњу и повећање капацитета** (с обзиром на нарасле потребе овог туристичког места) и изградњу уређаја за пречишћавање отпадних вода.

IV. Локација Плана детаљне регулације

- ❖ У границама предметног пројекта (ул.Оливере Марковић/Луке Бугарског), пролази водоводна мрежа Ø50.
- ❖ На водоводну мрежу из претходног става, прикључени су индивидуални и туристички објекти, са профилом кућног прикључка тј. Ø3/4“.
- ❖ С обзиром на горе наведене проблеме у водоснабдевању насеља Врдник и правце решавања истих, максимална димензија прикључка на водоводну мрежу планиранираног објекта је Ø3/4“. Инвеститор ће на предметној локацији сносити судбину потрошача у окружењу, у условима отежаног водоснабдевања.

- ❖ Планирани објекат нема директан приступ јавној водоводној мрежи, већ преко приступног пута, са сувласништвом на приватној парцели бр.251 к.о.Врдник. С тим у вези, шахт са централним водомером и прикључком Ø3/4“, сместити у коридор приступног пута, на к.п.бр.251 к.о.Врдник, на максимално 2,0 м од регулационе линије и не ближе суседним парцелама од 1,5 м.
Водомерно окно мора бити изграђено од тврдог материјала, димензије светлог отвора 1,00x1,00 м.
- ❖ Недостајуће количине санитарне воде као и комплетну количину противпожарне воде, инвеститор мора обезбедити на сопственој парцели, изградњом резервоарског простора и црпне станице и/или бушењем бунара на парцели са уградњом уређаја за дотеривање квалитета воде по прописаним критеријумима.
- ❖ Није допуштено никакво повезивање интерног водовода (када постоји сопствени извор водоснабдевања) и јавног водовода, односно сви токови воде морају бити једносмерни (од јавног водовода према месту потрошње), чиме се спречава опасност да вода из интерног водовода буде утиснута у дистрибуциону мрежу јавног водовода.
- ❖ Уређаји и инсталације за снабдевање водом и обезбеђење притиска (хидрофор, резервоар, регулатори притиска, као и унутрашња хидрантска мрежа и сл.), део су унутрашње инсталације корисника, без обзира где су смештени и њихово одржавање врши корисник о свом трошку.
- ❖ Податке о изведеној канализационој мрежи насеља Врдник, ЈП „Водовод“ из Руме нема у својој евиденцији. За исте се обратити инвеститорима- МЗ Врдник или Општини Ириг.
- ❖ Када се стекну услови (у смислу комуналне опремљености локације), одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла из објеката извести ПВЦ цевима до уличне фекалне канализационе мреже изграђене у складу планова и концепције сакупљања, одвођења и пречишћавања фекалних отпадних вода насеља Врдник.
- ❖ У фекалну канализациону мрежу могу се упиштати само отпадне воде санитарно хигијенског порекла.
- ❖ Прикључење подрумских и сутеренских просторија на канализациони систем 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

Неда Марђелошки
Неда Марђелошки, дипл.инж.грађ.

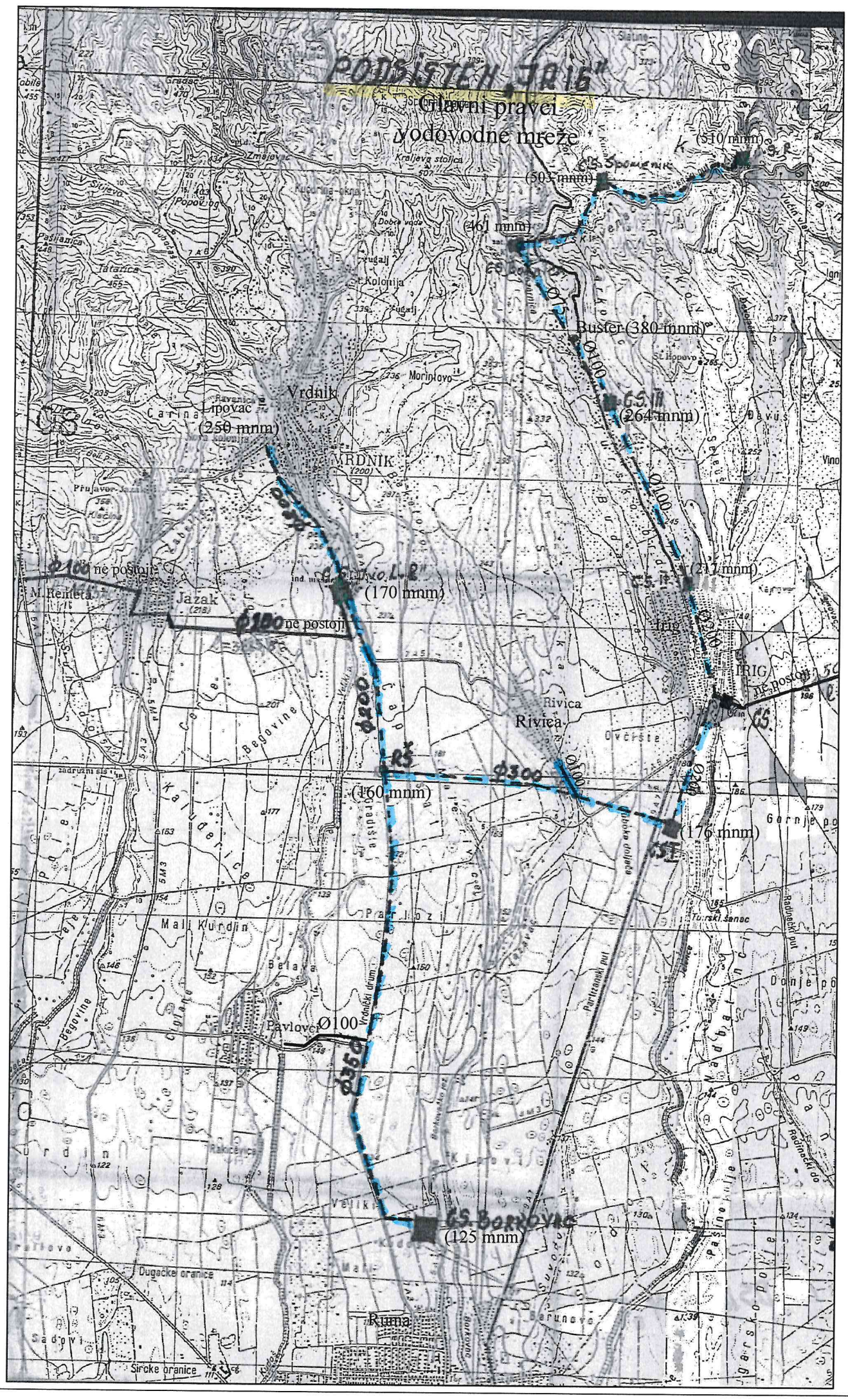


Директор

Снежана Баџац, дипл.хемичар

PODSTREH ZA 16"

Glavni pravci
vodovodne mreže



(510 mm)

(503 mm)

(261 mm)

Buster (380 mm)

GS (264 mm)

Vrdnik (250 mm)

(170 mm)

(217 mm)

ne postoji

ne postoji

ne postoji

(160 mm)

(176 mm)

Ø100

GS Pavlovec (125 mm)

Sircke oranice

Ruma

Donje p

Gornje p

Turški sanac

IRIG

Vino

St. Hippova

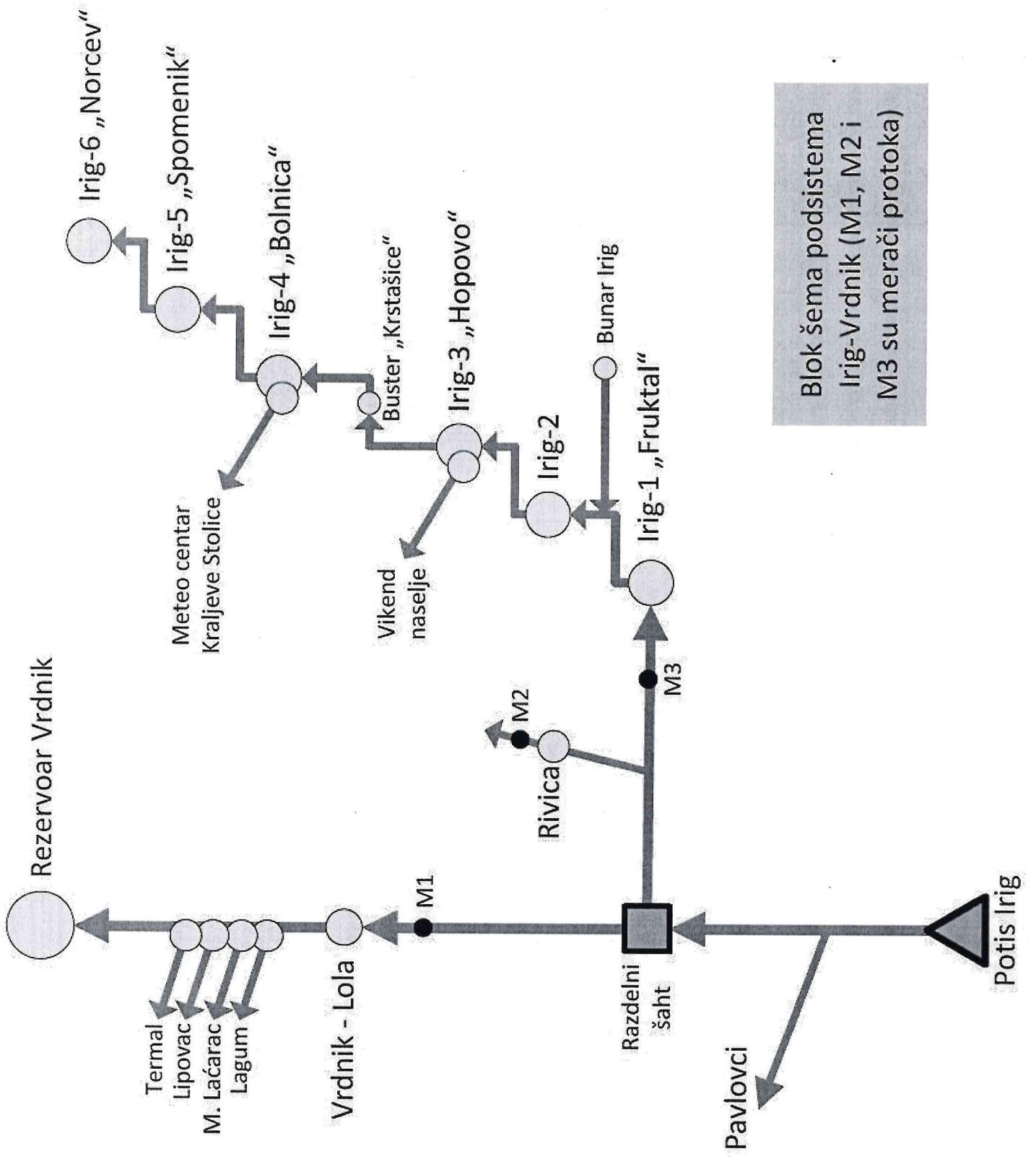
St. Spomenik

Kraljeva stolica

Glavni pravci

vodovodne mreže

PODSTREH ZA 16"



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