

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНОГ
КОМПЛЕКСА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ
7218, 2752 И ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2745/1
У КО ВРДНИК



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 2931

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Зорица Б.

Бошњачић

200 1546 16

Зорица Бошњачић, магистар инжењерства арх.
Број лиценце: 200-1546 16

ДИРЕКТОР

Предраг Кнежевић, дипл. правник

Ириг, децембар 2024. година

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	Урбанистички пројекат за потребе изградње спортско рекреативног комплекса на катастарским парцелама број 7218, 2752 и делу катастарске парцеле број 2745/1 у КО Врдник
НАРУЧИЛАЦ:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PROMONT GROUP ZA PROJEKTOVANJE, PROIZVODNJU I MONTAŽU NOVI SAD
ОБРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА:	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка б/III
ДИРЕКТОРА:	Предраг Кнежевић, дипл. правник
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:	мр Владимир Пихлер, дипл. инж. арх.
Е-БРОЈ:	Е-2931
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Зорица Бошњачић. маст. инж. арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	Бане Свитлица, дипл. инж.геодез. Марија Зец, мастер инж.саобр. Бранко Миловановић дипл. инж. мелио. Маринко Гиздавић, инж. електр. Милан Жижич, дипл. инж. маш. Наташа Медич Королија, мастер инж. пејз. арх. мр Рита Влаовић, дипл. биол. др Тамара Зеленовић Васиљевић Радованка Зец, дипл. инж. арх. Марина Митровић мастер проф. географије Теодора Томин Рутар, дипл. правник Ђорђе Кљаич, геод. техничар Бранка Поптешин, дактилограф - оператер Душко Ђоковић, копирант



САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	1
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	1
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	2
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	2
3.1. НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА	2
3.2. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА	5
3.2.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	5
3.2.2. НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ	5
3.2.3. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	5
3.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ	6
3.4. НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА	6
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	7
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	7
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	8
6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	8
6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	9
6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	10
6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	11
6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	13
7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	13
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	14
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	15
9.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	15
9.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	15
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	16
10.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	16
10.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА	17
11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА	18
12. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ	19



В) ГРАФИЧКИ ДЕО

Редни бр.	Назив карте	Размера
	Положај Урбанистичког пројекта у ширем окружењу: – Извод из Просторног плана општине Ириг – Извод из Плана детаљне регулације „Стазе здравља“	-
1.	Катастарско – топографски план са границом обухвата Урбанистичког пројекта и планом парцелације	1:500
2.	Ситуациони приказ урбанистичког решења локације	1:500
3.	Регулационо-нивелационо решење локације	1:500
4.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	1:500
	Графички прилози идејног решења Куглана са кафе баром и теретаном – Основа темеља – Основа сутерена – Основа приземља – Основа галерије и кровне равни – Пресеци – Изгледи Топла веза – Основа – Пресеци – Изгледи	1:50 1:100

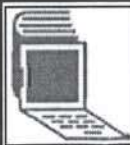
Г) ПРИЛОГ

1. Извод из Просторног плана општине Ириг
2. Извод из Плана детаљне регулације „Стазе здравља“ у КО Врдник
3. Оверен катастарско-топографски план
4. Решење о озакоњењу
5. Услови, обавештења, подаци надлежних органа и институција прибављени за потребе израде Урбанистичког пројекта.



А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА





5000217815355

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08068313

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва Не**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОСТОРНО I УРБАНИСТИЧКО
PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM
VOJVODINE NOVI SAD

Скраћено пословно име ЈР ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина НОВИ САД

Место НОВИ САД

Улица ЖЕЛЕЗНИЧКА

Број и слово 6/III

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта zavurbvo@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 16.02.1959

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности	Архитектонска делатност	
Остали идентификациони подаци		
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100482355	
Подаци од значаја за правни промет		
Текући рачуни	325-9500600027867-63 325-9500600027866-66 840-0000000714743-84 325-9500700176810-64 200-3431420101891-37 325-9601700058594-60 325-9601600004203-31 160-0000000416883-48 160-0050370002379-64	
Контакт подаци		
Интернет адреса	www.zavurbvo.co.rs	
Подаци о статуту / оснивачком акту		
	Датум важећег статута	09.10.2019
	Датум важећег оснивачког акта	18.09.2019



Законски (статутарни) заступници		
Физичка лица		
1. Име	Предраг	Презиме Кнежевић
ЈМБГ	1611976820129	
Функција	в.д. директора	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Надзорни одбор		
Председник надзорног одбора		
Име	Маја	Презиме Мићић
ЈМБГ	2709987186506	
Чланови надзорног одбора		
1. Име	Никола	Презиме Крнета
ЈМБГ	0201983800047	
2. Име	Милан	Презиме Жижић
ЈМБГ	0311967800118	

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD Удео износ(%)**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD Удео износ(%)**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу**

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

11.05.2017



износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Srbobran

Регистарски /
Матични број

08013438

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

05.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Titel

Регистарски /
Матични број

08050724

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

04.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члануПословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
 износ датум
 Удео износ(%)**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**износ датум
 износ датум
 Удео износ(%)**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	26.04.2017
Удео	износ(%) 0,200000000000
Подаци о члану	
Пословно име	Opština Ваčka Topola
Регистарски / Матични број	08070555
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	24.05.2017
Удео	износ(%) 0,200000000000
Подаци о члану	
Пословно име	Opština Већеј
Регистарски / Матични број	08359466
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.05.2017
Удео	износ(%) 0,200000000000
Подаци о члану	



Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

Удео износ(%)

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

Удео износ(%)

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

03.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име OŠTINA INĐIJA

Регистарски /
Матични број 08027536



Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Opština Irig

Регистарски /
Матични број 08032165

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.04.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име OPŠTINA KANJIŽA

Регистарски /
Матични број

08141231

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Mali Idoš

Регистарски /
Матични број

08695059

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

02.06.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Nova Crnja

Регистарски /
Матични број

08013705

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

16.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Нови Кнежевац

Регистарски /
Матични број 08385327



Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

10.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Пландиште

Регистарски /
Матични број 08057567

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

23.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име ОПШТИНА АПАТИН

Регистарски /
Матични број 08350957

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	06.09.2017

Удео износ(%)
0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	31.08.2017

Удео износ(%)
0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	21.08.2017

износ(%)

Удео

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	18.09.2018



износ(%)
Удео

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30.06.2002

износ(%)
Удео

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

17.07.2019

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Sremski Karlovci

Регистарски /
Матични број

08139199

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

08.05.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Основни капитал друштва**Новчани**

износ

датум

Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од
40.021.353,26 RSD

износ

датум

Уписан: 1.680.896,91 RSD

износ

датум

Уписан: 240.128,13 RSD

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

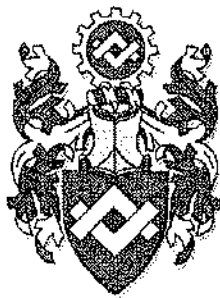
износ	датум
Уплаћен: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30.06.2002
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	18.09.2018
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.07.2019

Забележбе	
1	Тип
	Датум
	Текст

-
21.09.2005
На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зорица Б. Бошњачић

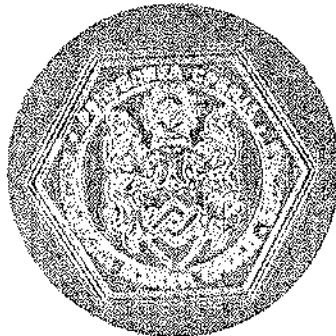
мастер инжењер архитектуре

ЛИБ 10586100017

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1546 16



У Београду,
19. маја 2016. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Миланслав Дамњановић
дипл. инж. арх.



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД



БРОЈ: 3002/1
ДАНА: 25-12-2024

Знак: 3ББ
Вежа: Е - 2931

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-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20, 52/21 и 62/23)

Одговорни урбаниста на изради **Урбанистичког пројекта за потребе изградње спортско рекреативног комплекса на катастарским парцелама број 7218, 2752 и делу катастарске парцеле број 2745/1 у КО Врдник, Зорица Бошњачић. маст. инж. арх., број лиценце 200 1546 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:

Зорица Бошњачић. маст. инж. арх.
200 1546 16

Печат:



Потпис:

Zorica Bosnjacich

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 7218, 2752 И ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 2745/1 У КО ВРДНИК

УВОД

На захтев „DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PROMONT GROUP ZA PROJEKTOVANJE, PROIZVODNJU I MONTAŽU NOVI SAD“, као Наручиоца, приступило се изради Урбанистичког пројекта за потребе изградње спортско рекреативног комплекса на катастарским парцелама број 7218, 2752 и делу катастарске парцеле број 2745/1 у КО Врдник (у даљем тексту Урбанистички пројекат).

Урбанистички пројекат се израђује за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе реконструкције и доградње са променом намене постојећег пословног објекта: сале за сквош у пословни објекат: куглана са кафе баром и теретаном.

Урбанистички пројекат је урађен у складу са „Идејним решењем за реконструкцију са променом намене постојеће сале за сквош у кафе бар са доградњом куглане и топле везе са постојећим пословним објектом-фаза 1-ламела А на кат. парц. 2752, 2745/1 и 7218 К.О.Врдник“, које је израдио „ДОО „ПРОЈЕКТ-РУМА“ Рума,“.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Садржина, начин и поступак израде Урбанистичког пројекта регулисани су одредбама чл. 60-63а Закона о планирању и изградњи и одредбама чл. 76-77 и 85-95. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

Урбанистички пројекат је урађен у складу са:

- Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 47/ 2006);
- Правилник о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Службени гласник РС“, бр 41/2010 и 48/2012);
- Правилник ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности („Службени гласник РС“, бр. 42/2017);
- Правилник о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Службени гласник РС“, бр. 48 /2012 и 58/2016).



1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је Просторни план општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 31/21 и 38/21-исправка) (у даљем тексту Просторни план) и План детаљне регулације „Стазе здравља“ у КО Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14, 8/18 и 25/18-исправка) (у даљем тексту План).

Увидом у наведене планове установљено је да се подручје обухваћено Урбанистичким пројектом налази у грађевинском подручју насеља Врдник, у зони породичног становања, уз коридор водотока.

Планом је за изградњу пословних објеката у зони породичног становања прописано следеће:

„Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, потребно је за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације израдити урбанистички пројекат.“

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом налази се у грађевинском подручју насеља Врдник, у зони породичног становања.

Урбанистичким пројектом су обухваћене целе катастарске парцеле број: 7218 и 2752, као и део катастарске парцеле број 2745/1, катастарска општина Врдник. Површина Урбанистичког пројекта износи приближно 1,36 ha.

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3.1. НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

У подручју обухвата Урбанистичког пројекта налазе се постојећи објекти:

- на катастарској парцели бр. 7218 КО Врдник:
 - породични стамбени објекат – викенд кућа, објекат преузет из земљишне књиге, површине 37 m², спратности: приземље и спрат (П+1);
 - остале зграде - пословни објекат, ламела А, објекат има одобрење за употребу, површине 735 m², спратности: сутерен, приземље, два спрата и повучени спрат (Су+П+2+Пс);
 - остале зграде - стамбени објекат, ламела Б, објекат има одобрење за употребу, површине 607 m², спратности: сутерен, приземље, два спрата и повучени спрат (Су+П+2+Пс);
- на катастарској парцели бр. 2752 КО Врдник:
 - кафе бар, свлационица и канцеларије, површине 245 m², спратности: сутерен, приземље и спрат (Су+П+1);
 - хала са мултифункционалним тереном са трибинама, површине 923 m², спратности: приземље (П);
 - магацин са санитарним чвором, површине 139 m², спратности: сутерен (Су);
 - сала за сквош и фитнес са трибинама, површине 218 m², спратности: сутерен, и приземље (Су+П);
 - два отворена спортска терена за тенис, површине 1348 m², спратности: партер;
 - мултифункционални отворени терен за кошарку, одбојку и тенис, површине 582 m², спратности: партер;
- на катастарској парцели бр. 2745/2 КО Врдник:
 - трансформаторска станица, површине 22 m², спратности: приземље.

Катастарске парцеле бр. 7218 и 2752 КО Врдник су партерно уређене пешачким стазама, степеницама и рампама.



Урбанистичким пројектом планира се:

- реконструкција, доградња и промена намене постојећег пословног објекта: сале за сквош у пословни објекат: куглана са кафе баром и теретаном;
- изградња интерних саобраћајница и паркинг места;
- партерно уређење и озелењавање (изградња пешачких стаза, платоа, формирање појаса високог зеленила листопадних врста и вишеспратног зеленила који садржи дрвенасте и жбунасте врсте, као и појас травне вегетације, уређење травнатог пиклбол терена и сл.).

Куглана са кафе баром и теретаном

Објекат је спратности Су+П, максималних димензија реконструисаног дела 17,5 x 17,5 m и дограђеног дела 11 x 37 m. Веза са постојећим пословним објектом је спратности приземље (П), максималних димензија 5,2 x 2,2 m, и повезује приземље постојећег пословног објекта и галерију пројектованог објекта.

Објекат је разуђене основе, максималних димензија приземља реконструисаног дела 17,5 x 17,5 m и дограђеног дела 11 x 37 m;

- нето површина објекта (све етажe): 771 m²;
- бруто површина приземља: 160 m²;
- бруто развијена површина (све етажe): 878 m².

Објекат је пројектован са следећим спратним висинама:

- сутерен (од готовог пода до готовог пода): 2,9 m;
- галерија (од готовог пода до готовог пода): 3,3 m;
- приземље (од готовог пода до плафона): 3,3 m;

Висина објекта (у односу на нулту коту терена):

- висина слемена: +11,5 m;
- висина готовог пода приземља: +6,2 m;
- висина готовог пода сутерена: +0,00 m;

Главни улаз у објекат је са северне стране сутерена. Апсолутна кота готовог пода сутерена је 215,46 m_{пв}. Из ветробранског простора се улази у ходник и машинску просторију. Ходником је омогућен пролаз ка свлачионицама и купатилима и кафе бару које постављен у централном делу сутерена. У јужном делу сутерена је куглана. Куглани је омогућен приступ и са западне стране објекта. Укупна бруто површина сутерена износи 634 m².

Галеријском делу се приступа преко степеница из централног дела објекта, из кафе бара. Апсолутна кота готовог пода галерије је 218,35 m_{пв}, а релативна кота (у односу на коту готовог пода сутерена) је +2,89 m. Галерија је саставни део кафе бара и на њој су смештене гарнитуре за седење и столови за билијар. Укупна бруто површина галерије износи 85 m².

Приземљу се приступа степеништем са јужне стране објекта. Апсолутна кота готовог пода приземља је 221,61 m_{пв}, а релативна кота (у односу на коту готовог пода сутерена) је +6,15 m. У оквиру приземља се налази теретана. Остатак површине приземља су смештене трибине које гледају на тениске терене. Укупна бруто површина приземља износи 160 m².



Топла веза

Топла веза спаја постојећи вишепородични стамбено-пословни објекат (ниво приземља) са пројектованим објектом куглане и кафе бара (ниво галерије). Укупна бруто површина топле везе износи 9,2 m².

Топла веза је правоугаоне основе, максималних димензија 4,6 x 2,10 m

- нето површина објекта: 9,2 m²;
- бруто развијена површина: 9,2 m².

Спратна висина:

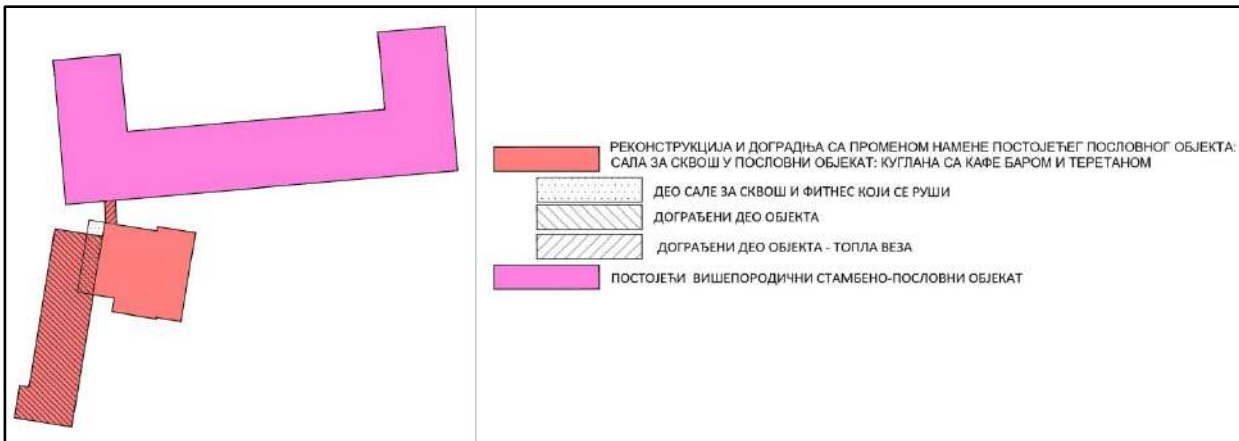
- приземље (од готовог пода до готовог плафона): 2,80 m;

Висина у односу на нулту коту терена:

- висина кровне атике: +6,09 m;
- висина готовог пода приземља: +2,73 m;

Висина у односу на коту готовог пода приземља:

- висина кровне атике: +3,36 m.



Слика бр. 1: план интервенција

За остале постојеће објекте, овим Урбанистичким пројектом, није планирана промена намене, као ни реконструкција или доградња.

Комплекс је ограђен транспарентном оградом, на начин да су ограда, стубови ограде и капије на грађевинској парцели која се ограђује, а врата и капије се не могу отворати ван регулационе линије.

Обезбеђена је проходност за ситне дивље врсте према заштићеном подручју, остављањем отвора на доњем делу ограде (од површине тла минимално до 0,4-0,5 m висине) на сваких 50 m и код свих преломних тачака (углова) ограде.

Да би се обезбедило истовремено неометано коришћење спортских терена, постављене су и транспарентне заштитне спортске ограде, као заштита од пребацавања лопте.

3.2. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

3.2.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Урбанистичким пројектом се образује грађевинска парцела за изградњу спортско рекреативног комплекса на катастарским парцелама 7218 и 2752, као и делу катастарске парцеле број 2745/1.

На основу идејног решења, планирани објекти су позиционирани у односу на регулационе линије утврђене Просторним планом општине Ириг, Планом детаљне регулације „Стазе здравља“ у КО Врдник и у односу на границе грађевинских парцела, односно дефинисане су грађевинске линије, а све према условима из графичког прилога¹.

3.2.2. НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

Планом нивелације су дати нивелациони елементи прикључења интерне саобраћајнице на насељску саобраћајницу. Такође планом нивелације су дати и елементи платоа, колско манипулативних површина, паркинг површина, пешачких стаза као и заштитног тротоара објекта.

Терен унутар обухвата Урбанистичког пројекта се простире од 213 mпv до 225 mпv и карактерише га брежуљкаст облик рељефа, што је типично за подручје Фрушке горе.

Тачке осовинске регулације интерне саобраћајнице одређене су својим координатама које су дате у табели.

Табела 1: координате тачака осовинске регулације

Ознака тачке	Y	X	H
1	7405027.51	4999409.74	217.55
2	7405023.61	4999430.01	217.00
3	7404993.79	4999436.80	216.00
4	7404972.17	4999443.45	214.80
5	7404981.72	4999490.87	213.90
6	7404976.88	4999511.79	213.40
7	7405139.52	4999532.46	225.10
8	7404990.53	4999465.00	215.67

3.2.3. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Планом препарцелације предвиђена је деоба катастарске парцеле број 2745/1, а након тога спајање дела катастарске парцеле број 2745/1 са катастарским парцелама број 7218 и 2752 у сврху образовања нове грађевинске парцеле укупне површине 1,36 ha.

Урбанистички пројекат представља основа за израду пројекта парцелације и препарцелације за потребе формирања нове грађевинске парцеле.

У табели су дате координате новоодређених међних тачака.

1 Графички прилог бр. 2. Регулационо-нивелационо решење локације



Табела 2: координате новоодређених међних тачака

Ознака тачке	Y	X
1	7404962.41	4999432.31
2	7405023.44	4999423.26
3	7405024.90	4999408.10

3.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Обезбеђени су колски прилази са насељске саобраћајнице Стаза здравља која се пружа са источне и јужне стране обухвата Урбанистичког пројекта и преко које се остварује веза са насељском и државном саобраћајном мрежом.

Колски приступ објектима унутар комплекса је предвиђен приступним саобраћајницама које се делом користе и за пешачке комуникације.

Унутар комплекса су предвиђене и пешачке површине (пешачке стазе и заштитни тротоар објекта) које у деловима савладавања висинске разлике су комбиноване са степеницама.

3.4. НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

Простор за стационирање путничких возила (паркинг површине), за потребе запослених и посетиоца, је предвиђен унутар комплекса. Паркинг места су лоцирана делом уз насељку саобраћајницу, а делом уз интерне саобраћајнице. Такође, у сутерену постојећег вишепородичног стамбено-пословног објекта је обезбеђен одговарајући број паркинг места.

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 22/2015) предвиђено је два места за паркирање особа са инвалидитетом.

Приступ објекту је са интерне саобраћајнице и прилазних рампи.

Од укупног броја паркинг места резервисан је одговарајући број за паркирање лица са специјалним потребама у складу са правилницима и техничким прописима (Правилник 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)).

Паркинг површине за путничка возила су димензионисане, кроз управни и коси систем (угао паркирања: 60°), у складу са техничким прописима и важећим стандардима (SRPS.U.S4.234). Обезбеђено је 40 ПМ на отвореним површинама, од чега су 2 ПМ за особе са инвалидитетом. У оквиру вишепородичног стамбено-пословног објекта налазе се паркинг места која задовољавају потребе објекта.

Димензије 1 ПМ за управни систем паркирања су 5,0 m x 2,5 m, а за коси систем паркирања су минимално 4,8 m x 2,5 m. Димензије 1 ПМ за особе са инвалидитетом су 5,0 m x 3,7 m.



4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Табела 3: Биланс намене површина

Намена површина	m ²	%
Површина под објектом високоградње	3320	24,45
Трансформаторска станица	22	0,16
Спортски терен	1810,9	13,33
Интерна саобраћајница, плато и колско манипулативна површина	2013,3	14,83
Паркинг површина	592,3	4,36
Пешачка стаза и заштитни тротоар објекта	1002,6	7,37
Зелена површина	4499,2	33,13
Терен за пиклбол	317	2,33
Укупна површина	13577,3	100

Табела 4: Приказ остварених урбанистичких параметара

Индекс заузетости	24,61%
Спратност	П+2+Пс
Број паркинг места	40 ПМ на отвореним површинама и 46 ПМ у вишепородичном стамбено-пословном објекту
Процент зелених површина	33,13%

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило чини 33,13% од укупне површине комплекса. Спортско-рекреативни комплекс садржи високу и декоративну вегетацију укомпоновану у планиране и постојеће садржаје, тамо где простор то омогућава. Избор врста прилагођен је спортско-рекреативним површинама с тим да зеленило већином чине аутохтоне биљке које немају токсичне сегменте.

Површине спортских терена (постојећи тениски терен и мултифункционални терен, терен за пиклбол) су заштићене од ветра и добро повезани са осталим површинама.

Терен за пиклбол је планиран као озелењен травном површином, а простор око терена је пожељно оградити заштитним мрежама како би се спречило одлетање лопти и обезбедила безбедност околних играча или посматрача.

Планира се формирање дрвореда уз паркинг површине, односно тамо где простор то омогућава, средњих и високих листопадних врста.

Услови озелењавања

1. Уређење зеленила на предметној парцели може се вршити почев од фазе уређења простора за изградњу до завршетка изградње:

- вештачке површине су засенчене крошњама лишћара високог зеленила у што већој мери. У спрату дрвећа учешће листопадних врста треба да буде минимално 80%. У саставу зеленила максимално су коришћене аутохтоне врсте везане за припадајући део фрушкогорског подручја, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;
- избор биљних таксона је у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;



- примена инвазивних врста је строго забрањена. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphotrichum* spp.), јапанска фалоба (*Reynouria* syn. *Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*), а током уређења зелених површина треба одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.
- 2. Просторни распоред зеленила прати традиционалну структуру пејзажа предметног простора, са посебним освртом на живице и зелене појасеве по међама парцела који омогућују кретање дивљих врста преко антропогених површина.
- 3. Најмање уз једну међну линију парцеле планирано је формирање појаса високог зеленила (дрворед или ред високих жбуња) листопадних врста, а уз једну страну парцеле вишеспратно зеленило који садржи дрвенасте и жбунасте врсте, као и појас травне вегетације који се не одржава интензивно (коси се само 1-2 пута годишње).
- 4. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље у планираним коридорима садити на следећој удаљености од инсталација:

- Инсталације	Дрвеће	Шибље
- Водовода	мин. 1,5 m	
- Канализације	мин. 1,5 m	
- Електрокаблова	мин. 2,5 m	0,5 m
- ЕК мреже	мин. 2,0 m	
- Гасовода	мин. 1,5 m	
- 5. Озелењавање ускладити са надземним објектима према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље у планираним коридорима садити на следећој удаљености од објеката:

- Објекти	Дрвеће	Шибље
- Надземни објекти	мин. 5,0 m	

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Локација која се разрађује овим Урбанистичким пројектом се налази у северозападном делу насеља Врдник. Са источне и јужне стране наслања се на насељску саобраћајницу Стаза здравља, а са западне на парцелу потока.

Разрада овог решења подразумева обезбеђење саобраћајног приступа (колског) са поменуте саобраћајнице преко одговарајућих саобраћајних прикључака. Саобраћајни прикључци су дефинисани у складу са меродавним возилом (противпожарно возило, путничко возило - ПА), са одговарајућим елементима прикључења (полупречници лепеза $R_{\min}=7,0$ m, ширина прикључка мин 3,0 m). Прикључке димензионисати у складу са коловозном површином саобраћајнице на коју се прикључују (носивост мин. 6,0 t/осовини, врста застора - савремени).

Саобраћајне површине унутар комплекса су:

- интерне саобраћајнице;
- колско манипулативне површине;
- паркинг површине;
- пешачке површине.



Интерне саобраћајнице предвиђене су за кретање свих врста возила, како корисника (запослених), тако и посетилаца и ургентних возила. Интерне саобраћајнице прихватају и све пешачке токове унутар обухвата Урбанистичког пројекта. Смер кретања возила унутар комплекса дефинисан је ширином саобраћајница, односно предвиђен је једносмеран режим саобраћаја на свим саобраћајницама осим саобраћајнице у јужном делу обухвата којом се приступа објекту куглане са кафе баром и теретаном.

Пешачке комуникације унутар комплекса одвијаће се преко интерних саобраћајница и пешачких површина уз објекте.

Услови за изградњу и прикључење комплекса на саобраћајну инфраструктуру

Саобраћајне прикључке на насељску саобраћајницу извести у складу са условима предузећа које управља општинском путном мрежом и у складу са условима из графичког прилога.

Интерне саобраћајнице прихватају сва моторна и немоторна (бицикличка и пешачка) кретања унутар комплекса.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне платое изградити са савременом коловозном конструкцијом (асфалт, бетон) потребне носивости (мин. 6,0 т/осовини), са полупречницима кривине у складу са меродавним возилом (противпожарно возило, путничко возило - ПА). Ширина коловоза је мин 3,5 м, за једносмеран режим кретања, односно 5,0 м за двосмерни режим кретања возила.

Пешачке површине су намењене искључиво за кретање пешака, за приступ до жељених садржаја унутар комплекса. Пешачке стазе градити од савремених конструкција (асфалт, префабриковани бетонски елементи) ширине мин. 1,2 м. Ширина заштитног тротоара око објеката је мин. 1,0 м. У деловима где је потребно савладати висинске разлике пешачке стазе су комбиноване са степеницама.

Одводњавање са саобраћајних и паркинг површина предвидети нивелационо, кроз затворени систем (сливници, каналете, сепаратор) до реципијента.

6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом комплекса обезбеђено је преко постојећег прикључка на насељску водоводну мрежу $\varnothing 3/4''$ на локацији катастарске парцеле бр. 2752 КО Врдник и преко постојећег бунара на катастарској парцели бр. 7218 КО Врдник.

Снабдевање водом објекта куглане са кафе баром и теретаном планира се преко постојећег бунара на катастарској парцели бр. 7218 КО Врдник.

Предметна локација опремљена је инсталацијама канализације (изведена мрежа у коридору улице Стаза здравља о којој надлежно предузеће нема податке).

Прикључење подрумских и сутеренских просторија на канализациони систем дозвољава се само преко сопственог постројења аутоматским препумпавањем. Директно прикључивање подрумских просторија није дозвољено на насељску канализациону мрежу, као ни интерне канализације атмосферских и дренажних вода.

Условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде, се без пречишћавања одводе у атмосферску канализацију, околне зелене површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.



За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, манипулативне површине и сл.) планиран је одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник) пре испуста у реципијент, поток.

На месту улива атмосферских потпуно пречишћених вода у поток, у складу са Просторним планом, планираће се уливна грађевина која својим габаритом не залази у протицајни профил потока и не нарушава стабилност обале.

6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Напајање електричном енергијом потрошача обезбедиће се из постојеће или планиране мреже дистрибутивног система електричне енергије у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Од најближе трансформаторске станице вршиће се развод нисконапонским кабловским водовима до планираних потрошача. Дуж интерних саобраћајница и пешачких стаза изградити по потреби мрежу јавне расвете. Заштиту од атмосферског пражњења извести класичном громобранском инсталацијом или помоћу уређаја са раним стартовањем, према класи нивоа заштите објекта у складу са „Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења“ („Службени лист СРЈ“, број 11/96).

Део електричне енергије може се обезбедити из обновљивог извора, сунчеве енергије, путем фотонапонских соларних панела.

Као резервни извор напајања електричном енергијом, у случају настанка мрежног напона, предвидети стабилни контејнерски дизел електрични агрегат (ДЕА) за спољашње услове рада.

Нисконапонску мрежу за напајање потрошача, градити подземно.

Услови за изградњу мреже електроенергетске инфраструктуре:

- електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр.18/92);
- електроенергетска дистрибутивна мрежа (нисконапонска) ће бити грађена подземно;
- код подземне електроенергетске мреже дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 - 1,0 m;
- није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова;
- хоризонтални размак цеви водовода и канализације од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове;
- при укрштању цеви водовода и канализације могу да буду положени испод или изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове;
- уколико не могу да се постигну сигурносни размаци на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m;
- при укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа се полаже испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m;
- хоризонтални размак електронског комуникационог кабла од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV;
- при укрштању електронски комуникациони кабл се полаже изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,5 m;



- ако је енергетски кабл постављен у заштитну електропроводљиву цев (целом дужином паралелног вођења или најмање 3,0 m са обе стране места укрштања), а електронски комуникациони кабл постављен у електронепроводљиву цев, растојање мора да буде најмање 0,3 m;
- угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°;
- ако је угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- електричну инсталацију у објектима пројектовати и извести у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона „Службени лист СФРЈ”, бр. 53/88 и 54/88-испр. и „Службени лист СРЈ”, број 28/95;
- заштиту објеката од атмосферског пражњења извршити на основу прорачунског нивоа заштите и урадити у складу са Законом о заштити од пожара и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ”, број 11/96).
- светиљке за осветљење поставити на стубове поред саобраћајница и пешачких стаза;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја и принципима енергетске ефикасности у складу са условима надлежног завода за заштиту природе.
- у случају потребе за трајним ноћним осветљењем, користити таласну дужину плаве или зелене светлости;
- светлосна тела спољног осветљавања поставити испод нивоа крошње (висина око 2,5-3 m);
- ограничити осветљавање простора на неопходно и усмерено осветљавање објеката, приземних површина и површина осветљавања земљишта, као и за потребе безбедности саобраћајница;
- за производњу електричне енергије могу се постављати соларни колектори који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу, или постројења инсталисане снаге до 50 kW за производњу енергије из енергије сунца за сопствене потребе и потребе крајњег купца који стиче статус купца – произвођача у складу са прописима којима се уређује коришћење обновљивих извора енергије.

6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору Урбанистичког пројекта за изградњу спортско рекреативног комплекса, нема изграђених гасних инсталација. У непосредној близини спортско рекреативног комплекса, у коридору постојећих саобраћајница постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа притиска до 4 bar од полиетиленских цеви пречника d40, на коју ће се предметни комплекс прикључити према условима и сагласности надлежног дистрибутера за гас ЈП „Србијасгас”, а у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС”, број 86/15), где ће се у фази исходавања услова за прикључење од дистрибутера гаса исходовати одобрење за изградњу прикључног гасовода.

Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8 m мерено од горње ивице гасовода.

Минимално дозвољено растојање прикључног гасовода од ПЕ цеви притиска до 4 bar, од темеља објекта износи 1 m.

Минимално дозвољено растојање прикључног гасовода од ПЕ цеви притиска до 4 bar, од нисконапонских и високонапонских електричних каблова при укрштању износи 0,3 m, а при паралелном вођењу износи 0,6 m.

На укрштању гасовода са саобраћајницама називног напона преко до 20 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.



Минимална дубина укопавања ПЕ гасовода притиска до 4 bar, мерена од горње ивице цеви код укрштања са саобраћајницом износи 1,35 m до горње коте коловозне конструкције пута.

Табела 5: Минимална хоризонтална растојања мерно регулационог сета од објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

МОР на улазу	
Капацитет m ³ /h	МОР ≤ 4 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)
од 161 од 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)

Заштитни појас гасовода за ПЕ гасоводе МОР ≤ 4 bar - по 1 m од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m.

Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати покретне и непокретне објекте.

За грејање просторија предвиђен је систем грејања топлим ваздухом разведеним са каналима до текстилних канала која су грејна тела. Свеж ваздух (односно усисан ваздух из просторије), преко рекуператора и измењивача топлоте који се налази у каналу за довод ваздуха се загрева до потребне температуре и тако загрејан се води каналима до грејних тела у просторијама. Измењивач топлоте који је у овом случају грејач, снадбева се топлим водом 70/50°C из гасног котла 49 kW који се налази у топлотној подстаници. Загревање усисног ваздуха се врши у рекуператору топлоте где отпадни ваздух предаје топлоту усисном (свежем) ваздуху, а затим тако загрејан из рекуператора улази у измењивач топлоте где се загрева до потребне температуре максимално 60°C. Тај загрејан ваздух се даље од измењивача топлоте води правоугаоним каналима од поцинкованог лима, изолованим изолацијом до просторија које се греју у количинама према прорачунима. Извлачење ваздуха из просторије се врши помоћу правоугаоних решетки, постављени на одсисни канал. Сваки елемент има ручни демпер за регулацију количине ваздуха која се убацује/одсисава.

За хлађење просторија предвиђена је топлотна пумпа ваздух-вода са спољном јединицом расхладног капацитета 25 kW. Топлотна пумпа у летњем периоду служи за хлађење, а може служити и за грејање ваздуха у просторији током прелазног периода. Хладна вода 7/12°C, од топлотне пумпе улази у измењивач топлоте кроз који струји ваздух који треба да се охлади. Жељену температуру хладног ваздуха добија се по истом принципу као и код грејања. Такав хладан ваздух се после измењивача топлоте дистрибуира по просторијама са истим каналским системом који се користи и за грејање тих истих просторија.

Потребне количине свежег ваздуха за вентилацију обезбеђују се истим системом као и за грејање и хлађење преко рекуператора топлоте.

Свеж спољни ваздух пролази кроз рекуператор, где се загрева у зимском или хлади у летњем режиму и затим се убацује у просторије. У зимском режиму у зависности од спољних температура потребно је догревања усисног ваздуха. То се постиже уградњом каналског електро грејача укупног капацитета од 10 kW.



6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору Урбанистичког пројекта постоји изграђена електронска комуникациона инфраструктура. Предложена тачка прикључења је код окна број 7 које се налази недалеко од објекта преко пута тениских терена.

За потребе прикључења, потребно је изградити одговарајућу кабловску канализацију полагањем посебне пвц цеви минималног пречника 40mm од поменутог окна до ормана за телекомуникације у рек соби. Све инсталације унутар објекта свести до просторије у којој ће бити смештен рек орман. Унутрашње инсталације извести структурним каблирањем F/UTP кабловима који морају бити категорије минимум 5е и не дужи од 90m. Израду успонског вода предвидети кабловима који решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву ребрасту ПВЦ цев или каналицу.

Услови за изградњу мреже електронске комуникационе инфраструктуре

- Електронску комуникациону мрежу градити подземно;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m;
- При паралелном вођењу електронских комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,50 m и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- Минимално хоризонтално растојање (приликом паралелног вођења и укрштања инсталација „Телекома“ и трасе планираних прикључака на: водоводну мрежу, канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, атмосферску канализациону мрежу мора бити 0,5 m);
- При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50 m, а угао укрштања око 90°;
- Удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,3 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5 m;
- Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката електронских комуникација вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и слично);

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе пројектовања и изградње објеката, а ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације обавезно је извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања.

Како је наведено у Плану детаљне регулације „Стаза здравља“ у КО Врдник, а који представља плански основ за израду предметног Урбанистичког пројекта, на приказаним зонама потенцијалних клизишта могућа је градња уз претходно испитивање геомеханике тла.



8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине, као полазни императив формирања туристичке понуде у претежно природним, брдским, условима, оптимално је испоштована у конципирању намене простора, а који је предмет Урбанистичког пројекта.

У циљу обезбеђивања специфичног карактера предела, којим се чува предеони диверзитет, идентитет и повезаност, простор се, у односу на степен модификације природног предела, диференцира као културни предео, где је комбиновано деловање природе и човека.

Мере којима се обезбеђују интегрална заштита, планирање и спровођење мера за спречавање нежељених промена, нарушавања или угрожавања значајних обележја овог предела и омогућава његово спортско-рекреативно коришћење су:

- очување карактера подручја;
- усклађивање коришћења простора за потребе развоја туризма и спортско-рекреативних активности, са потребама и циљевима очувања природних вредности и предела;
- пејзажне интервенције подразумевају поштовање натуралности предела, тако да се решења уклопе у околину и повежу дати простор са пределом;
- минимизирање утицаја на предеоне карактеристике прилагођавањем просторног распореда и архитектуре објеката природним структурама, амбијенталним и естетским критеријумима;
- озелењавање око објеката вршити искључиво аутохтоним врстама, типичним за предметно подручје, провереног порекла и квалитета;
- сузбијање и контролисање алергених и инвазивних врста (нарочито амброзије) редовним одржавањем партерног зеленила и слободних површина;
- усклађивање карактера и облика зелених површина са наменом, колским и пешачким прилазима, положајем, спратношћу и изгледом објекта;
- прописно инфраструктурно опремање локације;
- обезбедити довољан број канти за отпатке и посебне просторе за сепарацију отпада према врстама у циљу рециклаже отпада на месту настанка (планирана 2 платоа за контејнере);
- редовно прањње посуда са отпадом од стране надлежног комуналног предузећа;
- објектима/садржајима који могу да представљају изворе буке није дозвољено прекорачивати дозвољене нивое буке, утврђене Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 72/10).

Остале мере током изградње објеката:

- у циљу рационалног коришћења енергије треба искористити све могућности смањења коришћења енергије, односно, максимално коришћење ОИЕ у енергетске сврхе;
- при изградњи користити савремене термоизолационе материјале, како би се смањила потрошња топлотне енергије;
- као модел заштите од претеране инсолације користити одрживе системе (засенчење грађевинским елементима, зеленилом и др.), како би се смањила потрошња енергије за вештачку климатизацију у затвореним објектима;
- вишак материјала и настали отпад, настали током изградње планираних објеката, одмах уклањати са локације, под условима и на место које одреди надлежни орган управе;
- обраду фасада објеката радити од одговарајућих материјала квалитетних техничких карактеристика, који гарантује адекватну енергетску заштиту ентеријера објекта.



9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

9.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На простору у обухвату Урбанистичког пројекта нема заштићених нити евидентираних непокретних културних добара.

Обавезан је повремен археолошки надзор од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и инфраструктуре.

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете, извођач радова је дужан одмах, без одлагања да прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (чл. 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 у обавези да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених археолошких остатака, који уживају претходну заштиту.

Обавезна пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

9.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу, односно архитектонском наслеђу овог подручја.

Уколико се око предметне парцеле подиже ограда неопходно је обезбедити проходност исте за ситне дивље врсте. Најповољније су ограде од вертикалних елемената међу којима је растојање 10-12 см. Код затворених ограда или приликом адаптације постојећих ограда, обезбедити кретање дивљим врстама према заштићеном подручју, остављањем отвора бар на доњем делу ограда (од површине тла минимално до 0,4-0,5 m висине) на сваких 50 m и код свих преломних тачака (углова) ограда.

За потребе очувања заштићених и строго заштићених дивљих врста, осветљење планираног објекта на предметној парцели, треба да буде функционално у што већој мери, уз примену свих техничких решења која смањују негативно дејство осветљења на живи свет:

- није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објекта изнад висине крошње дрвећа;
- светлосна тела спољног осветљавања поставити испод нивоа крошње (висина око 2,5-3 m);
- није дозвољено украсно осветљење травњака и других зелених површина;
- за изворе ноћног осветљења који се налазе на отвореном, изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости, којима се обезбеђује усмереност светлосних снопова према жељеним садржајима и спречава расипање светлости према небу (према ваздушном коридору миграције) и према појасевима високог зеленила;
- у случају потребе за трајним ноћним осветљењем, користити таласну дужину плаве или зелене светлости.



Отпад мора бити прописно обележен и привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања. Привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета којима се обезбеђује изолација отпадних материја од околног простора, а у складу са одредбама Закона о управљању отпадом.

Уколико у току радова извођач пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

Правна и физичка лица дужна су, између осталог, да 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.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

10.1. 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, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства.

На предметној локацији могућ је *земљотрес* јачине до VII-VIII степени макросеизмичког интензитета према MCS скали. У односу на структуру тј. тип објекта дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. За VII степен сматра се да ће се у смислу интензитета и очекиваних последица манифестовати „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 макросеизмичког интензитета према MCS скали, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством.

За посматрано подручје није карактеристична изразита појава *града*, већ је оно подложно само повременим продорима олујних и градоносних облака. Заштиту од града обезбеђују лансирне (противградне) станице, са којих се током сезоне одбране од града испалују противградне ракете. У оквиру обухвата Урбанистичког пројекта не налази се ни једна противградна станица.

Олујне непогоде са градом праћене су интензивним *атмосферским пражњењем*, које може да проузрокује и опасност од пожара. Заштита објеката од атмосферског пражњења обезбеђује се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

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. У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.



У оквиру Идејног решења урађен је пројекат стабилног система за аутоматску дојаву пожара за објекат куглане са кафе баром и теретаном. Савремени системи за дојаву пожара обезбеђују велику поузданост у детекцији пожара, једноставност у монтажи, коришћењу и одржавању, пружају могућност умрежавања и повезивања са другим техничким системима.

10.2. 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.

У случају непосредне ратне опасности и у рату, све мере цивилне заштите (заштита људи и материјалних добара, померање становништва, збрињавање становништва и др.) спроводиће се у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18) и прописима који регулишу ову област.

У складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама, ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, заклона или других заштитних објеката, прилагођавање нових објеката, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа. Као други заштитни објекти користе се просторије, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње објеката, препорука је да се над подрумским просторијама или просторијама приземља (ако објекат нема изграђен подрум) гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Центар за разминирање нема потпуне податке о прецизним локацијама на којима је дејствовано током НАТО бомбардовања 1999. године, али не искључује могућност постојања ЕОР (експлозивни остаци рата) у обухвату Урбанистичког пројекта, услед чињенице да база података није потпуна и да се континуираним процесом допуњује сазнањем нових чињеница о постојању ЕОР.

Скреће се пажња на опрезност приликом извођења земљаних радова. Према одредби Правилника о заштити на раду при извођењу грађевинских радова, када се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја.

Центар за разминирање израђује пројекте за разминирање и издаје уверења да је одређена површина очишћена и безбедна за даљу употребу у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљањем ванредним ситуацијама, Уредбом о заштити од неексплодираних убојних средстава и Међународним стандардима за противминско деловање.



11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

Конструкција:

Конструкција куглане је пројектована као једно етажна оквирна конструкција састављена од носећих попречних рамова (у осама 1,2,3....8) и подужних рамова у осама (А, А'-Б).

На попречне и подужне рамове у нивоу +219,73 m ослоњена је горња АБ плоча дебљине 20 cm. Горња плоча је армирана мрежастом арматуром у доњој и горњој зони са шналама од појединачних шипки Б500Б арматуре која их повезује по њеном ободу. Крајњи калкански рамови се састоје од АБ стубова пресека 20/40 cm, 20/50 cm и пресека 20/30 cm, док је горња АБ греда рама пресека 20/40 cm. Карактеристичан средњи АБ рам који се налази у осама 2, 3, 4, 5, 6 и 7 састоји се од крајњих АБ стубова у осама А и Б попречног пресека 30/40 cm који служе за ослањање АБ греде рама димензија 30/70 cm. Међуосовинско растојање између носећих попречних оквира је $\lambda=5,66$ m, осим између оквира у осама 1 и 2 где је то растојање $\lambda=2,2$ m где је формирана улазна партиција са АБ степеништем и комуникацијом ка суседном постојећем објекту.

Зидани зид од гитер блока дебљине 20 cm у оси 2, као и сви спољашњи зидани зидови су само испуна и нису предвиђени да прихватају оптерећење директно са АБ греда у нивоу горње АБ плоче.

У етажи приземља карактеристична је промена коте врха подне плоче дебљине 15 cm на коти +215,01 m (део између оса 3-8 и А- А'-Б), део са котом +215,37 m (део између оса 1-3 и А-Б) и део подне плоче са котом +215,37 (део између оса 1-2 и а-А).

Разлог за овако скоковиту промену врха плоче су слојеви пода карактеристични за простор куглане (дебљина слојева пода је $19+26=45$ cm), комуникације (слојеви пода дебљине 19 cm) или изостанак термоизолације на спољашњем подесту степеништа између оса (слојеви пода дебљине 6 cm). Подна плоча дебљине 15 cm је плоча на еластичној подлози, предвиђена да се армира мрежастом арматуром Q-335 у доњој зони плоче, док је само по контури предвиђена горња мрежа Q-188 (спој доње и горње зоне мреже са шналама R ϕ 8/15). С обзиром да је објекат куглане дуж осе Б позициониран тако да се непосредно налази уз постојећи објекат фундиран на плиткој темељној плочи, било је потребно предвидети такву темељну конструкцију која неће задирати у простор испод суседне темељне плоче, а истовремено служити за ослањање АБ стубова у пресеку оса Б-1, Б-2, и Б-3.

Из тих разлога је предвиђена АБ темељна греда са попречним пресеком у облику слова „Л” са стопом димензије б/х=80/40 cm и ребром-вратом темеља преска б/д=40/40 cm (темељ има краке слова „Л” са димензијама 80x80 cm).

Извођач пре израде темељне греде, мора да изврши кампадно (сегментно) подбетонирање постојеће темељне плоче у складу са ситуацијом на терену и правилима струке. Остатак темељне конструкције су АБ темељи самци (димензије стопе 120x150x40 cm, 120x100x40 cm и 100x80x40 cm), међусобно повезани АБ парапетним гредама дебљине 20 cm и променљиве висине.

Висине парапетних греда нису увек исте због промене дубине фундирања темеља самаца, која је изражена нарочито уз подужну осу А, јер се са спољашње стране прати конфигурација околног терена.



Материјализација:

Квалитет материјала за објекат куглане:

Квалитет бетона Ц25/30 и квалитет арматуре МА 500/560 и Б500Б.

Хидроизолација:

Хидроизолација доњих етажа објекта је пројектована као изолација подова и зидова од влаге, у систему хидроизолационе мембране, у свему према техничким подацима произвођача. Предвиђа се и хидроизолација свих кровова.

Термоизолација:

Фасадни зидови су пројектовани као зидани, обложени термоизолацијом, минерална вуна дебљине 15 см. Кровови су изоловани минералном вуном, дебљине 24 см.

Зидови:

Фасадни зидови су од гитер блока дебљине 20 см као главног елемента, који је обложен термоизолацијом дебљине 15 см. Површински гледано, највећи део фасадних зидова је завршно обрађен малтером.

Преградни зидови унутар објекта су пројектовани као гипскартонски са пратећом потконструкцијом. Дебљина гипскартонских зидова зависи од позиције, и креће се у распону од 10 до 12 см. Завршна обрада преградних зидова у санитарним чворовима су керамичке плочице, које се изводе до плафона.

Столарија и браварија:

Столарија која се пројектује је из серијске производње у свему према важећим стандардима. Спољашња столарија је пројектована од пластифицираних алуминијумских профила, са завршном обрадом у антрацит боји. Прозори и врата која садрже стаклену испуну су застакљена термоизолационим двослојним нискоемисионим стаклом пуњеним аргоном (4+12+4 mm). Оков је одговарајући према стандарду. Испуна столарије (прозора и врата) је затамњено каљено стакло у плавој нијанси.

Опрема и инсталације:

Санитарни чворови су опремљени стандардном опремом. Предвиђен је унутрашњи развод инсталација водовода, канализације, електроинсталација, телекомуникационих и сигналних инсталација и развод машинских инсталација грејања и хлађења.

12. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Минимални степен инфраструктурне и комуналне опремљености, неопходан за функционисање дефинисаних намена, подразумева обезбеђен прикључак на јавну саобраћајну површину, електроенергетску мрежу, на водоводну мрежу и канализациони систем.

Услови за формирање парцеле дати су у оквиру подподтачке „3.2. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ПАРЦЕЛАЦИЈА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА“.



В) ГРАФИЧКИ ДЕО



Г) ПРИЛОГ



**1. Извод из Просторног плана општине Ириг
(„Службени лист општина Срема“, бр. 31/21 и 38/21-исправка)**



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ ИРИГ

(„Службени лист општина Срема“, бр. 31/21 и 38/21-исправка)

„2.2. Водна инфраструктура“

Правила грађења водних објеката и правила изградње у зони водних објеката

- Дуж обала водотока/канала, обострано планирати стално проходну и стабилну радно-инспекциону стазу ширине минимум 5 m у грађевинском подручју и 10 m у ванграђевинском подручју, за пролаз и рад механизације која одржава водоток/канал; У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и обављање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност водотока и предузимање радњи којим се омета редовно одржавање водотока/канала;
- У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу водотока/канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију планирати по линији експропријације водотока/канала, односно на минималном одстојању од ње (до 1 m), тако да међусобно, управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала буде минимум 5 m у грађевинском подручју; "
- „Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1 m испод нивоа терена и димензионисана на оптерећења грађевинске механизације којом се одржава водни објекат, а која саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекционе стазе;“
- „Сва евентуална укрштања инсталације са водотоком/каналом планирати под углом од 90°;
- Укрштања инсталација са каналском мрежом планирати њиховим постављањем у заштитној цеви испод дна водотока/канала, тако да горња ивица заштите буде минимум 1 m испод пројектованог дна водотока/канала. Минималну дужину заштитне цеви планирати колико је ширина водотока/канала у нивоу терена;
- Укрштање инсталације могуће је планирати и у склопу пропуста уколико је надслој земље изнад пропуста довољне дебљине, али тако да заштитна цев инсталације буде минимум 0,1 m изнад горње ивице пропуста;
- Планском документацијом предвидети прописно обележавање инсталације на водном земљишту;
- Саобраћајне површине се планирају изван зоне експропријације водотока/канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање леве и десне обале водотока/канала, планирати је уз изградњу пропуста или моста. Техничко решење пропуста или моста, мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност дна и косина водотока/канала;“
- „У канале и водотоке, могу се упуштати атмосферске и друге потпуно пречишћене воде уз услов да се претходно изврши хидролошко-хидрауличка анализа којом се доказује да ли и под којим условима постојећи водотоци могу да приме додатну количину атмосферских вода, тако да се не наруши пројектовани водни режим у систему одводњавања и да не дође до преливања из водотока по околном терену;
- На месту улива атмосферских вода и других потпуно пречишћених вода у водоток, планирати уливну грађевину која својим габаритом не залазе у протицајни профил водотока и не нарушава стабилност обале. Испред улива отпадних вода у водоток, планирати изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа;
- Изливну грађевину пројектовати као армирано-бетонски објекат, тако да својим габаритима не залази у протицајни профил водотока/канала – пријемника, и не нарушава стабилност обала водотока/канала;
- На месту излива воде, обложити корито водотока/канала (косине и дно) у потребној дужини узводно и низводно од излива, облогом од камена или бетонских елемената;“



**2. План детаљне регулације „Стазе здравља“ у КО Врдник
(„Службени лист општина Срема“, бр. 30/14, 8/18 и 25/18-исправка)**



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СТАЗЕ ЗДРАВЉА“ У КО ВРДНИК („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14, 8/18 и 25/18-исправка)

„4.4.3. Услови и мере заштите од ратних дејстава (одбрана)“

„За зону контролисане изградње обавезна је сагласност Министарства одбране.“

„3.2.1. Зона породичног становања

Правила грађења дефинисана Планом генералне регулације насеља Врдник за зону становања се преузимају у целости и уграђују у овај План:

„Врста и намена објекта

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

Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног или стамбеног објекта, уз главни објекат, као другог објекта на парцели.“

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

„Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства, туризма, спорта и рекреације, као и услужних делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, делатности верских организација и др., ако су обезбеђени услови заштите животне средине.

Трговине на велико, складишта, затим млинови и силоси (било ког капацитета), производни и економски објекти у оквиру ове зоне нису дозвољени. Производне делатности мањег обима у зони становања (мини погони за прераду пољопривредних производа, воћа, поврћа и др.) се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине.

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

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

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:
- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, а минимална површина парцеле је 300,0 m²;



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

„Услови за образовање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању су следећи:

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

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

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

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

Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације или на мин. растојању од пола висине објекта.

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

„Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

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

„Највећа дозвољена спратност објеката

У зони породичног становања дозвољена спратност и висина објеката је:

- „Самостални пословни објекат је спратности макс. П+2+Пк"

„Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

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

- „реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом.
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња /надоградња постојећег објекта.
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом."



„Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели“

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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.

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

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

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

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају.

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еkleктичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

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

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

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

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



Заштита суседних објеката

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са



падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

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

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

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

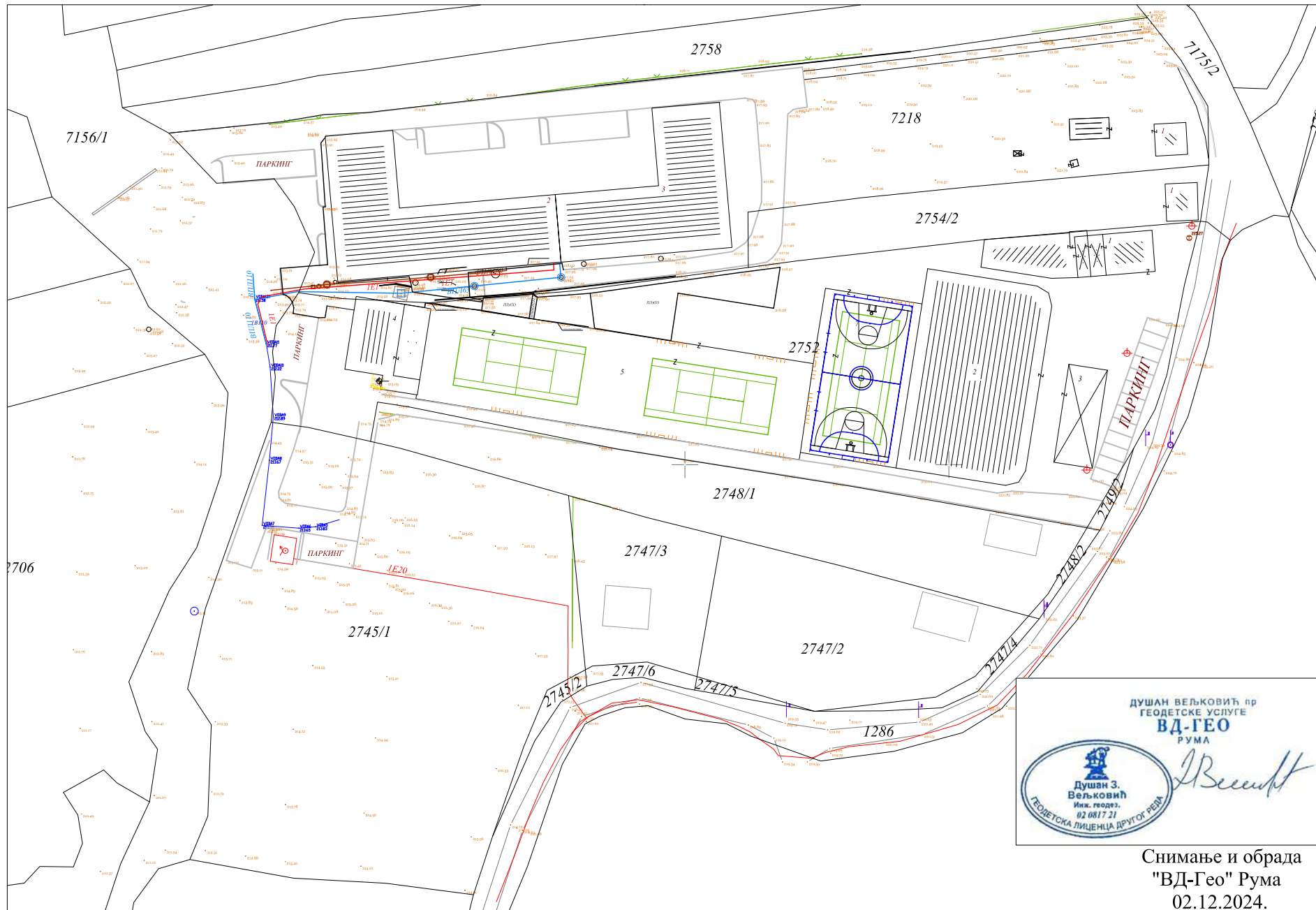


3. Оверен катастарско-топографски план



КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Р 1:1000



ДУШАН ВЕЉКОВИЋ пр
ГЕОДЕТСКЕ УСЛУГЕ
ВД-ГЕО
РУМА

Душан З. Вељковић
Инж. геодез.
02 0817 21
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦИЈА ДРУГОГ РЕСИ

D. Veličković

Снимање и обрада
"ВД-Гео" Рума
02.12.2024.

4. Решење о озакоњењу





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинске и имовинско правне послове

Број: 04-351-573/2016

Дана: 17.10.2024.године

ИРИГ, ул. Војводе Путника бр.1

Тел. 022/400-623; факс: 462-035

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

13-12-2024
2928/1

ПРОМОНТ ГРУП - ДОО

044/2024
08.10.2024

Општинска управа општине Ириг, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове, на основу члана 134. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 37/19- др. закон, 9/20, 52/21 и 62/2023), члана 12. став 2. Закона о озакоњењу објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2015, 83/2018- Измене и допуне, 81/2020- одлука УС, 1/2023- одлука УС и 62/2023), члана 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" бр. 18/2016, 95/2018- аутентично тумачење и 2/2023- одлука УС) и члана 13. Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општина Срема", бр. 16/2019, 3/2020 и 3/2023), решавајући по службеној дужности у управном поступку "PROMONT GROUP" D.O.O. (ПИБ: 100238485) из Новог Сада, ул. Привредникова бр. 46, за озакоњење објеката у Врдику, доноси

РЕШЕЊЕ О ОЗАКОЊЕЊУ

- ОДОБРАВА СЕ инвеститору "PROMONT GROUP" D.O.O. (ПИБ: 100238485) из Новог Сада, ул. Привредникова бр. 46, ОЗАКОЊЕЊЕ незаконито изграђених објеката, категорија објекта: Г, класификациона ознака: 241100 на к.п. бр. 2752 К.О. Врдику, у Врдику, ул. Микице Лесјака бр. 27 и то:
 - Кафе бар, свлачионице и канцеларије- зг. бр. 1, БТП= 245,00м², БРТП= 469,56м², укупне НКП= 408,42м² (НКПподрума= 111,20м², НКПсут.= 195,64м², НКПприземља= 101,58м²), спратности: н+Сут.+П (подрум, сутерен, приземље), висина објекта h= 6,49м;
 - Хала са мултифункционалним тереном са трибинама- зг. бр. 2, БТП= 923,00м², БРТП= 923,00м², НКП= 876,05м², спратности: П+0 (приземље), висина објекта h= 15,50м;
 - Магацин са санитарним чвором- зг. бр. 3, БТП= 139,00м², НКП= 121,56м², спратности: Сут.+0 (сутерен), висина објекта h= 3,54м;
 - Сала за сквош и фитнес са трибинама- зг. бр. 4, БТП= 218,00м², БРТП= 533,80м², укупне НКП= 470,81м² (НКПсут.= 279,53м², НКПприземља= 191,28м²), спратности: Сут.+П (сутерен и приземље), висина објекта h= 11,12м;
 - Два отворена терена за тенис- зг. бр. 5, БТП= 1.348,00м², НКП= 1.348,00м², спратности: партер, висина објекта: партер;
 - Отворени плато за гледаоце уз терене и шанк бар- зг. бр. 6, БТП= 265,00м², НКП= 265,00м², спратности: партер, висина објекта: партер.
 - Мултифункционални отворени терен за кошарку, одбојку и тенис- зг. бр. 7, БТП= 582,00м², НКП= 582,00м², спратности: партер, висина објекта: партер.
- Објекти из става 1. диспозитива овог решења су у потпуности завршени и подобни за употребу.
- Саставни део овог Решења је:
 - Извештај затеченог стања објекта са елаборатом геодетских радова, бр. 02/2017 из септембра 2017.године, израђен од стране пројектанта ДОО "ПРОЈЕКТ-РУМА" Рума из Руме, ул. Вељка Дугошевића бр. 96/II-1. Одговорни пројектант: Андрија С. Кирић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 300 1207 03).

- ПЗИ- Пројекат за извођење, бр. 02/2017 из септембра 2017.године, израђен од стране пројектанта ДОО "ПРОЈЕКТ-РУМА" Рума из Руме, ул. Вељка Дугошевића бр. 96/П-1. Одговорни пројектант: Андрија С. Кирићић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 300 1207 03).
 - Главни пројекат заштите од пожара, бр. 23-113-gZOP из јануара 2024.године, израђен од стране ЕЛИТ д.о.о. за електроинжењеринг, изградњу, монтажу и пројектовање Рума из Руме, ППЦ Детелина, лок. бр. 10. Одговорни пројектант: Владимир Чучковић, маст.инж.зоп и кд (лиценца бр. 09-152-1484/16).
4. Такса за озакоњење Ваших објеката (комерцијални објекти), утврђена је у складу са одредбама члана 33. став 1. и 11., у вези са чланом 34. став 1. Закона о озакоњењу објеката, у укупном износу од: 3.000.000,00 динара и плаћена у целости и то у корист буџета Општине Ириг: 2.100.000,00 динара, у корист буџета АП Војводине: 450.000,00 динара и у корист буџета Републике Србије: 450.000,00 динара.
 5. Даном правноснажности решења о озакоњењу стичу се услови за упис права својине у јавној књизи о евиденцији непокретности и правима на њима, односно за одговарајући упис у катастар водава, које надлежни орган по службеној дужности доставља Р.Г.З.- Служби за катастар непокретности Ириг и надлежној грађевинској инспекцији, у року од три дана од дана правноснажности решења о озакоњењу.

Образложење

Служба за заштиту животне средине и урбанизам Општинске управе општине Ириг, на основу члана 7. став 9. и члана 11. Закона о озакоњењу објеката, покренула је по службеној дужности, поступајући по Решењу грађевинске инспекције број 06-354-513/2016 од 15.11.2016.године, поступак озакоњења незаконито изграђених објеката на к.п. бр. 2752 К.О. Врдник, у Врднику, у ул. Микице Лесјака бб, чији је инвеститор, односно власник објеката "PROMONT GROUP" D.O.O. (НИБ: 100238485) из Новог Сада, ул. Привредникова бр. 4б.

У току даљег поступка, на основу извршеног увида у техничку документацију- Извештај затеченог стања објеката са елаборатом геодетских радова, бр. 02/2017 из септембра 2017.године, израђен од стране пројектанта ДОО "ПРОЈЕКТ-РУМА" Рума из Руме и Елаборат геодетских радова, бр. 955-290/2017 од 05.10.2017.године, израђен од стране овлашћене геодетске организације "ГЕО- ПРОЈЕКТ СМ" из Сремске Митровице, овај орган је утврдио да су предмет озакоњења бесправно, односно незаконито изграђени објекти на к.п. бр. 2752 К.О. Врдник:

- Објекат- сале за сквош и фитнес са трибинама, димензије основе 16,55x13,05м, спратности Су+П (сутерен и приземље);
- Дела објекта кафе- бар и свлачионице, димензије основе 12,30x7,80м, спратности: П+Сут.+П (подрум, сутерен и приземље);
- Објекат магацина са санитарним чвором, димензије основе 18,78x7,20м, спратности: Сут.+П (сутерен и приземље);
- Објекта са два отворена терена за тенис, димензије основе 2x(36,76x18,37м);
- Објекта мултифункционалног отвореног терена за кошарку, одбојку и тенис, димензије основе 18,11x31,25м;
- Објекта хаза са мултифункционалним тереном са трибинама, димензија основе 38,20x24,80м;
- Објекта отворени платои за гледаоце уз терене и шанк бар, димензија 245,00м².

У поступку утврђивања испуњености претходних услова за озакоњење са аспекта усклађености са важећим планским актом из члана 8. Закона, увидом у важећи плански документ- План генералне регулације насеља Врдник ("Сл. лист општина Срема", бр. 30/2014, 9/2015, 20/2015, 23/2018 и 21/2022), утврђено је да се парцела налази у грађевинском подручју насеља Врдник, у Зони становања- породично становање у Зони потенцијалних клипшита. Како би се стекли услови за озакоњење објеката на к.п. бр. 2752 К.О. Врдник, неопходно је израдити Елаборат о геотехничким условима/ носивости земљишта.

У поступку озакоњења прибављена је следећа документација:

1. Решење о рушењу, бр. 06-354-513/2016 од 15.11.2016.године, издато од стране Службе за инспекцијске послове Општинске управе општине Ириг- грађевинска инспекција.
2. Закључак бр. 04-351-573/2016 од 31.12.2016.године, којим се по службеној дужности покреће поступак озакоњења незаконито изграђених објеката на к.п. бр. 2752 К.О. Врдник, у Врднику, ул. Микице Лесјака, инвеститора/ власника објеката "PROMONT

- GROUP" D.O.O. (ПИБ: 100238485) из Новог Сада, ул. Привредникова бр. 46, издат од стране Службе за заштиту животне средине и урбанизам Општинске управе општине Ириг.
3. Доказ о праву својине- Извод из листа непокретности број: 165 К.О. Врдник, издат под бр. 952-1/2017-131 од 01.02.2017.године, од стране Р.Г.З.- СКН Ириг.
 4. Елаборат геодетских радова, бр. 955-290/2017 од 05.10.2017.године, у три примерка, израђен од стране овлашћене геодетске организације "ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" из Сремске Митровице.
 5. Геодетски снимак, у три примерка, израђен од стране овлашћене геодетске организације "ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" из Сремске Митровице.
 6. Извештај затеченог стања објеката са елаборатом геодетских радова, бр. 02/2017 из септембра 2017.године, у два примерка, израђен од стране пројектанта ДОО "ПРОЈЕКТ-РУМА" Рума из Руме, ул. Вељка Дугошевића бр. 96/II-1. Одговорни пројектант: Андрија С. Кирицић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 300 1207 03).
 7. Доказ о праву својине- Извод из листа непокретности број: 165 К.О. Врдник, издат под бр. 952-1/2018-1339 од 22.06.2018.године, од стране Р.Г.З.- СКН Ириг.
 8. Обавештење бр. 04-351-573/2016 од 24.09.2018.године, за допуну, издато од стране Службе за имовинско- правне послове и урбанизам ОУ Ириг.
 9. Колија кат. плана, бр. 953- /2018-- од 05.10.2018.године, издата од стране Р.Г.З.- СКН Ириг.
 10. Испуњеност услова за озакоњење објеката на к.п. бр. 2752 К.О. Врдник, бр. 2/4-13/2018 од 25.06.2018.године, издато од стране обрађивача услова ЈУП "ПЛАН" Рума из Руме, ул. 27 Октобра 7а.
 11. ПЗИ- Пројекат за извођење, бр. 02/2017 из септембра 2017.године, у два примерка, израђен од стране пројектанта ДОО "ПРОЈЕКТ-РУМА" Рума из Руме, ул. Вељка Дугошевића бр. 96/II-1. Одговорни пројектант: Андрија С. Кирицић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 300 1207 03).
 12. Главни пројекат заштите од пожара, бр. 23-113-gZOP из јануара 2024.године, у два примерка, израђен од стране пројектанта ЕЛИТ д.о.о. из Руме, ПТЦ Детелина, лок. 10. Одговорни пројектант: Владимир Чучковић, маст.инж.зоп и кд (лиценца бр. 09-152-1484/16).
 13. Решење- Сагласност на техничку документацију- пројекте за извођење у поступку озакоњења објеката на к.п. бр. 2752 К.О. Врдник, у погледу мера заштите од пожара, 07.29 Број 217.4-1894/24 од 06.03.2024.године, издато од стране РС МУП Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Сектор за ванредне ситуације Сремска Митровица из Сремске Митровице.
 14. Мишљење о могућностима озакоњења објеката на к.п. бр. 2752 К.О. Врдник, бр. 04-351-573/2016 од 01.07.2024.године, издато од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове Општинске управе општине Ириг.
 15. Извод из базе података катастра непокретности- Број листа непокретности: 165 (за к.п. бр. 2752 К.О. Врдник) од 02.07.2024.године- прибављен по службеној дужности, преко сервисне магистрале електронских сервиса РГЗ- а.
 16. Обавештење за допуну, бр. 04-351-573/2016 од 02.07.2024.године, издато од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове Општинске управе општине Ириг.
 17. Геотехнички елаборат за потребе озакоњења објеката на к.п. бр. 2752 К.О. Врдник, бр. 24-07/35 од 12.07.2024.године, у два примерка, израђен од стране ДОО "ГЕОМЕХАНИКА" за геолошка истраживања и пројектовање Београд из Београда, ул. Добропољска бр. 21. Овлашћено лице: Анка Милић, дипл.инж.геол. (лиценца бр. 391 100111 19).
 18. Доказ о поднетој пореској пријави- Пореска пријава ППИ-1 за утврђивање пореза на имовину, заведена под бр. е-140/390720 дана 01.04.2024.године, код надлежног органа Општинске управе општине Ириг, поднета електронски од стране пореског обвезника "PROMONT GROUP" D.O.O. (ПИБ: 100238485) из Новог Сада, ул. Привредникова бр. 46- фотокопије.
 19. Одговор на постављено питање, а у вези примене члана 33. Закона о озакоњењу објеката, које се односи на вистну таксе за озакоњење предметних објеката на к.п. бр.

- 2752 К.О. Врдник, од 16.09.2024.године, издато од СКГО из Београда (кореспонденција е-маилом са СКГО Београд, од стране поступајућег органа).
20. Обавештење о уплати таксе за озакоњење, бр. 04-351-573/2016 од 16.09.2024.године, издато од стране Одељења за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове Општинске управе општине Ириг.
21. Доказ о уплати таксе за озакоњење- Извод бр. 215- Стање и промене средстава на дан 30.09.2024.године, издат од **BANKA INTESA** (уплата извршена дана 30.09.2024.године)- фотокопија.

Разматрајући захтев и приложену документацију, утврђено је да су испуњени услови прописани одредбама Закона о озакоњењу објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2015, 83/2018, 81/2020- одлука УС, 1/2023- одлука УС и 62/2023) и Планом генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", бр. 3/2014, 9/2015, 20/2015, 23/2018 и 21/2022), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду, у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје путем овог органа или непосредно другостепеном органу и таксира са 590,00 динара републичке административне таксе, уплатом на жиро- рачун број: 840-742221843-57, број модела: 97, са позивом на број: 41-213, прималац: Буџет РС.

Обрађивач:

Гордана Бизумић

ДОСТАВИТИ:

1. "PROMONT GROUP" D.O.O. из Новог Сада (2х).
2. *Архиви.*

**НАЧЕЛНИК
ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ,
Оливер Осјеиовић**

По правноснажности:

1. Р.Г.З.- Служби за катастар непокретности Ириг.
2. Грађевинској инспекцији ОУ Ириг.

5. Услови, обавештења, подаци надлежних органа и институција прибављени
за потребе израде Урбанистичког пројекта.





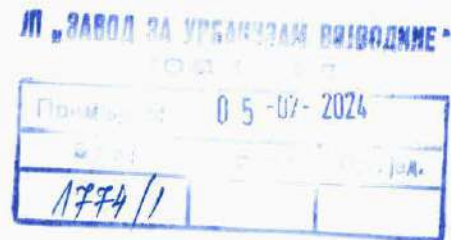
Република Србија
Аутономна покрајина Војводина

Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине

Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад
Т: +381 21 487 4719 Ф: +381 21 456 238
ekourb@vojvodina.gov.rs | www.ekourbapv.vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 002068673 2024 09415 005 001 000 001

ДАТУМ: 2.07.2023.



ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Нови Сад
Железничка 6/III

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње спортско рекреативног комплекса на катастарским парцелама бр. 2752, 2745/1 и 7218 КО Врдник

ЈП "Заводу за урбанизам Војводине" Нови Сад, у поступку израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу спортско рекреативног комплекса на катастарским парцелама бр. 2752, 2745/1 и 7218 КО Врдник, утврђују се следеће мере и услови:

- извршити детаљна геолошка истраживања терена на предметној локацији, у складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15), а у циљу утврђивања адекватних услова изградње планираног спортско рекреативног комплекса са пратећим објектима;
- пројектовање и инсталацију планираног спортско рекреативног комплекса са пратећим објектима, извршити у складу са важећим техничким нормативима и стандардима који се односе на ту врсту објеката и радова, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса.
- У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја у оквиру спортско рекреативног комплекса са пратећим објектима, на чиниоце животне средине, у току изградње и редовног рада обезбедити:
 - прикључење спортско рекреативног комплекса са пратећим објектима на постојећу комуналну инфраструктуру, односно изградњу потребних објеката водовода, канализације и др;
 - изградњу манипулативних површина, интерних саобраћајница и паркинга, од водонепропусних материјала, отпорних на нафту и нафтне деривате, са ивичњацима којима се спречава одливање воде на околно земљиште приликом њиховог одржавања или падавина,
 - ефикасно прикупљање зауљених атмосферских вода са наведених површина, системом решетки, њихов третман на сепаратору масти и уља, а који је димензионисан на основу сливне површине и меродавних падавина;
 - обавезни третман задржаних вода (издвајање масти и уља у сепараторима и друго) до пројектованог/захтеваног квалитета и контролисано одвођење у крајњи реципијент, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), проток сепаратора одредити на основу максималне потрошње воде;
 - забрањено је коришћење растер елемената приликом изградње паркинга;
 - изградњу пијезометара у циљу контроле могућег загађења подземних вода;

4. планиране објекте прикључити на постојећу комуналну инфраструктуру, планирати централизован начин загревања објеката;
5. планирати примену одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини спортско рекреативног комплекса са пратећим објектима, којима се обезбеђује да емитована бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/2021) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10);
6. обавезна израда пројекта озелењава и уређења припадајућих зелених и незастртих површина планираног пословно-складишног комплекса са пратећим објектима;
7. обезбедити посебне просторе и довољан број контејнера/посуда за прикупљање, привремено складиштење и одвожење отпада, искључиво у оквиру спортско рекреативног комплекса са пратећим објектима, на водонепропусним површинама и на начин којим се спречава његово расипање, и то:
 - отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја (које настају у процесу експлоатације спортско рекреативног комплекса и пратећих садржаја, отпада из сепаратора масти и уља и сл), у складу са важећим прописима из ове области,
 - амбалажног отпада, у складу са Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, број 36/09),
 - комуналног и другог неопасног отпада (рециклабилни отпад – папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл), до предаје лицу које има дозволу за управљање овим отпадом;
8. грађевински и остали отпадни материјал који настане у току изградње планираних садржаја сакупити, разврстати и обезбедити рециклажу и искоришћење или одлагање преко правног лица које је овлашћено, односно које има дозволу за управљање отпадом;
9. ако при извођењу предметних радова, дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах обустави радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине;
10. обавеза је инвеститора да успостави ефикасан мониторинг и контролу процеса рада предметног спортско рекреативног комплекса са пратећим објектима, у циљу повећања еколошке сигурности, а који подразумева;
11. инвеститор је дужан да, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, прибави одлуку надлежног органа за заштиту животне средине о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09).



Примљено:	08-07-2024	
Број	Предлог	Спр. јед.
1786/1		

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“

Железничка 6/III

Нови Сад

Канцеларија извршног
директора за инвестиције

Ваш број: _____

Наш број: 06001 | 2126

Датум: 03-07-2024

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње спортско рекреативног комплекса у Врднику

На основу вашег захтева број 1648/7 од 27.06.2024. године којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње спортско рекреативног комплекса у Врднику, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у подручју планираних радова ЈП СРБИЈАГАС нема својих објеката, и самим тим ни услова.

У насељу Врдник ЈП СРБИЈАГАС има дистрибутивну мрежу од полиетиленских цеви максималног притиска 4 бар, на које је могуће извршити прикључење. За услове прикључења на сиситем ЈП СРБИЈАГАС потребно је обратити се ЈП СРБИЈАГАС Дистрибуција, Радна Јединица Нови Сад, Пут Шајкашког одреда бр.3, 21000 Нови Сад.

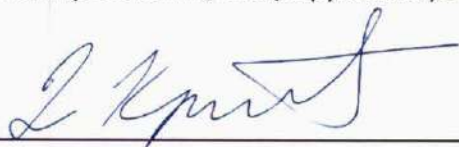
У складу са ценовником услуга ЈП „Србијагас“ Нови Сад, биће Вам наплаћена услуга обраде вашег предмета.

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

С поштовањем,

Обрадио:

Душан Кривокапић, спец.струк.инж.грађ.

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

Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.4 број 217-1245/24
04.07.2024. године
Ул. Устаничка бр. 64
Београд

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

11000-1-1-1

Примљено:	09-07-2024	
Број	решог	Орг. јед.
1793/1		

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД

Железничка 6/П
Нови Сад

Предмет: Обавештење

Веза: Ваш акт број 1648/13 од 27.06.2024. године

Везано за захтев из вашег акта број 1648/13 од 27.06.2024. године за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе изградње спортско рекреативног комплекса на катастарским парцелама број 2752, 2745/1 и 7218 у КО Врдник, обавештавамо вас да Управа за превентивну заштиту од пожара и експлозија, сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде урбанистичких пројеката.

Имајући у виду да ће предметни урбанистички пројекат представљати основ за издавање локацијских услова, указујемо да исти не садржи могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23).

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
пуковник полиције

Ненад Јошић





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

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД
ЖЕЛЕЗНИЧКА БР. 6/III
НОВИ САД

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	09-07-2024	
Број	Притог	Орг. јед.
1797/1		

Ириг,
05.07.2024. године.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„КОМУНАЛАЦ“

Број 1505
05.07.2024. год.
ИРИГ

ПРЕДМЕТ: ДОСТАВА ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

Захтевом у име ЈП Завод за Урбанизам Војводине из Новог Сада, улица Железничка бр. 6/III, се траже услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе израде објекта спортско рекреативног комплекса на КП бр. 2752, 2745/1 и 7218 све КО Врдник.

Као ималац јавних овлашћења и као надлежно предузеће за одржавање и управљање локалном (општинском) путном мрежом немамо посебних услова у вези са израдом предметног плана на делу територије општине Ириг.

обратио,

Стојан Шукунда
маст.инж.грађ.



ВД Директора

Драгана Кијачки,
дипл.екон.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено: 09-07-2024

Број	Прилог	Орг. јед.
1809/1	1. прилог	

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:Д210-299874/1-2024

ДАТУМ:01.07.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“Железничка 6/III,
21000 Нови СадПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ
ВЕЗА: 1648/4

Поступајући по захтеву број 1648/4 од 27.06.2024. а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 62/14, Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020 Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката "Службени гласник РС" број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, "Службени гласник РС" број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите ТК објеката Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације издаје:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

За изградњу спортско рекреативног комплекса на катастарским парцелама број 2752, 2745/1 и 7218 к.о. Врдник у Врднику.

Објекат који се обрађује овим условима припада кабловском подручју, приступне тк мреже Врдник. Приликом израде пројектне документације, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Службом за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељењем за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, ради усаглашавања са планираним документима "Телекома Србија" а.д.. Пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, упуствима, прописима и препорукама ЗЈПТТ који важе за ову врсту делатности. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом "Телеком Србија" извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

Такође пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор или извођач радова је у обавези да 7 радних дана пре почетка радова у писаној форми обавести Одељење за планирање и изградњу мреже „Сремска Митровица“ са седиштем у улици Краља Петра I број 2, у Сремској Митровици, ради вршења стручног надзора.

Ископ и остале земљане радове на местима приближавања и укрштања са постојећим телекомуникационим инсталацијама треба изводити искључиво ручним путем и у складу са важећим техничким прописима, уз предузимање свих потребних мера заштите (пробни шлицеви, обезбеђење од слегања и сл.).

Технички услови за прикључење на ТК мрежу

(Оријентационална тачка прикључења на бакарну мрежу налази се на спољњем изводу преко пута тениских терена у Врднику, оријентационална тачка прикључења на оптичку мрежу налази се недалеко од објекта инвеститора у наставку у окну број 7 у Врднику)

За прикључење објекта на телекомуникациону мрежу инвеститор је у обавези да изградити кабловску канализацију полагањем посебне цеви минималног пречника 40mm до ормана за телекомуникације сваког објекта / РЕК соба. У овом орману/просторији свести све унутрашње инсталације (обично у холу објекта). Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваког стана или канцеларије F/UTP кабловима, који морају да буду категорије минимум 5е и не дужи од 90m (не рачунајући patch каблове).

Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима – пословним просторијама. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. До сваке канцеларије планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. За унутрашње инсталације препоручује се постављање резервне цеви (фи 16mm).

На местима пресека вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима предвидети оптичке спратне кутије, минималних димензија 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д), које би се инсталирале у зид.


У обавези инвеститора је изградња телекомуникационих вертикалних, међуспратних коридора. Предметне коридоре реализовати помоћу најмање једне цеви, минималних димензија 32/23,70 HAL.FREE од ормана за телекомуникације објекта / РЕК соба до слободног таванског простора.

Напомињемо да је инвеститор, у зависности од динамике изградње, у обавези да нам се у писаној форми јави за прикључење планираних објеката на ТК мрежу, минимум шест месеци пре уселења у објекат са тачно дефинисаним потребама за телекомуникационим услугама како би се благовремено дефинисали коначни услови и начин прикључења објекта на ТК мрежу.

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица везано за овај предмет су Анђелка Марковић, дипл. инг. (Инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610 639, моб. тел. 064/614-1332, andjelkama@telekom.rs) и Губечка Мирослав, (телефон 022/310-231, моб. тел. 064/65-22-456, miroslavgu@telekom.rs).

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Александра Бурсаћ

Прилог: Ситуација трасе (dwg)

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

Примљено:	15-07-2024	
Број	издат	Срп. јед.
1832/1		

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-299874/1-2024

ДАТУМ: 01.07.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 2

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“Железничка 6/III,
21000 Нови СадПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ
ВЕЗА: 1648/4

Поступајући по захтеву број 1648/4 од 27.06.2024. а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама “Службени гласник РС” број 62/14, Законом о планирању и изградњи “Службени гласник РС” број 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020 Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката “Службени гласник РС” број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, “Службени гласник РС” број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите ТК објеката Предузеће за телекомуникације “ТЕЛЕКОМ СРБИЈА” А.Д. БЕОГРАД, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације издаје:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ**За изградњу спортско рекреативног комплекса на катастарским парцелама број 2752, 2745/1 и 7218 к.о. Врдник у Врднику.**

Објекат који се обрађује овим условима припада кабловском подручју, приступне тк мреже Врдник. Приликом израде пројектне документације, сарађивати са предузећем за телекомуникације “Телеком Србија” а.д., Службом за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељењем за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, ради усаглашавања са планираним документима “Телекома Србија” а.д.. Пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, упуствима, прописима и препорукама ЗЈПТТ који важе за ову врсту делатности. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом “Телеком Србија” извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

Такође пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор или извођач радова је у обавези да 7 радних дана пре почетка радова у писаној форми обавести Одељење за планирање и изградњу мреже „Сремска Митровица“ са седиштем у улици Краља Петра I број 2, у Сремској Митровици, ради вршења стручног надзора.

Ископ и остале земљане радове на местима приближавања и укрштања са постојећим телекомуникационим инсталацијама треба изводити искључиво ручним путем и у складу са важећим техничким прописима, уз предузимање свих потребних мера заштите (пробни шлицеви, обезбеђење од слегања и сл.).

Технички услови за прикључење на ТК мрежу

(Оријентационална тачка прикључења на бакарну мрежу налази се на спољњем изводу преко пута тениских терена у Врднику, оријентационална тачка прикључења на оптичку мрежу налази се недалеко од објекта инвеститора у наставку у окну број 7 у Врднику)

За прикључење објекта на телекомуникациону мрежу инвеститор је у обавези да изградити кабловску канализацију полагањем посебне цеви минималног пречника 40mm до ормана за телекомуникације сваког објекта / РЕК соба. У овом орману/просторији свести све унутрашње инсталације (обично у холу објекта). Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваког стана или канцеларије F/UTP кабловима, који морају да буду категорије минимум 5е и не дужи од 90m (не рачунајући patch каблове).

Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима – пословним просторијама. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. До сваке канцеларије планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. За унутрашње инсталације препоручује се постављање резервне цеви (фи 16mm).

На местима пресека вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима предвидети оптичке спратне кутије, минималних димензија 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д), које би се инсталирале у зид.


У обавези инвеститора је изградња телекомуникационих вертикалних, међуспратних коридора. Предметне коридоре реализовати помоћу најмање једне цеви, минималних димензија 32/23,70 HAL.FREE од ормана за телекомуникације објекта / РЕК соба до слободног таванског простора.

Напомињемо да је инвеститор, у зависности од динамике изградње, у обавези да нам се у писаној форми јави за прикључење планираних објеката на ТК мрежу, минимум шест месеци пре уселења у објекат са тачно дефинисаним потребама за телекомуникационим услугама како би се благовремено дефинисали коначни услови и начин прикључења објекта на ТК мрежу.

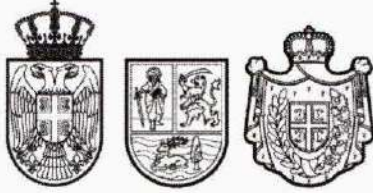
Представници Одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица везано за овај предмет су Анђелка Марковић, дипл. инг. (Инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610 639, моб. тел. 064/614-1332, andjelkama@telekom.rs) и Губечка Мирослав, (телефон 022/310-231, моб. тел. 064/65-22-456, miroslavgu@telekom.rs).

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Александра Бурсаћ

Прилог: Ситуација трасе (dwg)



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за здравство

Одељење за санитарну инспекцију Сремска Митровица
Трг Светог Димитрија бр. 8, 22 000 Сремска Митров
Т: +381 22610558 Ф: +381
sanitarnasm@vojvodina.gov.rs

ЛП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	10-07-2024	
Број	место	Сл. јед.
1813/1		

БРОЈ

002065798 2024 80253 002 002 000 001

ДАТУМ: 5.7.2024.

**ЛП“Завод за урбанизам Војводине“, Н.Сад
Железничка 6/III
Нови Сад**

Веза: Допис број 1648/18 од 27.6.2024 године

Предмет: Достављање општих, односно општих и посебних санитарних услова у поступку израде урбанистичких планова, односно поступку израде акта о урбанистичким условима

Вашим дописом број 24-01/2024 од 10.4.2024. године, затражили сте издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње спортско рекреативног комплекса на к.п.бр.2752,2745/1, и 7218 к.о.Врдник, инвеститора Друштво са ограниченом одговорношћу Промонт груп за пројектовање и монтажу, Нови Сад, улица Привредникова 4Б, Нови Сад, и приложили, ситуациони план са основом приземља и копију катастарског плана..

Законом о санитарном надзору (Сл.гл.РС” бр.125/04) чл. 8 одређени су објекти који су под санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности:

- здравствена
- производња и промет животних намирница и предмета опште употребе
- јавног снабдевања становништва водом за пиће
- угоститељска
- пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже
- социјална заштита
- васпитно-образовне
- културе, физичке културе, спорта и рекреације
- јавног саобраћаја

У складу с тим пописом делатности, па тиме и објеката у којима се оне обављају, као и Вашом концепцијом плана за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње спортско рекреативног комплекса на к.п.бр.2752,2745/1, и 7218 к.о.Врдник,инвеститора Друштво са ограниченом одговорношћу Промонт груп за пројектовање и монтажу ,Нови Сад,улица Привредникова 4Б,Нови Сад , упућујемо Вас на опште услове који важе за све објекте под санитарним надзором а дефинисани су **Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. Гласник РС", бр.47/2006)** као и на посебне услове за следеће делатности:

1. ОБЈЕКТИ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ ЖИВОТНИХ НАМИРНИЦА И ПРЕДМЕТА ОПШТЕ УПОТРЕБЕ

Оваква врста објеката не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, праšину као ни у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини.

Такође овакви објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечје и социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала.

Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно – хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет жив.намирница и поу ("Сл.гл.РС", бр.6/97 и 52/97) као и Законом о безбедности хране („Сл.гл.РС“ 41/1009,17/2019) и Правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета („Сл.гл.РС“ 72/2010) и Правилником о условима хигијене хране („Сл.гл.РС“ 73/2010).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са високим нивоом подземних вода и које је склоно клизању.

Детаљнији услови прописани су Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла ("Сл.гл.СРС" бр.25/2011).

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је поплочан уз довољан број канализационих отвора а чесме се постављају на тржном простору.

Детаљнији услови прописани Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају("Сл.гл.РС" бр.25/76).

За, у наслову назначене објекте, осим већ наведених, ближи услови регулисани су и Правилником о техничким нормативима за пекаре ("Сл.лист СРЈ" бр.13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе ("Сл.лист СРЈ" бр.13/92), Правилником о хигијенско-техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа ("Сл.гл.РС" бр.26/86).

2. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ ВОДОСНАБДЕВАЊА

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће тј. подручја на којима се они налазе обезбеђују се зонама санитарне заштите који се уносе у катастарске, као и просторне и урбанистичке планове.

Зона непосредне заштите обезбеђује се ограђивањем и може се користити само као сенокос.

У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду.

У широј зони заштите забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10м од објекта ако у њима борави стално запослено лице и најмање 3м ако у њима не борави.

Ова област регулисана је следећим прописима: Законом о водама ("Сл.гл. РС" бр.46/91, 53/93, 48/94, 54/96, 30/10 и 93/12,101/2016) и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл.гласник РС" бр.92/08).

3. ОБЈЕКТИ ЈАВНОГ САОБРАЋАЈА

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди лаку везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро уређен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорта робе.

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Сл.гл.РС" бр.20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

4. ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ И СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само од становника који живе у том насељу. Кад је реч о болничкој зони мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице, клинике, болнички институти. Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица.

Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности ("Сл.гл.РС" бр.43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12 и 119/12,18/2022,20/2023).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица ("Сл.гл.РС" бр. 44/93,60/93,73/02, 66/03, 102/04,76/05 и 34/09), затим Правилником о ближим условима за оснивање и нормативима и стандардима за обављање делатности установе социјалне заштите за смештај деце и омладине без родитељског старања и омладине са поремећајима у понашању ("Сл.гл.РС" бр.88/93, 121/03, 8/06 и 63/06).

5. УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ

Законом о туризму („Сл.гл.РС“36/2009 и 88/10) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг објекат а детаљнији услови у односу на врсту објекта одрђени су Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Сл.гл.РС“ 41/2010,48/2012); такође, ова област допуњена је Правилником о

начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге ("Сл.гл.РС" бр.41/2010,48/2012).

6. ШКОЛСКИ И ПРЕДШКОЛСКИ ОБЈЕКТИ

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су: дечија игралишта, спортски терени и др. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Сл.гл.РС", бр.50/94 и 6/96) и Правилником о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу („Сл.гл.СРС-Просветни гласник“, бр.4/90).

7. ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ, СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима.

Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту („Сл.гл.РС“ 24/2011) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Сл.гл.РС" бр.30/99).

8. ОБЈЕКТИ У КОЈИМА СЕ ПРУЖАЈУ ХИГИЈЕНСКЕ УСЛУГЕ

Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела („Сл.гл.РС“ бр.47/06,8/2019) дефинисана су правила за ову врсту делатности.

9. ГРОБЉА

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за водоснабдевање, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима („Сл.гл.СРС“ бр.20/77, 24/85 и 6/89 и „Сл. гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005).

Напомена:

За објекте у којима ће се обављати:

- здравствена делатност
- делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће
- објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских уређаја и постројења

у изградњи или реконструкцији, а у складу са чланом 17 Закона – прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте те објекте и прибављање санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.

Санитарни инспектор

Miloš Lukić
20005515
3

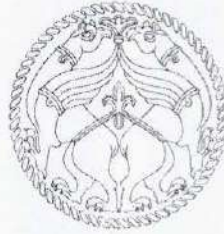
Digitally signed
by Miloš Lukić
20005515
Date:
2024.07.05
09:51:35 +02'00'

Примљено: 17-07-2024

Број

Срг. јед.

1854/1



Републички завод за заштиту споменика културе
Institute for the Protection of Cultural Monuments of Serbia

Радослава Грујића 11 Radoslava Grujića 11
11118 Београд 11118 Belgrade
Србија Serbia

Тел. (011) 24 54 786 Phone +381 11 24 54 786

Факс (011) 34 41 430 Fax +381 11 34 41 430

e-mail: sekretarijat@heritage.gov.rs

Датум / Date: 11-07-2024
Број / Ref. 20-94/2024-2

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

21 000 Нови Сад
Железничка бр. 6/III

Предмет: *Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе изградње спортско рекреативног комплекса на катастарским парцелама број 2752, 2745/1 и 7218, КО Врдник*

Обавештавамо Вас да на предложеној предметној локацији Урбанистичког пројекта за потребе изградње спортско рекреативног комплекса на катастарским парцелама број 2752, 2745/1 и 7218, КО Врдник, нема категорисаних културних добара од изузетног значаја за Републику Србију, која су у надлежности Републичког завода за заштиту споменика културе.

Надлежна институција за издавање услова и достављање расположивих података за предметно подручје је Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица.

С поштовањем,

В. Д. ДИРЕКТОРА



Горан Васић

Доставити:
1. Наслову
2. Архиви

Примљено: 18-07-2024

Број	Датум	Стр. јед.
1857/1		

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 3.36-07/24-3
Датум: 09.07.2024. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ број 129/2021), а у вези чл. 107., 99. став 2. тачка 1., 100. став 1. (3.), 104., 109 и 110. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), по захтеву број 1648/8 од 27.06.2024. године ЛП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" Нови Сад из Новог Сада, улица Железничка број 6/III, у име Наручиоца "PROMONT GROUP" Д.О.О. за пројектовање, производњу и монтажу Нови Сад, улица Привредникова број 46, Нови Сад, за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње спортско рекреативног комплекса на катастарским парцелама број 2752, 2745/1 и 7218 К.О. Врдник, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНОГ
КОМПЛЕКСА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ
2752, 2745/1 И 7218 К.О. ВРДНИК**

Предметна локација је ситуирана у периферном делу насеља Врдник, на катастарским парцелама број 2752, 2745/1 и 7218 К.О. Врдник.

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња спортско рекреативног комплекса.

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

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

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

-ако се у току извођења грађевинских и других радова 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 складусачланом 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:

-ЛП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

Нови Сад из Новог Сада, улица Железничка број 6/III;

-документацији;

-архиви.

Примљено:	19-07-2024	
Број	рилог	Орг. јед.
1861/1		



ЈП „Завод за urbanizam Vojvodine“
Železnička 6/III,
21 000 Novi Sad

dana 27.06.2024, Beograd

Predmet: *Zahtev za izdavanje uslova za potrebe izrade Urbanističkog projekta za potrebe izgradnje sportsko rekreativnog kompleksa na katastarskim parcelama broj 2752, 2745/1 i 7218 u KO Vrdnik - dostava traženih podataka*

Poštovani,

Prema Vašem zahtevu, Broj: 1648/6 od 27.06.2024, dostavljamo Vam informaciju da mobilni operater A1 Srbija d.o.o., Beograd u datoj zoni:

Nema sledeće niti planira nove bazne stanice.

U zavisnosti od širih i lokalnih zahteva i tendencija u telekomunikacijama planovi će se menjati. Za sve ostale potrebne informacije i dopune kontakt sa naše strane je Aleksandar Čalošević, kontakt telefon 060 000 4342

S poštovanjem,

Nenad Radojičić
Head of Mobile Network Construction



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
07.29 Број 217-5263/24
Дана 08.07.2024. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

Грч. м. бр.:	30-07-2024	
Број	рилог	Орг. јед.
1930/1		

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
Нови Сад ул. Железничка бр. 6/III

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу спортско-рекреативног комплекса на кат. парцелама бр. 2752,2745/1 и 7218 к.о. Врдник.

Разматрајући Ваш захтев, од дана 02.07.2024. године, за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу спортско-рекреативног комплекса на кат. парцелама бр.2752,2745/1 и 7218 к.о. Врдник.

- 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 и 83/18), 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 **обавештавамо Вас** да за израду Урбанистичког пројекта (**који не спада у планска документа**) **нисте у обавези** да прибављате мишљење овог Министарства у погледу услова заштите од пожара и експлозија.

/НВ/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Небојша Николић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЦЕНТАР ЗА РАЗМИНИРАЊЕ
11050 Београд, Војводе Тоше бр. 31
Тел. ++381 11 3045280 - Факс ++381 11 3045281
E-mail: czrs@czrs.gov.rs

Бр. 350-01-46/2/2024-01
Београд, 26.07.2024. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

Железничка 6/III
21000 Нови Сад

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"

Примљено: 05-08-2024

Бр.:

ЈПД.

1958/1

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе изградње спортско рекреативног комплекса на катастарским парцелама број 2752, 2745/1 и 7218 у КО Врдник

Веза: Ваш допис број 1648/12 од 27.06.2024. године

Поштовани,

На основу вашег захтева за доставу информација о присуству експлозивних остатака рата (ЕОР) на подручју локације Урбанистичког пројекта за потребе изградње спортско рекреативног комплекса на катастарским парцелама број 2752, 2745/1 и 7218 у КО Врдник, извршили смо проверу података наведене површине, а на основу информација које сте нам доставили 27.06.2024. године, те вас обавештавамо о следећем:

Центар за разминирање, на предметној локацији, не искључује могућност присуства ЕОР, услед чињенице да база података није потпуна, те да се континуираним процесом допуњује сазнањем нових чињеница о постојању ЕОР, као и да Центар за разминирање нема потпуне податке о прецизним локацијама на којима је дејствовано током НАТО бомбардовања 1999. године.

Скрећемо пажњу на опрезност приликом извођења земљаних радова, полазећи од чињенице да су се на територији Републике Србије током два Светска рата одвијали оружани сукоби различитих интензитета.

Центар за разминирање, као надлежни орган, израђује пројекте за разминирање и издаје уверење да је одређена површина очишћена и безбедна за даљу употребу у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању

ванредним ситуацијама, Уредбом о заштити од неексплодираних убојних средстава и Међународним стандардима за противминско деловање.

Стога, Центар за разминирање врши израду пројекта за разминирање/чишћење одређене локације и врши послове контроле квалитета радова које спроводи извођач радова, а кога изабере наручилац, односно инвеститор радова разминирања. Након реализације пројекта за разминирање, Центар издаје Уверење о очишћености и предаје очишћену површину кориснику на даљу употребу.

Посебно указујемо на одредбу из Правилника о заштити на раду при извођењу грађевинских радова („Службени гласник РС“, број 53/97), према којој: кад се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја.

Напомињемо да је члановима 113. и 114. Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 87/2018) дефинисан појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно да је предвиђена обавеза да се казни лице које о откривеном ЕОР не обавести најближу полицијску станицу или оперативни центар 112, не обележи видљивим знаком или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

С обзиром на специфичност материје, уједно указујемо на одредбе Кривичног законика („Сл.гласник РС“, бр. 85/2005, 88/2005-испр.,72/2009, 11/2009, 121/2012, 104/2013, 108/2014, 94/2016 и 35/2019) којим је прописано кривично дело „недозвољена производња, држање, ношење и промет оружја и експлозивних материја“, где је чланом 348. став 2. поменутог закона прецизирано да ће се учинилац казнити уколико се бави недозвољеним радњама ако је предмет дела из става 1. овог члана ватрено оружје, муниција, експлозивне материје, минско-експлозивна средства или средства на бази експлозивних материја или гасно оружје чија израда, продаја, набавка, размена или држање није дозвољено грађанима.

С поштовањем,

директор

Бојан Гламочлија





ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

Помњено:	У 8-08-2024
Број:	1979/1
Служба:	

Чувати до 2029. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 01.08.2024. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 11857-4
01 AUG 2024 године
БЕОГРАД

Обавештење у вези са израдом
урбанистичког пројекта, КО Врдник,
доставља.

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
Железничка б/Ш
21000 Нови Сад

Веза: Захтев ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад бр. 1648/11 од 27.06.2024. г.

На основу вашег захтева, а у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану ("Службени гласник РС", број 85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње спортско рекреативног комплекса на кат. парцелама бр. 2752, 2745/1 и 7218 КО Врдник, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

У процесу израде урбанистичког пројекта применити све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

MP

ПОСЛАШЉЕЊУ
МИНИСТРА ОДБРАНЕ
пуковник
доц. др Миодраг Костић, дипл. инж.

Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 1 (једном) примерку и достављено:
— ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад,
— а/а.



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

центра/фах: (022) 479-622 дежурна служба (022) 479-202 рекламације (022) 475-202
e-mail: office@vodovod-ruma.co.rs сајт: http://www.vodovod-ruma.co.rs/
Т/р: 325-9500600056474-87 ОТП банка Србија а.д. Нови Сад;
105-82008-94 АИК банка, 160-193379-96 Банка Интеса Београд
ПИБ 101341282 Мат.бр. 08099545



Дел. бр. 1549/1
Дана, 06.08.2024.год.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	14-08-2024	
Број	р/лог	Орг. јед.
1998/1	1/СД	

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

ул. Железничка бр. 6/III
Нови Сад

позив на бр. 1648/1

Предмет : Технички подаци и услови за потребе израде Урбанистичког пројекта изградње спортско рекреативног комплекса на катастарским парцелама број 2752, 2745/1 и 7218 у КО Врдник

На основу Вашег захтева за издавање услова и података за потребе израде Урбанистичког пројекта изградње спортско рекреативног комплекса на катастарским парцелама број 2752, 2745/1 и 7218 у КО Врдник, увидом у постојећу документацију, податке и услове издате за потребе израде ПДР-е „Стаза здравља“ у к.о. Врдник, као и појединачне услове издате за потребе изградње објеката у окружењу предметног локалитета, дајемо следеће услове и податке:

Стање система водоснабдевања

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

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

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

Део водоводне мреже је грађен 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).

Активности које треба предузети

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

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

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

- **Заменити већи део постојеће водоводне мреже** (постојећи цевоводи су већим делом изграђени од ПВЦ цеви 6 бара и неодговарајућих профила, недовољних да се кроз исте транспортује довољна количина воде)
- **Насеље поделити на висинске зоне са изградњом резервоара и црпних станица за покривање вршне потрошње** (због конфигурација терена у насељу Врдник, са великим висинским разликама, притисак у деловима мреже је превелик како би се снабдели потрошачи на највишим тачкама)
- **У насељу, или његовој непосредној близини, одредити локације за бушење бунара, који би обезбедили недостајућу количину воде у систему**
- **На траси напојног цевовода за насеље Врдник, сагледати могућност изградње резервоарског простора, за акумулацију вишка воде и обезбеђење рада подстанице „Лола“, у тренуцима када цевоводом не пристиже довољно воде**
- **Као приоритет, обезбедити довољне количине воде, за бустер станицу на локацији „Самачки хотел“** (на овој локацији постоји најизраженији дефицит воде, нарочито према „Старој колонији“, која током лета дужи временски период остаје без воде)

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

Локација Урбанистичког пројекта

- ❖ Предметне парцеле бр.: 2752, 2745/1 и 7218, све К.О.Врдник, налазе се у оквиру граница обухвата измена Плана Детаљне Регулације за „Стазу здравља“ у к.о.Врдник.

*О плановима изградње водоводне мреже на потесу „Стазе здравља“ у Врднику ЈП „Водовод“ нема податке, као ни о интерном систему водоснабдевања објеката у границама обухвата ПДР-е „Стаза здравља“ у Врднику

*Општина Ириг је била инвеститор радова у оквиру техничке документације изградње канализације отпадних вода у улици „Стаза здравља“ у насељу Врдник. За тачне податке о статусу ове инвестиције као и евентуалном изведеном стању исте обратити се инвеститору (Општини Ириг).

У прилогу достављамо Синхрони план инфраструктуре у оквру ПДР-е „Стаза здравља“ у к.о.Врдник, израђен од стране ЈП Завод за Урбанизам Војводине Нови Сад.

- ❖ На локацији к.п.2752 к.о.Врдник, где су делимично изграђени спортски терени и угоститељски објекат (кафе-бар), постоји евидентиран водоводни прикључак Ø3/4“, на име наручиоца Урбанистичког пројекта - ДОО „ПРОМОНТ ГРОУП“ из Новог Сада, са потрошачком шифром у ЈП „Водовод-у“ Рума – 0025667.

- ❖ У тренутним условима водоснабдевања насеља Врдника, са постојећег система, не могу се обезбедити веће количине санитарне воде (сем постојећег прикључка Ø3/4“), нити задовољити евентуалне противпожарне потребне за водом планираних садржаја, без сопственог решавања проблема водоснабдевања у границама УПР-а, односно свеобухватног побољшања система водоснабдевања насеља Врдник.

- ❖ Инвеститор ће на предметној локацији сносити судбину потрошача у окружењу, у условима отежаног водоснабдевања.

Недостајуће количине санитарне воде као и комплетну количину противпожарне воде, инвеститор мора обезбедити на сопственој парцели (изградњом резервоарског простора, затим појединачних бунара са уградњом уређаја за дотеривање квалитета воде по прописаним критеријумима).

- ❖ Податке о изведеној канализационој мрежи, у коридору улице Стаза здравља у Врднику, ЈП „Водовод“ нема у својој евиденцији.

У прилогу достављамо шематски приказ преузет из Идејног решења Хидротехничких инсталација „Канализационе мреже отпадних вода „Стаза Здравља“ у насељу Врдник“, израђен од стране Пројектног бироа „Хидра“ из Руме.

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

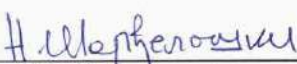
- ❖ Прикључење подрумских и сутеренских просторија на фекални канализациони систем, дозвољава се само преко сопственог постројења аутоматским препумпавањем.

- ❖ Директно прикључење подрумских просторија није дозвољено на фекалну канализациону мрежу.
- ❖ Прикључење атмосферске канализације и дренажних вода од објекта није дозвољено на систем фекалне канализације.

У прилогу достављамо:

- Синхрони план инфраструктуре у оквру ПДР-е „Стаза здравља“ у к.о.Врдник
- Шематски приказ „Канализационе мреже отпадних вода „Стаза Здравља“ у насељу Врдник
- Шематски приказ постојеће „старе“ водоводне мреже у окружењу

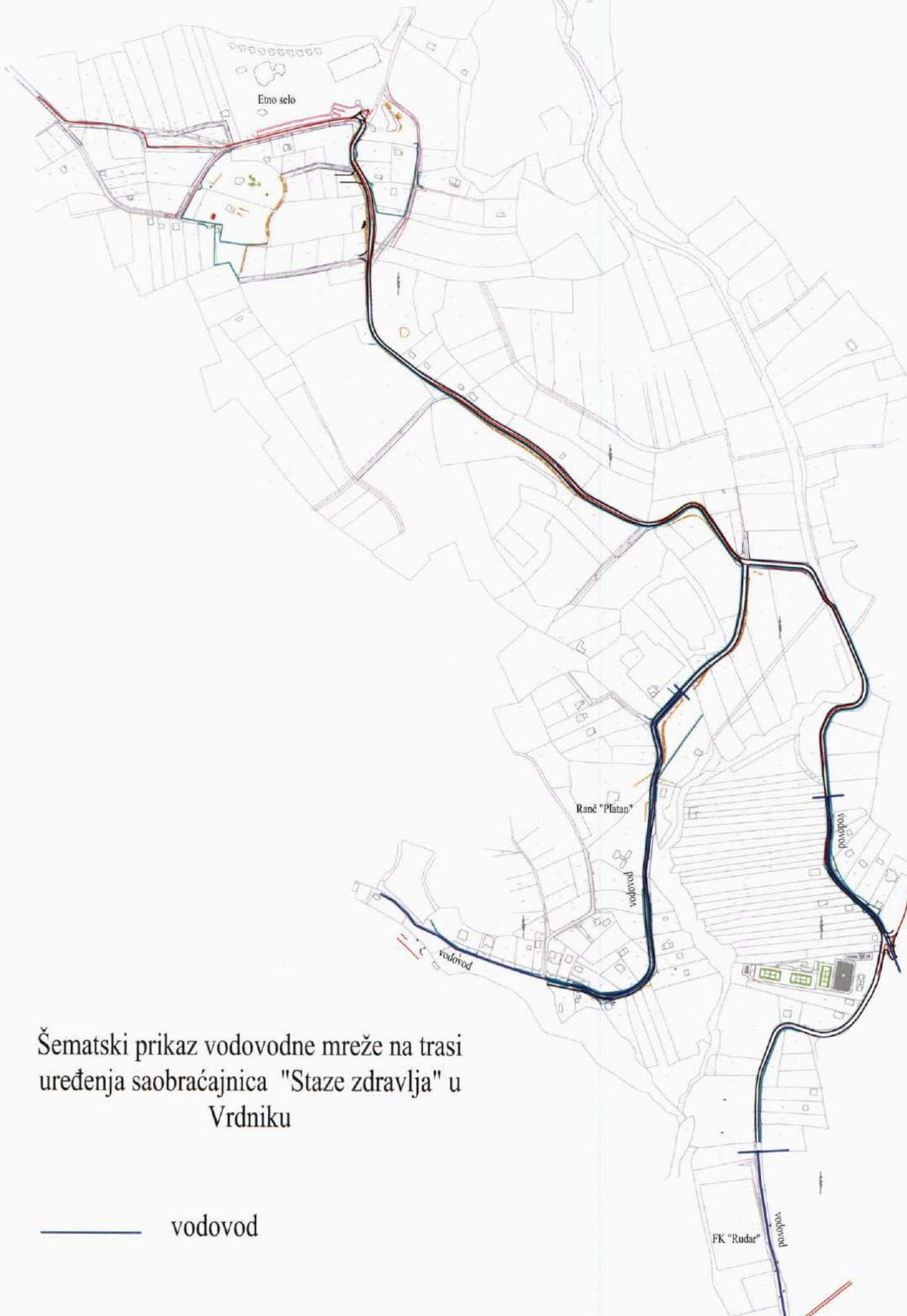
Обрадила


Неда Марјелоцки, дипл.инж.грађ.



Директор


Снежана Бањац, дипл.хемичар



Šematski prikaz vodovodne mreže na trasi uređenja saobraćajnica "Staze zdravlja" u Vrdniku

— vodovod

FK "Rudar" vodovod



Република Србија
МИНИСТАРСТВО

ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 002144659 2024 14850 004 006 501 100

Датум: 25.7.2024. године

Немањина 22-26

Београд

ЛП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
Н О В И С А Д

Примљено:	20-08-2024
Број:	2024/1

ЈП за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање
„Завод за урбанизам Војводине“

ул. Железничка 6/III,
21000 Нови Сад

У складу са достављеним захтевом за издавање Решења о условима заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе изградње спортско рекреативног комплекса на кат. парц. бр. 2752, 2745/1 и 7218 КО Врдник, **обавештавамо вас** да се предметни простор на који се односи ваш захтев не налази у оквиру заштићеног подручја I и II категорије, која су проглашене од стране Владе Републике Србије и Владе Аутономне покрајине Војводине.

Тражени захтев, сагласно члану 9. став 5. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21) за издавање Решења о условима заштите природе, потребно је уместо Министарству за заштиту животне, упутити Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине (ул. Булевар Михајла Пупина бр. 16, 21000 Нови сад), односно Покрајинском заводу за заштиту природе (ул. Радничка 20 а, 21000 Нови Сад).

ДРЖАВНИ СЕКРЕТАР

Сара Павков



Павков

Примљено:	10-09-2024
Број:	2133/1



Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. и 57. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 и 95/2018 - други закон, 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву ИП „Завод за урбанизам Војводине“, из Новог Сада, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе изградње спорско рекреативног комплекса на катастарским парцелама број 2752, 2745/1 и 7218, КО Врдник, дана 14. 08.2024. године под 03 бр. 019-2108/2, помоћник директора мр Наташа Пил, по овлашћењу број 04 035 2118 од 01.07.2024.године доноси:

РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1. Предметне катастарске парцела број 2752, 2745/1 и 7218, КО Врдник, на којима се планира изградња спорско рекреативног комплекса, налазе се у оквиру заштитне зоне НП „Фрушка Гора“, у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка Гора и Ковиљски рит“ (бр. 14) еколошке мреже Републике Србије. Еколошки значајним подручјем обухваћено је међународно значајно подручје за биљке - IPA Important Plant Area-Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит, међународно и национално значајно подручје за птице - IBA Important Bird Area под називом „Фрушка гора“ са кодом RS019IBA. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Урбанистички пројекат за изградњу спорско рекреативног комплекса, мора се ускладити са мерама заштите за заштитну зону НП „Фрушка Гора“ утврђеним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019), мерама заштите Еколошке мреже Републике Србије, утврђеним Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010), Просторним планом општине Ириг, („Службени лист општина Срема“, бр.31/2021 и 38/2021) и Планом детаљне регулације „Стаза здравља“ у КО Врдник („Службени лист општина Срема“, бр.40/2014);
 - 2) Архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу, односно архитектонском наслеђу овог подручја (Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“ број 8/2019));
 - 3) Уређење зеленила на предметној парцели може се вршити почев од фазе уређења простора за изградњу до завршетка изградње, уз поштовање следећих мера:
 - вештачке површине треба да буду засенчене крошњама лишћара високог зеленила у што већој мери;
 - у спрату дрвећа учешће листопадних врста треба да буде минимално 80%. У саставу зеленила дати предност аутохтоним врстама везаним за припадајући део фрушкогорског подручја, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;
 - 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,

- Дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента екзотичних и других адекватних алохтоних врста.
 - Приликом озелењавања избегавати примену инвазивних врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалона (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).
- 4) Просторни распоред зеленила треба да прати традиционалну структуру пејзажа предметног простора, са посебним освртом на живице и зелене појасеве по међама парцела који омогућују кретање дивљих врста преко антропогених површина.
 - 5) Најмање уз једну међну линију парцеле формирати појас високог зеленила (дрворед или ред високих жбуња) листопадних врста, а уз једну страну парцеле формирати вишеспратно зеленило који садржи дрвенасте и жбунасте врсте, као и појас травне вегетације који се не одржава интензивно (коси се само 1-2 пута годишње).
 - 6) Уколико се око предметне парцеле подиже ограда неопходно је обезбедити проходност исте за ситне дивље врсте. Најповољније су ограде од вертикалних елемената међу којима је растојање 10-12 cm. Код затворених ограда или приликом адаптације постојећих ограда, обезбедити кретање дивљим врстама према заштићеном подручју, остављањем отвора бар на доњем делу оgrade (од површине гла минимално до 0,4-0,5 m висине) на сваких 50 m и код свих преломних тачака (углова) оgrade.
 - 7) За потребе очувања заштићених и строго заштићених дивљих врста, осветљење планираног објекта на предметној парцели треба да буде функционално у што већој мери, уз примену свих техничких решења која смањују негативно дејство осветљења на живи свет:
 - није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објекта изнад висине крошње дрвећа;
 - светлосна тела спољног осветљавања поставити испод нивоа крошње (висина око 2,5-3 m);
 - није дозвољено украсно осветљење травњака и других зелених површина;
 - за изворе ноћног осветљења који се налазе на отвореном, изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости, којима се обезбеђује умереност светлосних снопова према жељеним садржајима и спречава расипање светлости према небу (према ваздушном коридору миграције) и према појасевима високог зеленила;
 - у случају потребе за трајним ноћним осветљењем, користити таласну дужину плаве или зелене светлости.
 - 8) Отпад мора бити прописно обележен и привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања. Привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити 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);
 - 9) Током извођења радова треба имати у виду члан 99. Закона о заштити природе који извођача радова обавезује да, уколико у току радова пронађе геолошка или

палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, општења или крађе.

- 10) У складу са захтевима Члана 5, Став 2, Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. Закон, 43/11 - одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 - др. закон и 195/18 - др. закон), правна и физичка лица дужна су, између осталог, да 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.
2. Ово решење не ослобађа обавезе подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. Подносилац захтева је дужан да угради у пројектну документацију радове, активности у складу са издатим условима из тачке 1. овог решења.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања акта не отпочне радове и активности за које је акт о условима заштите природе издат, дужан је да прибави нови акт. Такође, уколико дође до измена захтевом наведених активности, или промене локације/подручја, носилац активности дужан је да поднесе Покрајинском заводу за заштиту природе нов захтев за издавање акта о условима заштите природе.
5. Такса за издавање Решења у износу од 25.130,00 динара одређена је у складу са Тарифом Покрајинских административних такси („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 – усклађен дин. изн., 45/2021 – усклађен дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађен дин. изн. и 43/2023 – усклађен дин. изн.).

Образложење

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, обратило се Покрајинском заводу за заштиту природе захтевом заведеним под бројем 03-019-2108, од 01.07.2024. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе изградње спорско рекреативног комплекса на катастарским парцелама број 2752, 2745/1 и 7218, КО Врдник.

Уз захтев су достављени: Извод из Плана детаљне регулације „Стаза здравља“ у КО Врдник; 5.а „План намене површине и објеката“, Извод из просторног плана општине Ириг; Реферална карта бр. 3.2. „природни ресурси и заштита животне средине“.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је предмет захтева дефинисан у тачки 1. подтачки 1) овог Решења.

Увидом у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења.

Предметна парцела 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 Емералд подручје „Фрушка гора“ са кодом RS0000007, међународно значајно подручје за биљке - IPA Important Plant Area-Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит, међународно и национално значајно подручје за птице - IPA Important Bird Area под називом „Фрушка гора“ са кодом RS019IBA, подручје значајно за лептире - PBA Prime Butterfly Areas, са кодом Фрушка гора 07.

Услови прописани тачкама 1. - 6. израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 – други закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други 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 стварања 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 о заштити природе, 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.

Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) 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“. У складу са Конвенцијом, прописана је обавеза спречавања уношења и контролисања или искорењивања „оних страних врста које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“. Њихово постојање не само да угрожава опстанак природне вегетације, већ и знатно повећава трошкове одржавања јавног зеленила. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), триовац (*Gledichia triachantos*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Законски основ за доношење Решења:

Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 – други закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други закон), Закон о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр. 84/2015 и 95/2018 - др. закон), Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ“ Међународни уговори, број 11/01, „Службени лист СЦГ“ Међународни уговори, број 16/05 - др. пропис).

Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 – др. закон), Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010), Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“ број 8/2019), Просторни план општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 31/2021 и 38/2021) и План детаљне регулације „Стаза здравља“ у КО Врдици („Службени лист општина Срема“, бр. 40/2014).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем. Такса на захтев и такса за решење, по ГАР бр.186а су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др. закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019-исправка, 98/2020-уклађени див. изн., 144/2020, 62/2021-уклађени див. изн., 138/2022 и 54/2023-уклађени див. 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. Жалба се предаје писмено или усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:
- Наслову
- архиви



Граница обухвата у односу на заштићено природно добро и еколошки значајна подручја

Протог бр. 1

