

preduzetnik ● dipl.ing. arh. Goran Milutinović

Goran Milutinović preduzetnik
Projektni biro
KRUG PLUS
Sremska Mitrovica, Dositejeva 5-7

urbanistički projekat



biro za projektovanje
građevinskih i drugih objekata ,
prostorno planiranje i inženjering

Sremska Mitrovica , Dositejeva 5-7 , lokal 3
tel : 022 617 999 , mob : 064 127 1998

predmet :
urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom
razradom lokacije za izgradnju sale za crkvene
saobore - objekat drugih verskih zajednica,
maksimalne spratnosti P+Gal, na katastarskoj
parceli 182 i 192 K.O. Vrdnik

investitor :
Crkva Božja u Srbiji, Sremska Mitrovica

datum ● 31.10.2023. god.

broj projekta : U03-10/23 ● primerak : 1

Nosilac izrade urbanističkog projekta:

Projektни biro "Krug Plus"
Dositejeva 5-7
Sremska Mitrovica

Naručilac :

Crkva Božija u Srbiji , Sremska Mitrovica

Investitor :

Crkva Božija u Srbiji , Sremska Mitrovica

Odgovorni urbanista :



dipl.ing.arh. Goran Milutinović



Saradnici :

dipl.ing.građ. Dražen Cvjetković

građ.tehn. Slađana Malešević

građ.tehn. Vladimir Ljubičić

dipl.ing.arh. Tamara Kranjc



preduzetnik :

dipl.ing.arh. Goran Milutinović preduzetnik
KRUG PLUS
Sremska Mitrovica, Dositejeva 5-7

sadržaj :

opšti deo :

- rešenja
- licenca
- izjava odgovornog urbaniste

prilozi :

- kopija plana
- list nepokretnosti
- katastarsko-topografski plan

tekstualni deo :

- 1. pravni i planski osnov strana 12
- 2. obuhvat urbanističkog projekta strana 19
- 3. uslovi izgradnje strana 20
- 4. numerički pokazatelji strana 21
- 5. način uređenja slobodnih i zelenih površina strana 21
- 6. način priključenja na infrastrukturnu mrežu..... strana 22
- 7. inženjerskogeološki uslovi strana 23
- 8. mere zaštite životne sredine strana 23
- 9. mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara..... strana 24
- 10. tehnički opis objekta i faznost izgradnje strana 24
- 11. stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti..... strana 29
- 12. opšte odredbe strana 29

grafički prilozi :

- 1. šira lokacija R 1:5000
- 2. katastarsko-topografska karta sa granicom obuhvata R 1:250
- 2a predlog parcelacije R 1:250
- 3. situaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno-pejzažno rešenje R 1:250
- 4. regulaciono nivelaciono rešenje R 1:250
- 5. prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu R 1:250
- 6. idejna arhitektonska rešenja objekata R 1:100
- 7. Izvod iz Plana Generalne Regulacije naselja Vrdnik R 1:5000

prethodni uslovi i saglasnosti :

1. informacija o lokaciji : OPŠTINA IRIG, OPŠTINSKA UPRAVA
2. urbanističko mišljenje : JAVNO PREDUZEĆE URBANIZAM I IZGRADNJA RUMA, RUMA
3. uslovi : ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE
4. tehnički podaci I uslovi : JP VODOVOD , RUMA
5. informacija : JP GAS - RUMA , RUMA
6. uslovi : SRBIJAGAS, NOVI SAD
7. tehnički uslovi: JP KOMUNALC , IRIG
8. prethodni uslovi : MUP, SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE , ODELENJE ZA VANREDNE SITUACIJE U SREMSKOJ MITROVICI
9. uslovi : ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE, SREMSKA MITROVICA
10. tehnički uslovi : TELEKOM SRBIJA, SLUŽBA ZA PLANIRANJE I IZGRADNJU MREŽE NOVI SAD, ODELJENJE SREMSKA MITROVICA

OPŠTI DEO



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000079291694

Регистар привредних субјеката
БП 116115/2013

Дана, 15.11.2013. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене података код GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK, PROJEKTNИ BIRO KRUG PLUS SREMSKA MITROVICA, са матичним/регистарским бројем: 56383395, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Горан Милутиновић
ЈМБГ: 0602968890018

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK,
PROJEKTNИ BIRO KRUG PLUS
SREMSKA MITROVICA**

Регистарски/матични број: **56383395**

и то следећа промена:

- **Промена шифре и описа претежне делатности:**

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.11.2013. године регистрациону пријаву промене података број БП 116115/2013 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре,

Страна 1 од 2

Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маслов

broj : RU 03-10/23
17.10.2023. god.
Sremska Mitrovica

REŠENJE

Ovim Rešenjem za odgovornog Urbanistu na izradi : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju sale za crkvene saobore - objekat drugih verskih zajednica, maksimalne spratnosti P+Gal, na katastarskoj parceli 182 i 192 K.O. Vrdnik, za potrebe Investitora Crkva Božija u Srbiji , Sremska Mitrovica, imenujem dipl.ing.arh. Gorana Milutinovića , broj licence 200 0099 03 .

Goran Milutinović preduzetnik
Projektni biro
KRUG PLUS
Sremska Mitrovica, Dositejeva 5-7

preduzetnik :
dipl.ing.arh. Goran Milutinović



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

Горан С. Милутиновић

дипломирани инжењер архитектуре

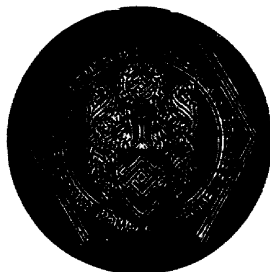
ЈМБ 0602968890018

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0099 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-17341
Београд, 09.08.2023. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Горан С. Милутиновић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0099 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 31.07.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista za urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju sale za crkvene saobore - objekat drugih verskih zajednica, maksimalne spratnosti P+Gal, na katastarskoj parceli 182 i 192 K.O. Vrdnik

Goran Milutinović, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

da je urbanistički projekat sa arhitektonsko-urbanističkom razradom urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik Republike Srbije“, br. 72/2009, 81/2009 – ispr., 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je urađen u skladu sa važećim planskim dokumentima.

Odgovorni urbanista:

Goran Milutinović, dipl. ing. arh.

Broj licence:

200 0099 03

Potpis:



Pečat:



Mesto i datum:

Sremska Mitrovica, Oktobar 2023. god

PRILOZI



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Ириг

Војводе Путника 1

Број: 953-208-25533/2023

КО: Врдник

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

192, 182

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:
31.05.2023 године у 09:41

Овлашћено лице:

М.П. _____

TEKSTUALNI DEO

1) pravni i planski osnov;

Na osnovu člana 60 , 61 , 62 , 63 i 63a Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018 , 31/2019, 37/2019 9/2020 i 52/2021) , i člana 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/2019) Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik RS" br. 22/2015) i Plana generalne regulacije naselja Vrdnik ("Službeni list opština Srema", br. 30/2014, 9/2015, 23/2018 i 21/2022), biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata , prostorno planiranje i urbanizam "Krug Plus" iz Sremske Mitrovice , na zahtev Investitora : Crkva Božija u Srbiji , Sremska Mitrovica, izradio je :

urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju sale za crkvene saobore - objekat drugih verskih zajednica, maksimalne spratnosti P+Gal, na katastarskoj parceli 182 i 192 K.O. Vrdnik

Izrada Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina i urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za izgradnju sale za crkvene saobore, na parcelama 182 i 192 K.O. Vrdnik , ulica Stevana Carevića Migala predviđena je Planom generalne regulacije naselja Vrdnik, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina i urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije

Urbanistički projekat se izrađuje za parcele broj 182 i 192 K.O. Vrdnik, na overenom katastarsko-topografskom planu. Parcele se nalaze u ulici Stevana Carevića Migala, unutar granice građevinskog područja , a u obuhvatu Plana generalne regulacije naselja Vrdnik.

Na prostoru koji je obuhvaćen Urbanističkim projektom planira se objekat za crkvene saobore i prateća infrastruktura, sa zaštitnim i dekorativnim zelenilom. Rešenje je zasnovano na mogućnostima i ograničenjima lokacije i na osnovu programa Investitora .

Urbanistički projekat sadrži :

- 1) situaciono rešenje , kompozicioni plan i parterno , odnosno pejzažno rešenje ;
- 2) idejna urbanistička i arhitektonska rešenja objekata ;
- 3) prikaz postojeće saobraćajne i komunalne infrastrukture sa predlozima priključaka na spoljnu mrežu ;
- 4) opis , tehnički opis i objašnjenje rešenja iz urbanističkog projekta.

Prema Planu generalne regulacije naselja Vrdnik predmetna parcela se nalazi u zoni porodičnog stanovanja

izvod iz Plana generalne regulacije naselja Vrdnik

1 - Vrsta i namena objekata

Glavni objekti: porodični stambeni objekti, porodični stambeno-poslovni i poslovno-stambeni objekti, poslovni objekti

Drugi objekti: u zavisnosti od veličine parcele, u okviru ove zone, je dozvoljena izgradnja poslovnog ili stambenog objekta, u vidu jednog ili više zasebnih objekata.

Gradnja drugih objekata na parcelama objekata koji su spomenici kulture ili su u prostorno kulturno istorijskoj celini ograničena je u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Pomoćni objekti: garaže, letnje kuhinje, kotlarnice, ostave (za ogrev, alat i sl.), priručni magacini, nadstrešnice i vrtna senila, dvorišni kamini, mini bazeni i sportsko-rekreativni tereni, bunari, trafo stanice, vodonepropusne betonske septičke jame (kao prelazno rešenje do priključenja na neseljsku kanalizacionu mrežu), poljski klozeti, ograde i sl.

Ekonomski objekti: objekti za gajenje životinja – staje, štale i dr. objekti (za konje, goveda, koze, ovce, svinje, živinu, golubove, kuniće, ukrasnu živinu i ptice a prema važećoj Odluci o držanju domaćih životinja), zatim ispusti za stoku, đubrišta (betonske piste za odlaganje čvrstog stajnjaka, objekti za skladištenje osoke), objekti za skladištenje stočne hrane (senici, magacini za skladištenje koncentrovane stočne hrane, betonirane silo jame i silo trenčevi), objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda (ambari, koševi) i dr. objekti namenjeni poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za mašine i vozila, alat i opremu, pušnice, sušnice, staklenici, silosi i sl.).

Poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti u zoni stanovanja su iz oblasti: trgovine na malo, proizvodnog i uslužnog zanatstva, ugostiteljstva, turizma, sporta i rekreacije, kao i uslužnih delatnosti iz oblasti obrazovanja, zdravstva, socijalne zaštite i brige o deci i starim osobama, kulture, delatnosti verskih organizacija i dr., ako su obezbeđeni uslovi zaštite životne sredine. Trgovine na veliko, skladišta, zatim mlinovi i silosi (bilo kog kapaciteta), proizvodni i ekonomski objekti u okviru ove zone nisu dozvoljeni. Proizvodne delatnosti manjeg obima u zoni stanovanja (mini pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda, voća, povrća i dr.) se mogu dozvoliti uz obezbeđenje uslova zaštite životne sredine.

U okviru zone stanovanja nije dozvoljena izgradnja proizvodnih i skladišnih objekata većih kapaciteta (silosa kapaciteta preko 500 t), niti bavljenje delatnošću koja bukom, štetnim gasovima, zračenjem, povećanim obimom saobraćaja ili na drugi način može ugroziti kvalitet stanovanja. Držanje stoke će se regulisati opštinskom odlukom. Ako se građevinska parcela u okviru zone stanovanja namenjuje za čisto poslovanje, potrebno je za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije izraditi urbanistički projekat. Objekti svojom delatnošću ne smeju ugrožavati životnu sredinu, kao ni primarnu funkciju u zoni - stanovanje.

Vrsta objekata: objekti se grade kao slobodnostojeći, dvojni ili kao objekti u (prekinutom ili neprekinutom) nizu.

2 - Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele namenjene porodičnom stanovanju su sledeći:

- za slobodnostojeći objekat minimalna širina fronta parcele je 12,0m, a minimalna površina parcele je 300,0m²;

- za dvojni objekat minimalna širina parcele je 22,0m (2h11,0m), a minimalna površina je 660,0 m² (2h330,0m²) ;
- za objekat u nizu minimalna širina parcele je 8,0 m, a minimalna veličina parcele je 300,0m²;
- za objekat u prekinutom nizu minimalna širina parcele je 12,0m, a minimalna veličina parcele je 400,0 m;
- za građevinsku parcelu namenjenu porodičnom stanovanju poljoprivrednog tipa minimalna širina fronta parcele je 16,0m, a minimalna površina 600,0m²;
- uslovi za parcelaciju i preparcelaciju na parcelama objekata koji su spomenici kulture ili su u prostorno kulturno istorijskoj celini ograničeni su u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

3 - Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice parcele

Objekti se mogu graditi na građevinskoj liniji ili unutar površine ograničene građevinskim linijama. Glavni objekat se prednjom fasadom postavlja na građevinsku liniju, koja se može poklapati sa regulacionom linijom ili je uvučena u odnosu na regulacionu liniju za min. 3,0m, odnosno 5,0m u slučaju proširenja postojećeg ili formiranja novog uličnog koridora.

U izgrađenim blokovima se udaljenost građevinske od regulacione linije utvrđuje na osnovu pozicije većine izgrađenih objekata (preko 50%).

Ako se u suterenskoj ili prizemnoj etaži glavnog objekta planira garaža, prednja građevinska linija se povlači na min. 5,0m od regulacione linije. Garaža, kao zaseban pomoćni objekat, se može postaviti na regulacionu liniju uz uslov da je i glavni objekat postavljen na regulacionu liniju, a krovne ravni garaže imaju pad u sopstveno dvorište i da se vrata garaže otvaraju oko horizontalne ose ili u unutrašnjost garaže.

Glavni objekat se na parceli gradi uz granicu parcele pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije.

Slobodnostojeći objekat (osnovni gabarit bez ispada), odnosno objekat postavljen prednjom fasadom na regulaciji, se gradi na minimalno 1,0m od granice parcele pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije, odnosno, na minimalno 3,0m od granice parcele pretežno južne (odnosno istočne) orijentacije ili na min. rastojanju od pola visine objekta.

Dvojni objekat i objekat u prekinutom nizu (osnovni gabarit bez ispada) se gradi na min. 4,0m od bočne granice parcele.

Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice parcele na parcelama objekata koji su spomenici kulture ili su u prostorno kulturno istorijskoj celini ograničen je u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

4 - Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele

- Indeks zauzetosti parcele porodičnog stanovanja je maksimalno 50%. - U okviru parcele obezbediti minimalno 30% zelenih površina.

- Indeks zauzetosti parcele na parcelama objekata koji su spomenici kulture ili su u prostorno kulturno istorijskoj celini ograničen je u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

5 - Najveća dozvoljena spratnost objekata

U zoni porodičnog stanovanja dozvoljena spratnost i visina objekata je:

- porodični stambeni, stambeno-poslovni i poslovno-stambeni objekat je spratnosti od P+0 do maks. P+1+Pk, a ukupna visina objekta ne može preći 12,0 m;

- Samostalni poslovni objekat je spratnosti maks. P+2+Pk

- ekonomski objekat je maksimalne spratnosti P+0, odnosno P+Pk (ako se u potkrovlju predviđa

skladištenje hrane za stoku)

- pomoćni objekat je maks. spratnosti P+0 (prizemlje), a maks. visine 4,0 m.

Najveća dozvoljena spratnost objekata koji su spomenici kulture ili su u prostorno kulturno istorijskoj celini ograničena je u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Za sve vrste objekata dozvoljena je izgradnja podrumске ili suterenske etaže, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Kota prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta

- kota prizemlja može biti najviše 1,2m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta

- visoko prizemlje podrazumeva deo objekta nad suterenom, kota poda je maks. 2,2 m od planirane kote uličnog trotoara.

6 - Uslovi za obnovu, rekonstrukciju i dogradnju objekata

Obnova i rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti pod sledećim uslovima:

-Zamena postojećeg objekta novim objektom (istih horizontalnih i vertikalnih gabarita i iste namene) može se dozvoliti ako se novim objektom neće ugroziti uslovi funkcionisanja sadržaja na susednoj parceli

- rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti ako se izvođenjem radova na objektu neće narušiti propisani uslovi.

- Ako građevinska parcela svojom izgrađenošću ne zadovoljava propisane uslove, rekonstrukcijom se ne može dozvoliti dogradnja /nadogradnja postojećeg objekta.

- Adaptacija postojećih objekata se može dozvoliti u okviru dozvoljenih namena.

Uslovi za obnovu, rekonstrukciju i dogradnju objekata koji su spomenici kulture ili su u prostorno kulturno istorijskoj celini ograničena je u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Uslovi za obnovu, rekonstrukciju i dogradnju objekata u zoni porodičnog stanovanja u granici obuhvata N.P. Fruška Gora ograničeni su u skladu sa uslovima N.P. Fruška Gora i Zavoda za zaštitu prirode.

7 - Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Udaljenost porodičnog stambenog objekta od drugih objekata, osim objekata u nizu, ne može biti manja od 4,0 m (osnovni gabarit sa ispadom) ili za polovinu visine višeg objekta.

Za izgrađene glavne i druge objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,0 m pri izdavanju uslova za rekonstrukciju ne mogu se na susednim stranama predviđati otvori stambenih prostorija.

Drugi objekat na parceli se gradi uvučen u odnosu na glavni objekat, ali može biti postavljen i na istoj prednjoj građevinskoj liniji kao glavni objekat, ako su zadovoljeni ostali uslovi (međusobno rastojanje, kao i rastojanje od objekata na susednoj parceli).

Garaža (pomoćni objekat) se može prednjom fasadom postaviti na regulacionu liniju, uz uslov da krovne ravni imaju pad u sopstveno dvorište i da se vrata garaže otvaraju oko horizontalne osovine ili u unutrašnjost garaže.

Pomoćni i ekonomski objekti se grade u dubini parcele, iza glavnog objekta, u istoj liniji kao i glavni objekat, uz uslov da se objekat od granice parcele gradi na minimalno 1,0 m odstojanja.

Drugi, pomoćni i ekonomski objekat na parceli gde je glavni dvojni objekat se grade na zajedničkoj

granici parcele.

Drugi i pomoćni objekat se ne moraju graditi u istoj liniji sa glavnim objektom, uz uslov da se grade na minimalno 1,0m od granice parcele, kao i da su zadovoljeni ostali uslovi međusobnog rastojanja sa objektima na istoj i susednoj parceli.

Poslovni, ekonomski i pomoćni objekat na istoj parceli mogu da se grade na međusobnom razmaku od 0m, ako su zadovoljeni sanitarni, protivpožarni i drugi tehnički uslovi, odnosno međusobni razmak ne može biti manji od 4,0m, ako poslovni objekat ima otvore sa te strane, tj. međusobni razmak ne može biti manji od polovine visine višeg objekta.

Ako se ekonomski delovi susednih parcela neposredno graniče, rastojanje između novih pomoćnih i ekonomskih objekata na susednim parcelama ne može biti manje od 1,5m.

Pomoćni i ekonomski objekti se mogu graditi u dnu parcele, na minimalno 1,0m od granice parcele.

Udaljenost stočne staje od bilo kog stambenog, odnosno, poslovnog objekta u okruženju ne može biti manja od 15,0m, odnosno ne može biti manja od 50,0m u odnosu na zdravstvenu ustanovu, školu, dečiji vrtić ili drugi objekat javne namene u okruženju.

Udaljenost đubrišta i poljskog klozeta od bilo kog stambenog, odnosno, poslovnog objekta i bunara u okruženju ne može biti manja od 20,0m, odnosno 50,0m u odnosu na bilo koji objekat javne namene. Đubrište se gradi na minimalno 1,0m od granice susedne parcele uz uslov da se gradi obodni zid visine min. 1,0m (da ne bi došlo do razasipanja) i da je materijal od kojeg se gradi đubrište vodonepropusan.

Udaljenost ekonomskih objekata u kojima se skladišti zapaljivi materijal od drugih objekata ne može biti manja od 6,0m.

Betonske vodonepropusne septičke jame (kao prelazno rešenje do priključenja na naseljsku kanalizacionu mrežu) treba locirati na parceli, udaljene minimalno 3,0m od svih objekata i granice parcele.

Bazeni mogu da se grade na minimalno 3,0m od granice parcele i ako su površine do 12 m² ne računaju se u indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti parcele.

Otvoreni sportski tereni kao i sadržaji sa rekvizitima sporta i rekreacije mogu da se grade na minimalno 3,0 m od granice parcele i ako se izvode u ravni terena se ne računaju u indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti parcele.

Građevinske parcele se ograđuju, tako da ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Svaki vlasnik građevinske parcele je dužan da napravi uličnu ogradu, kao i ogradu svoje bočne granice parcele i polovinu strane granice u začelju parcele.

Ulična ograda može biti zidana do visine od 0,9 m (računajući od kote trotoara) ili transparentna ograda do visine od 2,0. Vrata i kapije na uličnoj ogradi se ne mogu otvarati van regulacione linije.

Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom do visine od 2,0 m od kote terena, koja se postavlja tako da ograda i stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Dozvoljeno je pregrađivanje funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele (razgraničenje stambenog od ekonomskog dela parcela, stambenog od poslovnog dela parcele i sl.), uz uslov da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde.

Sportski tereni se ograđuju transparentnom ogradom tako da njena visina bude usklađena sa potrebama i karakteristikama sporta kojem su namenjeni.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli objekata koji su spomenici kulture ili su u prostorno kulturno istorijskoj celini ograničena je u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

8 - Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Pristup parceli, po pravilu, treba da je rešen sa javnog puta – ulice, a izuzetno preko privatnog prolaza (sa pravom prolaska). Za građevinsku mora se obezbediti kolsko-pešački prilaz širine najmanje 3,0m, odnosno u skladu sa potrebama vozila koja se koriste. Pri obezbeđenju prilaza parceli zabranjeno je zatrpavanje uličnih kanala. Obavezno ostaviti propust za atmosfersku vodu.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru svake građevinske parcele mora se obezbediti parking prostor, po pravilu: jedno parking ili garažno mesto na jedan stan, s tim da najmanje polovina vozila bude smeštena u garaži, odnosno min. jedno parking mesto na 70m² poslovnog prostora, kao i u skladu sa važećim propisima koji određenu delatnost uređuju. U okviru parcele mora se, takođe, obezbediti potreban saobraćajno-manipulativni prostor.

Ukoliko se na parceli obavlja poslovna delatnost namenjena širem krugu korisnika, sa potrebom obezbeđenja smeštaja većeg broja vozila, koje se ne može u potpunosti rešiti na pripadajućoj parceli, može se u uličnom koridoru, u širini parcele, odobriti izgradnja parking prostora, ukoliko se time ne remete korišćenje javne površine, funkcionisanje saobraćaja i uslovi okruženja.

9 - Arhitektonsko i estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekata

Spoljni izgled objekta, oblik krova, izgled ograde, primenjeni materijali, boje i drugi elementi utvrđuju se projektnom dokumentacijom, a za evidentirane objekte i objekte pod zaštitom i prema uslovima nadležne ustanove za zaštitu - Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Objekti svojim arhitektonskim izrazom moraju biti usklađeni sa prostornim i vremenskim kontekstom u kom nastaju.

Preporučuje se projektovanje čistih, ritmičnih fasada, bez primene eklektičkih elemenata. Arhitektonskim oblicima, upotrebljenim materijalima i bojama mora se težiti ka uspostavljanju jedinstvene estetske i vizuelne celine u ulici i bloku.

Fasade objekata mogu biti od fasadne opeke, kamena ili malterisane i bojene. Ograde balkona/terasa moraju biti bezbedne za decu (izbegavati horizontalnu konstrukciju bez zaštite).

Poželjna je izrada kosog krova sa nagibom krovne konstrukcije od 25-40°, u zavisnosti od krovnog pokrivača, a kao krovni pokrivač se preporučuje tegola i crep. Krovni prozori mogu biti u ravni krova, ili postavljeni vertikalno (kod isturene krovne badže ili povučene potkrovnne etaže). Kod susednih objekata iste spratnosti moraju biti iste (ili bar usklađene) visine venca i slemena, kao i nagib krova. Visina nadzitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,8m računajući od kote gotovog poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine, a određuje se prema konkretnom slučaju.

Arhitektonsko i estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekata koji su spomenici kulture ili su u prostorno kulturno istorijskoj celini ograničena je u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

10 - Zaštita susednih objekata

Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,6m, odnosno regulacionu liniju više od 1,2m i to na delu objekta višem od 3,0m. Ako je horizontalna projekcija ispada veća onda se ona postavlja u odnosu na građevinsku, odnosno regulacionu liniju.

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- izlozi lokala do 0,3m po celoj visini, kada širina trotoara iznosi najmanje 3,0 m, a ispod te širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada izloga lokala u prizemlju;
- izlozi lokala do 0,9m po celoj visini u pešačkim zonama;
- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže manje od 2,0 m po celoj širini objekta s visinom iznad 2,5 m;
- platnene konzolne nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom do 2,0m, a u pešačkim zonama prema konkretnim uslovima lokacije;
- konzolne reklame do 1,2m na visini iznad 2,5m.

Građevinski elementi kao erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- na delu objekta prema prednjem dvorištu do 1,2m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja;
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno severne, odnosno zapadne orijentacije (ako je rastojanje objekta do međe najmanje 1,5m) do 0,6m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja;
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno južne, odnosno istočne orijentacije (ako je rastojanje objekta do međe najmanje 3,0m) do 0,9m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja;
- na delu objekta prema zadnjem dvorištu (ako je rastojanja objekta do međe najmanje 5,0m) do 1,2m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% stražnje fasade iznad prizemlja.

Otvorene spoljne stepenice ne smeju prelaziti regulacionu liniju. Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta, ako je građevinska linija uvučena u odnosu na regulacionu liniju za min. 3,0m i ako te stepenice savlađuju visinu do 0,9m.

Stepenice koje savlađuju visinu do 0,9m, a postavljaju se na bočni ili zadnji deo objekta, ne smeju ometati prolaz i druge funkcije dvorišta. Stepenice koje savlađuju visinu preko 0,9 m ulaze u osnovni gabarit objekta.

Građevinski elementi ispod kote trotoara - podrumске etaže, mogu preći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- stope temelja i podrumski zidovi manje od 0,15m do dubine od 2,6m ispod površine trotoara, a ispod te dubine manje od 0,5m,
- šahtovi podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara manje od 1,0m.

Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele.

Ako se postavljaju na zajedničku među (granicu) ne može se objektom ili delom objekta ugroziti vazdušni prostor suseda preko međe (rešenje može biti kalkanski zid, dvovodni ili četvorovodni krov sa atikom i ležećim olukom ili jednovodni krov sa padom u sopstveno dvorište). Odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

Na zidu koji je lociran na zajedničkoj međi ne mogu se postavljati otvori prema susednoj parceli, izuzev otvora koji su isključivo u funkciji ventilacionog otvora ili osvetljenja, minimalne visine parapeta od

1,8m, površine do 0,8m².

Izgradnjom krova ne sme se narušiti vazдушna linija susedne parcele, a odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli. Površinske vode sa parcele odvoditi slobodnim padom, prema rigolama, odnosno prema ulici sa najmanjim padom od 1,5%. Površinske i druge otpadne vode iz ekonomskog dvorišta odvođe se regulisano do đubrišne jame.

Lokacije za koje se obavezno izrađuje urbanistički projekat

Urbanistički projekat se obavezno izrađuje za veće sadržaje kompatibilne namene koji se grade u okviru pojedinih zona radi provere urbanističko arhitektonskih parametara i uklopljenosti u okruženje (novi kompatibilni sadržaji u sklopu zone stanovanja: turizam, ugostiteljstvo, zdravstvo, sadržaji sporta i rekreacije verski objekti i sl.)

Urbanističkim projektom se definiše urbanističko - arhitektonsko rešenje planirane izgradnje, u skladu sa uslovima za izgradnju i urbanističkim parametrima datim ovim Planom, kao i pravilnicima koji konkretnu oblast regulišu i pribavljenim potrebnim uslovima nadležnih javnih preduzeća i ustanova u čijoj je nadležnosti njihovo izdavanje.

.....

2) obuhvat urbanističkog projekta;

Urbanističkim projektom su obuhvaćene parcele 182 i 192 K.O. Vrdnik, te granicu obuhvata čin spoljne granice parcele. Granica obuhvata je definisana i prikazana na svim grafičkim priložima.

Urbanističkim projektom je definisan predlog preparcelacije kojim se postojeće parcele spajaju u jednu parcelu. Spajanje parcela je neophodno izvesti, pre izdavanja Upotrebne dozvole.

Parcele se nalaze u ulici Stevana Carevića Migala , unutar granice građevinskog područja , a u obuhvatu Plana generalne regulacije naselja Vrdnik.

Ukupna površina parcele je 14 31 m².

Sva neophodna infrastruktura se nalazi u koridoru postojeće ulice i u neposrednoj blizini parcele i planirani kompleks se može povezati na nju , a u skladu sa uslovima nadležnih Javnih Preduzeća i Institucija.

Teren u obuhvatu urbanističkog projekta je u padu u pravcu istok-zapad i sever jug , kote nivelete od cca 211,30 m, na krajnjoj severoistočnoj tački do cca 208,20 m, na krajnjoj jugo-zapadnoj tački parcele.

Imajući navedene činjenice u vidu može se konstatovati da postoje svi preduslovi za izgradnju planiranih objekata prema projektom zadatku.

3) uslovi izgradnje

3.1. Prostorna organizacija :

Objekat je projektovan u skladu sa zahtevom investitora. Na lokaciju se pristupa sa postojeće ulice Stevana Carevića Migala, dok je unutar lokacije projektovana nova saobraćajnica. Saobraćajnica je projektovana tako da omogućava nesmetanu manipulaciju vozila u funkciji kompleksa, kao i saobraćanje vatrogasnog vozila. Ulaz na lokaciju je planiran sa istočne strane.

Situacionim rešenjem dato je konačno rešenje kompleksa i raspored pojedinih objekata. Osovine objekta , saobraćajnih i manipulativnih površina su međusobno paralelne.

Na postojećoj građevinskoj parceli postoje upisani objekti.

POSTOJEĆI OBJEKTI :

- objekat 1 : porodična stambena zgrada površine 82 m²
- objekat 2 : zgrada za koju nije poznata namena, površine 32 m² , izgrađen bez odobrenja za izgradnju

Oba objekta ne postoje na terenu i neophodno je sprovesti njihovo rušenje, odnosno uklanjanje, kroz katastarski operat.

Na osnovu projektnog zadatka Investitora planirana je izgradnja novih objekata.

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI :

- objekat za crkvene sabore
- saobraćajne i manipulativne površine

3.2. Namena i funkcionalnost rešenja :

Objekat je prevashodno namenjen okupljanju ljudi i njihovom kratkotrajnom boravku. Služi pre svega za vlastite potrebe, u zavisnosti od programa Investitora.

3.3. Planirana regulacija i nivelacija :

Osnovna građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu liniju puta na koju je orjentisan objekat od 3,82 do 5,37 m. Planirani objekat je postavljen na parceli prema grafičkim priložima.

Horizontalna regulacija saobraćajnih i drugih parternih površina i infrastrukture, uspostaviće se na preostalom prostoru, prema potrebama i propisima , na najracionalniji način.

Kota poda prizemlja planiranog objekta na lokaciji je $\pm 0.00 = 208,69$ m. Maksimalna relativna visinska kota iznosi +6,55 m, što je visina slemena objekta.

Generalna vertikalna regulacija odnosi se na postojeće stanje terena i na visinsko usklađivanje planiranih zahvata sa istim , odnosno na nivelacione intervencije u cilju postizanja što optimalnijih tehničkih rešenja , prvenstveno kod uređenja saobraćajnih površina i atmosferske kanalizacije.

Svi elementi planiranog regulacionog i nivelacionog rešenja definisani su u grafičkom prilogu br. 4. *regulaciono nivelaciono rešenje R 1:250* uključujući i tabelarni prikaz planiranih tačaka objekata i saobraćajnica u apsolutnim koordinatama.

3.4. Saobraćajna infrastruktura sa rešenjem parkiranja :

Saobraćajno rešenje definisano je na osnovu dispozicije planiranog objekta unutar kompleksa.

Saobraćajni priključak predmetne parcele na javni put predviđen je na postojeću ulicu. Projektnim rešenjem predviđeno je nivelaciono uklapanje sa postojećim kolovozom, a elementi situacionog rešenja ispunjavaju sve uslove za neometano kretanje merodavnog vozila, pri čemu nije narušen kontinuitet sadašnje trase puta .

Saobraćajnim rešenjem unutar kompleksa obezbeđen je pristup do svih neophodnih pozicija i prohodnost za merodavno vozilo na prostoru celog kompleksa. Saobraćajne površine unutar kompleksa obezbeđuju neometanu komunikaciju vozila unutar kompleksa .

Parkiranje vozila je rešeno unutar kompleksa izgradnjom 6 parking mesta.

4) numerički pokazatelji

Bilans površina:		
Površina kp. A K.O. Vrdnik	14 31 m ²	100 %
izgrađena površina	382 m ²	27 %
saobraćajne i manipulativne površine pešačke i druge popločane površine	416 m ²	29 %
zelenilo	633 m ²	44 %

Indeks zauzetosti i izgrađenosti na parceli pokazuju da ne premašuju vrednosti zadate planom višeg reda.

Prostorni parametri posmatrano u odnosu na parcelu su : indeks zauzetosti parcele S i= 27 % , indeks izgrađenosti parcele Ki = 0,3.

5) način uređenja slobodnih i zelenih površina;

Slobodne površine, prostor ispred i oko objekata, potrebno je ozeleniti travom i pejzažnom vegetacijom , zelene površine rešiti tako da odgovaraju nameni objekata i karakteru prostora , uz poštovanje svih zakonskih propisa i normativa .

Pri izboru biljnog materijala potrebno je posebno obratiti pažnju na njihovu zaštitnu, meliorativnu i sanitarno-higijensku funkciju.

Savremeni vrt treba da je rešen funkcionalno i racionalno, pri čemu se ne sme zaboraviti njegova estetska komponenta. Kompozicija vrta treba da bude stilski usklađena sa arhitekturom zgrade, sa sredinom u kojoj se nalazi, da ističe postojeće prirodne elemente. Pri izboru biljnog materijala potrebno je posebno obratiti pažnju na njihovu zaštitnu, meliorativnu i sanitarno-higijensku funkciju.

6) način priključenja na infrastrukturnu mrežu;

Priključenje planiranog objekta na parceli je na instalacije vodovoda, telefona i struje na postojeće instalacije, a uz saglasnost i po uslovima nadležnih organa i institucija. Sve neophodne priključke izvesti prema važećim tehničkim propisima i prema potrebama Investitora.

• vodovodna mreža

- Snabdevanje planiranog kompleksa vodom vršiće se priključenjem na postojeću javnu vodovodnu mrežu ND 63 mm, a prema uslovima JP „Vodovod“, Ruma.

Priključenje na javnu vodovodnu mrežu mora biti preko postojećeg priključka $\varnothing 3/4$ “.

Vodomerni šaht izgraditi unutar kompleksa na rastojanju od min 1,0 m od regulacione linije.

Vodovodnu mrežu kompleksa razdvojiti na sanitarnu vodu i hidrantsku protivpožarnu vodu. Zbog malog kapaciteta i protoka neophodna je izgradnja rezervoara za protivpožarnu vodu – hidrantsku mrežu.

U planiranom kompleksu isprojektovati spoljnu i unutrašnju hidrantsku vodovodnu mrežu za gašenje požara prema : „Pravilnik o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018)“

• mreža fekalne kanalizacije

- odvod fekalnih voda rešen je izgradnjom vodonepropusne septičke jame do izgradnje fekalne kanalizacije . Vodonepropusna septička jama mora biti udaljena najmanje 5.0 m od stambenog objekta , 2.0 m od granice parcele i 10.0 m od javne saobraćajnice , kako je definisano propisima.

• mreža atmosferske kanalizacije

Sve atmosferske vode sa krovova, priključne saobraćajnice, manipulativnih platoa i parkinga podužnim i poprečnim padovima odvesti do zelenih površina.

• elektroenergetska mreža

Napajanje objekta električnom energijom realizovaće se postavljanjem tipskog ormara mernog mesta POMM-1 , na ab stubu, na javnoj površini, u ulici, preko puta kompleksa. U svemu prema uslovima Elektrodistribucije.

Za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja predviđena je klasična gromobranska instalacija i temeljni uzemljivač.

• TT mreža

- mesto tt priključka je prema uslovima i uz saglasnost “Telekom Srbija” , Izvršna jedinica Sremska Mitrovica.

Sva ukrštanja i paralelna vođenja instalacija uraditi u skladu sa tehničkim propisima i normativima.

7) inženjerskogeološka-geotehnička istraživanja;

Teren lokacije je u padu, visinske razlike cca 3,1 m. sa pretpostavkom relativno dobre nosivosti. Geomehanički elaborat nije rađen. Na osnovu raspoloživih podataka o terenu , kao i na osnovu vizuelnog pregleda može se zaključiti da na terenu nema deformacija i pojava koje bi ukazivale da je teren nestabilan.

Objekti se nalazi u sedmoj zoni seizmičnosti za povratni period od 100 godina i u II klimatskoj zoni sa srednjom vrednosti najnižih godišnjih temperaturnih razlika od -18.

8) mere zaštite životne sredine;

- **zaštita zemljišta i voda**

- priključenje sadržaja na mrežu fekalne kanalizacije, odnosno na propisne vodonepropusne septičke jame
- prikupljanje i predhodni tretman eventvano zagađenih površinskih voda pre upuštanja u kanalizaciju / recipijent,
- prikupljanje otpada i smeća u odgovarajuće posude, organizovana evakuacija do naseljske deponije,

- **zaštita od voda**

- zaštita od uticaja podzemnih voda obezbeđuje se projektovanjem i izvođenjem propisne hidroizolacije i primenom odgovarajućih materijala, podrumске prostorije se ne preporučuju na ovom prostoru, zbog izrazito visokih podzemnih voda,

- **zaštita vazduha i zaštita od jonizujućih zračenja**

- odgovarajuće odlaganje otpada i smeća do evakuacije,
- obavezno je ozelenjavanje kompleksa,

- **zaštita od buke i vibracije**

- objekat mora da sadrži tehnička rešenja kojima se buka i vibracije eliminišu ili svode u dozvoljene granice,

- **zaštita od zemljotresa**

- u pogledu seizmike Sremska Mitrovica se nalazi u zoni maksimalno mogućeg trusnog pomeranja tla od 7° MKZ skale, na osnovu čega se vrši projektovanje i izgradnja objekata,

- **zaštita od vetra, snega, leda i grada**

- projektovanje i izvođenje objekata otpornih na ove uticaje, posebno primenom odgovarajuće konstrukcije i adekvatnih, kvalitetnih materijala,

- **zaštita od kiša i poplava**

- odgovarajuće projektovanje i izvođenje saobraćajnih i drugih parternih površina i, posebno, efikasne atmosfenske kanalizacije,

- **zaštita od eksplozija i požara**

- eventualno vatroosetljivi objekti moraju biti izolovani od ostalih sadržaja i protivpožarno obezbeđeni, planiranom hidrantskom mrežom,
- kod projektovanja i izvođenja radova, neposredno primenjivati protivpožarne propise,

- **zaštita od interesa za odbranu**

- objekti za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara (skloništa, zakloni) treba da se projektuju i izgrade prema uslovima nadležnog organa odbrane, standarda i normativa,

• **zaštita prirode**

- na predmetnom području ne nalaze se zaštićena niti predložena za zaštitu prirodna dobra,

- opšte mere zaštite prirode podrazumevaju primenu svih predhodno datih mera u ovom poglavlju i to za objekte, parterne površine, infrastrukturu i, posebno ozelenjavanje,

9) mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara;

Prilikom izvođenja zemljanih radova, ukoliko se naiđe na predmete arheološke prirode, radove treba obustaviti i o nađenom izvestiti Zavod za zaštitu spomenika kulture.

U fazi izvođenja radova obavezan je arheološki nadzor od strane stručne službe Zavoda za zaštitu spomenika kulture, prilikom izvođenja zemljanih radova.

10) tehnički opis objekta;

Idejno rešenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka dobijenog od strane Investitora i na osnovu usvojene tehnološke šeme.

Sadržaj i funkcija

Objekat je po nameni služi za održavanje crkvenih sabora i sastoji se od multifunkcionalne sale, hodnika, čajne kuhinje i sanitarnih čvorova.

Nad ulaznim delom prizemlja gde su smešteni sanitarni čvorovi, čajna kuhinja i ulazni hol, u širini jednog polja objekta u rasteru stubova, formirana je galerija.

Na galeriji se nalazi galerijski otvoren prostor, toalet, čajna kuhinja i ostava

Objekat je dimenzionisan tako da može da zadovolji potrebe Investitora i iskoristi maksimalne urbanističke parametre, a pri tome se vodilo računa da se obezbedi njegova stabilnost, trajnost i funkcionalnost. Objekat je u osnovi pravilnog oblika, spratnoti P+Gal. Ukupna bruto površina je 382.00 m² .

U okviru dvorišta planirano je 6 parking mesta. Pristup ovim parking mestima moguć je iz ulice Migalove.

Sve prostorije su prirodno ventilisane i prirodno osvetljene izuzev pojedinih kupatila.

Krov objekta planiran je kao dvovodan sa nagibom oko 9%, dok je nad prednjom fasadom objekta izvedena atika kako bi se sakrio dvovodni krov . Krovni pokrivač je termoizolacioni panel. Vertikalna komunikacija odvija se preko unutrašnjeg stepeništa .

Svetla visina multifunkcionalne sale je 5.5m dok je visina prizemlja u deli ispod galerije 2.77m

Materijalizacija

Spoljašna obrada objekta – fasada

Čelična konstrukcija objekta se opšiva termoizolacionim panelima d=5cm. Paneli su u kombinaciji antracit boje i imitacije drveta u mahagoni tonu

Spoljašna obrada objekta – fasadna stolarija

Predviđa se aluminijumska stolarija sa svim potrebnim vezama i sklopovima za ugradnju i odgovarajućim parametrima u skladu sa pravilnikom Elaborata Energetske efikasnosti. Sva stakla na prozorima, ulaznim vratima, vratima i balkonskim vratima su dvostruka u svemu prema klimatskim uslovima i pravilniku Elaborata energetske efikasnosti.

Spolašna obrada objekta – krov

Krov je dvovodan sa sa atikom iznad ulaznog dela. Krovni pokrivač je termoizolacioni panel.

Unutrašnja obrada – podovi

U ulaznom holu planirano je postavljanje protivklizne keramike. Keramika se takođe postavlja u sanitarnim čvorovima i čajnoj kuhinji. U multifunkcionalnoj sali završna obrada poda je itison.

Slojevi poda su: nabijeni lomljeni kamen, osnovna AB ploča 20cm, hidroizolacija, stirodur 3cm, cementna košuljica i završni obrada poda.

Unutrašnja obrada – zidovi

Sa unutrašnje strane zidovi od termoizolacionih panela oblažu se gipsom. Zidovi se gletuju dva puta do potpune glatkoće i boje poludisperzivnom bojama. Zidove u kuhinjama završno obraditi disperzivnim bojama i keramičkim pločicama h=150cm. Zidove u kupatilima završno obraditi keramičkim pločicama h=260cm.

Unutrašnja obrada – plafoni

Plafoni se izrađuju kao lakomontažni spuštene plafoni. Sve plafone gletovati dva puta do potpune glatkoće. Bojenje plafona poludisperzivnom bojom.

Unutrašnja obrada – vrata

Unutrašnja vrata su predviđena od PVC profila. Okov vrata standardan sa cilindričnom bravom.

Bravarski radovi

Konstrukcija objekta projektovana je kao čelična od odgovarajućih hladno vučenih čeličnih profila – crna bravarija; obrada miniziranje i finalno farbanje bojama koje obezbeđuju vatrootpornost konstrukcije. Stepenište i konstrukcija galerije je takođe od čeličnih profila. Stepenište je projektovano sa drvenim gazištima.

Limarski radovi

Odvodnjavanje atmosferskih voda sa krova se predviđa preko spoljnih horizontalnih i vertikalnih oluka od čeličnog pocinkovanog i plastificiranog lima. Sve solbanke uraditi od čeličnog plastificiranog lima. Na ventilacionim kanalima se predviđa postavljanje aluminijumskih kapica.

Konstrukcija

Konstrukcija objekta se, u svojim gabaritima prostire 14,45 m sa 26,45 m.

Visinski, objekat je fundiran na koti -1,20 m, podna ploča prizemlja je na koti +0,00, čista visina prostora je 5.50 m, a najviša tačka objekta je na +6,40 m, računajući i krovni pokrivač.

Konstrukcija objekta je čelična sa rešetkastim glavnim nosačima i dvovodnim krovom. U pravcu pružanja glavnih nosača krovne konstrukcije usvojeno je 6 osa označenih brojevima od 1 do 6. U drugom ortogonalnom pravcu usvojeno je 4 ose označenih slovima abecede A do D.

Vertikalni elementi konstrukcije su čelični noseći stubovi i kalkanski stubovi. Fasadni kalkanskistubovi su HOP kutijasti profili $\square 120 \times 120 \times 4$, dok su glavni noseći stubovi $\square 180 \times 120 \times 4$. Stubovi su ankerovani u temelj preko anker ploče. Ispod anker ploče je projektovana cementna podlivka.

Krovnu konstrukciju formiraju rešetkasti nosači raspona 14.45 m Rešetkasti nosač formira dvovodni krov sa nagibom od 7 stepeni. Za nosač RŠ1 gornji pojas je $\square 120 \times 100 \times 5$ (položeno), gornji pojas $\square 120 \times 80 \times 5$ (položeno), a ispuna je od $\square 50 \times 50 \times 2$ osim krajnjih vertikala koje su $\square 70 \times 70 \times 2$.

Podužno su povezani rožnjačama, koje su na međusobnom rastojanju od 1.20 m. Rožnjača je projektovana od HOP kutijastog profila $\square 120 \times 80 \times 4$. Poprečni i podužni krovni spreg je projektovan od unakrsnih povezanih L 80x8 profila, sa vezom M12. Donji pojas rešetke je ukrućen podužnim elementom od okruglog čelika $\varnothing 20$ koji se u kalkanima podiže u gornju zonu rešetkastog nosača. Krovni pokrivač je sendvič panel debljine 50 mm.

Fasadna obloga je sendvič panel debljine 80 mm, horizontalno postavljen, tako da su pričvršćeni za glavne i kalkanske stubove. Fasadni spregovi od unakrsnih povezanih L 80x8 profila su projektovani u krajnjem polju, između osa 5 i 6, a u poprečnom pravcu od profila L90x9 u kalkanskim ramovima.

Temeljnu konstrukciju čine armiranobetonski temelji samci, dimenzija stope 140/100cm i 100/100 cm, debljine stope 35cm. Vrat temelj je dimenzija 40/30 i 35/35 cm, visine 109cm do kote +0,24m. Dubina fundiranja je 120 cm.

Svi konstruktivni armiranobetonski elementi su projektovani u betonu marke C 25/30.

Armatura je rebrasta kvaliteta B500B. Svi konstruktivni čelični elementi su projektovani od čelika kvaliteta S235JRG2.

Čelična pocinkovana traka 25x4mm (JUS N.B4.901 Č), postavlja se u temelj objekta ispod hidroizolacije, ili u zid objekta do mernog spoja ili veze sa olučnim slivnikom. Čeličnu pocinkovanu traku u temelju spojiti sa armaturom na rastojanjima ne manjim od 1m pomoću stezaljke za armaturu (KON09, HERMI). Stezaljka je sastavljena od pločice dimenzije 40x30mm i vijka M10 i namenjena je izradi spojeva između pljosnatih provodnika širine do 40mm i armaturom temelja do $\varnothing 20$ mm u betonu.

10.1. opšti podaci o objektima

tip objekta:	slobodno-stojeći objekat	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka: 122021
	100%	122021 – konferencijski i kongresni centri
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije naselja Vrdnik	
mesto:	Vrdnik, opština Irig	

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	182 i 192 K.O.Vrdnik
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	182 i 192 K.O.Vrdnik
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	1277 K.O.Vrdnik (ul.Stevana Carevića Migala)
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
priključak na vodovodnu mrežu	Sanitarna voda -postojeći priključak ¾" Kanalizacija: odvod na uličnu kanalizaciju je Fi160mm, Qkan=3,25 l/s-protok Kišna kanalizacija se izliva u zelene površine.
priključak na kanalizacionu mrežu	Postojeći priključak na javnu kanalizacionu mrežu.
priključak na elektroenergetsku mrežu	Planirani priključak: Priključenje na NN mrežu sa nalbližeg stuba NN mreže Vrsta priključka: tipski priključak Karakter priključka: trajni Merni uređaj: trofazno dvotarifno brojilo Maksimalna snaga 17.25kW

10.2. informacija o lokaciji

Informacija o lokaciji:	Opština Irig, Opštinska uprava : Odeljenje za prostorno planiranje, urbanizam, građevinske i imovinsko pravne poslove	br: 004-353-2-47/2003
		datum: 19.04.2023. god.

10.3. osnovni podaci o objektu i lokaciji

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcels:	182-744m ² 192-687m ² ukupno 14a31m ²
	ukupna BGP prizemlja:	382.00m ²
	ukupna BRGP objekta:	461.00m ²
	Neto korisna površina prizemlja Neto korisna površina galerije	359.12m ² 74.50m ²
	Ukupna NETO korisna površina objekta	433.62m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	382.00m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+Gal
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	6.40m U odnosu na kotu 0.00 prizemlja
	spratna visina:	Prizemlje 5.0m Prizemlje (u delu ispod galerije) – 2.77m Galerija 2.11m
	broj funkcionalnih jedinica:	1
broj parking mesta:	6	
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Termoizolacioni panel u kombinaciji antracit i mahagoni
	orijentacija slemena:	Severozapad-jugoistok
	nagib krova:	9°
	materijalizacija krova:	Termoizolacioni paneli
procenat zelenih površina:		44%
indeks zauzetosti:		27%
indeks izgrađenosti:		0.3

11) stepen infrastrukturne i komunalne opremljenosti

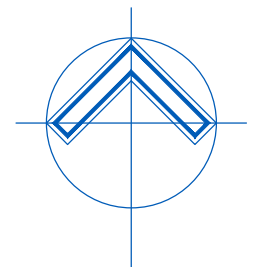
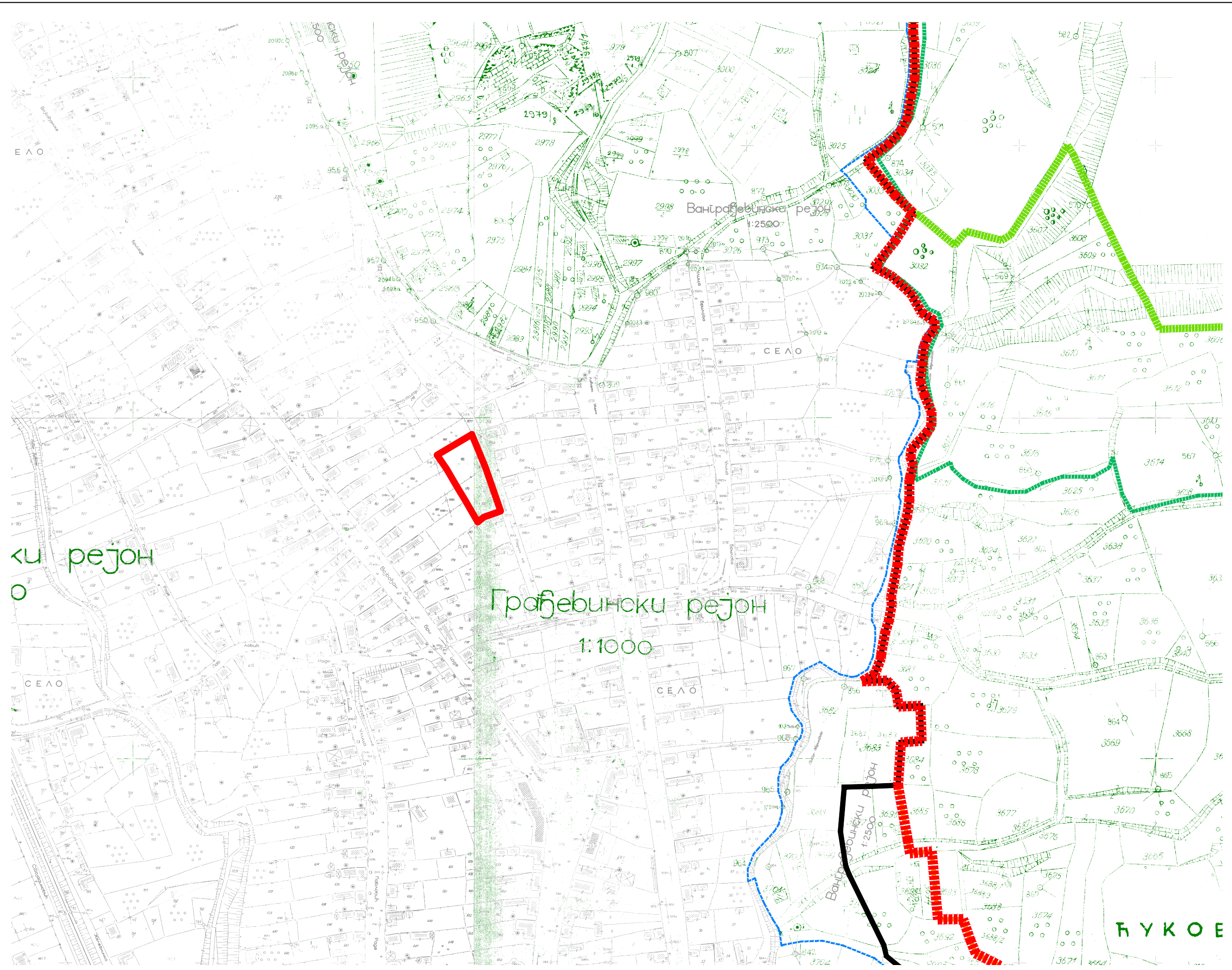
Sva neophodna infrastruktura se nalazi u koridoru pšostojeće ulice - saobraćajnice i planirani kompleks se može povezati na nju, prema uslovima nadležnih Javnih Preduzeća i Institucija

12) opšte odredbe

Urbanistički projekat je izrađen u tri istovetna primeraka i sastoji se od tekstualnog, grafičkog dela i drugih priloga. Jedan primerak se uručuju Investitoru , jedan zadržava Opštinska uprava , a jedan primerak ostaje u arhivi obrađivača.

Projekat se dostavlja se Opštinskoj upravi koja potvrđuje Urbanistički projekat.

GRAFIČKI PRILOZI



LEGENDA :

- POSTOJEĆA GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA BANJSKOG PODRUČJA
- GRANICA NACIONALNOG PARKA FRUŠKA GORA (ZAKON O NACIONALNIM PARKOVIMA "Sl.glasnik RS" BR. 39/93)
- GRANICA NACIONALNOG PARKA FRUŠKA GORA (PPPPN "FRUŠKA GORE" DO 2020)
- GRANICA VIKEND ZONA
- prostor obuhvaćen urbanističkim projektom



biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
 prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
 Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999

broj lista : **1**
 broj projekta : U01-09/17

odgovorni urbanista :
 dipl.ing.arh. Goran Milutinović

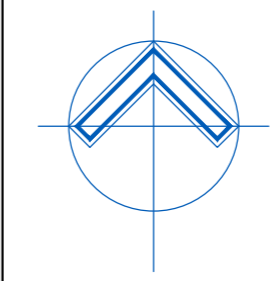
investitor i mesto :
 Crkvena zajednica Božja / Srbija
 Sremska Mitrovica

predmet :
 urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju sale za crkvene saobore - objekat drugih verskih zajednica, maksimalne spratnosti P+Gal, na katastarskoj parceli 182 i 192 K.O. Vrdnik

crtao :
 dipl.ing.arh. Goran Milutinović

crtež :
šira lokacija

razmera :
1:5000



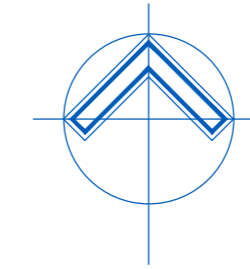
legenda :

- granica obuhvata
- regulaciona linija

- 182 postojeća parcela P = 7 44 m²
 - 192 postojeća parcela P = 6 87 m²
- UKUPNO P = 14 31 m²

biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus" Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica, tel : 022 617 999		broj lista : 2 broj projekta : U03-10/23
odgovorni urbanista : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	investitor i mesto : Crkva Božja u Srbiji Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju sale za crkvene saobore - objekat drugih verskih zajednica, maksimalne spratnosti P+Gal. na katastarskoj parceli 182 i 192 K.O. Vrdnik
saradnici : građ.tehnl. Slađana Samardžić		
crtao : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	crtež : katastarsko - topografska karta sa granicom obuhvata	
		razmera : 1:250





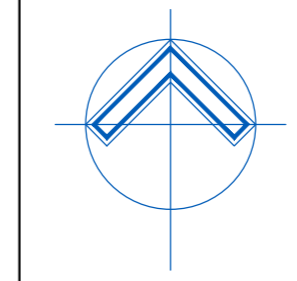
legenda :

- granica obuhvata
- regulaciona linija
- - - - - ukinuta granica parcele
- nepostojeći objekat na parceli
- 182 postojeća parcela P = 7 44 m²
- 192 postojeća parcela P = 6 87 m²
- UKUPNO P = 14 31 m²
- A planirana parcela P = 14 31 m²

za novoformiranu parcele data je privremena oznaka
 konačni broj parcele će odrediti Služba za katastar nepokretnosti

biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus" Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica, tel : 022 617 999		broj lista : 2a broj projekta : U03-10/23
odgovorni urbanista : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	investitor i mesto : Crkva Božja u Srbiji Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju sale za crkvene saobore - objekat drugih verskih zajednica, maksimalne spratnosti P+Gal, na katastarskoj parceli 182 i 192 K.O. Vrdnik
saradnici : građ.tehn. Slađana Samardžić		
crtao : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	crtež : predlog parcelacije	razmera : 1:250





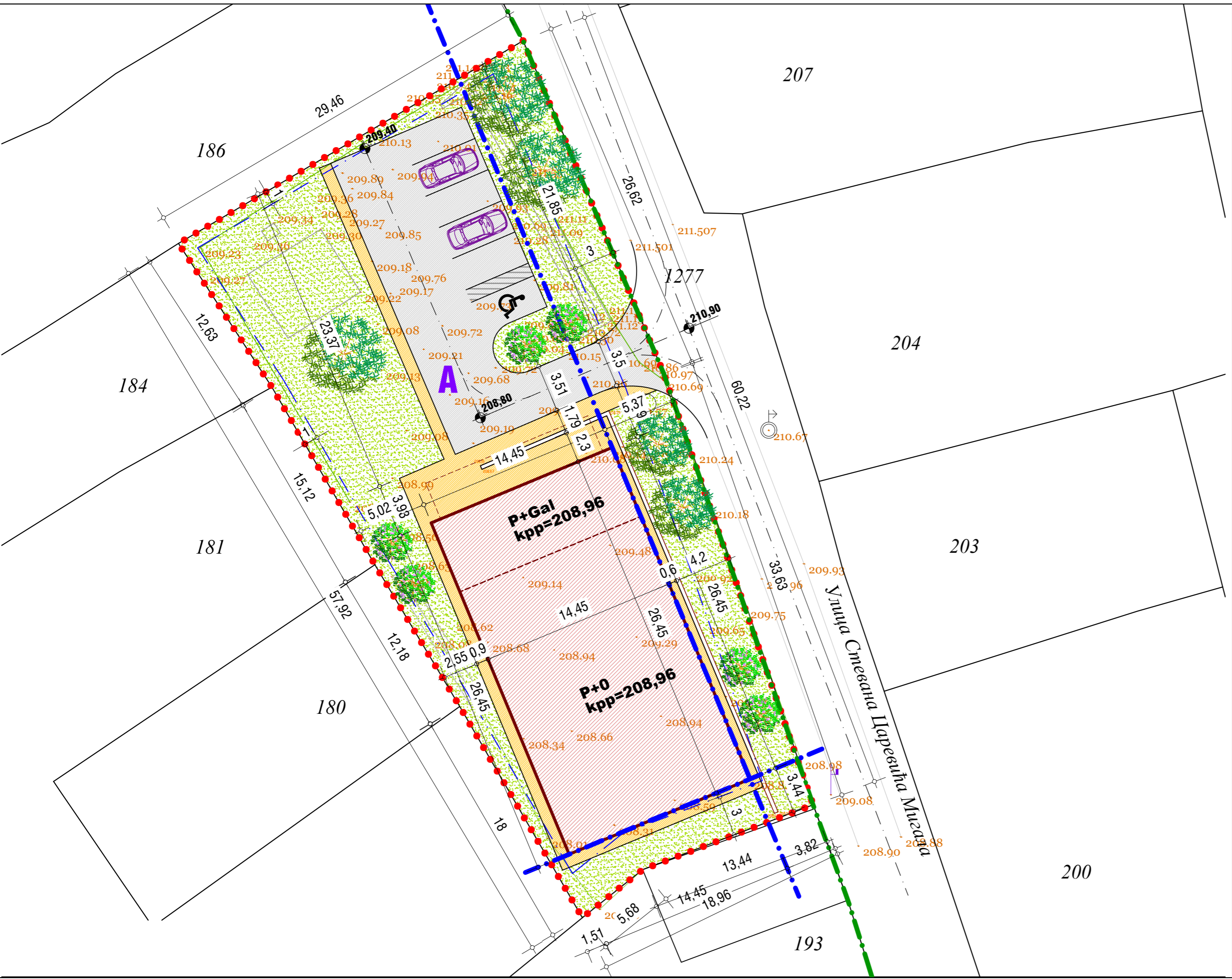
legenda :

- granica obuhvata
- regulaciona linija
- građevinska linija
- - - - - građevinska linija - planska

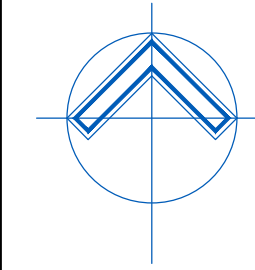
- A** planirana parcela P = 14 31 m²
- planirani objekat na parceli
- 1** poslovni objekat - objekat za crkvene sabore

- saobraćajne i manipulativne površine
- uređeni platoi i trotoari
- zelenilo

UKUPNO : površina parcele P = 14 31 m²
 izgrađena površina P = 382 m²
 saobraćajnice i manipulativne površine + trotoari P = 416 m²
 zelenilo i vodena površina P = 633 m²
 indeks zauzetost Si = 27 %
 indeks izgrađenosti Ki = 0,3



biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus" Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica, tel : 022 617 999		broj lista : 3 broj projekta : U03-10/23
odgovorni urbanista : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	investitor i mesto : Crkva Božja u Srbiji Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju sale za crkvene saobore - objekat drugih verskih zajednica, maksimalne spratnosti P+Gal, na katastarskoj parceli 182 i 192 K.O. Vrdnik
saradnici : grad.tehn. Sladana Samardžić	crtao : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	crtež : situaciono rešenje kompozicioni plan i parterno-pejzažno rešenje
		razmera : 1:250



legenda :

- granica obuhvata
- regulaciona linija
- građevinska linija
- - - - - građevinska linija - planska

- A** planirana parcela P = 14 31 m²

- planirani objekat na parceli
- 1** poslovni objekat - objekat za crkvene sabore

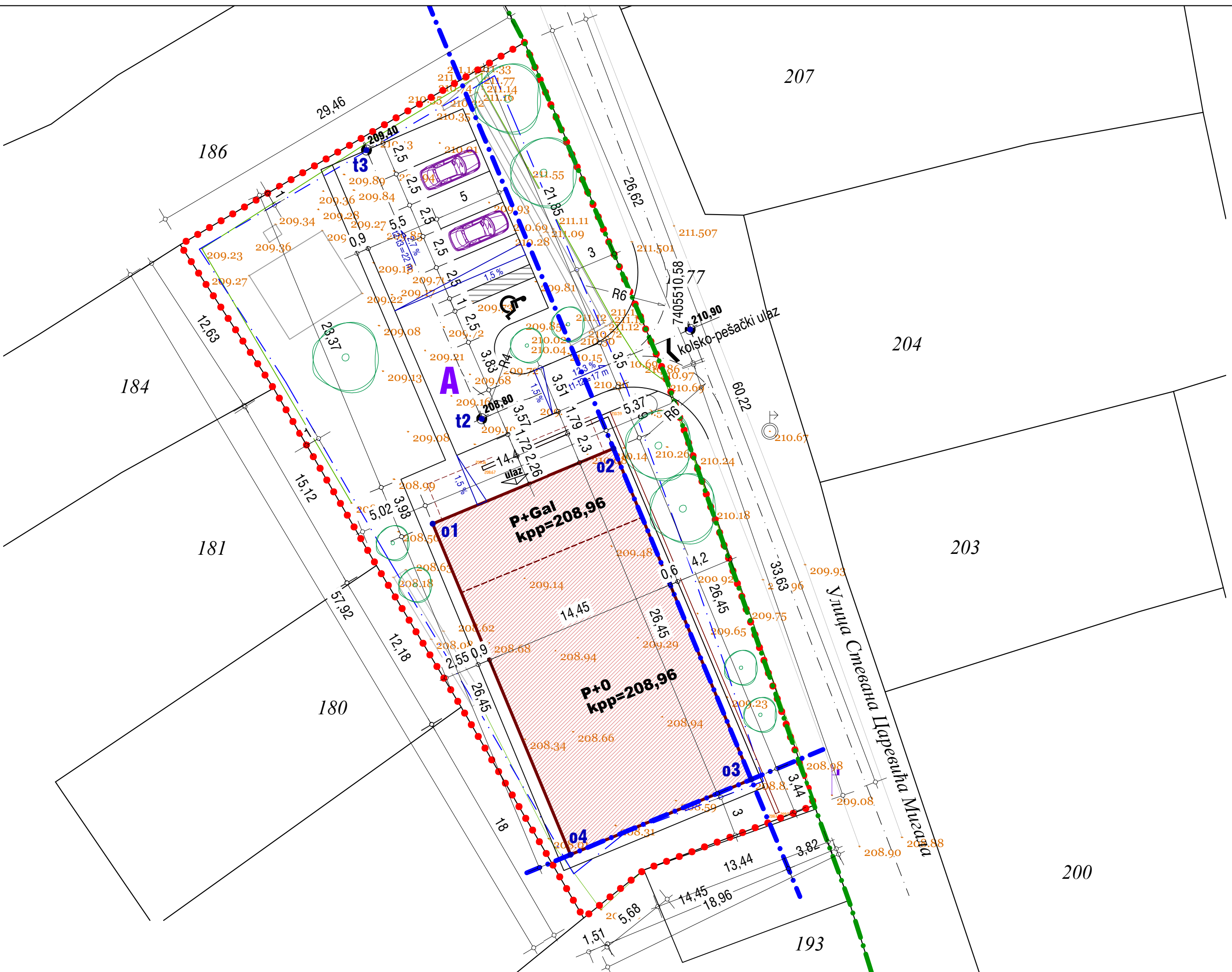
apsolutne koordinate tačaka planirane saobraćajnice

br.	y	x
T1	405 510,57	998 467,09
T2	405 495,20	998 460,49
T3	405 486,69	998 480,32

apsolutne koordinate tačaka planiranih objekata

br.	y	x
o1	405 491,58	998 452,75
o2	405 504,92	998 458,30
o3	405 515,08	998 433,88
o4	405 501,74	998 428,33

UKUPNO : površina parcele P = 14 31 m²
 izgrađena površina P = 382 m² (27%)
 saobraćajnice i manipulative površine + trotoari P = 416 m² (29%)
 zelenilo i vodena površina P = 633 m² (44%)
 indeks zauzetost Si = 27 %
 indeks izgrađenosti Ki = 0,3



biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
 prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
 Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica, tel: 022 617 999

broj lista : **4**
 broj projekta : U03-10/23

odgovorni urbanista : dipl.ing.arh. Goran Milutinović
 investitor i mesto : Crkva Božja u Srbiji, Sremska Mitrovica

saradnici : grad.tehn. Slađana Samardžić

predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju sale za crkvene saobore - objekat drugih verskih zajednica, maksimalne spratnosti P+Gal, na katastarskoj parceli 182 i 192 K.O. Vrdnik

crtao : dipl.ing.arh. Goran Milutinović
 crtež : **regulaciono-nivelaciono rešenje**

razmera : **1:250**

legenda :

- granica obuhvata
- regulaciona linija
- građevinska linija
- - - - - građevinska linija - planska

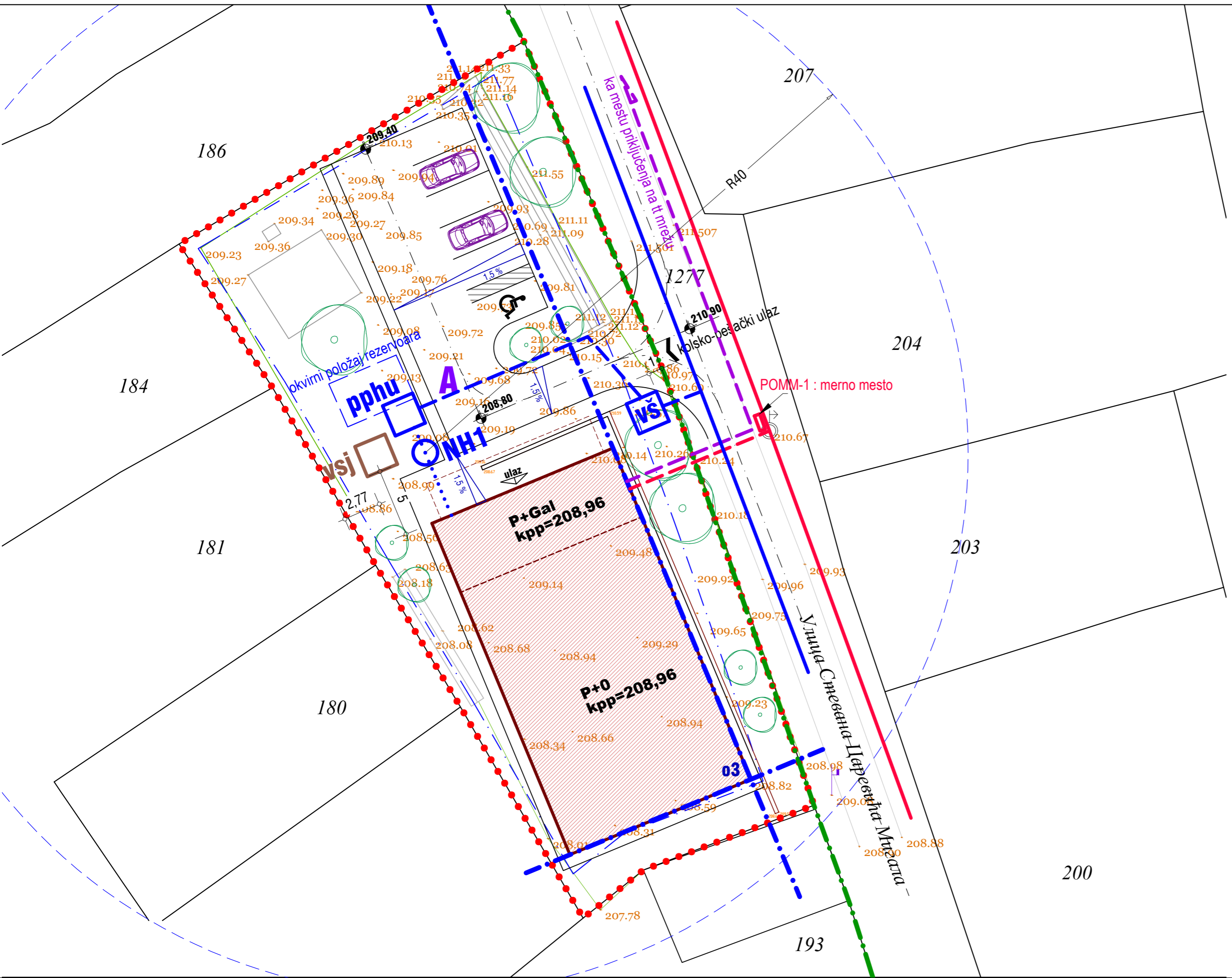
A planirana parcela P = 14 31 m²

planirani objekat na parceli

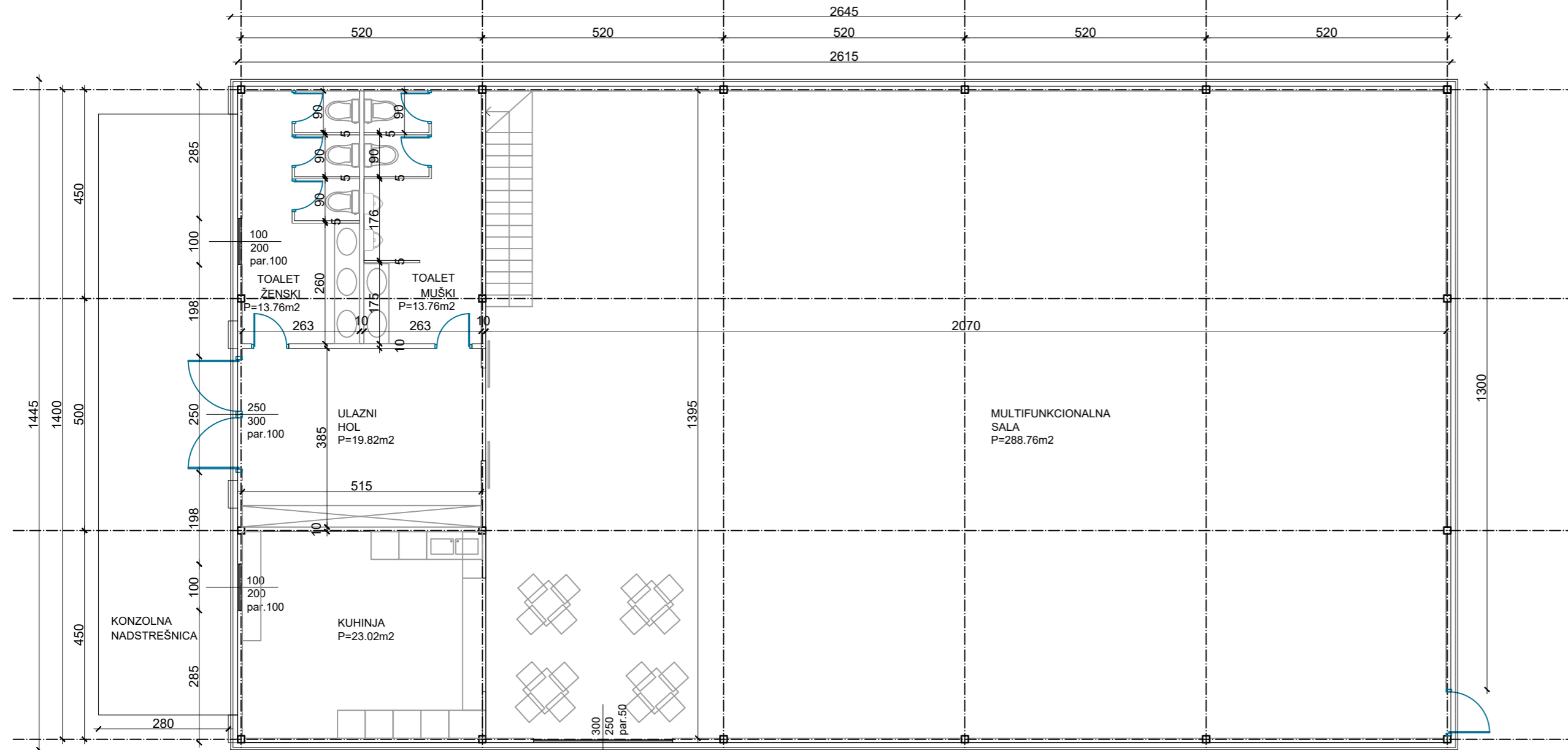
1 poslovni objekat - objekat za crkvene sabore

- — — — — postojeći nn nadzemni vod
- - - - - planirani priključak
- — — — — postojeći tt nadzemni vod
- - - - - planirani privodni tt kablovski vod
- — — — — postojeći vodovod ND 63
- - - - - priključak
- hidrantski vod
- VŠ vodomerni šaht
- pphu uređaj za povišenje pritiska
- NH1 nadzemni hidrant
- vsj vodonepropusna septička jama

biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus" Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica, tel : 022 617 999		broj lista : 5 broj projekta : U03-10/23
odgovorni urbanista : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	investitor i mesto : Crkva Božja u Srbiji Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju sale za crkvene saobore - objekat drugih verskih zajednica, maksimalne spratnosti P+Gal, na katastarskoj parceli 182 i 192 K.O. Vrdnik
saradnici : građ.tehn. Slađana Samardžić		razmera : 1:250
crtao : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	crtež : prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljašnju mrežu	



OSNOVA PRIZEMLJA



TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH POVRŠINA U PRIZEMLJU OBJEKTA

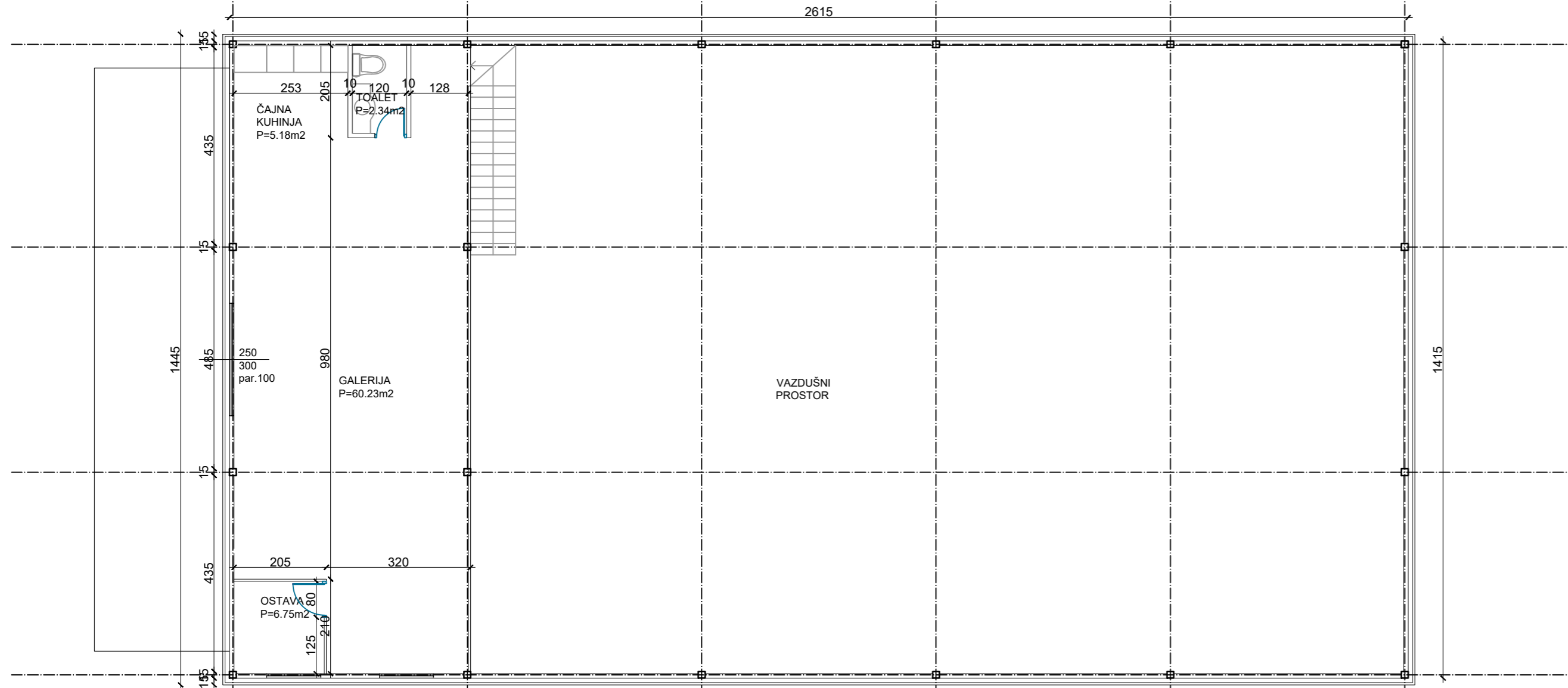
1. HOL	P=19.82m ²
2. TOALET ŽENSKI	P=13.76m ²
3. TOALET MUŠKI	P=13.76m ²
4. ČAJNA KUHINJA	P=23.02m ²
5. MULTIFUNKCIONALNA SALA	P=288.76m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA P=359.12m²
 UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA P=382.00m²

Vrsta projekta			
IDEJNO REŠENJE			
Nosilac posla		Naručilac	
"T I N I N G", Vrdnik, ul.Radnička 17 biro za projektovanje i konsalting		CRKVA BOŽIJA VRDNIK	
		Lokacija	
Odgovorni projektant:		Naziv priloga	
Tamara Kranjc, dipl.ing.arh.		OSNOVA PRIZEMLJA	
br.licence:		razmera	datum
300 J002 10		1:100	OKTOBAR 2023
		br.lista	

biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus" Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica, tel : 022 617 999		broj lista	6a
odgovorni urbanista : dipl.ing.arh. Goran Milutinović		investitor i mesto :	broj projekta : U03-10/23
saradnici : građ.tehn. Sladana Samardžić		predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju sale za crkvene saobore - objekat drugih verskih zajednica, maksimalne spratnosti P+Gal, na katastarskoj parceli 182 i 192 K.O. Vrdnik	
crtao : dipl.ing.arh. Goran Milutinović		crtež : arhitektonsko rešenje osnova prizemlja	razmera : 1:100

OSNOVA GALERIJE



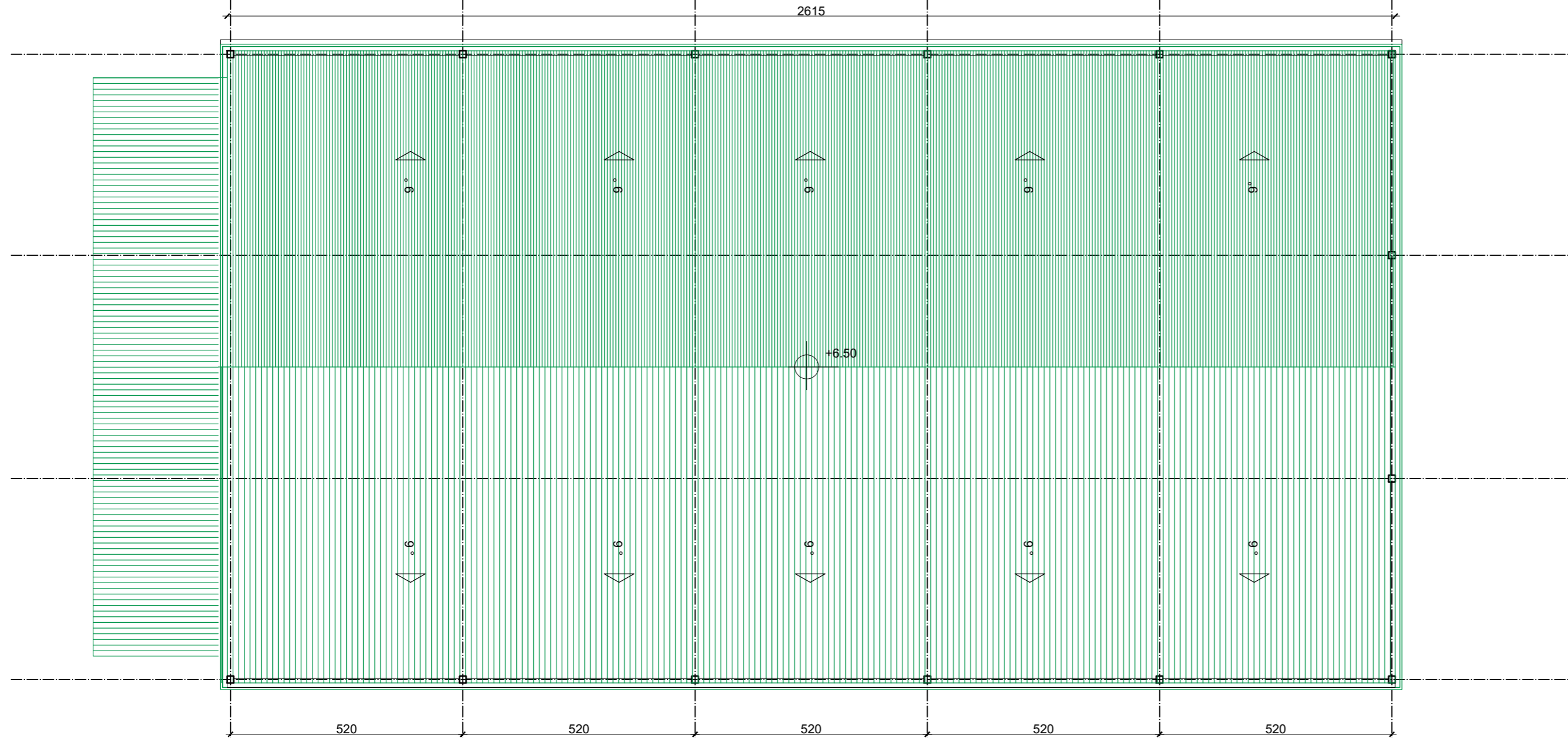
TABELARNI PRIKAZ OSTVARENH POVRŠINA NA GALERIJI

1. GALERIJA	P=60.23m ²
2. TOALET	P=2.34m ²
3. ČAJNA KUHINJA	P=5.18m ²
4. OSTAVA	P=6.75m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA GALERIJE	P=74.50m²

Vrsta projekta		
IDEJNO REŠENJE		
Nosilac posla	Naručilac CRKVA BOŽIJA VRDNIK	
"T I N I N G", Vrdnik, ul.Radnička 17 biro za projektovanje i konsalting	pečat IKS:	Lokacija K.P.182 i 192 K.O.VRDNIK
	Odgovorni projektant: Tamara Kranjc, dipl.ing.arh.	Naziv priloga OSNOVA GALERIJE
br.licence: 300 J002 10	razmera 1:100	datum OKTOBAR 2023
		br.lista 03

biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus" Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica, tel : 022 617 999		broj lista 6b
odgovorni urbanista : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	investitor i mesto : Crkva Božija u Srbiji Sremska Mitrovica	broj projekta : U03-10/23
saradnici : građ.tehn. Sladana Samardžić	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju sale za crkvene saobore - objekat drugih verskih zajednica, maksimalne spratnosti P+Gal, na katastarskoj parceli 182 i 192 K.O. Vrdnik	
crtao : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	crtež : arhitektonsko rešenje osnova galerije	razmera : 1:100

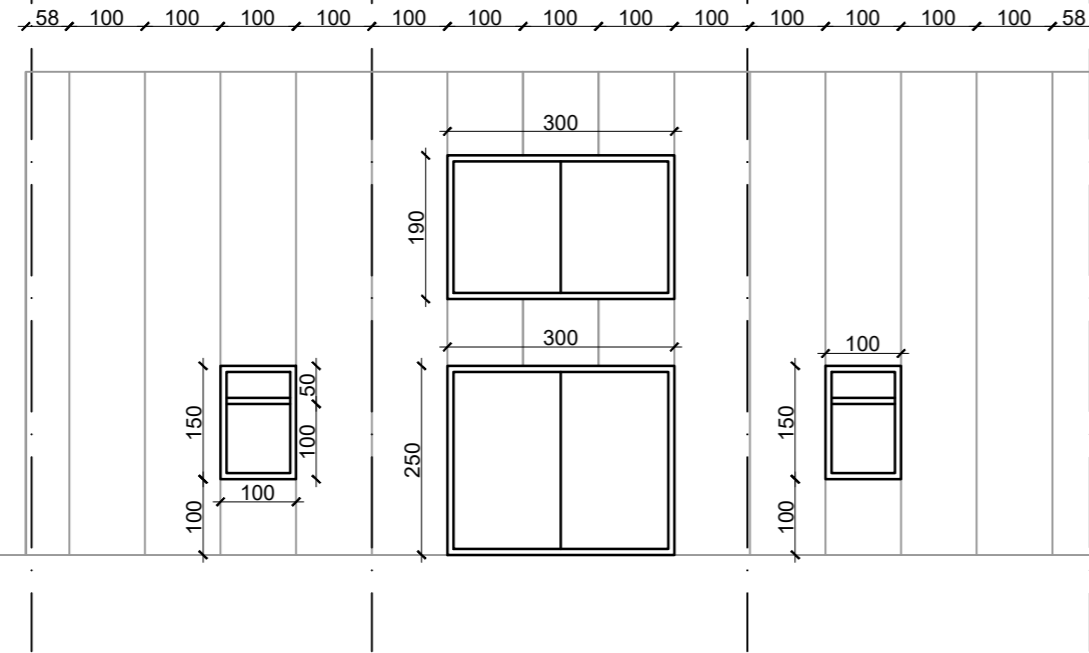
OSNOVA KROVNIH RAVNI



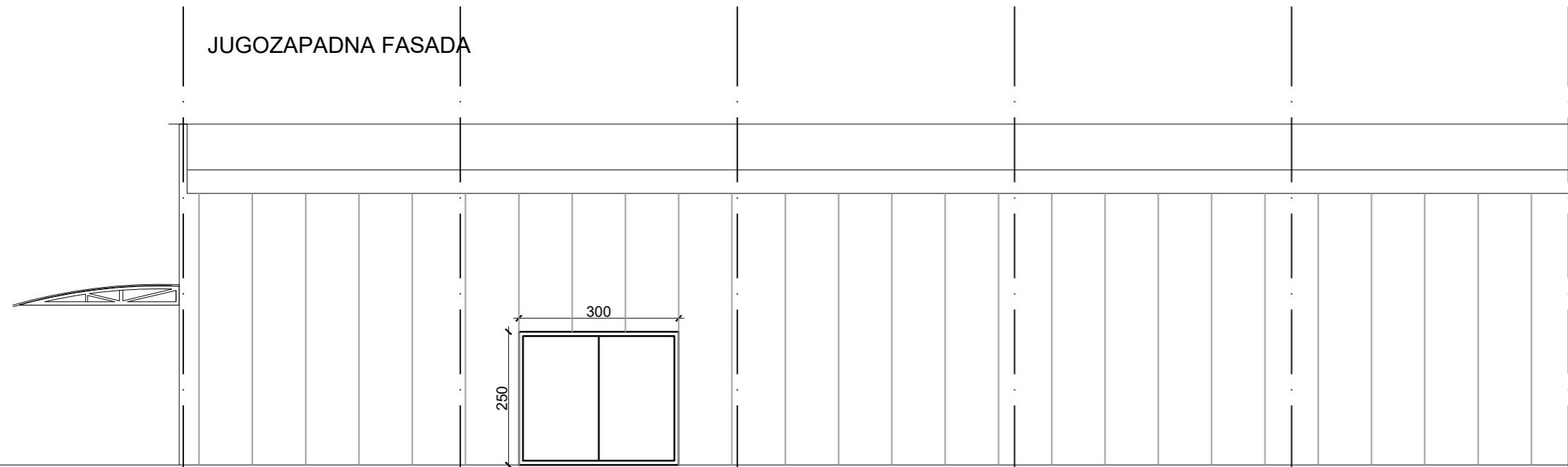
Vrsta projekta			IDEJNO REŠENJE		
Nosilac posla		pečat IKS:	Naručilac		
"T I N I N G", Vrdnik, ul.Radnička 17 biro za projektovanje i konsalting			CRKVA BOŽIJA VRDNIK		
			Lokacija		
Odgovorni projektant:		Naziv priloga			
Tamara Kranjc, dipl.ing.arh.		OSNOVA KROVNIH RAVNI			
br.licence:		razmera	datum	br.lista	
300 J002 10		1:100	OKTOBAR 2023	04	

		biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus" Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999		broj lista
				6c
odgovorni urbanista :		investitor i mesto :		broj projekta :
dipl.ing.arh. Goran Milutinović		Crkva Božija u Srbiji Sremska Mitrovica		U03-10/23
saradnici :		predmet :		
građ.tehn. Slađana Samardžić		urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju sale za crkvene saobore - objekat drugih verskih zajednica, maksimalne spratnosti P+Gal, na katastarskoj parceli 182 i 192 K.O. Vrdnik		
crtao :		crtež :		razmera :
dipl.ing.arh. Goran Milutinović		arhitektonsko rešenje osnova krovnih ravni		1:100

SEVEROZAPADNA FASADA



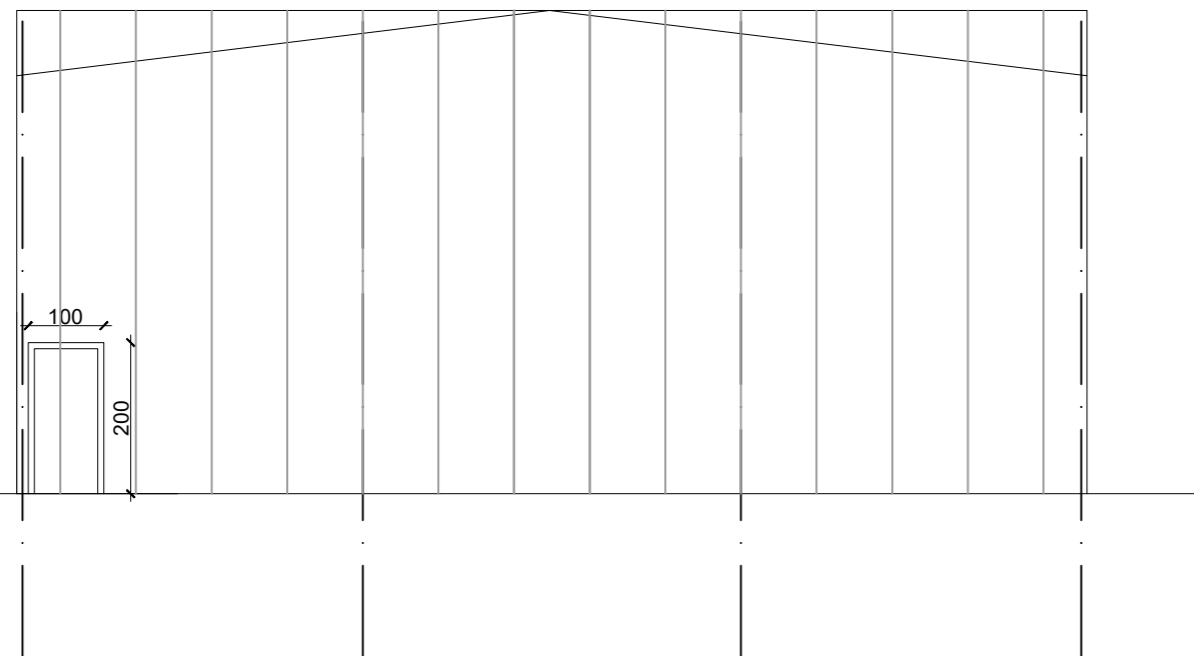
JUGOZAPADNA FASADA



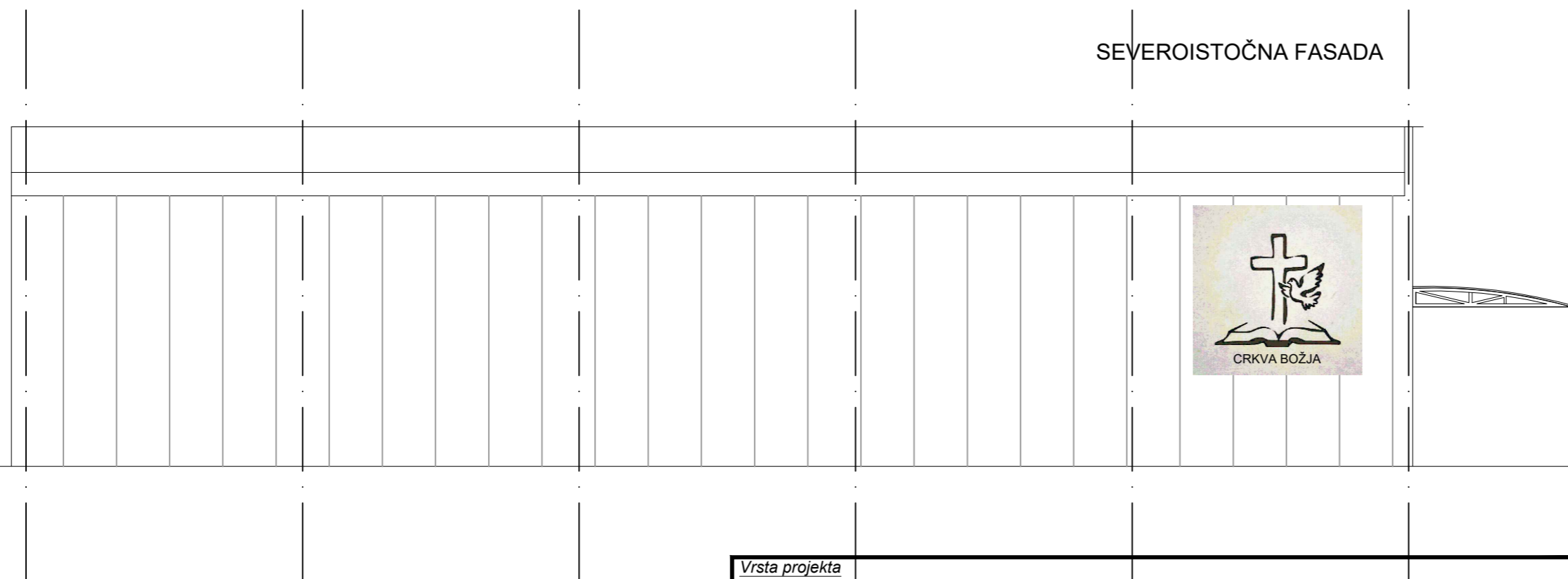
Vrsta projekta		IDEJNO REŠENJE		
Nosilac posla		Naručilac	CRKVA BOŽIJA VRDNIK	
"T I N I N G", Vrdnik, ul.Radnička 17 biro za projektovanje i konsalting	pečat IKS:	Lokacija	K.P.182 i 192 K.O.VRDNIK	
		Naziv priloga	FASADE	
Odgovorni projektant:	Tamara Kranjc, dipl.ing.arh.	razmera	datum	br.lista
br.licence:	300 J002 10	1:100	OKTOBAR 2023	05

		biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus" Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999		broj lista 6d
odgovorni urbanista : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	investitor i mesto : Crkva Božija u Srbiji Sremska Mitrovica	predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju sale za crkvene saobore - objekat drugih verskih zajednica, maksimalne spratnosti P+Gal, na katastarskoj parceli 182 i 192 K.O. Vrdnik		
saradnici : građ.tehn. Sladana Samardžić	crtao : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	crtež : arhitektonsko rešenje fasade	razmera : 1:100	

JUGOISTOČNA FASADA



SEVEROISTOČNA FASADA

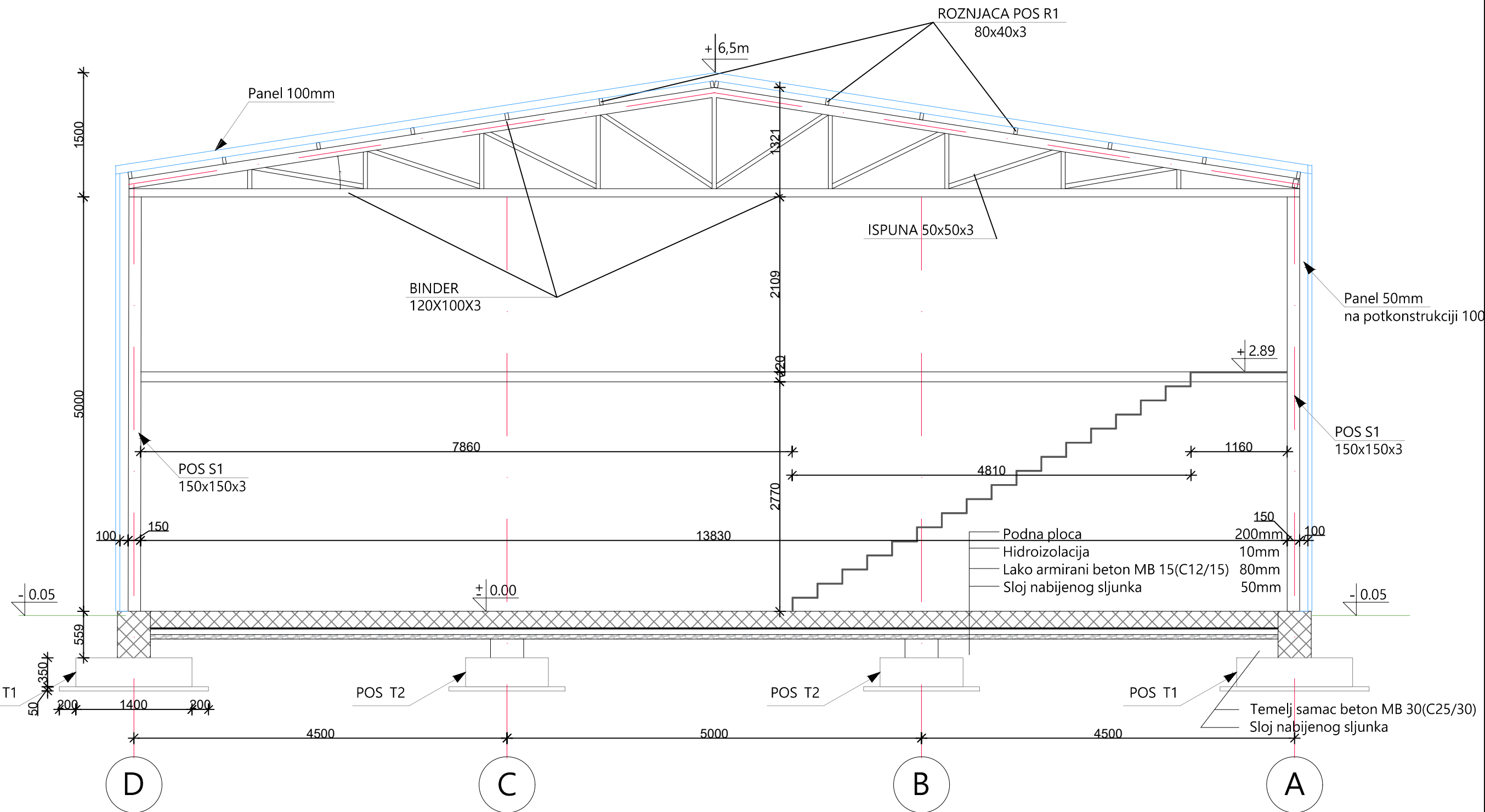


biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : +381 22 617 999



Vrsta projekta			
IDEJNO REŠENJE			
Nosilac posla		Naručilac	
"T I N I N G", Vrdnik, ul.Radnička 17 biro za projektovanje i konsalting		CRKVA BOŽIJA VRDNIK	
		Lokacija	
pečat IKS:		K.P.182 i 192 K.O.VRDNIK	
Odgovorni projektant:		Naziv priloga	
Tamara Kranjc, dipl.ing.arh.		FASADE	
br.licence:		razmera	datum
300 J002 10		1:100	OKTOBAR 2023
		br.lista	
			06

		biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus" Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999		broj lista 6e
		odgovorni urbanista : dipl.ing.arh. Goran Milutinović		investitor i mesto : Crkva Božja u Srbiji Sremska Mitrovica
saradnici : građ.tehn. Sladana Samardžić		predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju sale za crkvene saobore - objekat drugih verskih zajednica, maksimalne spratnosti P+Gal, na katastarskoj parceli 182 i 192 K.O. Vrdnik		
crtao : dipl.ing.arh. Goran Milutinović		crtež : arhitektonsko rešenje osnova galerije		razmera : 1:100



NAPOMENE:

- Sve mere proveriti na licu mesta, ukoliko postoje ne slaganja obavestiti projektante konstrukcije i arhitekture
- Celik S235JRG2.
- Beton MB30 (C25/30)

**USLOVNE OZNAKE
 MATERIJALA :**

- Armirani beton
- Armirani beton-postojeći
- Noseći zidani zid

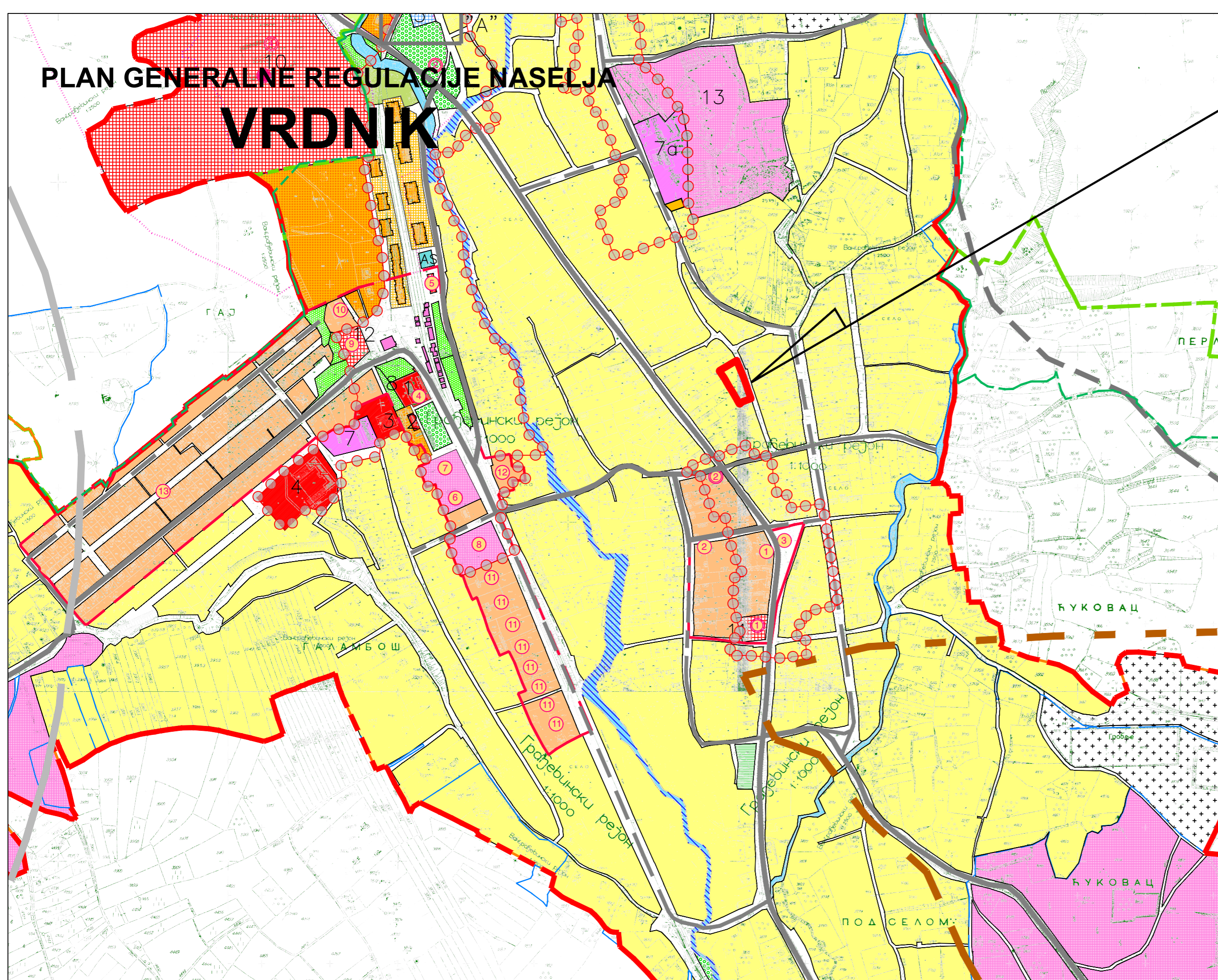
**TIP LINIJE U
 CRTEŽIMA**

- element u izgledu
- element u izgledu koji se vide u izgledu
- element iznad elemenata koji se vide u izgledu
- linija osa objekta

Vrsta projekta		
IDEJNO REŠENJE		
Nosilac posla	Naručilac CRKVA BOŽIJA VRDNIK	
"T I N I N G", Vrdnik, ul.Radnička 17 biro za projektovanje i konsalting	Lokacija K.P.182 i 192 K.O.VRDNIK	
	Naziv priloga POPREČNI PRESEK	
Odgovorni projektant: Tamara Kranjc, dipl.ing.arh.	razmera 1:50	
br.licence: 300 J002 10	datum OKTOBAR 2023	br.lista 07

biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus" Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999		
odgovorni urbanista : dipl.ing.arh. Goran Milutinović		broj lista 6f
investitor i mesto : Crkva Božija u Srbiji Sremska Mitrovica		broj projekta : U03-10/23
predmet : urbanistički projekat sa urbanističko-arhitektonskom razradom lokacije za izgradnju sale za crkvene saobore - objekat drugih verskih zajednica, maksimalne spratnosti P+Gal, na katastarskoj parceli 182 i 192 K.O. Vrdnik		razmera : 1:50
crtao : dipl.ing.arh. Goran Milutinović		crtež : arhitektonsko rešenje presek

PLAN GENERALNE REGULACIJE NASELJA VRDNIK



- ZONE STANOVAVA**
- PORODIĀNO STANOVAVE
 - PORODIĀNO STANOVAVE U PROSTORNO KULTURNO ISTORIJSKOJ CELINI
 - VIĀPORODIĀNO STANOVAVE
- ZONE POSLOVAVA U FUNKCIJI TURIZMA I UGOSTITEQSTVA**
- POSLOVNI TURISTIĀKO UGOSTITEĀJSKI KOMPLEKSI
 - 13 HOTEL
- ZONE REKREACIJE I EDUKATIVNOG TURIZMA**
- REKREATIVNO TURISTIĀKI KOMPLEKSI
- RADNE ZONE**
- RADNI KOMPLEKSI
- KOMUNALNI I INFRASTRUKTURNI SADR@AJI**
- ZONE ZELENIH POVR[INA**
- PARKOVSKE POVR[INE
 - ZA[TITNO ZELENILU
 - KOMPLEKS NACIONALNOG PARKA FRU[KA GORA U OBUHVATU PLANA – KOMPLEKS "[UMARIJE"
- PIJACA
 - NASEQSKA GROBQA
 - PREĀISTAĀ OTPADNIH VODA
 - MRS
 - ULIĀNI KORIDORI
 - PRU@NI KORIDOR
 - BLOKOVSKE POVR[INE U SKLOPU VIĀPORODIĀNOG STANOVANQA
 - KANALSKO ZEMQI[TE – POTOK
 - SAOBRA]AJNI TERMINALI
 - SAOBRA]AJNI TERMINALI

**PODELA PROSTORA NA FUNKCIONALNE ZONE I CELINE SA PRETE@ZKOM
NAMENOM POVR[INA I ZA[TITOM PROSTORA**

prethodni uslovi i saglasnosti :



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЛУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број: 004-353-2-47/2023

Дана: 19.04.2023. године

И Р И Г, Војводе Путника 1

Тел. 022/ 400-623; факс: 462-035

Општинска управа општине Ириг- Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09 и 81/09- испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 42/13- УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. Закон, 9/20 и 52/2021), и члана 13. Одлуке о општинској управи ("Сл. лист општина Срема", бр. 16/2019, 3/2020 и 3/23), поступајући по захтеву Радановић Мирослава, ул. Бнијска бр. 18, Сремска Митровица, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

о могућностима изградње монтажне сале за црквене саборе – објекат других верских заједница на к.п. бр. 182 и 192 КО Врдник

Радановић Мирослав, ул. Бнијска бр. 18, Сремска Митровица, поднео је захтев овом органу за издавање информације о локацији о могућностима изградње монтажне сале за црквене саборе – објекат других верских заједница на к.п. бр. 182 и 192 КО Врдник

Уз захтев подносилац истога је приложио:

- Доказ о уплати републичке административне таксе

Саставни део информације о локацији је:

Извод из планских докумената за катастарске парцеле бр. 182 и 192 КО Врдник, број 3/2-6/23 од 27.03.2023. године, издат од стране ЈП „Урбанизам и изградња Рума“, 27. Октобра 7а, Рума

I ПЛАНСКИ ОСНОВ

На ваш захтев за издавање урбанистичког мишљења за потребе издавања Информације о локацији број: 004-353-2-47/2023 о могућностима и ограничењима изградње монтажне сале за црквене саборе - објекат других верских заједница на к.п. бр. 182 и 192 к.о. Врдник, по захтеву Радановић Мирослава из Сремске Митровице, а након увида у планску документацију - План генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", бр. 30/2014, 9/2015, 20/2015, 23/2018 и 21/2022), обавештавамо вас следеће:

К.п. бр. 182 и 192 К.О. Врџник лоциране су у границама грађевинског подручја насеља Врџник, у зони породичног становања.

Према подацима катастра непокретности:

К.п. бр. 182, површине 744м², описана у листу непокретности број 402 к.о. Врџник, земљиште у грађевинском подручју, у приватној својини - Црква Божја у Србији.

К.п. бр. 192, укупне површине 687м², описана у листу непокретности број 402 к.о. Врџник, са уписаним објектима: 1. Породична стамбена зграда површине 82м², 2. зграда за коју није позната намена површине 32м²-објекат изграђен без одобрења за градњу, у приватној својини Црква Божја у Србији.

Планом генералне регулације насеља Врџник ("Службени лист општина Срема", бр. 30/2014, 9/2015, 20/2015, 23/2018 и 21/2022), поред осталих, утврђена су правила грађења за зону становања:

1 - Врста и намена објеката

Главни објекти: породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти, пословни објекти

Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног или стамбеног објекта, у виду једног или више засебних објеката. Градња других објеката на парцелама објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

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

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

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

становања (мини погони за прераду пољопривредних производа, воћа, поврћа и др.) се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине.

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

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

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

3 - 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. 3,0m, односно 5,0m у случају проширења постојећег или формирања новог уличног коридора.

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

Ако се у сутеренској или приземној етажи главног објекта планира гаража, предња грађевинска линија се повлачи на мин. 5,0m од регулационе линије. Гаража, као засебан помоћни објекат, се може поставити на регулациону линију уз услов да је и главни објекат постављен на регулациону линију, а кровне равни гараже имају пад у сопствено дворниште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже.

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

Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 1,0m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0m 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 мин. 4,0m од бочне границе парцеле.

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

4 - Највећи дозвољени индексе заузетости парцеле

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

5 - Највећа дозвољена спратност објеката

У зони породичног становања дозвољена спратност и висина објеката је:

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

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

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

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута
- кота приземља може бити највише 1,2m виша од коте нивелете јавног или приступног пута
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

6 - Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

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

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

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

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

7 - Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8 - 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 мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине најмање 3,0м, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно мин. једно паркинг место на 70m² 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.

9 - 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 баје или повучене поткровне етаже). Код суседних објеката исте спратности морају бити исте (или бар усклађене) висине венца и слемена, као и нагиб крова.

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,8m 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.

10 - Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. 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 0,3m 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 0,9m 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 2,0m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2m на висини изнад 2,5m.

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 1,2m, 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 1,5m) до 0,6m, 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 3,0m) до 0,9m, 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 5,0m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражије 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. 3,0m и ако те степенице савлађују висину до 0,9m.

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

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

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

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 1,8m, површине до 0,8m².

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

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

Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат

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

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

Закључак:

На предметним парцелама, к.п. бр. 182 и 192 к.о. Врдник могућа је изградња објеката у свему према горе наведеним условима.

За потребе изградње објекта монтажне сале за црквене саборе, као компатибилних садржаја у зони породичног становања, неопходна је израда Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације.

НАПОМЕНА:

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

ДОСТАВИТИ:

- ① Подносноу захтева,
2. Архиви.





www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

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

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

Сектор за урбанистичко планирање

Број: 3/2-9/23
У Руми: 27.3.2023.год.

ОПШТИНА ИРИГ
Општинска управа
Одељење за просторно планирање, урбанизам,
грађевинске и имовинско правне послове

УРБАНИСТИЧКО МИШЉЕЊЕ

за потребе издавања Информације о локацији
о могућностима и ограничењима изградње монтажне сале за црквене саборе
- објекат других верских заједница на к.п. бр. 182 и 192 к.о. Врдник
(веза предмет бр. 004-353-2-47/2023)

На ваш захтев за издавање урбанистичког мишљења за потребе издавања Информације о локацији број: 004-353-2-47/2023 о могућностима и ограничењима изградње монтажне сале за црквене саборе - објекат других верских заједница на к.п. бр. 182 и 192 к.о. Врдник, по захтеву Радановић Мирослава из Сремске Митровице, а након увида у планску документацију - План генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", бр. 30/2014, 9/2015, 20/2015, 23/2018 и 21/2022), обавештавамо вас следеће:

К.п. бр. 182 и 192 К.О. Врдник лоциране су у границама грађевинског подручја насеља Врдник, у зони **породичног становања**.

Према подацима катастра непокретности:

К.п. бр. 182, површине 744м², описана у листу непокретности број 402 к.о. Врдник, земљиште у грађевинском подручју, у приватној својини - Црква Божја у Србији.

К.п. бр. 192, укупне површине 687м², описана у листу непокретности број 402 к.о. Врдник, са уписаним објектима: 1. Породична стамбена зграда површине 82м², 2. зграда за коју није позната намена површине 32м²-објекат изграђен без одобрења за градњу, у приватној својини Црква Божја у Србији.

Планом генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", бр. 30/2014, 9/2015, 20/2015, 23/2018 и 21/2022), поред осталих, утврђена су **правила грађења за зону становања**:

1 - Врста и намена објеката

Главни објекти: породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти, пословни објекти

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

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

Помоћни објекти: гараже, летње кухиње, котларнице, оставе (за огрев, алат и сл.), приручни магацини, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, мини базени и спорско-

рекреативни терени, бунари, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на несельску канализациону мрежу), пољски клозети, ограде и сл.

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

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

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

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

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

3 - 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. 3,0м, односно 5,0м у случају проширења постојећег или формирања новог уличног коридора.

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

Ако се у сутеренској или приземној етажи главног објекта планира гаража, предња грађевинска линија се повлачи на мин. 5,0м од регулационе линије. Гаража, као засебан помоћни објекат, се може поставити на регулациону линију уз услов да је и главни објекат постављен на регулациону линију, а кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже.

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

Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 1,0м од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0м 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 мин. 4,0м од бочне границе парцеле.

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

4 - Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

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

- Индекс заузетости парцеле на парцелма објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничен је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

5 - Највећа дозвољена спратност објеката

У зони породичног становања дозвољена спратност и висина објеката је:

- породични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат је спратности од П+0 до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 м;

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

- економски објекат је максималне спратности П+0, односно П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку)

- помоћни објекат је макс. спратности П+0 (приземље), а макс. висине 4,0 м.

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

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

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута

- кота приземља може бити највише 1,2м виша од коте нивелете јавног или приступног пута

- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 м од планиране коте уличног тротоара.

6 - Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

- Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:
- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели
 - реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити прописани услови.
 - Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава прописане услове, реконструкцијом се не може дозволити доградња /надоградња постојећег објекта.
 - Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру дозвољених намена.

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

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

7 - Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

парцеле.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8 - 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 мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине најмање 3,0m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно мин. једно паркинг место на 70m² пословног простора, као и у складу са важећим прописима који одређују 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.

9 - 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 евидентирани објекте и објекте под заштитом и према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе.

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

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

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке, камена или малтерисане и бојене. 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 1,8m 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.

10 - Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. 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 0,3m 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 0,9m 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 2,0m, а у

пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2m на висини изнад 2,5m.

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 1,2m, 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 1,5m) до 0,6m, 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 3,0m) до 0,9m, 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 5,0m) 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. 3,0m и ако те степенице савлађују висину до 0,9m.

Степенице које савлађују висину до 0,9m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9m 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 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m.

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 1,8m, површине до 0,8m².

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

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

Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат

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

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

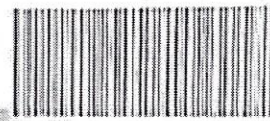
Закључак:

На предметним парцелама, к.п. бр. 182 и 192 к.о. Врдник могућа је изградња објеката у свему према горе наведеним условима.

За потребе изградње објекта монтажне сале за црквене саборе, као компатибилних садржаја у зони породичног становања, **неопходна је израда Урбанистичког пројекта** за урбанистичко-архитектонску разраду локације.

Обрадила:
Биљана Милутиновић, дипл.инж.арх.

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



Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-330006-23

ЦРКВА БОЖЈА У СРБИЈИ

Ваш број: 37/23

МИЛОША ОБИЛИЋА бр. 93

Рума, 06.09.2023 Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд 22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Бр. 2540400-3.07.17-330006/2-23
07.09.2023

_____ год.

Учло Вектор дистрибуција Србије д.о.о. Београд, Улица Милоша Обилића бр.12

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу за МОНТАЖНА САЛА ЗА ЦРКВЕНЕ САБОРЕ (парцела бр. 182 И 192 на К.О. ВРДНИК,), ВРДНИК, СТЕВАНА ЦАРЕВИЋА-МИГАЛА 7

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-D-07.17.-330006-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 182 И 192 на К.О. ВРДНИК,), ВРДНИК, СТЕВАНА ЦАРЕВИЋА-МИГАЛА 7, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

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

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

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

Намена објекта: МОНТАЖНА САЛА СА ЦРКВЕНЕ САБОРЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 17,25 Називна струја главних осигурача: 25А

Опис простора и положаја мерног места: Типски орман мерног места тип ПОММ-1 ће се поставити на АБ стубу НН-Ал-Че мреже на јавној површини преко пута предметне парцеле у улици Стевана Царевића-Мигала у насељу Врдник. Орман мерног места је димензије 665x320x235мм (висина-ширина-дубина).

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка: Приликом извођења радова (раскопавање, полагање каблова и остало) на јавним површинама, обратити се надлежном општинском органу, вршити у складу са одобрењем надлежног општинског органа. Приликом извођења радова на приватним парцелама прибавити сагласност власника.

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm^2 одговарајућег типа, уважавајући Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 - испр. и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/95). У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника). Објекат треба да је на прописној удаљености од електроенергетских објеката (ЕЕО).

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман

Место везивања прикључка на систем: најближи АБ стуб НН-Ал-Че мреже у улици Стеван Царевића-Мигала у Врднику.

ТС: СТС 20/0,4 кV "МИРКА ЛАЂАРЦА" (обавезно проверити пре прикључења)

Извод: 2 (обавезно проверити пре прикључења)

Опис прикључка до мерног места: Нови прикључни 1kV кабловски вод PP00-A $4 \times 25 \text{ mm}^2$ у дужини од 10m мерено од врха стуба до полиестерског ормана мерног места ПОММ-1, који ће се налазити на истом стубу.

Опис мерног места: Нови полиестерски орман мерног места типа ПОММ-1 (димензије ормана су $665 \text{ mm} \times 320 \text{ mm} \times 235 \text{ mm}$ (висина-ширина-дубина) у којем су уграђени главни аутоматски осигурачи и мерни уређај. ПОММ-1 ће се налазити на најближем стубу НН мреже. Максимални пресек кабла потрошача од стезалки за прихват кабловског вода потрошача у ПОММ-1 до разводне табле у објекту потрошача (мерена струја) може бити 16 mm^2 .

Мерни уређај: Бројила активне електричне енергије су двотарифна. Сва трофазна бројила су тросистемска, а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, опсега 5(10)->40 А. У нови орман мерног места тип ПОММ-1 на АБ стубу НН Ал-че мреже уградити *трофазно мултифункционално бројило активне енергије* за директни прикључак (3x230/400V, опсега 5(10)->40 А, класа 2, са интегрисаним уклоним сатом и релејним излазом тарифе, са ЛЦД дисплејом и могућношћу локалне комуникације и програмирања) и *главне аутоматске осигураче од 25А*.

Заштитни уређаји: ЗУДС - заштитни уређај диференције струје

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Субтранзијентна (S_x) снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у ТС 110/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја $t=0,2 \text{ s}$.

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта, и у друге сврхе се не могу користити.

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

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

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

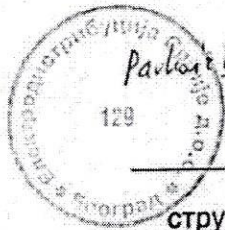
Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Богдан Чинку

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

Богдан Чинку

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



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



Дел. бр. 1350/1
Дана, 04.09.2023.год.

Crkva Božja u Srbiji

ул. Miloša Obilića 93
Sremska Mitrovica

(poziv na br.35/23)

Предмет : Технички подаци и услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу Монтажне сале за црквене саборе, на к.п.бр.182 и 192 к.о.Врдник, у Врднику, улица Стевана Царевића Мигала бр.7

У вези Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Монтажне сале за црквене саборе на к.п.бр.182 и 192 КО Врдник, у Врднику, увидом у достављену документацију и степен изграђености и стање система водоснабдевања насеља Врдник, дајемо следећу техничку информацију:

- Подсистем Ириг-Врдник, као део система којим управља ЈП "Водовод" Рума, напаја се скоро у потпуности из објеката на "Борковцу" (водоторањ са резервоарским простором и црпном станицом на коти 125 мнм). Потисни цевовод АЦ Ø300 пружа се према северу и грана се у разделном шахту на путу Рума-Врдник (кота 160 мнм), где се одваја иришки и врднички вод (у прилогу достављамо шематски приказ водоснабдевања подсистема Ириг-Врдник).
- Врднички крак долази до бустер станице на локацији код предузећа "Лола". Ова пумпна станица (170 мнм) снабдева све подстанице за подизање притиска у Врднику, као и резервоар изнад насеља Колонија (кота 250 мнм):
 - подстаница "Термал"
 - подстаница "Мирко Лаћарац"
 - подстаница "Гробље"
 - постаница "Липовац"

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

Стање система

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

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 "Фишиеров 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).
- Што хитније, а кроз планску документацију јединице локалне самоуправе, треба омогућити реализацију побољшања услова водоснабдевања и одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља Врдник.

Локација Урбанистичког пројекта

- ❖ Испред к.п.бр.182 и 192 к.о.Врдник, у улици Стевана Царевића -Мигала, пролази водоводна мрежа НД 63.
- ❖ Стамбени објекат на к.п.бр.192 к.о.Врдник (ул. Стевана Царевића Мигала бр.7) поседује прикључак на водоводну мрежу (Ø3/4") и исти се води у службеној евиденцији ЈП „Водовод“ Рума као активан (шифра потрошача 0005442).
- ❖ Постојећи прикључак из претходне тачке може се користити за санитарне потребе за водом планираног објекта Монтажне сале за црквене саборе, уз обавезу инвеститора да исти преведе на себе тј.евидентира се као корисник истог у ЈП „Водовод“ Рума (у супротном поднети захтев за његово „гашење“-стављање ван функције).
- ❖ У садашњим условима водоснабдевања насеља Врдник није могуће реализовати већи профил прикључка на водоводну мрежу од Ø3/4".
- ❖ Евентуалне противпожарне потребе за водом, инвеститор мора обезбедити на сопственој парцели, изградњом резервоарског простора и црпне станице,
- ❖ Мерење захваћене количине воде вршиће се преко постојећег водомера у водомерном окну од тврдог материјала, минималног светлог отвора 1,0x1,0 м. Шахт сме бити удаљен од регулационе линије мах 2,0 м и не сме бити блиски суседним парцелама од 1,5 м. Кроз шахт за водомере није дозвољено провлачити друге инсталације.
- ❖ Податке о изведеној канализационој мрежи насеља Врдник, ЈП „Водовод“ из Руме нема у својој евиденцији. За исте се обратити инвеститорима- МЗ Врдник или Општини Ириг.

- ❖ Прикључак на уличну фекалну канализацију извести ПВЦ цевима Ø160 управно на правац простирања уличне канализације.
- ❖ У фекалну канализациону мрежу могу се упиштати само отпадне воде санитарно хигијенског порекла.
- ❖ Прикључење подрумских и сутерепских просторија на канализациони систем дозвољава се само преко сопственог постројења аутоматским препумпавањем.
- ❖ Директно прикључење подрумских просторија није дозвољено на канализациону мрежу.
- ❖ Прикључење атмосферске канализације и дренажних вода од објекта није дозвољено на систем фекалне канализације.

Обрадила

Н. Марђељошки
Неда Марђељошки, дипл.инж.грађ.

Директор

Снежана Бањац
Снежана Бањац, дипл.хемичар

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

Наш знак / Our ref. : 20.45.1 од 26.7.2023.г.
Ваш знак / Your ref. : 34/23 од 25.7.2023. г.
Телефони / Phones : 473 - 450
Телефакс / Fax : 471 - 484
Email: office@gasruma.rs

Црква Божја у Србији
ул.Милоша Обилића бр.93
Сремска Митровица

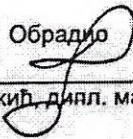
На основу Вашег захтева издаје се

ИНФОРМАЦИЈА

у вези захтева за издавање претходних услова за израду урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу монтажне сале за црквене саборе, на кп 182 и 192 ко Врдник, како следи:

- У насељеном месту Врдник ЈП "Гас-Рума" нема својих инсталација. Дистрибутер природног гаса у овом подручју коме треба да се обратите је ЈП "Србијасгас" из Новог Сада.

Обрадио

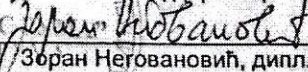

Горан Дражић, дипл. маш. инж.

доставити:

1. наслову
2. архиви



вд директор


Зоран Неговановић, дипл.инж.ел.

Црква Божја у Србији
Милоша Обилића 93
Сремска Митровица

Канцеларија извршног
директора за инвестиције

Ваш број: _____

Наш број: 06-07/2459

Датум: 24-08-2023

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу Монтажне сале за црквене саборе, на катастарској парцели 182 и 192 К.О. Врдник, у улици Стевана Цвијића 7, у Врднику

На основу вашег захтева број 41/23 од 11.08.2023. године којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање услова за израду урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу Монтажне сале за црквене саборе, на катастарској парцели 182 и 192 К.О. Врдник, у улици Стевана Цвијића 7, у Врднику, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да у подручју планираних радова ЈП СРБИЈАГАС нема својих објеката, и самим тим ни услова. За прикључење на гасну мрежу обратити се Радној јединици Дистрибуција Нови Сад, Пут Шајкашког одреда 3, број телефона 021/48-72-800.


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

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

С поштовањем,

Обрадила:

Сања Гардиновачки Живановић, магст.инж.маш.



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



Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а



37/23

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

„ЦРКВА БОЖЈА У СРБИЈИ“
МИЛОША ОБИЛИЋА БР. 93
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„КОМУНАЛАЦ“
Број 1521
01.08.2023. год.
ИРИГ

Ириг,
01.08.2023. године.

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

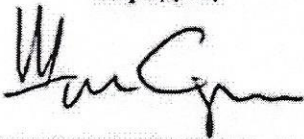
Захтевом од 25.07.2023. године од стране „Црква Божја у Србији“ из Сремске Митровице, ул. Милоша Обилића бр. 93, а у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/2021), траже се технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу сале за црквене саборе у Врднику, на к.п. бр. 182 и 192 све КО Врдник.

Увидом у приложену документацију, сагласни смо да се може приступити изради урбанистичког пројекта за предметну изградњу уз испуњење следећих услова:

1. Предметна локација се налази на к.п. бр. 182 и 192 КО Врдник. Саобраћајно повезивање парцеле, може се планирати преко прилазне рампе на јавни пут, који се налази на к.п. бр. 1277 КО Врдник;
2. Прилазну рампу просторно оријентисати и димензионисати тако да омогући функционално и безбедно укључивање, односно искључивање меродавног теретног возила, уз поштовање свих важећих норматива;
3. Прилазна рампа мора бити позиционирана тако да не заузима јавну површину испред суседних парцела тј објеката и не сме да угрожава постојеће колске прилазе суседним објектима. Нивелета прилазне рампе мора бити усклађена са нивелетом постојећег тротоара, као и са нивелетом околног терена са попречним падом мин. 2,5% у смеру обарања нивелете околног терена;
4. Испод прилазне рампе поставити цестасти, бетонски пропуст пречника Ø400мм са подужним падом у смеру обарања нивелете околног терена, са одговарајућим надслојем и сливницима за одвођење атмосферске воде или бетонским решеткама како би се спречило отицање воде на коловоз.
5. Постојећи канал за прихват и евакуацију атмосферских вода је потребно очистити и одмуљити, односно ставити у функцију пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза;
6. Тротоар се може изградити - реконструисати тако да нивелете и ширина предметног тротоара буду усклађене са суседним.

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

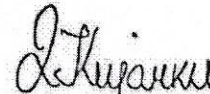
обрадио,



Стојан Шукунда
маст.инж.грађ.



ВД Директора



Драгана Кијачки,
дипл.екон.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
07.29 Број 217- 6706/23
Дана: 26.07.2023. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

„КРУГ ПЛУС“
Сремска Митровица
Доситејева 5-7

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Монтажне сале за црквене саборе

Разматрајући Ваш захтев од 26.07.2023. године, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Монтажне сале за црквене саборе, на к.п. бр.182 и 192 КО Врдник ул. Стевана Цвијића бр.7 у Врднику, за потребе инвеститора Црква Божја у Србији ул. Милоша Обилића бр.93 у Сремској Митровици.

- 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.

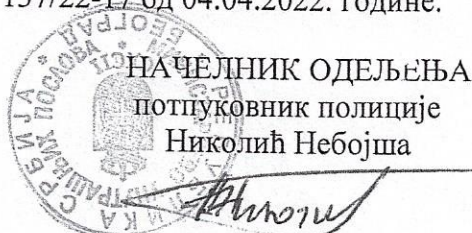
- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009,81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/18), у делу Просторно и урбанистичко планирање, чланом 11 дефинише **планске документе** као: Просторне 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 произилази да за израду Урбанистичког пројекта (који не спада у планске документе) **нисте у обавези** да прибављате мишљење овог Министарства у погледу услова заштите од пожара и експлозија.

/ДН/

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 137/22-17 од 04.04.2022. године.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Николић Небојша



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 363-04/23-3
Датум: 01.08.2023. 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 36/23 од 25.07.2023. године Цркве Божије у Србији из Сремске Митровице, улица Милоша Обилића број 93, за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу Монтажне сале за црквене саборе у Врднику, у улици Стевана Царевића Мигала број 7 на катастарским парцелама број 182 и 192 К.О. Врдник, утврђује следеће

**УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ
ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ МОНТАЖНЕ САЛЕ ЗА
ЦРКВЕНЕ САБОРЕ У ВРДНИКУ, У УЛИЦИ СТЕВАНА
ЦАРЕВИЋА МИГАЛА БРОЈ 7 НА КАТАСТАРСКИМ
ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 182 И 192 К.О. ВРДНИК**

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом са урбанистичко-архитектонском разрадом за изградњу Монтажне сале за цркване саборе на кат. парцели 182 и 192 К.О. Врдник - улица Стевана Царевића Мигала 7 у Врднику ситуирано је око 300 m северно од цркве Рођења Св. Јована Крститеља. Наведеном простору се приступа преко Стевана Царевића Мигала која се налази североисточно од наведене локације.

Према Плану генералне регулације насеља Врдник („Сл. Лист општина Срема“, број 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22) предметне парцеле се налазе у границама грађевинског подручја насеља Врдник, у зони породичног становања.

Урбанистичким пројектом предвиђена изградња Монтажне сале за цркване саборе на кат. парцели 182 и 192 К.О. Врдник - улица Стевана Царевића Мигала 7 у Врднику.

На основу увида у предметни захтев, констатовано је да се целокупна зона обухвата предметног ПДР-а налази се у I зони заштите Просторно културно-историјске целине „Фрушка гора са манастирима и другим споменицима“ која је у статусу непокретног културног добра од изузетног значаја („Службени гласник РС“ 16/90 од 03.12.1990. године), а за који је услове и мере заштите утврдио Републички завод за заштиту споменика културе Београд кроз Просторни план подручја посебне

намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“ бр. 8/2019 од 03.02.2019. године).

У обухвату предметног Плана нема непокретних културних добара као ни евидентираних непокретности или непокретности под претходном заштитом, тако да са становишта архитектуре нема посебних Улова и мера техниче заштите, у непосредној близини је археолошки локалитет. “Турско гробље” – “Старо гробље”.

Инвеститор је у обавези да приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката или инфраструктурних прикључака тражи услове надлежног Завода ради археолошког надзора дате локације.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

-обавезно прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу;

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

-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.



Достављено:

- подносиоцу;
- документацији;
- архиви.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:Д210-322825/1-2023

ДАТУМ: 26.07.2023

БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЦРКВА БОЖЈА У СРБИЈИ Сремска Митровица, Милоша Обилића 93

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта

Поступајући по вашем захтеву број:40/23 од 25.07.2023. године, а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 62/14, Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 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 објекта "Службени гласник РС" број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објекта, "Службени гласник РС" број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, а у циљу заштите ТК објекта Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу Монтажне сале за црквене саборе, на катастарској парцели 181 и 192 КО Врдник, у

Врднику. Инвеститор: Црква Божја у Србији, Милоша Обилића 93 Сремска Митровица.

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

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ (Служба за мрежне операције Сремска Митровица, Тања Николић, дипл. инж. Руководилац одељења за кабловску приступну мрежу Сремска Митровица 1, тел: 022/471-161) tanjan@telekom.rs извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу инструмента трагача каблова како би се дефинисали тачан положај и дубина

телекомуникационих каблова, да би се затим одредио начин заштите постојећих телекомуникационих каблова уколико су угрожени.

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

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

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

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

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

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

Општи услови:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

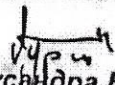
9. Дати услови се односе само на израду ТК инсталације, ТК концентрације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити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

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

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

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Александра Бурсаћ