

<u>Назив пројекта:</u> УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКО – УГОСТИТЕЉСКОГ КОМПЛЕКСА НА К.П.1893 К.О.ВРДНИК			
<u>Наручилац:</u> Милисављевић Бранислав, Нови Сад, ул.Марка Миљанова 14/12		<u>Пројектантска организација:</u> „ПРОЈЕКТУРА” Д.О.О. пројектовање урбанизам консалтинг Живојина Жујовића 24, Београд	
<u>Број пројекта:</u> 17.1/18	<u>Датум:</u> Јул 2018.	<u>Бр. примерка:</u>	1



PROJEKTOVANJE · URBANIZAM · KONSALTING

PROJEKTURA d.o.o. Beograd
Beograd, Živojina Žujovića br. 24
tel/fax: +381 11 342 78 99
e-mail: office@projektura.rs

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКО – УГОСТИТЕЉСКОГ КОМПЛЕКСА НА
К.П.1893 К.О.ВРДНИК**

ИНВЕСТИТОР : Милисављевић Бранислав,
Нови Сад, ул.Марка Миљанова 14/12

ОБРАЂИВАЧ : „ПРОЈЕКТУРА” Д.О.О.
пројектовање урбанизам консалтинг
Живојина Жујовића 24, Београд

ДИРЕКТОР: Ивана Станковић, дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Тамара Крањц, дипл.инж. арх.

ОВЕРАВА: ОПШТИНСКА УПРАВА ИРИГ
Служба за имовинско-правне
послове и урбанизам

ШЕФ СЛУЖБЕ: Оливер Огњановић

САДРЖАЈ:

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење агенције за привредне регистре
- Решење о именовану одговорног урбанисте
- Копија лиценце ИКС одговорног урбанисте
- Потврда о важењу лиценце
- Изјава одговорног урбанисте

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

А ОПШТИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА
4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
5. СТАТУС ЗЕМЉИШТА
6. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Б ОПИС ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ У ГРАНИЦАМА УП

7. НАМЕНА ОБЈЕКТА И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ОБЛИКОВАЊА ПРОСТОРА
8. ОПИС ОБЈЕКТА И ПОЛОЖАЈ У ОДНОСУ НА ОКРУЖЕЊЕ

Ц ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

9. НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
10. САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
11. ПАРКИРАЊЕ И ГАРАЖИРАЊЕ ВОЗИЛА
12. ПРАВИЛА ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА
13. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
14. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА СПОЉНУ МРЕЖУ ИНФРАСТРУКТУРЕ
15. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА
16. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА

Д СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3. ПРИЛОЗИ

- Катастарско-топографски план
- Копија плана
- Извод из листа непокретности

4. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Лист 1 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

Лист 2 КТП СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Лист 3 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Лист 4 СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПАРТЕРНОГ РЕШЕЊА


Лист 5 РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

Лист 6 ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

5. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

6. САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
8000026439947			

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	20657715

СТАТУС	
Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	ПРОЈЕКТУРА ДОО БЕОГРАД (ЗВЕЗДАРА)
Скраћено пословно име	ПРОЈЕКТУРА ДОО БЕОГРАД

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	Београд-Звездара
Место	Београд-Звездара
Улица	Живојина Жујовића
Број и слово	24
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	18. јун 2010
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7112
Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	106675570
РЗСО Број	4000437881
Контакт подаци	

Телефон 1	+381 63 340113		
Подаци о статуту / оснивачком акту			
<input type="checkbox"/> Постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута		
	Датум важећег оснивачког акта		

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1. Име	Ивана	Презиме	Станковић
ЈМБГ	3110973715012		
Функција	Директор		
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници			
Подаци о члану			
Име и презиме	Ивана Станковић		
ЈМБГ	3110973715012		
Подаци о капиталу			
Новчани			
износ			датум
Уписан: 500,00 EUR			
износ			датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 25.794,98 RSD			16. јун 2010
			износ(%)
Сувласништво удела од	100,00000		

Основни капитал друштва			
Новчани			
износ			датум
Уписан: 500,00 EUR			
износ			датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од			16. јун 2010

25.794,98 RSD

Регистратор, Миладин Маглов



Maglov



PROJEKTOVANJE · URBANIZAM · KONSALTING

PROJEKTURA d.o.o. Beograd
Beograd, Živojina Žujovića br. 24
tel/fax: +381 11 342 78 99
e-mail: office@projektura.rs

На основу Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), доносим:

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте

На изради **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКО – УГОСТИТЕЉСКОГ КОМПЛЕКСА НА К.П.1893 К.О.ВРДНИК**, именује се:

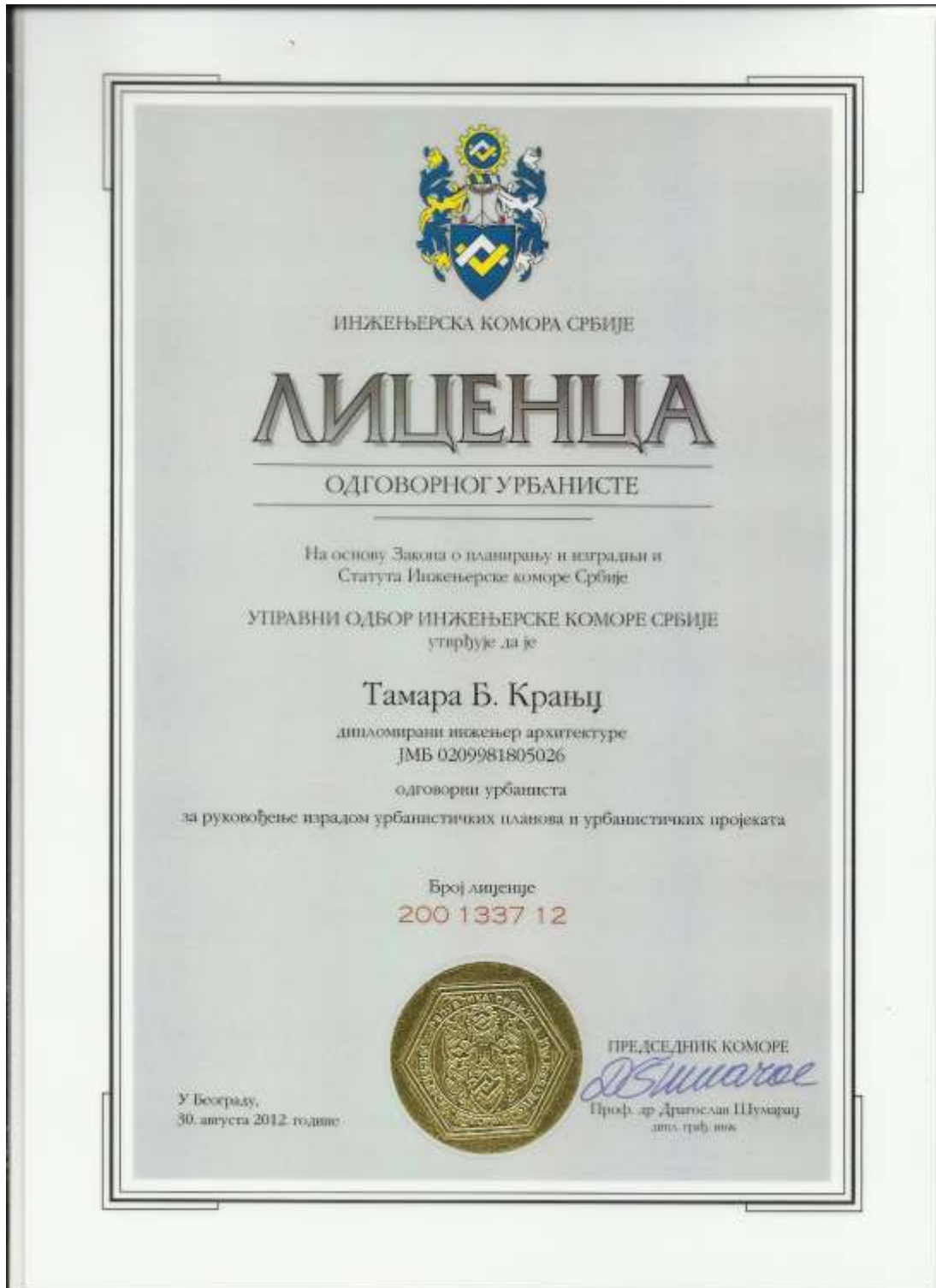
за Урбанистичку разраду:

Тамара Крањц, дипл.инж.арх
Бр.лиценце: 200 1337 12

Именована испуњава услове прописане у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује урбанистичку документацију.
Именована је дужна, да се при изради урбанистичког пројекта придржава важећих законских одредби, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Директор:

Ивана Станковић, дипл.инж.арх



Број: 12-02/280386
Београд, 27.10.2017. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05 и 16/09), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Тамара Б. Крањц, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 1337 12

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 08.07.2018.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.



PROJEKTOVANJE · URBANIZAM · KONSALTING

PROJEKTURA d.o.o. Beograd
Beograd, Živojina Žujovića br. 24
tel/fax: +381 11 342 78 99
e-mail: office@projektura.rs

На основу Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), дајем:

ИЗЈАВУ

одговорног урбанисте о усаглашености документације и примени прописа

Овим изјављујем:

- Да је **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКО – УГОСТИТЕЉСКОГ КОМПЛЕКСА НА К.П.1893 К.О.ВРДНИК** усаглашен са елементима **Плана генералне регулације насеља Врдник**.
- Да су приликом израде **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКО – УГОСТИТЕЉСКОГ КОМПЛЕКСА НА К.П.1893 К.О.ВРДНИК**, поштовани и примењени сви важећи прописи, стандарди и нормативи.
- И да су урбанистичко и идејно решење који су део овог урбанистичког пројекта, **међусобно усаглашени**.

Одговорни урбаниста:

Бр.лиценце: 200 1337 12

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКО – УГОСТИТЕЉСКОГ КОМПЛЕКСА НА К.П.1893
К.О.ВРДНИК

А ОПШТИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Изradi Урбанистичког пројекта приступило се на захтев инвеститора, Милосављевић Бранислава из Новог Сада ул.Марка Миљанова бр.14/12, да на катастарској парцели бр. 1893 К.О.Врдник, урбанистичким пројектом створи услове за реализацију туристичко угоститељског комплекса.

Циљ израде овог Урбанистичког пројекта јесте анализа предметне локације у архитектонско-урбанистичком смислу и приспитување могућности и ограничења за изградњу жељених садржаја у склопу комплекса.

За предметну локацију је издата Информација о локацији бр.04-353-247/2016 од 19.12.2016.год,у којој се наводи да је могућа изградња жељених садржаја уз поштовање услова из Плана.

У поступку исходавања Локацијских услова инвеститор је добио закључак о одбацавању 04-353-1/2018 од 11.01.2018.године у ком се наводи да је за изградњу жељених садржаја у зони становања неопходна израда Урбанистичког пројекта – урбанистичко архитектонске разраде.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:

- **Закону о планирању и изградњи.** ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014)
- **Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** ("Службени гласник РС", бр. 64/2015)
- **Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** ("Службени гласник РС" бр. 22/2015).

Плански основ за израду овог урбанистичког пројекта садржан је у:

- **Плану генералне регулације насеља Врдник** („Сл.лист општина Срема“ 10/10 и 24/15)

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАН

Према Плану генералне регулације насеља Врдник (Сл. лист општина Срема бр.10/2010, 24/2015), предметна парцела налази се у грађевинском подручју насеља Врдник, са основном наменом простора- породично становање. За изградњу туристичко угоститељског комплекса у оквиру породичног становања важе следећа правила и услови:

„ ПЛАНСКИ ДЕО

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

2.2. ЗОНЕ СТАНОВАЊА

Врста и намена објеката

...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...

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

Објекти се могу градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 м, односно 5,0 м у случају проширења постојећег или формирања новог уличног коридора. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). Ако се у сутеренској или приземној етажи главног објекта планира гаража, предња грађевинска линија се повлачи на мин. 5,0 м од регулационе линије. Гаража, као засебан помоћни објекат, се може поставити на регулациону линију уз услов да је и главни објекат постављен на регулациону линију, а кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже. Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 1,0 м од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 м од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације или на мин. растојању од пола висине објекта...

...Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

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

...Највећа дозвољена спратност објеката

У зони породичног становања дозвољена спратност и висина објеката је:

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

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 т (основни габарит са испадом) или за половину висине вишег објекта

Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 5,0 т (основни габарит са испадом). Или за половину висине вишег објекта.

За изграђене главне и друге објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 т 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 објекта 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 т одстојања.

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

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

Пословни, економски и помоћни објекат на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 т, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 т, ако пословни објекат има отворе

са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта...

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

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и ако су површине до 12 m² се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле. Отворени спортски терени као и садржаји са реквизитима спорта и рекреације могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и ако се изводе у равни терена се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Грађевинске парцеле се ограђују, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачељу парцеле. Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до висине од 2,0.

Врата и капије на уличној оградаци 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 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...

...Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

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

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

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене 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.

Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Пожељна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује тегола и цреп.

Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (код истурене кровне баци или повучене поткровне етаже).

Код суседних објеката исте спратности морају бити исте (или бар усклађене) висине венца и слемена, као и нагиб крова.

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

4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

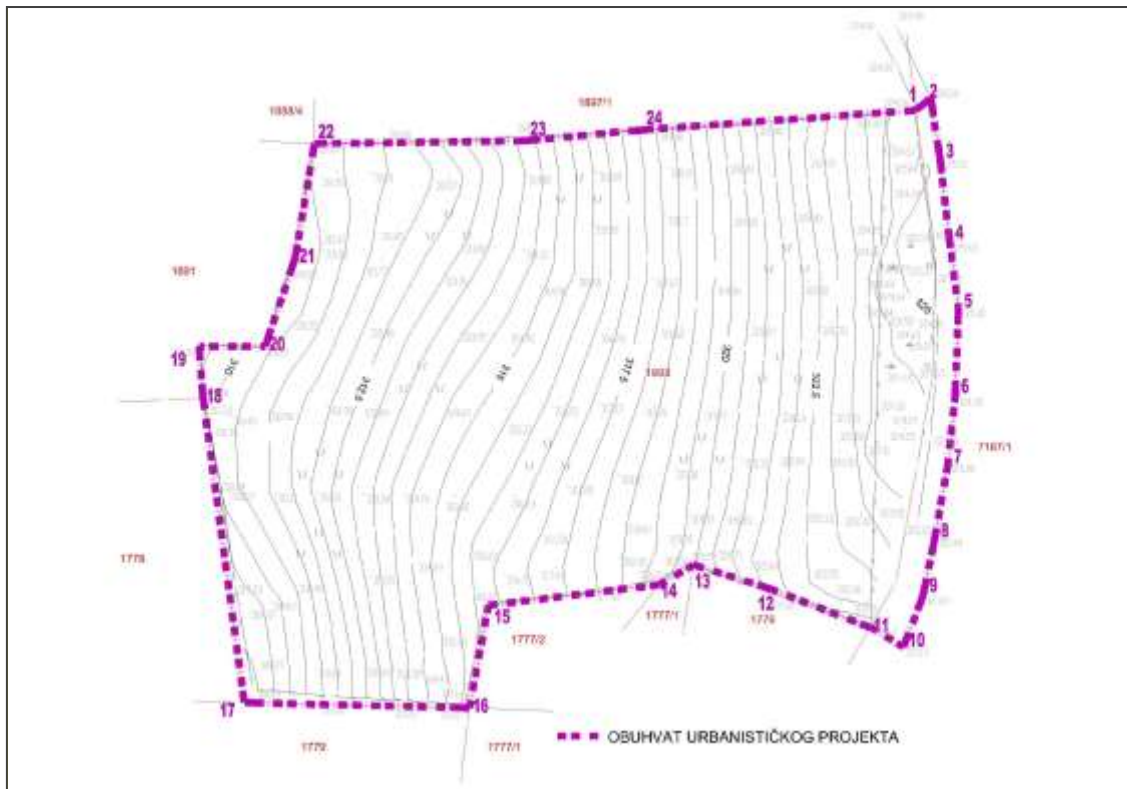
Урбанистичким пројектом обухваћена је цела катастарска парцела бр. 1893 КО и део јавне саобраћајне површине (к.п.7167/1 К.О.Врдник) Површина у оквиру ове границе урбанистичког пројекта износи укупно 6536m².

Опис границе обухвата УП-а дат је X, Y координатама:

1	7406158,15	4999935.91
2	7406160.22	4999937.59
3	7406161.51	4999929.29
4	7406162.83	4999917.80
5	7406164.00	4999908.94
6	7406163.56	4999896.82
7	7406162.57	4999887.71
8	7406160.80	4999877.61
9	7406159.16	4999869.66
10	7406156.50	4999862.68
11	7406151.97	4999865.35
12	7406137.99	4999870.75
13	7406127.86	4999873.90
14	7406123.13	4999871.16
15	7406099.88	4999868.39
16	7406097.28	4999854.38
17	7406066.56	4999855.12
18	7406060.94	4999896.66
19	7406060.41	4999903.73
20	7406069.42	4999903.74
21	7406073.51	4999915.76
22	7406076.12	4999931.38
23	7406105.02	4999931.77
24	7406120.90	4999933.26

У случају неслагања текстуалног дела са графичким прилогом важе подаци са графичког прилога бр. 02 КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.

Slika 1.: Granica obuhvata Urbanističkog projekta 6530m²



5. СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Земљиште обухваћено овим урбанистичким пројектом налази се већим делом (к.п.1893 К.О.Врдник) у приватној својини наручиоца израде урбанистичког пројекта. Урбанистичким пројектом је обухваћен и део к.п.7167/1 К.О.Врдник – општински пут, ул.Моринтово.

6. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Посматрана локација се налази у катастарској општини Врдник, улица Моринтово у Врднику.

Главна карактеристика подручја је наведена саобраћајница, која пролази кроз простор без изграђене физичке структуре и делимично опремљен комуналном инфраструктуром. На зелени појас надовезује се пољопривредно земљиште, тако да се површина унутар Урбанистичког пројекта налази између саобраћајнице и пољопривредног земљишта.

Парцела није заштићена као културно добро, не налази се у оквиру заштићене просторне културно-историјске целине, и на њеном обухвату нема заштићених добара .

Парцела се налази у режиму III степена заштите Националног парка Фрушка Гора који је и подручје од међународног значаја за очување биолошке разноврсности:

- Фрушка Гора и Ковилско - петроварадински рит - подручје од међународног значаја за биљке (IPA - Important Plant Area) издвојена међународним пројектом Plantlife;

- Фрушка Гора RS019IBA - подручје од међународног значаја за птице (IBA - Important Bird Area), издвојена по строгим критеријумима IBA пројекта чији је носилац међународна организација Bird Life International;

- Фрушка гора - одабрано подручје од међународног значаја за дневне лептире (PBA -Prime Butterfly Area).

Према анализи постојећег стања урбанистички параметри парцеле су:

Површина парцеле.....	63a08m ²
Површина јавне саобраћајне површине испред парцеле.....	2a22m ²
Површина под објектом.....	0
Индекс изграђености, степен заузетости, БРГП.....	0

Б ОПИС ПЛАНИРАНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ У ГРАНИЦАМА УП

7. НАМЕНА ОБЈЕКТА И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ОБЛИКОВАЊА ПРОСТОРА

На предметној локацији (к.п.1893 К.О.Врдник) планирана је изградња у две фазе објекте угоститељско туристичког и рекреативног садржаја и то:

1. ФАЗА

- Пансион са 10 апартмана и пратећим садржајем, бруто површина 1.173,89 м²
- Отворени базен са платоом, 8,0x15,0м бруто површина 120,00 м²
- Приступни пут са 20 паркинг места за путничка возила.

2. ФАЗА

- Бунгалови спратности П+Пк, 6x50,0м² 300,00 м²
- Наткривени шанк са пратећим просторијама 150,00 м²
- Приступне пешачке платое и стазе, озелењавање, расвета.

Пошто је терен у нагибу цца 16% а тренутно неуређен, неопходно је претходно урадити детаљно нивелисање потребна стабилизација и одводњавање терена, као израда шкарпи и подзида, радиосигурања објекта од атмосферских и површинских вода, а што ће бити предмет пројекта за исходавање грађевинске дозволе и извођење радова.

Идејним решењем које је саставни део овог Урбанистичког пројекта, обрађена је 1.ФАЗА објекта Пансиона са апартманима, са следећим садржајем:

Приземље

Угоститељски садржај, кафе са шанком, кухињом за припрему доручка, топлих и хладних напитака, санитарни простори и простори хигијене, вешерај, технички простор, два апартмана, фитнес сала и пратеће комуникације (ходници, степеништа, лифт за хендикепиране особе).

Спрат

Садржи: пријемни хол са рецепцијом и канцеларијски простор, осам трокреветних апартмана, оставе за постељину и пратеће комуникације (ходници, степеништа, лифт за хендикепиране особе).

8. ОПИС ОБЈЕКТА И ПОЛОЖАЈ У ОДНОСУ НА ОКРУЖЕЊЕ

Зграда Пансиона је у основи симетричног трапезоидног облика, слободностојећа. Конструктивно и организационо је формирана у три ламеле, димензија 9,70x56,50м.

Функционално зграда се састоји од етаже, приземља, спрата и таванског простора, формиран вишеводним сложеним косим кровом.

Висина приземне етаже је 3,20м, висина спрата је 2,80м, висина таванског простора, виши део 190,0+170,0м, нижи део 136,0+113,0м.

Због нагиба терена, улаз зграде са источне стране је издигнут од коте терена 1,40м, а са западне стране је у равни терена.

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - ПРИЗЕМЉЕ

ОЗНАКА	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА (м2)
1.	УЛАЗ - ХОЛ	35,34
2.	ОСТАВА	8,31
3.	КАФЕ - СА ШАНКОМ	97,42
4.	ТОАЛЕТ МУШКИ - ГОСТИ	3,63
5.	ТОАЛЕТ ЖЕНСКИ - ГОСТИ	3,73
6.	ХОДНИК	18,69
7.	ХОДНИК	17,23
8.	ХОДНИК	8,11
9.	ХОДНИК	11,39
10.	КУХИЊА	8,67
11.	ОСТАВА КУХИЊЕ	7,93
12.	ПРАЊЕ И ПЕГЛАЊЕ ВЕША	8,60
13.	ТОАЛЕТ ЖЕНСКИ - ОСОБЉЕ	3,20
14.	ТОАЛЕТ МУШКИ - ОСОБЉЕ	3,20
15.	ОДРЖАВАЊЕ ОБЈЕКТА - РАДИОНИЦА	7,57
16.	ТЕХНИКА - ГРЕЈАЊЕ КЛИМАТИЗАЦИЈА	12,21
17.	ХОДНИК	25,84
18.	ХОДНИК	7,42
19.	ХОДНИК	5,73
20.	СВЛАЦИОНИЦА Ж.	8,90
21.	СВЛАЦИОНИЦА М.	8,86
22.	САЛА ЗА ФИТНЕСС УОГУ И РЕКРЕАЦИЈУ	68,68
C1-1	УЛАЗ АПАРТМАНА С1	7,19
C1-2	КУПАТИЛО АПАРТМАНА С1	3,18
C1-3	ДН СОБА АПАРТМАНА С1	13,84
C1-4	СОБА АПАРТМАНА С1	23,21
C2-1	УЛАЗ АПАРТМАНА С2	7,08
C2-2	КУПАТИЛО АПАРТМАНА С2	3,13
C2-3	ДН СОБА АПАРТМАНА С2	13,64
C2-4	СОБА АПАРТМАНА С2	13,74
	НРГП - НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	465,67
	БРГП - БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	561,21

ПРЕГЛЕД ОСТВАРЕНИХ НЕТО ПОВРШИНА - СПРАТА

ОЗНАКА	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА
101.	УЛАЗ ВЕТРОБРАН	10,36
102.	УЛАЗ ХОЛ-РЕЦЕПЦИЈА	54,96
103.	КАНЦЕЛАРИЈА	10,35
104.	ХОДНИК	36,52
105.	ОСТАВА	3,76
A-01-1	УЛАЗ АПАРТМАНА А-01	7,08
A-01-2	КУПАТИЛО АПАРТМАНА А-01	3,18
A-01-3	ДНЕВНА СОБА АПАРТМАНА А-01	13,8
A-01-4	СОБА АПАРТМАНА А-01	12,55
A-01-5	ЛОЂА АПАРТМАНА А-01	4,80
A-02-1	УЛАЗ АПАРТМАНА А-02	7,12
A-02-2	КУПАТИЛО АПАРТМАНА А-02	3,14
A-02-3	ДНЕВНА СОБА АПАРТМАНА А-02	13,8
A-02-4	СОБА АПАРТМАНА А-02	12,55
A-02-5	ЛОЂА АПАРТМАНА А-02	4,87
A-03-1	УЛАЗ АПАРТМАНА А-03	7,12
A-03-2	КУПАТИЛО АПАРТМАНА А-03	3,14
A-03-3	ДНЕВНА СОБА АПАРТМАНА А-03	13,84
A-03-4	СОБА АПАРТМАНА А-03	12,51
A-03-5	ЛОЂА АПАРТМАНА А-03	4,87
A-04-1	УЛАЗ АПАРТМАНА А-04	7,08
A-04-2	КУПАТИЛО АПАРТМАНА А-04	3,18
A-04-3	ДНЕВНА СОБА АПАРТМАНА А-04	13,78
A-04-4	СОБА АПАРТМАНА А-04	12,57
A-04-5	ЛОЂА АПАРТМАНА А-04	4,81
106.	ХОДНИК	36,87
107.	ОСТАВА	3,42
B-01-1	УЛАЗ АПАРТМАНА Б-01	7,08
B-01-2	КУПАТИЛО АПАРТМАНА Б01	3,18
B-01-3	ДНЕВНА СОБА АПАРТМАНА Б-01	13,79
B-01-4	СОБА АПАРТМАНА Б-01	12,57
B-01-5	ЛОЂА АПАРТМАНА Б-01	4,8
B-02-1	УЛАЗ АПАРТМАНА Б-02	7,12
B-02-2	КУПАТИЛО АПАРТМАНА Б02	3,14
B-02-3	ДНЕВНА СОБА АПАРТМАНА Б-02	13,79
B-02-4	СОБА АПАРТМАНА Б-02	12,57

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Б-02-5	ЛОЂА АПАРТМАНА Б-02	4,87
Б-03-1	УЛАЗ АПАРТМАНА Б-03	7,12
Б-03-2	КУПАТИЛО АПАРТМАНА Б03	3,14
Б-03-3	ДНЕВНА СОБА АПАРТМАНА Б-03	13,79
Б-03-4	СОБА АПАРТМАНА Б-03	12,57
Б-03-5	ЛОЂА АПАРТМАНА Б-03	4,87
Б-04-1	УЛАЗ АПАРТМАНА Б-04	7,08
Б-04-2	КУПАТИЛО АПАРТМАНА Б04	3,18
Б-04-3	ДНЕВНА СОБА АПАРТМАНА Б-04	13,79
Б-04-4	СОБА АПАРТМАНА Б-04	12,57
Б-04-5	ЛОЂА АПАРТМАНА Б-04	4,89

	НРГП - НЕТО ПОВРШИНА СПРАТА	487,94
	БРГП - БРУТО ПОВРШИНА СПРАТА	612,68

ЗБИРНА РЕКАПИТУЛАЦИЈА, НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉЕ + СПРАТ		
НЕТО ПОВРШИНА		
	НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	465,67
	НЕТО ПОВРШИНА СПРАТА	487,94
	УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	953,61

ЗБИРНА РЕКАПИТУЛАЦИЈА, БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉЕ + СПРАТ		
БРУТО ПОВРШИНА		
	БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉЕ	561,21
	БРУТО ПОВРШИНА СПРАТ	612,68
	УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	1173,89

Планирани отворени базен, димензија 8,0x15,0м,(120m²) а рекреативне је намене, дубина базена је 1,60м. Конструкција базена, вишеслојни армирани бетон, корито, алуминијум, финално фарбан. Базенска техника и опрема стандардна, према препоруци и упутству произвођача.

1. ФАЗА

Укупна БГП под објектима (пансион +базен)	732,68m²
Укупна бруто развијена површина (пансион +базен)	1293,89m²
Саобраћајне површине,паркинг, пешачка	
Комуникација	1679m²
Зелене површине	3896.32m²

Индекс заузетости парцеле - Из (бруто површина приземља / површина парцеле x 100%)

Из – 732.68m² / 6308x100% = 11.61%

Индекс изграђености парцеле - Ии (бруто површина свих надземних етажа / површина парцеле)

Ии –1293.89 / 6308 =0,205

Процент саобраћајних површина је 26,61%.

Процент зелених површина је 61.76%.

1. ФАЗА + 2. ФАЗА

Укупна БГП под објектима (пансион +базен+ бунгалови+шанк)	1182,68m²
Укупна бруто развијена површина (пансион +базен+ бунгалови+шанк)	2043,82m²
Саобраћајне површине,паркинг, пешачка	
Комуникација, спортски терени	1997m²
Зелене површине	3128.32m²

Индекс заузетости парцеле - Из (бруто површина приземља / површина парцеле x 100%)

Из – 1182.68m² / 6308x100% = 18.75%

Индекс изграђености парцеле - Ии (бруто површина свих надземних етажа / површина парцеле)

Ии –2043.82 / 6308 =0,32

Процент саобраћајних површина је 31,65%.

Процент зелених површина је 49.59%.

Ц ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

9. РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Терен на коме се планира предметни комплекс је у нагибу цца 16% ка западу. Пошто је терен у нагибу цца 16% а тренутно неуређен, неопходно је претходно урадити детаљно нивелисање потребна стабилизација и одводњавање терена, као израда шарпи и подзида, радиосигурања објеката од атмосферских и површинских вода, а што ће бити предмет пројеката за исходавање грађевинске дозволе и извођење радова.

Правилно пројектованим нагибима саобраћајних и манипулативних површина, обезбедиће се да се кишне воде сакупљају интерном атмосферском канализацијом до водонепропусне септичке јаме у западном делу парцеле.

Уз ивице коловоза уредиће се атмосферска канализација, која ће вишак воде, преко таложника, одводити у отворени атмосферски канал изведен у коридору улице, а део воде се усмерава ка зеленим површинама сопственог комплекса.

Поплочане површине око објеката, уредити са падом ка зеленим површинама.

Хоризонтална регулација саобраћајних и других партерних површина и инфраструктуре, у свему према графичким прилозима.

Вертикална регулација односи се на постојеће стање терена и на висинско усклађивање планираних захвата са постојећим саобраћајним површинама, односно на нивелационе интервенције у циљу постизања што оптималнијих техничких решења, уклапања нових саобраћајних и пешачких површина и одвођењу атмосферских вода.

Кота пода приземља планираног објекта- пансиона, је на +1,4м од коте улазног пешачког платоа са источне стране објекта, док је кота сутерена на +0.3 у односу на пешачки плато са западне стране објекта

У складу са условима из Плана генералне регулације дефинисана је зона грађења приказана на графичким прилозима и то:

- Мин.1м од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације
- мин 3м од границе парцеле претежно јужне оријентације
- мин 5м од регулационе линије, односно границе парцеле источне оријентације.

Грађевинска линија главног објекта дефинисана је координатама:

1	7406136.71	4999931.88
2	7406146.30	4999932.73
3	7406148.88	4999904.00
4	7406146.16	4999898.14
5	7406122.57	4999881.53
6	7406117.03	4999889.41

Грађевинске линије објеката планираних у II фази изградње није прецизно дефинисана координатама, већ зоном грађења и минималним удаљеностима између објеката.

Спратност објекта

- Пансион је спратности П+1

- Бунгалови П+Пк

Нивелационо решење је приказано на графичком прилогу 05 ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ.

10. САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

Прикључење на јавну путну мрежу

Колски приступ комплексу обезбеђује се преко постојећег прикључка на улицу Моринтово (к.п. бр. 7167/1 К.О.Врдник).

Прикључак на јавни пут је потребно извести са коловозним застором и коловозном конструкцијом за меродавно возило (ДВ - доставно возило) минималне ширине 5.0м и радијусима не мањим од 7.0м.

Ширина коловоза улице Моринтово је око 3.0м.

Прихватање и одводњавање површинских вода са простора који је третиран Урбанистичким пројектом треба ускладити са системом одводњавања приступне улице, са обавезним висинским усклађивањем саобраћајног прикључака са приступном улицом, као и са околним тереном.

Колски саобраћај унутар комплекса

Повезивање планираних садржаја унутар парцеле решава се преко интерних саобраћајница.

Ширина интерних саобраћајница је 3.5м. Радијусе кривина одређује меродавно возило – ДВ, 7.0м.

Сву атмосферску воду са саобраћајних и манипулативних површина путем адекватних попречних подужних падова спровести до сливника одакле ће се затвореном атмосферском канализацијом одводити до септичке јаме

Коловозну конструкцију је потребно пројектовати за средње-лако саобраћајно оптерећење (осовинско оптерећење од најмање 6.0т по осовини).

Саобраћајне површине и тротоаре оивичити бетонским ивичњацима 12/18 у бетонским темељима на адекватним местима оборени.

Саобраћајница која се пружа јужном и западном страном објекта ће се користити за потребе доставе, као и за потребе ватрогасних возила.

Ширина и радијуси кривине су усаглашени са потребама меродавног возила, као и са *Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр.8/95).*

Извршена је графичка провера проходности меродавних возила и у складу са тим постављена геометрија ивичних линија коловоза.

Габарити саобраћајница и паркинг места у самом комплексу су димензионисани према важећим стандардима за проходност меродавног теретног возила и путничког возила.

Пешачки саобраћај

Пешачке комуникације се остварују преко планираних пешачких површина уз објекат и кроз сам комплекс

Ширина тротоара уз објекат је мин 1.5м што задовољава услове дате Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Платоу крај отвореног базена приступа се степеништем ширине 2м уз које је са северне стране планирано постављање рампе са лифтом како би се омогућио приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Пешачке стазе којима се прилази бунгаловима су нешто уже. Њихова ширина износи 1.2м.

11. ПАРКИРАЊЕ – ГАРАЖИРАЊЕ ВОЗИЛА НА ПОДРУЧЈУ УП-а

Проблем паркирања на простору обухваћеном Урбанистичким пројектом решен је искључиво у оквиру сопствене парцеле. Потребни капацитети за стационирање возила рачунати су према нормативима датим у Плану генералне регулације насеља Врдник, и то:

1пм – 1стамбена јединица/апартман

1пм – 70м² пословног простора.

Препоручен систем за паркирање је управни, са димензијама једног паркинг места 4,8x2,3 за путничка возила. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,7м² по бициклу.

У оквиру комплекса планирано је 20 паркинг места, од којих су три резервисана за особе са инвалидитетом.

Димензије места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом су 3.5м x 5.0м. Димензије и број паркинг места које користе особе са инвалидитетом су у складу

са *Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр.22/2015).*

12. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Просторно уређење зеленила решено је у складу са савременим тенденцијама урбанистичке праксе и уз поштовање основног принципа неопходности успостављања складног односа између објекта, заједничких слободних површина и зеленила.

У склопу предметне парцеле је према условима, неопходно планирати минимум 30% површине као уређену зелену површину.

На површини која је уз приступни пут предвидети травну површину са ниским декоративним врстама листопадног и четинарског жбуња.

Врсте у овој зони морају бити пажљиво одабране узимајући у обзир сагледивост локације са прилазног пута.

У склопу парцеле планирати озелењавање зоне непосредног окружења манипулативног платоа и паркинга за путничка возила, при чему треба водити рачуна да не буду угрожени планирани подземни објекти (септичка јама, резервоар за воду...)

Подземне инсталације ускладити са високом вегетацијом према важећим прописима за њихово међусобно растојање.

13. ПРАВИЛА ЗА ЕВАКУАЦИЈУ ОТПАДА

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се судови-контејнери из контингента ЈКП „Комуналац“, стандардних димензија .

Контејнер је предвиђен на слободном простору уз приступну саобраћајницу у посебној ниши.

14. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере за заштиту животне средине обухватају мере заштите од негативног дејства природних фактора (ветра, атмосферских падавина, сунчевог зрачења, атмосферских пражњења, подземних вода сеизмичких утицаја) и негативног случајног и намерног дејства људског фактора у миру и ратним околностима (немара који за последицу има : хаварије, механичка и хемијска оштећења, пожаре, хемијска и радиоактивна и друга штетна зрачења).

Елиминисање ових негативних дејстава или свођење на мин утицаје постиже се првенствено применом позитивних законских прописа, норми и техничких услова у пројектовању, изградњи (грађевинских прописа нарочито код избора конструктивног склопа и фундаирања, а за сеизмичке утицаје 0 МКС скале, употребе атестираних грађевинских материјала отпорних на ватру, примена квалитетне, атестиране опреме, и опремање одговарајућим инсталацијама, такође правилним распоредом објеката на појединачним локацијама како би се успоставиле противпожарне саобраћајнице лако доступне санитарским возилима и противпожарна , хидрантска мрежа и др.)

Објекти и појединачни простори се опремају одговарајућим просторима и опремом за случај ратних дејстава у складу са условима које прописује надлежни орган ЦЗ.

Пре свега поштовањем позитивних законских норми, прописа и техничких услова сва негативна дејства природе и ненамерна дејства човека се свде на минималну меру законом дозвољену.

Такође применом атестираних грађевинских материјала отпорних на наведене штетне утицаје исти ће бити елиминисани или доведени у границе дозвољеног.

Забрањује се употреба грађевинских материјала који остављају сумњу на појачано радиоактивно зрачење, недовољну носивост, недовољну отпорност на ватру и сл.

Простори затворени и отворени морају бити опремљени одговарајућим инсталацијама и опремом која ће помоћи благовремено реаговање на уочену опасност (противпожарне инсталације, водовод и суво гашење пожара, противпожарни путеви који омогућавају доступност ватрогасном возилу свих објеката на парцели, приступ санитарском возилу за случај указивања помоћи у несрећеним случајевима).

Заступљено зеленило такође представља вид мере заштите човекове околине.

У циљу заштите квалитета животне средине поштовати следеће захтеве чл.9

Законом о заштити животне средине (Сл.гласник РС бр. 36/09 и 43/11):

- свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим проузоркује најмању могућу промену у животној средини
- начело предострожности остварује се проценом утицаја на животну средину и коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме
- природне вредности користе се под условима и на начин којима се обезбеђује очување вредности геодиверзита, биодиверзита заштићених природних добара

и предела.

- непостојање пуне научне поузданости не може бити разлог за непредузимање мера спречавања деградације животне средине у случају могућих или постојећих значајних утицаја на животну средину.

Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина .

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредности, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења.

15. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА СПОЉНУ МРЕЖУ ИНФРАСТРУКТУРЕ

15.1 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА – водовод и канализација

У свему према издатим условима од стране ЈП „Водовод“ Рума бр.324/1 од 07.03.2018.год.

Водовод

У складу са наведеним условима, у непосредној близини предметне локације нема изграђене водоводне мреже. До стицања услова за прикључење на јавну водоводну мрежу објекат ће се водом снабдевати из бунара бушног на парцели.

Планирано је бушење минимално два бунара на парцели. Оријентациони положај бунара уцртан је на графичком прилогу, али ће се тачна позиција знати тек након истражних бушења.

- Положај бунара одредиће се на основу картотежних мерења и конфигурације терена, при чему се мора водити рачуна да је минимално удаљен 20м од водонепропусне септичке јаме.
- По завршетку каротажних мерења приступити изradi експлоатационог бунара проширењем истражне бушотине и уградњом бунарске конструкције.
- Бушење бунара вршити са већим пречником бургије од планиране уградње цеви, тако да се може уградити планирани засип око цеви од каменог агрегата одређене фракције.
- Бунар завршити у водонепропусном слоју и у њему уградити таложник за хватање талога.
- Зацевљење вршити са ПВЦ цевима за високи притисак од 16 бара
- У зони водоносног слоја зацевљење бунара вршити бунарским филтерским цевима које омогућавају да околна вода не улази бунар.
- Након прегледа бунарске конструкције приступити уградњи таложника, водоводног дела-филтера и надфилтерског дела- експлоатационе колоне.
- Изнад завршетка бунара уградити ревизионо окно у које се смешта потребна опрема за функционисање бунара.
- Након завршетка грађевинских радова приступити тестирању издашности бунара како би се утврдила оптимална количина воде.
- Након тестирања бунара извршити дезинфекцију и извршити хемијску и бактериолошку анализу воде.
- Уколико је вода хемијски и бактериолошки исправна може се користити за снабдевање објеката питком водом, у супротном потребно је планирати уређаје за предтретман.

Хидрантска мрежа

У склопу комплекса планирано је постављање прстенастог цевовода противпожарне хидрантске мреже и баштенске хидрантске мреже.

Противпожарна хидрантска мрежа

Растојање између спољних хидраната одређује се зависно од намене, величине и сличних карактеристика објекта, с тим да се пожар на сваком објекту може гасити са најмање два спољна хидранта. Дозвољено растојање између два хидранта износи највише 80 м.

Цеви разводног цевовода у мрежи хидраната и цеви за поједини хидрант морају имати пречник према прорачуну, али не мањи од 100 мм. Потребан притисак у спољној хидрантској мрежи одређује се прорачуном у зависности од висине објекта и других услова, али не сме бити нижи од 2,5 бар.

Хидрантска мрежа ће се напајати водом из бунара. Као помоћно напајање хидрантске мреже користиће се резервоар за сакупљање атмосферске воде и пражњење базена, капацитета 72м³.

Баштенска хидрантска мрежа

Баштенска хидрантска мрежа води се паралелно са противпожарном и снабдева се водом из бунара.

Као помоћно напајање хидрантске мреже користиће се резервоар за сакупљање атмосферске воде и пражњење базена, капацитета 72м³.

Канализација

У складу са прибављеним условима ЈП „Водовод“ Рума бр.324/1 од 07.03.2018.год. на предметној територији на постоји градска канализациона мрежа. До стицања услова за прикључење на јавну канализациону мрежу планирана је изградња водонепропусне септичке јаме димензионисане према прорачуну.

У комплексу се планира канализациона мрежа сепаратног типа:

- За потребе прихватања употребљених вода планира се изградња система фекалне канализације и водонепропусна септичка јама капацитета према прорачуну планираног објекта, коју ће по уговору празнити комунално предузеће уколико се детаљном анализом локације не укаже могућност изградње биопречишћивача и затим канализације пречишћених вода до реципијента.
- Атмосферска вода сакупља се системом отворених (канала са решеткама) и затвореним системом канализације.
Атмосферска вода са кровних равни главног објекта сакупља се затвореним системом и одводи до подземног резервоара капацитета 72м³. Атмосферска вода из резервоара служиће за одржавање зелених површина и као помоћни резервоар за противпожарну хидрантску мрежу.
Зауљене атмосферске воде, са манипулативних површина, воде се до таложника и сепаратора масти и уља и после пречишћавања упуштају заједно са условно чистим атмосферским водама у околне зелене површине. Оријентациони положај септичке непропусне јаме дат је кроз Ситуациони план.
- За потребе пражњења отвореног базена планиран је затворени систем канализације који води до резервоара за воду, а затим се вишак воде прелива у дренажно поље.

15.2 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА И ПОСТРОЈЕЊА

У свему према издатим условима од стране Електродистрибуције Рума бр. 88.1.1.0.-Д-07.17.-54185/18 од 03.04.2018.год.

За потребе снабдевања предметног комплекса електричном енергијом, потребно је изградити 20кВ вод од будуће нове СТС 20/04кВ и даље од будуће СТС изградити нову кабловску НН мрежу.

Ближе услове за прикључење објекта на НН мрежу надлежна Електродистрибуција ће издати у поступку обједињене процедуре.

На предметној локацији нема постојећих електроенергетских објеката који би представљали ограничења за изградњу и захтевали третман заштите.

15.3 ТТ МРЕЖА

У свему према издатим условима од стране Телекома Србије бр. А335-1-2018 од 27.02.2018. год. У границама предметне парцеле „Телеком Србија“ нема изграђену телекомуникациону инфраструктуру. Услов за прикључење објекта је изградња недостајуће инфраструктуре.

16 УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ ВЕЋИХ НЕПОГОДА

16.1 УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник СРС" бр. 111/09).
- Сви садржаји и објекти морају бити планирани и грађени у складу са одредбама Закона о заштити од пожара ("Службени гласник СРС" бр. 111/09).
- Сви објекти морају имати спољну и унутрашњу хидрантску мрежу, која се планира у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ" бр. 30/91).
- Постојеће и планиране саобраћајнице треба да омогуће кретање и интервенције ватрогасних возила у близини планираних објеката, и да задовоље услов по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25,00м у односу на објекат.
- Сви објекти и садржаји морају бити планирани и грађени према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ" бр. 8/95).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником за електроинсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ" бр. 28/95).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ" бр. 11/96).

16.2 УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Ради заштите од потреса објекат мора бити реализован и категорисан према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Д СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Урбанистички пројекат се доставља надлежном органу Општинске управе који организује јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од 7 дана.

Након истека рока предвиђеног за јавну презентацију, Општинска управа доставља урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације комисији за планове.

Комисија за планове Општине Ириг врши стручну контролу и проверу усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и законом, разматра све примедбе и сугестије са јавне презентације и сачињава извештај са предлогом прихватања или одбијања Урбанистичког пројекта који доставља надлежном органу општинске управе.

Надлежни орган Општине Ириг потврђује урбанистички пројекат у року од пет дана од дана добијања предлога комисије за планове.

Урбанистички пројекат је израђен у 5 (пет) основних истоветних примерака и састоји се од текстуалног дела и графичих прилога. Три примерка се уручују инвеститору, један задржава Општинска управа приликом потврђивања, док један примерак остаје у архиви обрађивача.

Урбанистички пројекат је, поред планског документа, основ за издавање локацијских услова у поступку прибављања грађевинске дозволе.

3.ПРИЛОЗИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Ириг

Ириг, Војводе Путинка бр1

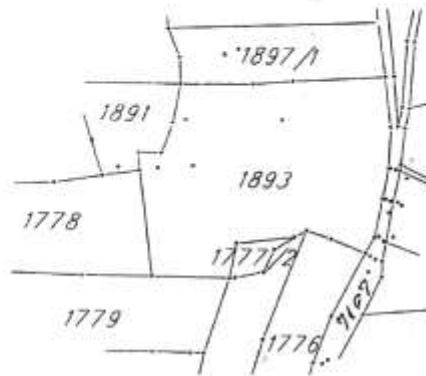
Број: 953-1/2017-333

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина ВРДНИЦА

Размера: 1: 2500

Катастарска парцела број 1893



Напомена:

Датум и време издавања:

у Иригу 11. 12. 2017 године



Овлашћено лице

[Handwritten signature]

ГЛАСНИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
 ЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ИРИГ
 j : 952-1/2017-2455
 /m : 11.12.2017
 ne : 09:58:37

ПРЕПИС
 лисџа нејокрејносџи број: 1547
 К.О.: ВРДНИК

Садржај лисџа нејокрејносџи

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	нема
В лисџ - 2 део	сџрана	нема
Г лисџ	сџрана	1

ДРАГИЦА ЗВЛКОВИЋ, мастер инж. геод.



А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1547

Катастарска општина: ВРДНИК

Број парцеле	Број Згр.	Појас или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
1893		УЛИЦА МОРИНТОВО	ИМВА 7. класе	54 68	39.73	Остало грађевинско земљиште у својини
		УЛИЦА МОРИНТОВО	ВОЂИНАК 3. класе	2 13	3.83	Остало грађевинско земљиште у својини
		УЛИЦА МОРИНТОВО	ЛИВАДА 5. класе	6 35	3.12	Остало грађевинско земљиште у својини
				63 08	45.88	
			У К У П Н О :	63 08	45.88	

* Наводена

29:58:33 11.12.2017

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

Број Листа непокретности: 1547

Катастарска општина: ВРДНИК

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста граде	Облик својине	Обим Удела
МИЛОСАВЉЕВ БРАНИСЛАВ (МИЛЕНКО), НОВИ САД, МАРКА МИЛАНОВА 14/3/12 (ЈМБГ:0312983800019)	Својина	Придевана	1/1

* Напомена

25:58:35 11.12.2017

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

СТРАНА: 1

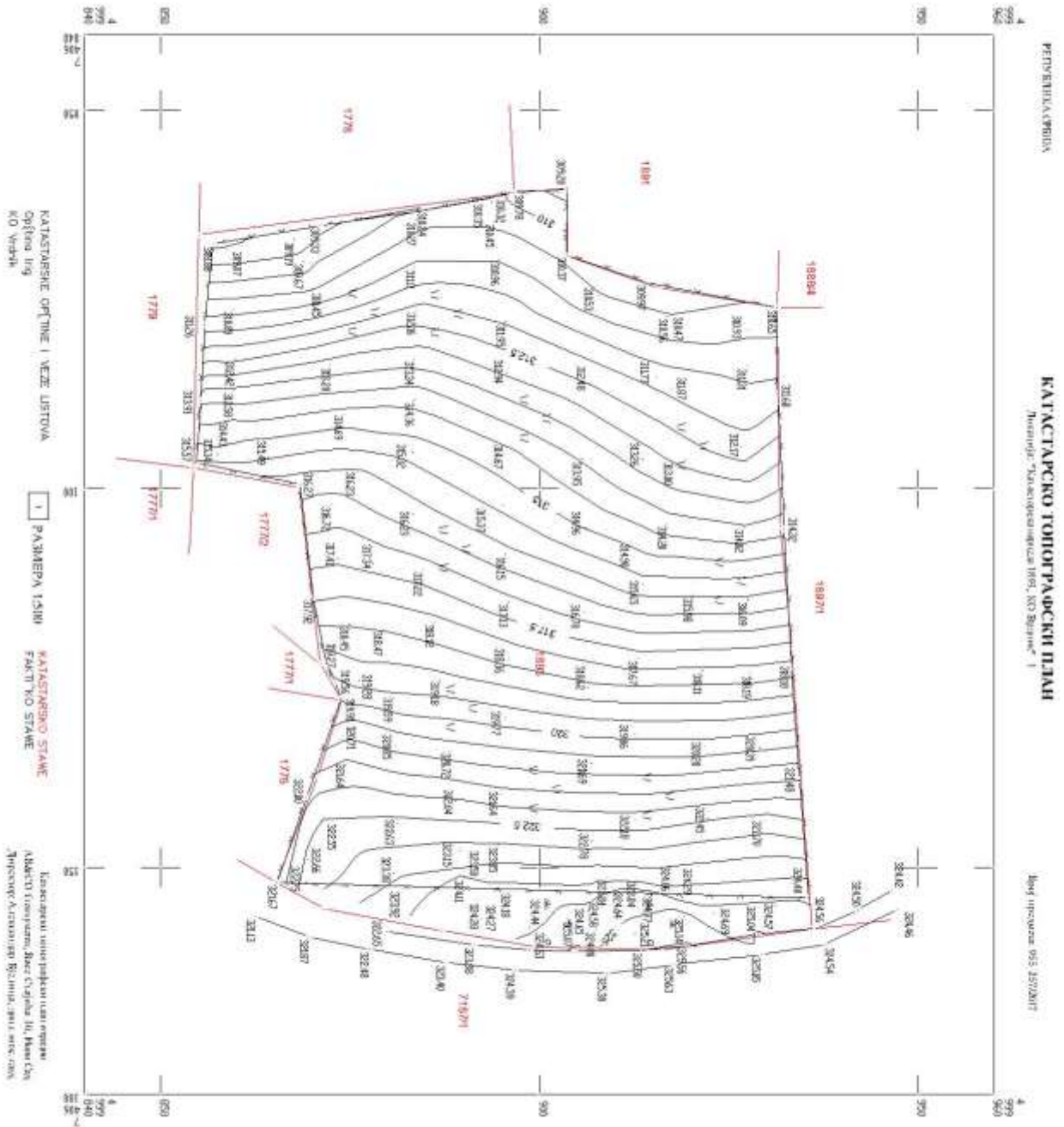
БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1547

Катастарска општина: ВРДНИК

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
1893					ПАРЦЕЛА У БАНСКОМ ПОДРУЧЈУ	04.05.2008	

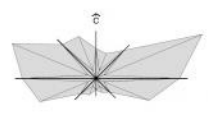
* Напомена:

09:58:37 11.12.2017



5.ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК



ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ СА ПРЕТЖНОМ НАМЕНОМ ПОВШИНА И ЗАШТИТОМ ПРОСТОРА

- ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА**
- 1 УТРАБА И АДМИНИСТРАЦИЈА
 - 2 МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА, МЕСНА КАНДИДАЦИЈА
 - 3 ПОШТА
 - 4 ОБРАЗОВАЊЕ
 - 5 ДЕЧАКА УСТАНОВА
 - 6 ОСНОВНА ШКОЛА
 - 7 ДРЖАВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
 - 8 АМБУЛАНТА, АПОТЕКА
 - 9 КОМПЛЕКС СПЕЦИЈАЛНЕ БОЛНИЦЕ ЗА РЕХАБИЛИТАЦИЈУ "ТЕРМАЛ" - БАНСКИ КОМПЛЕКС
 - 10 КУЛТУРА
 - 11 ОБЈЕКАТ КУЛТУРНО-ОБРАЗОВНОГ КАРАКТЕРА
 - 12 ВИШЕНАМЕНСКИ ОБЈЕКАТ ДОМ КУЛТУРЕ "ЦЕНТРАЛ"
 - 7a ЧИТАЉНИЦА И БИБЛИОТЕКА
 - 8 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
 - 9 ИГРОВАНИ ТЕРЕН
 - 10 ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ
 - 11 МАНАСТИР РАВАНИЦА
 - 12 ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА
 - 13 КАТОЛИЧКА ЦРКВА
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

- ЗОНЕ СТАНОВАЊА**
- 1 ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
 - 2 ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ПРОСТОРНО КУЛТУРНО ИСТОРИСКОЈ ЦЕЛИНИ
 - 3 ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

- ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА**
- 1 ПОСЛОВИ ТУРИСТИЧКО УГОСТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКСИ
 - 13 ХОТЕЛИ

- ЗОНЕ РЕКРЕАЦИЈЕ И ЕДУКАТИВНОГ ТУРИЗМА**
- 1 РЕКРЕАТИВНО ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКСИ

- РАДНЕ ЗОНЕ**
- 1 РАДНИ КОМПЛЕКСИ

- КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ**
- ЗОНЕ ЗЕЛЕНИК ПОВШИНА**
- 1 ПАРКОВСКЕ ПОВШИНЕ
 - 2 ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
 - 3 КОМПЛЕКС НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА У ОБХВАТУ ПЛАНА КОМПЛЕКС "ДУМАРАЈЕ"

- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- 1 ПЛАЈАЦА
 - 2 НАСЕЉСКА ГРОБА
 - 3 ПРЕЧУКАТ ОТПАДНИК ВОДА
 - 4 МРС
 - 5 УЛИЧНИ КОРИДОРИ
 - 6 ПУЧНИ КОРИДОР
 - 7 БЛОКОВСКЕ ПОВШИНЕ У СКОПУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА
 - 8 КАНАЛСКО ЗЕМЉИШТЕ - ПОТОК
 - 9 САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ
 - 10 САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ
 - 11 СТАНАЦИЈА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРВИМ
 - 12 АУТОБУСКА СТАНАЦИЈА
- ССГ СТАНАЦИЈА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРВИМ
АС АУТОБУСКА СТАНАЦИЈА

- ПРЕГЛЕД ДОБАРА И ЗОНЕ ЗАШТИТЕ**
- НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА**
- 1 СПОМЕНИК КУЛТУРЕ ОД ИЗУЗЕТНОГ ЗНАЧАЈА - МАНАСТИР РАВАНИЦА
 - 2 СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ ОД ВЕЛИКОГ ЗНАЧАЈА
 - 3 СПЦ Св. ЈОВАНА ПРЕТЕЧЕ
 - 4 КУЋА МИЛИЦЕ СТОЈАДИНОВИЋ СРПКИЊЕ
 - 5 ЗОНЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА (УЖА)
 - 6 ЗОНЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА (ШИРА)
 - 7 ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ
 - 8 ПРОСТОРНО КУЛТУРНО ИСТОРИСКОЈ ЦЕЛИНЕ
 - 9 СТАРО ЈЕЗГРО ВРДНИКА
 - 10 НОВА РУДАРСКА КОЛОНИЈА
 - 11 СТАРА РУДАРСКА КОЛОНИЈА
 - 12 ОБЈЕКТИ СА СТАТУСОМ ДОБАРА ПОД ПРЕДХОДНОМ ЗАШТИТОМ
 - 13 МЕМОРИЈАЛНИ КОМПЛЕКСИ, СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА
 - 14 АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ
 - 15 АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ "ВОДИЦЕ"
- ЗАШТИТА ПРИРОДЕ**
- 1 СТАНИШТЕ ЗАШТИЉНИХ ВРСТА И ПОДРУЧЈЕ ПЛАНИРАНО ЗА ЗАШТИТУ
 - 2 ЕКОЛОШКИ КОРИДОР ЛОКАЛНОГ ЗНАЧАЈА
 - 3 КОМПЛЕКС НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА И СТЕПЕН ЗАШТИТЕ
- ЗАШТИТА ПРОСТОРА ОКО КОМПЛЕКСА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ**
- 1 ГРАНИЦА ПРОСТОРА СА МЕРМА ЗАШТИТЕ
 - 2 ОКО КОМПЛЕКСА СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

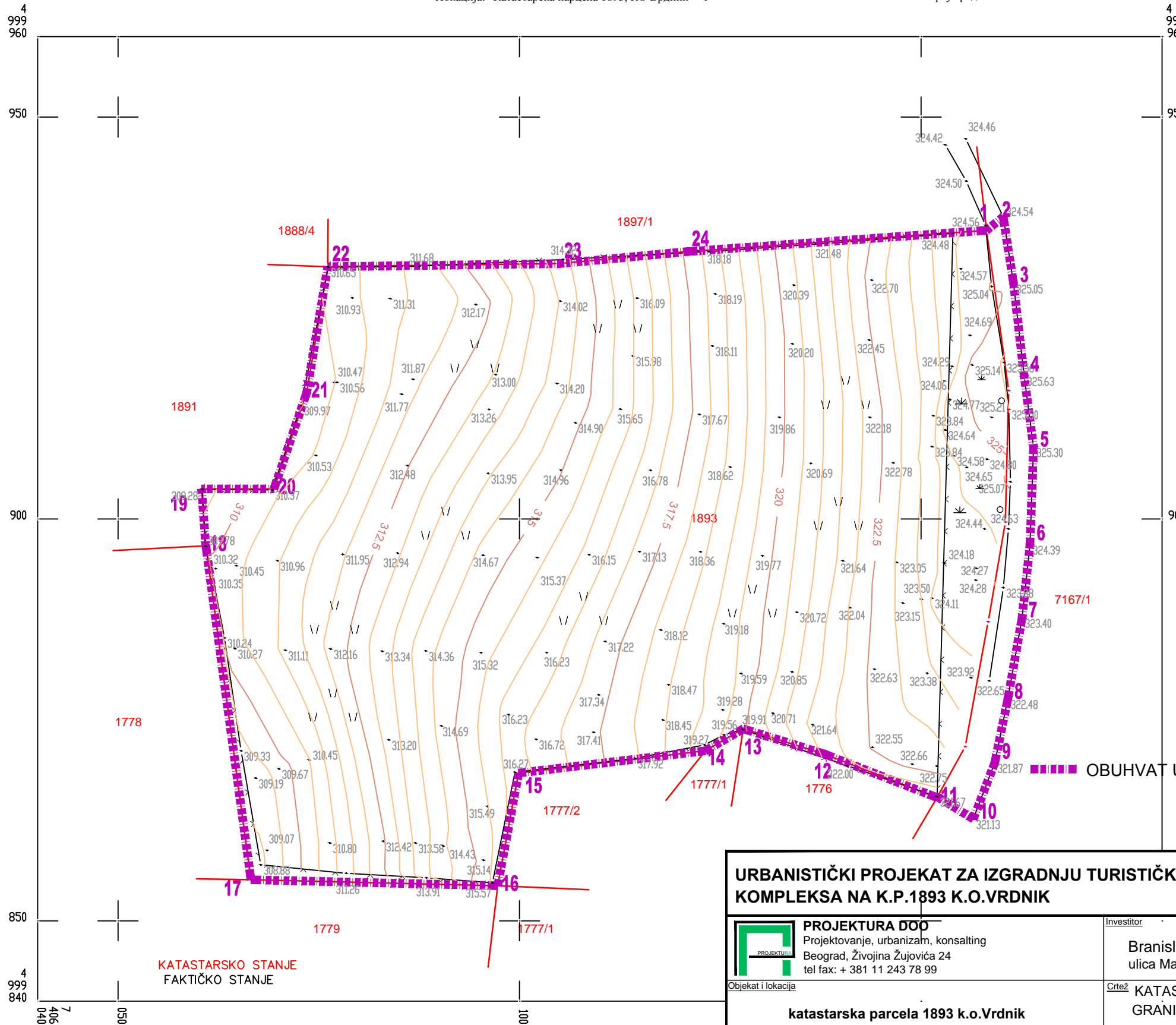
- КЛИЗИСТА**
- 1 ЗОНЕ ПОТЕНЦИЈАЛНИХ КЛИЗИСТА

- ЛОКАЛИТЕТИ А И Б СА ЕЛЕМЕНТИМА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

- 1 ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА - ГРАНИЦА ОБХВАТА ПЛАНА
- 2 ГРАНИЦА БАЈСКОГ ПОДРУЧЈА
- 3 ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА (ЗАКОН О НАЦИОНАЛНИМ ПАРКОВИМА "Службени гласник РС", 2002)
- 4 ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА ФРУШКА ГОРА (РЕПЛН "ФРУШКА ГОРЕ" ДО 2020)
- 5 ГРАНИЦА ВИКЕДНЕ ЗОНА

- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- 1 ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА (бр. 130 (нови назив ДП - урбана))
 - 2 ОПШТИНСКИ ПУТ
 - 3 ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
 - 4 САМРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
 - 5 ПРИСТУПНЕ НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
 - 6 ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА - КОРИДОР У ИСТРАЖИВАЊУ
 - 7 САОБРАЋАЈНИ ТЕРМИНАЛИ
 - 8 АУТОБУСКА СТАНАЦИЈА
 - 9 СТАНАЦИЈА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРВИМ
- АС АУТОБУСКА СТАНАЦИЈА
ССГ СТАНАЦИЈА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРВИМ

	ОПШТИНА ИРИГ
	ОПШТИНА ИРИГ
ОБЛАСТ ИРИГ	ОБЛАСТ ИРИГ
ДИРЕКТОР Д-р ЗОРАН ДИМИЋ	ДИРЕКТОР Д-р ЗОРАН ДИМИЋ
НАСТАВНИЦИ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК	НАСТАВНИЦИ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК
ОРГАНИЗАЦИЈА РАДНОГ ОБЛАСТА, ДЕЛОВА ОД	ОРГАНИЗАЦИЈА РАДНОГ ОБЛАСТА, ДЕЛОВА ОД
УЧЕШНИЦИ САОБРАЋАЈНИЦА, МАСТЕР ПЛАН	УЧЕШНИЦИ САОБРАЋАЈНИЦА, МАСТЕР ПЛАН
2023.	2023.



KOORDINATE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

1	7406158,15	4999935.91
2	7406160.22	4999937.59
3	7406161.51	4999929.29
4	7406162.83	4999917.80
5	7406164.00	4999908.94
6	7406163.56	4999896.82
7	7406162.57	4999887.71
8	7406160.80	4999877.61
9	7406159.16	4999869.66
10	7406156.50	4999862.68
11	7406151.97	4999865.35
12	7406137.99	4999870.75
13	7406127.86	4999873.90
14	7406123.13	4999871.16
15	7406099.88	4999868.39
16	7406097.28	4999854.38
17	7406066.56	4999855.12
18	7406060.94	4999896.66
19	7406060.41	4999903.73
20	7406069.42	4999903.74
21	7406073.51	4999915.76
22	7406076.12	4999931.38
23	7406105.02	4999931.77
24	7406120.90	4999933.26


■■■■■ OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

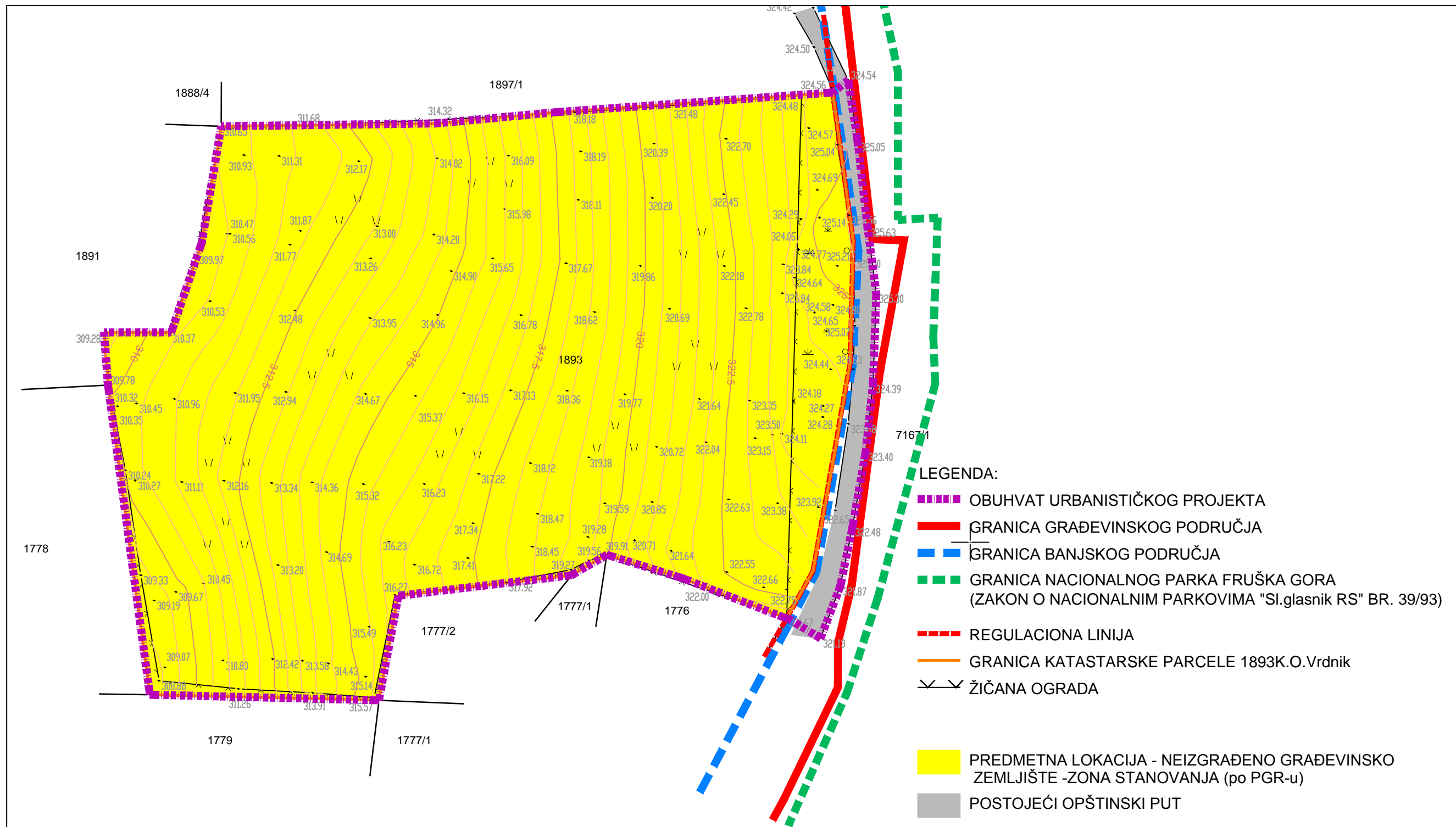
Катастарско топографски план израдио
 АВ&СО Geosystems, Васа Стајића 30, Нови Сад
 Директор: Александар Бјелица, дипл. инж. геод.

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ I VEZE LISTOVA
 Општина Ириг
 КО Врдник


1 ПАЗМЕРА 1:500

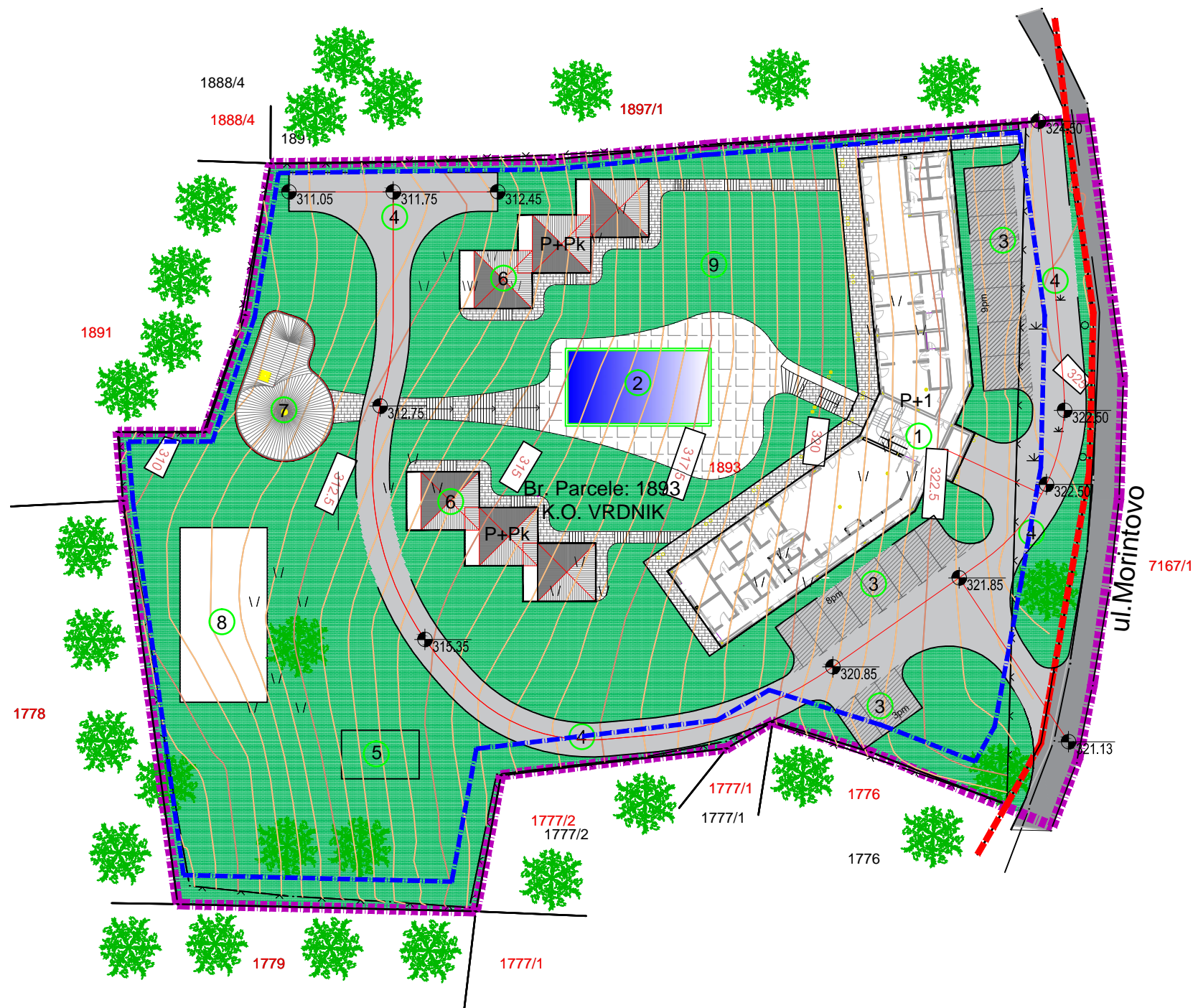
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TURISTIČKO UGOSTITELJSKOG KOMPLEKSA NA K.P.1893 K.O.VRDNIK

 PROJEKTURA DOP Projektovanje, urbanizam, konsalting Београд, Живојина Жујовића 24 tel fax: + 381 11 243 78 99	Investitor	
	Branislav Milosavljev, ulica Marka Milajnova 14/12, Novi Sad	
Objekat i lokacija	Crtež	
katastarska parcela 1893 k.o.Vrdnik	KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA	
Odgovorni urbanista:	potpis	razmera
Tamara Kranjc, dipl.ing.arh. br.licence 200 1337 12		1:500
		datum
		JUL 2018.
		br.lista
		02



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TURISTIČKO UGOSTITELJSKOG KOMPLEKSA NA K.P.1893 K.O.VRDNIK

 PROJEKTURA DOO Projektovanje, urbanizam, konsalting Beograd, Živojina Žujovića 24 tel fax: + 381 11 243 78 99	Investitor			
	Branislav Milosavljev, ulica Marka Milajnova 14/12, Novi Sad			
Objekat i lokacija		Crtež		
katstarska parcela 1893 k.o.Vrdnik		POSTOJEĆE STANJE		
Odgovorni urbanista:	potpis	razmera	datum	br.lista
Tamara Kranjc, dipl.ing.arh. br.licence 200 1337 12		1:500	JUL 2018.	03



LEGENDA:

- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- ZONA GRAĐENJA

- PLATO
- SAOBRAĆAJNICA ZA VOZILA
- PARKING PROSTOR
- STAZE ZA PEŠAKE
- POVRŠINE POD TRAVOM I RASTINJEM
- BAZEN


I - FAZA

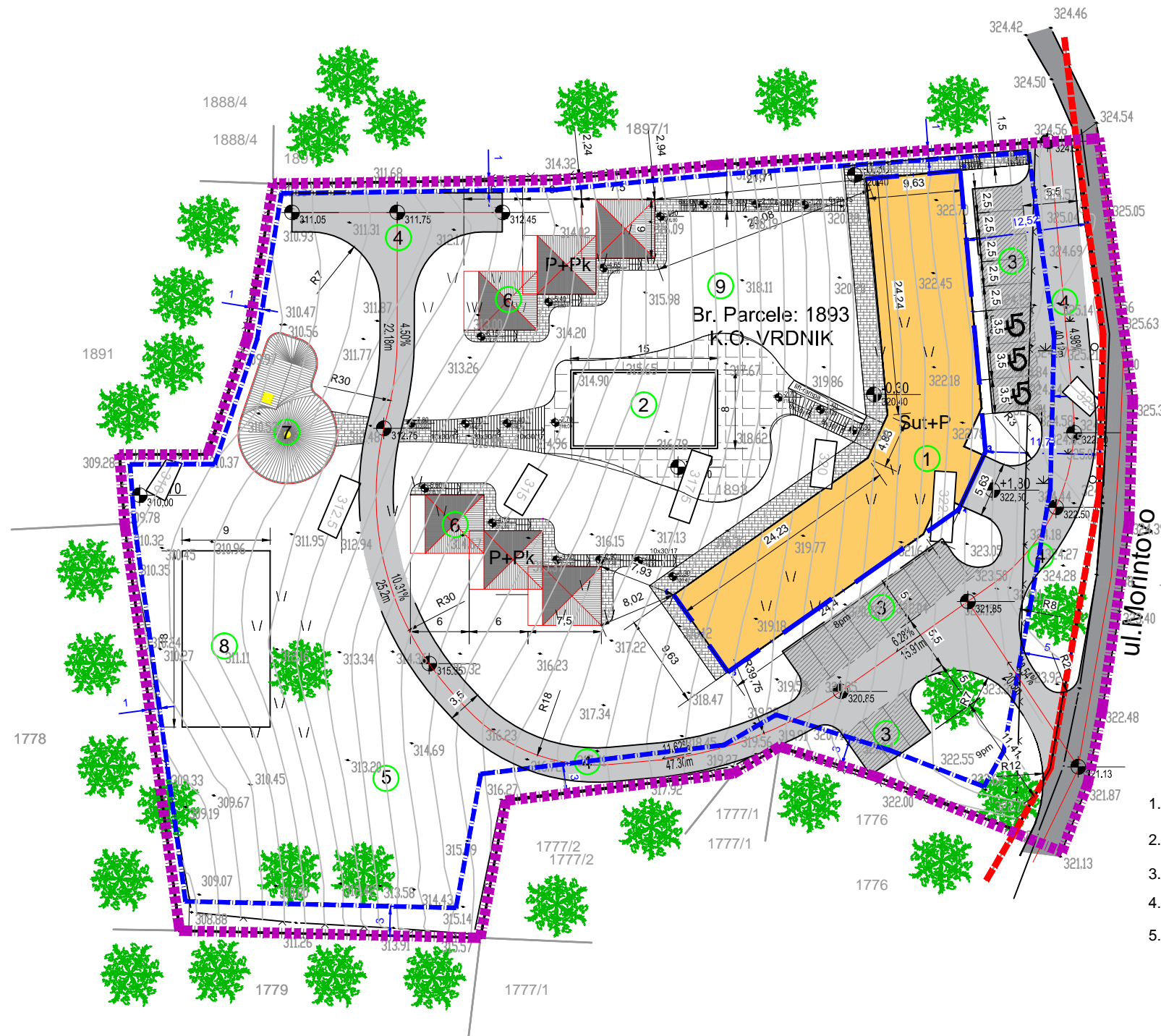
1. PANSION SA SOBAMA P+1
2. OTVORENI BAZEN
3. PARKING ZA 20 VOZILA
4. SAOBRAĆAJNICA ZA VOZILA
5. PROSTOR ZA PRATEĆE SADRŽAJE (SEPTIČKA JAMA, SEPARATOR MASTI I SL.)

II - FAZA

6. BUNGALOVI P+Pk (6 KOM)
7. NATKRIVENI ŠANK
8. TEREN ZA REKREACIJU (ODBOJKA, KOŠARKA I SL.)
9. PEŠAČKE STAZE, OZELENJAVANJE

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TURISTIČKO UGOSTITELJSKOG KOMPLEKSA NA K.P.1893 K.O.VRDNIK

	PROJEKTURA DOO Projektovanje, urbanizam, konsalting Beograd, Živojina Žujovića 24 tel fax: + 381 11 243 78 99		Investitor Branislav Milosavljev, ulica Marka Milajnova 14/12, Novi Sad		
	Objekat i lokacija katstarska parcela 1893 k.o.Vrdnik		Crtež PARTERNO UREĐENJE		
Odgovorni urbanista: Tamara Kranjc, dipl.ing.arh. br.licence 200 1337 12		potpis	razmera 1:500	datum JUL 2018.	br.lista 04



LEGENDA:


- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- ZONA GRAĐENJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

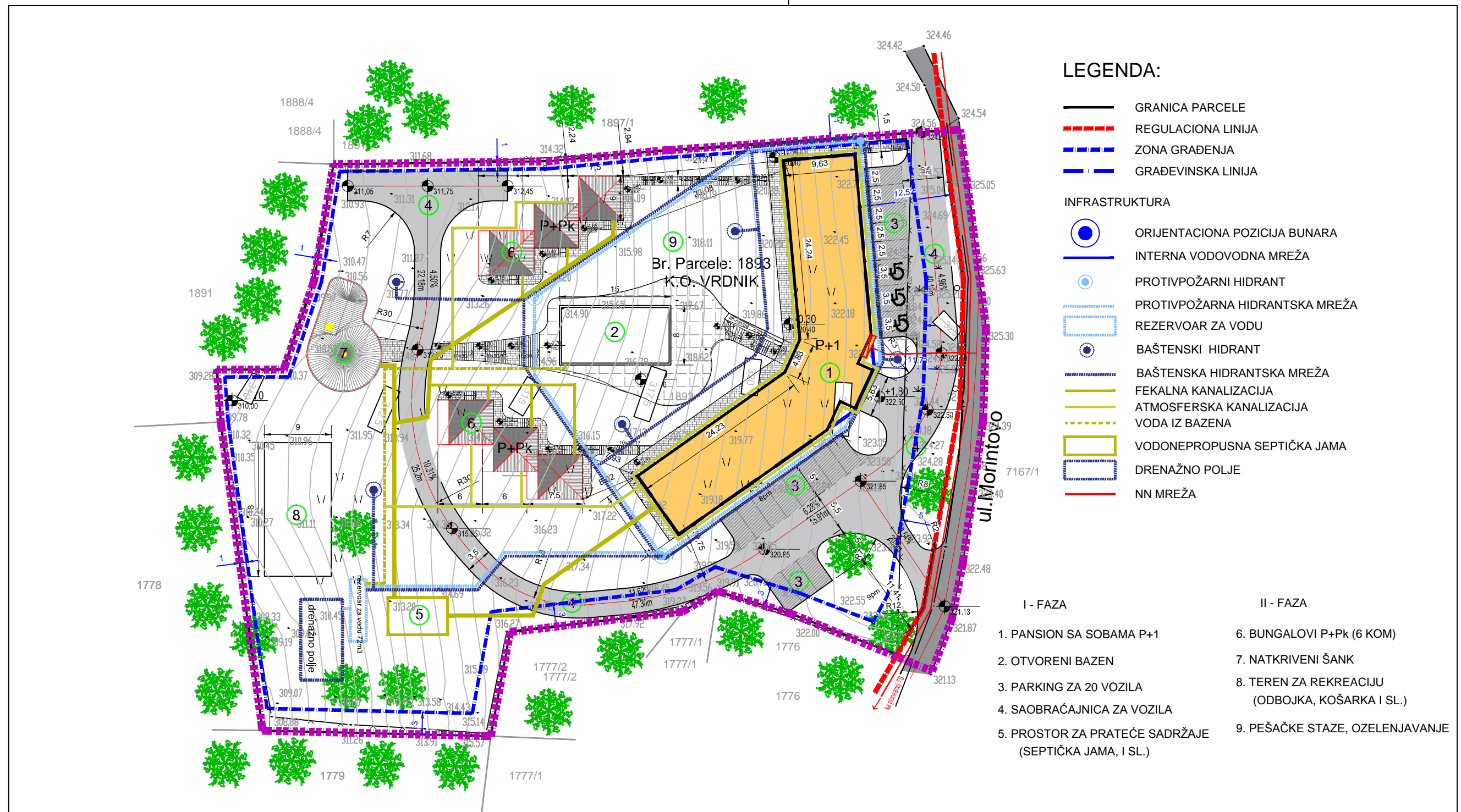
KOORDINATE GRAĐEVINSKE LINIJE

1	7406136.71	4999931.88
2	7406146.30	4999932.73
3	7406148.88	4999904.00
4	7406146.16	4999898.14
5	7406122.57	4999881.53
6	7406117.03	4999889.41

- PLATO
- SAOBRAČAJNICA ZA VOZILA
- PARKING PROSTOR
- STAZE ZA PEŠAKE
- POVRŠINE POD TRAVOM I RASTINJEM

- | | |
|---|---|
| I - FAZA | II - FAZA |
| 1. PANSION SA SOBAMA Sut+P+T | 6. BUNGALOVI P+Pk (6 KOM) |
| 2. OTVORENI BAZEN | 7. NATKRIVENI ŠANK |
| 3. PARKING ZA 20 VOZILA | 8. TEREN ZA REKREACIJU (ODBOJKA, KOŠARKA I SL.) |
| 4. SAOBRAČAJNICA ZA VOZILA | 9. PEŠAČKE STAZE, OZELENJAVANJE |
| 5. PROSTOR ZA PRATEĆE SADRŽAJE (SEPTIČKA JAMA, I SL.) | |

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TURISTIČKO UGOSTITELJSKOG KOMPLEKSA NA K.P.1893 K.O.VRDNIK				
	PROJEKTURA DOO Projektovanje, urbanizam, konsalting Beograd, Živojina Žujovića 24 tel fax: + 381 11 243 78 99	Investitor Branislav Milosavljev, ulica Marka Milajnova 14/12, Novi Sad		
	Objekat i lokacija katstarska parcela 1893 k.o.Vrdnik		Crtež PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	
Odgovorni urbanista: Tamara Kranjc, dipl.ing.arh. br.licence 200 1337 12	potpis	razmera 1:500	datum JUL 2018.	br.lista 05



LEGENDA:

- GRANICA PARCELE
 - - - REGULACIONA LINIJA
 - - - ZONA GRAĐENJA
 - - - GRAĐEVINSKA LINIJA
- INFRASTRUKTURA**
- ORIJENTACIONA POZICIJA BUNARA
 - INTERNA VODOVODNA MREŽA
 - PROTIVPOŽARNI HIDRANT
 - PROTIVPOŽARNA HIDRANTSKA MREŽA
 - REZERVOAR ZA VODU
 - BAŠTENSKI HIDRANT
 - BAŠTENSKA HIDRANTSKA MREŽA
 - FEKALNA KANALIZACIJA
 - ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 - VODA IZ BAZENA
 - VODONEPROPUSNA SEPTIČKA JAMA
 - DRENAŽNO POLJE
 - NN MREŽA


I - FAZA

1. PANSION SA SOBAMA P+1
2. OTVORENI BAZEN
3. PARKING ZA 20 VOZILA
4. SAOBRAČAJNICA ZA VOZILA
5. PROSTOR ZA PRATEĆE SADRŽAJE (SEPTIČKA JAMA, I SL.)

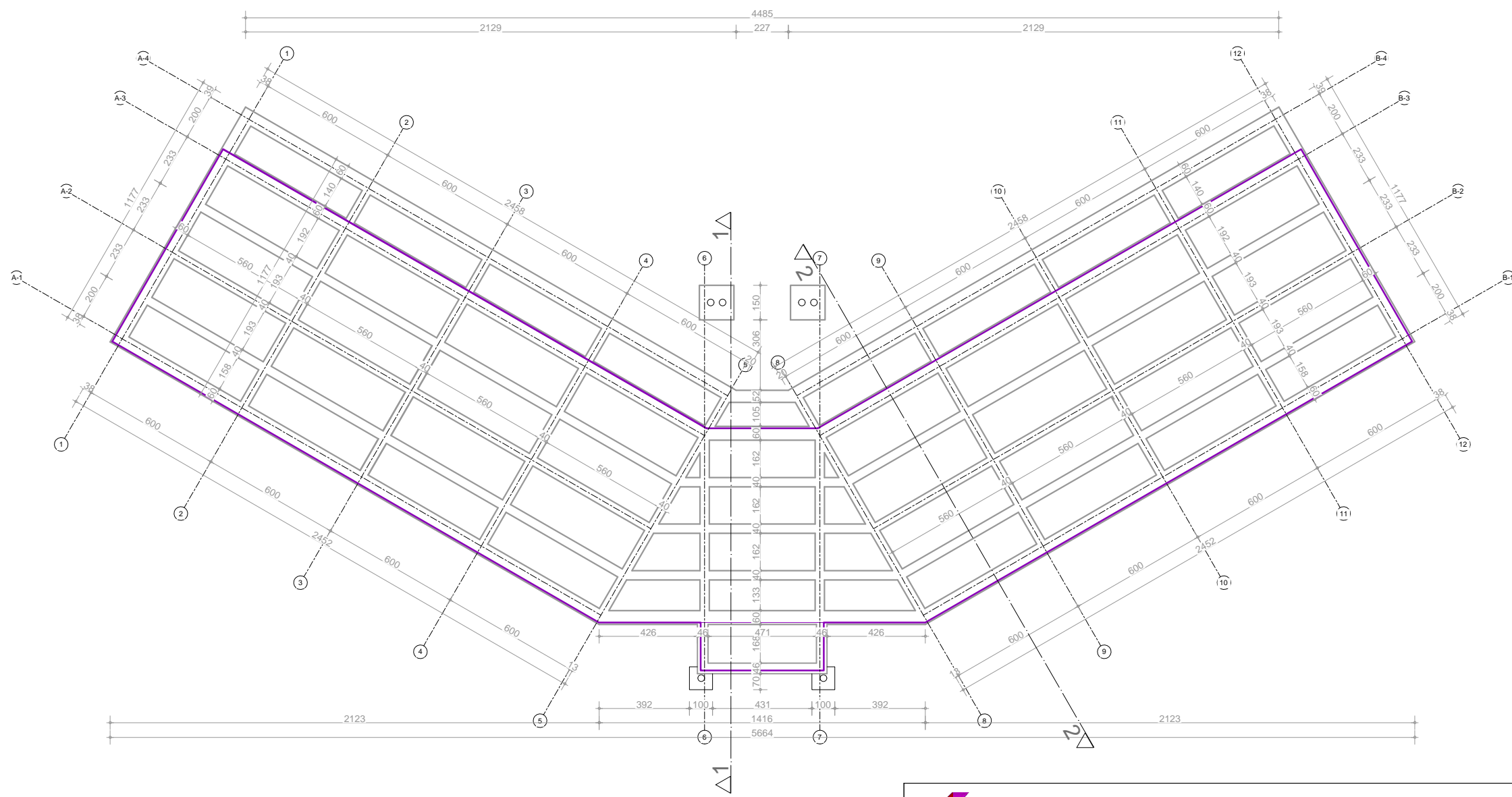
II - FAZA


6. BUNGALOVI P+Pk (6 KOM)
7. NATKRIVENI ŠANK
8. TEREN ZA REKREACIJU (ODBOJKA, KOŠARKA I SL.)
9. PEŠAČKE STAZE, OZELENJAVANJE

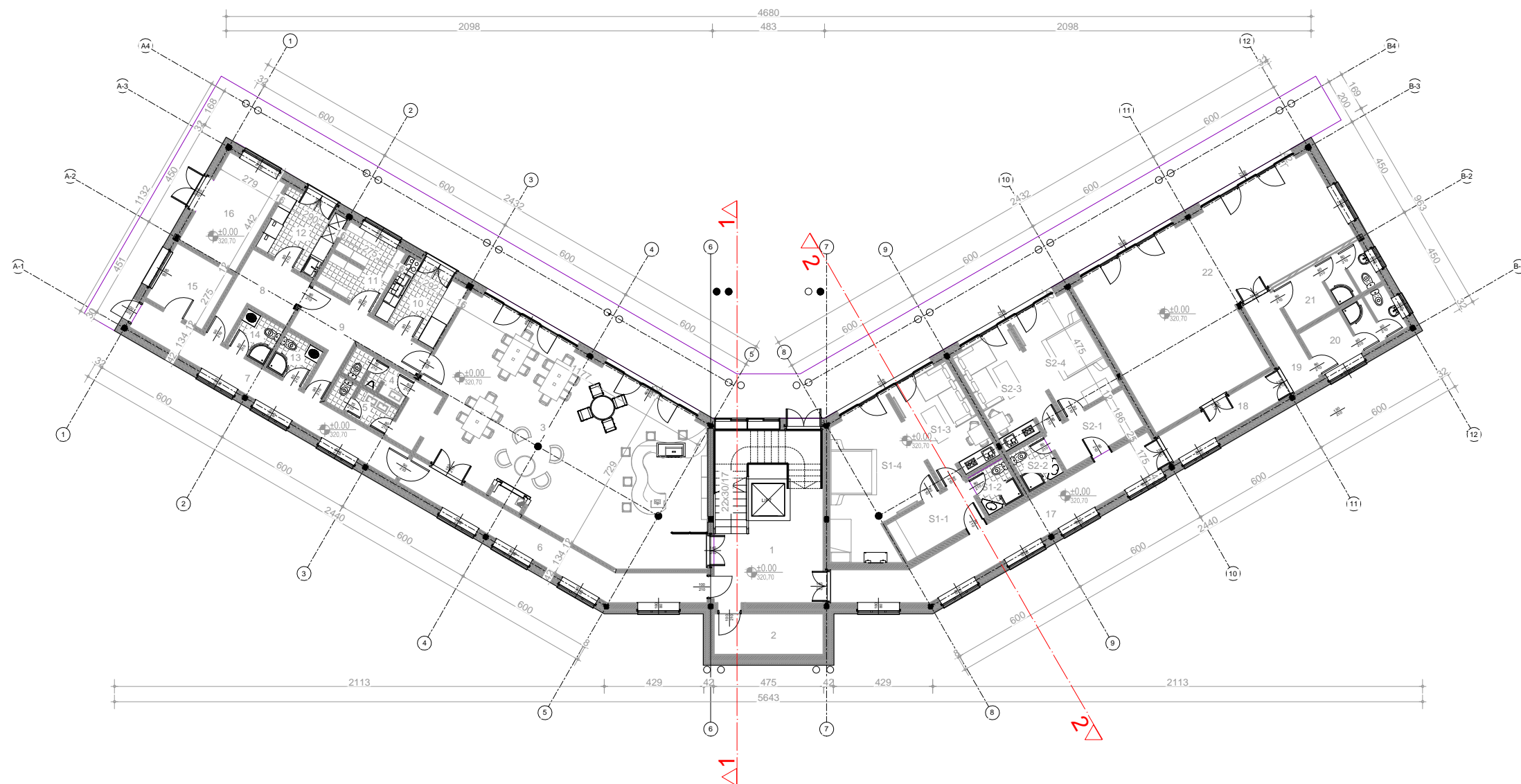
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TURISTIČKO UGOSTITELJSKOG KOMPLEKSA NA K.P.1893 K.O.VRDNIK

 PROJEKTURA DOO Projektovanje, urbanizam, konsalting Beograd, Živojina Žujovića 24 tel fax: + 381 11 243 78 99	Investitor			
	Branislav Milosavljev, ulica Marka Milajnova 14/12, Novi Sad			
Objekat i lokacija		Crtež		
katastarska parcela 1893 k.o.Vrdnik		KOMUNALANA INFRASTRUKTURA		
Odgovorni urbanista:	potpis	razmera	datum	br.lista
Tamara Kranjc, dipl.ing.arh. br.licence 200 1337 12		1:500	JUL 2018.	06

5.ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА



 PLANPARTNER doo za prostorno i urbanističko planiranje i projektovanje, Novi Sad				
Kovačinskog br. 1.		21000 Novi Sad		Srbija
INVESTITOR:	Branislav Milosavljev, ulica Marka Milajnova 14/12, Novi Sad			
OBJEKAT I MESTO:	PANSION, P+1+T, Br. PARCELE:1893 K.O. VRDNIK , ulica Morintovo VRDNIK			
PROJEKAT:	IDR - IDEJNO REŠENJE			A-IDR-143-017
ODGOVORNI PROJEKTANT:	IME PREZIME:	Br. LICENCE:		
PROJEKTANT:	Uroš Zorić, dipl.inž.arh.	IKS 300 H417 09		
DATUM:	DEO PROJEKTA:	CRTEŽ:	RAZMERA:	Br. LISTA:
decembar 2017.	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	OSNOVA TEMELJA	1:200	1.6.3.



PLANPARTNER doo za prostorno i urbanističko planiranje i projektovanje, Novi Sad

Kozačinskog br. 1. 21000 Novi Sad Srbija

INVESTITOR: Branislav Milosavljev, ulica Marka Milajnova 14/12, Novi Sad

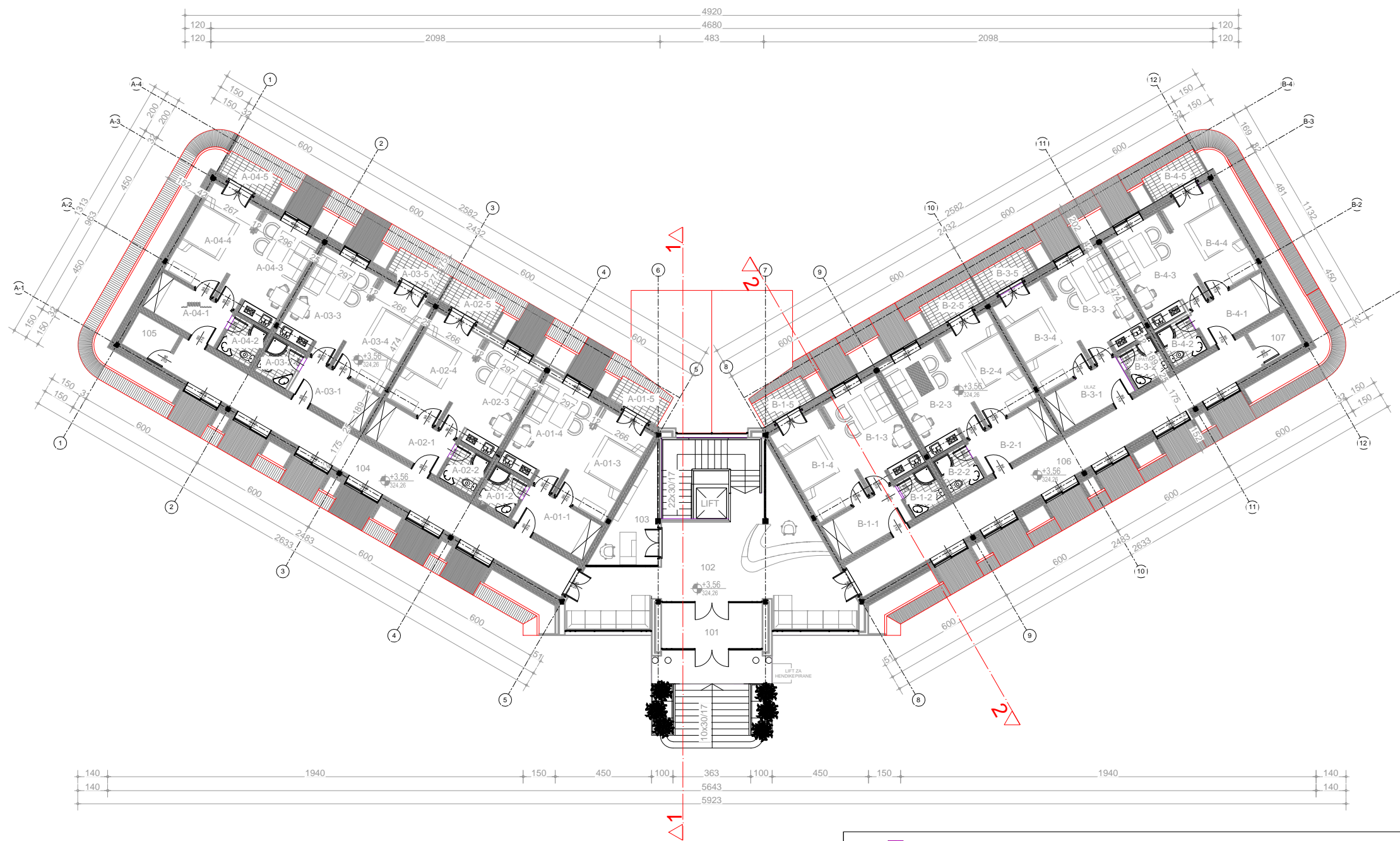
OBJEKAT I MESTO: PANSION, P+1+T, Br. PARCELE:1893 K.O. VRDNIK , ulica Morintovo VRDNIK

PROJEKAT: **IDR - IDEJNO REŠENJE** A-IDR-143-017

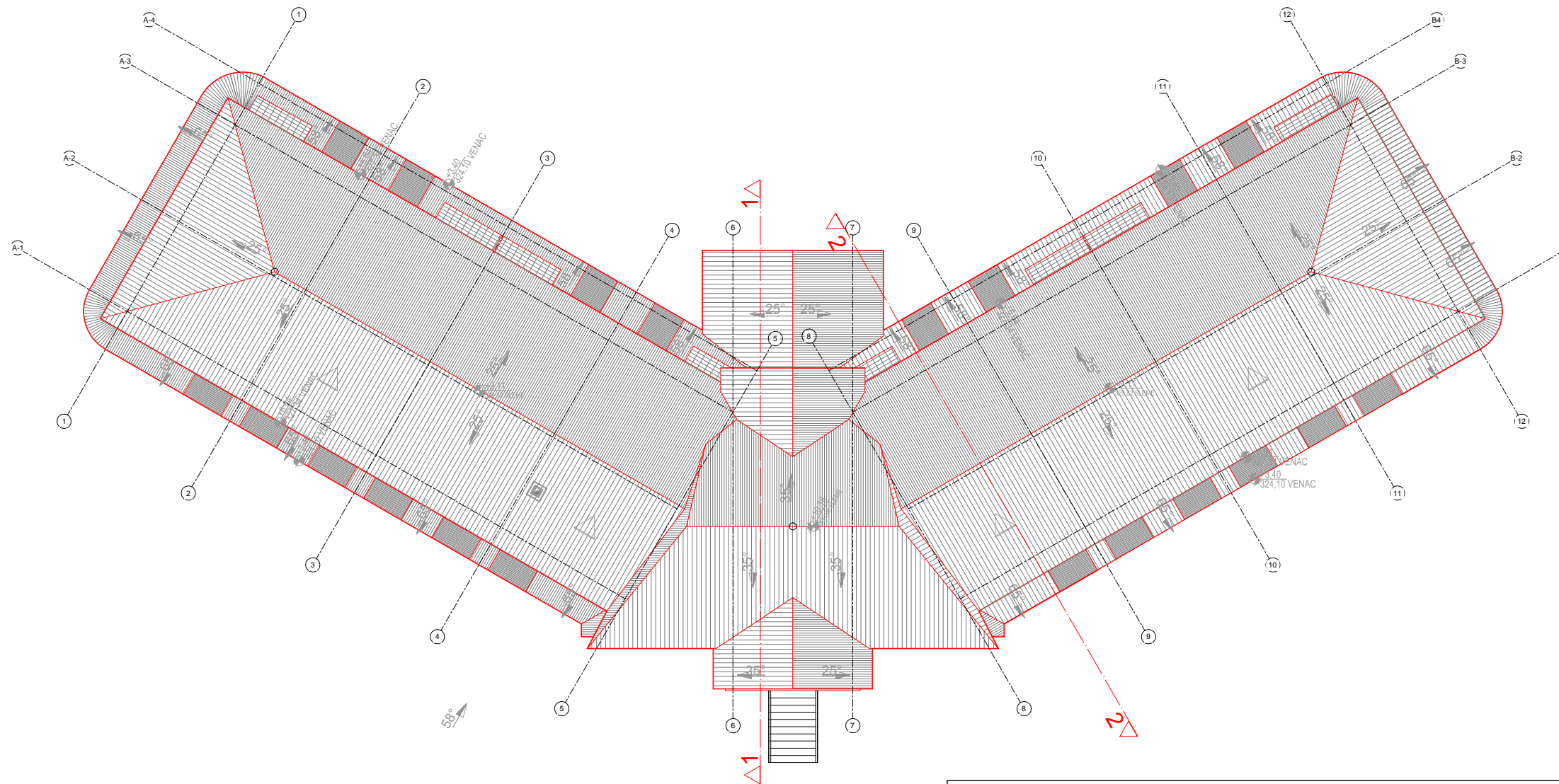
ODGOVORNI PROJEKTANT: IME PREZIME: Uroš Zorić, dipl.inž.arh. Br. LICENCE: IKS 300 H417 09

PROJEKTANT: Uroš Zorić, dipl.inž.arh. IKS 300 H417 09

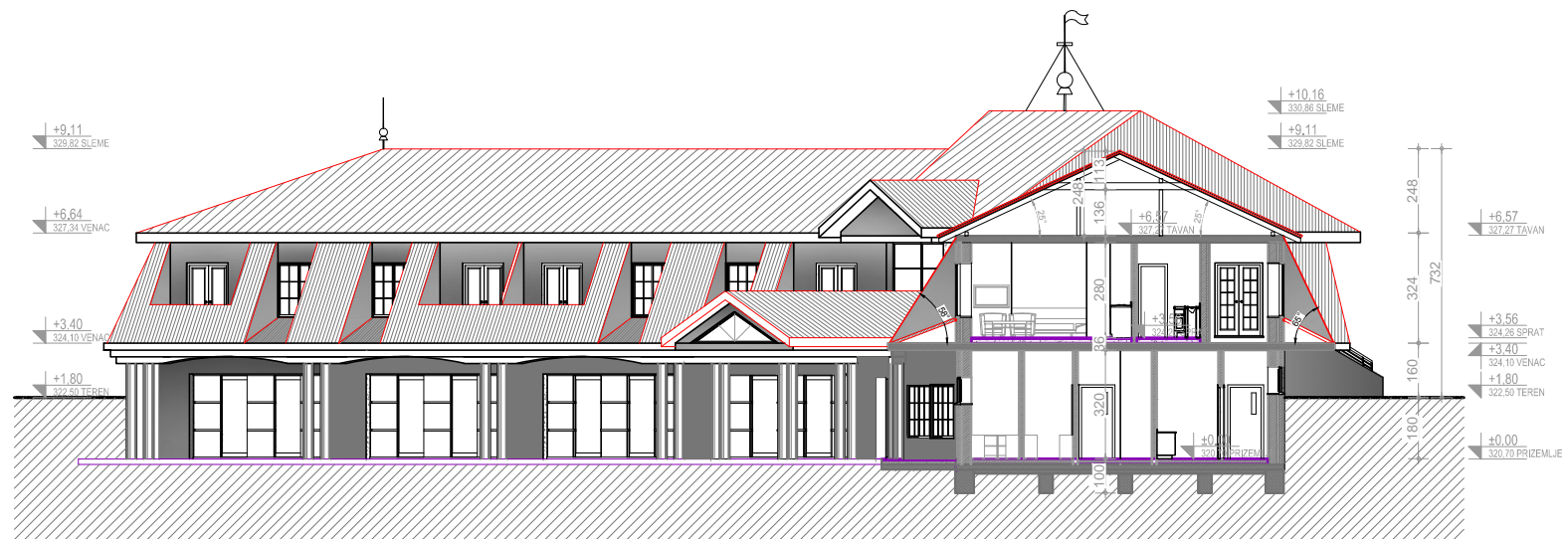
DATUM: decembar 2017. DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE CRTEŽ: OSNOVA PRIZEMLJA RAZMERA: 1:200 Br. LISTA: 1.6.4.



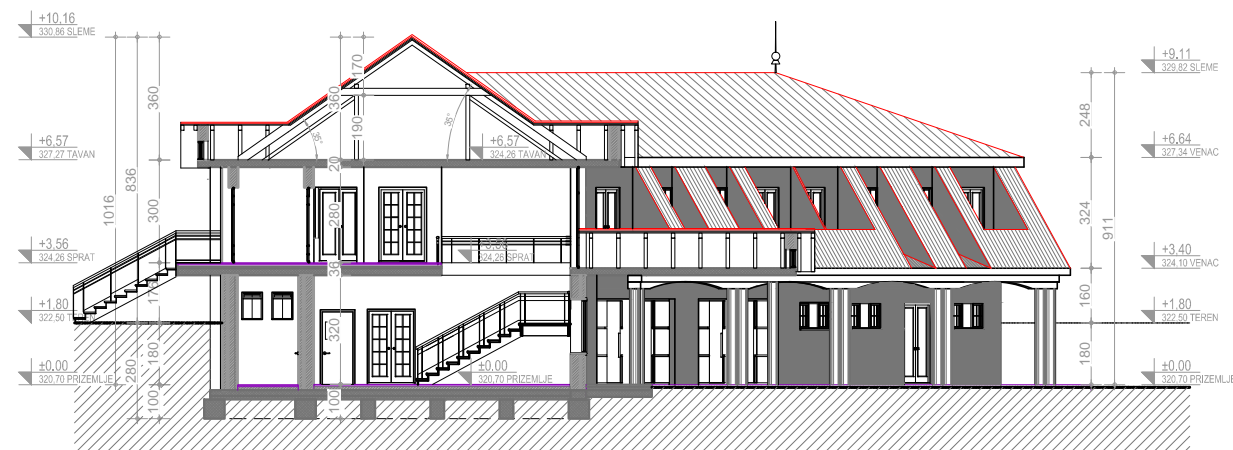
PLANPARTNER doo za prostorno i urbanističko planiranje i projektovanje, Novi Sad	
Kozačinskog br. 1. 21000 Novi Sad Srbija	
INVESTITOR:	Branislav Milosavljev, ulica Marka Milajnova 14/12, Novi Sad
OBJEKAT I MESTO:	PANSION, P+1+T, Br. PARCELE:1893 K.O. VRDNIK , ulica Morintovo VRDNIK
PROJEKAT:	IDR - IDEJNO REŠENJE A-IDR-143-017
ODGOVORNI PROJEKTANT:	IME PREZIME: Uroš Zorić, dipl.inž.arh. Br. LICENCE: IKS 300 H417 09
PROJEKTANT:	Uroš Zorić, dipl.inž.arh. IKS 300 H417 09
DATUM:	DEO PROJEKTA: CRTEŽ: RAZMERA: Br. LISTA:
decembar 2017.	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE OSNOVA SPRATA 1:200 1.6.5.



 PLANPARTNER doo za prostorno i urbanističko planiranje i projektovanje, Novi Sad			
Kozačinskog br. 1.		21000 Novi Sad	
Srbija			
INVESTITOR:	Branislav Milosavljev, ulica Marka Milajnova 14/12, Novi Sad		
OBJEKAT I MESTO:	PANSION, P+1+T, Br. PARCELE:1893 K.O. VRDNIK , ulica Morintovo VRDNIK		
PROJEKAT:	IDR - IDEJNO REŠENJE		A-IDR-143-017
ODGOVORNI PROJEKTANT:	IME PREZIME:	Br. LICENCE:	
PROJEKTANT:	Uroš Zorić, dipl.inž.arh.	IKS 300 H417 09	
DATUM:	DEO PROJEKTA:	CRTEŽ:	RAZMERA: Br. LISTA:
decembar 2017.	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	OSNOVA KROVNIH RAVNI	1:200 1.6.6.

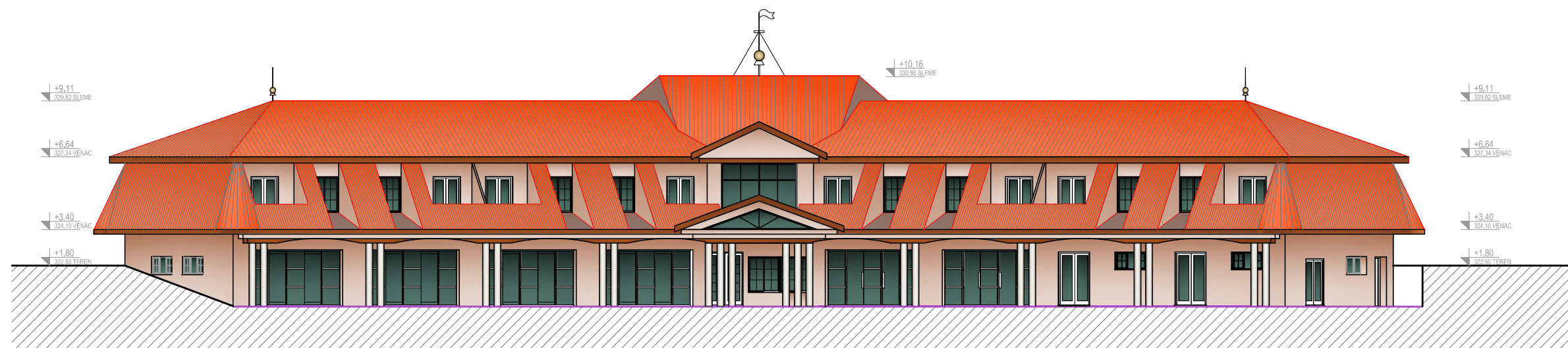


PRESEK 2-2

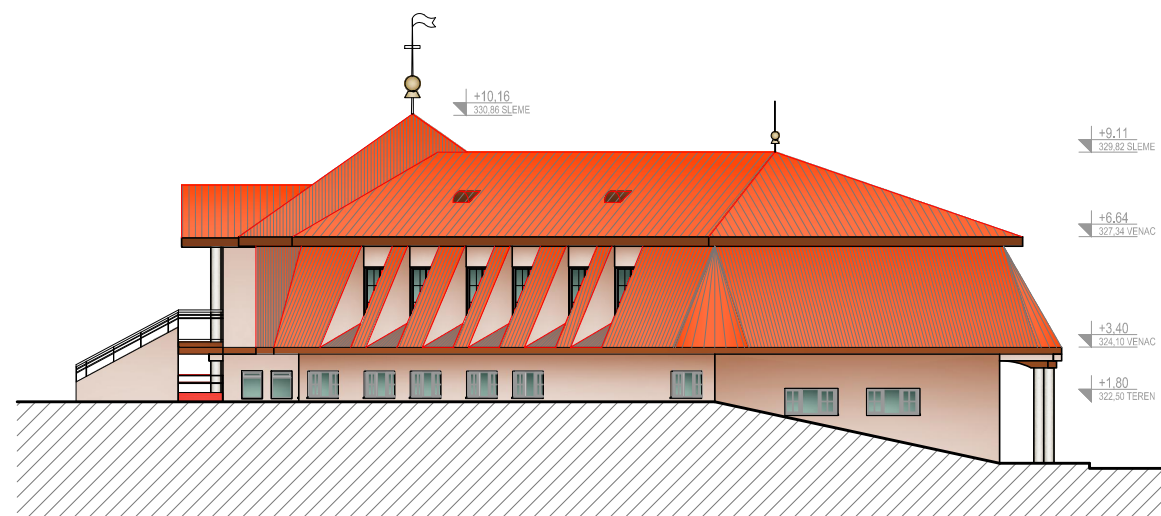


PRESEK 1-1

 PLANPARTNER doo za prostorno i urbanističko planiranje i projektovanje, Novi Sad			
Kožačinskog br. 1.		21000 Novi Sad	
		Srbija	
INVESTITOR:	Branislav Milosavljev, ulica Marka Milajnova 14/12, Novi Sad		
OBJEKAT I MESTO:	PANSION, P+1+T, Br. PARCELE:1893 K.O. VRDNIK , ulica Morintovo VRDNIK		
PROJEKAT:	IDR - IDEJNO REŠENJE		A-IDR-143-017
	IME PREZIME:	Br. LICENCE:	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Uroš Zorić, dipl.inž.arh.	IKS 300 H417 09	
PROJEKTANT:	Uroš Zorić, dipl.inž.arh.	IKS 300 H417 09	
DATUM:	DEO PROJEKTA:	CRTEŽ:	RAZMERA: Br. LISTA:
decembar 2017.	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	PRESECI	1:200 1.6.7.



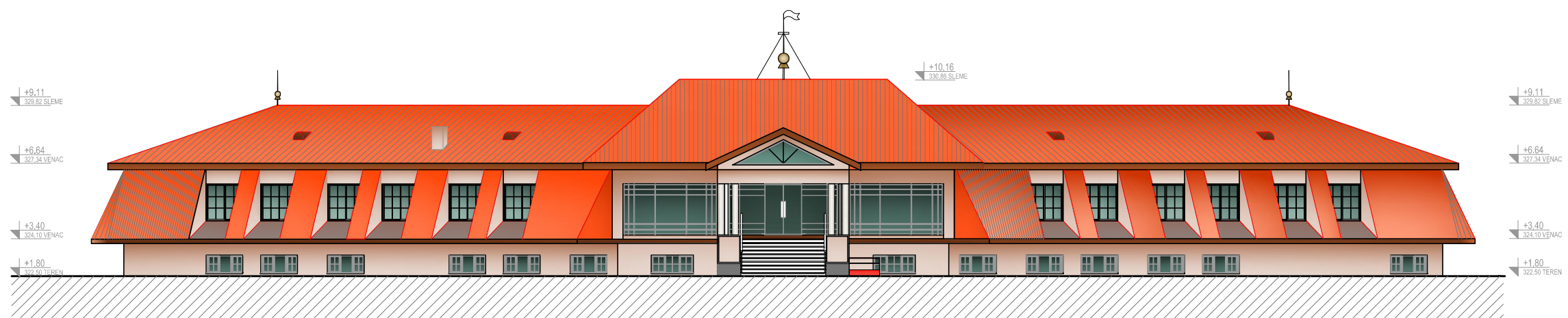
ZAPADNA, SEVEROZAPADNA FASADA



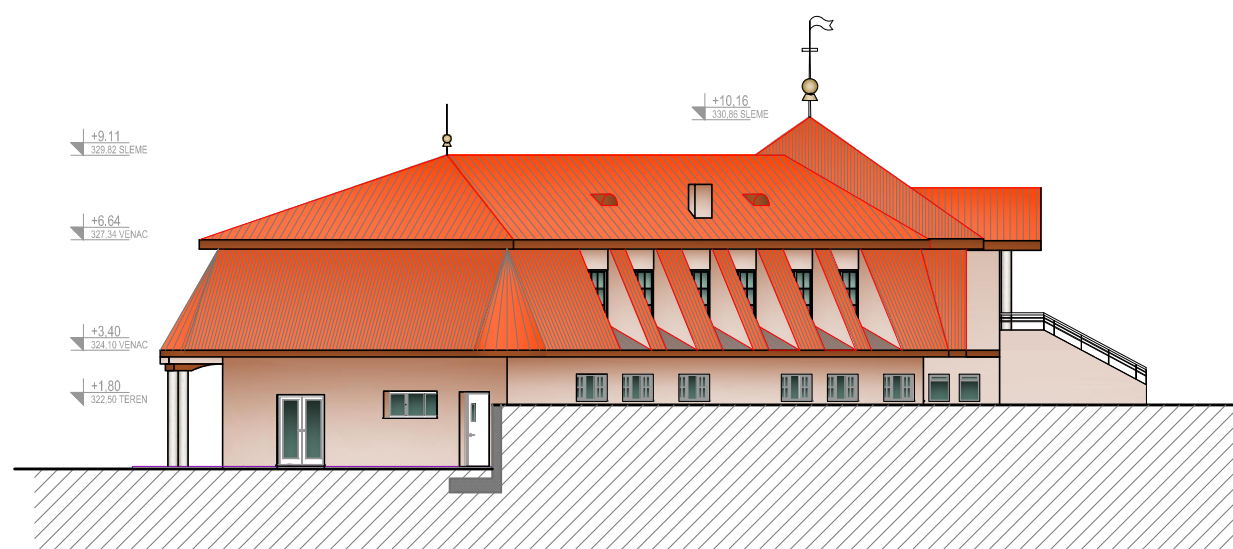
SEVERNA, SEVEROISTOČNA FASADA

.\UrosPecat.png

 PLANPARTNER doo za prostorno i urbanističko planiranje i projektovanje, Novi Sad				
Kozačinskog br. 1.		21000 Novi Sad		Srbija
INVESTITOR:	Branislav Milosavljev, ulica Marka Milajnova 14/12, Novi Sad			
OBJEKAT I MESTO:	PANSION, P+1+T, Br. PARCELE:1893 K.O. VRDNIK , ulica Morintovo VRDNIK			
PROJEKAT:	IDR - IDEJNO REŠENJE		A-IDR-143-017	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	IME PREZIME:	Br. LICENCE:		
PROJEKTANT:	Uroš Zorić, dipl.inž.arh.	IKS 300 H417 09		
DATUM:	DEO PROJEKTA:	CRTEŽ:	RAZMERA:	Br. LISTA:
decembar 2017.	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IZGLEDI	1:200	1.6.8.



ISTOČNA, JUGOISTOČNA FASADA



JUŽNA, JUGOISTOČNA FASADA

.UrosPecat.png

 PLANPARTNER doo za prostorno i urbanističko planiranje i projektovanje, Novi Sad				
Kožačinskog br. 1.		21000 Novi Sad		Srbija
INVESTITOR:	Branislav Milosavljev, ulica Marka Milajnova 14/12, Novi Sad			
OBJEKAT I MESTO:	PANSION, P+1+T, Br. PARCELE:1893 K.O. VRDNIK , ulica Morintovo VRDNIK			
PROJEKAT:	IDR - IDEJNO REŠENJE		A-IDR-143-017	
	IME PREZIME:	Br. LICENCE:		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Uroš Zorić, dipl.inž.arh.	IKS 300 H417 09		
PROJEKTANT:	Uroš Zorić, dipl.inž.arh.	IKS 300 H417 09		
DATUM:	DEO PROJEKTA:	CRTEŽ:	RAZMERA:	Br. LISTA:
decembar 2017.	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	IZGLEDI	1:200	1.6.9.

VI САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. **Електродистрибуција Рума**, услови у поступку израде урбанистичког пројекта, бр.88.1.1.0.д-07.17.-54185-18 од 03.04.2018.год.
2. **ЈП Комуналац Ириг**, услови у поступку израде урбанистичког пројекта бр.394 од 12.03.2018.год.
3. **ЈП Водовод Рума**, технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта бр.324/1 од 07.03.2018.год.
4. **Министарство унутрашњих послова, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици**, услови у погледу мера заштите од пожара 09/30/2 број 217-2839/18 од 27.02.2018.год
5. **Телеком Србија, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица**, технички услови бр.А335/1-2018 од 27.02.2018.год.



Огранак Електродистрибуција Рума

Рума, Индустриска 2 А, телефон +381 22 400200, телефакс +381 22 471581

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 88.1.1.0.-D-07.17.-54185-18

МИЛОСАВЉЕВ БРАНИСЛАВ

Ваш број:

МАРКА МИЉАНОВА бр. 14/12

Рума, 03.04.2018

21000 НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1893 на К.О. ВРДНИК), ВРДНИК

Поводом Вашег захтева, наш број 88.1.1.0.-D-07.17.-54185-18, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1893 на К.О. ВРДНИК), ВРДНИК, обавештавамо Вас следеће:

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕД "Рума", у складу са важећим прописима, а трошкове прикључења сноси странка.

Плановима "Електродистрибуције Рума" није предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објеката на предметном локалитету. Да би се стекли технички услови за прикључење предметног објекта на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је у складу са урбанистичким условима изградити кабловски 20 kV вод до будуће нове СТС 20/0,4 kV и даље од будуће СТС 20/0,4 kV изградити нову кабловску НН мрежу. По доношењу одговарајућих планова и након изградње недостајућих објеката ће бити могуће прикључење на дистрибутивни електроенергетски систем.

1. Услови које треба да задовољи инсталација у објекту и објекат који се прикључује:

Намена објекта: ТУРИСТИЧКО-УГОСДТИТЕЉСКИ КОМПЛЕКС

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 40 kW

Опис простора и положаја мерног места: 1kV кабловски вод PP00-A 4x95mm² од НН сабирница у будућој СТС 20/0,4 kV до бетонског постоља САБП-600 на који се монтира орман мерног места за полуиндиректно мерење (тип ПОММ-4). За заштиту кабла од кратког споја, на почетку извода у СТС, поставити НВ осигураче са топливим уметком номиналне струје 160А.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од индиректног напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну

унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, Службени лист СФРЈ 53/88 и ЈУС Н.Б2.741), Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0.4 секунде. Ако то није могуће обезбедити (према тачки 5.1.3.4. ЈУС Н.Б2.741), мора се применити заштита помоћу заштитног уређаја диференцијалне струје (заштитна струјна склопка).

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка (обавеза странке):

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног електроенергетског система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Рума.

2. Технички опис прикључка:

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

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

Опис прикључка до мерног места: 1 kV кабловски извод РР00-А 4x95mm². За заштиту кабла од кратког споја, на почетку извода у изводном пољу расклопног блока ниског напона 0,4 kV, поставити НВ осигураче са топљивим уметком номиналне струје 160А.

Опис мерног места: Мерно разводни орман за полуиндиректно мерење изведен као ПОММ-4 (са 4 изолациона модула), у који се монтирају струјни мерни трансформатори преносног односа 100/5 А/А, мерно-прикључна кутија (МПК-13) са три једнополна аутоматска прекидача типа Б, називне струје до 6А, у заштитном провидном кућишту од плексигласа са могућношћу пломбирања, бакарне шине на потпорним изолаторима на које се везује прикључни кабал и одлазни кабал потрошача (мерена струја), полуиндиректна мерна група 5А, 3x 230/400 V са ГСМ/ГПРС модулом за даљинско читавање за мерење 15-минутне максималне активне снаге и активне енергије класе 1 и мерење реактивне енергије класе 2 или 3.

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

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе V; 3x230/400 V, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 40 (kW) мора да буде 100/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење количине енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Управљачки уређаји: Уређај за управљање тарифом у склопу мерног уређаја.

Заштитни уређаји: За заштиту кабла од кратког споја, на почетку извода у ТС, поставити НВ осигураче са топљивим уметком номиналне струје 160А.

3. Услови испоруке електричне енергије:

Место предаје електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

Услови и квалитет испоруке електричне енергије су у складу са Законом о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/14), Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Сл. гласник РС", бр. 63/2013), Правилима о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС", бр.

8/10, 2/14 и 42/14) и другим техничким прописима.

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 14,5 кА.

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.

Уколико странка радом својих уређаја проузрокује изобличење синусоиде напона и струје, „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Рума ће странци обуставити испоруку ел. енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

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

Равковић
Милић



Драган
Марин Драган, дипл. инг. ел.



Јавно предузеће Комуналац

Бука Караџића 45, 22406 Ириг
Тел. + 381 22 461 303, Факс + 381 22 461 805
Матични број: 08126321, ПИБ: 102029413
Шифра делатности: 3811
Жиро - рачун: 355-3200222461-89

Дана: 12.03.2018.године

Број: 394.



ЈП „КОМУНАЛАЦ“ Ириг, у складу са одредбама члана 14. став 1. тачка 1. Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС" број 101/2005), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014.) и члана 3. Одлуке о поверавању управљања локалним и некатегорисаним путевима и улицама на територији општине Ириг ЈП „Комуналац“ Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 8/17), поступајући по захтеву предузећа „Пројектура“ доо, Београд ул. Живојина Жујовића 24 које заступа Милосављевић Бранислава из Новог Сада ул. Марка Миљанова бр. 14/12, издаје

УСЛОВЕ

У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКО – УГОСТИТЕЉСКОГ КОМПЛЕКСА НА К.П.1893 К.О.ВРДНИК

Предузеће „Пројектура“ доо из Београда по овлашћењу инвеститора Милосављевић Бранислава из Новог Сада ул. Марка Миљанова бр. 14/12, обратило се ЈП „Комуналац“ Ириг захтевом за прикључење кат. парцеле бр. 1893 К.О. Врдник на јавну саобраћајну површину, јавни пут-улицу Моринтово у Врднику к.п.бр. 7167 К.О. Врдник, у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу туристичког угоститељског комплекса.

У прилогу захтева достављени су:

- ситуациони план са диспозицијом планираних објеката
- копија плана
- препис листа непокретности
- катастарско-топографски план
- овлашћење инвеститора;

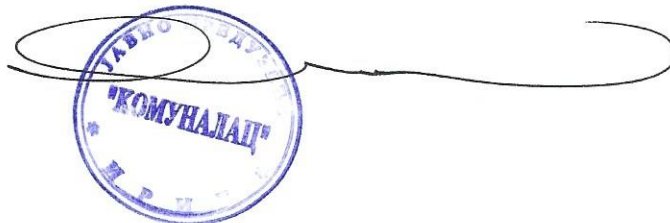
Изградња саобраћајног прикључка односно прилазни пут предметног комплекса на предметни пут из ових Услови може се планирати и пројектовати у складу са Урбанистичким условима.

Сходно члану 38. Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", број 101/2005) потребно је запланирати и резервисати простор за изградњу саобраћајног прикључка предметног пропуста на предметни пут са следећим пројектним елементима:

- Колски прилаз прилаз планираном комплексу обезбедити минималне ширине 3.5м,
- полупречници лепеза у зони прикључења биће утврђени на основу криве трагова меродавног возила које ће користити саобраћајни прикључак,
- у оквиру комплекса планирати одговарајући број паркинг места у складу са нормативима за паркирање по принципу:
 - 1пм/1стамбену јединицу(апартман)
 - 1пм/70м² пословног простора
 - 1пм/ 2 стола са 4 столице (за угоститељске објекте)
- у оквиру грађевинске парцеле се мора обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.
- У делу основне трасе предметног пута и саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено: -пешачки, бициклически, стационарни саобраћај и евентуално постављање нових инсталација, прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са постојећим системом одводњавања предметног пута.
- Сходно члану 31. Закона о јавним путевима, оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја

Изradi урбанистичког пројекта приступити уз уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења локације и у свему у складу са ЈУС У.Ц4.050 1990 Пројектовање и грађење путева, Површински чворови, Технички услови као и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник РС број 50/11)

Директор:



Доставити:

1. Подносиоцу захтева,
2. Архиви



Del.br. 324/1
Dana, 07.03.2018.g.

JAVNO PREDUZEĆE sa potpunom odgovornošću
ul.Orlovićeva bb, 22400 Ruma

Tel/fah: (022) 479-622
e-mail: office@vodovod-ruma.co.rs
<http://www.vodovod-ruma.co.rs/>

tekući računi: 355-1001738-71 Vojvodanska banka A.D. N.Sad;
105-82008-94 AIK banka, 160-193379-96 Banka Intesa Beograd
PIB 101341282 Mat.br. 08099545



PROJEKTURA d.o.o. Beograd

ul.Živojina Žujovića br.24
Beograd

Predmet:

Tehnički uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju turističko-ugostiteljskog kompleksa na k.p.1893 k.o.Vrdnik
(investitor: Branislav Milosavljev iz Novog Sada, ul.Marka Miljanova br.14/12)

Na osnovu Vašeg zahteva za izdavanje predhodnih uslova za potrebe izrade predmetnog Urbanističkog projekta, uvidom u dostavljenu dokumentaciju i postojeće stanje vodosnabdevanja naselja Vrdnik, dajemo sledeću tehničku informaciju:

- Naselje Vrdnik vodom se snabdeva iz regionalnog vodovoda "Istočni Srem" za opštine Ruma i Irig kojim upravlja i koga održava JP "Vodovod" iz Rume.
- Voda se transportuje sa kote 81 mm (fabrika za preradu vode "Fišerov salaš") do kote 520 mm (objekat hidrometeorološke stanice "Kraljeve stolice" na Iriškom Vencu) preko sedam visinskih zona i isto toliko prepumpnih stanica.
- Podsystem Irig-Vrdnik, kao deo sistema kojim upravlja JP "Vodovod" Ruma, napaja se skoro u potpunosti iz objekata na "Borkovcu" (125 mm). Potisni cevovod AC Ø300 pruža se prema severu i grana se u razdelnom šahtu na putu Ruma-Vrdnik, gde se odvaja iriški i vrdnički vod.
- Vrdnički krak dolazi do buster stanice na lokaciji kod preduzeća "Lola" (170 mm) koja snabdeva sve ostale podstanice za podizanje pritiska u Vrdniku (pet podstanica), kao i rezervoar iznad naselja Kolonija (kota 250 mm).
- Lokacija k.p.br.1893 k.o.Vrdnik nije komunalno opremljena, odnosno ispred iste ne postoji ulična vodovodna mreža koja bi obezbedila priključenje projektom planiranih sadržaja.
- Do sada isporučivanih 50-60 l/sek potrošačima naselja Irig, Vrdnik i vikend zonama ne pokrivaju potrošnju u letnjem periodu, pa se ne može očekivati obezbeđenje dovoljnih količina vode za nove privredne, stambene i vikend objekte kao i turističke kapacitete koji se planiraju ili uveliko grade na t.o.Irig.
- U naselju Vrdnik zadnjih godina izgrađeno je ili se gradi nekoliko hotela, brojni privatni smeštajni kapaciteti sa bazenima, bez ulaganja u vodovodnu mrežu, doveli su ovo naselje u situaciju da tokom letnjih meseci viši delovi ostanu bez vodosnabdevanja.

- Vodovodna mreža u Vrdniku (osim ušorenog dela) je neplanski građena, cevima neodgovarajućeg profila, preko parcela privatnih korisnika što pravi probleme u korišćenju i održavanju iste.
- U delovima mreže u naselju Vrdnik pritisak u mreži je veći nego što to dozvoljava stanje postojećih cevovoda (kako bi potrošači na višim lokacijama imali vode), što izaziva česte kvarove i velike gubitke.
- **Da bi se planiralo vodosnabdevanje predmetne lokacije, neophodno je kroz opštinske ili mesne planove vodovodne infrastrukture analizirati celokupni sistem vodosnabdevanja naselja Vrdnik, a zatim preduzeti aktivnosti na izgradnji dodatnih rezervoarskih prostora i stanica za povećanje pritiska, zameni cevovoda vodovodne mreže neadekvatnog profila, neodgovarajućeg pritiska, kroz njenu plansku izgradnju u definisanim koridorima ulica.**
- Duži niz godina J.P."Vodovod" Ruma ukazuje na nabrojane probleme i neophodnost da se obezbede sredstva i realizuju aktivnosti na sanaciji postojećeg sistema vodosnabdevanja, smanjenja gubitaka i izgradnji dodatnih kapaciteta koji će obezbediti količine vode za potrebe razvoja Iriške opštine. Za realizaciju predhodno nabrojanog, potrebna su velika sredstva koja prevazilaze finansijske mogućnosti Opštine Irig a za koje Opština opet mora naći način finansiranja.

J.P." Vodovod" je iz sopstvenog poslovananja izdvajalo sredstva za sanaciju delova mreže, zamenu ventila i sanaciju objekata i opreme u obimu koji se mogao finansirati iz sopstvenog poslovanja, što je nedovoljno da bi sistem vodosnabdevanja trenutno bio u mogućnosti da zadovolji potrebe svih potrošača na teritoriji opštine Irig.

- Iz svega navedenog proizilazi da na predmetnoj lokaciji, u trenutnim uslovima vodosnabdevanja naselja Vrdnik i vikend zone, nema mogućnosti za povezivanje na javnu vodovodnu mrežu. Uslovi će se steći nakon sveobuhvatnog poboljšanja sistema vodosnabdevanja sa aktivnostima navedenim u prethodnim tačkama.
- **Do sticanja uslova za priključenje, iznaći druge načine vodosnabdevanja planiranog kompleksa, odnosno kako je i zahtevom preduzeća "Projektura" d.o.o. Beograd navedeno, putem izgradnje bunara na sopstvenoj lokaciji.**
- Pored k.p.1893 k.o.Vrdnik nema izgrađene kanalizacione mreže. Odvođenje otpadnih voda sanitarno higijenskog porekla izvesti PVC cevima do vodonepropusne septičke jame dok se ne steknu uslovi za povezivanje na mesnu kanalizacionu mrežu. Za tehnološke otpadne vode iz objekata ugostiteljstva i sl.predvideti prečišćavanje istih pre upuštanja u vodonepropusne septičke jame.

Obradila

Slavoljub Mardelovski

Za JP "Vodovod"
teh.rukovodilac

Slavoljub Mardelovski, dipl.inž.građ.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09/30/2 Број 217- 2839/18
Дана 27.02.2018. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

"ПРОЈЕКТУРА" ДОО
Београд, Живојина Жујовића бр.24

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), решавајући по захтеву "ПРОЈЕКТУРА" ДОО из Београда, Живојина Жујовића бр.24, од 26.02.2018. године, за добијање услова у погледу мера заштите од пожара приликом израде Урбанистичког пројекта за изградњу туристичко угоститељског комплекса у Врднику, на кат.парцели број 1893 к.о.Врдник, чији је наручилац Бранислав Милосављевић из Новог сада, Марка Миљанова бр.14/12, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за израду Урбанистичког пројекта за изградњу туристичко угоститељског комплекса у две фазе у Врднику, на кат.парцели број 1893 к.о.Врдник, чији је наручилац Бранислав Милосављевић из Новог сада, Марка Миљанова бр.14/12, према достављеној документацији чији је обрађивач "ПРОЈЕКТУРА" ДОО из Београда, Живојина Жујовића бр.24.

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом Одељењу у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

Сходно чл.123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16) и чл. 34 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Така у износу од 1660.00 динара утврђена је сходно тарифном бр. 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16 и 61/17).

/АЖ/

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
главни полицијски саветник
Стојан Пејић



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-11-2018

ДАТУМ: 27.02.2018.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 39

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПРОЈЕКТУРА д.о.о. Београд
Београд, Живојина Жујовића бр.24

ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА -ИНФОРМАЦИЈА

Поступајући по вашем, а у складу са Законом о електронским комуникацијама који је објављен у „Службени гласник РС“ број 44 од 2010. године, и Законом о планирању и изградњи „Службени гласник РС“ број 72 од 2009, 24/2011, 132/2014 и 145/2014 године, а у циљу заштите телекомуникационих водова, Извршна јединица „Сремска Митровица“, Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, издаје:

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ – ИНФОРМАЦИЈЕ

У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКОГ КОМПЛЕКСА НА К.П. 1893 К.О. ВРДНИК.

У границама предметне парцеле „Телеком Србија“, нема израђену телекомуникациону инфраструктуру. Услов за прикључење објекта на инфраструктуру је изградња недостајуће инфраструктуре. Закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре између инвеститора и „Телеком Србије“ а.д. и изградња недостајуће инфраструктуре је претходни услов за прикључење објекта.

Телеком Србија ће изградити оптички приводни кабл до предметног објекта. Повезивање екм објекта са екм Телекома врши искључиво Предузеће „Телеком Србија“ а.д.

Изградња унутрашњих инсталација и опремање приступног простора је обавеза инвеститора. Препоручујемо структурно каблирање објекта, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 6. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90m (не рачунајући печ каблове). Ако су објекти разуђени, повезивање главне и помоћних концентрација предвидети коришћењем оптичких каблова са мономодним влакнима по ITU-T G.652.D или G.657.A стандарду. У складу са тим, у објектима обезбедити завршавање свих припадајућих унутрашњих инсталација. Такође, у просторији главне концентрације обезбедити адекватно непрекидно напајање, уземљење и вентилацију. Омогућити пролаз каблова од помоћних простора до главног простора за смештај опреме у објекту, техничким каналима, кроз цеви у зиду или полагањем у земљу резервне цеви ПЕ фи 40mm за увлачење мономодног оптичког кабла.

Каблови морају бити предвиђени за полагање у затвореном простору, са омотачем од LSHF материјала (*Low Smoke Halogen Free*). Приликом полагања каблова водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерве кабла (у броју слободних влакана и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама. Предвидети резерве каблова и у главној просторији.

За увођење оптичког кабла у планирани објекат инвеститор је у обавези да изгради приводну канализацију од ормана концентрације инсталација до зелене површине ван габарита објекта, полагањем једне ПВЦ/ПЕХД фи 110mm и једне ПЕ цеви фи 40mm. Цеви завршити у монтажном окну димензија (1x1x1)m на зеленој површини ван габарита објекта.

Изградња приступне кабловске канализације инвеститора која се налази на његовој приватној парцели и простире се од увода у објекат до приступне тачке парцеле је у надлежности инвеститора. Изградња унутрашњих инсталација и опремање приступног

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ: 100002887

простора је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома.

Представници Службе за планирање и изградњу мреже Нови Сад везано за овај предмет су Недаковић Душан, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/639-009, и Саша Војчанин, техничар за планирање и изградњу тел. 022/471-161,

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад


Милош Словић