УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2502, 2503, 2504,2500/1, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 И 4093 КО РАКОВАЦ

Е-УП102/21

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Раде Аврамов, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР:

Андраш Лукач, дипл.инж.арх

Беочин, јун 2021. године

НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објеката пољопривредног домаћинства на катастарским парцелама број 2502, 2503, 2504, 2500/1, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 и 4093 КО Раковац
НАРУЧИЛАЦ:	Пољопривредно газдинство Сања Петрић Николе Тесле 14 Нови Сад
ОБРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА:	„Lamda group" доо Толстојева 50 Нови Сад
ДИРЕКТОР:	Андраш Лукач, дипл.инж.арх.
БРОЈ ПРОЈЕКТА:	Е-УП102/21
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Раде Аврамов, дипл.инж.арх. бр. лиц. 200 1443 14

С А Д Р Ж А Ј

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД 1
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ 1
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ 1
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ 1
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА 1
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ 1
4. ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА 2
5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ 7
5.1. НАМЕНА 7
5.2. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА 8
5.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ 9
5.4. ПАРКИРАЊЕ 9
6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ 10
6.1. ХОРИЗОНТАЛНИ ГАБАРИТИ ОБЈЕКАТА, СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКАТА 10
6.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ 11
6.3. БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА 11
6.4. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА 12
7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА 12
8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ 13
8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА 13
8.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА 13
8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА 14
8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА 15
8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА 15
9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ 16
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 18
11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА 20
11.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА 20
11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА 20
12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА 21
12.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА 21
12.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА 22
13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА 22
14. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ 29

В) ГРАФИЧКИ ДЕО

Р. бр.	Назив карте	Размера
01.	Извод из Просторног плана подручја посебне намене "Фрушка Гора"	--
02.	Извод из Просторног плана општине Беочин	--
03.	Катастарско-топографски план са границама и планом рушења	1:1000
04.	Ситуациони приказ урбанистичког решења	1:1000
05.	Регулационо-нивелациони план, грађевинске линије, спратност објеката и саобраћајна инфраструктура	1:1000
06.	Предлог препарцелације са аналитичко-геодетским елементима	1:1000
07.	Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	1:1000
08.	Приказ идејног архитектонског решења објеката - извод из ИДР	--

Г) ПРИЛОГ

1. Оверен катастарско-топографски план
2. Решење о издавању грађевинске дозволе за породични стамбени објекат и економски објекат
3. Решење о одобрењу извођења радова на изградњи економског објекта - коњушнице
4. Решење о одобрењу извођења радова на изградњи економског објекта - штале за овце
5. Решење о издавању грађевинске дозволе за изградњу прикључкана водовод пољопривредног домаћинства са пумпном станицом PS-1
6. Решење о издавању одобрења за прикључење породичног стамбеног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије
7. Решење о издавању одобрења за прикључење економског објекта на дистрибутивни систем електричне енергије
8. Услови надлежних органа и институција прибављени за потребе израде Урбанистичког пројекта

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000145309476

БД 97317/2018

Датум, 25.10.2018. 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, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Андраш Лукач

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

LAMDA GROUP DOO NOVI SAD

са следећим подацима:

Пословно име: LAMDA GROUP DOO NOVI SAD

Скраћено пословно име: LAMDA GROUP DOO

Регистарски број/Матични број: 21428205

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 111117420

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Нови Сад , Толстојева 50 , спрат Пк, стан 24 , Нови Сад, Нови Сад - град , 21000 Нови Сад , Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 2.000,00 RSD

Уплаћен: 2.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Андраш Лукач
  ЈМБГ: 2605980800012
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 1.000,00 RSD
  Уплаћен: 1.000,00 RSD
  Удео: 50,00%

- Име и презиме: Радоња Дабетић
  ЈМБГ: 2308980800026
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 1.000,00 RSD
  Уплаћен: 1.000,00 RSD
  Удео: 50,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Андраш Лукач
  ЈМБГ: 2605980800012
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

Остали заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Радоња Дабетић
  ЈМБГ: 2308980800026
  Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 23.10.2018 године

Адреса за пријем електронске поште: lamdagroupdoo@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 23.10.2018 године.

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.10.2018. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 97317/2018, за регистрацију:

LAMDA GROUP DOO NOVI SAD

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, 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. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

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 Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/).

Напомена: *Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима (члан 25. Закона о привредним друштвима "Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015 и 44/2018). и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).*

LAMDA GROUP DOO, Novi Sad lamdagroupdoo@gmail.com

Веза: Е-УП102/21

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

Одговорни урбаниста на изради **Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објеката пољопривредног домаћинства на катастарским парцелама број 2502, 2503, 2504, 2500/1, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 и 4093 КО Раковац** Раде Аврамов, дипл.инж.арх., број лиценце: 200 1443 14

И З Ј А В Љ У Ј Е

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

Одговорни урбаниста: Раде Аврамов, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 200 1443 14

Потписи печат: _____

Беочин, јун 2021. године

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

Раде Н. Аврамов

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 02080079154

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1443 14

У Београду,
3. априла 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

Број: 02-12/409777
Београд, 13.04.2021. 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 Раде Н. Аврамов, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1443 14

Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 21.01.2022. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

М.П.

Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.

Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

На захтев инвеститора Пољопривредно газдинство Сања Петрић, Николе Тесле 14, Нови Сад, а за потребе изградње и уређења објеката пољопривредног домаћинства на катастарским парцелама број 2502, 2503, 2504, 2500/1, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 и 4093 КО Раковац, приступило се изради Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објеката пољопривредног домаћинства на катастарским парцелама број 2502, 2503, 2504, 2500/1, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 и 4093 КО Раковац (у даљем тексту: Урбанистички пројекат).

Урбанистички пројекат је урађен у складу са Идејним архитектонским решењем планираних објеката које је израдио пројектни биро „BraksPro" доо, Нови Сад, Трг галерија 3Б/2 - Пупинова палата.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

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

Урбанистичким пројектом дефинисано је уређење простора у складу са планским документом, и то: намена површина и објеката, регулационо и нивелационо решење локације, приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу, мере заштите и приказано је идејно решење за предметне објекте.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта чине Просторни план подручја посебне намене „Фрушка Гора" („Службени лист АПВ", бр. 8/19) и Просторни план општине Беочин („Службени лист општине Беочин", број 13/12).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату Урбанистичког пројекта налазе се целе катастарске парцеле број 2502, 2503, 2504, 2500/1, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 и 4093, и делови катастарских парцела број 2454 и 4045/1. Све катастарске парцеле припадају катастарској општини Раковац.

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта је око **30,88 ha**.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Простор у обухвату Урбанистичког пројекта налази се на североисточним обронцима Фрушке горе, југоисточно од насеља Раковац.

Конфигурација терена на простору у обухвату Урбанистичког пројекта је са израженим висинским разликама. Потез око приступне саобраћајнице, који се пружа од запада ка истоку, је највиши део простора у обухвату, око коте 359.00 mАНВ, док терен пада ка северу, где је најнижа кота у обухвату око коте 314.00 mАНВ, и ка југу, где је најнижа кота у обухвату око коте 316.00 mАНВ.

До локације је обезбеђен приступ са постојећих саобраћајница - некатегорисаних путева, из правца севера, из насеља Раковац.

На катастарској парцели број 4093 налази се постојећи објекат који се Урбанистичким пројектом предвиђа за рушење.

За изградњу стамбеног објекта пољопривредног домаћинства и економског објекта (објекта за смештај пољопривредне механизације, гаража, радионица) исходовано је Решење о издавању грађевинске дозволе за породични стамбени објекат и економски објекат број ROP-BEO-9630-CPI-3/2020 од 07.07.2020. године и изградња је у току.

Такође, исходовано је Решење о одобрењу извођења радова на изградњи економског објекта - коњушнице број ROP-BEO-34574-ISAW-1/2020 од 26.11.2020. године, као и Решење о одобрењу извођења радова на изградњи економског објекта - штале за овце број ROP-BEO-13281-ISAW-1/2021 од 19.05.2021. године.

За прикључење стамбеног објекта и економског објекта исходовано је Решење о издавању грађевинске дозволе за изградњу прикључка на водовод пољопривредног домаћинства са пумпном станицом PS-1 број ROP-BEO-17446-CPI-2/2020 од 08.10.2020. године. Изградња водоводног прикључка је у току (изграђен је водомерни шахт).

Такође, за стамбени објекат и економски објекат (објекат за смештај пољопривредне механизације, гаража, радионица) издата су Решења о издавању одобрења за прикључење објеката на дистрибутивни систем електричне енергије, према којима је на предметној локацији започета изградња прикључака објеката на нисконапонску мрежу изградњом нове стубне трансформаторске станице.

Преостала површина у обухвату је највећим делом природно затрављена и ободом обрасла самониклим растињем. Околне катастарске парцеле су неизграђене.

4. ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

Извод из Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка Гора" („Службени лист АПВ", бр. 8/19)

IV ПРАВИЛА УПОТРЕБЕ ЗЕМЉИШТА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

1.5.1. Услови и мере заштите и уређења природних добара

1.5.1.1. Заштићена подручја

НП „Фрушка гора"

У оквиру утврђених режима заштите се примењују следеће мере:

Режим заштите II(другог) степена

Режим заштите II степена обухвата већину шума на Фрушкој гори, са делимично измењеним екосистемима великог научног и практичног значаја, где су могуће управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења заштићеног подручја, без последица по примарне вредности његових природних станишта, популација и екосистема.

У режиму II степена заштите, поред мера за III степена забрањено је:
1. изградња нових јавних путева;
2. нарушавање и уништавање површина под травном вегетацијом, њихово преоравање и успостављање пољопривредне производње;
3. уклањање травног покривача са површинским слојем земљишта;
4. ноћење стада и постављање чобанских склоништа.

Ограничава се:
1. изградња објеката и инфраструктуре, на потребе управљања заштићеним подручјем и постављање подземних водова уз постојећу инфраструктуру;
2. асфалтирање путева на реконструкцију постојећих асфалтираних путева;
3. насипање шумских путева на употребу природних тврдих материјала;
4. насипање шумских путева на трасе и деонице усклађене са циљевима очувања природних вредности;
5. завршни сек на просторне целине не веће од 5 ha, са успостављањем заштитног појаса између сечина ширине најмање 30 m у периоду од 10 година, осим за потребе ревитализације;
6. обнова шумских састојина у појасу од најмање 30 метара око подручја са режимом заштите I степена, на групимичну обнову аутохтоних врста;
7. обављање радова и активности у околини подручја под режимом заштите I степена у периоду од 15. марта до 1. августа, на удаљеност већу од 150 m или радове и активности плански усклађене са потребом очувања вредности локалитета;
8. пашарење, на просторно и временски ограничене активности, по посебном програму;
9. кошење, на просторно и временски ограничене активности, уз примену заштитних мера за флору и фауну;
10. паљење вегетације на потребу ревитализације станишта, по посебном пројекту и условима заштите природе;
11. лов у отвореним ловиштима, на просторно и временски ограничене активности на одржавању здравственог стања и бројности популација ловних врста;
12. риболов на рекреативни, санациони риболов у научно-истраживачке сврхе и изловљавање алохтоних врста;
13. туризам на просторно и временски ограничене активности, у складу са потребом очувања природних вредности;
14. осветљавање простора на неопходно и усмерено осветљавање објеката, приземних површина и површине земљишта, као и за потребе безбедности саобраћајница, туристичких садржаја и културно-историјских вредности;
15. употреба хемијских средстава на сузбијање пренамножених и инвазивних врста, болести и паразита у случајевима кад је немогуће применити алтернативно биолошко/механичко решење.

Режим заштите III (трећег) степена

Режим заштите III степена обухвата измењене екосистеме, постојеће објекте и инфраструктуру, туристичке и викенд зоне, као и просторе одрживог коришћења простора. У режиму III степена заштите забрањено је:
1. изградња објеката за депоновање радиоактивног и другог опасног отпада и других објеката којима би се могао загадити ваздух, вода и земљиште и угрозити флора и фауна;
2. радови и активности који могу имати значајан неповољан утицај на геоморфолошке, хидролошке и педолошке карактеристике, живи свет, животну средину, еколошки интегритет и естетска обележја предела;
3. узнемиравање, непланско сакупљање и уништавање дивљих животиња;
4. уништавање и непланско уклањање и сакупљање дивљих биљака и гљива;
5. уношење алохтоних врста животиња у отвореном делу ловишта;
6. замена састојина аутохтоних врста дрвећа алохтоним;
7. вршити чисту сечу аутохтоних шумских састојина, осим за потребе ревитализације станишта;
8. сеча издвојених и репрезентативних јединки и група аутохтоних врста дрвећа;
9. пошумљавање и преоравање травних станишта, ливада и пашњака;
10. исушивати или затрпавати влажна станишта;
11. узимање геолошког и палеонтолошког материјала, осим за потребе научних истраживања;

12. експлоатација минералних сировина, осим подземних вода;
13. хемијско и физичко загађивање, депоновање чврстог и течног отпада;
14. испуштање непречишћених отпадних вода, као и вода испод квалитета који одговара II (р мезосапробној) класи;
15. коришћење локалних шумских путева за јавни саобраћај;
16. уништавање мобилијара уређених излетишта, информативних табли, излетничких стаза, туристичких пунктова и културно-историјских садржаја;
17. вожња возила на моторни погон, других возила и превозних средстава изван путева, стаза и простора који су за то намењен, осим за службене потребе;
18. напасање стоке у шумама и на шумским ливадама, осим по посебним активностима ревитализације;
19. обављање осталих активности којим би се могле нарушите природне вредности Националног парка.

Ограничава се:

1. изградња објеката и инфраструктуре на потребе одрживог коришћења и управљања заштићеним подручјем, одржавање постојећих објеката, постојећу викенд зону и постављање подземних водова уз постојећу инфраструктуру;
2. промена намене површина, на потребе ревитализације и унапређења природних станишта;
3. активности на коповима на техничку и биолошку рекултивацију усклађену са потребама очувања природних вредности;
4. уношење алохтоних врста биљака на привремеио одржавање постојећих састојина и неинвазивних врста за спречавање ерозије, појаве клизишта и обнове шумског земљишта на деградованим стаништима;
5. насељавање алохтоних врста животиња, на неинвазивне врсте на простору ограђених ловишта;
6. обављање радова и активности у околини подручја под режимом заштите I степена у периоду од 15. марта до 1. августа, на удаљеност већу од 150 m или радове и активности плански усклађене са потребом очувања вредности локалитета;
7. обнова шумских састојина у појасу од 30 метара око подручја са режимом заштите I степена, на групимичну обнову применом искључиво аутохтоиих врста;
8. пашарење, на просторно и временски ограничене активности, по посебном програму;
9. кошење, на просторно и временски ограничене активности, уз примену заштитних мера за флору и фауну;
10. паљење вегетације на потребу ревитализације станишта, по посебном пројекту и условима заштите природе;
11. осветљавање простора на усмерено осветљавање објеката, приземних површина и површине земљишта, као и за потребе безбедности саобраћајница, туристичких садржаја и културно-историјских вредности;
12. употреба хемијских средстава на сузбијање пренамножених и инвазивних врста, болести и паразита у случајевима кад је немогуће применити алтернативно биолошко/механичко решење;
13. паркирање моторних возила и/или камп-приколица, постављање шатора, паљење ватре и кретање паса на активности усклађене са циљевима очувања и управљања;
14. туристичке активности на одрживе облике туризма и рекреације на за то уређеним локалитетима, објектима и стазама;
15. риболов на спортски, рекреативни, санациони, риболов у научно-истраживачке сврхе и изловљавање алохтоних врста, као и на порибљавање аутохтоним врстама за потребе реинтродукције.

<u>Режим заштитне зоне</u>

Због великог утицаја урбаног и пољопривредног окружења Националног парка, као и у циљу повезивања заштићеног подручја преко локалних еколошких коридора са Дунавом као коридором од европског значаја, дефинишу се мере заштите за заштитну зону, усклађене са Уредбом о еколошкој мрежи Републике Србије.

На подручју режима заштитне зоне ограничава се:

1. изградња нових индустријских и прерађивачких погона, као и туристичких и других садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, на удаљеност већу од 500 m од границе Националног парка;
2. лов у појасу од 300 m око Националног парка на плански у сарадњи са надзорном службом Националног парка;
3. коришћење станишта националне еколошке мреже на активности које су у складу са потребама очувања станишних типова приоритетних за заштиту и проходности еколошких коридора;
4. уношење алохтоних врста, на врсте које на основу стручне литературе нису инвазивне у Панонском региону;
5. коришћење шума у приобалном појасу Дунава ширине 20 m, на гајење и обнову аутохтоних врста.

1.5.1.2. Станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста

Мере заштите станишта

Мере заштите на стаништима која се налазе ван грађевинских подручја:
забрањено је: мењати намену и културу површина, осим у циљу еколошке ревитализације станишта, преоравати површине под природном вегетацијом, градити рибњаке, уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта, подизати соларне и ветрогенераторе, отварати површинске копове, мењати морфологију терена, привремено или трајно одлагати отпад и опасне материје, уносити инвазивне врсте биљака и животиња;
неопходно је: ускладити постојећи режим вода са циљевима заштите станишта, обезбедити одрживо коришћење травних површина станишта за кошење и испашу у складу са капацитетом станишта (очување старих раса и сорти, обнова екстензивног сточарства и сл.);
прибавити посебне услове заштите природе за следеће активности:

- изградња и реконструкција инфраструктуре и објеката, планирање рекреативних активности; уређење вода, радови на одржавању каналске мреже укључујући и уклањање вегетације и остали мелиорациони радови;
- геолошка и друга истраживања;
- подизање ваншумског зеленила;
- сеча дрвореда, група стабала и шумица, крчење жбуња;
- паљење вегетације ливада, пашњака и трстика, као и ревитализацију станишта, формирање појилишта (копање јаме, бушење новог или обнављање запуштеног бунара), као и за
- подизање привремених објеката (надстрешнице и сл.).

Извод из Просторног плана општине Беочин („Службени лист општине Беочин", број 13/12)

2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

2.1.1. Објекти за потребе пољопривредног домаћинства

На пољопривредном земљишту је омогућена изградња објеката пољопривредних домаћинстава, где су објекти породичног становања у функцији пољопривредне производње.

Поред стамбеног објекта дозвољена је изградња: објеката за смештај пољопривредне механизације, фарми за узгој стоке, објеката за прераду и складиштење пољопривредних производа, стакленика, објеката за употребу у културне и рекреативне сврхе и сл., уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и комплетну инфраструктурну опремљеност.

Уколико се на локацији граде објекти за робно сточарску производњу (стаје за узгој стоке, осочаре, простор за одлагање стајњака), удаљеност од грађевинског подручја насеља, спортско-рекреативних и других јавних комплекса мора бити у складу са Законом и другим правилницима који регулишу ову област.

Није дозвољена изградња стамбених објеката, без изградње објеката пољопривредне производње.

Изградња стакленика и пластеника је дозвољена на постојећим парцелама и без функције становања.

Минимална удаљеност стамбеног објекта од суседних парцела је 5,0 m.

Максималан габарит стамбеног објекта је до 200 m^2.

Минимална удаљеност економског објекта од суседних парцела је 10,0 m, изузетно, удаљеност пластеника и стакленика од суседних парцела је мин 5,0 m.

Максимална спратност објеката је П+Пк, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије.

Комплекс мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

Просторних ограничења у смислу максималне величине парцеле планиране за изградњу објеката у функцији пољопривредне производње нема. Оптимална површина планирана за овај вид становања и бављења пољопривредном производњом је од 700-2500m^2. Код постојећих пољопривредних домаћинстава, ако задовољавају услове за уређење и изградњу из овог Просторног плана, дозвољава се постојећа парцелација.

За потребе пољопривредног домаћинства дозвољена је изградња:
- породичног стамбеног објекта;
- помоћног објекта уз стамбени објекат (гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница, пушница, подрум, ограда, водонепропусна септичка јама и сл.);
- економског објекта (стакленик, сточна стаја, ђубриште, пољски wc и сл.);
- помоћног објекта уз економски објекат (магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, објекат за смештај пољопривредне мехнизације и сл.);
- пословног објекта (објекат за храну, пиће и смештај за потребе организовања туристичке понуде на салашу, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу);
- објеката/површина за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу);
- складишног објекта (објекат за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.),

уз обезбеђивање санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и уз неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле.

Није дозвољена изградња **породичног стамбеног објекта** без изградње објеката за потребе пољопривредне производње. Дозвољена је изградња само једног породичног стамбеног објекта. Максимални габарит стамбеног објекта у основи је 200 m^2, максимална спратност објеката је П+Пк, са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају, минимална удаљеност стамбеног објекта од суседне парцеле је 5,0 m, од атарског пута 5,0 m, а од јавног пута у складу са Законом о јавним путевима.

Дозвољена је изградња **помоћних објеката** уз стамбени објекат, као што су: гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница, пушница, подруми, ограде, водонепропусне септичке јаме и сл. Дозвољена је изградња више помоћних објеката уз стамбени објекат, у складу са потребама пољопривредног домаћинства. Максимална спратност помоћног објекта уз стамбени објекат је П. Дозвољена је изградња засебног објекта - подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају. Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта и суседне парцеле је 5,0 m.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије.

Водонепропусна септичка јама гради се на минимум 3,0 m од свих објеката и од границе суседне парцеле.

Дозвољена је изградња **економских објеката**: стаје, ђубришта, пољски wc, стакленици, пластеници, објекти намењени ратарској, повртарској, воћарско-виноградарској, рибњачкој, сточарској и осталим видовима пољопривредне производње (напр. гајење: пужева, печурака, цвећа и сл.).

Није дозвољена изградња економског објекта ако се не гради или не постоји на парцели породични стамбени објекат. Дозвољена је изградња више економских објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства. Максимална спратност економског објекта је П. Минимална удаљеност економског објекта од породичног стамбеног, односно пословног објекта је 20,0 m а од суседне парцеле удаљеност је минимум 10,0 m. Минимална удаљеност економског објекта: стаје, ђубришта, пољског wc од бунара је 20,0 m.

Дозвољена је изградња **помоћних објеката уз економски објекат**: магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл. Дозвољена је изградња више помоћних објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства. Максимална спратност помоћног објекта је П. Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта је 6,0 m а од суседне парцеле минимална удаљеност је 5,0 m.

Дозвољена је изградња **пословних објеката**: објекти за пружање услуга хране, пића и смештаја, за потребе организовања туристичке понуде на салашу, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу. Дозвољена је изградња само једног пословног објекта. Максимална спратност пословног објекта је П+Пк. Минимална удаљеност пословног објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0 m а од економског објекта удаљеност је минимум 20,0 m.

Дозвољена је изградња **објекта/површина за спорт и рекреацију** за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу. Максимална спратност објекта је П. Минимална удаљеност објекта/површине од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0 m а од економског објекта минимална удаљеност је 20,0 m.

Дозвољена је изградња **објеката за складиштење пољопривредних производа** за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл. Дозвољена је изградња засебног објекта - подрум пића, који може бити полуукопан или укопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају. Максимална спратност објекта је П+Пк, односно у зависности од усвојеног технолошког поступка складиштења. Минимална удаљеност објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0 m.

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

5.1. НАМЕНА

Просторним планом општине Беочин највећи део простора у обухвату Урбанистичког пројекта намењен је за пољопривредно земљиште потенцијално погодно за воћарство и виноградарство, а мали део простора у источном делу обухвата намењен је за остале шуме и шумско земљиште.

Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка Гора", који је израђен после Просторног плана општине, дефинисано је да је део простора у обухвату Урбанистичког пројекта који се налази изван границе Националног парка „Фрушка Гора" у његовој заштитној зони, док је део

простора у источном делу обухвата Урбанистичког пројекта, који се налази у граници Националног парка „Фрушка Гора", у режимима заштите 2. и 3. степена.

Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка Гора" такође је дефинисано да се на простору у обухвату Урбанистичког пројекта који се налази изван границе Националног парка „Фрушка Гора" примењује Просторни план општине Беочин, уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка Гора", док се на простору у обухвату Урбанистичког пројекта који се налази у граници Националног парка „Фрушка Гора" примењује Просторни план подручја посебне намене „Фрушка Гора".

Урбанистичким пројектом на предметном простору планира се изградња објеката пољопривредног домаћинства.

Унутар границе Националног парка „Фрушка Гора" није предвиђена изградња објеката, те се Урбанистичким пројектом не предвиђа промена намене површина у границама заштићеног подручја.

5.2. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Регулација

Површина јавне намене у обухвату Урбанистичког пројекта – приступна саобраћајница, дефинисана је постојећим међним тачкама.

Парцела остале намене, која је сачињена од неколико катастарских парцела, а на којој се урбанистичким пројектом планира изградња објеката у оквиру пољопривредног домаћинства такође је дефинисана постојећим међним тачкама.

Нивелација

Планом нивелације задржавају се постојеће коте прелома и нагиби нивелета постојеће приступне саобраћајнице.

Планом нивелације дефинисане су коте прикључка пољопривредног домаћинства на приступну саобраћајницу.

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

Препарцелација

Урбанистичким пројектом је извршена препарцелација катастарских парцела у обухвату Урбанистичког пројекта у циљу обједињавања катастарских парцела које су некада биле некатегорисани путеви искључиво у функцији приступа парцелама које су сада део пољопривредног домаћинства (катастарске парцеле број 2493, 4012/2, 4013/2 и 4045/2) са остатком површине намењене пољопривредном домаћинству. Наведене парцеле прибављене су у власништво инвеститора.

Такође, предложеном препарцелацијом формирају се посебне катастарске парцеле у граници Националног парка „Фрушка гора" које су део пољопривредног домаћинства, односно катастарске парцеле пољопривредног домаћинства, али на којима се не предвиђа промена намене нити се планира изградња објеката.

Границе новоформираних парцела су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Списак новоодређених међних тачака:

Број тачке	**X**	**Y**
1	7405240.35	5005920.31
2	7405253.78	5005914.56
3	7404729.97	5005898.78

5.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Колски приступ парцели на којој је Урбанистичким пројектом предвиђена изградња објеката пољопривредног домаћинства обезбеђен је преко јавних површина - преко приступне саобраћајнице која предметно газдинство тангира са западне стране (катастарске парцеле број 4045/1 и 2454) и која је обухваћена Урбанистичким пројектом, као и преко приступне саобраћајнице која предметно газдинство, односно простор у обухвату Урбанистичког пројекта, тангира са северне стране (катастарска парцела број 4012/1).

Кретање возила унутар газдинства, као и приступ сваком од планираних објеката понаособ, решено је преко интерне саобраћајне површине пољопривредног домаћинства - колско-пешачке површине, која је пројектована на начин да обезбеди двосмерно кретање возила.

5.4. ПАРКИРАЊЕ

Паркирање возила која се повремено очекују у пољопривредном домаћинству предвиђено је у оквиру планиране интерне саобраћајне површине - колско-пешачке површине/платоа са западне стране стамбеног објекта, планираних површина за мирујући саобраћај - паркинг места и у оквиру планираних објеката - пословног објекта и економског објекта.

На локацији се осим путничких возила власника пољопривредног домаћинства очекују и путничка возила посетилаца, као и доставна возила за снабдевање планираног пословног објекта у оквиру пољоривредног домаћинства. Такође, очекује се и кретање возила пољопривредне механизације - трактора са приколицама, које је уједно и највеће очекивано меродавно возило у оквиру пољопривредног домаћинства.

Неопходан број паркинг места за путничка возила посетилаца у оквиру пољопривредног домаћинства пројектован је у складу са нормативом једна смештајна јединица /једно паркинг место и за угоститељске објекте - 1 паркинг место на 8 столица.

У пословном објекту пројектована је сала за ручавање површине 230 m^2, капацитета 120 особа, што представља максималан једновремени број посетилаца пословног објекта.

У пословном објекту пројектована су 2 апартмана, а засебан апартмански смештај пројектован је у 11 независних јединица (апартмана).

За апартмански смештај у независним јединицама (апартманима) Урбанистичким пројектом планирају се по 2 паркинг места за 1 апартман.

Према свему наведеном било је неопходно обезбедити минимум 39 паркинг места (120/8=15 ПМ за пословни објекат и 24 (2 + 2 x 11) места за апартмански смештај), што је Урбанистичким пројектом и испоштовано планирањем 44 паркинг места, 14 у пословном објекту и 30 на слободним површинама пољопривредног домаћинства.

Такође, уважен је и норматив о потребном броју паркинг места за возила особа са посебним потребама (најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места) и њиховим димензијама (минималне ширине 3,70 m) и положају, у складу са Правилником о техничким

стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом („Службени гласник РС", број 22/15), те је од пројектованих паркинг места било неопходно обезбедити 2 паркинг места за возила особа са посебним потребама (39 x 0.05 = 1.95, односно 2 ПМ).

На основу тога Урбанистичким пројектом предвиђена су 3 паркинг места за возила особа са посебним потребама на слободним површинама пољопривредног домаћинства, а сва гаражна места у оквиру пословног објекта су пројектована у димензијама које одговарају потребама паркирања возила особа са посебним потребама (5,5 x 3,8 m).

Паркирање сопствених возила власника пољопривредног домаћинства обезбеђено је на платоу западно од стамбеног објекта, на 3 паркинг места.

Сва паркинг места која се налазе на слободним површинама су пројектована за управно паркирање, димензија 4,8 x 2,5 m, док су паркинг места у оквиру подрумске етаже пословног објекта, предвиђена за паркирање путничких возила очекиваних гостију, димензија 5,5 x 3,8 m.

С обзиром на то да се пољопривредно домаћинство реализује на начин да се у најмањој могућој мери узурпира природни амбијент, паркинг површине и саобраћајно-манипулативне површине изводиће се растер плочама, односно природним материјалима (дрвене облице, камен и сл.).

У сутеренској етажи економског објекта који се налази непосредно уз стамбени објекат пројектована је гаража за смештај пољопривредне механизације.

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

6.1. ХОРИЗОНТАЛНИ ГАБАРИТИ ОБЈЕКАТА, СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКАТА

У оквиру пољопривредног домаћинства које је предмет Урбанистичког пројекта планира се изградња стамбеног објекта, изградња економских објеката: објекта за смештај пољопривредне механизације, гараже и радионице, стаје за гајење коња, објекта за гајење оваца и објекта за мужу оваца и третман млека, изградња пословног објекта (туристичко-угоститељског објекта), изградња 11 апартмана и изградња помоћних објеката (водонепропусне септичке јаме, стубна трафостаница).

Стамбени објекат је укупне бруто површине у основи 206 m^2, односно 400 m^2 са припадајућом наткривеном терасом и улазним тремом,спратности Су+П+Т (сутерен+приземље+таван).

Економски објекат - објекат за смештај пољопривредне механизације, гаража и радионица, је укупне бруто површине у основи 488,35 m^2, спратности Су (сутерен).

Због природног пада терена ка југу затрављена површина око стамбеног објекта чини раван кров економског објекта и надстрешницу која повезује економски и стамбени објекат, а сутерену економског објекта и стамбеног објекта приступа се са платоа са јужне стране.

Економски објекат - стаја за гајење коња је укупне бруто површине у основи 330 m^2, спратности П+Т (приземље+таван).

Економски објекат - објекат за гајење оваца је укупне бруто површине у основи 480 m^2, спратности П+Т (приземље+таван).

Економски објекат - објекат за мужу оваца и третман млека је укупне бруто површине у основи 254 m^2, спратности Су+П+Т (сутерен+приземље+таван).

Пословни објекат (туристичко-угоститељски објекат) је укупне бруто површине у основи 889 m^2, спратности По+Су+П+Пк (подрум+сутерен+приземље+поткровље).

У оквиру пољопривредног домаћинства планирано је 11 апартмана, 4 идентична објекта у западном делу, где је бруто површина сваког од објеката у основи 200,57 m^2, спратности Су+П+Т (сутерен+приземље+таван) и 7 идентичних објеката у источном делу, где је бруто површина сваког од објеката у основи 136,40 m^2, спратности П+Т (приземље+таван).

У оквиру пољопривредног домаћинства планира се изградња 4 помоћна објекта - водонепропусне септичке јаме.

У западном делу газдинства планира се септичка јама за прикупљање отпадних вода из стамбеног и економског објекта и 4 апартмана, удаљена 22,0 m од најближег објекта. У источном делу газдинства планира се септичка јама за прикупљање отпадних вода из пословног објекта и 7 апартмана, удаљена 24,0 m од најближег објекта.

Западно од економског објекта - стаје за гајење коња планира се септичка јама за прикупљање течног органског отпада - осоке, на удаљености од 20,0 m од објекта. Депоновање чврстог органског отпада од животиња предвиђа се на пољопривредном земљишту у непосредној близини пољопривредног домаћинства, такође у власништву инвеститора.

Северно од економског објекта - објекта за мужу оваца и третман млека планира се септичка јама за прикупљање фекалних и отпадних вода, на удаљености од 75,0 m од објекта.

Стубна трафостаница изграђена је на удаљености од 29,0 метара од најближег објекта.

Пољопривредно домаћинство или делови пољопривредног домаћинства се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије. Ограђивање делова пољопривредног домаћинства који се налазе у Националном парку „Фрушка гора" ускладити са условима ЈП „Национални парк Фрушка гора".

Хоризонтални габарити објеката, спратност објеката и грађевинске линије објеката дати су на графичком прилогу „Регулационо-нивелациони план, грађевинске линије, спратност објеката и саобраћајна инфраструктура".

6.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ

На парцели на којој се планира изградња објеката пољопривредног домаћинства Урбанистичким пројектом остварен је индекс заузетости парцеле од **1.53%.**

Укупна бруто развијена грађевинска површина свих планираних објеката остварена идејним архитектонским решењем објеката износи **5342 m^2**, чиме је остварен индекс изграђености од **0.04.**

6.3. БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

Укупан остварен број паркинг места за путничка возила посетилаца у обухвату Урбанистичког пројекта је **44** ПМ, од чега је **14** у гаражи планираног пословног објекта, а остатак (**30**) се налази у оквиру паркинг површина и интерних саобраћајних површина пољопривредног домаћинства.

Паркирање сопствених возила власника пољопривредног домаћинства обезбеђено је на платоу западно од стамбеног објекта, на **3** паркинг места.

У оквиру економског објекта предвиђа се паркинг простор за пољоривредну механизацију.

6.4. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА	ПОВРШИНА (m^2)	%
Површине под објектима	**4653**	**1.53**
стамбени објекат	200	0.07
економски објекти*	1004	0.33
- стаја за гајење коња	326	0.11
- објекат за гајење оваца	425	0.16
- објекат за мужу оваца и третман млека	253	0.08
пословни објекат	1500	0.49
објекти за привремени смештај радника	1755	0.58
помоћни објекти	97	0.03
- водонепропусна септичка јама	96	0.03
- трафостаница	1	0
Саобраћајне површине	**11698**	**3.84**
колско-пешачке површине	9022	2.96
паркинг површине	240	0.08
пешачке површине	2436	0.80
Озелењене површине	**288624**	**94.64**
уређене озелењене површине	10800	3.54
природно створена вегетација	277824	91.10
УКУПНА ПОВРШИНАУ ОКВИРУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА	**304975**	**100**

*Економски објекат - објекат за смештај пољопривредне механизације, гаража, радионица (488 m^2) није исказан у табели у делу „Површине под објектима" јер је због конфигурације терена укопан (сутеренска етажа), а његов раван кров користи се као озелењена површина.

ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ДОМАЋИНСТВО	
Укупна површина парцеле пољопривредног домаћинства	304975 m^2
Укупна површина под објектима	4653 m^2
Индекс заузетости парцеле	1.53%
Укупна бруто развијена грађевинска површина планираних објеката	5342 m^2
Индекс изграђености парцеле	0.04
Укупна бруто изграђена површина	11874 m^2

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Препоручује се да се пешачке површине (стазе, прилази, платои и сл.) израде од монтажних бетонских елемената који могу бити и у боји (бехатон и растер плоче) или од природних елемената, што приближније природном амбијенту (дрво, камен и сл.).

С обзиром на то да се пољопривредно домаћинство реализује на начин да се у најмањој могућој мери узурпира природни амбијент, паркинг површине и саобраћајно-манипулативне површине изводиће се растер бетон/бехатон плочама, односно природним материјалима (дрвене облице, камен и сл.).

Урбанистичким пројектом предвиђено је планско озелењавање површина око стамбеног објекта и пословног објекта.

На слободним плански озелењеним површинама формирани су травњаци. Слободне површине озелениће се у пејзажном стилу, у складу са наменом коришћења простора.

При садњи дрвећа обавезно користити аутохтоне врсте, а препорука је да однос лишћара и четинара буде 5:1. Саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 год. старости.

Озелењавање је усклађено са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Приликом планског озелењавања испоштовани су следећи прописани параметри за минималне удаљености садница од инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 m	
Електрокаблова	мин 2,5 m	0,5 m
ЕК мреже	2,0 m	
Гасовода	1,5 m	

Дрвеће је планирано на минималној удаљености 2 m од саобраћајних површина, а од објекта 4-7 m.

Преостале површине у оквиру пољопривредног домаћинства су под природно створеном вегетацијом. Природна вегетација задржава се у постојећем стању и нису предвиђење интервенције којима би се она мењала. Ливаде, пашњаци и шуме задржавају се у природном стању. Све евентуалне интервенције у циљу очувања и унапређења природних вредности на површинама пољопривредног домаћинства које се налазе у Националном парку „Фрушка гора" ускладити са условима ЈП „Национални парк Фрушка гора".

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Колски приступ до пољопривредног домаћинства остварује се путем јавних површина - приступних саобраћајница - преко приступне саобраћајнице која предметно газдинство тангира са западне стране (катастарске парцеле број 4045/1 и 2454) и преко приступне саобраћајнице која предметно газдинство тангира са северне стране (катастарска парцела број 4012/1). Минимална остварена ширина приступне саобраћајнице је 4,5 m, што задовољава потребе возила која се очекују на предметном простору.

Саобраћајни прикључци геометријски су обликовани тако да обезбеђују задовољавајућу прегледност и безбедност, уз поштовање постојеће висинске коте пута.

Коловоз саобраћајног прикључка пројектован је за двосмерни саобраћај, ширине 6,0 m (2 x 3,0 m саобраћајне траке + 2 x 0,3 m ивичњаци), са осовинским оптерећењем од минимално 6t.

На саобраћајним површинама на којима је предвиђено кретање само путничких возила планиран је радијус кривине прикључка од минимално 5 m, а на саобраћајним површинама на којима је предвиђено кретање трактора са приколицама планиран је радијус кривине прикључка од минимално 6 m.

У оквиру парцеле пољопривредног домаћинства обезбеђен је потребан саобраћајно-манипулативни простор, за несметан приступ до свих објеката до којих је неопходно прићи возилом.

Све евентуалне штете на околним саобраћајницама, подземним инсталацијама и околним јавним површинама приликом извођења радова морају бити саниране о трошку инвеститора.

8.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Прикључење планираних објеката пољопривредног домаћинства на водоводну мрежу извешће се изградњом пумпне станице PS-1 са једним мерним прикључним местом Ø 2". Од пумпне станице положиће се секундарна водоводна мрежа путем које ће се планирани објекти у оквиру пољопривредног домаћинства снабдевати водом.

Хидрантска противпожарна мрежа извешће се као засебан систем у свему према прописима за ову врсту објекта. Распоред спољних хидраната дат је у графичком прилогу „Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу".

За потребе хидрантске мреже у оквиру пољопривредног домаћинства користиће се резервоар за воду који се налази на локацији и чија је запремина V=100 m^3.

Уколико то буде потребно, на резервоар ће се прикључити посебна подстаница за хидрантску мрежу.

Потребан капацитет за хидрантску мрежу је Q=10 l/s, притисак 3 бара. Ово је довољан притисак, јер је резервоар на вишој коти од објеката.

Хидрантска мрежа се ради од цеви пречника 100 mm. Планирана мрежа је прстенаста и пролази поред свих објеката. Хидранти су предвиђени на сваких 80 m. По потреби могу бити и подземни. Уз хидранте се постављају одговарајући ПП ормани са опремом.

На предметној локацији није изграђена канализациона мрежа. Отпадне воде упуштаће се у водонепропусне септичке јаме, планиране на четири места у оквиру предметног пољопривредног домаћинства.

8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Према достављеним претходним условима „Електромрежа Србије" АД у обухвату Урбанистичког пројекта, као и у непосредној близини предметне локације, нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије" АД.

Такође, према Плану развоја преносног система за период од 2021. године до 2030. године и Плану инвестиција, у обухвату Урбанистичког пројекта, као и у непосредној близини предметне локације, није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије" АД.

У складу са претходно наведеним „Електромрежа Србије" АД нема посебних услова за потребе израде Урбанистичког пројекта.

За прикључење планираних садржаја пољопривредног домаћинства на дистрибутивни систем електричне енергијенеопходно је обезбедити потребну укупну једновремену максималну ангажовану снагу од 380 kW.

На предметној локацији започета је изградња стубне трансформаторске станице (СТС) „Петрић" која ће бити у власништву инвеститора, а на основу Решења о издавању одобрења за прикључење породичног стамбеног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије. Обавеза је инвеститора да у будућу СТС угради енергетске трансформаторе 20/x kV/kV, снаге 400 kVA.

У планираној СТС за снагу од 380 kW потребно је предвидети сет струјних трансформатора преносног односа 600/5 A/A у орману ниског напона.

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

У циљу смањења негативних утицаја ноћног осветљења на живи свет заштићеног подручја неопходно је приликом постављања расвете поштовати следеће:

- није дозвољена примена покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу. Обавезно применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу и према заштићеном подручју. Светлосне снопове усмерити према стазама и објектима.

- за осветљење саобраћајница користити ниже постављена светлосна тела са застором који спречава продирање светлости према небу, светлосне снопове усмерити према саобраћајним површинама, применити светлосна тела и таласне дужине које су најмање штетне за ноћне животиње.

За осветљавање објеката и саобраћајница користити високоефикасне рефлекторске светиљке са ЛЕД изворима светлости. Укупну максималну снагу светиљке одредити фотометријским прорачуном у зависности од места монтаже. Боја светлости треба да буде неутрално бела, температуре не веће од 4000К. Користити светиљку са симетричном светлосном карактеристиком са променљивим снопом распростирања светлости од 20 до 50°. Ефикасност светиљке треба да је минимално 150 lm/W. Фактор репродукције боја CRI треба да је >70.

Светиљка треба да је опремљена са електричним предспојним уређајем, док радна температура треба да је од - 40 степени до + 50 степени целзијуса.

Комплетна светиљка треба да буде у минималном степену механичке заштите IP65. Минимална отпорност на удар треба да буде IK08. Светлосни сноп, расподела интензитета светлости и ефикасност осветљаја, треба да буду у складу са нормом EN ISO 17025:2025 за серију норми EN13032 LM79.

Заштита од струјног удара треба да је у класи I. Светиљка треба да буде дизајнирана тако да се осигура лако рециклирање на крају њеног радног века, док су сви алуминијумски делови индентификовани за рециклажу.

Пренапонска заштита треба да буде 4kV. Светиљка треба да поседује ENEC сертификат у складу са IEC 60598-1:2015+A1:2018, IEC 60598-2-1:1989, и ЕУ декларацију о усаглашености EN 60598-1:2015-04 EN 60598-2-1:1989.

8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Урбанистичким пројектом предвиђено је прикључење планираних објеката - стамбеног и пословног објекта и апартмана на постојећу дистрибутивну гасну мрежу за радни притисак до 4 bar.

Услови за израду техничке документације дефинисани су Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС", број 86/15).

Земљане радове у близини трасе гасовода изводити искључиво ручним ископом. Неопходне радове на заштити или отклањању евентуалних оштећења гасовода прилком извођења радова извршиће „Нови Сад-Гас" ДОО на терет инвеститора.

Издавање услова за пројектовање и прикључење планираних објеката у оквиру пољопривредног домаћинства на гасни дистрибутивни систем као и услова за паралелно вођење и укрштање инфраструктурних објеката биће могуће након дефинисања потребне снаге за грејање планираних објеката са приложеним синхрон планом подземних инсталација.

8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Урбанистичким пројектом предвиђено је полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Ø 50 mm како би се омогућило полагање подземног ТК кабла и прикључење планираног пословног објекта у оквиру пољопривредног домаћинства на постојећу мрежу Телекома.

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија - систем за мобилну телефонију.

Услови за пројектовање и прикључење на ЕК мрежу

Предвиђено је полагање ПВЦ цеви Ø 50 mm, од границе парцеле до унутрашњости објекта (до просторије где завршава унутрашња инсталација), са полупречником савијања од најмање 400 mm.

Препоручује се уградња инсталационе цеви Ø 36 mm, од просторије приземља објекта до слободног таванског простора у случају да се привремено повезивање објекта на електронску комуникациону мрежу врши радио-релејним линком, уколико постоји оптичка видљивост.

Предвидети међусобно повезивање објеката на парцели цевима пречника не мањег од 40 mm.

Обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних промера, до свих објеката, као и сву активну и пасивну опрему која омогућава пријем и коришћење:

- услуга информационих и комуникационих технологија,
- услуга (радио) дифузне и комуникационих технологија, и опционо
- услуга управљања, надзора и комуникације уређајима/системима у објекту,

а према Упутству о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Републичке агенције за електронске комуникације Рател - јан. 2013.

<u>Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже</u>

Полагање инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала, уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке собе, локала - пословног простора.

Препорука је да унутрашња инсталација буде изведена структурним каблирањем. Каблове завршити у унутрашњој концентрацији инсталација (или у RACK орману или на PATCH панелу који може бити монтиран на зид).

Унутар соба и пословних јединица планирати F/UTP каблове категорије минимум 6. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до концентрације не пређе 90 m. Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј.два F/UTP кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7 m са два прикључна места, као и у локалима - пословним просторијама.

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе пројектовања објеката пољопривредног домаћинства обухваћеног Урбанистичким пројектом израђен је „Елаборат о геомеханичким условима изградње" од стране бироа за грађевинско вештачење, пројектовање и извођење радова „Композит" из Новог Сада.

Елаборатом је описан ток извођења истражних теренских сондажних радова и резултата геомеханичких лабораторијских испитивања који су добијени том приликом. На основу добијених резултата дате су геомеханичке карактеристике тла на предметној локацији.

За добијање потребне количине података изведене су четири сондажне бушотине са дубином извођења до 6 метара. Положај сондажних бушотина је у односу на пројектован положај објеката који заједно формирају пољопривредно домаћинство.

Приликом сондажног бушења није утврђен ниво подземне воде (НПВ) на дубини сондажних бушотина. Имајући у виду конфигурацију терена, као и хидрогеолошке карактеристике терена не очекује се појава подземне воде у темељном тлу, код фундирања површинских објеката. Евентуално, могу се очекивати мање количине површинских филтрационих вода у виду капиларног пењања.

Опитима идентификације и класификације тла одређене су физичко-механичке карактеристике својства заступљених литолошких типова, при чему су добијене следеће вредности:

- Природна влажност тла, је процентуална садржина воде у природном непоремећеном узорку, а у односу на суви узорак и одређује се стандардном методом. Природна влажност је условљена променом нивоа подземне воде и променом филтрације у тлу и износи од 18,90% до 21,40%.
- Запреминска маса тла, је однос масе природно влажног тла и његове запремине и одређује се помоћу цилиндра за вађење узорака чија је маса и запремина утврђена. Добијене вредности се крећу између 18,60 и 19,30 kN/m³.
- Опитом у коме се користи пикнометар одређује се и специфична запреминска маса тла у сувом стању која износи од 15,70 до 16,40 kN/m³и не осцилује осетно.
- Гранулометријски састав тла, се приказује путем кривих у дијаграму гранулометријског састава, где је приказана процентуална заступљеност појединих крупноћа зрна у земљаном материјалу-узорку. На основу анализе се утврђује уједначеност састава, концентрација одређених фракција и тиме дефинише назив типа земљишта. У овом случају се ради о седиментима глиновито-прашинастог састава.
- Атербергове границе конзистенције тла, одређују оцену стања тла преко утврђивања граница конзистенција: течења, пластичности и скупљања. Опит утврђивања поменутих граница се врши путем Казаграндеове трескалице на узорцима са промењивим садржајем воде. Обрадом узорака према АЦ класификацији - дијаграму је утврђено да је земљани материјал састављен од прашина средње пластичности.

Нумеричке вредности физичко-механичких карактеристика тла служе за увођење угеомеханичке прорачуне граничне носивости тла. У овом случају су урађена два опита:

- Опит отпорности на смицање тла, је вршен у „Sher" апарату, кутијастог облика типа „Казагранде" са равномерним наношењем оптерећења од 100, 200 и 300 kPa.
  Резултати који су добијени се односе на два најважнија параметра која одређују целокупни карактер земљишта и износе:
  Угао унутрашњег трења, φ = од 19,90º до 22,50º и
  Кохезија C = од 9,50 до 12,50 kPa.
- Едометарски опит тла - стишљивост тла, је вршен у едометру, при равномерном наношењу вертикалног оптерећења од 100, 200 и 400 kPa. Сваки степен оптерећења је трајао до потпуне консолидације тла, тј. док није остварено слегање које је мање од $2x10^{-5}$m за 24 часа. Наоснову тако изведеног испитивања за нормалне напоне од 100 до 200 kPa добијене су следеће вредности за модул стишљивости које износе:
  Mc = 7850,00 до 11250,00 kPa.

Да би се детаљније утврдиле физичко-механичке карактеристика тла извршена је анализа геотехничког профила терена у оквиру кога су издвојени хоризонти као типични и различити представници типова земљишта.

На основу обрађених резултата добијених на основу теренских истраживања и лабораторијских експеримената, урађених прорачуна, као и искуства на сличним теренима и објектима може се закључити:

1. Ужа и шира локација на којој је предвиђена изградња налази се на терену који је под нагибом, изграђен од глиновито-прашинастих седимената. На суседним објектима и на терену нису запажени, нити се очекују било какви егзогени геодинамички процеси и појаве (одроњавање, клижење итд), тако да је закључак да је терен стабилан и не угрожава стабилност објеката.
2. Ниво подземне воде у тлу на дубини сондажних бушотина није утврђен, па се не може очекивати појава подземне воде у зони темељног дна. Евентуално, могу се очекивати мање количине површинских филтрационих вода у виду капиларног пењања.
3. Прорачуни дозвољеног оптерећења тла рађени су за плитко темељење на АБ темељима.
4. Опажање слегања је обавезан поступак и потребно га је предвидети и после добијених резултата обрадити у оквиру Главног пројекта конструкције. Правилник обавезује на процедуру коју треба спровести при осматрању и формирању садржаја података у току градње и његове експлоатације.

5. Уколико се приликом ископа темеља наиђе на материјал који није сондирањем идентификован, а показује лошије карактеристике од утврђених, такав материјал треба уклонити и заменити одговарајућим тампоном или мршавим бетоном. Заштиту ископа темељне јаме треба спровести према важећим нормативима и прописима за овакве радове. То значи да за дубље ископе треба образовати шкарпе, подградити бочне странице и обезбедити црпљење воде из ње.
6. Извођач радова је дужан да уочи осетљива места на терену на којима су постојали ранији ископи, стари бунари и септичке јаме те да на тим местима изврши локалну замену тла по целој дубини а на начин који је описан код израде тампонског слоја испод темеља.
7. За прорачуне на сеизмичке утицаје, имајући у виду локацију, може се сматрати да материјал у коме се врши фундирање објекта припада III категорији земљишта и да је подручје Раковца у VIII зони сеизмичке активности по MCS скали.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине заснива се на начелима превентивног приступа приликом реализације планираних објекатана основу процене утицаја планских решења на животну средину, нарочито у односу на могуће угрожавање животне средине и ефективност спровођења мера заштите.

Имајући у виду да се простор обухваћен Урбанистичким пројектом налази делом у заштитној зони, а делом у режимима заштите Националног парка 2.и 3. степена, у циљу заштите животне средине неопходно је пре свега поштовати мере прописане Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка Гора".

У складу са наведеним, у источном делу пољопривредног домаћинства, односно у делу који се налази у граници Националног парка забрањено је:

- нарушавање и уништавање површина под травном вегетацијом,
- њихово преоравање и успостављање пољопривредне производње,
- уклањање травног покривача са површинским слојем земљишта,
- ношење стада и постављање чобанских склоништа,
- вршење радова и активности који могу имати значајан неповољан утицај на геоморфолошке, хидролошке и педолошке карактеристике, живи свет, животну средину, еколошки интегритет и естетска обележја предела,
- узнемиравање, непланско сакупљање и уништавање дивљих животиња,
- уништавање и непланско уклањање и сакупљање дивљих биљака и гљива,
- замена састојина аутохтоних врста дрвећа алохтоним,
- вршење чисте сече аутохтоних шумских састојина, осим за потребе ревитализације станишта,
- сеча издвојених и репрезентативних јединки и група аутохтоних врста дрвећа,
- пошумљавање и преоравање травних станишта, ливада и пашњака,
- исушивати или затрпавати влажна станишта,
- узимање геолошког и палеонтолошког материјала, осим за потребе научних истраживања,
- експлоатација минералних сировина, осим подземних вода,
- хемијско и физичко загађивање, депоновање чврстог и течног отпада,
- испуштање непречишћених отпадних вода, као и вода испод квалитета који одговара II (р мезосапробној) класи,
- вожња возила на моторни погон, других возила и превозних средстава изван путева, стаза и простора који су за то намењен,
- напасање стоке на шумским ливадама, осим по посебним активностима ревитализације,
- обављање осталих активности којим би се могле нарушите природне вредности Националног парка.

Свако одвијање слободних активности везаних за туризам вршиће се уз очување природних вредности.

На предметном простору ограничава се:

- осветљавање простора на неопходно и усмерено осветљавање објеката, приземних површина и површине земљишта, као и за потребе безбедности саобраћајница и туристичких садржаја,
- употреба хемијских средстава на сузбијање пренамножених и инвазивних врста, болести и паразита у случајевима кад је немогуће применити алтернативно биолошко/механичко решење,
- кошење, на просторно и временски ограничене активности, уз примену заштитних мера за флору и фауну и паљење вегетације на потребу ревитализације станишта, по посебном пројекту и условима заштите природе.

На осталим површинама пољопривредног домаћинства, које се налази изван границе Националног парка „Фрушка Гора", односно у заштитној зони Националног парка, односно на станишту заштићених и строго заштићених дивљих врста, ограничава се уношење алохтоних врста, на врсте које на основу стручне литературе нису инвазивне у Панонском региону.

Забрањено је: уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта, мењати морфологију терена, привремено или трајно одлагати отпад и опасне материје, уносити инвазивне врсте биљака и животиња.

Неопходно је:

- ускладити постојећи режим вода са циљевима заштите станишта,
- обезбедити одрживо коришћење травних површина станишта за кошење и испашу у складу са капацитетом станишта (очување старих раса и сорти, обнова екстензивног сточарства и сл.).

У обезбеђивању квалитета ваздуха концентрација загађујућих материја не сме да буде већа од оне која је с обзиром на намену простора дозвољена. Имајући у виду планиране садржаје на предметном простору, извесно је да нису очекиване активности нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет ваздуха.

Урбанистичким пројектом је у оквиру пољопривредног домаћинства предвиђен простор за смештање подземне посуде или контејнера за комунални отпад, запремине 1,1 m^3. Радницима за одвожење смећа обезбеђен је приступ посуди у време одношења смећа.

Одлагање течних отпадака органског порекла - осоке планирано је у водонепропусној септичкој јами у складу са санитарно-хигијенским захтевима, на прописаној минималној удаљености од најближег објекта.

Депоновање чврстог органског отпада од животиња предвиђа се на пољопривредном земљишту у непосредној близини пољопривредног домаћинства, такође у власништву инвеститора.

У складу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

У оквиру пословног објекта нису дозвољене активности које би могле да наруше квалитет животне средине у смислу аерозагађења, загађења земљишта, вибрација, производње отпада и других штетних утицаја и оних који би негативно утицале на становање у оквиру пољопривредног домаћинства, али и на природно непосредно окружење.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

11.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Увидом у документацију надлежног завода за заштиту споменика културе и археолошким рекогносцирањем на предметној локацији констатовано је да унутар границе обухвата Урбанистичког пројекта није могуће површинском проспекцијом констатовати постојање археолошких остатака. У близини локације налази се неколико регистрованих локалитета из периода латена и касног средњег века.

Као услов за извођење земљаних радова на предметној локацији неопходно је спровести археолошку контролу земљаних радова, што подразумева да Покрајински завод за заштиту споменика културе треба благовремено обавестити о почетку предметних радова.

У случају да се приликом земљаних радова на предметном истражном простору открију до тада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези, по члану 109. и 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр.71/94, 52/ 11-др. закон и 99/11-др. закон) да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и да омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према подацима из претходних услова Покрајинског завода за заштиту природе подручје на коме се планира изградња објеката за потребе пољопривредног домаћинства налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора", у границама Еколошки значајног подручја „Фрушка гора и Ковиљски рит" еколошке мреже Републике Србије, као и унутар издвојеног станишта строго заштићених врста БЕО021 *Кестен код Раковца*.

У складу са мерама заштите прописаним у претходним условима, изградња економских објеката (радионица, стаја за коње, стаја за овце и објекат за мужу оваца) и 11 (једанаест) апартмана планирана је у рубним деловима станишта строго заштићених врста БЕО021 *Кестен код Раковца*.

Такође, планирањем озелењавања слободних површина пољопривредног домаћинства обезбеђено је да постојећа вегетација околине остане очувана и задржана у највећем проценту заступљености, нарочито у делу простора који се налази у граници Националног парка.

При изградњи објеката обезбедити да се приликом ископа земље хумус издвоји и касније користи за затрпавање.

Урбанистичким пројектом предвиђено је да се за потребе кретања механизације користе постојећи и планирани путеви. Приликом извођења радова не смеју се користити површине у границама Националног парка „Фрушка гора", осим приступног пута из правца манастира „Раковац".

Урбанистичким пројектом, односно идејним архитектонским решењем, предвиђено је да се материјал, стил градње и боје објеката ускладе са природним окружењем Националног парка и предметног простора.

Предвиђа се уклањање отпада тако да се сав вишак материјала по завршетку радова уклони са предметног простора.

Техничка решења за осветљавање објеката са усмереним осветљењем планирају се тако да је светлост усмерена на објекте, без расипања светлости и осветљавања околних шумских и других станишта.

Геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), која могу да буду пронађена приликом извођења радова, а која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме све мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

12.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на посматраном простору, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства. Законом о ванредним ситуацијама установљене су обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у ванредним ситуацијама.

Посматрани простор може бити угрожен од: земљотреса, пожара и метеоролошких појава: атмосферске падавине (киша, град, снег), ветрови, атмосферско пражњење.

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на картисеизмичког хазардаза повратни период од 475 година, у обухвату Урбанистичког пројекта је утврђен VIII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У односу на структуру, тј. тип објекта дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. На основу интензитета и очекиваних последица земљотреса сматра се да ће се за VIII степен сеизмичког интензитета манифестовати „штетан земљотрес". При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведени степен сеизмичког интензитета према ЕМС-98, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством.

Мере заштите од *земљотреса* подразумевајупримену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих грађевинско техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју (за земљотрес јачине VIII степени). Мере заштите од земљотреса обезбедиће се и поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно, прописане минималне ширине саобраћајних коридора и минималне међусобне удаљености објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

С обзиром на то да су планирани објекти у обухвату Урбанистичког пројекта ниске спратности евентуалне очекиване последице од земљотреса су знатно смањене.

У погледу мера заштите од *пожара*, у фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Ово подразумева да је потребно код свих одабраних материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Такође, у оквиру пољопривредног домаћинства обезбеђена је одговарајућа хидрантска мрежа чија је позиција дефинисана на графичком прилогу „Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу". Заштита од пожара обезбедиће се и адекватним бројем и распоредом противпожарних апарата за локализовање пожара мањих размера. Проходност терена, односно приступ свим објектима, обезбеђена је интерним саобраћајницама пољопривредног домаћинства са потребним ширинама и полупречницима кривина, а све у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Службени листСРЈ", бр. 8/95).

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

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење *атмосферских вода* са саобраћајница, кровова и осталих површина на предметном простору до реципијента - околних озелењених површина.

Појава *града* је најчешћа у периоду од априла до септембра. Заштиту од града обезбеђују лансирне (противградне) станице, са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете.У оквиру обухвата Урбанистичког пројекта нема изграђених лансирних станица нити се простор у обухвату налази унутар заштитне зоне лансирне станице која износи 500 m.

Основне мере заштите од *ветра* су дендролошке мере.

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

12.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

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

Као други заштитни објекти користе се подрумске просторије и друге подземне просторије у постојећим и планираним објектима у којима је предвиђен боравак људи, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

Приликом изградње планираних објеката са подрумима, односно објеката са сутеренима, препорука је да се над подрумским, односно сутеренским просторијама гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКАТА

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ - спратност Су+П+Т (сутерен+приземље+таван)
(Решење о издавању грађевинске дозволе за породични стамбени објекат и економски објекат број ROP-BEO-9630-CPI-3/2020 од 07.07.2020. године)

Просторна организација и обликовање:

Стамбени објекат се састоји од сутеренског и приземног дела.Сутеренском делу објекта приступа се са планиране интерне саобраћајнице, односно путем приступих колских стаза са источне и западне стране објекта које се спуштају до платоа испред сутеренског дела објекта.

Главни пешачки улаз у објекат је на приземном делуса североисточне стране објекта.Тај део чине просторије за складиштење дрва. Назначена вертикална комуникација повезује етажу сутерена и приземља на чијем нивоу се налази и зелена површина.

Приземље је издигнуто 70 cm од коте нивелете. На приземљу су планирани стамбени садржаји.

Конструктивни систем и материјализација:

Објекат је у свом приземном делу у архитектонском смислу обликован као сведена форма са употребом традиционалних материјала на фасади као што је дрвена зидна облога. Фасадни отвори на објекту су од алуминијумских профила црне боје застакљени стаклом са прописаном термоизолацијом према правилима енергетске ефикасности стамбених објеката.

Улазна врата у стамбени објекат су алусигурносна. Сигурносно закључавање омогућује специјална сигурносна брава. Сигурносна врата испуњавају све релевантне захтеве везане за противпожарну заштиту, акустику и безбедност.

Унутрашња столарија је дрвена у боји бељеног храста.

Сутеренски део објекта у архитектонском смислу је такође сведена форма са употребом традиционалних материјала, завршне обраде традиционалног камена и алу профила улазних партија.

Конструкција објекта у сутеренском делу је скелетни систем са пуним АБ плочама. Спољни, фасадни зидови су од КлимаБлок-а, дебљине д=20 cm и термо изолацијом д=5 cm, као и АБ зидови д=25 cm. Унутрашњи преградни зидови су од КлимаБлок-а, д=25 cm као и од опеке д=16 cm.

Објекат се фундира на АБ темељној плочи. Објекат се укрућује АБ платнима д=20 и 25 cm. Конструкција објекта у приземном делу је дрвена са потребним зидним елементима (брвнима) и хоризонталним (таванским) елементима као и дрвеним елементима кровне конструкције. Дебљина спољашњих брвна јесте 25 cm и 20 cm, док су унутрашња дебљине 16 cm.

За савладавање вертикалне комуникације се предвиђа АБ степениште.

Кров објекта је коси, са кровним баџама са нагибима од 30° покривен црепом са припадајућим слојевима, и дела надстрешнице нагиба 1° са одговарајућим подслојевима.

Унутрашња обрада:

Сви унутрашњи зидови сутеренског дела објекта се малтеришу машинским малтером и глетују, затим кече полудисперзивном белом бојом.Спољни и преградни зидови објекта у приземном делу су дрвени, од дрвених резаних елемената брвна и греда.Зидови купатила и кухиња се облажу керамичким плочицама, док се подови облажу такође керамичким плочицама у ходницима, купатилима, кухињама и терасама, док се собе облажу паркетом.

ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ - ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНЕ МЕХАНИЗАЦИЈЕ, ГАРАЖА И РАДИОНИЦА - спратност Су (сутерен)
(Решење о издавању грађевинске дозволе за породични стамбени објекат и економски објекат број ROP-BEO-9630-CPI-3/2020 од 07.07.2020. године)

Просторна организација и обликовање:

Објекат се састоји из једне етаже која је због конфигурације терена са једне стране потпуно укопана, а са друге стране је омогућен приступ у објекат. Објекат је од стамбеног објекта удаљен 8 метара. Објекту се приступа са планиране интерне саобраћајнице, односно путем приступе колске стазе са западне стране објекта која се спушта до платоа испред објекта.

У објекту се планира део за складиштење као и део за машине и механизацију.

Конструктивни систем и материјализација:

Објекат је у архитектонском смислу сведена форма са употребом традиционалних материјала, завршне обраде традиционалног камена и алу профила улазних партија.

Конструкција објекта је скелетни систем са пуним АБ плочама. Спољни, фасадни зидови су од КлимаБлок-а, дебљине д=20 cm и термо изолацијом д=5 cm, као и АБ зидови д=25 cm. Унутрашњи преградни зидови су од КлимаБлок-а д=25 cm, као и од опеке д=16 cm. Објекат се фундира на АБ темељној плочи. Објекат се укрућује АБ платнима д=20 и 25 cm.

Кров објекта је раван кров благог нагиба 0.5-1°, зелени са припадајућим подлсојевима.

Унутрашња обрада:

Сви унутрашњи зидови објекта се малтеришу машинским малтером и глетују, затим креče полудисперзивном белом бојом.

ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ - СТАЈА ЗА ГАЈЕЊЕ КОЊА - спратност П+Т (приземље+таван)
(Решење о одобрењу извођења радова на изградњи економског објекта - коњушнице број ROP-BEO-34574-ISAW-1/2020 од 26.11.2020. године)

Просторна организација и обликовање:

Објекат је приземан, правилне форме.У самом објекту обезбеђено је 12 боксева за одгој коња са бочних страна, док је у централном делу приступ самим боксевима и главна комуникација између истих.Главни приступ објекту је са источне стране, боксевима се приступа како из унутрашњег дела тако и са бочних страна објекта. Отвор са западне стране објекта намењен је утовару и истовару хране и стајског ђубрива.

У односу нанулту коту 343.90 m са западне стране објекат је издигнут око 1,80 m док је са источне у односу на коту 354.12 m приземним делом издигнут за 60 cm, те се предвиђа насипање земље са свих страна објекта и поплочање око објекта бехатоном по жељи инвеститора.

Конструктивни систем и материјализација:

Објекат је у архитектонском смислу обликован као сведена форма архетипског обликовања својственог за економске објекте ове врсте. Употребљени су традиционални материјали па је тако за израду објекта коришћена дрвена грађа. Фасадни отвори на објекту су такође од дрвета, застакљени стаклом.

Улазна врата су израђена од дрвета.

Покривни материјал објекта је кровни панел.

Конструкција објекта је скелетна. За конструкцију је употребљена дрвена грађа док су за облагање зидова коришћене дрвене талпе. Дебљина спољашњих брвна јесте 16 cm док су унутрашња такође дебљине 16 cm.

Фундирање објекта решено је тракастим темељима.

Плоча приземља изведена је од опеке у слогу по најкраћој страни, односно укупна дебљина плоче је 25 cm, са припадајућим подлсојевима од песка дебљине 5 cm и шодера слоја дебљине 20 cm.

Испод свих слојева плоче набија се земља до дубине темеља.

Кров објекта је коси нагиба од 17°, покривен панелом са припадајућим слојевима.

Унутрашња обрада:

Спољни и преградни зидови објекта су дрвени, од дрвених резаних елемената брвна и греда.

ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ - ОБЈЕКАТ ЗА ГАЈЕЊЕ ОВАЦА - спратност П+Т (приземље+таван)
(Решење о одобрењу извођења радова на изградњи економског објекта - штале за овце број ROP-BEO-13281-ISAW-1/2021 од 19.05.2021. године)

Просторна организација и обликовање:

Објекат је приземан, правилне форме. У самом објекту обезбеђено је 6 целина за држање оваца. Целине за овце су позициониране бочно, док је у централном делу приступ боксовима и главна

комуникација између истих, односно хранидбени ходник. Главни приступ објекту је са источне стране. Отвор са западне стране објекта намењен је утовару и истовару хране и стајског ђубрива.

Објекат је позициониран на коти 327.12 m, а будући да је терен у паду предвиђа се насипање земље са свих страна објекта и поплочање око објекта материјалом по жељи инвеститора.

Капацитет оваца у објекту планиран је од максимално 40 оваца (8 УГ).

Конструктивни систем и материјализација:

Објекат је у архитектонском смислу обликован као сведена форма архетипског обликовања својственог за економске објекте ове врсте. Употребљени су традиционални материјали па је тако за израду објекта коришћена дрвена грађа.

Улазна врата су израђена од дрвета.

Покривни материјал објекта је лимени панел.

Конструкција објектаје скелетна. За конструкцију је употребљена дрвена грађа док су за облагање зидова коришћене дрвене талпе. Дебљина спољашњих брвна јесте 16 cm док су унутрашња дебљине такође дебљине 16 cm.

Фундирање објекта решено је тракастим темељима.

Под је од набијене иловаче. Земља се набија до дубине темеља.

Кров објекта је коси нагиба од 20°, покривен панелом са припадајућим слојевима.

Унутрашња обрада:

Спољни и преградни зидови објекта су дрвени, од дрвених резаних елемената брвна и греда.

ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ - ОБЈЕКАТ ЗА МУЖУ ОВАЦА И ТРЕТМАН МЛЕКА - спратност Су+П+Т (сутерен+приземље+таван)

Просторна организација и обликовање:

Објекат се састоји од сутеренског и приземног дела. Сутеренском делу објекта припадају просторије за пријем и мужу, простор за лактофриз и техничка просторија. Приземном делу објекта припада просторија за прераду млека и обраду сира - радионица, просторије за сушење, зрење и складиштење сира и просторије за боравак радника.

Приступ сутеренском делу је одвојен за овце и за раднике. Овце путем ограда за усмеравање улазе у објекат, долазе на стационарна места за мужу и машинским путем се музу. Цевоводима се млеко транспортује до просторије где се налази лактофриз и снижава температуру млека на 4°C. У техничкој просторији се налази репроматеријал, алати и резервни делови.

На приземној етажи одвија се обрада млека и справљање млечних производа у просторији – радионици. Након обраде, производи се одлажу у сушару где се одвија сушење, сазревање и складиштење млечних производа. У приземљу се налази и просторија за одмор радника.

Приступ приземном делује са источне и западне стране путем стаза које су у паду према сутеренском делу, док се етажи сутерена приступа са севера колским прилазом до платоа сутерена.

Посматрајући приземан део објекта можемо га поделити у три целине и то стан за запослене, објекат сушаре као и остатак простора економског објекта.

Технологија млекаре:

Сам процес производње млека смештен је у сутеренском делу објекта у којем се налазе потребне просторије за опрему за мужу као и просторије за складиштење млека и колострума. Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и о условима хигијене хране животињског порекла дефинисано је да просторије за складиштење млека и колострума морају да буду одвојене од просторија у којима су смештене животиње што је у овом случају испоштовано у потпуности будући да је објекат за мужу одвојен од стаја за овце. Том делу се приступа путем платоа, а све преко пашњака који повезује објекат за мужу и објекат стаје за овце.

У свему са правилима потребно је обезбедити различите технолошке фазе производње, односно да се производња различитих производа може обављати у истој просторији, ако се примењује временско одвајање и спроводи чишћење, прање и дезинфекција, између производних фаза или израде различитих производа; у истој просторији за производњу могу да се обављају и друге активности (нпр. нарезивање, умотавање/вакумирање и паковање), ако су временски одвојене од производног процеса и ако постоје и примењују се документоване мере и поступци за спречавање унакрсне контаминације производа. Део објекта у приземљу заједно са сушаром задовољава потребне услове мале млекаре будући да ће се поменута организација вршити на нивоу приземља. Поред саме производње потребно је и остварити гардеробу за пресвлачење радника, као и смештај радника што је обезбеђено станом који испуњава дате услове.

Конструктивни систем и материјализација:

Сутеренски део објекта у архитектонском смислу је сведена форма са употребом савремених материјала, завршне обраде демит фасаде и пвц профила улазних партија. Приземан део објекта је разуђене форме са употребом савременим материјала, завршне обраде демит фасаде и пвц профила улазних партија. Фасадни отвори на објекту су од алуминијумских профила црне боје застакљени стаклом са прописаном термоизолацијом.

Спољни, фасадни зидови су од КлимаБлок-а, дебљине д=20 cm и термоизолацијом д=5 cm, као и АБ зидови д=25 cm. Унутрашњи преградни зидови су од КлимаБлок-а д=25 cm као и од опеке д=16 cm.

Објекат се фундира на АБ темељној плочи.

Кров објекта је коси са нагибом од 30°, покривен црепом са припадајућим слојевима.

Унутрашња обрада:

Сви унутрашњи зидови сутеренског дела објекта се малтеришу машинским малтером и глетују, затим кречe полудисперзивном белом бојом. Спољни и преградни зидови објекта су од клима блока. Зидови купатила и кухиње у стану се облажу керамичким плочицама, подови се такође облажу керамичким плочицама у ходнику, купатилима, кухињи, док се собе облажу паркетом.

ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ) - спратност По+Су+П+Пк (подрум+сутерен+приземље+поткровље)

Просторна организација и обликовање:

Објекат се састоји од подрума, сутеренског и приземног дела и поткровља.

Главни улаз објекта је на приземном делуса платоа, док се осталим етажама приступа са нивоа приземља АБ степеништем. Подруму се може приступити и са интерне саобраћајне површине.

У подруму се налази гаража за паркирање возила гостију. Поред гараже на нивоу подрума се налази базен, простор за дружење, оставе и просторије за технику.

У сутерену се налази фитнес, велнес, вински подрум, кохиба вински бар са простором за дружење и мањом кухињом, као и биоскоп и просторије за прање и пеглање веша.

Приземни део има 3 целине. Једна целина обухвата улазни део, салу за ручавање и терасу за ручавање. Други део је отворена и затворена кухиња, шанк и оставе. Трећи део обухвата тоалете за госте, свлачионице за запослене и канцеларију.

На нивоу поткровља су 2 апартмана са припадајућим просторијама, ходник са галеријом и лоби.

Конструктивни систем и материјализација:

Објекат у свом приземном делу је у архитектонском смислу обликован као сведена форма са употребом традиционалних материјала на фасади као што је дрвена зидна облога. Фасадни отвори на објекту су од алуминијумских профила црне боје застакљени стаклом са прописаном термоизолацијом према правилима енергетске ефикасности за ову врсту објеката.

Улазна врата у објекат су алусигурносна. Сигурносно закључавање омогућује специјална сигурносна брава. Сигурносна врата испуњавају све релевантне захтеве везане за противпожарну заштиту, акустику и безбедност. Унутрашња столарија је дрвена у боји бељеног храста.

Сутеренски део објекта у архитектонском смислу је такође сведена форма са употребом традиционалних материјала, завршне обраде традиционалног камена и алу профила улазних партија.

Конструкција објектаје скелетни систем са пуним АБ плочама. Спољни, фасадни зидови су од КлимаБлок-а, дебљине д=20 cm и термо изолацијом д=5 cm, као и АБ зидови д=25 cm. Унутрашњи преградни зидови су од КлимаБлок-а, д=25 cm,као и од опеке д=16 cm. Објекат се фундира на АБ темељној плочи. Објекат се укрућује АБ платнима д=20 и 25 cm. Зидови подрума и сутерена су армиранобетонски.

За савладавање вертикалне комуникације се предвиђа АБ степениште.

Кров објекта је коси, са кровним бацама са нагибима од 30°, покривен црепом са припадајућим слојевима.

Унутрашња обрада:

Сви унутрашњи зидови сутеренског и подрумског дела објекта су АБ ималтеришу се машинским малтером и глетују, затим кече полудисперзивном белом бојом. Спољни и преградни зидови објекта у приземном делу су дрвени, од дрвених резаних елемената брвна и греда. Зидови купатила и кухиња се облажу керамичким плочицама, док се подови облажу такође керамичким плочицама у ходницима, купатилима, кухињама и терасама, док се собе облажу паркетом.

АПАРТМАНИ У ИСТОЧНОМ ДЕЛУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА - спратност П+Т (приземље+таван)

Просторна организација и обликовање:

Објекат је типски и понавља се 7 пута што је приказано на графичком прилогу „Ситуациони приказ урбанистичког решења".

Објекат је пројектован као доминантни објекат спратности П са косим кровом на две воде. Улаз у објекат је са јужне стране. Уласком у објекат преко терасе приступа се ходнику из којег се може приступити дневном боравку, трпезарији и кухињи. Из дневне собе се може приступити ходнику који води ка спаваћим собама, које су оријентисане ка северу, и тоалету који се налази између две спаваће собе.

Конструктивни систем и материјализација:

Конструктивни систем је дрвени монтажни скелетни систем са отвореном кровном констукцијом. Кућа је фундирана на АБ темељним стопама са одговарајућом хидро и термоизолацијом.

Унутрашњи зидови су дрвени сендвич зидови различитих дебљина (12 cm, 20 cm). Спољашњи фасадни зидови су такође дрвени сендвич зидови дебљине 40 cm са термоизолационом испуном и одговарајућом потконструкцијом и дрвеном облогом.

Кров је формиран као коси на две воде са нагибом од 22º. Кровна контрукција је класична дрвена констукција (рогови, летве, контралетве...). Кровна конструкција је адекватно завршно обрађена пошто ће бити отворена и представљаће део ентеријера. Хидроизолација се поставља у потпуности испод цементне кошуљице приземља целог објекта.

Прозори су израђени од дрвене столарије са термо прекидом, нискоемисионо стакло пуњено аргоном, трослојно. Унутрашња врата су од мдф-а.

Унутрашња обрада:

Подови су комбинација керамичких плочица и бродског пода. Дрвене облоге зидова су адекватно обрађене док су у санитарним просторијама обложене керамиком.

Све просторије су природно вентилисане и са природним осветљењем осим просторије тоалета.

АПАРТМАНИ У ЗАПАДНОМ ДЕЛУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА - спратност Су+П+Т (сутерен+приземље+таван)

Просторна организација и обликовање:

Објекат је типски и понавља се 4 пута што је приказано на графичком прилогу „Ситуациони приказ урбанистичког решења".

Објекат је приземан, правилне форме. У самом објекту обезбеђене су следеће фунционалне зоне: 3 спаваће собе, дневна соба са трпезаријом и кухињом као и два купатила и остава. Главни приступ објекту је са северне стране.

Будући да је терен у паду предвиђа се насипање земље са свих страна објекта и поплочање око објекта материјалом по жељи инвеститора.

Конструктивни систем и материјализација:

Објекат је у архитектонском смислу обликован као сведена форма архетипског обликовања својственог за објекте ове врсте.Употребљени су традиционални материјали па је тако за израду објекта коришћена дрвена грађа.

Улазна врата су израђена од дрвета.

Конструкција објекта је скелетна. За конструкцију је употребљена дрвена грађа док су за облагање зидова коришћене дрвене талпе. Дебљина спољашњих брвна јесте 16 cm док су унутрашња такође дебљине 16 cm.

Фундирање објекта решено је тракастим темељима. Земља се набија до дубине темеља.

Кров објекта је коси нагиба од 22° до 36°, покривен лименим панелом са припадајућим слојевима.

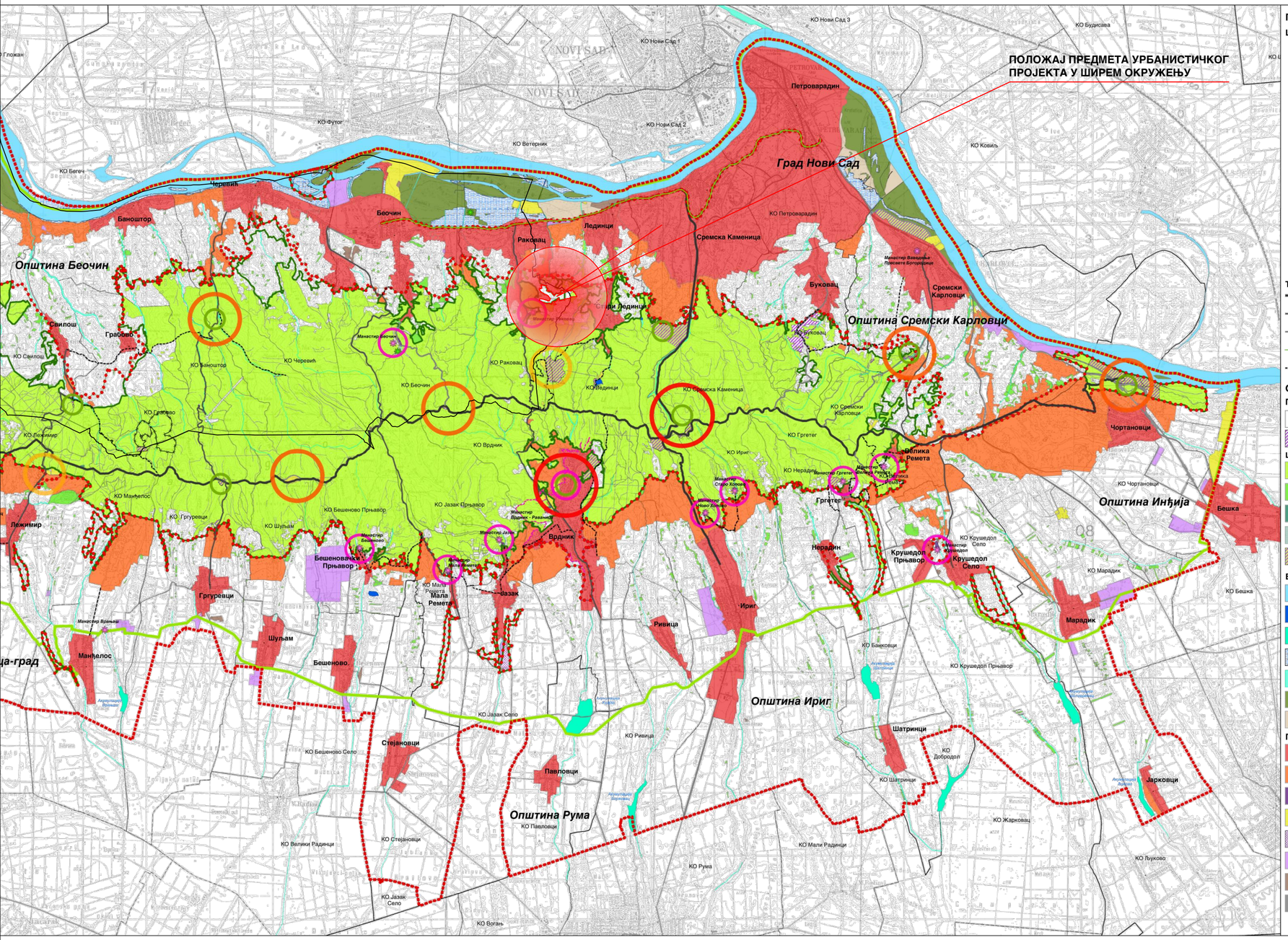
Унутрашња обрада:

Спољни и преградни зидови објекта су дрвени, од дрвених резаних елемената брвна и греда.

14. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Реализација урбанистичко-техничког документа може се вршити фазно, а све у складу са пројектно техничком документацијом.

B) ГРАФИЧКИ ДЕО



ПОСЕБНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Центри туристичког развоја

- Примарни центар
- Секундарни центар
- Терцијарни центар
- Центар верског туризма
- Центар управљача

Туристички правци

- Примарни туристички правац
- Секундарни туристички правац
- Терцијарни туристички правац
- Туристички правац "Зелена стаза"
- Приступни пут до туристичког центра

ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Пољопривредно земљиште

- Остало пољопривредно земљиште
- Туристичко-рекреативни комплекс

Шумско земљиште

- Шума и шумско земљиште у Националном парку
- Шума и шумско земљиште фрушкогорског пригорја
- Спомен парк
- Расадник
- Туристичко-рекреативни комплекс

Водно земљиште

- Река Дунав
- Језеро или бара
- Акумулација
- Стајаћа вода инундационог подручја
- Поток или канал
- Шума у инундационом подручју
- Остало водно земљиште

Грађевинско земљиште

- Грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља
- Зона кућа за одмор
- Комплекс манастира
- Туристичко-рекреативни комплекс
- Пословни комплекс
- Пословно, производно, складишни комплекс
- Комунални/инфраструктурни комплекс
- Грађевинско земљиште за инфраструктуру

Границе

- Граница обухвата Просторног плана
- Граница подручја посебне намене
- Државна граница
- Границе општине / града
- Границе катастарске општине
- Граница НП "Фрушка гора"
- Граница заштитне зоне НП "Фрушка гора"
- Граница подручја бање Врдник
- Граница ограђеног дела ловишта

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ
ЗА УРБАНИЗАМ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

-ИЗВОД-

ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ "ФРУШКА ГОРА"

Референтна карта бр. 1.1

ПОСЕБНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Р=1:50 000

Председник Скупштине Аутономне покрајине Војводине

ИШТВАН ПАСТОР
PÁSZTOR ISTVÁN

Покрајински секретар

ВЛАДИМИР ГАЛИЋ

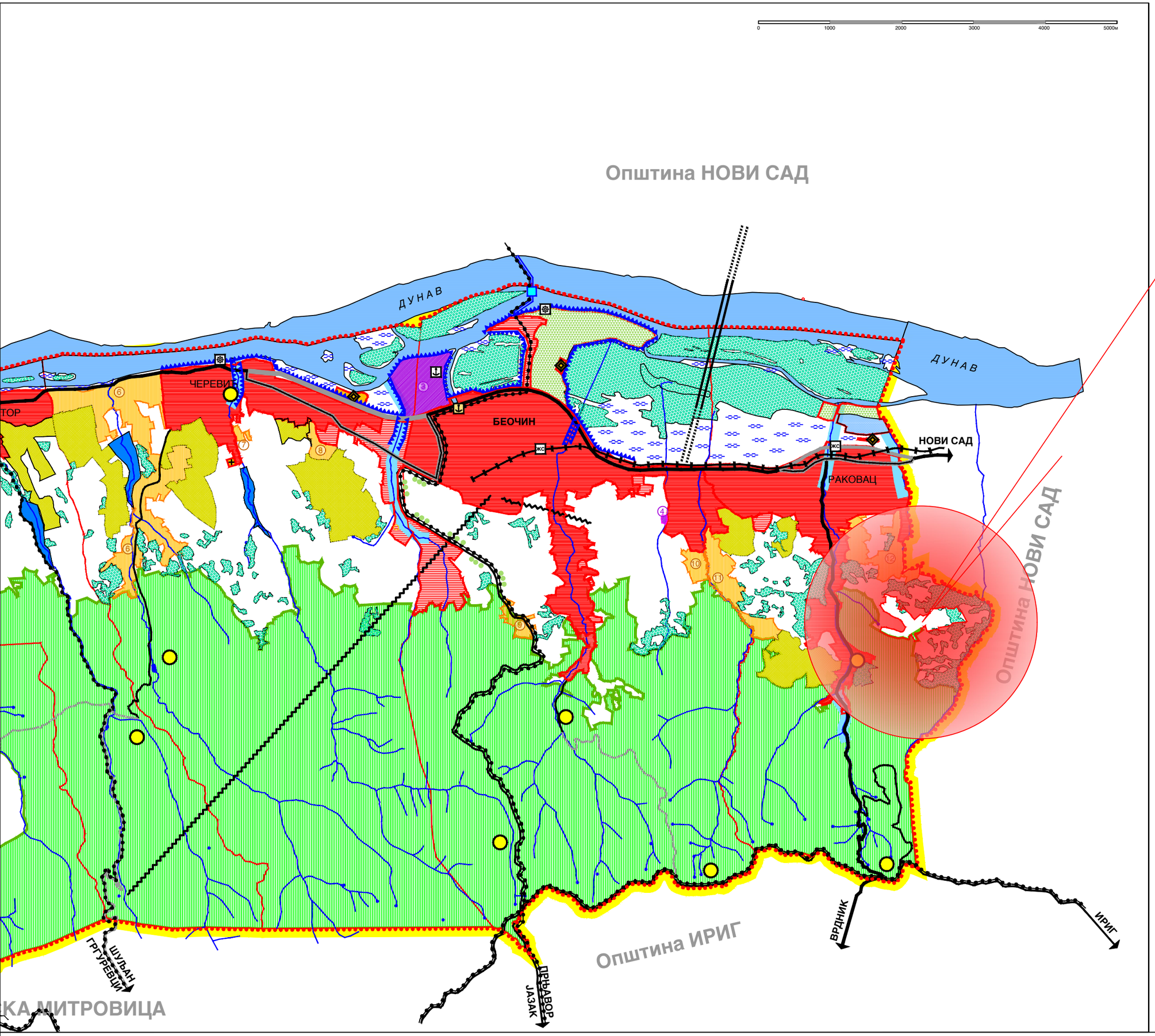
1.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
PE URBAN AND SPATIAL PLANNING INSTITUTE OF VOJVODINA

директор
ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл. правник
одговорни планер
СЛАВИЦА ПИВНИЧКИ, дипл. инж. пејз. арх
СВЕТЛАНА РЕКО, дипл. инж. арх.

Нови Сад, 2019. године

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ
Б Е О Ч И Н
-ИЗВОД-



ПОЛОЖАЈ ПРЕДМЕТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ

P-1:25000

НАМЕНА ПРОСТОРА

ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА
- ОСТАЛЕ ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ ЗЕЛЕНИЛА

ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ВОЋЊАЦИ И ВИНОГРАДИ - ПЛАНТАЖЕ
- ВОЋАРСКО-ВИНОГРАДАРСКЕ ЗОНЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ ПОТЕНЦИЈАЛНО ПОГОДНО ЗА ВОЋАРСТВО И ВИНОГРАДАРСТВО

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ДУНАВ
- ПОВРЕМЕНО ПЛАВНО ЗЕМЉИШТЕ - ИНУНДАЦИОНА РАВАН
- МИКРОАКУМУЛАЦИЈЕ
- ПОТОЦИ И КАНАЛИ
- РЕГУЛАЦИЈА ПОТОКА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА
- ПЛАНИРАНО ПРОШИРЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ - ППОВ
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ - ГРОБЉЕ
- ТУРИСТИЧКО - СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ (ВИКЕНД ЗОНЕ)
- РАДНЕ ЗОНЕ ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- РИБЊАК
- ТУРИСТИЧКИ ЛОКАЛИТЕТИ

- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА - ПЛАНИРАНИ ОПШТИНСКИ ПУТ
- ПЛАНИРАНИ ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ПЛАНИРАНИ ОПШТИНСКИ ПУТ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА
- НАЦИОНАЛНА БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ЖС ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА
- ЈАВНО ПРИСТАНИШТЕ
- ПРИСТАНИШТЕ ЗА СОПСТВЕНЕ ПОТРЕБЕ
- МАРИНА
- ТРАЈЕКТНИ ПРЕЛАЗ - СКЕЛА
- ТРАКАСТИ ТРАНСПОРТЕР
- ОДБРАМБЕНИ НАСИП ОД ВИСОКИХ ВОДА
- ХИДРОЕЛЕКТРАНА НА ДУНАВУ

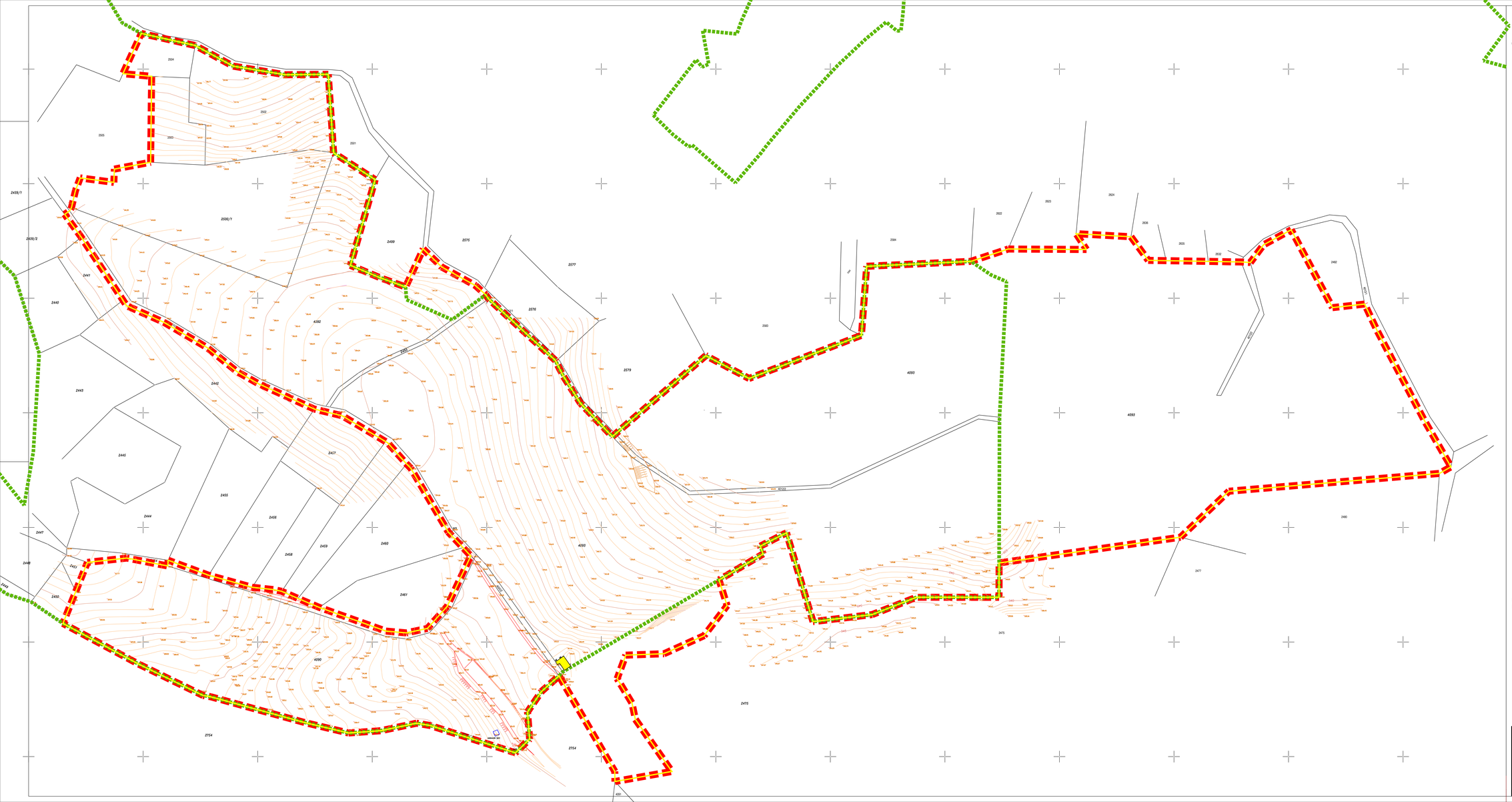
- **ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА - ГРАНИЦА ОПШТИНЕ**
- **ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА**
- **ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУШКА ГОРА"**

2.

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:		ОПШТИНА: **Б Е О Ч И Н**	Печат и потпис:
		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	
ОБРАЂИВАЧ:		**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД**	Печат и потпис:
		ДИРЕКТОР: **ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл.инж.маш.**	
НАЗИВ ПЛАНА:	**ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ БЕОЧИН**	**Е - број: 2411**	Печат и потпис:
НАЗИВ КАРТЕ:	**НАМЕНА ПРОСТОРА**		
ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР:	Олгивера Добриновић, дипл.планер		
ПЛАНЕР САРАДНИК:	Јасна Поврић, дипл.инж.арх Јелена Игњатић, маст.дипл.инж.арх Хорди Кордић, дипл.инж.саоб.	**Датум: 2012.**	**Бр.листа: 1**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2502, 2503, 2504, 2500/1, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092, И 4093 К.О. РАКОВАЦ



С

Р-1:1000

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦАМА И ПЛАНОМ РУШЕЊА

ОБЈЕКАТ ПЛАНИРАН ЗА РУШЕЊЕ

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУШКА ГОРА"

"LANDA GROUP" DOO НОВИ САД ПОПОВИЋА 52	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2502, 2503, 2504, 2500/1, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092, И 4093 К.О. РАКОВАЦ
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	Пољопривредно газдинство Саша Петрић, Николе Тесле 14, Нови Сад
САДРЖИ	КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦАМА И ПЛАНОМ РУШЕЊА
ОДГОВОРНИ ДИЗАЈНЕР	Раде Аксимов, дипл.инж.арх. Број лиценце: 200 1443 14
Р 1:1000	ЛИСТ БР. 3
ЗИП 2021	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2502, 2503, 2504, 2500/1, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092, И 4093

К.О. РАКОВАЦ

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА

- **ОБЈЕКТИ ЗА КОЈЕ ЈЕ ПРИБАВЉЕНА ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА**
- СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
- ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКТИ
- (1) ОБЈЕКАТ ЗА СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНЕ МЕХАНИЗАЦИЈЕ, ГАРАЖА, РАДИОНИЦА
- (2) СТАЈА ЗА ГАЈЕЊЕ КОЊА
- (3) ОБЈЕКАТ ЗА ГАЈЕЊЕ ОВАЦА
- (4) ОБЈЕКАТ ЗА МУЖУ ОВАЦА И ТРЕТМАН МЛЕКА
- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- АПАРТМАНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ
- ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ
- (5) ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА
- (6) ТРАФОСТАНИЦА
- ОБЈЕКАТ ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ
- КОЛСКО - ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- УРЕЂЕНЕ ОЗЕЛЕЊЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПРИРОДНО СТВОРЕНА ВЕГЕТАЦИЈА
- ПРОСТОР У ЗОНИ НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУШКА ГОРА"

КОМУНАЛНИ МОБИЛИЈАР

- КОНТЕЈНЕР ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ

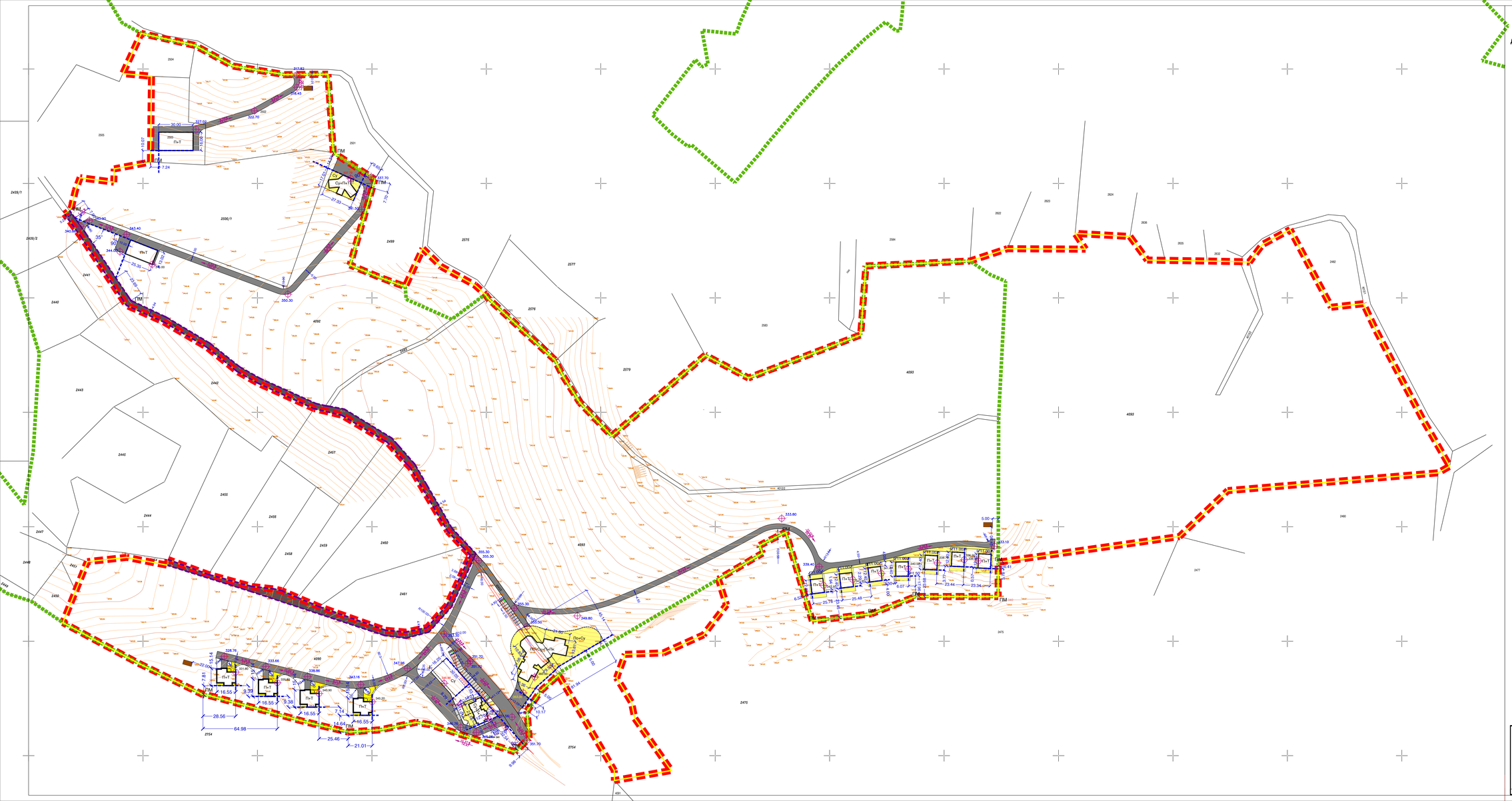
- ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУШКА ГОРА"

"LANDA GROUP" DOO НОВИ САД ПОКЉОВАЧА 50

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2502, 2503, 2504, 2500/1, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092, И 4093 К.О. РАКОВАЦ	
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	
Пољопривредно газдинство Саша Петрић, Николе Тесле 14, Нови Сад	
САДРЖАЈ	
СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	
Роде Авсимов, дипл.инж.арх. broj licencе: 200 1443 14	
Р 1:1000	ЛИСТ БР. 4
09/2021 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	ЗИ 2021

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2502, 2503, 2504, 2500/1, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092, И 4093 К.О. РАКОВАЦ



РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА И САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПМ ПОСТОЈЕЋЕ МЕЂНЕ ТАЧКЕ
- 337.70 КОТЕ ОСОВИНЕ НИВЕЛЕТЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- 337.70 НАГИБ НИВЕЛЕТЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- 340.00 КОТА ПОДА ПРИЗЕМЉА
- 339.70 КОТА ПОДА СУТЕРЕНА
- КОТА ПОДА ПОДРУМА

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА

ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- КОЛСКО - ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУШКА ГОРА"

"LANDA GROUP" DOO НОВИ САД ПОКЛОНАЧКА 32	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2502, 2503, 2504, 2500/1, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092, И 4093 К.О. РАКОВАЦ
НАРУЧИЛАЦ	Пољопривредно газдинство Саша Петровић, Николе Тесле 14, Нови Сад
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Раде Аксимов, дипл.инж.арх. бро лиценцет: 200 1443 14
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА И САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
ОДГОВОРНИ ДИЗАЈНЕР	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Раде Аксимов, дипл.инж.арх. бро лиценцет: 200 1443 14
09/2021	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Р 1:1000	ЛИСТ БР. 5
ЗИ 2021	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2502, 2503, 2504, 2500/1, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092, И 4093 К.О. РАКОВАЦ

Број тачке	X	Y
1	7405240.35	5005920.31
2	7405253.78	5005914.56
3	7404729.97	5005898.78

ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА

РЕГУЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПАРЦЕЛАЦИЈА

- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- ПМ ПОСТОЈЕЋА МЕТНА ТАЧКА
- 1 – 7 ПЛАНИРАНЕ ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ
- А Д ПРИВРЕМЕНЕ ОЗНАКЕ НОВОФОРМИРАНИХ ПАРЦЕЛА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

"LANDA GROUP" DOO НОВИ САД ПОКРОВСКА 50

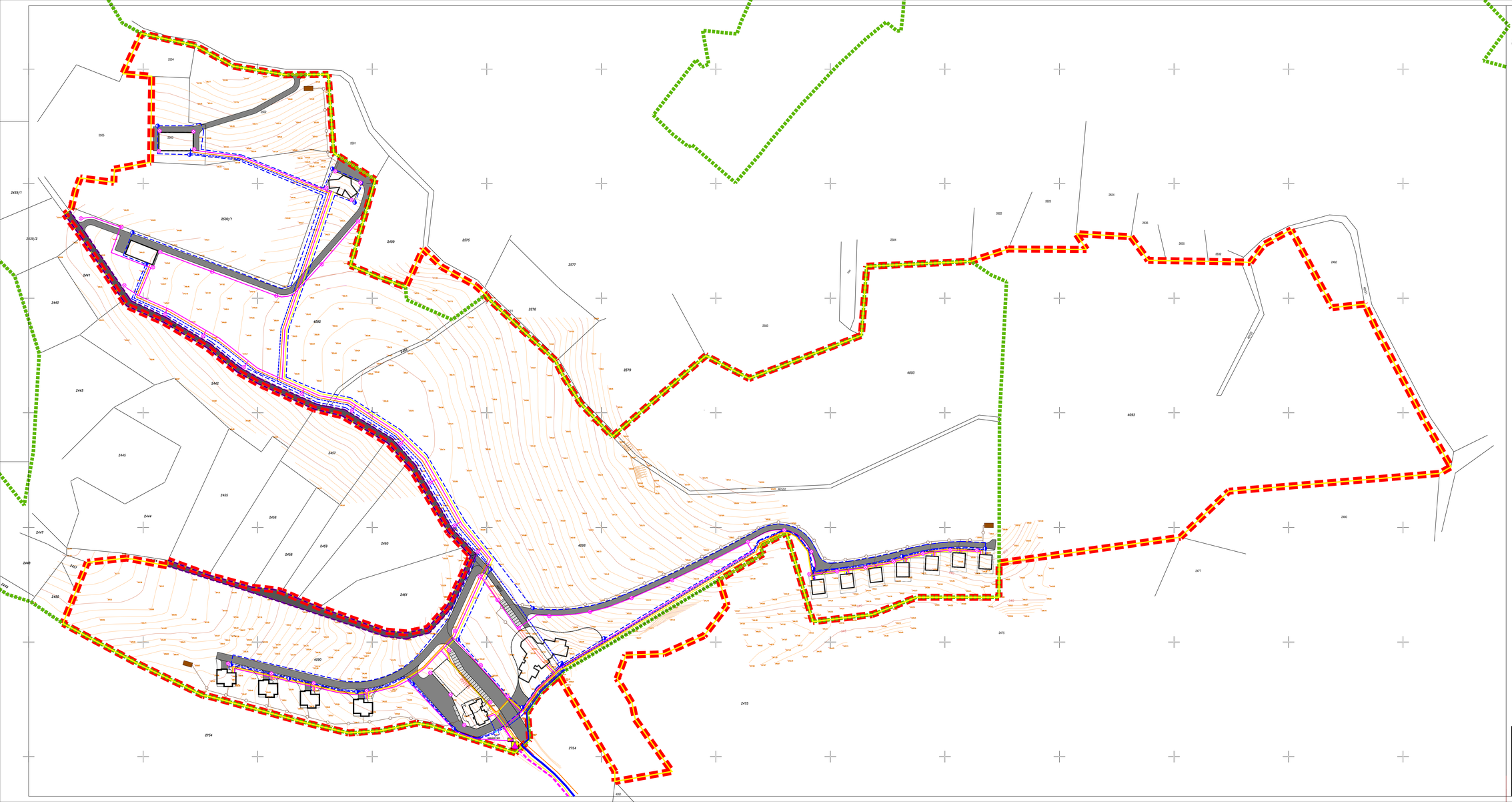
ПРОЈЕКАТ	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
НАЗИВ ПРОЈЕКТА	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2502, 2503, 2504, 2500/1, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092, И 4093 К.О. РАКОВАЦ
ИНВЕСТИТОР	Пољопривредно газдинство Саша Петровић, Николе Тесле 14, Нови Сад
САДРЖАЈ	ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА
ОДГОВОРНИ ДИЗАЈНЕР	Раде Авсимов, дипл.инж.арх., број лиценце: 200 1443 14
Р 1:1000	ЛИСТ БР. 6
ДИН А1	ЗИН 2021

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2502, 2503, 2504, 2500/1, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092, И 4093 К.О. РАКОВАЦ

С

Р-1:1000



ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА
- КАНАЛИЗАЦИЈА ФЕКАЛНИХ И ОТПАДНИХ ВОДА
- ДОВОДНИ ЦЕВОВОД СА ПУМПНЕ СТАНИЦЕ "ПС1" (ø75 mm)
- ПОДСТАНИЦА СА РЕЗЕРВОАРОМ И ПУМПАМА (V=100 m³)
- ВОДОВОДНА МРЕЖА САНИТАРНЕ ВОДЕ (ø40 mm)
- ХИДРАТСКА МРЕЖА (ø100 mm)
- ХИДРАНТИ СА ХИДРАНТСКОМ КУЋИЦОМ
- 20 kV КАБЕЛ
- ТС 20/0,4 kV
- ОММ (ПОММ-1)
- СВЕТИЉКЕ
- ЕК ВОД
- ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА "ФРУШКА ГОРА"

"LANDA GROUP" DOO NOVI SAD TOKTOVSKA 52	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2502, 2503, 2504, 2500/1, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092, И 4093 К.О. РАКОВАЦ	
	НАРУЧИЛАЦ	
	Пољопривредник задужбина Сава Петрић, Николе Тесле 14, Нови Сад	
	ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	
	ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ	Раде И. Авсиновић
	ОДГОВОРНИ ДИПЛОМИРАНИ ИНЖЕЊЕР	200 1443 14
	Раде Авсиновић, дипл.инж.арх., број лиценцат: 200 1443 14	
09/21	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	Р 1:1000 ЛИСТ БР. 7
		ЗИ 2021

Прилог 9.

1.0. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сања Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад
Објекат:	Апартмани за издавање П (објекат 2) кат.пар.4090, Пословни објекат -Туристичко-угоститељски објекат По+Су+П+Пк (објекат 3) кат.пар.4090, 4045/2, 2488, Економски објекат-Објекат за мужу оваца и третман млека Су+П (објекат 5) кат.пар. 2500/2 и Апартмани за издавање (објекат 7) Кестен, Раковац кат.пар.4093
Врста техничке документације:	ИДР
Назив и ознака дела пројекта:	1- пројекат архитектуре
За грађење/извођење радова:	нова градња
Пројектант:	БраксПро ДОО, Алексе Шантића 3/14, Нови Сад
Одговорно лице пројектанта:	Иван Бракочевић
	Потпис:
Одговорни пројектант:	Иван Бракочевић, д.и.а.
Број лиценце:	300G01608
	Потпис:
Број техничке документације:	п-1020
Место и датум:	јун, Нови Сад

1.2. САДРЖИНА – 1 Пројекат архитектуре

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржина – 1 Пројекат архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта (1 – Пројекат архитектуре)
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 і 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/019, 37/19 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021) решење УС РС 54/2013-11, одлука УС РС 65/2017 и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. 73/2019) као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду ИДР – архитектонски пројекат, за Апартмани за издавање П (објекат 2) кат.пар.4090, Пословни објекат -Туристичко-угоститељски објекат По+Су+П+Пк (објекат 3) кат.пар.4090, 4045/2, 2488, Економски објекат-Објекат за мужу оваца и третман млека Су+П (објекат 5) кат.пар. 2500/2 и Апартмани за издавање (објекат 7) Кестен, Раковац кат.пар.4093

одређује се:

Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608

Пројектант: БраксПро ДОО, Алексе Шантића 3/14, Нови Сад
Одговорно лице пројектанта: Иван Бракочевић

Потпис:

Број техничке документације: п-1020
Место и датум: јун, Нови Сад

Прилог 4.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИЗ ПРОЈЕКТА ЗА ИДР

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ЗА ИДР

Одговорни пројектант за израду ИДР за Апартмани за издавање П (објекат 2) кат.пар.4090, Пословни објекат -Туристичко-угоститељски објекат По+Су+П+Пк (објекат 3) кат.пар.4090, 4045/2, 2488, Економски објекат-Објекат за мужу оваца и третман млека Су+П (објекат 5) кат.пар. 2500/2 и Апартмани за издавање (објекат 7) Кестен, Раковац кат.пар.4093

Иван Бракочевић, д.и.а

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да је пројекат у свему у складу са издатим локацијским условима
2. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
3. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат прописаних елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант ИДР.....Иван Бракочевић, д.и.а
Број лиценце:.....300G01608

Потпис:

Број техничке документације: п-1020
Место и датум: јун, Нови Сад

1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОБЈЕКАТ 2-Апартмани за издавање

Предмет пројекта је објекат са апартманима за издавање П. Локација објекта је Кестен, Раковац кат. пар.: 4090 КО Раковац. Бруто површина објекта је 199.84 m².

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ:

Објекат 2 се налази у склопу пољопривредног газдинства на Кестену, Раковац, на парцели бр 4090 КО Раковац. Објекат је типски и понавља се 4 пута што је приказано на ситуационом плану.

Објекат је приземан, правилне форме. У самом објекту обезбеђене су следеће фунционалне зоне: 3 спаваће собе, дневна соба са трпезаријом и кихињом као и два купатила и остава. Главни приступ објекту је са северне стране.

Објекат је позициониран на коти 342.70 m, будући да је терен у паду предвиђа се насипање земље са свих страна објекта и поплочање око објекта материјалом по жељи инвеститора.

Укупна нето површина објекта износи 186.15 m² док је укупна бруто површина објекта 199.84 m².

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА:

Објекат је у архитектонском смислу обликован као сведена форма архетипског обликовања својственог за објекте ове врсте. Употребљени су традиционални материјали па је тако за израду објекта коришћена дрвена грађа.

Улазна врата су израђена од дрвета. Покривни материјал објекта је лимени панел.

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Конструкција објекта је скелетна. За конструкцију је употребљена дрвена грађа док су за облагање зидова коришћене дрвене талпе. Дебљина спољашњих брвна јесте 16 cm док су унутрашња дебљине такође дебљине 16 cm.

Фундирање објекта решено је тракастим темељима. Земља се набија до дубине темеља.

Кров објекта је коси нагиба од 22° до 36° покривен панелом са припадајућим слојевима.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Спољни и преградни зидови објекта су дрвени, од дрвених резаних елемената брвна и греда.

ОБЈЕКАТ 3-Пословни објекат-Туристичко угоститељски објекат____

Предмет пројекта је туристичко-угоститељски објекат спратности По+Су+П+Пк. Локација објекта је Кестен, Раковац.

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ:

Објекат се састоји од подрума, сутеренског, приземног дела и поктровља.
Главни улаз објекта је на приземном делу са платоа, док се осталим етажама приступа са нивоа приземља аб степеништем. Подруму се може приступити и са пута.
У подруму се налази гаража за паркирање возила гостију. Поред гараже на нивоу подрума се налази базен, простор за дружење , оставе и просторије за технику.
У сутерену се налази фитнес, велнес, вински подрум, кохиба вински бар са простором за дружење и мањом кухињом, као и биоскоп и просторије за прање и пеглање веша.
У приземном делу имамо 3 целине. Једна целина обухвата улазни део, салу за ручавање и терасу за ручавање. Други део је отворена и затворена кухиња, шанк и оставе. Трећи део обухвата тоалете за госте, свлачионице за запослене и канцеларију.
На нивоу поткровља су 2 апартмана са припадајућим просторијама, ходник са галеријом и лоби.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА:

Објекат у свом приземном делу је у архитектонском смислу обликован као сведена форма са употребом традиционалних материјала на фасади као што је дрвена зидна облога. Фасадни отвори на објекту су од алуминијумских профила црне боје застакљени стаклом са прописаном термоизолацијом према правилима енергетске ефикасности стамбених објеката.
Улазна врата у објекат су алу сигурносна. Сигурносно закључавање омогућује специјална сигурносна брава. Сигурносна врата испуњавају све релевантне захтеве везане за противпожарну заштиту, акустику и безбедност. Унутрашња столарија је дрвена у боји бељеног храста.
Сутеренски део објекта у архитектнском смислу је такође сведена форма са употребом традиционалних материјала, завршне обраде традиционалног камена и алу профила улазних партија.

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Конструкција објекта је скелетни систем са пуним АБ плочама. Спољни, фасадни зидови су од КлимаБлок-а дебљине д=20 цм и термо изолацијом д=5 цм, као и АБ зидови д=25цм. Унутрашњи преградни зидови су од КлимаБлок-а д=25 цм као и од опеке д=16цм. Објекат се фундира на АБ темељној плочи. Објекат се укрућује АБ платнима д=20 и 25цм. Зидови подрума и сутерена су армиранобетонски.
За савладавање вертикалне комуникације се предвиђа АБ степениште.
Кров објекта је коси, са кровним баџама са нагибима од 30° покривен црепом са припадајућим слојевима.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Сви унутрашњи зидови сутеренског и подрумског дела објекта су аб и малтеришу се машинским малтером и глетују, затим креče полудисперзивном белом бојом. Спољни и преградни зидови објекта 1 у приземном делу су дрвени, од дрвених резаних елемената брвна и греда. Зидови купатила и кухиња се облажу керамичким плочицама, док се подови облажу такође керамичким плочицама у ходницима, купатилима, кухињама и терасама, док се собе облажу паркетом.

Објекат 5- Економски објекат-Објекат за мужу оваца и третман млека

Предмет пројекта је економски објекат-Објекат за мужу оваца и третман млека Су+П. Локација објекта је Кестен, Раковац кат. пар.: 2500/2 КО Раковац.

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ:

Објекат се састоји од сутеренског и приземног дела. Сутеренском делу објекта припадају просторије потребне за економски објекат (техничке просторије, складишта, радионице) коме се према ситуацији приступа путем приступних стаза на северном делу парцеле, које се уздижу до платоа испред самог приземног дела објекта.

Приступ приземном делу је са источне и западне стране путем стаза које су у паду према сутеренском делу, док се етажи сутерена приступа са северног дела парцеле колским прилазом до платоа сутерена. Дубина етаже сутерена објекта 1 износи цца 16 m.

Посматрајући приземан део објекта можемо га поделити у три целине и то стан за запослене, објекат сушаре као и остатак простора помоћног објекта.

ТЕХНОЛОГИЈА МЛЕКАРЕ:

Сам процес производње млека смештен је у сутеренском делу објекта у којем се налазе потребне просторије за опрему за мужу као и просторије за складиштење млека и колострума. Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и о условима хигијене хране животињског порекла дефинисано је да просторије за складиштење млека и колострума морају да буду одвојене од просторија у којима су смештене животиње што је у овом случају испоштовано у потпуности будући да је објекат за мужу одвојен од стаја за овце. Том делу се приступа путем платоа а све преко пашњака који повезује објекат за мужу и објекат стаје за овце.

У свему са правилима потребно је обезбедити различите технолошке фазе производње, односно да се производња различитих производа може обављати у истој просторији, ако се примењује временско одвајање и спроводи чишћење, прање и дезинфекција, између производних фаза или израде различитих производа; у истој просторији за производњу могу да се обављају и друге активности (нпр. нарезивање, умотавање/вакумирање и паковање), ако су временски одвојене од производног процеса и ако постоје и примењују се документоване мере и поступци за спречавање унакрсне контаминације производа. Део објекта у приземљу заједно са сушаром

задовољава потребне услове мале млекаре будући да ће се поменута организација вршити на нивоу приземља.
Поред саме производње потребно је и остварити гардеробу за пресвлачење радника, као и смештај радника што је обезбеђено станом који испуњава дате услове.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА:

Сутеренски део објекта у архитектнском смислу је сведена форма са употребом савремених материјала, завршне обраде демит фасаде и пвц профила улазних партија Приземан део објекта је разуђене форме са употребом савременим материјала, завршне обраде демит фасаде и пвц профиа улазни партија. Фасадни отвори на објекту су од алуминијумских профила црне боје застакљени стаклом са прописаном термоизолацијом према правилима енергетске ефикасности стамбених објеката.

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Спољни, фасадни зидови су од КлимаБлок-а дебљине д=20 цм и термо изолацијом д=5 цм, као и АБ зидови д=25цм. Унутрашњи преградни зидови су од КлимаБлок-а д=25 цм као и од опеке д=16цм. Објекат се фундира на АБ темељној плочи.
Кров објекта је коси нагибом од 30° покривен црепом са припадајућим слојевима.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Сви унутрашњи зидови сутеренског дела објекта се малтеришу машинским малтером и глетују, затим кече полудисперзивном белом бојом. Спољни и преградни зидови објекта у су од клима блок. Зидови купатила и кухиња се облажу керамичким плочицама, док се подови облажу такође керамичким плочицама у ходницима, купатилима, кухињама и терасама, док се собе облажу паркетом

ОБЈЕКАТ 7-Апартмани за издавање

Објекат апартмана за издавање је пројектован као доминантни објекат спратности П са косим кровом на две воде. Нагиб кровних равни износи 22º. Улаз у објекат је са јужне стране парцеле. Уласком у објекат преко терасе приступа се ходнику из којег се може приступити дневном боравку, трпезарији и кухињи. Из дневне собе се може приступити ходнику који води ка спаваћим собама, које су оријентисане на северној страни парцеле, и тоалету који се налази између две спаваће собе.

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Конструктивни систем је дрвени монтажни скелетни систем са отвореном кровном констукцијом. Објекат је фундиран на АБ темељним стопама са одговарајућом хидро и термоизолацијом.

Унутрашњи зидови су дрвени сендвич зидови различитих дебљина (12цм, 20цм). Спољашњи фасадни зидови су такође дрвени сендвич зидови дебљине 40цм са термоизолационом испуном и одговарајућом потконструкцијом и дрвеном облогом.

Кров је формиран као коси на две воде са нагибом од 22º. Кровна контрукција је класична дрвена констукција (рогови, летве, контралетве...). Кровна конструкција је адекватно завршно обрађена пошто ће бити отворена и део ентеријера. Хидроизолација се поставља у потпуности испод цементне кошуљице приземља целог објекта.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА:

Прозори су израђени од дрвене столарије са термо прекидом, нискоемисионо стакло пуњено аргоном, трослојно. Унутрашња врата су од мдф-а.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Подови су комбинација керамичких плочица и бродског пода. Дрвене облоге зидова су адекватно обрађени док су у санитарним просторијама обложеним керамиком.

Све просторије су природно вентилисане и са природним осветљењем осим просторије тоалета. Стамбени објекат је грејан у потпуности.

Одговорни пројектант идејног решења: Иван Бракочевић д.и.а.
Број лиценце: 300G01608
Потпис:

Број техничке документације: п-1020
Место и датум: јун, Нови Сад

u Novom Sadu 02.09.2020.

RAZMERA 1:1000

БРАКSPRO
АРХИТЕКТЕ

Трг Галерија 10/2- Правосудна палата, Нови Сад, 21000, м.п.ел: +381648 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Полопривредно газдинство чији је власник Сима Петрић, Новопе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Ситуација		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Иван Бранковић д.и.а. 300G01608	Сарадник:	Матија Кнежевић маст.инж.арх.
Пројектант:	Иван Бранковић д.и.а	Сарадник:	Невена Петров маст. инж. арх.
Назив прилога:			Ситуација
Бр. пројекта:	п-1020	бр. листа:	A05
Датум:	30/06/2021 11:47:07	јун 2021	размера: 1 : 1000

Бруто обрачун површина објекта	
Ниво	Површина
А 0.20 - Приземље	199.84 m²
Укупно: 1	199.84 m²

001.Нето обрачун површина

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002	Број
вешерај	5.53 m²	5.37 m²	1
купатило	8.18 m²	7.93 m²	2
спаваћа соба	21.25 m²	20.61 m²	3
спаваћа соба	16.24 m²	15.75 m²	4
спаваћа соба	13.63 m²	13.22 m²	5
ходник	7.90 m²	7.67 m²	6
купатило	6.45 m²	6.25 m²	7
дневна соба	50.47 m²	48.96 m²	8
улаз	10.65 m²	10.33 m²	9
кухиња	22.60 m²	21.93 m²	10
трпезарија	13.25 m²	12.85 m²	11
трем	9.99 m²	9.69 m²	12
А 0.20 - Приземље	186.15 m²	180.56 m²	
	186.15 m²	180.56 m²	

БРАКСПРО АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 3б/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сања Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта: ИДР	
Назив пројекта:	Апартмани за издавање II (објекат 2)		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић - 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх
Пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх
Назив прилога:	Обрачун површина		
Бр. пројекта:	п-1020-2	бр. листа:	А00
Датум:	23/07/2021 13:40:07 јун 2021	размера:	

А3

верзија: v 1.3

Y:\Пројекти\2020\п-1020 - Кестен, Раковац - кућа и 1020-2-Апартмани за издавање, Кестен, Раковац\БИМ\п-1020-2 - ПБИ - Кестен, Раковац - кућа - бутиковкчт

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

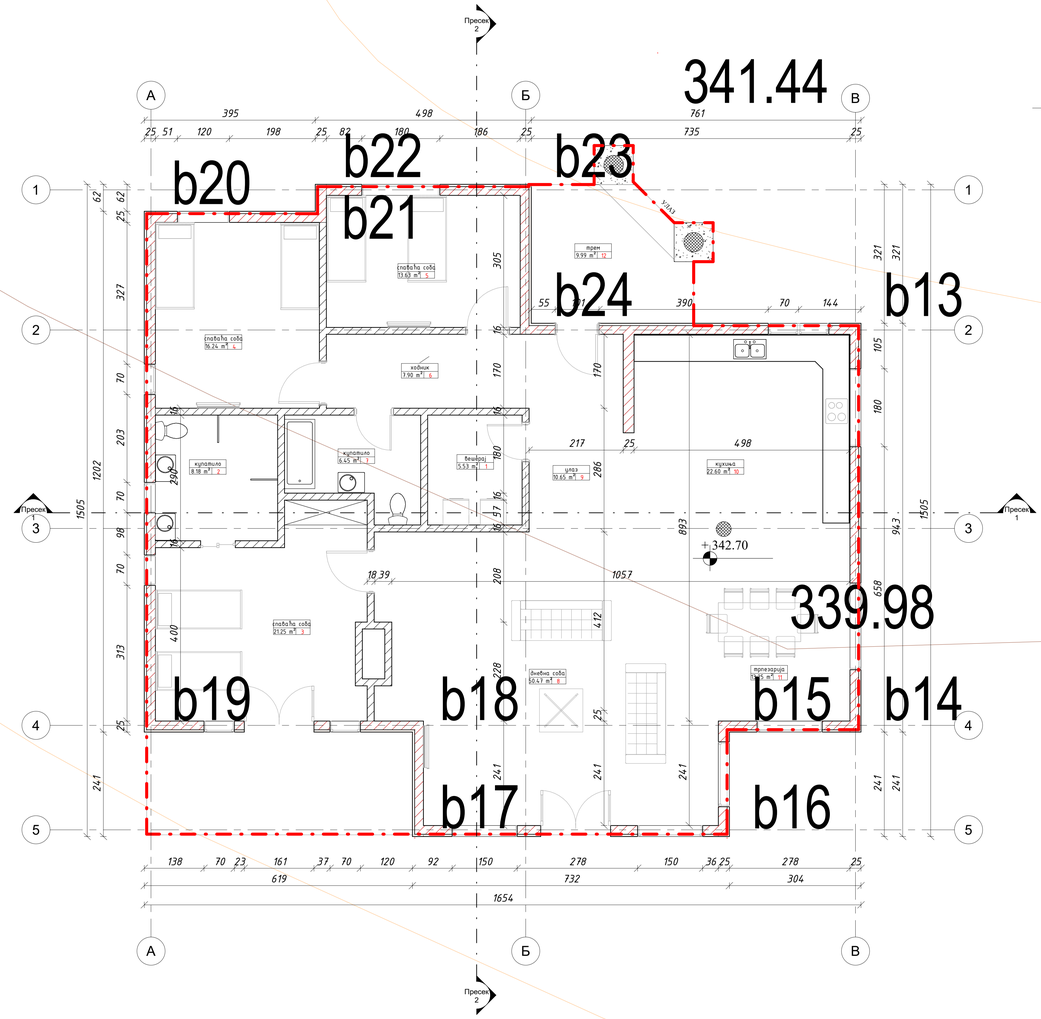
u Novom Sadu 02.09.2020.

RAZMERA 1:1000

БРАКОПРО АРХИТЕКТЕ

Трг Галерија 3б/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, мо.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сима Петровић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Врста пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Аеродром за летилице П1 (обрада 2)		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић - 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх.
Пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх.
Назив прилога:	Ситуациони план		
Бр. пројекта:	п-1020-2	бр. листа:	A01
Датум:	23/07/2021 13:40:31	јул 2021	размера: 1 : 500



Бруто обрачун површина објекта

Ниво	Површина
А 0.20 - Приземље	199.84 m²
Укупно: 1	199.84 m²

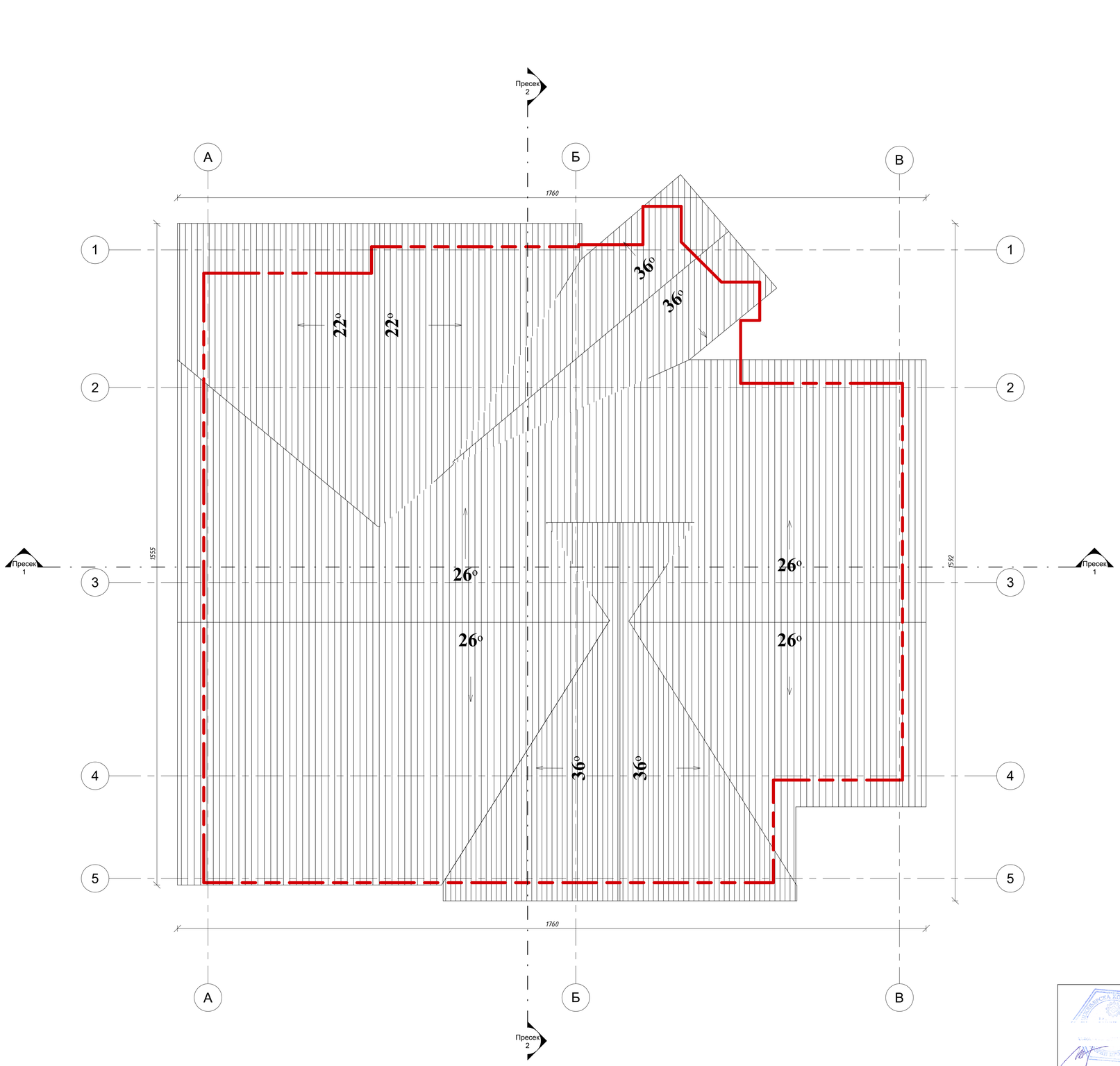
001.Нето обрачун површина

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002	Број
вешерај	5.53 m²	5.37 m²	1
купатило	8.18 m²	7.93 m²	2
спаваћа соба	21.25 m²	20.61 m²	3
спаваћа соба	16.24 m²	15.75 m²	4
спаваћа соба	13.63 m²	13.22 m²	5
ходник	7.90 m²	7.67 m²	6
купатило	6.45 m²	6.25 m²	7
дневна соба	50.47 m²	48.96 m²	8
улаз	10.65 m²	10.33 m²	9
кухиња	22.60 m²	21.93 m²	10
трпезарија	13.25 m²	12.85 m²	11
трем	9.99 m²	9.69 m²	12
А 0.20 - Приземље	186.15 m²	180.56 m²	
	186.15 m²	180.56 m²	

БРАКСРО АРХИТЕКТЕ

Трг Галерија 10/2- Пронијина Палата, Нови Сад, 21000, мо.тел: +381648 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Полопривредно газдинство чија је власник Сања Петровић, Новиле Тесле 14, 21000 Нови Сад	Врста пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Апартмани за издавање II (објекат 2)		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	д.и.а. Иван Брајочевић - 300G01608	Сарадник:	Матија Книжевић маст.инж.арх.
Пројектант:	д.и.а. Иван Брајочевић	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх
Назив прилога:	Основа приземља		
Бр. пројекта:	п-1020-2	бр. листа:	A02
Датум:	23/07/2021 13:40:57	јун 2021	размера: 1 : 50



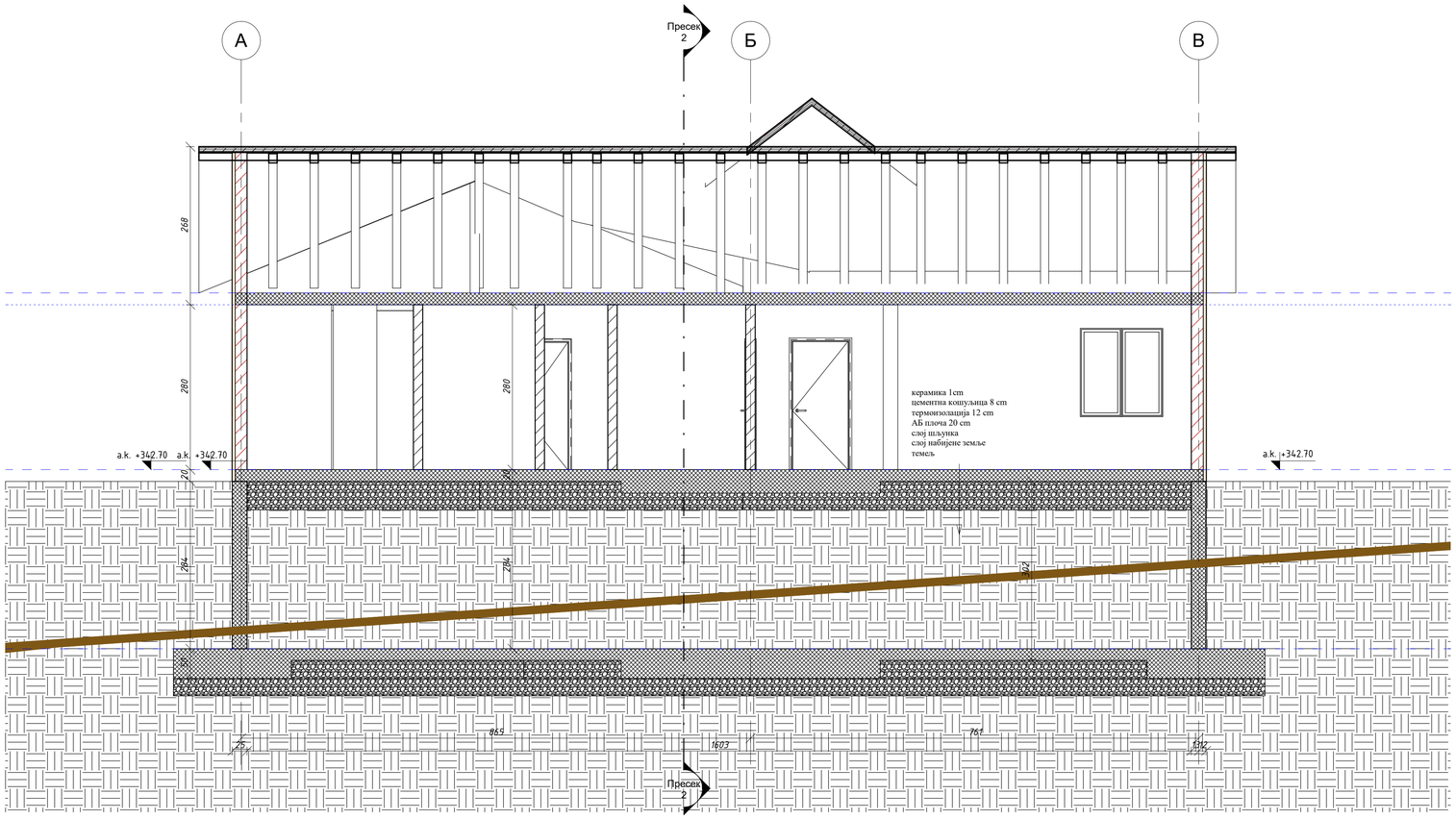
Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сава Петровић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Апартмани за издавање II (објекат 2)		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а.- 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх
Пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх
Назив прилога:	**Основа крова**		
Бр. пројекта:	п-1020-2	бр. листа:	**А03**
Датум:	23/07/2021 13:41:24 јун 2021	размера:	**1 : 50**

БРАКСПРО АРХИТЕКТЕ

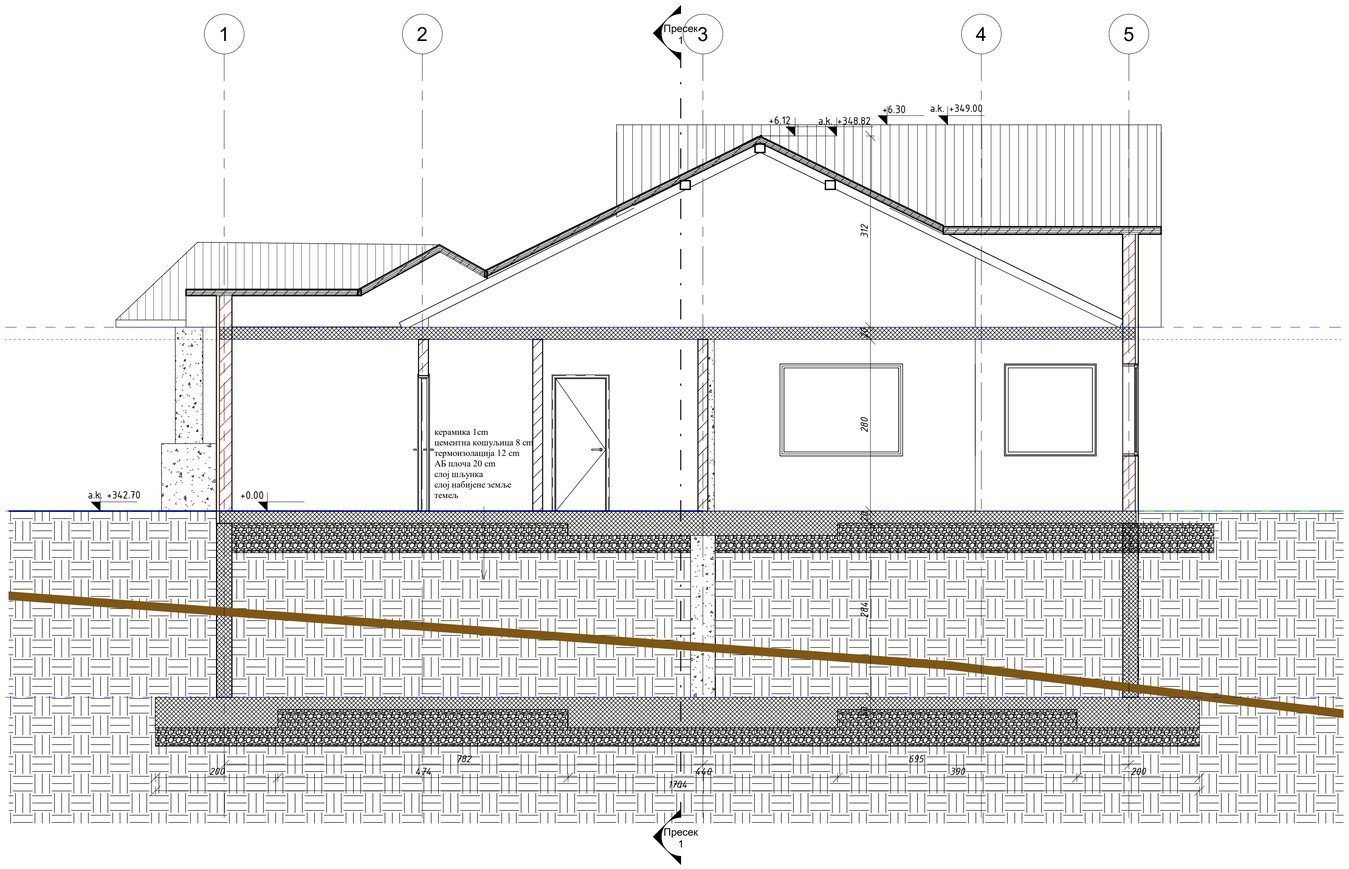
Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

V:\Projekti\2020-n-1020_Kesten_Paracin_vojkovo\1020-2-Apartmani-u-izgradnji_Kesten_Paracin\IDR\01-1020-2 - IDR\
A03 Osnova krova.dwg
A3 1:50

ПРЕСЕК 1:1



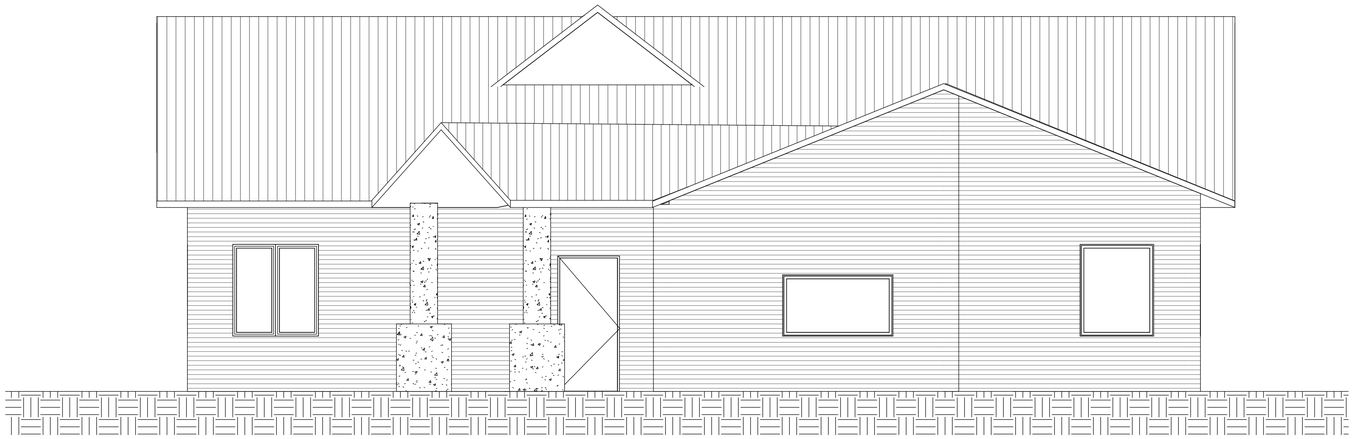
ПРЕСЕК 2:2



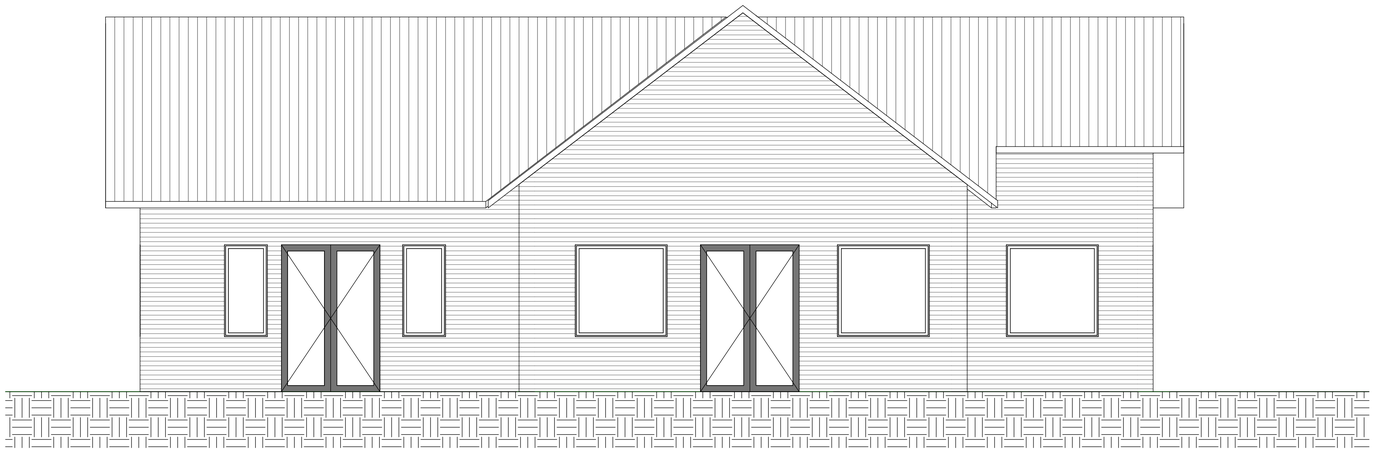
БРАКСПРО
АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сања Петровић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Апартмани за издавање II (објекат 2)		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић - 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх.
Пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх
Назив прилога:			**Пресеци**
Бр. пројекта:	п-1020-2	бр. листа:	**А04**
Датум:	23/07/2021 13:41:38	размера:	**1 : 50**

Северни изглед



Јужни изглед

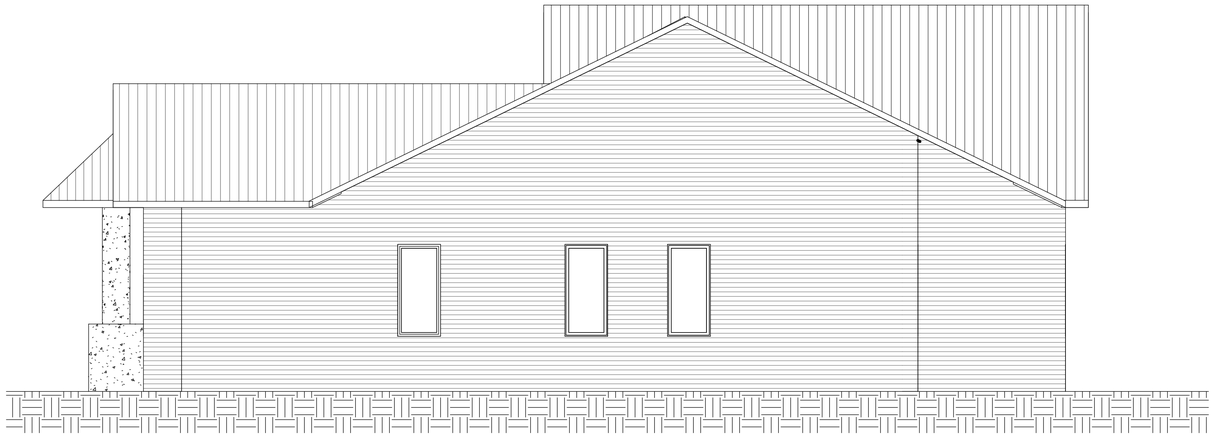


БРАКСПРО
АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сава Петровић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Апартмани за издавање II (објекат 2)		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а.	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх
Пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх
Назив прилога:			**Изгледи**
Бр. пројекта:	п-1020-2	бр. листа:	**А05**
Датум:	23/07/2021 13:42:01 јун 2021	размера:	**1 : 50**

V:\Projekti\2020 u 2021 - Kesten, Rakovac - vikendice\020-2-apartmani za iznajmiti, Kesten, Rakovac\020-2-020-1 Kesten Rakovac Apartmani.pln
Kesten Rakovac Apartmani

Западни изглед



Источни изглед

БРАКСДРО
АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сања Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Апартмани за издавање II (објекат 2)		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх.
Пројектант:	Филип Прекић д.и.а.	Сарадник:	Невена Петров маст. инж. арх.
Назив прилога:	Изгледи		
Бр. пројекта:	п-1020-2	бр. листа:	A06
Датум:	23/07/2021 13:42:23	размера:	1 : 50

V:\Projekti\2020 u 2021 - Kesten, Rakovac - vikendice\1020-2-apartmani za iznajmljivanje, Kesten, Rakovac\ARHITEKTURA\2 - IDR\
Kopija Kopija Kopija Kopija Kopija
Kopija Kopija Kopija Kopija Kopija
1:1.5

Бруто обрачун површина објекта

Ниво	Површина
А 0.00 - Подрум	2767.80 m²
А 0.20 - Сутерен	2617.10 m²
А 1.00 - В. приземље	1500.46 m²
А 2.00 - Поткровље	882.46 m²
	7767.82 m²

Бруто обрачун површина објекта -...

Ниво	Површина
А 1.00 - В. приземље	1500.46 m²
А 2.00 - Поткровље	882.46 m²
	2382.92 m²

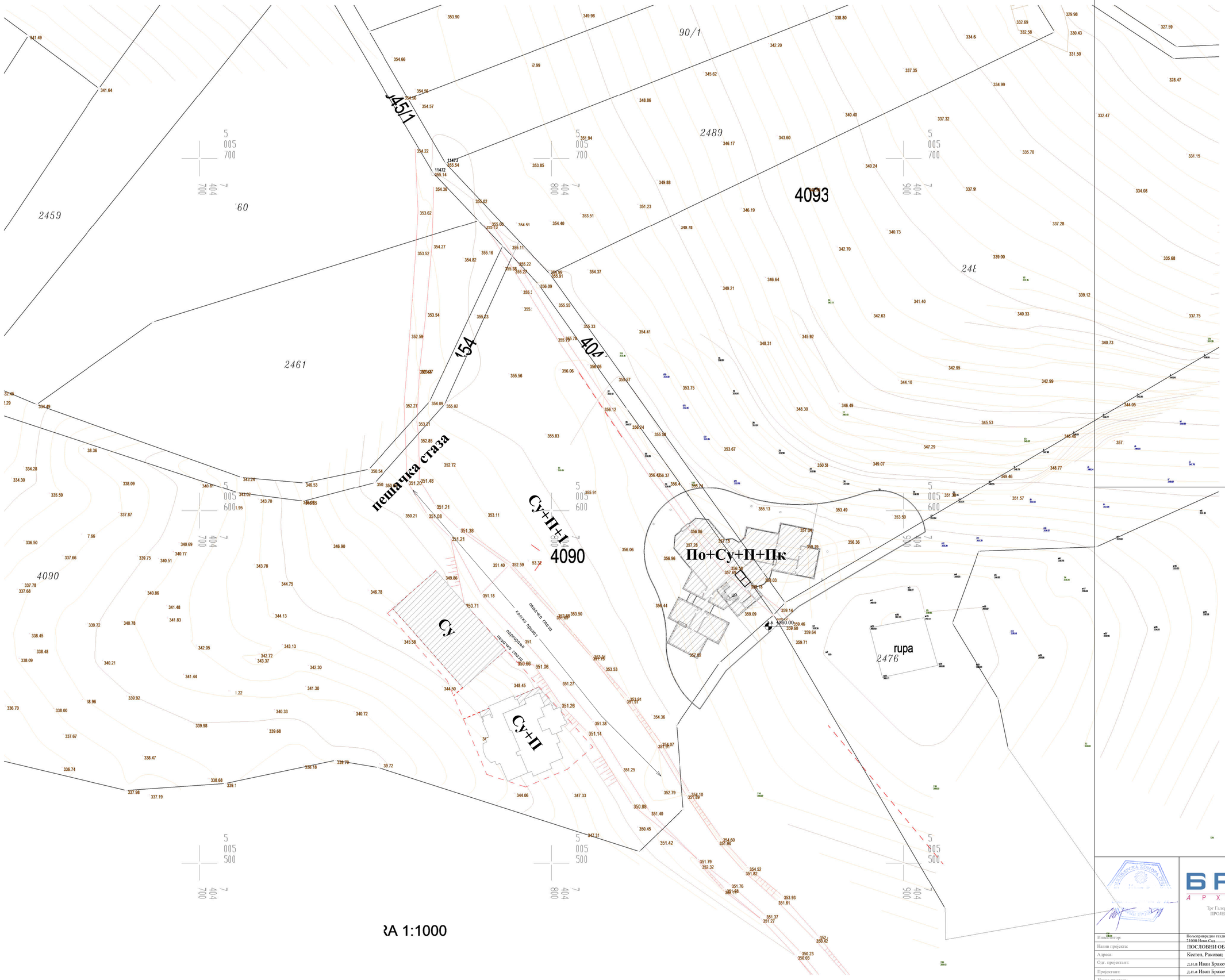
000.Нето обрачун површина

Просторија	*Намена*	*Површина*	*Јус*	*Бр.*
Гаража		1015.33 m²	984.87 m²	1
Базен		680.44 m²	660.03 m²	2
Техника		119.55 m²	115.97 m²	3
Остава		72.24 m²	70.08 m²	4
Остава		51.79 m²	50.24 m²	5
Дружење		380.20 m²	368.79 m²	6
ходник		51.70 m²	50.15 m²	7
ходник		26.10 m²	25.31 m²	8
лифт		3.42 m²	3.32 m²	а
лифт		4.18 m²	4.05 m²	б
		2404.95 m²	2332.81 m²	
А 0.00 - Подрум		2404.95 m²	2332.81 m²	
Вински подрум		70.70 m²	68.58 m²	9
Фитнес		253.91 m²	246.30 m²	10
Оставе/прање и пеглање		409.43 m²	397.15 m²	11
Остава		17.35 m²	16.83 m²	12
Дружење		217.23 m²	210.71 m²	13
Кокиба-вино бар		183.98 m²	178.46 m²	14
Биоскоп		264.40 m²	256.46 m²	15
Кухиња и трпезарија		129.19 m²	125.32 m²	16
Велнес		76.05 m²	73.77 m²	17
Галерија		31.79 m²	30.84 m²	18
Остава		24.12 m²	23.40 m²	19
ходник		29.42 m²	28.53 m²	20
ходник		143.63 m²	139.32 m²	21
		1851.20 m²	1795.66 m²	
А 0.20 - Сутерен		1851.20 m²	1795.66 m²	
Room		Not Enclosed		22
		0.00 m²	0.00 m²	
А 0.30 - Приземље		0.00 m²	0.00 m²	
канцеларија		54.89 m²	53.24 m²	23
свлачионица за запослене ж		39.25 m²	38.07 m²	24
свлачионица за запослене м		35.90 m²	34.82 m²	25
ходник		15.86 m²	15.39 m²	26
ветробран		5.45 m²	5.29 m²	27
тоалет		23.53 m²	22.82 m²	28
тоалет		12.60 m²	12.22 m²	29
гардеробер		9.70 m²	9.41 m²	30
остава		9.04 m²	8.77 m²	31
ветробран		6.83 m²	6.62 m²	32
ходник		43.77 m²	42.46 m²	33
остава за пиће		23.20 m²	22.51 m²	34
сала за ручавање		235.39 m²	228.33 m²	35
отворени део кухиње		97.26 m²	94.35 m²	36
затворени део кухиње		70.16 m²	68.05 m²	37
ходник		15.82 m²	15.34 m²	38
острава за храну		40.21 m²	39.01 m²	39
шанк		43.01 m²	41.72 m²	40
терасе за ручавање		624.36 m²	605.63 m²	41
приступни плато		87.84 m²	85.20 m²	57
		1494.08 m²	1449.26 m²	
А 1.00 - В. приземље		1494.08 m²	1449.26 m²	
ходник		15.84 m²	15.36 m²	43
остава		23.54 m²	22.83 m²	44
просторија за спремачицу		12.62 m²	12.24 m²	45
ходник		70.45 m²	68.34 m²	46
лоби		160.51 m²	155.69 m²	47
галерија		101.69 m²	98.64 m²	48
		384.65 m²	373.11 m²	
дневни боравак	апартман	54.89 m²	53.24 m²	49
купатило	апартман	24.08 m²	23.35 m²	50
спаваћа соба 1	апартман	35.91 m²	34.83 m²	51
ходник	апартман	15.83 m²	15.35 m²	52
гардеробер	апартман	13.89 m²	13.48 m²	53
апартман		144.60 m²	140.26 m²	
гардеробер	апартман 1	31.12 m²	30.19 m²	54
купатило	апартман 1	25.11 m²	24.36 m²	55
апартман	апартман 1	77.18 m²	74.87 m²	56
апартман 1		133.42 m²	129.42 m²	
А 2.00 - Поткровље		662.66 m²	642.78 m²	
		6412.90 m²	6220.51 m²	

БРАКС ПРО
АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 3Б/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сава Петрић, Николе Тесле 14, 21000,Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ) По+Су+П+Пк		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић 300G01608	Сарадник:	маст.инж.арх.Милица Кнежевић
Пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић	Сарадник:	д.и.а Анђела Соларов
Назив прилога:	**Обрачун површина**		
Бр. пројекта:	п-1020-3	бр. листа:	**А00**
Датум:	30/06/2021 10:00:59 јун 2021	размера:	

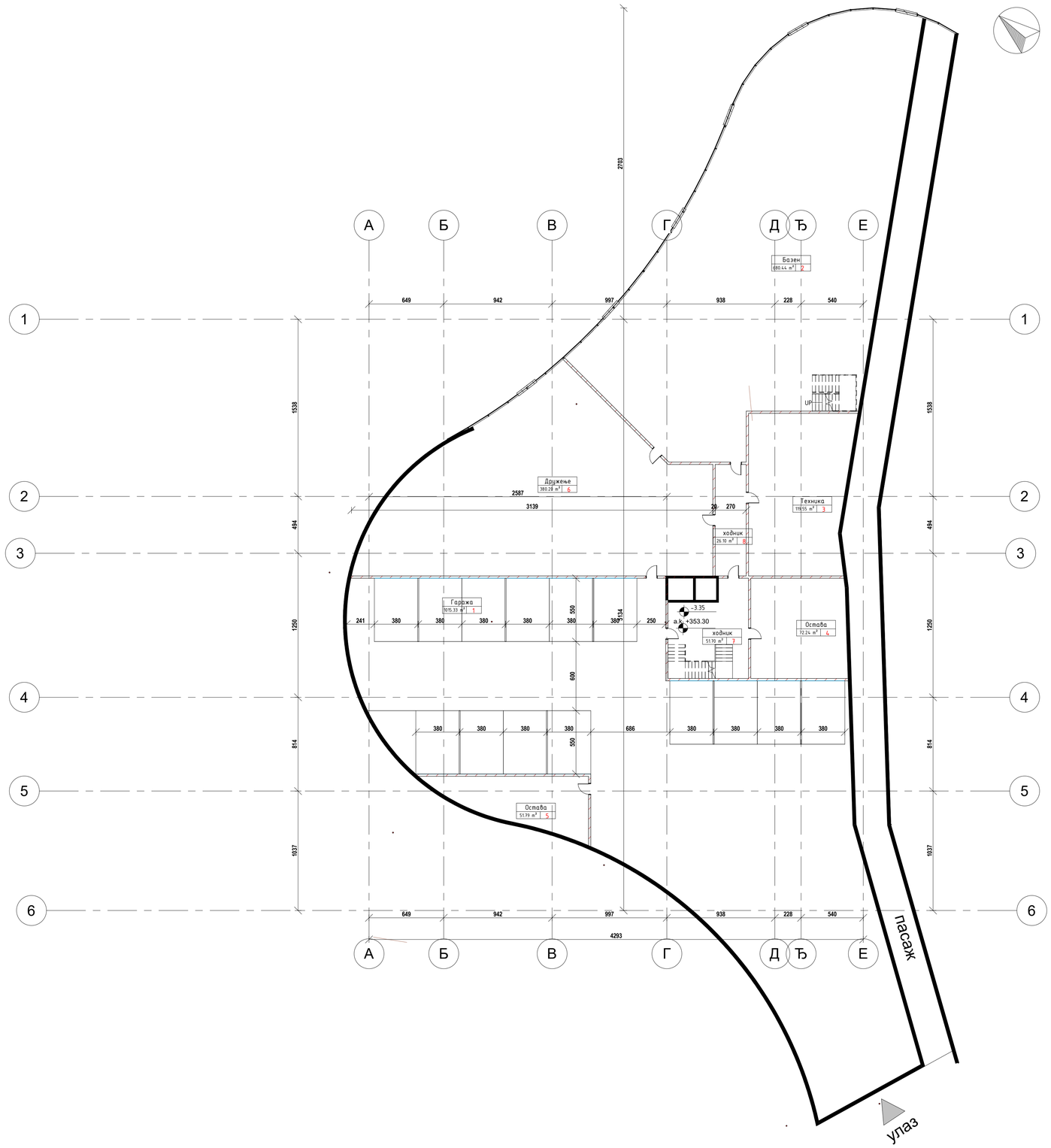
Z:\Пројекти\2020год\020-Кеј,Нови Сад\020-п-1020-3 Туристичко угоститељски објекат, Кестен, Раковац\000-ИДР\
Created with ARCHICAD 23 build 5000 Hungarian



БРАКО ПРО АРХИТЕКТЕ

Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, мл.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сања Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад.	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ) По+Су+П+Пк		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић 300G01608	Сарадник:	маст.инж.арх.Милица Кнежевић
Пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић	Сарадник:	д.и.а Анђела Соларов
Назив прилога:			**Ситуација**
Бр. пројекта:	п-1020-3	бр. листа:	**A01**
Датум:	30/06/2021 10:01:10	јун 2021	размера: **1 : 500**



Бруто обрачун површина објекта	
Ниво	Површина
А 0.00 - Подрум	2767.80 m²
А 0.20 - Сутерен	2617.10 m²
А 1.00 - В. приземље	1500.46 m²
А 2.00 - Поткровље	882.46 m²
	7767.82 m²

Бруто обрачун површина објекта -...	
Ниво	Површина
А 1.00 - В. приземље	1500.46 m²
А 2.00 - Поткровље	882.46 m²
	2382.92 m²

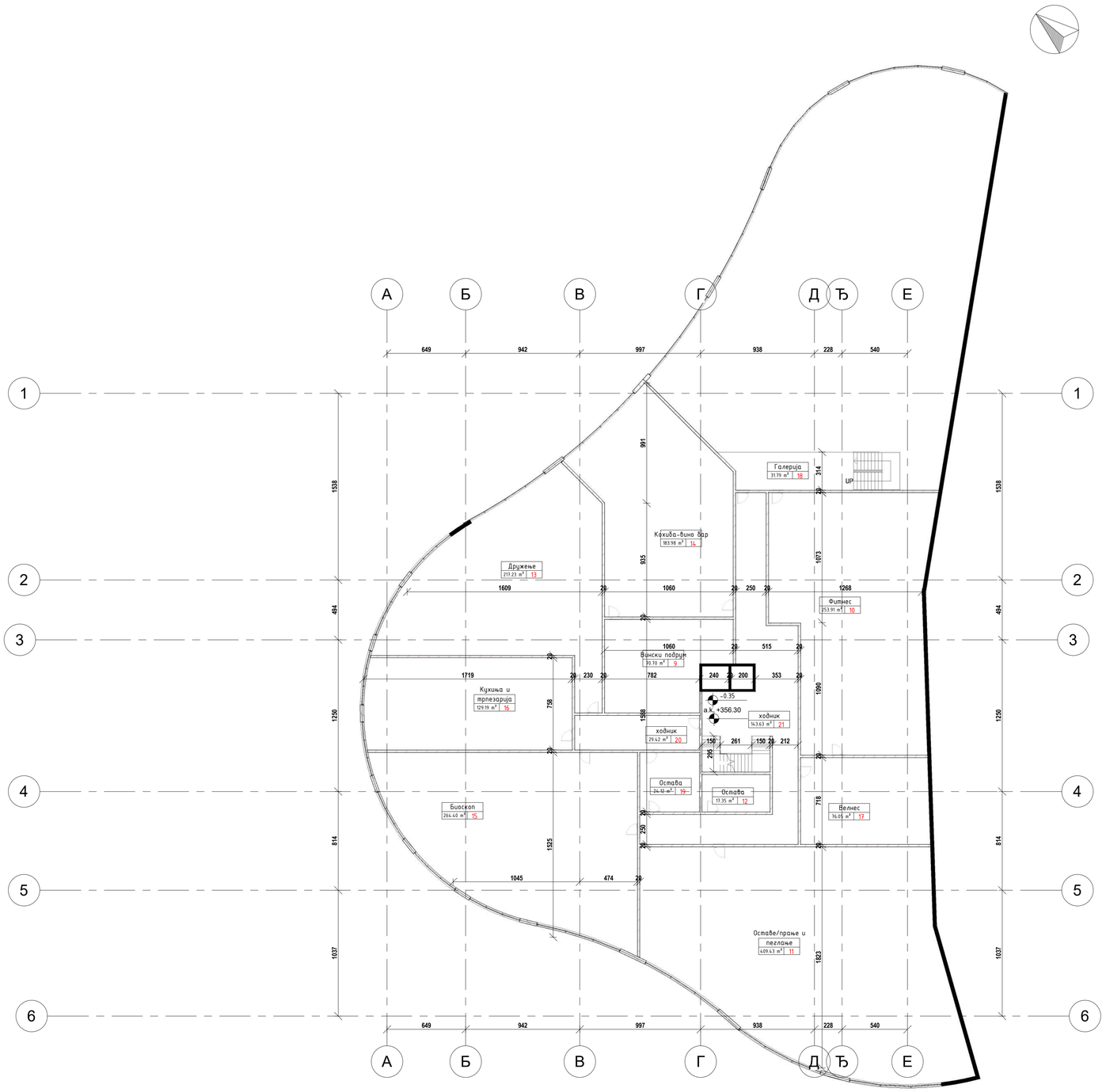
001.Нето обрачун површина подрума

Просторија	Површина	JUS.U.C2.100. 2002	Бр.
Гаража	1015.33 m²	984.87 m²	1
Базен	680.44 m²	660.03 m²	2
Техника	119.55 m²	115.97 m²	3
Остава	72.24 m²	70.08 m²	4
Остава	51.79 m²	50.24 m²	5
Дружење	380.20 m²	368.79 m²	6
ходник	51.70 m²	50.15 m²	7
ходник	26.10 m²	25.31 m²	8
лифт	3.42 m²	3.32 m²	а
лифт	4.18 m²	4.05 m²	б
А 0.00 - Подрум	2404.95 m²	2332.81 m²	
	2404.95 m²	2332.81 m²	

БРАКС ПРО АРХИТЕКТЕ

Трг Галерија 36/2- Пупинова палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сава Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ) По+Су+П+Пк		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић	Сарадник:	маст.инж.арх.Милица Кнежевић
Пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић	Сарадник:	д.и.а Анђела Соларов
Назив прилога:	**Основа подрума**		
Бр. пројекта:	п-1020-3	бр. листа:	**А02**
Датум:	30/06/2021 10:01:11	јун 2021	размера: **1 : 200**



Бруто обрачун површина објекта

Ниво	Површина
А 0.00 - Подрум	2767.80 m²
А 0.20 - Сутерен	2617.10 m²
А 1.00 - В. приземље	1500.46 m²
А 2.00 - Поткровље	882.46 m²
	7767.82 m²

Бруто обрачун површина објекта -...

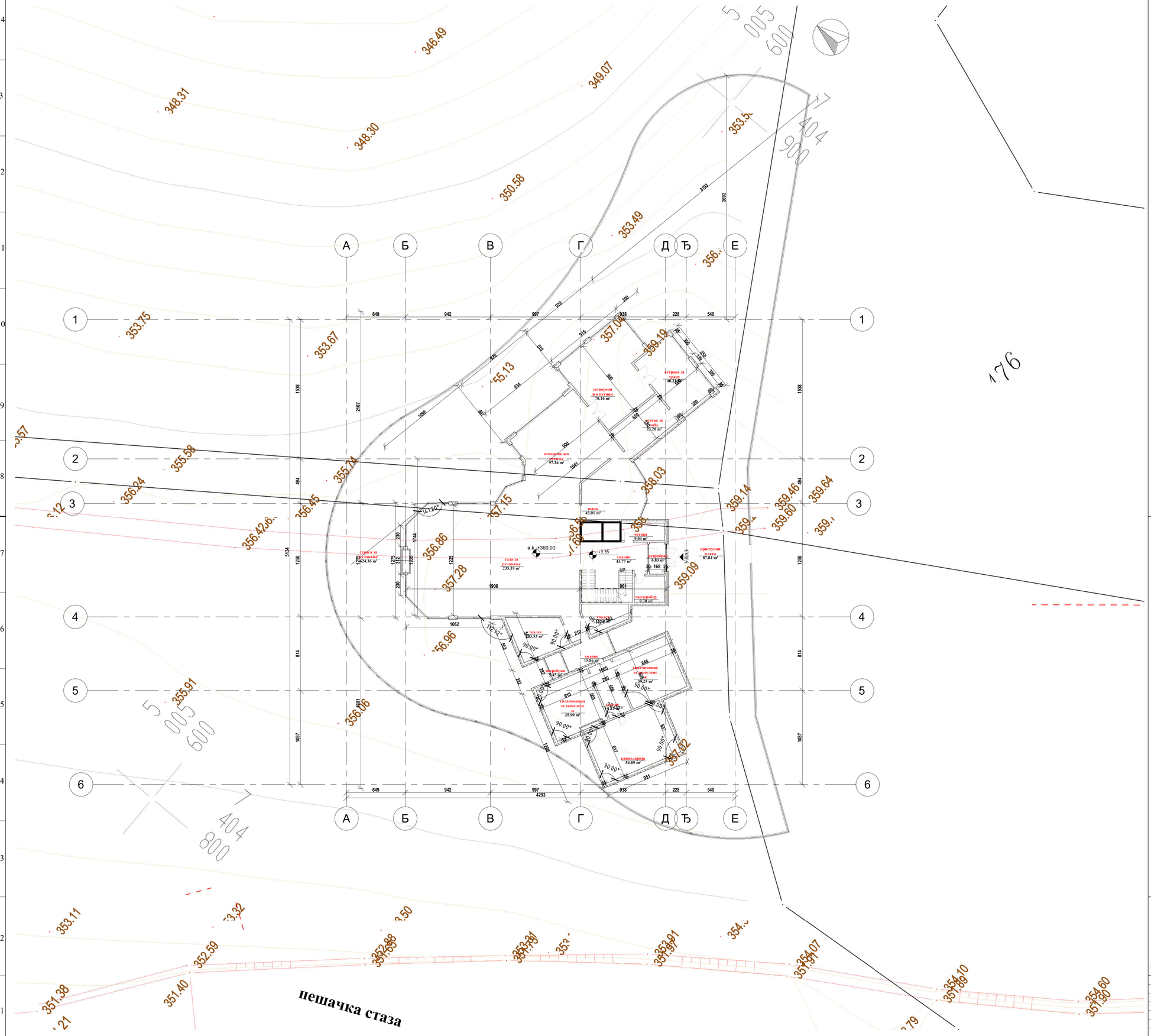
Ниво	Површина
А 1.00 - В. приземље	1500.46 m²
А 2.00 - Поткровље	882.46 m²
	2382.92 m²

002.Нето обрачун површина сутерена

Просторија	Површина	JUS.U.C2.100. 2002	Бр.
Вински подрум	70.70 m²	62.96 m²	9
Фитнес	253.91 m²	246.30 m²	10
Оставе/пране и пегланье	409.43 m²	397.15 m²	11
Остава	17.35 m²	16.83 m²	12
Друштво	217.23 m²	210.71 m²	13
Кохиба-вино бар	183.98 m²	178.46 m²	14
Биоскоп	264.40 m²	256.46 m²	15
Кухиња и трпезарија	129.19 m²	125.32 m²	16
Велнес	76.05 m²	73.77 m²	17
Галерија	31.79 m²	30.84 m²	18
Остава	24.12 m²	23.40 m²	19
ходник	29.42 m²	28.53 m²	20
ходник	143.63 m²	139.32 m²	21
А 0.20 - Сутерен	1851.20 m²	1795.66 m²	

БРАКС ПРО
АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 36/2- Пупинова палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сава Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ) По+Су+П+Пк		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Designer	Сарадник:	Author
Пројектант:	Checker	Сарадник:	Approver
Назив прилога:	**Основа сутерена**		
Бр. пројекта:	п-1020-3	бр. листа:	**А03**
Датум:	30/06/2021 10:01:13 дун 2021	размера:	**1 : 200**



Бруто обрачун површина објекта	
Ниво	Површина
А 0.00 - Подрум	2767.80 m²
А 0.20 - Сутерен	2617.10 m²
А 1.00 - В. приземље	1500.46 m²
А 2.00 - Поткровље	882.46 m²
	7767.82 m²

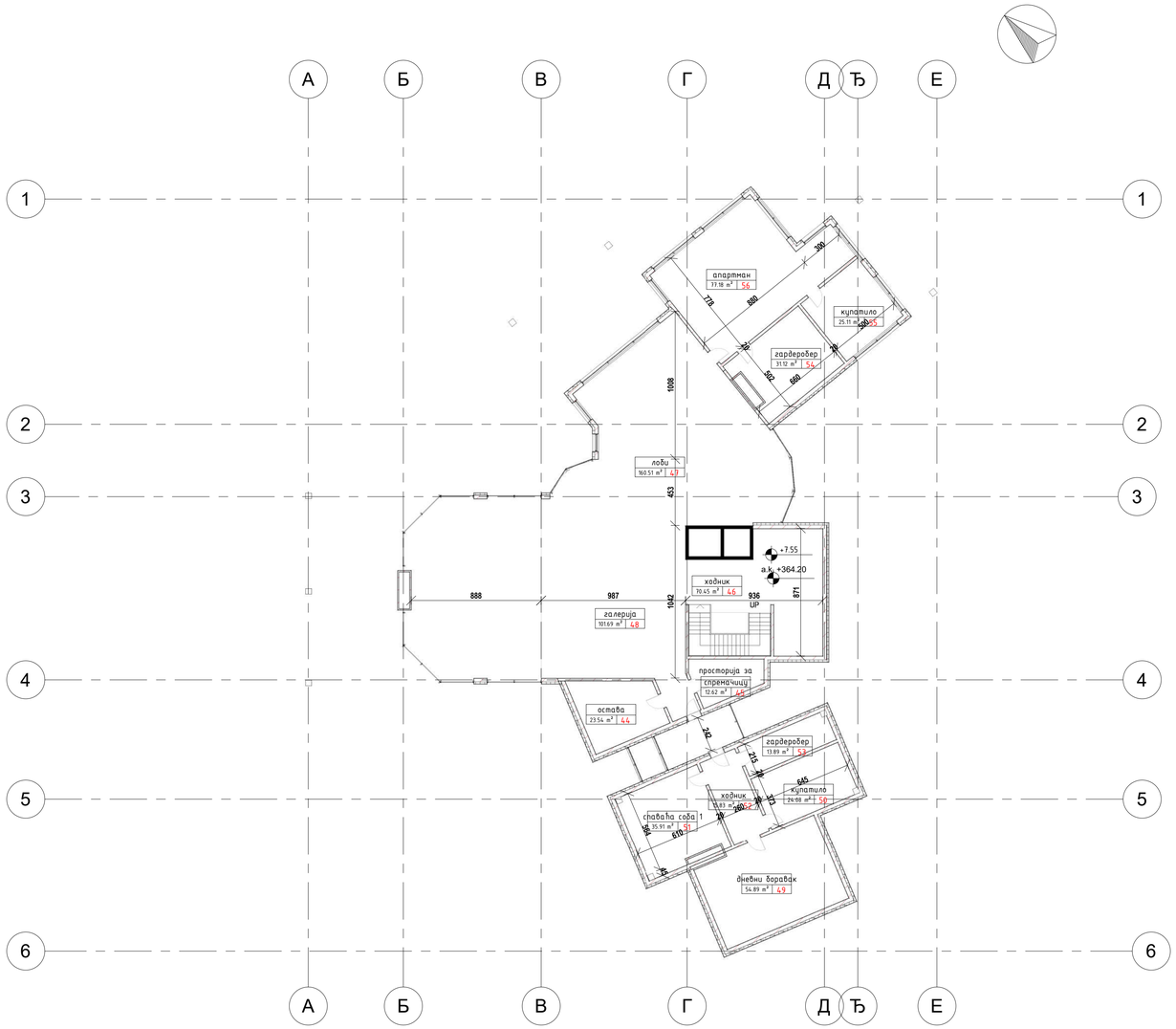
Бруто обрачун површина објекта -...	
Ниво	Површина
А 1.00 - В. приземље	1500.46 m²
А 2.00 - Поткровље	882.46 m²
	2382.92 m²

003.Нето обрачун површина в.приземља

Prostorija	Површина	JUS -3%	Br.
канцеларија	54.89 m²	53.24 m²	23
свлачионица за запослене ж	39.25 m²	38.07 m²	24
свлачионица за запослене м	35.90 m²	34.82 m²	25
ходник	15.86 m²	15.39 m²	26
ветробран	5.45 m²	5.29 m²	27
тоалет	23.53 m²	22.82 m²	28
тоалет	12.60 m²	12.22 m²	29
гардеробер	9.70 m²	9.41 m²	30
остава	9.04 m²	8.77 m²	31
ветробран	6.83 m²	6.62 m²	32
ходник	43.77 m²	42.46 m²	33
остава за пиће	23.20 m²	22.51 m²	34
сала за ручавање	235.39 m²	228.33 m²	35
отворени део кухиње	97.26 m²	94.35 m²	36
затворени део кухиње	70.16 m²	68.05 m²	37
ходник	15.82 m²	15.34 m²	38
остава за храну	40.21 m²	39.01 m²	39
шанк	43.01 m²	41.72 m²	40
тераса за ручавање	624.36 m²	605.63 m²	41
приступни плато	87.84 m²	85.20 m²	57
	1494.08 m²	1449.26 m²	
А 1.00 - В. приземље	1494.08 m²	1449.26 m²	

БРАКСПРО
АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сања Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ) По+Су+П+Пк		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић 300G01608	Сарадник:	маст.инж.арх.Милица Кнежевић
Пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић	Сарадник:	д.и.а Анђела Соларов
Назив прилога:	Основа в.приземља		
Бр. пројекта:	п-1020-3	бр. листа:	A04
Датум:	30/06/2021 10:01:21 јун 2021	размера:	1 : 200



Бруто обрачун површина објекта

Ниво	Површина
А 0.00 - Подрум	2767.80 m²
А 0.20 - Сутерен	2617.10 m²
А 1.00 - В. приземље	1500.46 m²
А 2.00 - Поткровље	882.46 m²
	7767.82 m²

Бруто обрачун површина објекта -...

Ниво	Површина
А 1.00 - В. приземље	1500.46 m²
А 2.00 - Поткровље	882.46 m²
	2382.92 m²

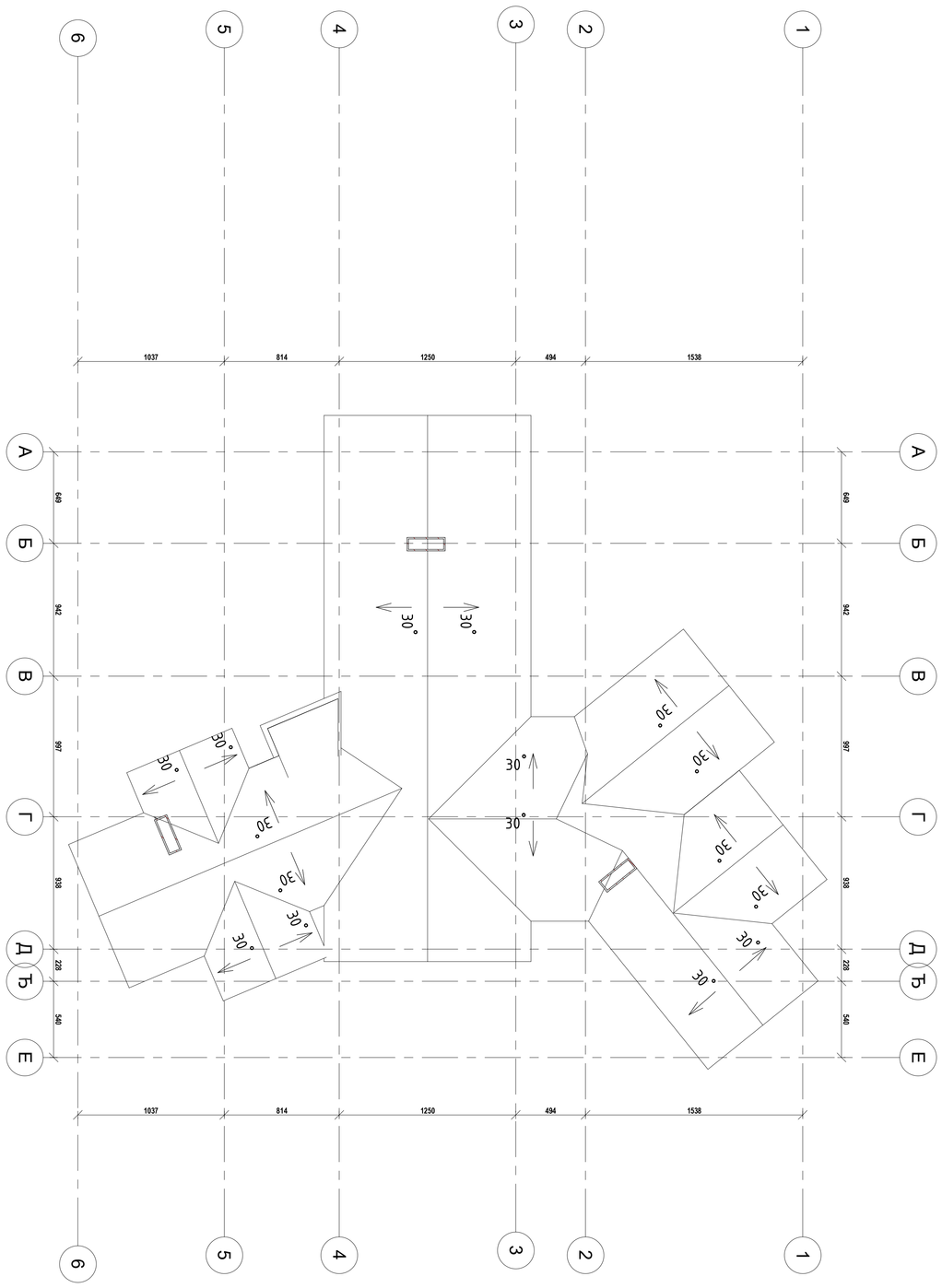
004.Нето обрачун површина поткровља

Level	Назив	Намена	Површина	JUS.U.C2.100 .2002
А 2.00 - Поткровље	ходник		15.84 m²	15.36 m²
А 2.00 - Поткровље	остава		23.54 m²	22.83 m²
А 2.00 - Поткровље	просторија за спремачицу		12.62 m²	12.24 m²
А 2.00 - Поткровље	ходник		70.45 m²	68.34 m²
А 2.00 - Поткровље	лоби		160.51 m²	155.69 m²
А 2.00 - Поткровље	галерија		101.69 m²	98.64 m²
			384.65 m²	373.11 m²
А 2.00 - Поткровље	дневни боравак	апартман	54.89 m²	53.24 m²
А 2.00 - Поткровље	купатило	апартман	24.08 m²	23.35 m²
А 2.00 - Поткровље	спаваћа соба 1	апартман	35.91 m²	34.83 m²
А 2.00 - Поткровље	ходник	апартман	15.83 m²	15.35 m²
А 2.00 - Поткровље	гардеробер	апартман	13.89 m²	13.48 m²
			144.60 m²	140.26 m²
А 2.00 - Поткровље	гардеробер	апартман 1	31.12 m²	30.19 m²
А 2.00 - Поткровље	купатило	апартман 1	25.11 m²	24.36 m²
А 2.00 - Поткровље	апартман	апартман 1	77.18 m²	74.87 m²
			133.42 m²	129.42 m²
			662.66 m²	642.78 m²
			662.66 m²	642.78 m²

БРАКСПРО
АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Саша Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ) По+Су+П+Пк		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић	Сарадник:	маст.инж.арх.Милица Кнежевић
Пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић	Сарадник:	д.и.а Анђела Соларов
Назив прилога:	**Основа поткровља**		
Бр. пројекта:	п-1020-3	бр. листа:	**А05**
Датум:	30/06/2021 10:01:24	размера:	**1 : 200**

Бракспро d.o.o. Кеста Змајевог 3 Нови Сад - office 0038 Управљено у пројектној канцеларији Бракспро d.o.o. Кеста Змајевог 3 Нови Сад - office 0038 1020-Основа поткровља.dwg

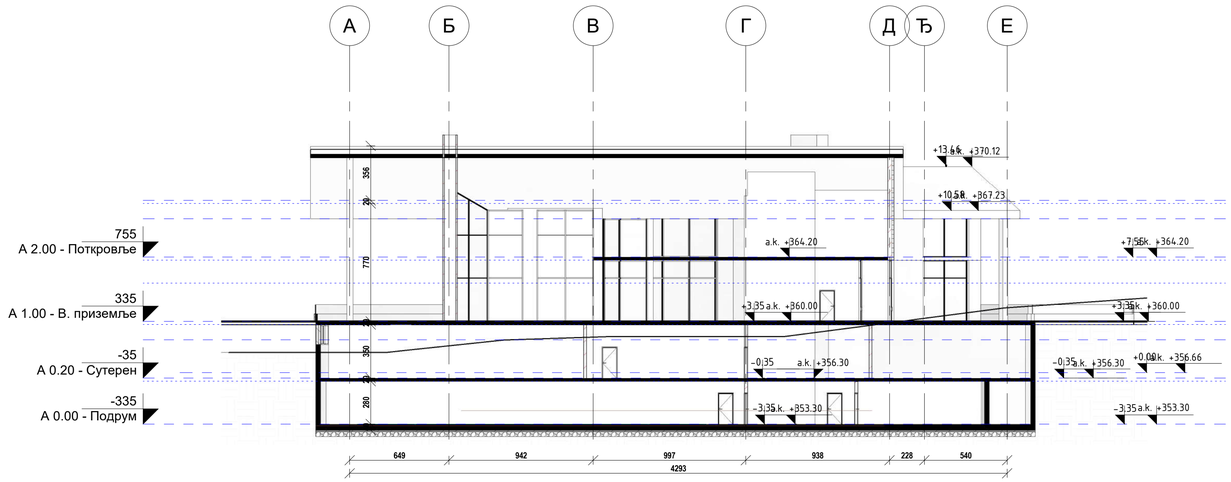


Пројектирање и развој пројеката Соња Петровић, Панчево Тесла 14,
31000 Ужице, Србија

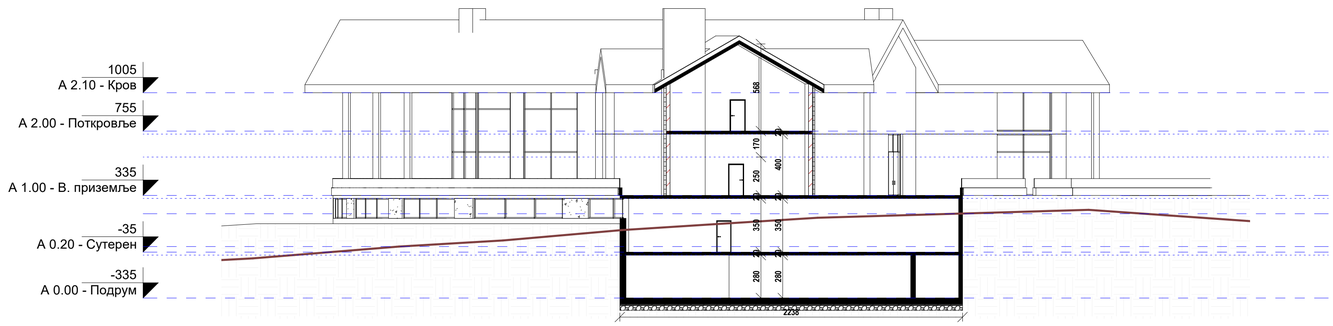
Пројектант: БРАКСПРО АРХИТЕКТЕ
Трг Краљице Марије 2, Врчинска Бања, Нови Сад, 21000, мобил: +381064 8 555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - ИНЖЕНЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Назив пројекта: ПОСЕБНИ ОБЈЕКАТ ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ I бр-Ц+II+Пк
Локација: Кисчин, Раковица
Одг. пројектант: Сарадник: Мастер инж.арх.Милица Клисић
За д.а Ивана Брајковић
Пројектант: Сарадник: За д.а Анђела Стојков
За д.а Ивана Брајковић
Назив пројекта: Основа крова
Бр. пројекта: пр-1020-3 Бр. листа: А06
Датум: 30/06/2021 10:01:26 дин 2021 размера: 1 : 200

ПРЕСЕК А



ПРЕСЕК Б



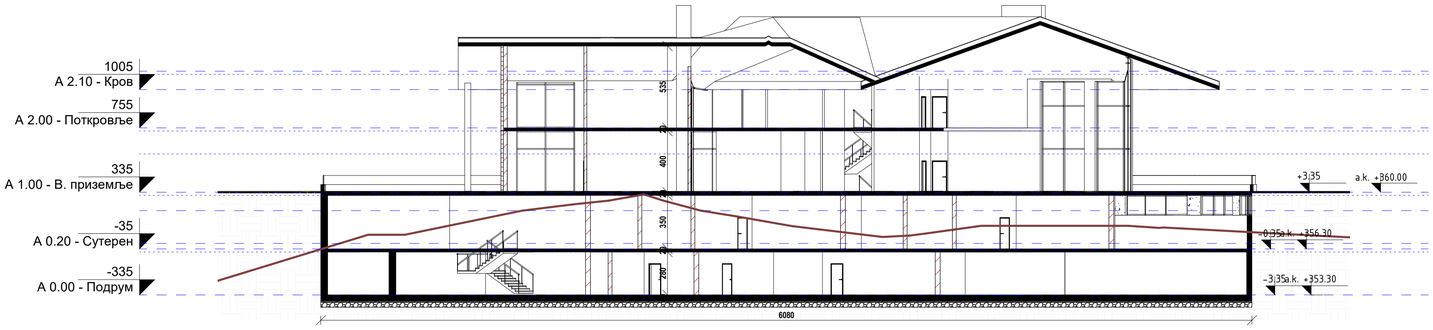
БРАКSПРО
АРХИТЕКТЕ

Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сања Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ) По+Су+П+Пк		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић 300G01608	Сарадник:	маст.инж.арх.Милица Кнежевић
Пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић	Сарадник:	д.и.а Анђела Соларов
Назив прилога:			**Пресеци**
Бр. пројекта:	п-1020-3	бр. листа:	**А07**
Датум:	30/06/2021 10:01:29	размера:	**1 : 200**

TCPdf(www.tcpdf.org) Licence: Bracksprod d.o.o. Novi Sad
Time: 2021-06-30 10:01:29 Version: 6.4.0.24

ПРЕСЕК В



БРАКSПРО
АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Саша Петрић, Николе Тесле 14, 21000,Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ) По+Су+П+Пк		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић 300G01608	Сарадник:	маст.инж.арх.Милица Кнежевић
Пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић	Сарадник:	д.и.а Анђела Соларов
Назив прилога:			**Пресеци**
Бр. пројекта:	п-1020-3	бр. листа:	**А08**
Датум:	30/06/2021 10:01:32	размера:	**1 : 200**

ЈУЖНИ ИЗГЛЕД

ЗАПАДНИ ИЗГЛЕД

ИСТОЧНИ ИЗГЛЕД

СЕВЕРНИ ИЗГЛЕД

БРАКSПРО
АРХИТЕКТЕ

Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сања Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКАТ) По+Су+П+Пк		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић 300G01608	Сарадник:	маст.инж.арх.Милица Кнежевић
Пројектант:	д.и.а Иван Бракочевић	Сарадник:	д.и.а Анђела Соларов
Назив прилога:	**Изгледи**		
Бр. пројекта:	п-1020-3	бр. листа:	**А09**
Датум:	30/06/2021 10:01:39	размера:	**1 : 200**

ТД Бракс ПРО d.o.o. - Клиса Вишњић - офис п-1020-3 Управљено електронским образом Клиса Вишњић 02.06.2021 10:20:31
Т.Д. Бракс ПРО d.o.o. Нови Сад
А1 Клиса Вишњић, 30/06/2021 10:01:39

ОБРАЧУН ПОВРШИНА

Бруто обрачун површина објекта 5	
Ниво	Површина

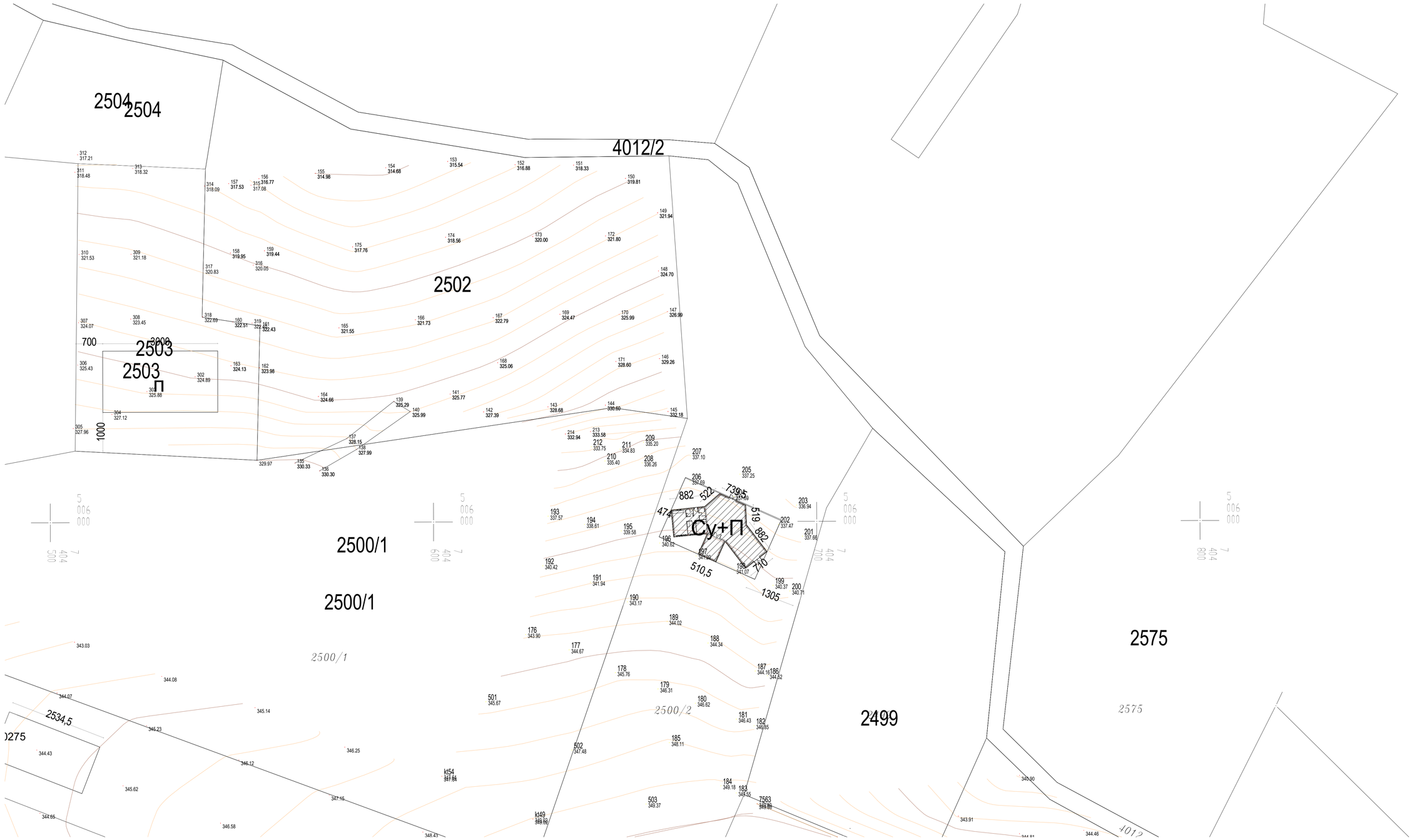
А 0.50 - Сутерен	458.66 m²
А 1.00 - В. Приземље	253.68 m²
Укупно: 2	712.34 m²

001.Нето обрачун површина објекта				
Назив	Површина	Ниво	JUS.U.C2.100.2002	Бр.
Млекара	229.43 m²	А 0.50 - Сутерен	222.55 m²	3
Млекара	98.12 m²	А 0.50 - Сутерен	95.18 m²	1
Млекара	98.17 m²	А 0.50 - Сутерен	95.23 m²	2
Помоћни објекат за мужу	425.73 m²		412.96 m²	
А 0.50 - Сутерен	425.73 m²		412.96 m²	
Млекара	143.24 m²	А 1.00 - В. Приземље	138.94 m²	4
Помоћни објекат за мужу	143.24 m²		138.94 m²	
Спавања соба 2	9.13 m²	А 1.00 - В. Приземље	8.86 m²	5
Спавања соба	7.39 m²	А 1.00 - В. Приземље	7.17 m²	6
Дневна соба са трпезаријом	17.72 m²	А 1.00 - В. Приземље	17.19 m²	7
Купатило	3.12 m²	А 1.00 - В. Приземље	3.02 m²	8
Купатило 2	4.55 m²	А 1.00 - В. Приземље	4.41 m²	9
Кухиња	3.81 m²	А 1.00 - В. Приземље	3.69 m²	10
Ходник	6.07 m²	А 1.00 - В. Приземље	5.89 m²	11
Стан за запослене	51.78 m²		50.23 m²	
Сушара	24.25 m²	А 1.00 - В. Приземље	23.52 m²	12
Сушара	24.25 m²		23.52 m²	
А 1.00 - В. Приземље	219.27 m²		212.69 m²	
	645.00 m²		625.65 m²	

БРАКСПРО
АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 3б/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сања Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Објекат за мужу оваца и третман млека Су+П (објекат 5)		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић - 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх
Пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх
Назив прилога:	**Обрачун површина**		
Бр. пројекта:	п-1020-5	бр. листа:	**А00**
Датум:	30/06/2021 10:18:11	размера:	

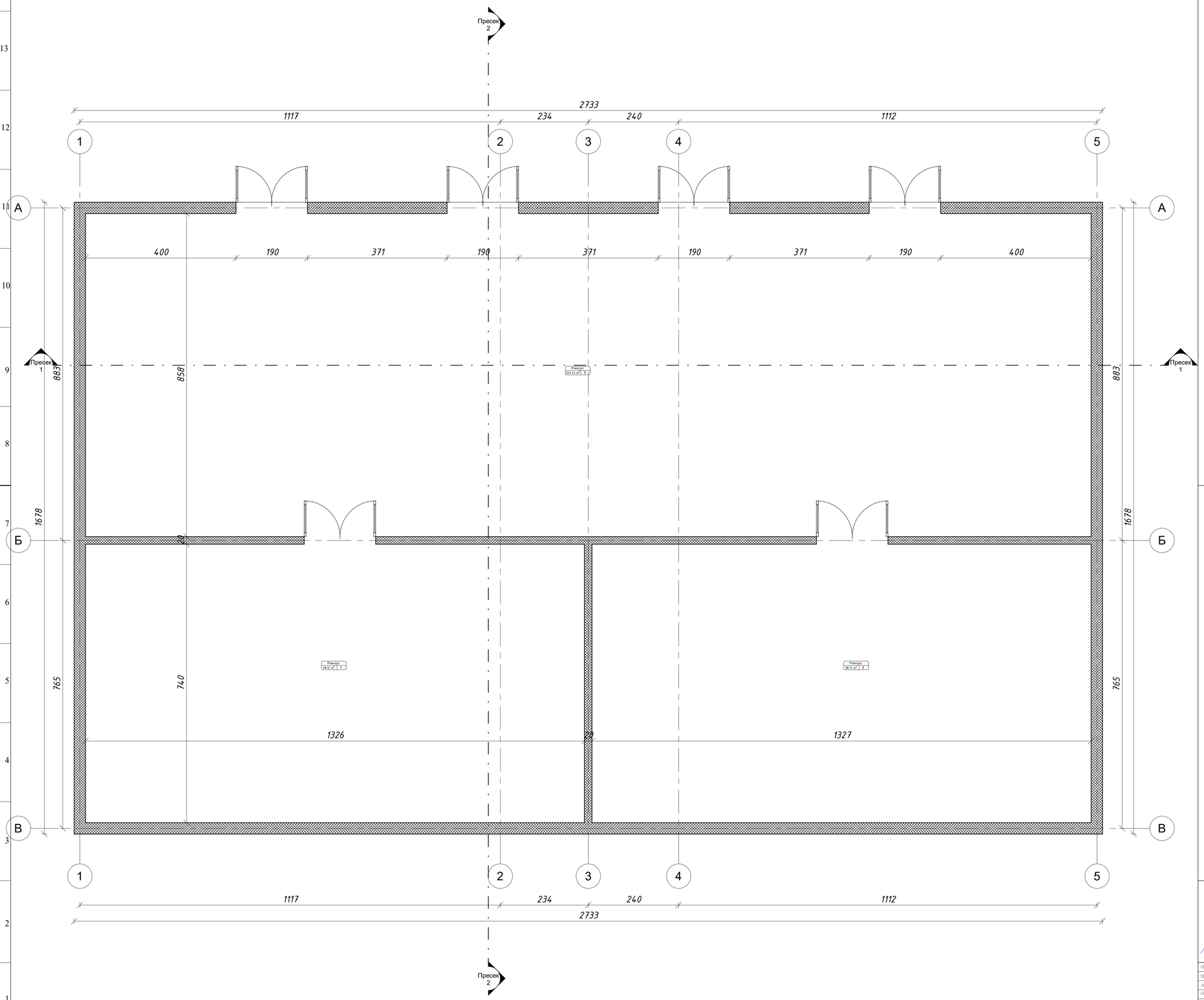
V:\Пројекти\2020\п-1020 - Кестен, Раковац - пубнте-1020-5-Пољобн-објекат-млекара, Кестен, Раковац\ДИМ\П-1020-5 - А00.pln
Кестен, Раковац - Млекара п4
верзија:
v 1.3



БРАКСДРО
АРХИТЕКТЕ

Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сава Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Објекат за мужу оваца и третман млека Су+П (објекат 5)		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић - 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх.
Пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх
Назив прилога:	**Ситуациони план**		
Бр. пројекта:	п-1020-5	бр. листа:	**А01**
Датум:	30/06/2021 10:19:44	размера:	**1 : 500**



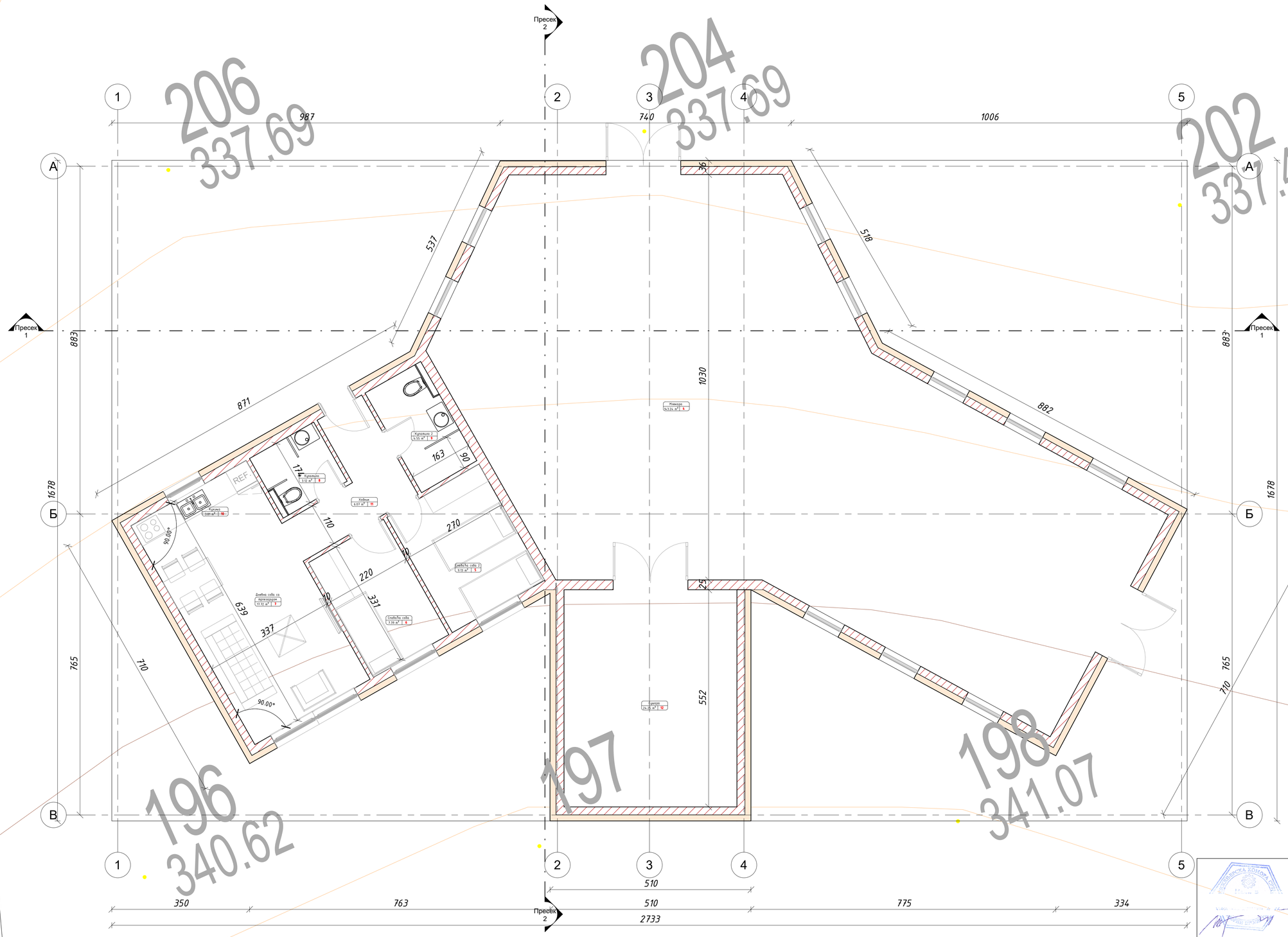
Бруто обрачун површина објекта 5	
Ниво	Површина

А 0.50 - Сутерен	458.66 m²
А 1.00 - В. Приземље	253.68 m²
Укупно: 2	712.34 m²

001.Нето обрачун површина објекта				
Назив	Површина	Ниво	JUS.U.C2.100.2002	Бр.
Млекара	229.43 m²	А 0.50 - Сутерен	222.55 m²	3
Млекара	98.12 m²	А 0.50 - Сутерен	95.18 m²	1
Млекара	98.17 m²	А 0.50 - Сутерен	95.23 m²	2
Помоћни објекат за мужу	425.73 m²		412.96 m²	
А 0.50 - Сутерен	425.73 m²		412.96 m²	
Млекара	143.24 m²	А 1.00 - В. Приземље	138.94 m²	4
Помоћни објекат за мужу	143.24 m²		138.94 m²	
Спаваћа соба 2	9.13 m²	А 1.00 - В. Приземље	8.86 m²	5
Спаваћа соба	7.39 m²	А 1.00 - В. Приземље	7.17 m²	6
Дневна соба са трпезаријом	17.72 m²	А 1.00 - В. Приземље	17.19 m²	7
Купатило	3.12 m²	А 1.00 - В. Приземље	3.02 m²	8
Купатило 2	4.55 m²	А 1.00 - В. Приземље	4.41 m²	9
Кухиња	3.81 m²	А 1.00 - В. Приземље	3.69 m²	10
Ходник	6.07 m²	А 1.00 - В. Приземље	5.89 m²	11
Стан за запослене	51.78 m²		50.23 m²	
Сушара	24.25 m²	А 1.00 - В. Приземље	23.52 m²	12
Сушара	24.25 m²		23.52 m²	
А 1.00 - В. Приземље	219.27 m²		212.69 m²	
	645.00 m²		625.65 m²	

БРАКПРО АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чеја је власник Саша Петрић, Новости Тосе 14, 21000 Нови Сад.	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Објекат за мужу оваца и третман млека Су+П (објекат 5)		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић - 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх.
Пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх
Назив прилога:	**Основа сутерена**		
Бр. пројекта:	п-1020-5	бр. листа:	**А02**
Датум:	30/06/2021 10:19:47	јун 2021	размера: **1 : 50**



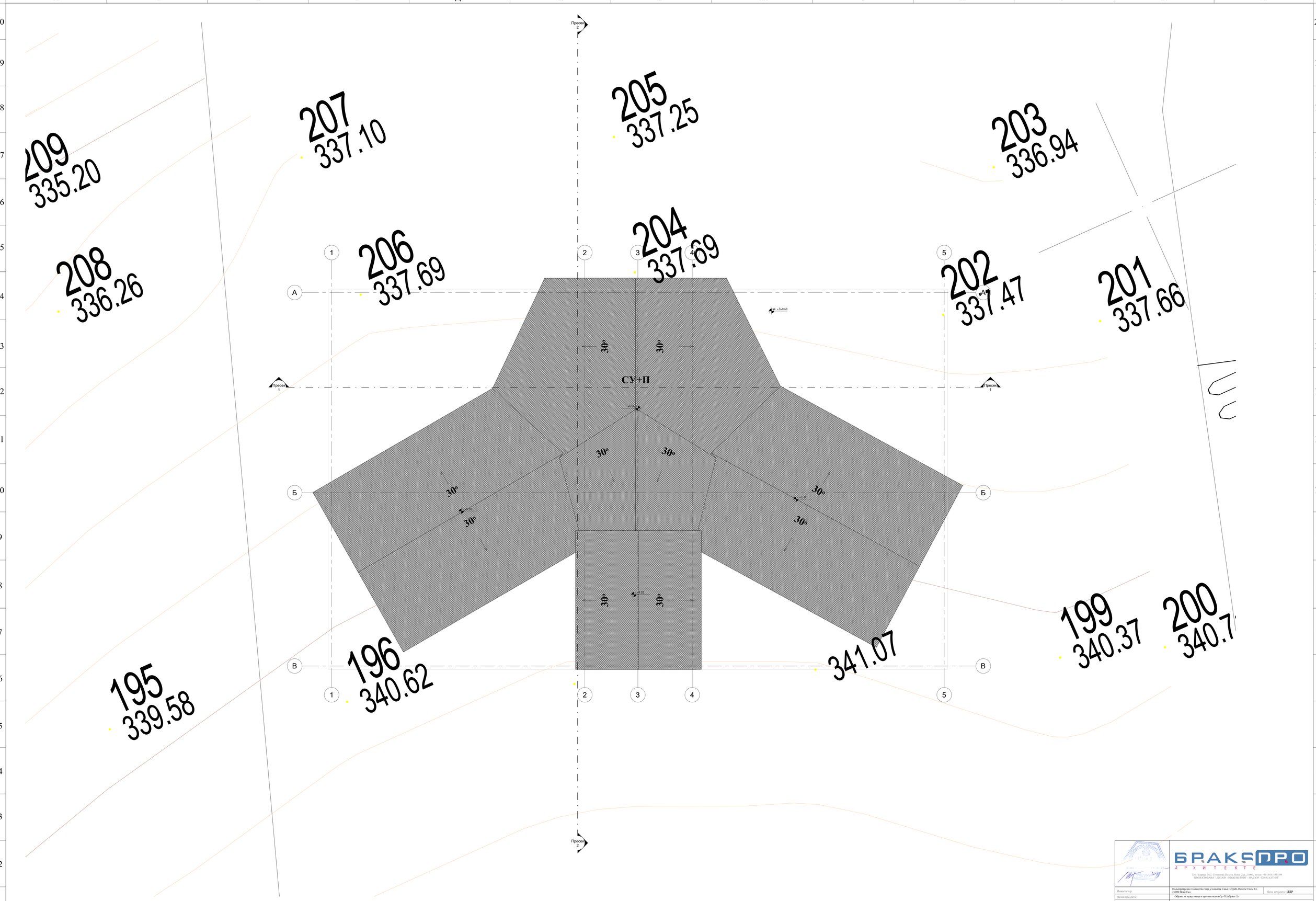
001.Нето обрачун површина објекта

Назив	Површина	Ниво	JUS.U.C2.100.2002	Бр.
Млекара	229.43 m²	A 0.50 - Сутерен	222.55 m²	3
Млекара	98.12 m²	A 0.50 - Сутерен	95.18 m²	1
Млекара	98.17 m²	A 0.50 - Сутерен	95.23 m²	2
Помоћни објекат за мужу	425.73 m²		412.96 m²	
A 0.50 - Сутерен	425.73 m²		412.96 m²	
Млекара	143.24 m²	A 1.00 - В. Приземље	138.94 m²	4
Помоћни објекат за мужу	143.24 m²		138.94 m²	
Спаваћа соба 2	9.13 m²	A 1.00 - В. Приземље	8.86 m²	5
Спаваћа соба	7.39 m²	A 1.00 - В. Приземље	7.17 m²	6
Дневна соба са трпезаријом	17.72 m²	A 1.00 - В. Приземље	17.19 m²	7
Купатило	3.12 m²	A 1.00 - В. Приземље	3.02 m²	8
Купатило 2	4.55 m²	A 1.00 - В. Приземље	4.41 m²	9
Кухиња	3.81 m²	A 1.00 - В. Приземље	3.69 m²	10
Ходник	6.07 m²	A 1.00 - В. Приземље	5.89 m²	11
Стан за запослене	51.78 m²		50.23 m²	
Сушара	24.25 m²	A 1.00 - В. Приземље	23.52 m²	12
Сушара	24.25 m²		23.52 m²	
A 1.00 - В. Приземље	219.27 m²		212.69 m²	
	645.00 m²		625.65 m²	

БРАКСПРО
АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сања Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Објекат за мужу овада и третман млека Су+П1 (објекат 5)		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх.
Пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх
Назив прилога:	**Основа високог приземља**		
Бр. пројекта:	п-1020-5	бр. листа:	**A03**
Датум:	30/06/2021 10:19:49	размера:	**1 : 50**

V:\Пројекти\2020 год\020 - Кстен, Раковац - м.фарма\020-5-Основа високог приземља, Кстен, Раковац\020-5-A03.dwg
Wed, 30 Jun 2021 10:19:49 +1:00
Urbis Pentera Architecture

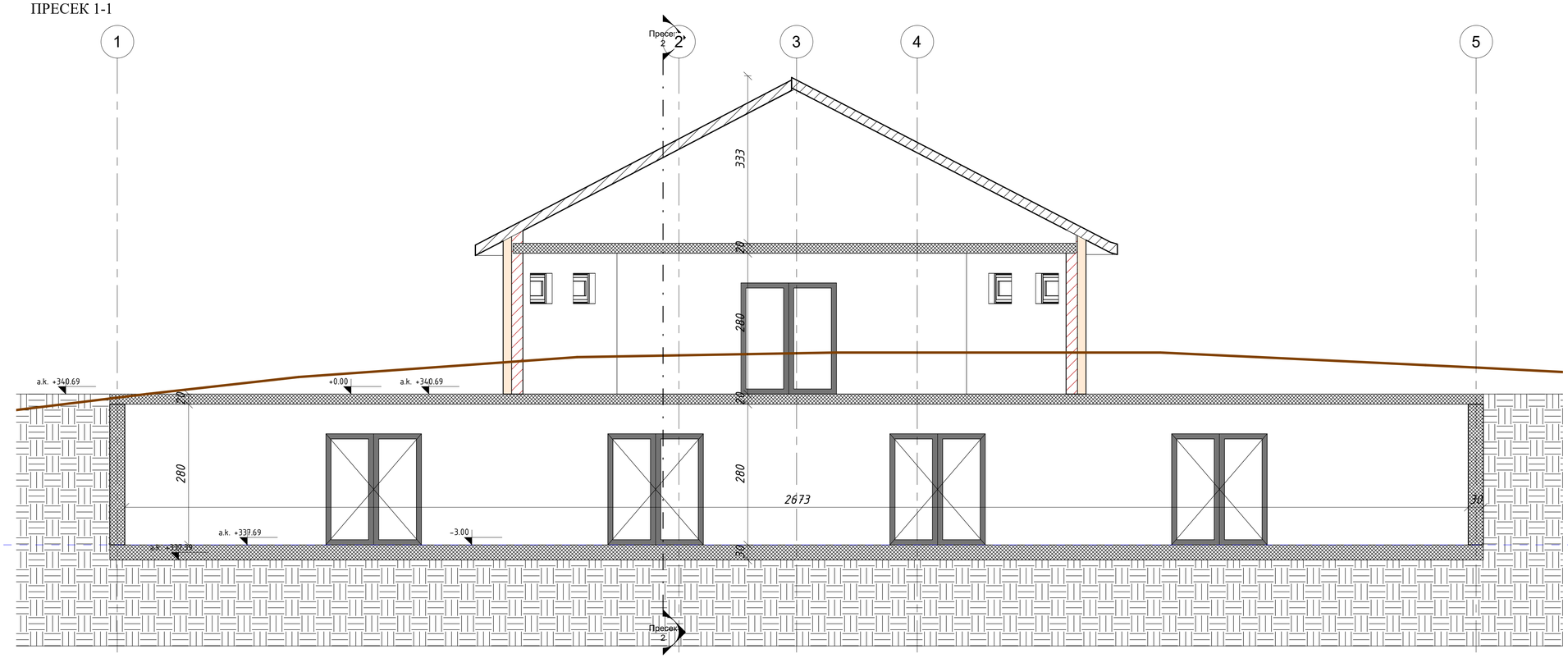


Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чеда је власника Саша Петровић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Објекат за чеду овцама и југанам власника Сч+П (обрада 5)		
Адреса:	Кестен, Ражовац		
Одг. пројектант:	Иван Бракоњевић д.и.а - 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх
Пројектант:	Иван Бракоњевић д.и.а	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх
Назив прилога:			**Основа крова**
Бр. пројекта:	л-1020-5	бр. листа:	**А04**
Датум:	23/07/2021 11:57:56	јун 2021	размера: **1 : 50**

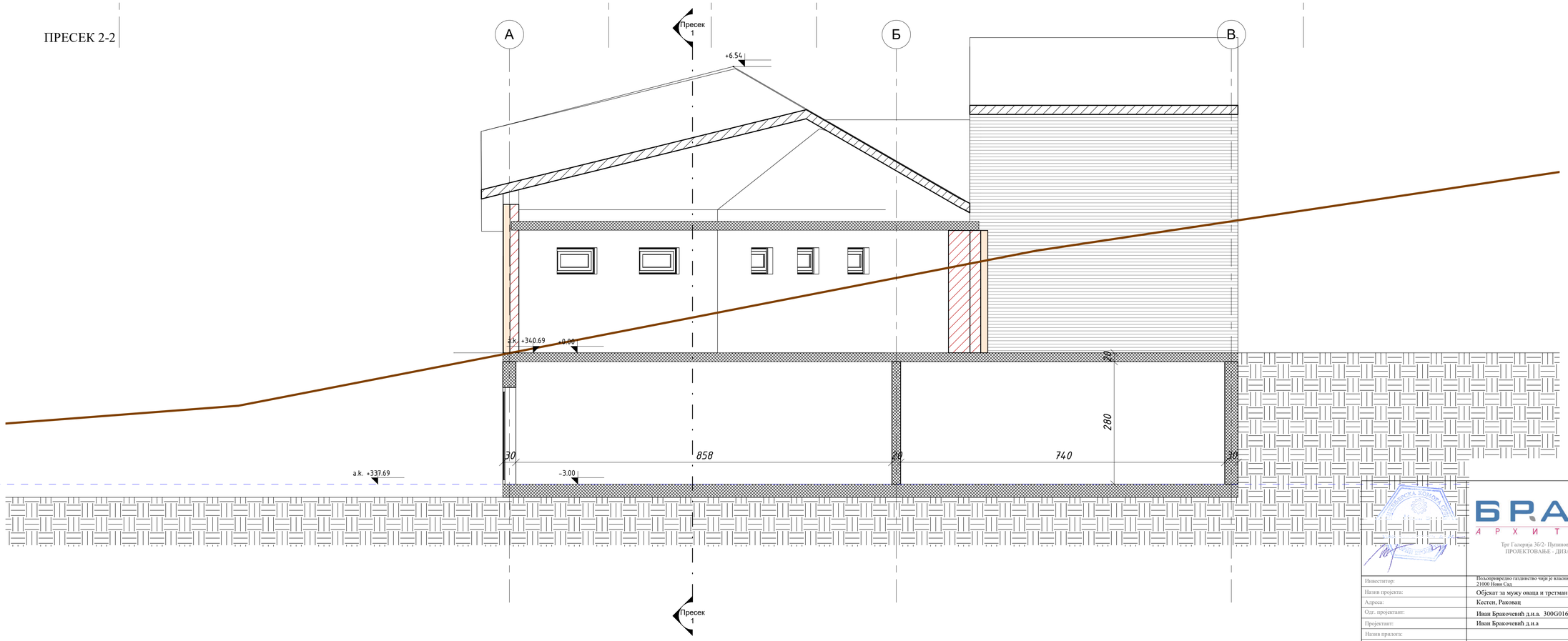
БРАКSPRO АРХИТЕКТЕ

Тел Гаврило М.О. Лазовина-Изгреј, Нови Сад, 21000, мобе +381648 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

ПРЕСЕК 1-1



ПРЕСЕК 2-2

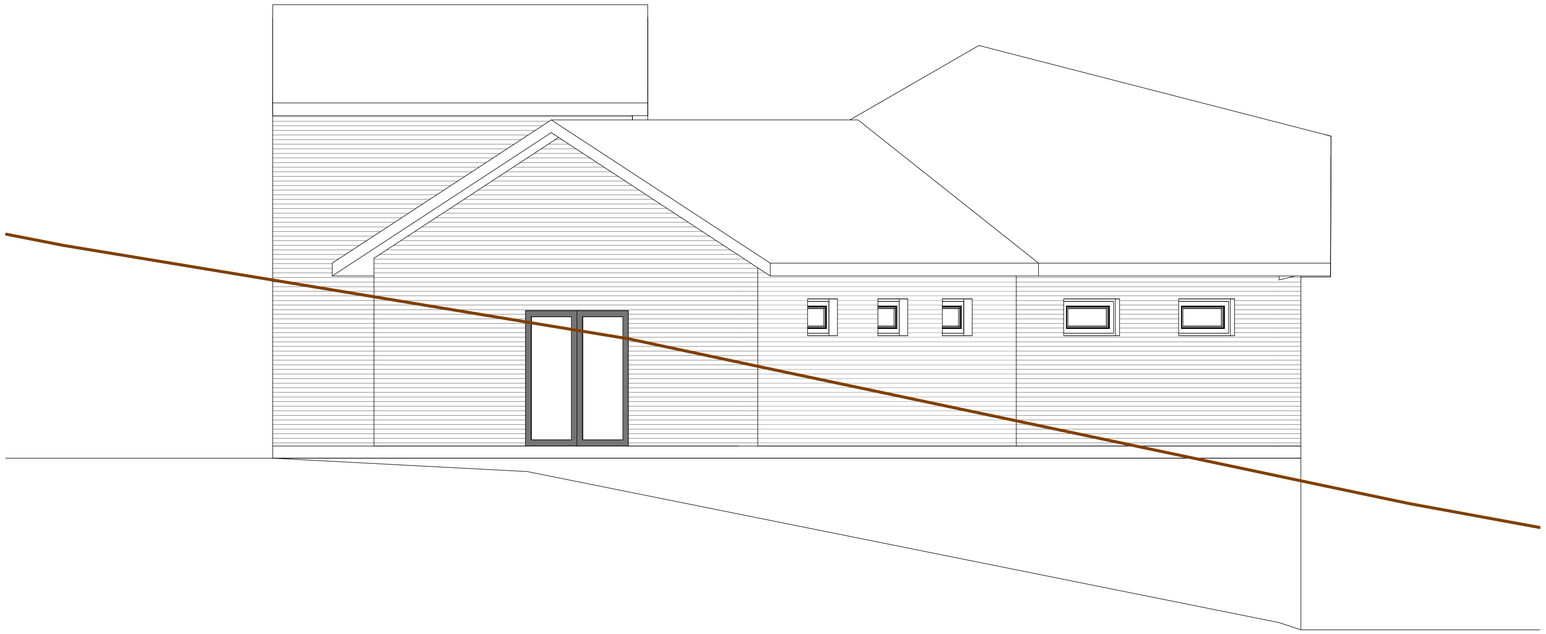


БРАКСПРО
АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

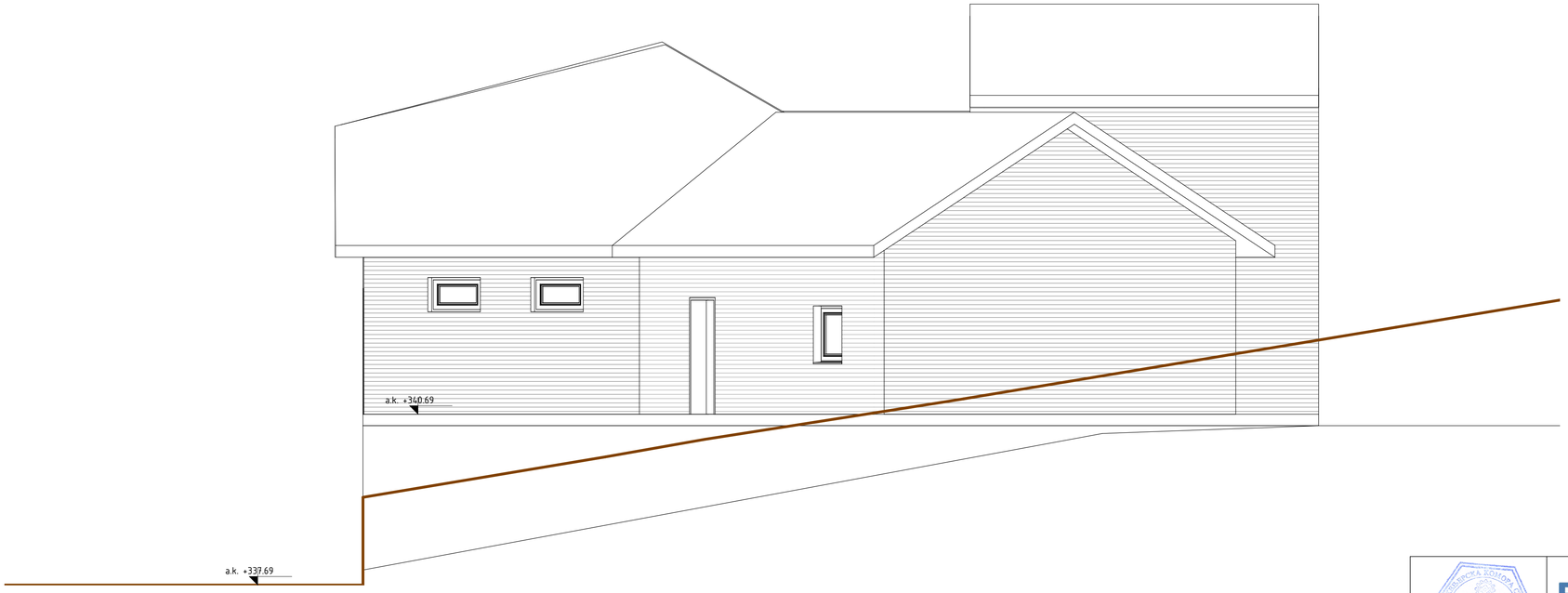
Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Саша Петровић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Објекат за мужу оваца и третман млека Су+П1 (објекат 5)		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх
Пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а	Сарадник:	Невена Петров маст. инж. арх.
Назив прилога:			**Пресеци**
Бр. пројекта:	п-1020-5	бр. листа:	**А05**
Датум:	30/06/2021 10:19:53	размера:	**1 : 50**

V:\Archicad\2020 ai\20-21 Кесте\Раковац\Работе\Пресеци\Пресеци.pln
Archicad 23 - 3003 - Build 3003

Источни изглед



Западни изглед

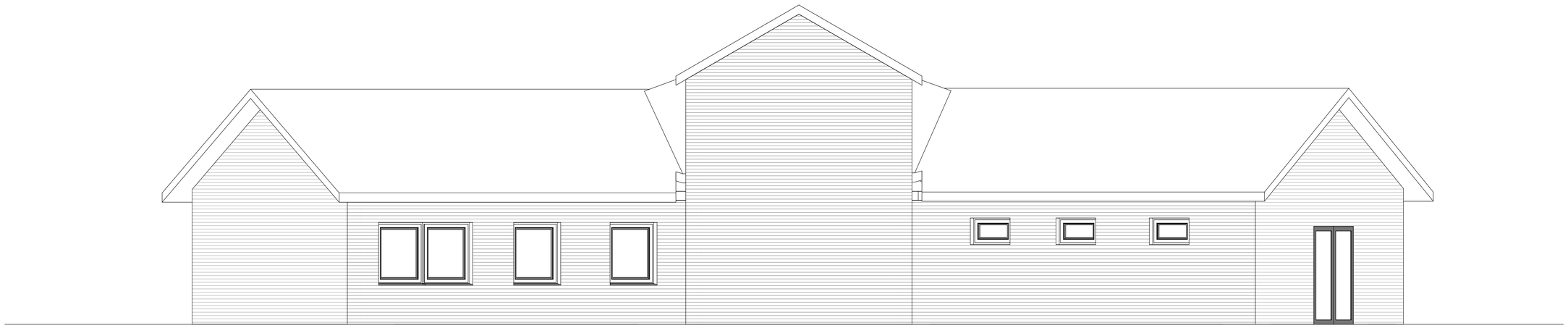


БРАКСПРО
АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сава Петровић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Објекат за мужу оваца и третман млека Су+П (објекат 5)		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх
Пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а	Сарадник:	Невена Петров маст. инж. арх.
Назив прилога:			**Изгледи**
Бр. пројекта:	п-1020-5	бр. листа:	**А06**
Датум:	30/06/2021 10:19:54	размера:	**1 : 50**

Северни изглед

Јужни изглед

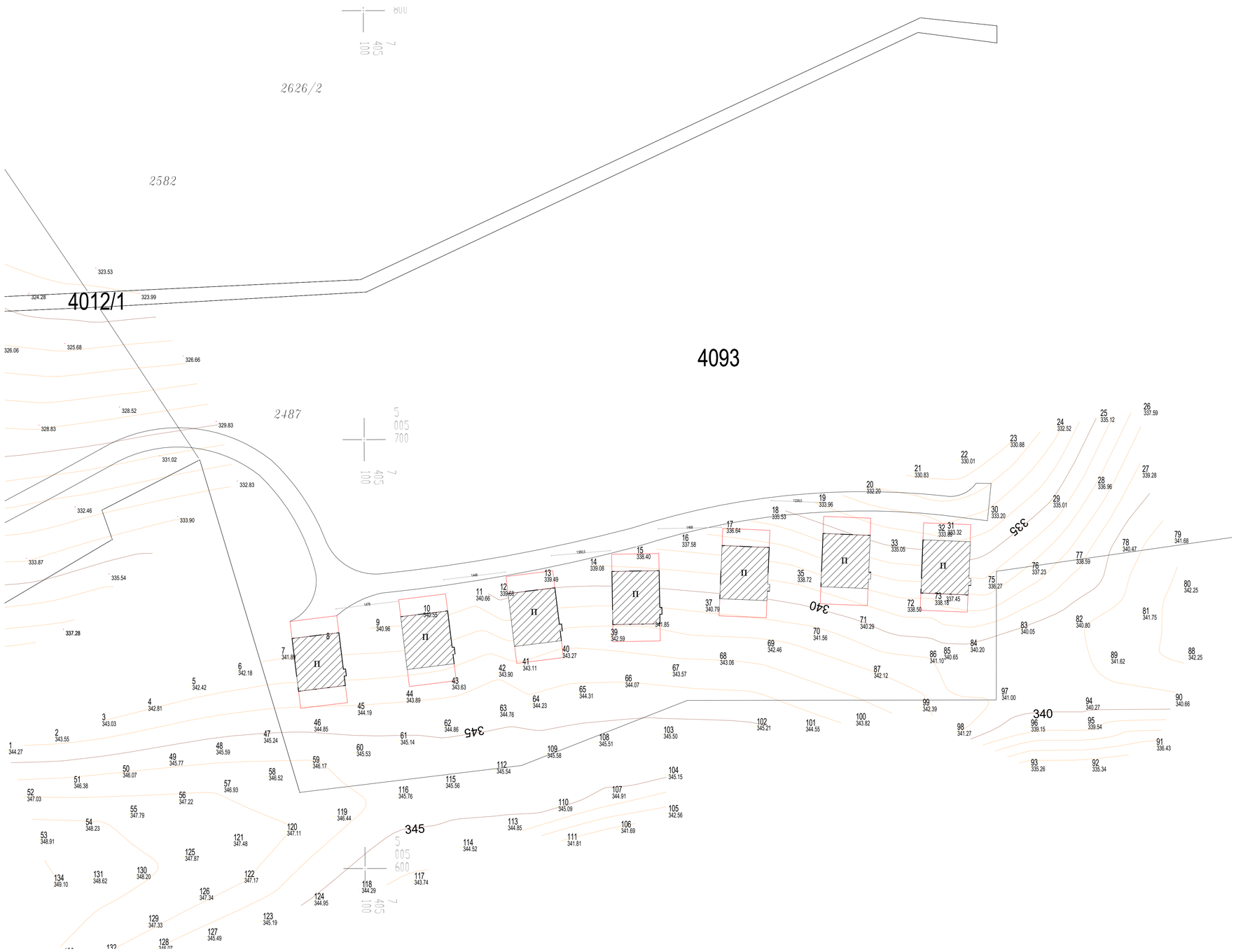


БРАКSПРО
АРХИТЕКТЕ

Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

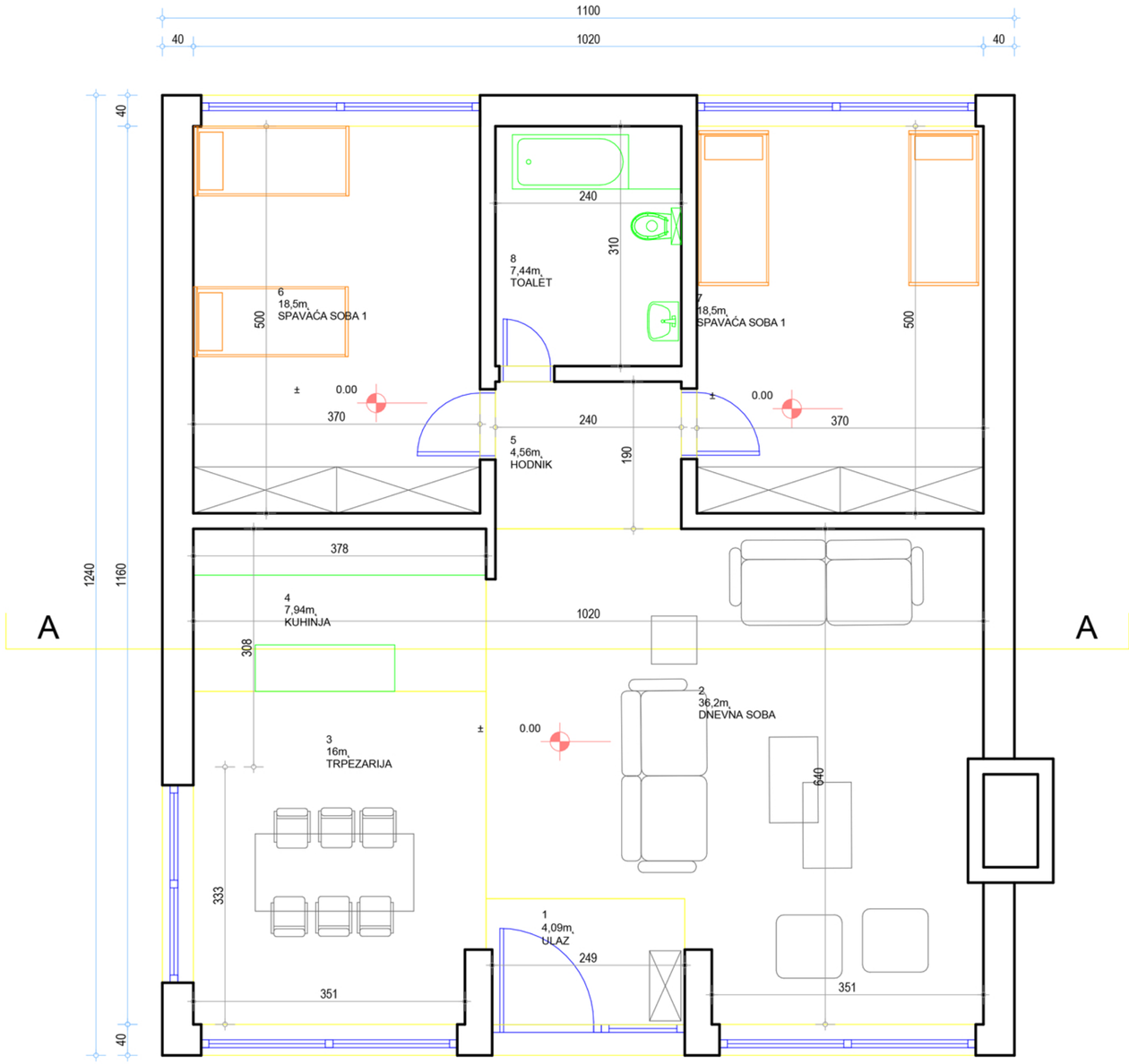
Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Саша Петровић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Објекат за мужу оваца и третман млека Су+П (објекат 5)		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а.	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх
Пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх
Назив прилога:	Изгледи		
Бр. пројекта:	п-1020-5	бр. листа:	А07
Датум:	30/06/2021 10:19:55	размера:	1 : 50

V:\Пројекти\2020 и 2021 - Кестен - Раковац - сабирна и пољо-сервисна зона, Кестен, Раковац\ПО2021\1020-5 - 1020\
Бракспро Архитекте\
Бракспро Архитекте



БРАКО ПРО
АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 36/2- Пупинова палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сава Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Апартмани за издавање П (објекат 7)		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић - 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх.
Пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх
Назив прилога:			**Ситуациони план**
Бр. пројекта:	п-1020-7	бр. листа:	**А01**
Датум:	23/07/2021 13:50:07	јун 2021 размера:	**1 : 500**



BR.	NAZIV PROSTORIJE	VRSTA PODA	POVRŠINA PODA	KOEF.	KORISNA POVRŠINA
1	Ulaz	brodski pod	4.09 m2	0.97	3.97 m2
2	Dnevna soba	brodski pod	36.20 m2	0.97	35.11 m2
3	Trpezarija	brodski pod	16.00 m2	0.97	15.52 m2
4	Kuhinja	ker. pločice	7.94 m2	0.97	7.70 m2
5	Hodnik	brodski pod	4.56 m2	0.97	4.42 m2
6	Spavaća soba 1	brodski pod	18.50 m2	0.97	17.95 m2
7	Spavaća soba 2	brodski pod	18.50 m2	0.97	17.95 m2
8	Toalet	ker. pločice	7.44 m2	0.97	7.22 m2
				Ukupno bez koef. 0.97:	113.23 m2
				Ukupno sa koef. 0.97:	109.83 m2

ОСНОВА

БРАКОПРО
АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

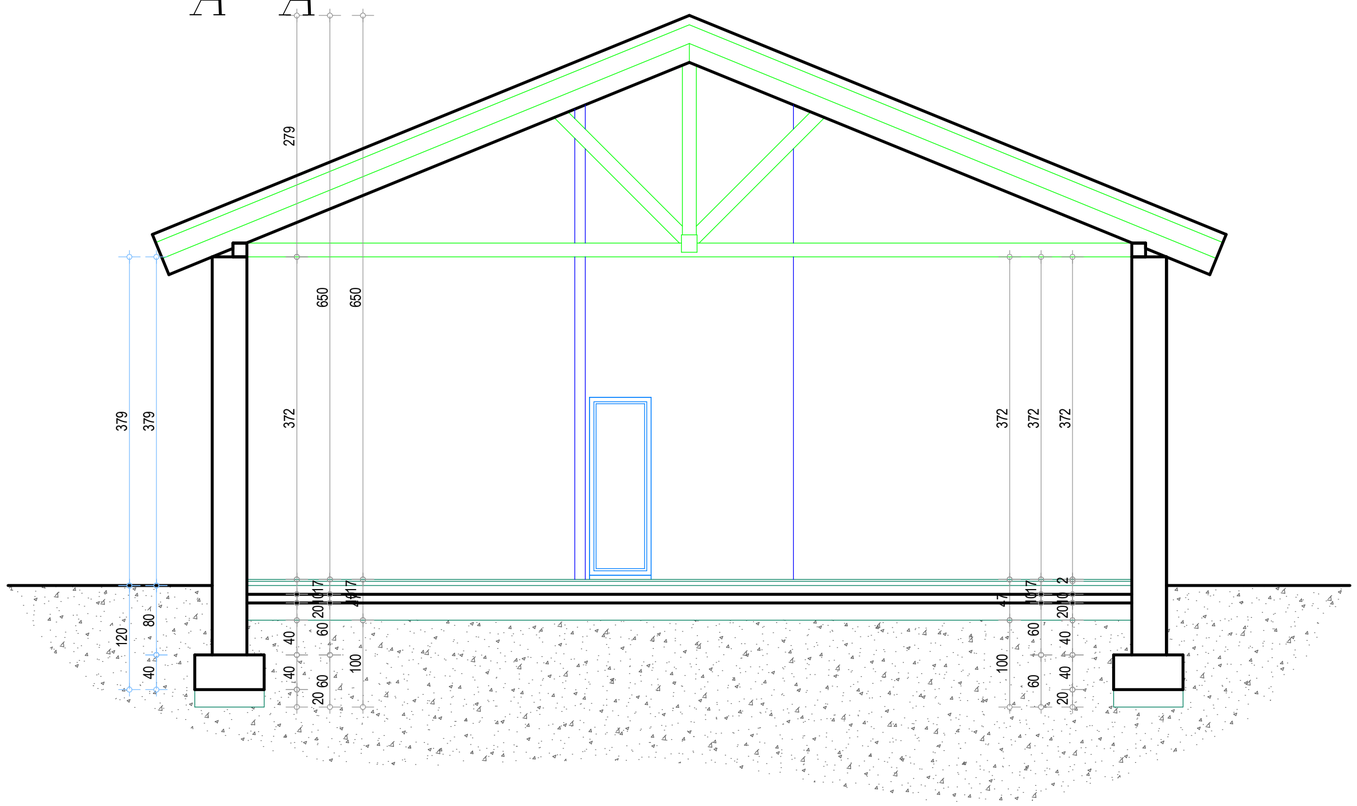
Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сања Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Апартмани за издавање II (објекат 7)		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх.
Пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх
Назив прилога:	Основа високог приземља		
Бр. пројекта:	п-1020-7	бр. листа:	A02
Датум:	23/07/2021 13:51:13	јун 2021	размера: 1 : 50

A2

Y:\Пројекти\2020го-1020-Кестен, Раковац, кубуре 1020-Бракочевић спер.О\Пројект за грађевинску дозволу\раковац), Кестен, Раковац\ДИЗАЙН 1020-7 - ИДР - Кестен, Раковац - Бракочевић спер.pyt

верзија: v 1.3

ПРЕСЕК
А–А



БРАКСПРО
АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 3б/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

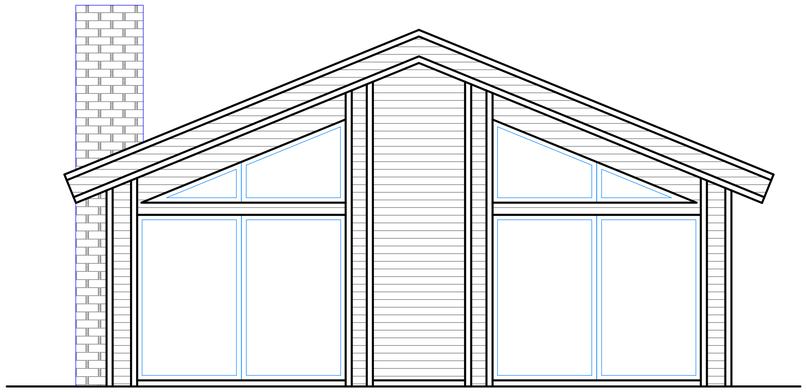
Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сања Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Апартмани за издавање II (објекат 7)		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх
Пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а	Сарадник:	Невена Петров маст. инж. арх.
Назив прилога:			**Пресек**
Бр. пројекта:	п-1020-7	бр. листа:	**А03**
Датум:	23/07/2021 13:51:42 јун 2021	размера:	**1 : 50**

Х:\Пројекти\2020\п-1020- Кестен, Раковац - кућа\п-1020-7-Бракочевић-спер\Објекат за привремени смештај радника 1 Кестен, Раковац\БИМ\П-1020-7 - ИДР - Кестен, Раковац - Пресек.пln

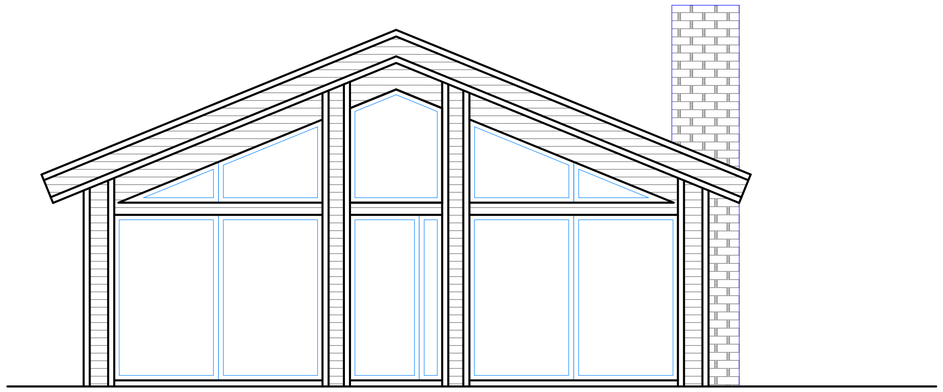
верзија: v 13

А2

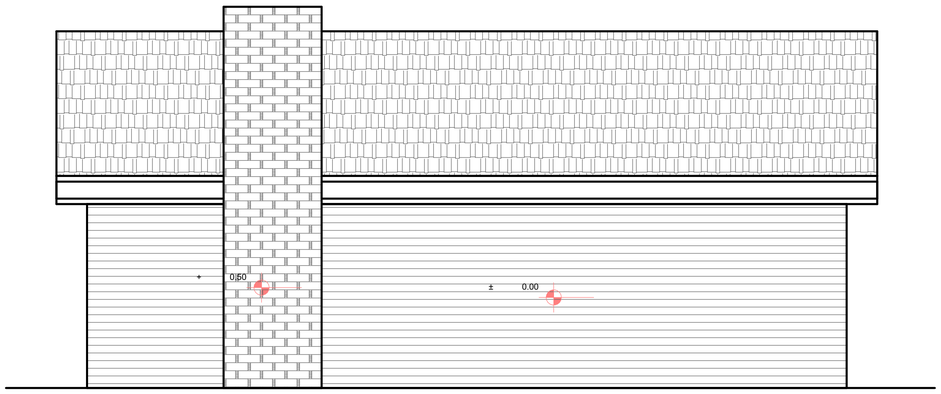
ИЗГЛЕД 1



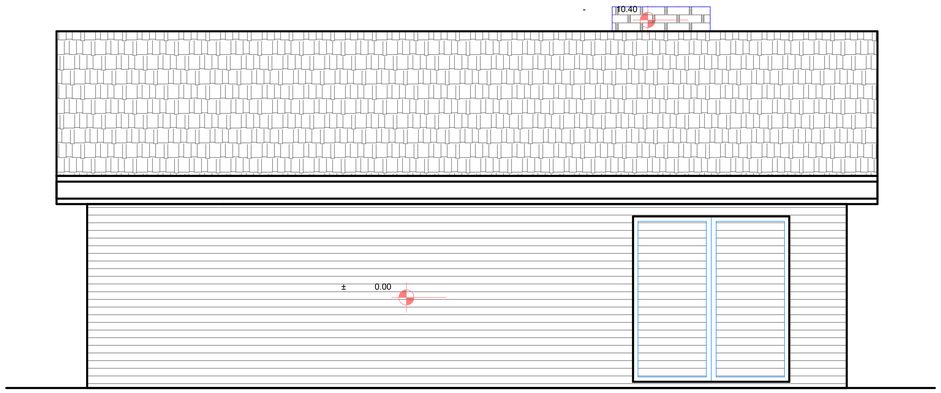
ИЗГЛЕД 2



БОЧНИ ИЗГЛЕД 1



БОЧНИ ИЗГЛЕД 2



БРАКСДРО
АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Саша Петровић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДР
Назив пројекта:	Апартмани за издавање II (објекат 7)		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх
Пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а	Сарадник:	Невена Петров маст. инж. арх.
Назив прилога:			**Изгледи**
Бр. пројекта:	п-1020-7	бр. листа:	**А04**
Датум:	23/07/2021 13:52:05	размера:	**1 : 50**

V:\Пројекти\2020-1020 - Сарадња\Нови Сад - Кестен - Раковац - п-1020-7\Пројекат основе\Изгледи и пресеци.pln
Printed:2021-07-23 13:52:05 by: Milica Knezevic
Plotted:2021-07-23 13:52:05 by: Milica Knezevic
Plot Scale: 1 : 1.0
Plot Style: Monochrome.ctb

Прилог 9.

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сања Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад
Објекат:	Економски објекат, објекат штала за овце Кестен, Раковац кат. пар.: 2503 КО Раковац.

Врста техничке документације:	ИДП-Идејни пројекат
Назив и ознака дела пројекта:	1- пројекат архитектуре
За грађење/извођење радова:	нова градња
Пројектант:	БраксПро ДОО Алексе Шантића 3/14, Нови Сад
Одговорно лице пројектанта:	Иван Бракочевић

Потпис:

Главни пројектант:	Иван Бракочевић, д.и.а.
Број лиценце:	300G01608

Потпис:

Број техничке документације:	п-0621
Место и датум:	Нови Сад, мај 2021

1.2. САДРЖИНА – 1 Пројекат архитектуре

1.1.	Насловна страна – 1 пројекат архитектуре
1.2.	Садржина – 1 пројекат архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта – 1 пројекат архитектуре
1.4.	Текстуална документација
1.5.	Нумеричка документација
1.6.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон и 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл. гласник РС", бр. 73/2019) као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду идејног пројекта – архитектонски пројекат, за објекат штале за овце Кестен, Раковац кат. пар.: 2503 КО Раковац.

одређује се:

Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608

Пројектант: БраксПро ДОО Алексе Шантића 3/14, Нови Сад
Одговорно лице пројектанта: Иван Бракочевић

Потпис:

Број техничке документације: п-0621
Место и датум: Нови Сад, мај 2021

1.4 ТЕХНИЧКИ ОПИС

Предмет пројекта је објекат штала за овце спратности П. Локација објекта је Кестен, Раковац кат. пар.: 2503 КО Раковац. Површина парцеле је 3006,485м2. Бруто површина објекта је 457,94м2, заузетост на парцели је 15,23%

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ:

Објекат штале налази се у склопу пољопривредног газдинства на Кестену, Раковац, на парцели бр 2503 КО Раковац.

Објекат је приземан, правилне форме. У самом објекту обезбеђено је 6 целина за држање оваца. Целине за овце су позициониране са бочно, док је у централном делу приступ боксовима и главна комуникација између истих односно хранидбени ходник. Главни приступ објекту је са источне стране. Отвор са западне стране објекта намењен је утовару и истовару хране и стајског ђубрива.

Објекат је позициониран на коти 327.12 m, будући да је терен у паду предвиђа се насипање земље са свих страна објекта и поплочање око објекта материјалом по жељи инвеститора.

Објекат је удаљен око 49 m од суседне парцеле бр 2504 КО Раковац, око 10 m од парцеле бр 2502 КО Раковац, око 10 m од парцеле бр 2505 КО Раковац, око 11 m од парцеле бр 2500/1 КО Раковац.

Укупна нето површина објекта износи 434.45 m² док је укупна бруто површина објекта 457.94 m².

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА:

Објекат је у архитектонском смислу обликован као сведена форма архетипског обликовања својственог за економске објекте ове врсте. Употребљени су традиционални материјали па је тако за израду објекта коришћена дрвена грађа.

Улазна врата су израђена од дрвета. Покривни материјал објекта је лимени панел.

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Конструкција објекта је скелетна. За конструкцију је употребљена дрвена грађа док су за облагање зидова коришћене дрвене талпе. Дебљина спољашњих брвна јесте 16 cm док су унутрашња дебљине такође дебљине 16 cm.

Фундирање објекта решено је тракастим темељима. Под је од набијене иловаче. Земља се набија до дубине темеља.

Кров објекта је коси нагиба од 20° покривен панелом са припадајућим слојевима.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Спољни и преградни зидови објекта су дрвени, од дрвених резаних елемената брвна и греда.

ИНФРАСТРУКТУРА

Не предвиђају се прикључци на инфраструктуру.

Одговорни пројектант идејног решења: Иван Бракочевић д.и.а.
Број лиценце: 300G01608
Потпис:

Број техничке документације: п-0621
Место и датум: Нови Сад, мај 2021

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ОБРАЧУН ПОВРШИНА

Бруто обрачун површина објекта	
Ниво	Површина
А 0.20 - Приземље	457.94 m²
Укупно: 1	457.94 m²

001.Нето обрачун површина објекта

Назив	Намена	Површина	JUS.U.C2.100 .2002	Бр.
Хранидбени ходник	Штала за овце	148.05 m²	143.61 m²	1
Простор за држање оваца	Штала за овце	61.60 m²	59.75 m²	2
Простор за држање оваца	Штала за овце	61.60 m²	59.75 m²	3
Простор за држање оваца	Штала за овце	20.00 m²	19.40 m²	4
Простор за држање оваца	Штала за овце	61.60 m²	59.75 m²	7
Простор за држање оваца	Штала за овце	61.60 m²	59.75 m²	6
Простор за држање оваца	Штала за овце	20.00 m²	19.40 m²	5
Штала за овце		434.45 m²	421.42 m²	
А 0.20 - Приземље		434.45 m²	421.42 m²	
		434.45 m²	421.42 m²	

БРАКСПРО АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 3б/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Саша Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта: ИДП	
Назив пројекта:	Економски објекат-штала за овце		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић - 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх
Пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх
Назив прилога:	Обрачун површина		
Бр. пројекта:	п-0621	бр. листа:	А00
Датум:	12/05/2021 12:03:38 мај 2021	размера:	

А3

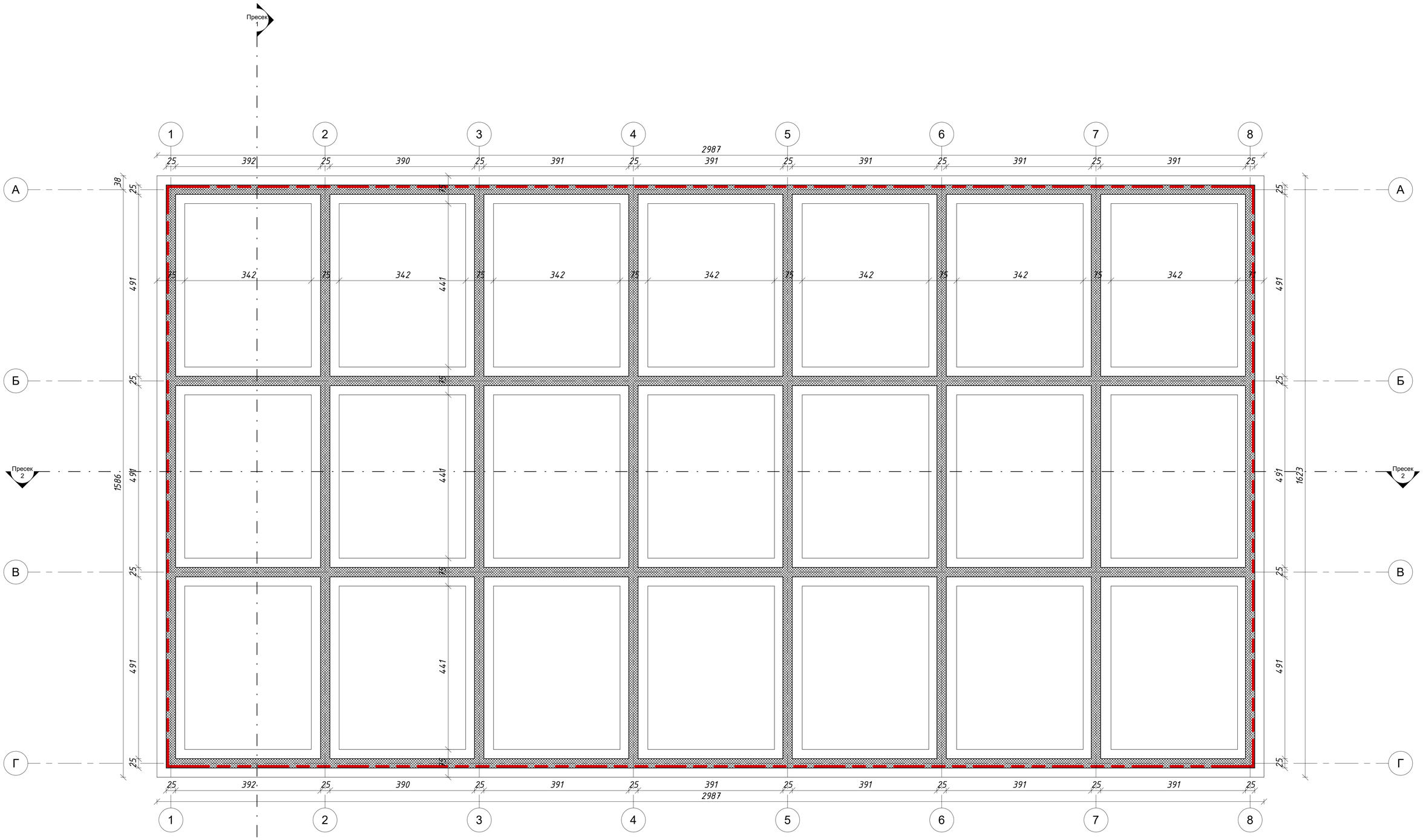
Y:\Пројекти\2020\п-1020 - Кестен, Раковац - кућа\ИДП\Штала за овце\БИМ\П-1020 - ПЗИ - Кестен, Раковац - штала за овце.ту

верзија: v 1.3

БРАКО ПРО
АРХИТЕКТЕ

Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

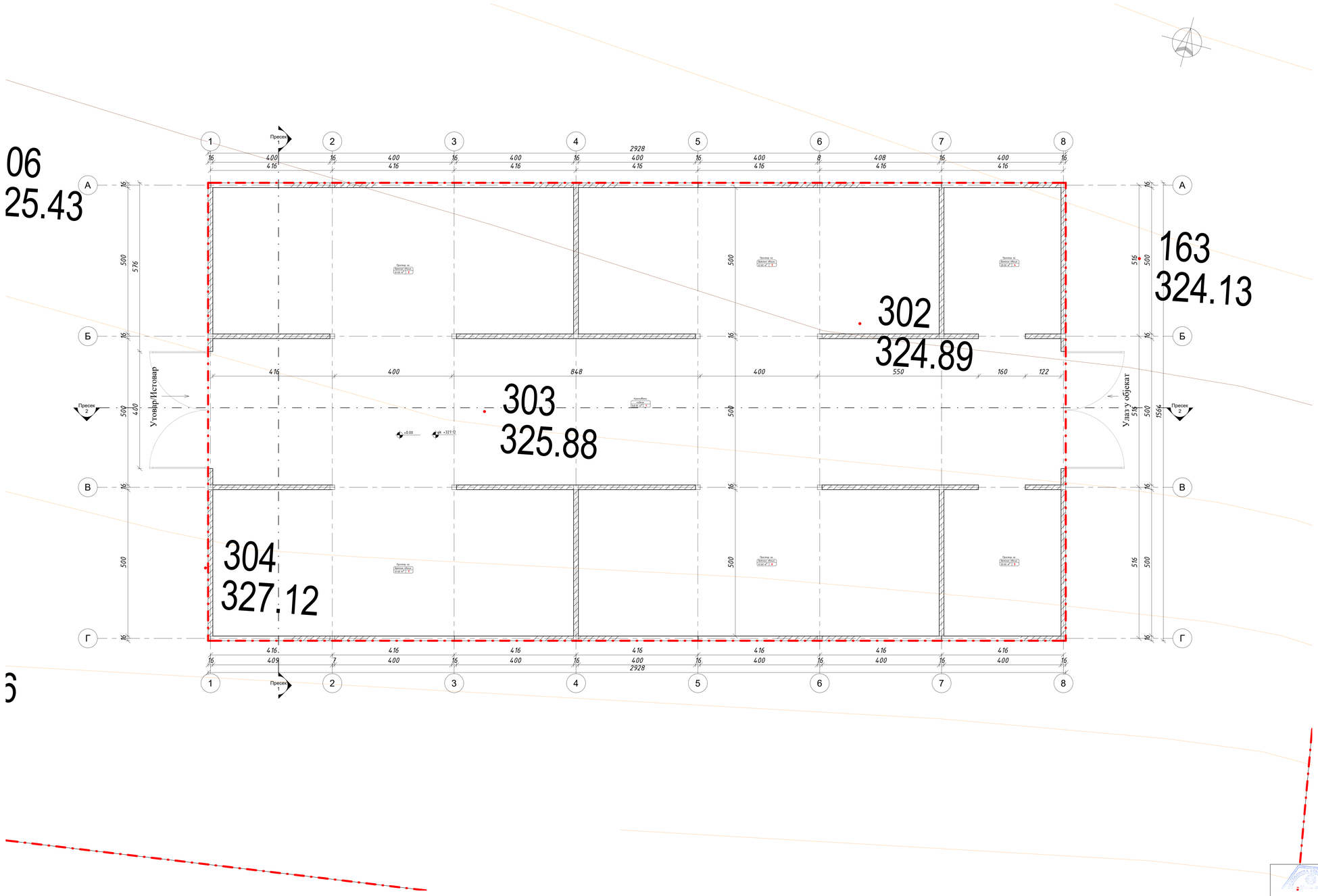
Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сава Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДП
Назив пројекта:	Економски објекат-штала за овце		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић - 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх.
Пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх
Назив прилога:	**Ситуациони план**		
Бр. пројекта:	п-0621	бр. листа:	**A01**
Датум:	12/05/2021 12:04:43 мај 2021	размера:	**1 : 500**



Инвеститор:	Покрајинско секретаријат за високе студије Сомбор, Инвестиционо одељење, Сомбор	Фаза пројекта:	ИДП
Назив пројекта:	Економски објекат-штала за овце		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Иван Бракоченић д.и.а. 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх
Пројектант:	Иван Бракоченић д.и.а	Сарадник:	Невена Петров маст. инж. арх.
Назив прилога:			**Темељи**
Бр. пројекта:	п-0621	бр. листа:	**А0001**
Датум:	12/05/2021 12:05:26	размера:	**1 : 50**

БРАКСДРО АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 3б/2.- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

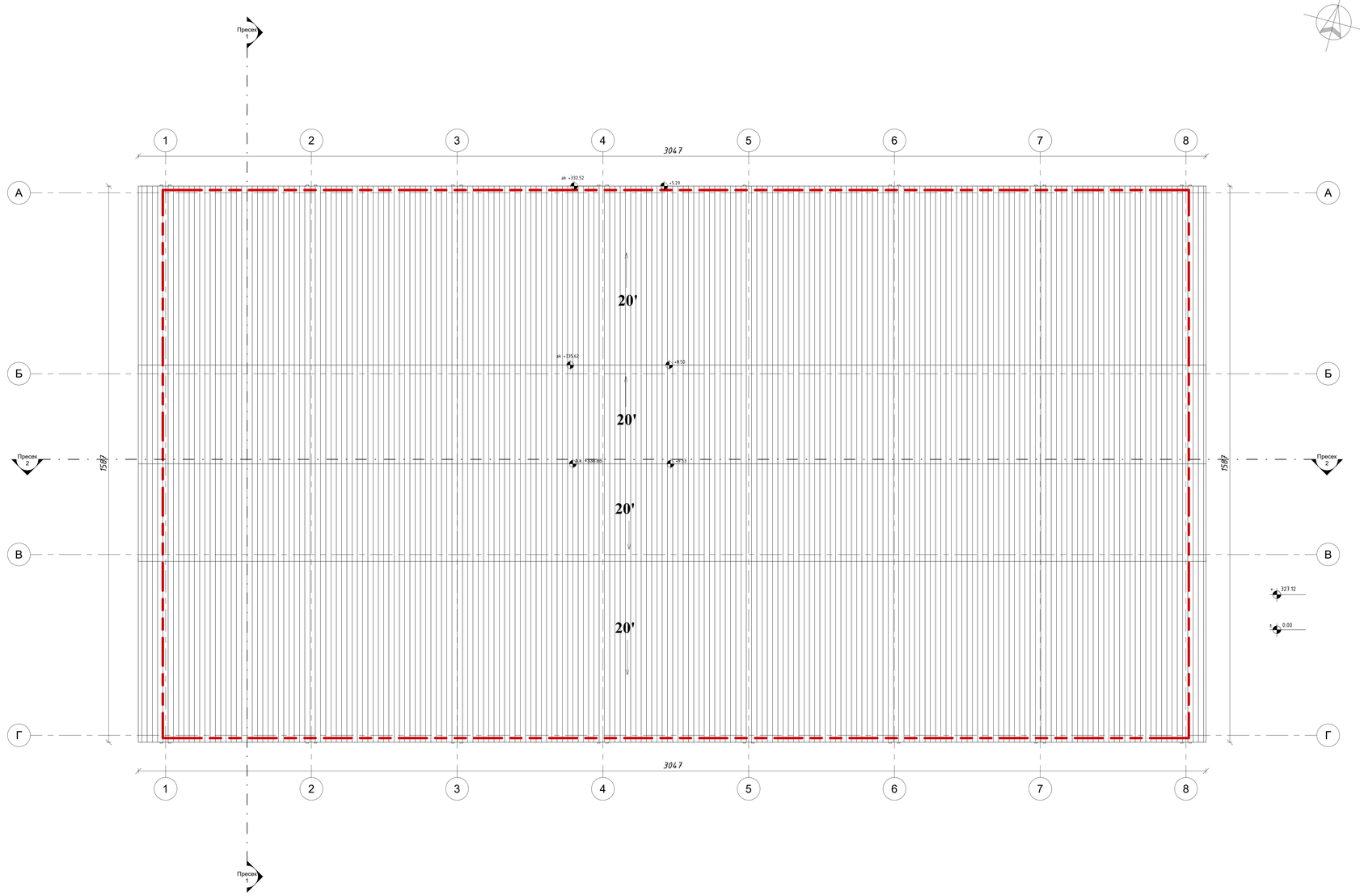
001 Нето обрачун површина објекта				
Назив	Намена	Површина	JUS.U.C2.100 2002	Бр.
Хрантибени ходник	Штала за овце	148.05 m²	143.61 m²	1
Простор за држање оваца	Штала за овце	61.60 m²	59.75 m²	2
Простор за држање оваца	Штала за овце	61.60 m²	59.75 m²	3
Простор за држање оваца	Штала за овце	20.00 m²	19.40 m²	4
Простор за држање оваца	Штала за овце	61.60 m²	59.75 m²	7
Простор за држање оваца	Штала за овце	61.60 m²	59.75 m²	6
Простор за држање оваца	Штала за овце	20.00 m²	19.40 m²	5
Штала за овце		434.45 m²	421.42 m²	
A 0.20 - Приземље		434.45 m²	421.42 m²	
		434.45 m²	421.42 m²	



БРАКСРО АРХИТЕКТЕ

Трг Галерија 10/2- Пуковника Пешића, Нови Сад, 21000, м.с.пов. +381648 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чеча је власник Саша Петровић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДП
Назив пројекта:	Економски објекат-штала за овце		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић - 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх.
Пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх
Назив прилога:	Основа приземља		
Бр. пројекта:	n-0621	Бр. листа:	A02
Датум:	12/05/2021 12:05:54 мај 2021	размера:	1 : 50

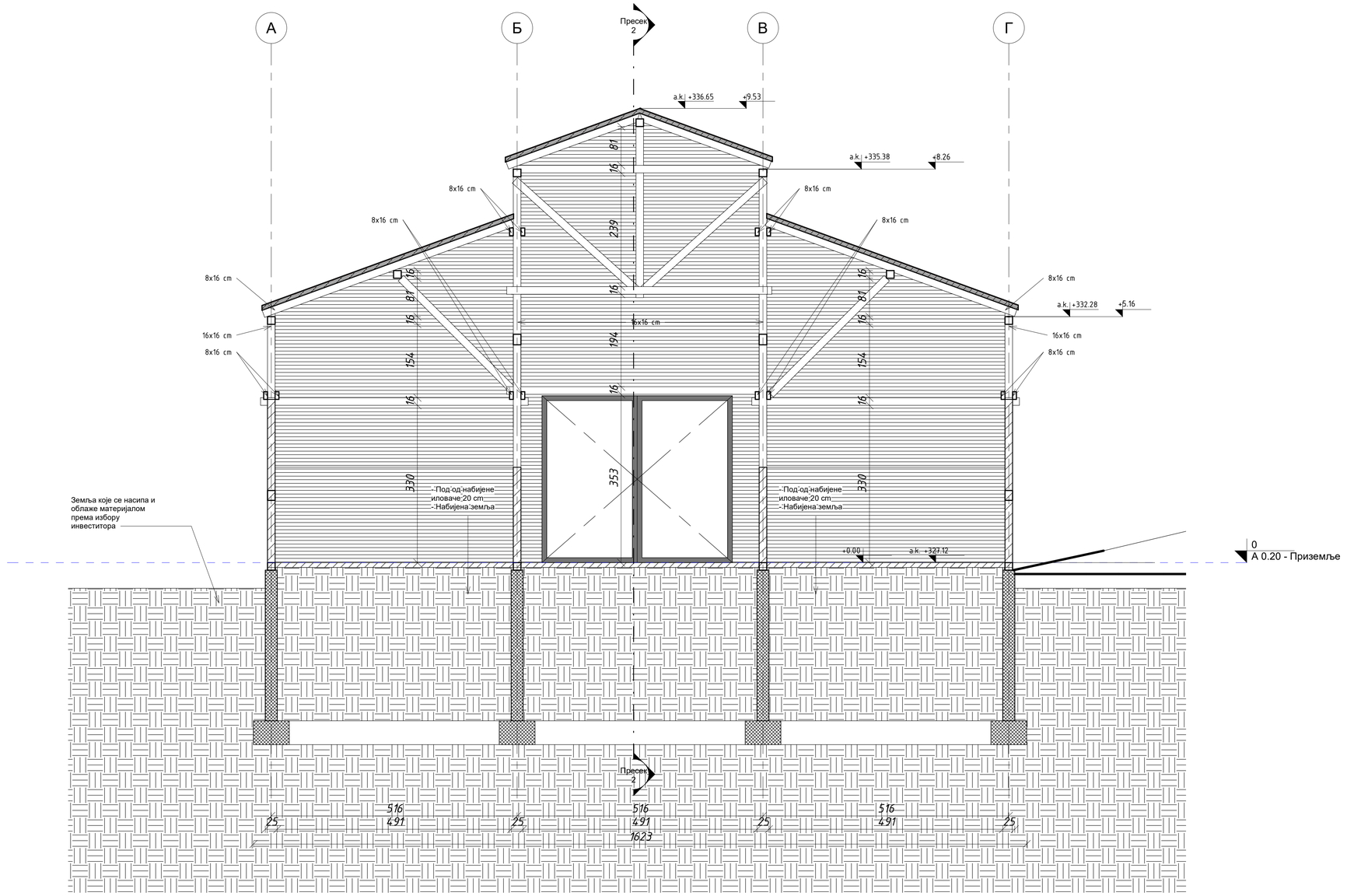


Инвеститор:	Полопривредно газдинство чији је власник Сима Петровић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДП
Назив пројекта:	Економски објекат-остали за остаје		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Иван Бранковић д.и.а.- 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић мастер инж.арх
Пројектант:	Иван Бранковић д.и.а	Сарадник:	Невена Петров мастер инж.арх
Назив приказа:	**Основа крова**		
Бр. пројекта:	п-0621	бр. листа:	**A03**
Датум:	12/05/2021 12:06:22	мај 2021	размера: **1 : 50**

БРАКСПРО АРХИТЕКТЕ

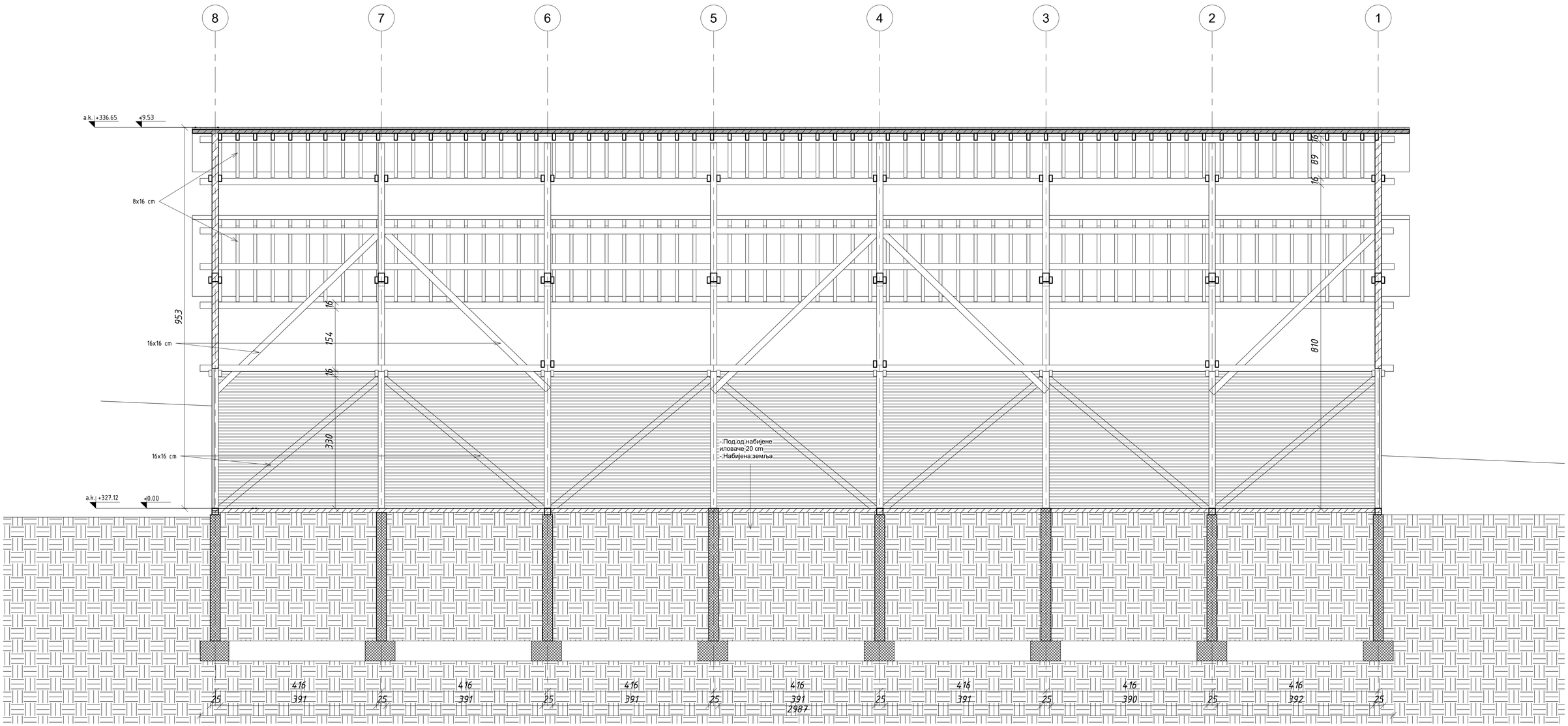
Трг Галерија 3/2 - Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, тел./факс: +381/64 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

ПРЕСЕК 1-1



БРАКСПРО
АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 3б/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сава Петрић, Новосе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДП
Назив пројекта:	Економски објекат-штала за овце		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх
Пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а	Сарадник:	Невена Петров маст. инж. арх.
Назив прилога:			**Пресек 1-1**
Бр. пројекта:	п-0621	бр. листа:	**А04**
Датум:	12/05/2021 12:06:43 мај 2021	размера:	**1 : 50**



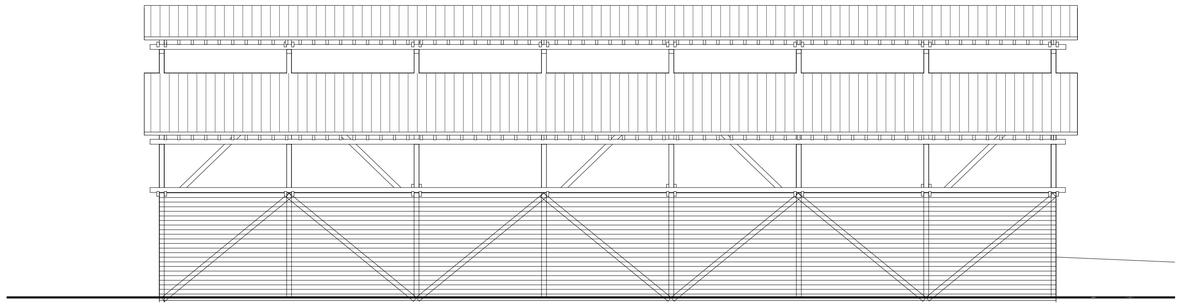
БРАКСПРО
АРХИТЕКТЕ

Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

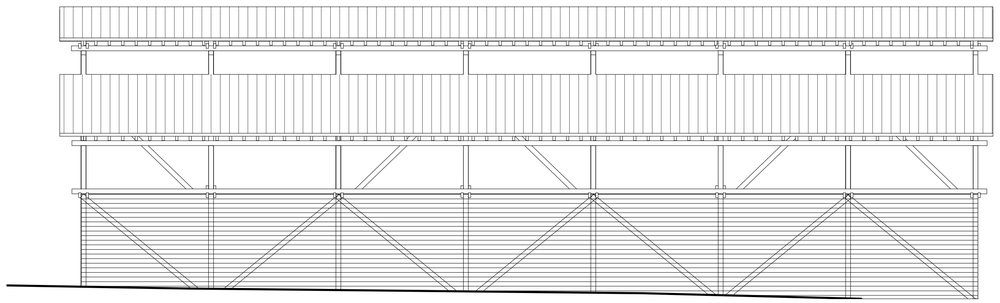
Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чеја је власник Сања Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад		Фаза пројекта: ИДП
Назив пројекта:	Економски објекат-штала за овце		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх
Пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић	Сарадник:	Невена Петров маст. инж. арх.
Назив прилога:			**Пресек 2-2**
Бр. пројекта:	п-0621	бр. листа:	**А05**
Датум:	12/05/2021 12:07:45	размера:	**1 : 50**

v 1.3

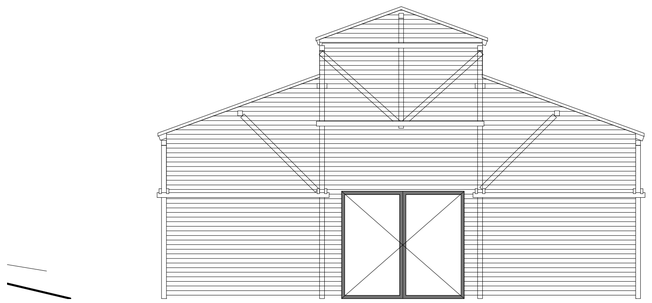
Северни изглед



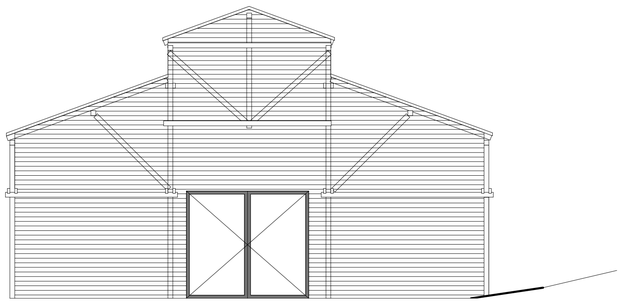
Јужни изглед



Источни изглед



Западни изглед



БРАКСПРО
АРХИТЕКТЕ

Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сања Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДП
Назив пројекта:	Економски објекат-штала за овце		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а.	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх
Пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх
Назив прилога:			**Изгледи**
Бр. пројекта:	п-0621	бр. листа:	**А06**
Датум:	12/05/2021 12:08:08 мај 2021	размера:	**1 : 100**

Прилог 9.

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Пољопривредно газдинство чији је власник Сања Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад

Објекат: Економски објекат, објекат коњушнице Кестен, Раковац кат. пар.: 4092 КО Раковац.

Врста техничке документације: ИДП-Идејни пројекат
Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: нова градња

Пројектант: БраксПро ДОО Алексе Шантића 3/14, Нови Сад
Одговорно лице пројектанта: Иван Бракочевић

Потпис:

Главни пројектант: Иван Бракочевић, д.и.а.
Број лиценце: 300G01608

Потпис:

Број техничке документације: п-4220
Место и датум: Нови Сад, новембар 2020

1.2. САДРЖИНА – 1 Пројекат архитектуре

1.1.	Насловна страна – 1 пројекат архитектуре
1.2.	Садржина – 1 пројекат архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта – 1 пројекат архитектуре
1.4.	Текстуална документација
1.5.	Нумеричка документација
1.6.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон и 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл. гласник РС", бр. 73/2019) као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду идејног пројекта – архитектонски пројекат, за објекат коњушнице Кестен, Раковац кат. пар.: 4092 КО Раковац.

одређује се:

Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608

Пројектант: БраксПро ДОО Алексе Шантића 3/14, Нови Сад
Одговорно лице пројектанта: Иван Бракочевић

Потпис:

Број техничке документације: п-4220
Место и датум: Нови Сад, новембар 2020

1.4 ТЕХНИЧКИ ОПИС

Предмет пројекта је објекат коњушнице спратности П. Локација објекта је Кестен, Раковац кат. пар.: 4092 КО Раковац.

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ:

Објекат коњушнице налази се у склопу пољопривредног газдинства на Кестену, Раковац.

Објекат је приземан, правилне форме. У самом објекту обезбеђено је 12 боксева за одгој коња са бочних страна, док је у централном делу приступ самим боксевима и главна комуникација између истих. Главни приступ објекту је са источне стране, боксевима се приступа како из унутрашњег дела тако и са бочних страна објекта. Отвор са западне стране објекта намењен је утовару и истовару хране и стајског ђубрива.

У односу на нулту коту 343.90 m са западне стране објекат је издигнут око 1.80 m док је са источне у односу на коту 354.12 m приземним делом издигнут за 60 cm, стога се предвиђа насипање земље са свих страна објекта и поплочање око објекта бехатоном по жељи инвеститора.

Укупна нето површина објекта износи 289.21 m² док је укупна бруто површина објекта 326.44 m².

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА:

Објекат је у архитектонском смислу обликован као сведена форма архетипског обликовања својственог за економске објекте ове врсте. Употребљени су традиционални материјали па је тако за израду објекта коришћена дрвена грађа. Фасадни отвори на објекту су такође од дрвета, застакљени стаклом.

Улазна врата су израђена од дрвета. Покривни материјал објекта је кровни панел.

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Конструкција објекта је скелетна. За конструкцију је употребљена дрвена грађа док су за облагање зидова коришћене дрвене талпе. Дебљина спољашњих брвна јесте 16 cm док су унутрашња дебљине такође дебљине 16 cm.

Фундирање објекта решено је тракастим темељима, Плоча приземља изведена је од опеке у слогу по најкраћој страни, односно укупна дебљина плоче 25 cm са припадајућим подлсојевима од песка дебљине 5 cm и шодера слоја дебљине 20 cm. Испод свих слојева плоче набија се земља до дубине темеља.

Кров објекта је коси нагиба од 17° покривен панелом са припадајућим слојевима.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Спољни и преградни зидови објекта су дрвени, од дрвених резаних елемената брвна и греда.

ИНФРАСТРУКТУРА

Не предвиђају се прикључци на инфраструктуру.

Одговорни пројектант идејног решења: Иван Бракочевић д.и.а.
Број лиценце: 300G01608
Потпис:

Број техничке документације: п-4220
Место и датум: Нови Сад, новембар 2020

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ОБРАЧУН ПОВРШИНА

000. Бруто обрачун површина	
Ниво	Површина
А 1.00-Приземље	326.44 m²
Укупно: 1	326.44 m²

001.Нето обрачун површина приземља			
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002	Број
А 1.00-Приземље			
Коридор	105.73 m²	102.56 m²	13
Бокс	15.29 m²	14.83 m²	12
Бокс	15.29 m²	14.83 m²	11
Бокс	15.29 m²	14.83 m²	10
Бокс	15.29 m²	14.83 m²	9
Бокс	15.29 m²	14.83 m²	8
Бокс	15.29 m²	14.84 m²	7
Бокс	15.29 m²	14.83 m²	6
Бокс	15.29 m²	14.83 m²	5
Бокс	15.29 m²	14.84 m²	4
Бокс	15.29 m²	14.83 m²	3
Бокс	15.29 m²	14.83 m²	2
Бокс	15.29 m²	14.83 m²	1
А 1.00-Приземље : 13	289.21 m²	280.54 m²	
	289.21 m²	280.54 m²	

БРАКСПРО АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 3б/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

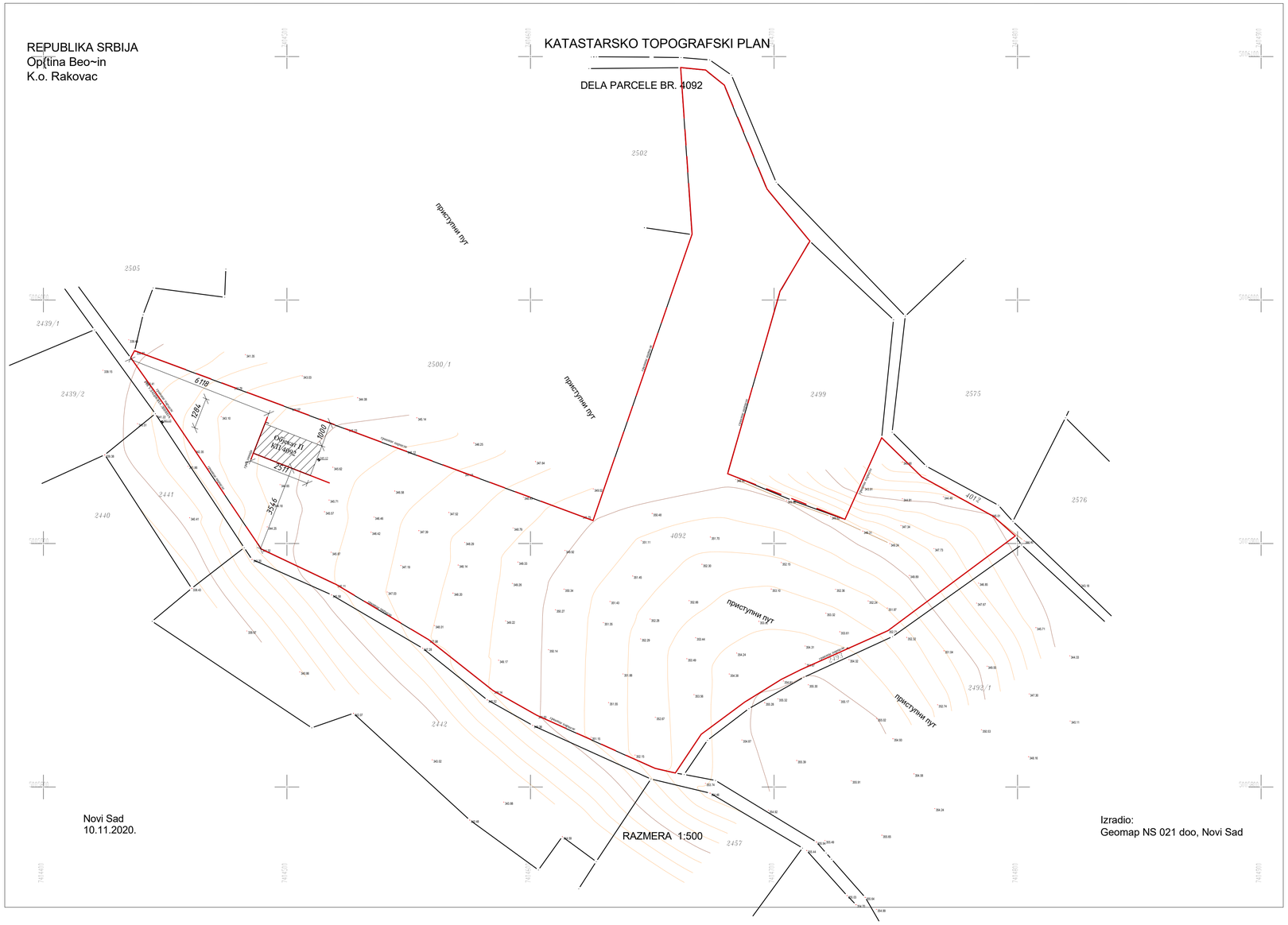
Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сања Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта: ИДП	
Назив пројекта:	Објекат коњушнице спратности П		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић - 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх
Пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх
Назив прилога:	Обрачун површина		
Бр. пројекта:	п-1020	бр. листа:	А00
Датум:	20.11.2020. 12:49:18 новембар 2020	размера:	

А3

V:\Пројекти\2020\п-4220-Објекат коњушнице, Кестен, Раковац\BIM\П-1020 - ИДР - Кестен, Раковац објекат коњушнице-куће.rvt

верзија: v 1.3

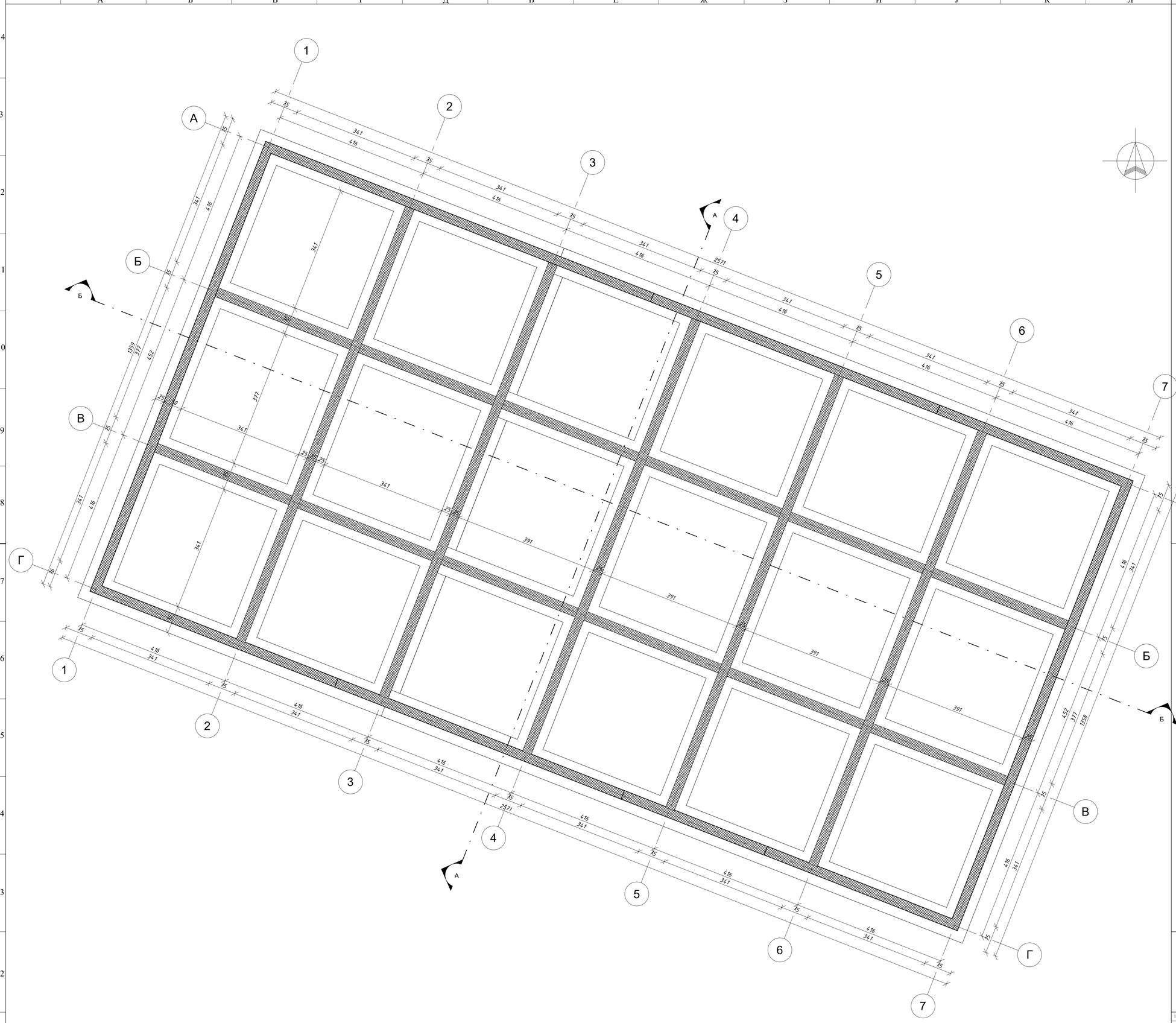
СИТУАЦИОНИ ПЛАН



БРАКСДРО
АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сима Петровић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДП
Назив пројекта:	Објекат коњушнице спратности П		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић - 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх.
Пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх
Назив прилога:	**Ситуациони план**		
Бр. пројекта:	п-1020	бр. листа:	**А01**
Датум:	23.11.2020. 13:49:37 новембар 2020	размера:	**1 : 1000**

V:\Objekti\2020\n-020-Objekat konjusnice, Kesten, Rakovac\DWG\IDP\ - IDP, Kat.mu, Situacioni plan, osnovi.dwg
A1

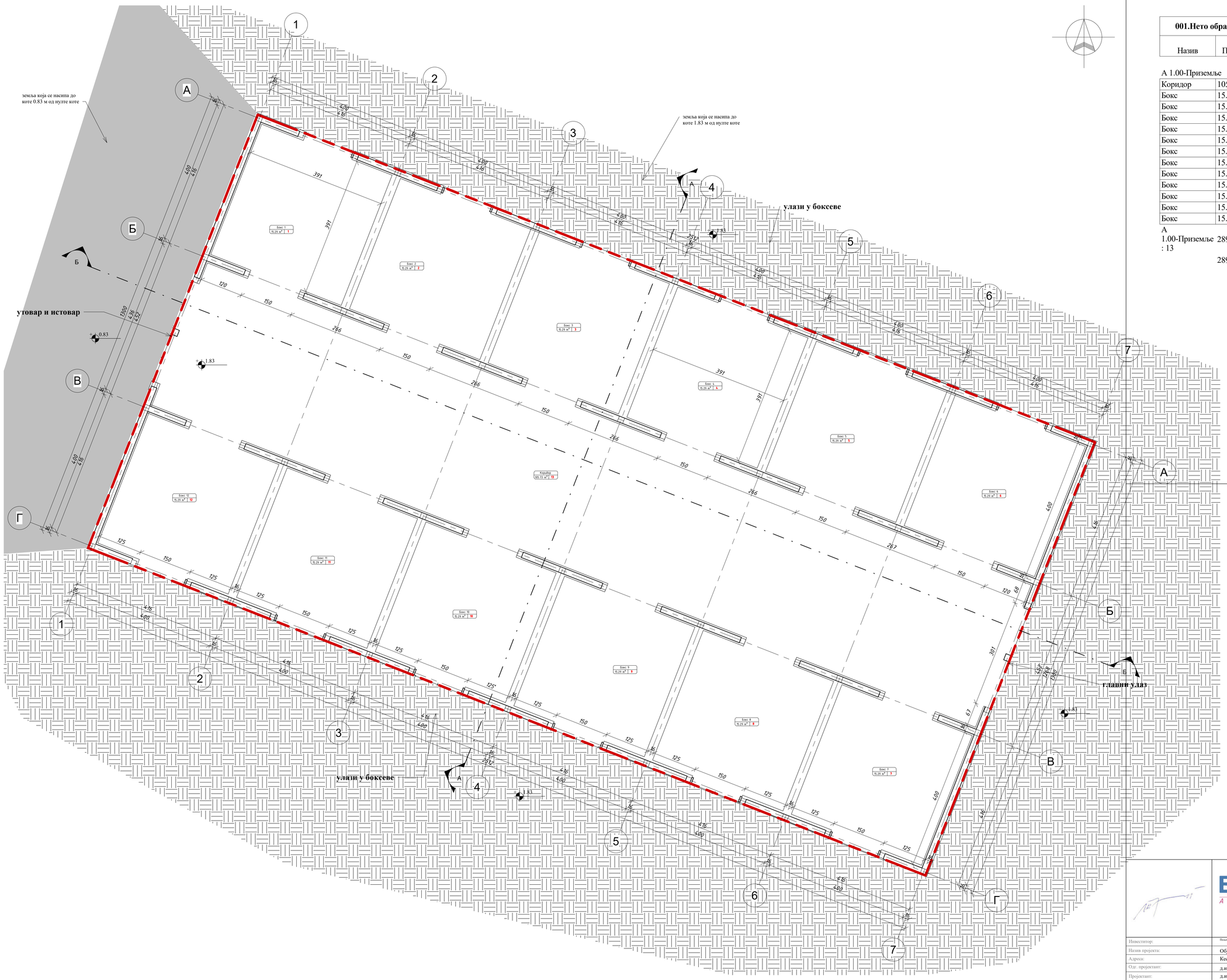


БРАКСПРО
АРХИТЕКТЕ

Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Покрајинско секретаријат за високе студије Сомбор, Петра Драпшина 14	Фаза пројекта:	ИДП
Назив пројекта:	Објекат конјушнице спратности П		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх
Пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а	Сарадник:	Невена Петров маст. инж. арх.
Назив прилога:	**Основа темеља**		
Бр. пројекта:	п-1020	бр. листа:	**А02**
Датум:	20.11.2020. 12:51:03 новембар 2020	размера:	**1 : 50**

A1

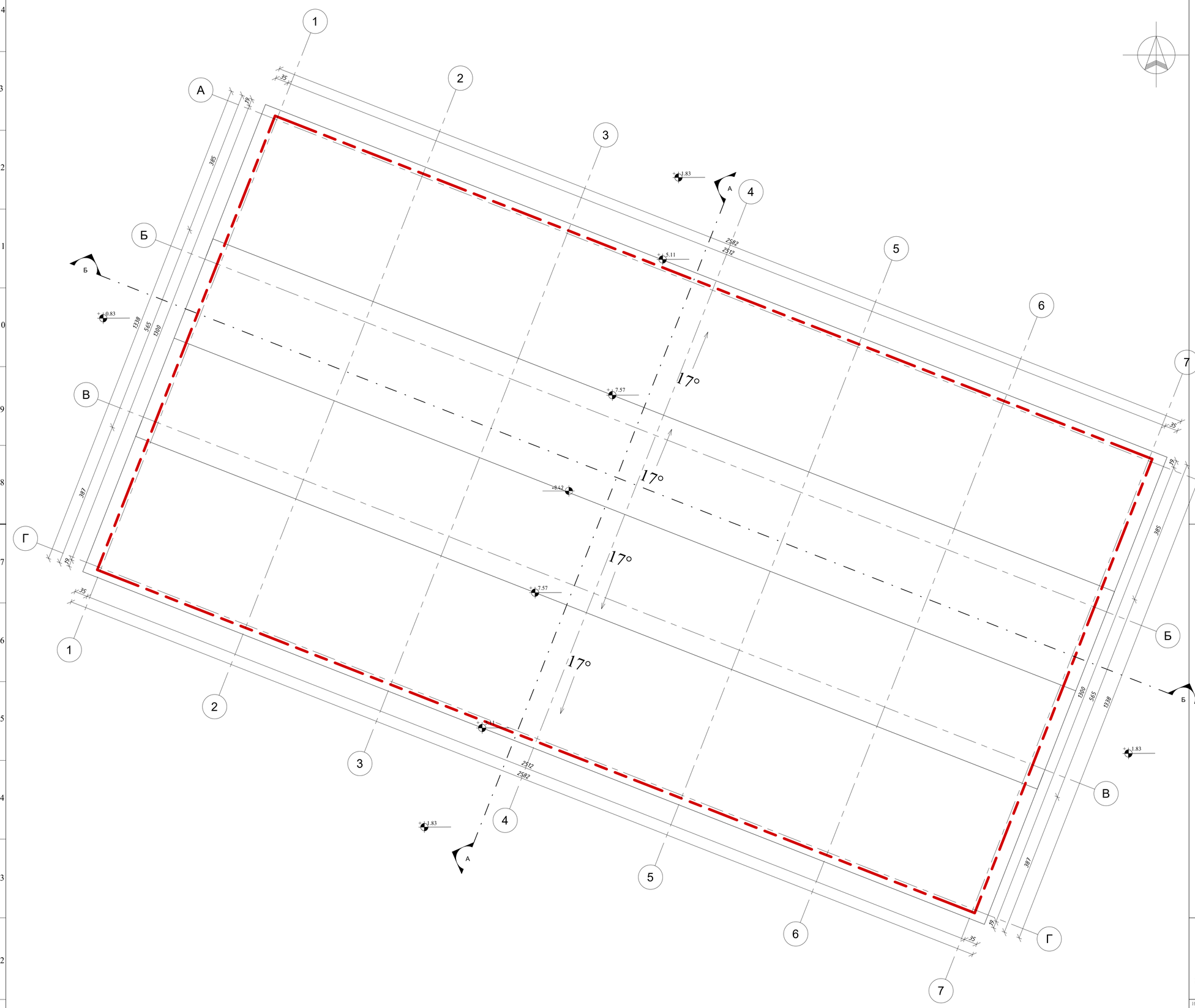


001.Нето обрачун површина приземља

Назив	Површина	JUS.U.C2.1 00.2002	Број
А 1.00-Приземље			
Коридор	105.73 m²	102.56 m²	13
Бокс	15.29 m²	14.83 m²	12
Бокс	15.29 m²	14.83 m²	11
Бокс	15.29 m²	14.83 m²	10
Бокс	15.29 m²	14.83 m²	9
Бокс	15.29 m²	14.83 m²	8
Бокс	15.29 m²	14.84 m²	7
Бокс	15.29 m²	14.83 m²	6
Бокс	15.29 m²	14.83 m²	5
Бокс	15.29 m²	14.84 m²	4
Бокс	15.29 m²	14.83 m²	3
Бокс	15.29 m²	14.83 m²	2
Бокс	15.29 m²	14.83 m²	1
А 1.00-Приземље : 13	289.21 m²	280.54 m²	
	289.21 m²	280.54 m²	

БРАКСПРО
АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 3б/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сава Петровић, Инвестиционо Тесла 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДП
Назив пројекта:	Објекат коњушнице спратности П		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић - 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх.
Пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић	Сарадник:	Невена Петровић маст.инж.арх
Назив прилога:	Основа објекта		
Бр. пројекта:	п-1020	бр. листа:	A03
Датум:	20.11.2020. 12:51:04 новембар 2020	размера:	1 : 50



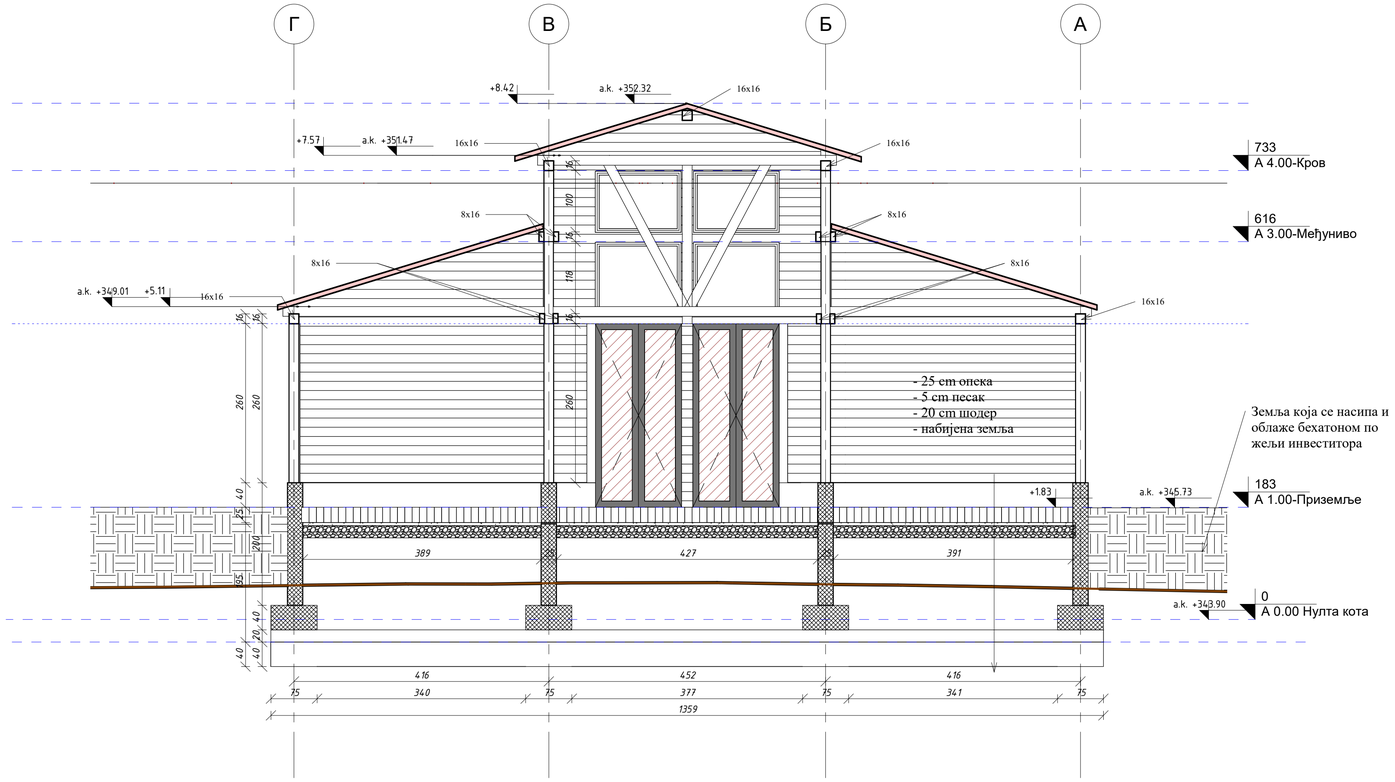
БРАКСПРО
АРХИТЕКТЕ

Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

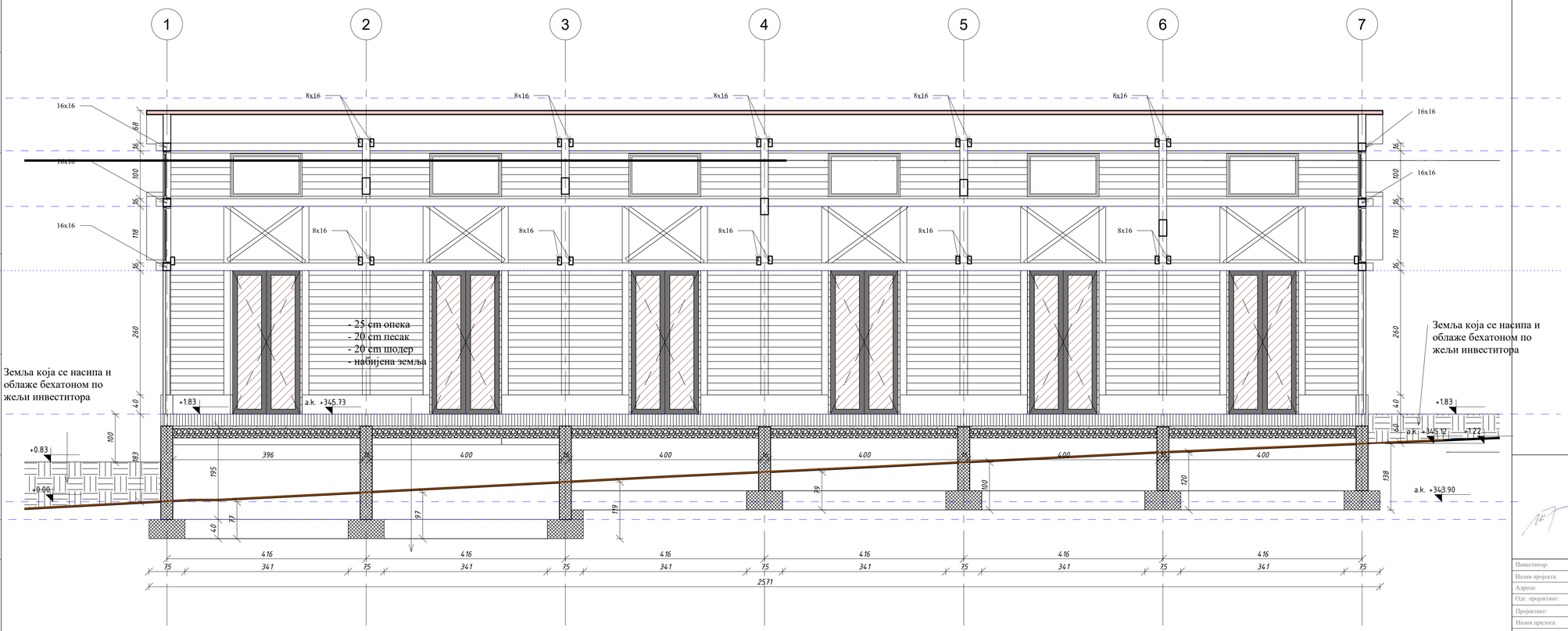
Инвеститор:	Полопривредно газдинство чврг је власник Сима Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДП
Назив пројекта:	Објекат коњушнице спратности П		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а.- 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх
Пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а	Сарадник:	Невена Петровић маст.инж.арх
Назив прилога:	**Основа крова**		
Бр. пројекта:	п-1020	бр. листа:	**А04**
Датум:	20.11.2020. 12:51:06 новембар 2020	размера:	**1 : 50**

A1

ПРЕСЕК А-А



ПРЕСЕК Б-Б



БРАКСПРО
АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сима Петрић, Новсијо Тосје 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДП
Назив пројекта:	Објекат коњушнице спратности П		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх
Пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а	Сарадник:	Невена Петров маст. инж. арх.
Назив прилога:			**Пресеци**
Бр. пројекта:	п-1020	бр. листа:	**А05**
Датум:	20.11.2020. 12:51:06 новембар 2020	размера:	**1 : 50**

Северни изглед

Јужни изглед

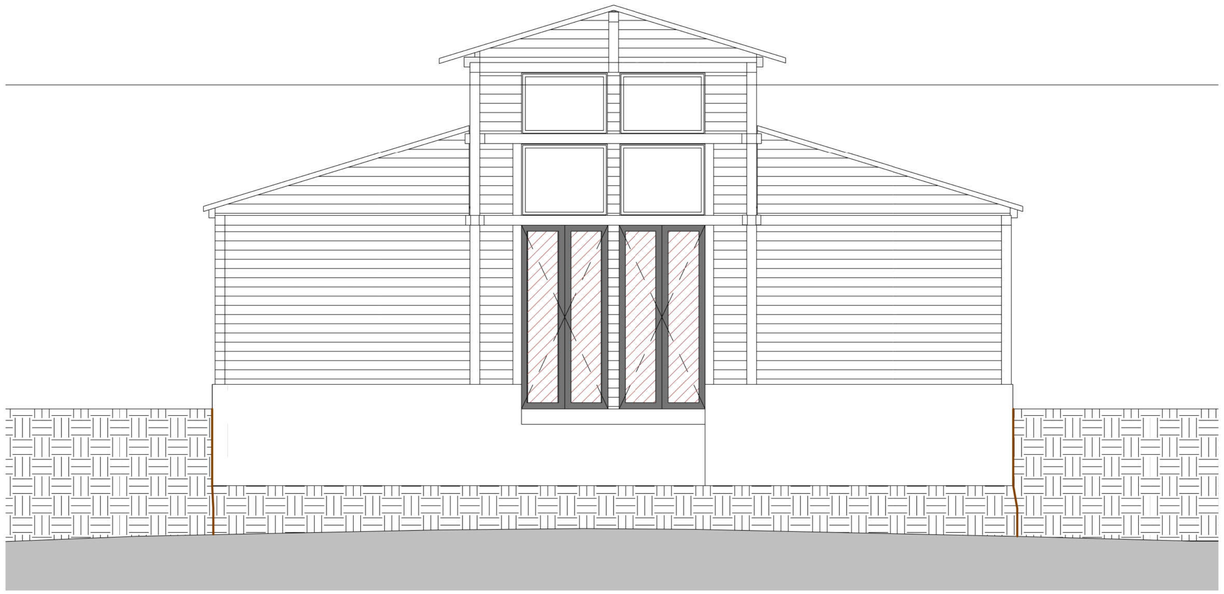
БРАКСПРО
АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сима Петровић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДП
Назив пројекта:	Објекат коњушнице спратности П		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх
Пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх
Назив прилога:	Изгледи		
Бр. пројекта:	п-1020	бр. листа:	A06
Датум:	20.11.2020. 12:51:11 новембар 2020	размера:	1 : 50

A1

Источни изглед

Западни изглед



БРАКСДРО
АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Покрајинско секретаријат за високо образовање и научно истраживачку делатност, Булевар Михајла Пупина 16, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ИДП
Назив пројекта:	Објекат коњушнице спратности П		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх.
Пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а	Сарадник:	Невена Петров маст. инж. арх.
Назив прилога:			**Изгледи**
Бр. пројекта:	п-1020	бр. листа:	**А07**
Датум:	20.11.2020. 12:51:15 новембар 2020	размера:	**1 : 50**

А1

Прилог 9.

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	Пољопривредни газдинство чији је власник Сања Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад
Објекат:	Стамбени објекат Су+П (објекат 1) и економски објекат Су (објекат 2) Кестен, Раковац кат. пар.: 4077 КО Раковац.

Врста техничке документације: ПГД- Пројекат за грађевинску дозволу
Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: нова градња

Пројектант: БраксПро Алексе Шантића 3/14, Нови Сад
Одговорно лице пројектанта: Иван Бракочевић

Потпис:

Главни пројектант: Иван Бракочевић, д.и.а.
Број лиценце: 300G01608

Потпис:

Број техничке документације: п-1020
Место и датум: Нови Сад, јун 2020

ТЕХНИЧКА КОНТРОЛА ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ за:

Стамбени објекат Су+П (објекат 1) и економски објекат Су (објекат 2) Кестен, Раковац
кат. пар.: 4077 КО Раковац

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

На основу Закона 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон и 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл. гласник РС", бр. 73/2019) извршена је техничка контрола документације од стране ПРОЈЕКТНИ БИРО „CORRENTE NS“ НОВИ САД, Облачића Рада бр.2, Нови Сад на основу које се констатује да: **ПРОЈЕКАТ СЕ ПРИХВАТА.**

Директор:Немад Алексић д.и.е
Алексић д.и.а

Вршилац техничке контроле: Маријана

бр. лиценце: 300 Ф058 07

Број техничке документације: ТК-010/20
Место и датум: Нови Сад, јун 2020

1.2. САДРЖИНА – 1 Пројекат архитектуре

1.1.	Насловна страна – 1 пројекат архитектуре
1.2.	Садржина – 1 пројекат архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта – 1 пројекат архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др. закон и 9/2020) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (Сл. гласник РС", бр. 73/2019) као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду идејног решења – архитектонски пројекат, за стамбени објекат Су+П (објекат 1) и економски објекат Су (објекат 2) Кестен, Раковац кат. пар.: 4077 КО Раковац.

одређује се:

Иван Бракочевић д.и.а. 300G01608

Пројектант: БраксПро Алексе Шантића 3/14, Нови Сад
Одговорно лице пројектанта: Иван Бракочевић

Потпис:

Број техничке документације: п-1020
Место и датум: Нови Сад, јун 2020

1.5 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ДОЗВОЛУ

Одговорни пројектант за израду Пројекта архитектуре за стамбени објекат Су+П (објекат 1) и економски објекат Су (објекат 2) Кестен, Раковац кат. пар.: 4077 КО Раковац.

Иван Бракочевић

И З Ј А В Љ У Ј Е М

1. да је пројекат у свему у складу са издатим условима;
2. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
3. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант Пројекта за грађевинску дозволу – пројекат архитектуре

Иван Бракочевић д.и.а. .....бр.лиценце 300G01608

Потпис:

Број техничке документације: п-1020
Место и датум: Нови Сад, јун 2020

1.4 ТЕХНИЧКИ ОПИС

Предмет пројекта је стамбени објекат спратности Су+П (објекат 1) и економски објекат штале и оставе за пољопривредне машине спратности Су (објекат 2). Локација објекта је Кестен, Раковац кат. пар.: 4077 КО Раковац.

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ:

Објекат 1 се састоји од сутеренског и приземног дела, док се објекат 2 састоји из једне етаже која се налази на сутеренском делу. Објекат 2 је од објекта 1 удаљен 8 м што је назначено у графичком прилогу основа сутерена. Сутеренском делу објекта 1 као и објекту 2, према ситуацији, приступа се са планиране саобраћајнице и то путем приступих колских стаза на источном и западном делу парцеле, које се спуштају до платоа испред самог сутеренског дела оба објекта. Дубина приступног платоа износи цца 25м.

Главни улаз објекта 1 је на приземном делу са главне саобраћајнице, док се етажи сутерена приступа са источног дела парцеле колским прилазом до платоа сутерена. Дубина етаже сутерена објекта 1 износи цца 20м. Тај дио чине просторије за складиштење дрва. Назначена вертикална комуникација повезује етажу сутерена и приземља на чијем нивоу се налази и зелена површина.

Објекту 2 приступа се са западне стране колским прилазом, и тај објекат се састоји од дијела за складиштење као и дијела за машине и механизацију и иде у дубину цца 16 м.

Високо приземље је издигнуто 70 цм од коте нивелете. На високом приземљу су планирани стамбени садржаји. Испред улазног дијела у приземни објекат уз планирану саобраћајницу предвиђена су паркинг мјеста.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА:

Објекат 1 у свом приземном делу је у архитектонском смислу обликован као сведена форма са употребом традиционалних материјала на фасади као што је дрвена зидна облога. Фасадни отвори на објекту су од алуминијумских профила црне боје застакљени стаклом са прописаном термоизолацијом према правилима енергетске ефикасности стамбених објеката.

Улазна врата у стамбени објекат су алу сигурносна. Сигурносно закључавање омогућује специјална сигурносна брава. Сигурносна врата испуњавају све релевантне захтеве везане за противпожарну заштиту, акустику и безбедност. Унутрашња столарија је дрвена у боји бељеног храста.

Сутеренски део оба објекта у архитектнском смислу је такође сведена форма са употребом традиционалних материјала, завршне обраде традиционалног камена и алу профила улазних партија. Завршна обрада платоа на сутеренском дијелу јесу бетон/бехатон плоче.

КОНСТРУКТИВНИ СИСТЕМ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Конструкција објекта 1 и објекта 2 (сутеренски дио) је скелетни систем са пуним АБ плочама. Спољни, фасадни зидови су од КлимаБлок-а дебљине д=20 цм и термо изолацијом д=5 цм, као и АБ зидови д=25цм. Унутрашњи преградни зидови су од КлимаБлок-а д=25 цм као и од опеке д=16цм. Објекат се фундира на АБ темељној плочи.

Објекат се укрућује АБ платнима д=20 и 25цм. Конструкција објекта 1 у приземном делу је дрвена са потребним зидним елементима (брвнима) и хоризонталним (таванским) елементима као и дрвеним елементима кровне конструкције. Дебљина спољашњих брвна јесте 25цм и 20цм док су унутрашња дебљине 16 цм.

За савладавање вертикалне комуникације се предвиђа АБ степениште.

Кров објекта 1 је коси, са кровним баџама са нагибима од 30° покривен црепом са припадајућим слојевима, и дела надстрешнице нагиба 1° са одговарајућим подслојевима, док је кров објекта 2 раван кров благог нагиба 0.5-1°, зелени са припадајућим подлсојевима.

<u>УНУТРАШЊА ОБРАДА</u>

Сви унутрашњи зидови сутеренског дела објекта 1 и објекта 2 се малтеришу машинским малтером и глетују, затим кече полудисперзивном белом бојом. Спољни и преградни зидови објекта 1 у приземном делу су дрвени, од дрвених резаних елемената брвна и греда. Зидови купатила и кухиња се облажу керамичким плочицама, док се подови облажу такође керамичким плочицама у ходницима, купатилима, кухињама и терасама, док се собе облажу паркетом.

<u>ИНФРАСТРУКТУРА</u>

Предвиђено је локално снадбевање водом копањем бунара, канализација је решена такође локално септичком јамом. Гријање се решава чврстим горивом, на дрва. Потребан прикључак струје се обезбеђује на постојећи прикључак на објекат југо-западно од новопројектованог објекта у непосредној близини манастира чији је власник такође пољопривредно газдинство Сање Петрић.

Главни пројектант идејног решења: Иван Бракочевић д.и.а.
Број лиценце: 300G01608
Потпис:

Број техничке документације: п-1020
Место и датум: Нови Сад, јун 2020

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ОБРАЧУН ПОВРШИНА

Бруто обрачун површина објекта 2	
Ниво	Површина
А 0.20 - Сутерен	488.35 m²
Укупно: 1	488.35 m²

Бруто обрачун површина објекат 1	
Ниво	Површина
А 0.20 - Сутерен	200.00 m²
А 1.00 - В. Приземље	200.00 m²
Укупно: 2	400.00 m²

001.Нето обрачун површина економски објекат- 2 сутерен

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002	Број
Машине/механизација	345.74 m²	335.37 m²	1
Остава	27.51 m²	26.69 m²	2
Остава	27.39 m²	26.57 m²	3
Остава	56.81 m²	55.11 m²	4
А 0.20 - Сутерен	457.46 m²	443.74 m²	
	457.46 m²	443.74 m²	

001.Нето обрачун површина тераса-приземље

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002	Број
Тераса	146.59 m²	142.19 m²	26
Улазни трем	35.65 m²	34.58 m²	27
А 1.00 - В. Приземље	182.24 m²	176.78 m²	
	182.24 m²	176.78 m²	

001.Нето обрачун површина стамбени објекат-1

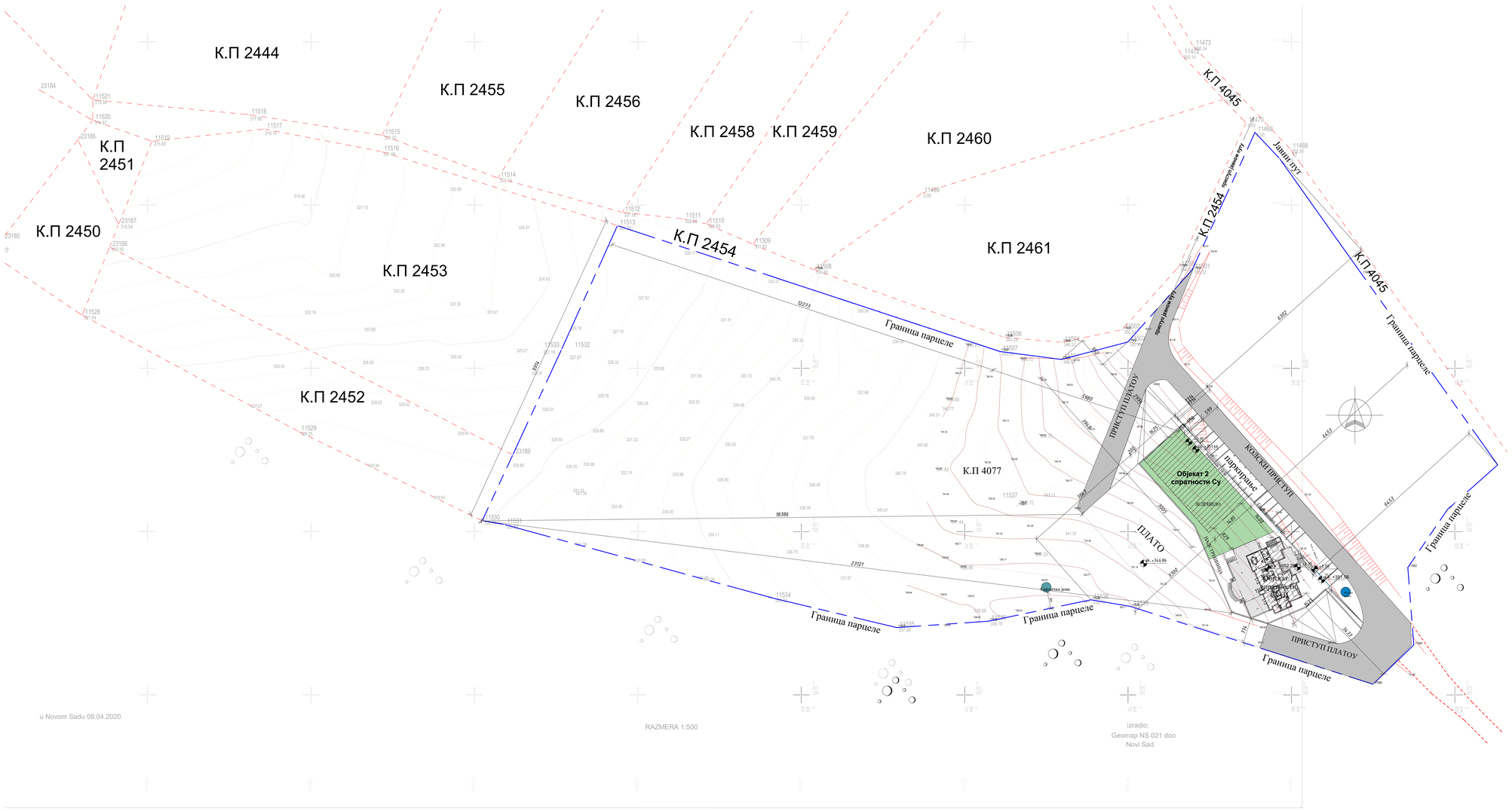
Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2002	Број
Остава	44.66 m²	43.32 m²	5
Остава за дрва	26.10 m²	25.32 m²	6
Остава	28.63 m²	27.77 m²	7
Ходник	47.75 m²	46.31 m²	8
Комуникација	22.75 m²	22.07 m²	9
Остава	8.48 m²	8.23 m²	10
А 0.20 - Сутерен	178.37 m²	173.01 m²	
Дневни боравак	40.43 m²	39.22 m²	11
Купатило	4.12 m²	4.00 m²	12
Гардеробер	3.57 m²	3.46 m²	13
Спаваћа соба	14.65 m²	14.22 m²	14
Купатило	10.98 m²	10.65 m²	15
Деганжман	5.17 m²	5.02 m²	16
Спаваћа соба 3	15.05 m²	14.60 m²	17
Спаваћа соба 1	19.67 m²	19.08 m²	18
Купатило	5.42 m²	5.26 m²	19
Тоалет	3.38 m²	3.28 m²	20
Спаваћа соба 2	18.94 m²	18.37 m²	21
Кухиња	20.71 m²	20.09 m²	22
Улаз	5.68 m²	5.51 m²	23
Утилити	2.61 m²	2.53 m²	24
А 1.00 - В. Приземље	170.39 m²	165.28 m²	
	348.76 m²	338.29 m²	

29.06.2020. 18:46:18

верзија: v 1.3

Инвеститор: Пољопривредно газдинство чији је власник Сања Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад		Назив пројекта: Стамбени објекат Су+П и економски објекат Су	
		Ознака техничке документације: ПГД	
Назив предузетника: БРАКСПРО АРХИТЕКТЕ, Трг Галерија 3б/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000		Адреса: Кестен, Раковац	
Одговорни пројектант: д.и.а. Иван Бракочевић - 300G01608		Ознака и назив дела техничке документације:	1-пројекат архитектуре
Пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а	Садржај:	Обрачун површина
Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх	Бр.пројекта: п-1020	Број листа: А00
Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх	Датум: јун 2020	Размера:

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

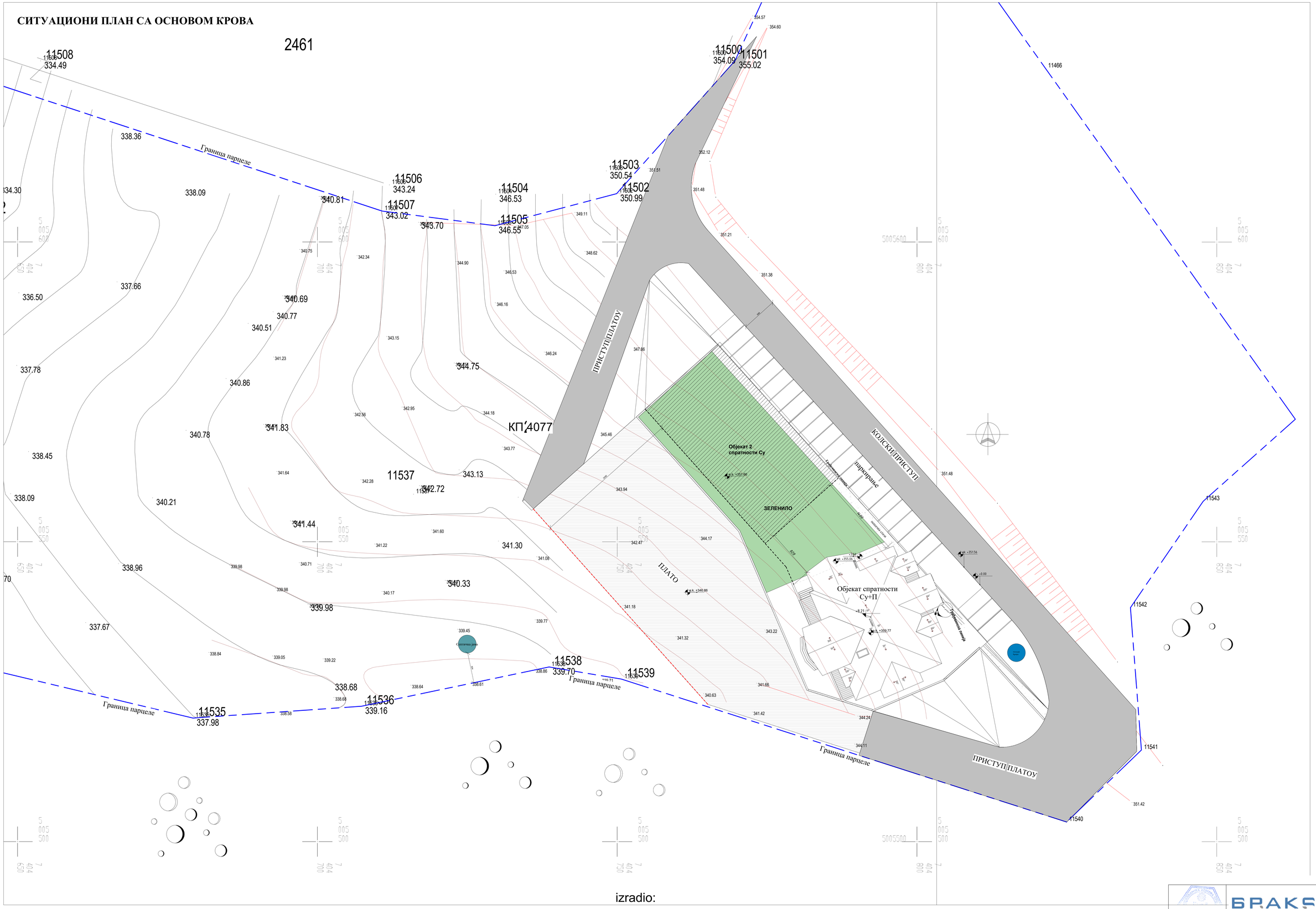


БРАКО ПРО
АРХИТЕКТЕ

Трг Галерија 3б/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, мо.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сима Петровић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ПГД
Назив пројекта:	Стамбени објекат Су+П и економски објекат Су		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић - 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх.
Пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх.
Назив прилога:	Ситуациони план		
Бр. пројекта:	п-1020	бр. листа:	A01
Датум:	29.06.2020. 18:47:07 јун 2020	размера:	1 : 500

СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА



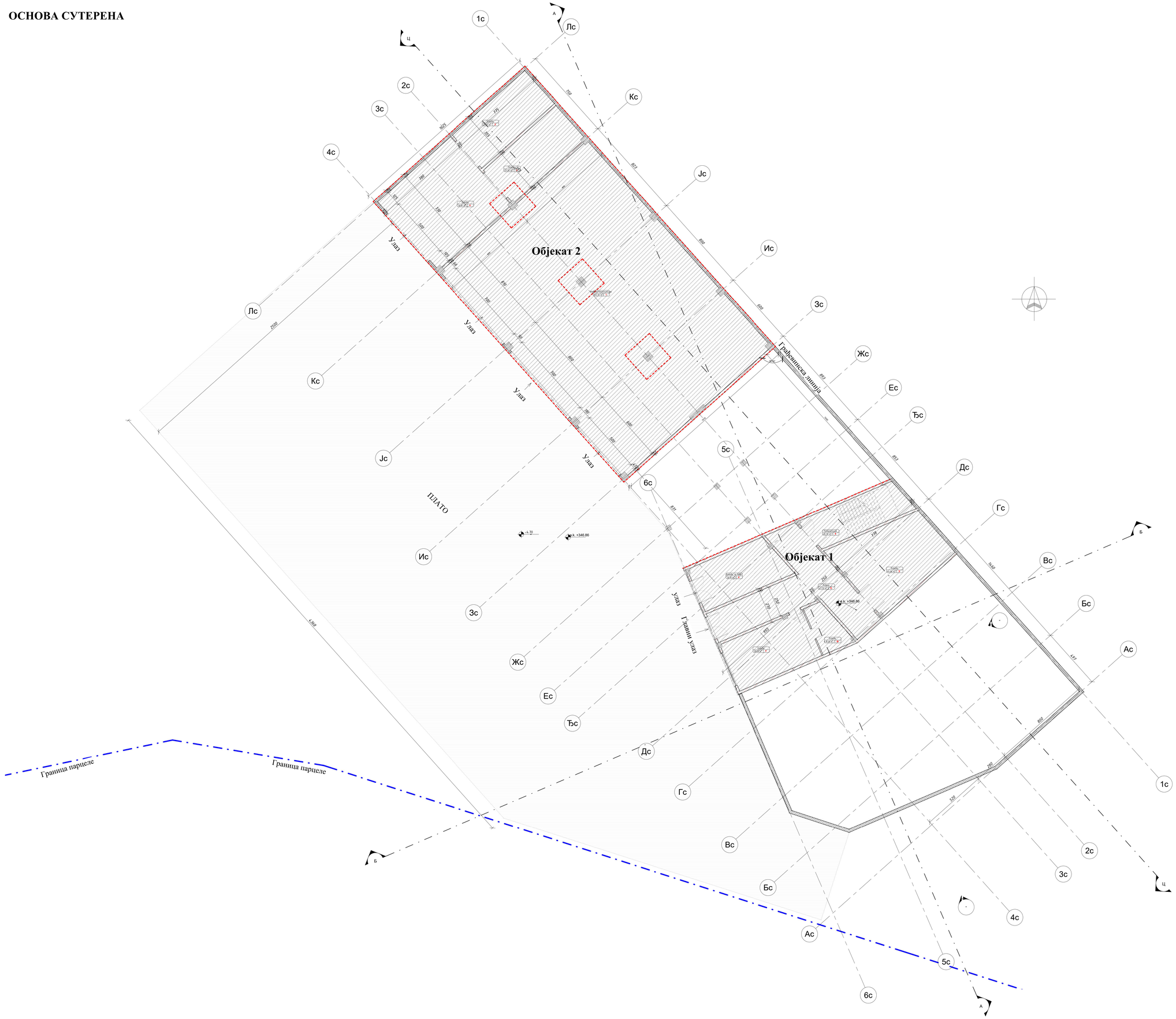
izradio:

БРАКСПРО
АРХИТЕКТЕ

Трг Галерија 3/2; Душанова Нови Сад, 21000, тел.фах +381064 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чеде је власник Сања Петровић, Новопе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ПГД
Назив пројекта:	Стамбени објекат Су+П и економски објекат Су		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Иван Бранковић д.и.а.	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх
Пројектант:	Иван Бранковић д.и.а	Сарадник:	Невена Петров маст. инж. арх.
Назив прилога:	Ситуациони план са основом крова		
Бр. пројекта:	п-1020	Бр. листа:	А02
Датум:	29.06.2020. 18:47:28	јун 2020	размера: 1 : 200

ОСНОВА СУТЕРЕНА



001.Нето обрачун површина економски објекат- 2 сутерен

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2 002	Број
Машине/механизација	345.74 m²	335.37 m²	1
Остава	27.51 m²	26.69 m²	2
Остава	27.39 m²	26.57 m²	3
Остава	56.81 m²	55.11 m²	4
А 0.20 - Сутерен	457.46 m²	443.74 m²	
	457.46 m²	443.74 m²	

001.Нето обрачун површина стамбени објекат 1- сутерен

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2 002	Број
Остава	44.66 m²	43.32 m²	5
Остава за дрва	26.10 m²	25.32 m²	6
Остава	28.63 m²	27.77 m²	7
Ходник	47.75 m²	46.31 m²	8
Комуникација	22.75 m²	22.07 m²	9
Остава	8.48 m²	8.23 m²	10
А 0.20 - Сутерен	178.37 m²	173.01 m²	
	178.37 m²	173.01 m²	

Бруто обрачун површина објекат 1

Ниво	Површина
А 0.20 - Сутерен	200.00 m²
А 1.00 - В. Приземље	200.00 m²
Укупно: 2	400.00 m²

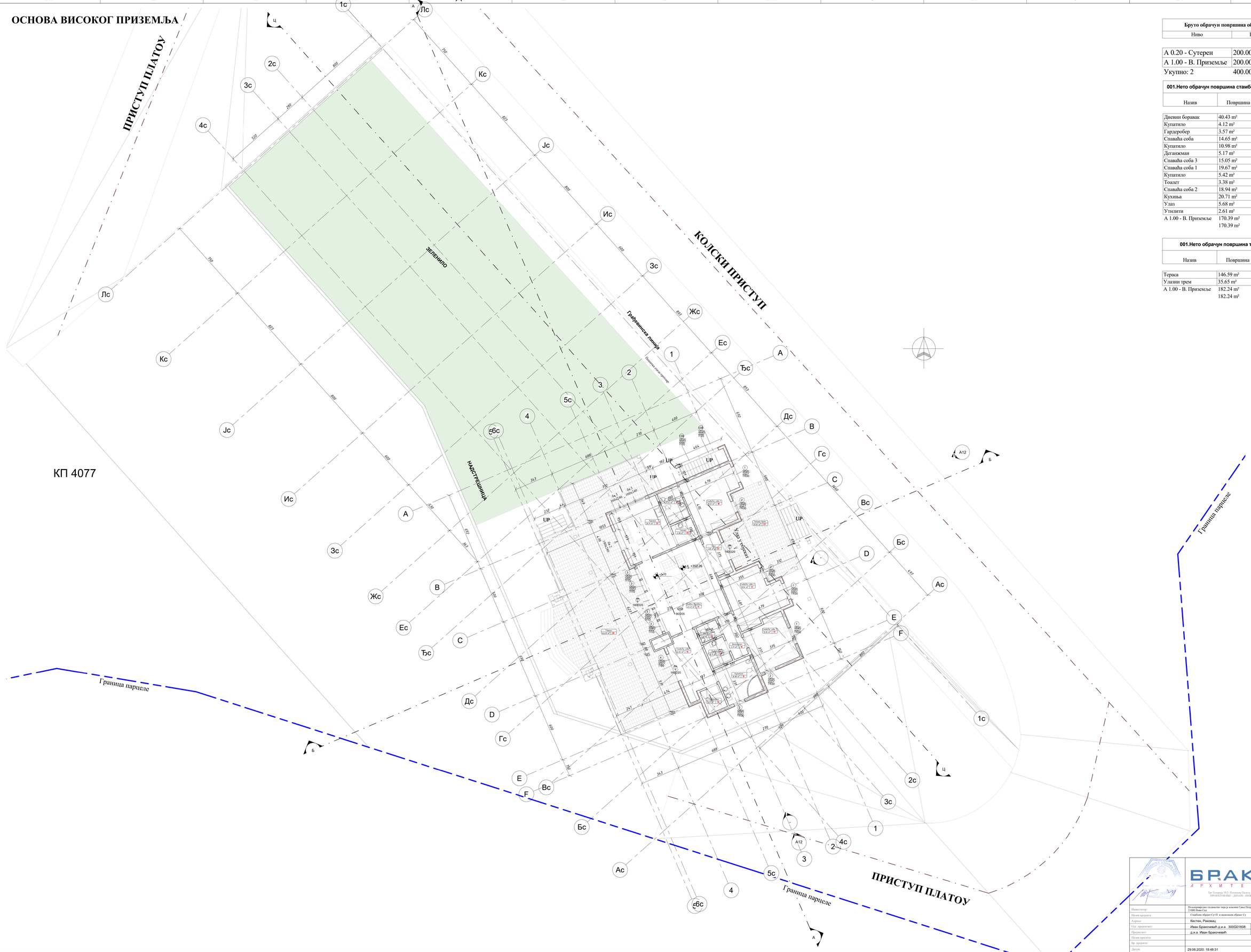
Бруто обрачун површина објекта 2

Ниво	Површина
А 0.20 - Сутерен	488.35 m²
Укупно: 1	488.35 m²

БРАКПРО АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 3б/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, мо.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сима Петровић, Никола Тесла 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ПГД
Назив пројекта:	Стамбени објекат Су+П и економски објекат Су		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић - 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх.
Пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх.
Назив цртежа:	Основа сутерена		
Бр. пројекта:	п-1020	бр. листа:	А03
Датум:	29.06.2020. 18:48:00	јун 2020 размера:	1 : 100

ОСНОВА ВИСОКОГ ПРИЗЕМЉА



Бруто обрачун површина објекат 1	
Ниво	Површина

А 0.20 - Сутерен	200.00 m²
А 1.00 - В. Приземље	200.00 m²
Укупно: 2	400.00 m²

001.Нето обрачун површина стамбени објекат 1- високо...

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2 002	Број
Дневни боравак	40.43 m²	39.22 m²	11
Купатило	4.12 m²	4.00 m²	12
Гардеробер	3.57 m²	3.46 m²	13
Спаваћа соба	14.65 m²	14.22 m²	14
Купатило	10.98 m²	10.65 m²	15
Деганжман	5.17 m²	5.02 m²	16
Спаваћа соба 3	15.05 m²	14.60 m²	17
Спаваћа соба 1	19.67 m²	19.08 m²	18
Купатило	5.42 m²	5.26 m²	19
Тоалет	3.38 m²	3.28 m²	20
Спаваћа соба 2	18.94 m²	18.37 m²	21
Кухиња	20.71 m²	20.09 m²	22
Улаз	5.68 m²	5.51 m²	23
Остилити	2.61 m²	2.53 m²	24
А 1.00 - В. Приземље	170.39 m²	165.28 m²	
	170.39 m²	165.28 m²	

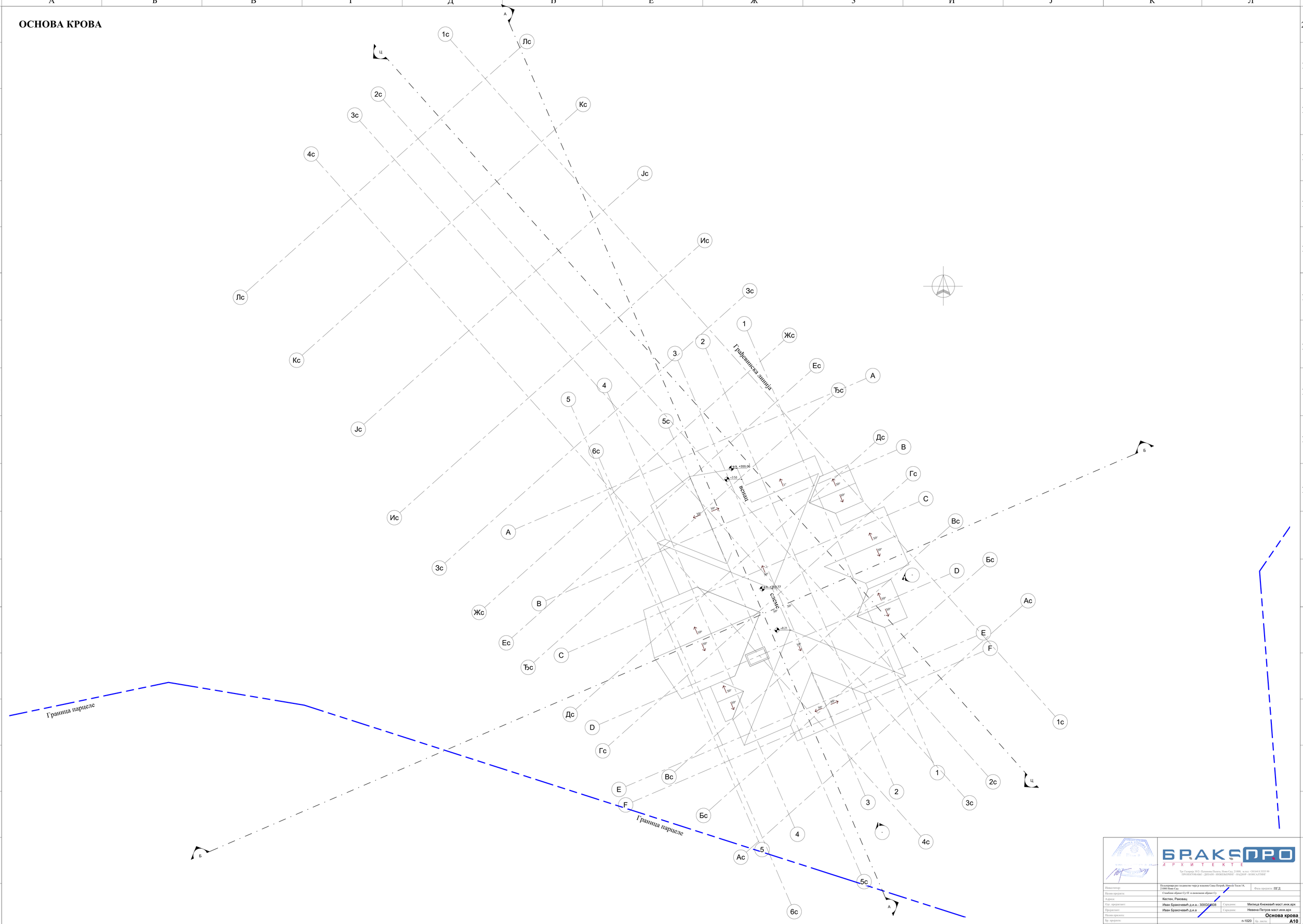
001.Нето обрачун површина тераса-приземље

Назив	Површина	JUS.U.C2.100.2 002	Број
Тераса	146.59 m²	142.19 m²	26
Улазни трем	35.65 m²	34.58 m²	27
А 1.00 - В. Приземље	182.24 m²	176.78 m²	
	182.24 m²	176.78 m²	

БРАКSPRO АРХИТЕКТЕ
Трг Галерија 10/2- Пронијина Палата, Нови Сад, 21000, м.п.нет +381648 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Полопривредно газдинство чији је власник Сима Петровић, Новопе Тесле 14, 21000 Нови Сад		Фаза пројекта: ПГД
Назив пројекта:	Стамбени објекат Су+П и економски објекат Су		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Иван Бранковић д.и.а. 300G01608	Сарадник:	Матија Книжевић маст.инж.арх.
Пројектант:	д.и.а. Иван Бранковић	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх
Назив прилога:	Основа високог приземља		
Бр. пројекта:	п-1020	бр. листа:	A04
Датум:	29.06.2020. 18:48:31	јун 2020	размера: 1 : 100

ОСНОВА КРОВА



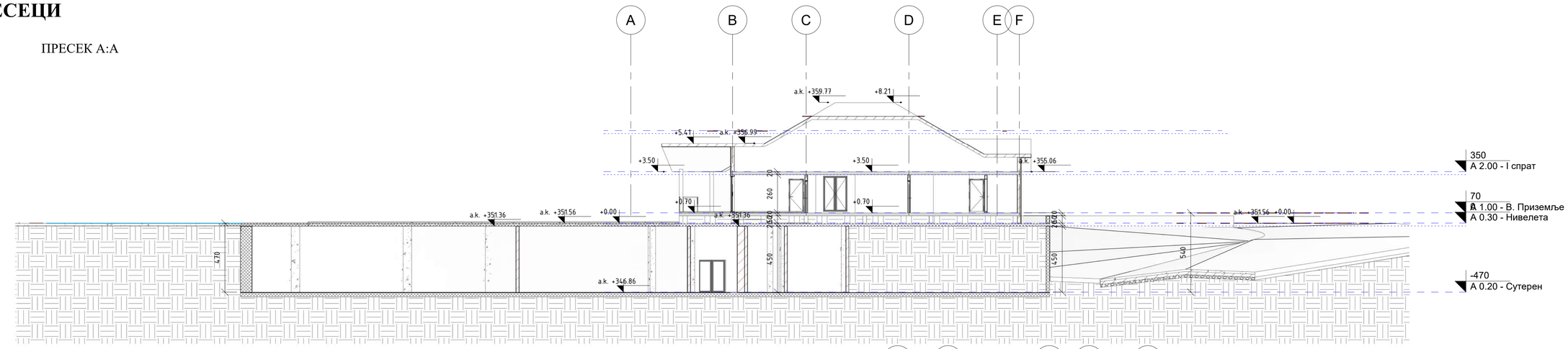
БРАКПРО АРХИТЕКТЕ

Трг Галерија 30/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, мо.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

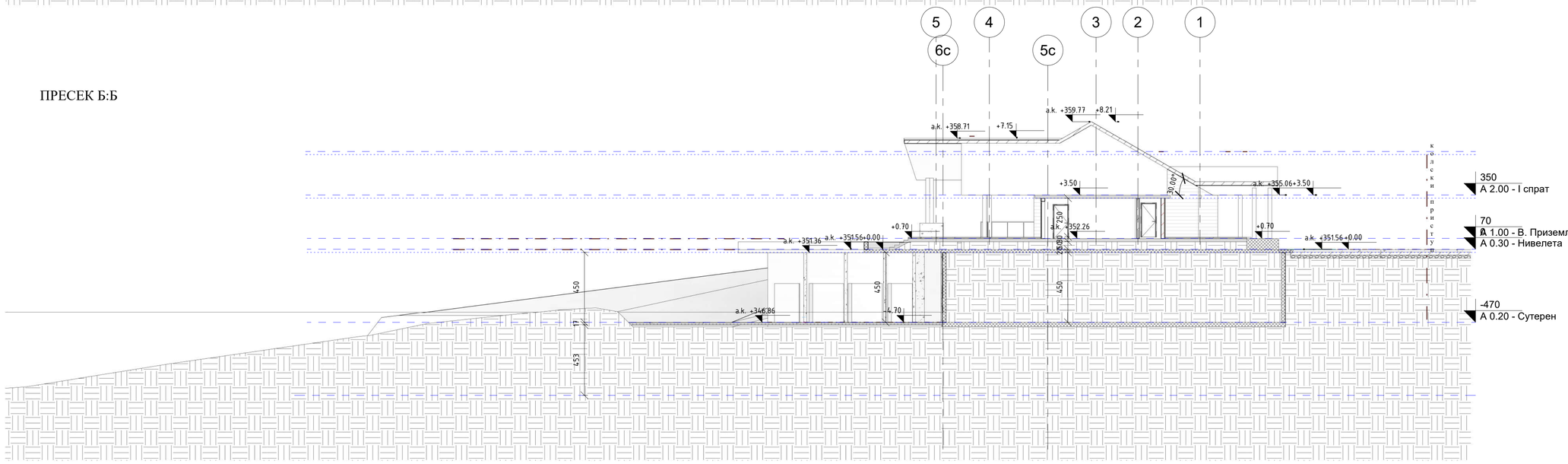
Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сима Петровић, Николе Тесла 14, 21000 Нови Сад	Врста пројекта:	ПГД
Назив пројекта:	Стамбени објекат Су+П и економски објекат Су		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а.- 300D0408	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх
Пројектант:	Иван Бракочевић д.и.а	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх
Назив цртежа:	Основа крова		
Бр. пројекта:	п-1020	бр. листа:	A10
Датум:	29.06.2020. 18:49:00	јун 2020	размера: 1 : 100

ПРЕСЕЦИ

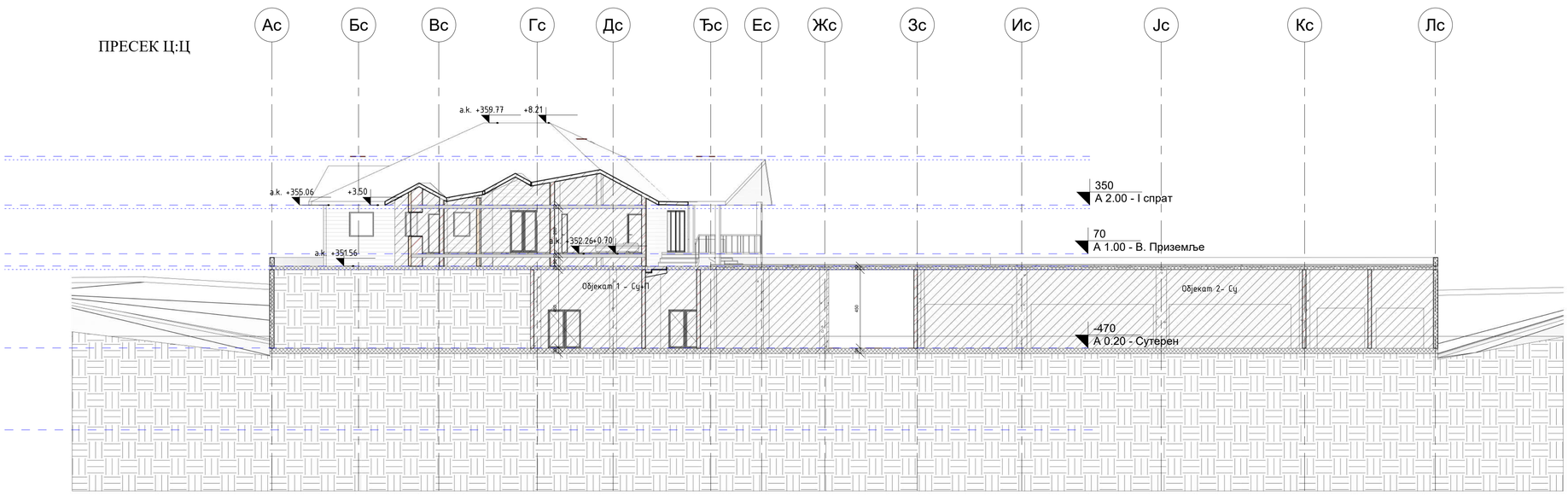
ПРЕСЕК А:А



ПРЕСЕК Б:Б



ПРЕСЕК Ц:Ц



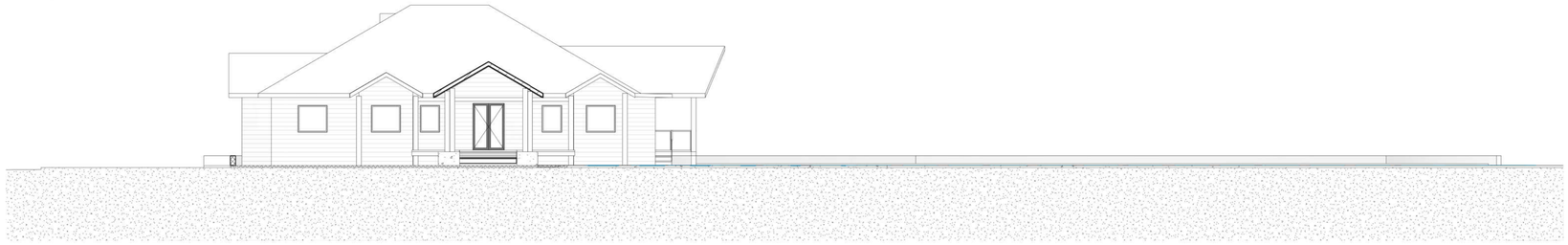
БРАКПРО АРХИТЕКТЕ

Трг Галерија 3Б/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99
ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Сава Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ПГД
Назив пројекта:	Стамбени објекат Су+П1 и економски објекат Су		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић - 300G01608	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх.
Пројектант:	д.и.а. Иван Бракочевић	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх
Назив прилога:			**Пресеци**
Бр. пројекта:	п-1020	бр. листа:	**A11**
Датум:	29.06.2020. 18:49:35	размера:	**1 : 150**

ИЗГЛЕДИ

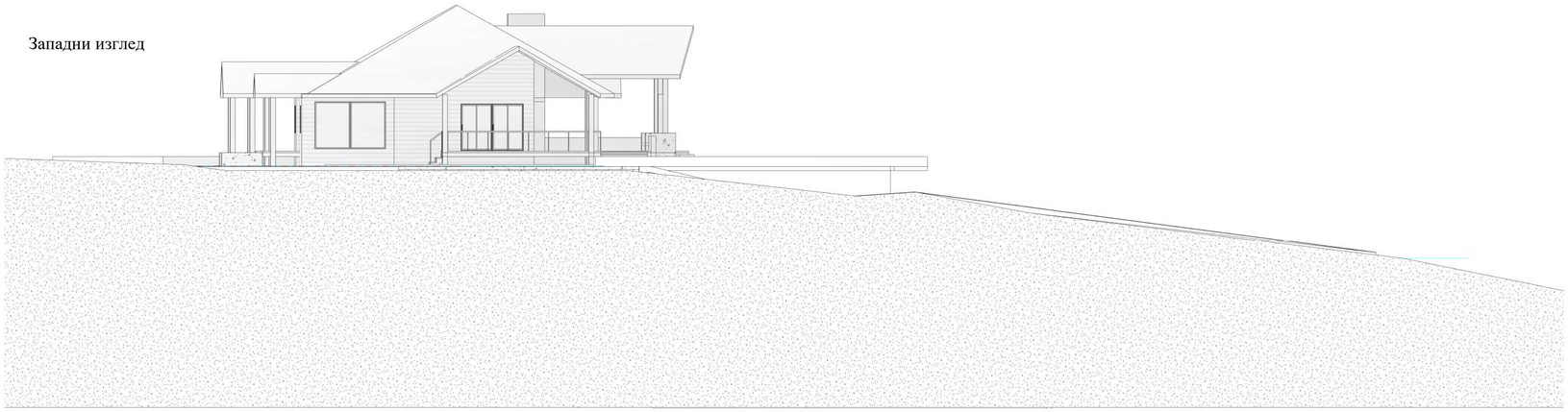
Северни изглед



Јужни изглед

Источни изглед

Западни изглед



БРАКСПРО АРХИТЕКТЕ

Трг Галерија 36/2- Пупинова Палата, Нови Сад, 21000, м.тел: +38164 8 5555 99

ПРОЈЕКТОВАЊЕ - ДИЗАЈН - ИНЖЕЊЕРИНГ - НАДЗОР - КОНСАЛТИНГ

Инвеститор:	Пољопривредно газдинство чији је власник Саша Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад	Фаза пројекта:	ПГД
Назив пројекта:	Стамбени објекат Су+П и економски објекат Су		
Адреса:	Кестен, Раковац		
Одг. пројектант:	Иван Бракоченић д.и.а.	Сарадник:	Милица Кнежевић маст.инж.арх
Пројектант:	Иван Бракоченић д.и.а	Сарадник:	Невена Петров маст.инж.арх
Назив прилога:			**Изгледи**
Бр. пројекта:	п-1020	бр. листа:	**А12**
Датум:	29.06.2020. 18:50:04 јун 2020	размера:	**1 : 150**

Z:\Пројекти 2020\п-1020 - Кестен, Раковац - кубикаШ\02\01 - Кестен, Раковац - изгледи.pln

Г) ПРИЛОГ

1. Оверен катастарско-топографски план

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

ПОТЕСА "КЕСТЕН" У К.о. Раковац

у Новом Саду 12.04.2021.

израдио:
Геомап НС 021 доо
Нови Сад

РАЗМЕРА 1:1000

2. Решење о издавању грађевинске дозволе за породични стамбени објекат и економски објекат

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: ROP-BEO-9630-CPI-3/2020
Дана: 07.07.2020.године
БЕОЧИН, Светосавска 25

Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе општине Беочин, на основу члана 134. став 2. у вези са чланом 135. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон и 9/2020), члана 11. Одлуке о Општинској управи («Сл. лист општине Беочин» бр. 3/2014, 5/2015, 15/2016 и 6/2017) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр.18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење) решавајући по захтеву Петрић Сање из Новог Сада, ул. Николе Тесле бр.14, поднетом путем пуномоћника Бракочевић Ивана из Новог Сада, за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта за потребе пољопривредног домаћинства у Раковцу, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу објекта за потребе пољопривредног домаћинства и то: **стамбени објекта** категорије А, класификациони број 111011, укупне нето површине 348,76m^2, укупне бруто површине 400,00m^2, спратности Су+П (сутерен и приземље) и **економски објекта** категорије А, класификациони број 127141, укупне нето површине 457,46m^2, укупне бруто површине 488,35m^2, спратности Су (сутерен) у Раковцу, на кат.парц.бр. 4077 К.О. Раковац, површине парцеле 27.890,00m^2, чији је инвеститор Сања Петрић (ЈМБГ 2606970798946) из Новог Сада, ул. Николе Тесле бр.14.

Укупна предрачунска вредност објекта је 47.011.482,00 динара без ПДВ-а.

Допринос за уређење грађевинског земљишта износи **227.223,00** динара по обрачуну број ROP-BEO-15063-ISAW-1/2020 од 07.07.2020. године, израђен од стране Одељења за привреду и локално економски развој Општинске управе општине Беочин и плаћа се једнократно до пријаве радова. Износ доприноса за уређење грађевинског земљишта је обрачунат са умањењем од 30% за плаћање у целости.

Саставни део овог решења о грађевинској дозволи су:

- **Локацијски услови** број ROP-BEO-9630-LOCH-2/2020 од дана 26.06.2020.године, издати од стране Одељења за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе општине Беочин;
- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу** од јуна 2020. године оверен печатом и квалификованим електронским потписом главног пројектанта Бракочевић Ивана, дипл.инж.архи. са лиценцом број 300 G016 08 и одговорног лица вршиоца техничке контроле „CORRENTE NS из Новог Сада;
- **Пројекат за грађевинску дозволу** који се састоји од:
- 0-главне свеске број п-1020 од јуна 2020 године, израђена од стране БРАКСПРО из Новог Сада, главни пројектант је Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 G016 08;

- 1-пројекта архитектуре број п-1020 од јуна 2020 године, израђена од стране БРАКСПРО из Новог Сада, где је одговорни пројектант Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 G016 08;
- **Елаборат енергетске ефикасности** број Е-13/20-PGD од јуна 2020 године, израђен од „CORRENTE NS из Новог Сада, где је одговорни пројектант Маријана Алексић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 381 0283 12;
- **Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта** број ROP-BEO-15063-ISAW-1/2020 од 07.07.2020. године, израђен од стране Одељења за привреду и локално економски развој Општинске управе општине Беочин.

Техничка контрола пројекта за грађевинску дозволу је извршена од стране „CORRENTE NS из Новог Сада.

Инвеститор је дужан да најкасније **осам дана** пре почетка извођења радова поднесе органу који је издао грађевинску дозволу пријаву радова, која садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова. Уз пријаву радова подноси се доказ о уплати доприноса за уређење грађевинског земљишта, попуњен и потписан типски уговор за прикључење објекта на електроенергетску инфраструктуру и доказ о плаћеној административној такси.

Решење о грађевинској дозволи престаје да важи ако се не изврши пријава радова, у року од **три године** од дана правноснажности овог решења.

Решење о грађевинској дозволи престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности овог решења не изда употребна дозвола, осим за породичне стамбне зграде које инвестотор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Грађењу објекта се може приступити на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи и потврђеној пријави радова.

Инвеститор је дужан да по завршетку изградње објекта затражи употребну дозволу.

О б р а з л о ж е њ е

Сања Петрић из Новог Сада поднела је, путем пуномоћника Бракочевић Ивана из Новог Сада, захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу објекта за потребе пољопривредног домаћинства у Раковцу, ближе описаних у диспозитиву решења, заведен под горњим бројем.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу од од јуна 2020. године оверен печатом и квалификованим електронским потписом главног пројектанта Бракочевић Ивана, дипл.инж.архи. са лиценцом број 300 G016 08 и одговорног лица вршиоца техничке контроле „CORRENTE NS из Новог Сада;
2. Пројекат за грађевинску дозволу који се састоји од:
   0-главне свеске број п-1020 од јуна 2020 године, израђена од стране БРАКСПРО из Новог Сада, главни пројектант је Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 G016 08 и 1-пројекта архитектуре број п-1020 од јуна 2020 године, израђена од стране БРАКСПРО из Новог Сада, где је одговорни пројектант Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 300 G016 08;
3. Елаборат енергетске ефикасности број Е-13/20-PGD од јуна 2020 године, израђен од „CORRENTE NS из Новог Сада, где је одговорни пројектант Маријана Алексић, дипл.инж.арх. са лиценцом број 381 0283 12;

4. Техничку документацију у dwf. фомрату.
5. Пуномоћ за заступање;
6. Доказ о уплати административне таксе и накнаде за вођење ЦЕОП.

У складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон и 9/2020), и чланом 17. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) а на основу захтева за издавање грађевинске дозволе и документације приложене уз захтев, овај орган је извршио проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву и утврдио да су испуњени формални услови за даље поступање по поднетом захтеву.

У складу са чланом 17. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) извршена је провера и да ли су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима и утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) овај орган је, на основу података уписаних у катастар непокретности, проибављених преко Сервисне магистрале органа, утврдио да инвеститор поседују одговарајуће право на земљишту, односно објекту у складу са чланом 135. став 2. Закона о планирању и изградњи изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон и 9/2020).

У току поступка прибављен је обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број ROP-BEO-15063-ISAW-1/2020 од 07.07.2020. године, израђен од стране Одељења за привреду и локално економски развој, а у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта („Сл. лист општине Беочин“, бр.6/2019) и изјашњењем странке приликом подношења захтева да ће допринос за уређење грађевинског земљишта платити једнократно. Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта је саставни део овог решења у целости.

Чланом 8ђ. став 1. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон и 9/2020) прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона.

Чланом 8ђ. став 5. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-други закон) прописано је да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. овог закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

На основу напред изнетог решено је као у диспозитиву.

На ово решење наплаћена је републичка административна такса у износу од 790,00 динара према тарифном броју 1. и 165. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“ број 43/03, 51/03, 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13 - усклађени дин. изн., и 57/2014 – усклађени дин.изн., 45/2015– усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 –

усклађен дин. износ, 61/2017 – усклађен дин.износ и 113/2017) и општинска административна такса у износу од 45.000,00 динара према тарифном броју 10. Одлуке о општинским административним таксама („Сл. лист општина Срема“ бр.36/08 и „Сл.лист општине Беочин“ бр.1/2010, 1/2016 и 16/2017).
Инвеститор је приложио доказ о уплати накнаде за услуге ЦЕОП у износу од 3.000,00 динара сходно члану 27а Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“ бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај, са седиштем у Новом Саду у року од 8 дана од дана пријема решења.

Жалба се предаје путем овог органа кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре за издавање аката у остваривању права на изградњу и употребу објекта уз уплату од 150,00 динара Општинске административне таксе и 480,00 динара Републичке административне таксе.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:
Љубица Цесарец

НАЧЕЛНИЦА
Гордана Ћировић,
дипломирани правник

Доставити:

1. Инвеститору;
2. Грађевинској инспекцији;
3. ЕПС Дистрибуција огранак Електродистрибуција Нови Сад, из Новог Сада;
4. Покрајинском заводу за заштиту природе;
5. Архиви.

3. Решење о одобрењу извођења радова на изградњи економског објекта - коњушнице

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине
Број: ROP-BEO-**34574**-ISAW-**1/2020**
Дана: **26.11.2020**.год
Б Е О Ч И Н

Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе општине Беочин, као огран управе надлежан за послове урбанизма и грађевинарства, решавајући по захтеву Петрић Сање из Новог Сада, ----------, коју по пуномоћју заступа Иван Бракочевић из Новог Сада, за издавање одобрења за извођење радова на изградњи економског објекта у Раковцу, на основу чл.134 ст.2 и чл.145 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон и 9/2020), чл.28 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС", број 68/2019), чл.11 Одлуке о Општинској управи („Сл. лист општине Беочин", бр. 3/2014, 5/2015, 15/2016 и 6/1017) и чл.136 Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС", бр.18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење), дана 26.11.2020.год доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

ОДОБРАВА СЕ извођење радова на изградњи ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА – КОЊУШНИЦА, бруто површине у основи **326,44 m²** нето површине **289,21 m²** и спратности П+о (приземље) у Раковцу, на кп **4092** КО **Раковац** потес „Кестен", укупна површина парцеле 31.516,00 м², чији је **инвеститор Сања Петрић** (----------) из Новог Сада, ----------.

Укупна предрачунска вредност објекта је **5.779.935.00** динара без ПДВ-а.

Према Обрачуну бр. ROP-BEO-34574-ISAW-1/2020 од 24.11.2020.год, Одељења за привреду и локално економски развој Општинске управе општине Беочин инвеститор **нема обавезу** плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

Саставни део овог решења су:

- **Идејни пројекат за Одобрење по чл.145 ЗПИ** који се састоји од:
  0 - главне свеске бр. ИДР п-4220 од новембра 2020.год, израђена од стране пројектног бироа „БраксПро" доо из Новог Сада, главни пројектант Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 300 G016 08);
  1 - пројекта архитектуре бр. ИДР п-4220 од новембра 2020.год, израђен од стране пројектног бироа „БраксПро" доо из Новог Сада, главни пројектант Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 300 G016 08);
- **Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта** бр. ROP-BEO-34574-ISAW-1/2020 од 24.11.2020.год, израђен од стране Одељења за привреду и локално економски развој Општинске управе општине Беочин.

Инвеститор је **дужан** да најкасније **8 (осам) дана** пре почетка извођења радова поднесе, органу који је издао одобрење за извођење радова, пријаву радова која садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

По завршетку изградње објекта инвеститор **може** да затражи издавање употребне дозволе.

Правноснажно решење издато на основу члана 145. Закона о планирању и изградњи представља основ за упис у јавну књигу о евиденцији о непокретности и правима на њима у складу са одредбама члана 145. став 8. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон и 9/2020).

О б р а з л о ж е њ е

Подносиоц захтева Петрић Сања из Новог Сада, путем пуномоћника поднела је дана 20.11.2020.год, захтев за издавање одобрења у складу са чл.145 ЗПИ, за извођење радова на изградњи економског објекта – коњушнице у Раковцу на кп 4092 КО Раковац, ближе описаног у диспозитиву решења, Одељењу за инспекције послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе Беочин кроз ЦИС, а који је заведен под бр. ROP-BEO-34574-ISAW-1/2020.

Уз захтев за издавање Одобрења за извођење радова , инвеститор је приложио:

1. *Идејни пројекат за Одобрење по чл.145 ЗПИ* који се састоји од: **0** - главне свеске бр. ИДР п-4220 од новембра 2020.год, израђена од стране пројектног бироа „БраксПро“ доо из Новог Сада, главни пројектант Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 300 G016 08); **1** - пројекта архитектуре бр. ИДР п-4220 од новембра 2020.год, израђен од стране пројектног бироа „БраксПро“ доо из Новог Сада, главни пројектант Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 300 G016 08);Сагласност плодоуживалаца на кп 2236/1 КО Черевић, Јована Боровића којим одобрава извођење радова на изградњи помоћног објекта на предметној парцели;
2. *КТП* за кп 4092 КО Раковац;
3. *Пуномоћ за заступање*;
4. *Доказ о уплати такси* за поношење Захтева кроз ЦИС – репубичка, општинска и накнада за ЦЕОП.

У складу са чл.8Ђ Закона о планирању и изградњи изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон и 9/2020), и чл.17 ст.1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) а на основу захтева за издавање грађевинске дозволе и документације приложене уз захтев, овај орган је извршио проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву и утврдио да су **испуњени формални услови** за даље поступање по поднетом захтеву.
У складу са чл.19 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр. 68/2019) овај орган је, на основу података уписаних у катастар непокретности, прибављених преко Сервисне магистрале органа, увидом у Препис листа непокретности бр. 2810 за кп 4092 КО Раковац утврдио да **инвеститор поседује одговарајуће право на земљишту**, у складу са чл.135 ст.2 Закона о планирању и изградњи изградњи (“Сл. гласник РС” бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон и 9/2020).
У току поступка прибављен је обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. ROP-BEO-34574-ISAW-1/2020 од 24.11.2020.год, израђен од стране Одељења за привреду и локално економски развој, а у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта („Сл. лист општине Беочин“, бр. 6/2019), по ком је констатовано да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.
Чл.8Ђ ст.1 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-испр., 4/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон и 9/2020) прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона.
Чл.8Ђ ст.9 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон и 9/2020) прописано је да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из чл.145 овог закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Обзиром на све наведено у образложењу, а у складу са чл. чл.134 ст.2, и чл.135 Закона о планирању

и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013- одлука УС, 98/2013 –одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020) **решено је као у диспозитиву**.

На ово решење наплаћена је републичка административна такса у износу од **790,00** динара према тарифном броју 1. и 165. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“ број 43/03, 51/03, 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13 - усклађени дин.изн., и 57/2014 – усклађени дин.изн., 45/2015– усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 – усклађен дин. износ, 61/2017 – усклађен дин.износ и 113/2017) и општинска административна такса у износу од **5.779,93** динара према тарифном броју 10. Одлуке о општинским административним таксама („Сл. лист општина Срема“ бр.36/08 и „Сл.лист општине Беочин“ бр.1/2010, 1/2016 и 16/2017).
Инвеститор је такође, приложио доказ о уплати накнаде за услуге ЦЕОП у износу од **2.000,00** динара сходно члану 27а Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“ бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај, са седиштем у Новом Саду у року од 8 дана од дана пријема решења.

Жалба се предаје путем овог органа кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре за издавање аката у остваривању права на изградњу и употребу објекта уз уплату од 170,00 динара Општинске административне таксе и 480,00 динара Републичке административне таксе.

Обрадила:
Весна Поповић, Самостални саветник за грађевинарство

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Љубица Цесарец

в.д. НАЧЕЛНИК
Секула Петровић,
дипломирани правник

Д*оставити:*

1. *Инвеститору путем пуномоћника;*
2. *Грађевинској инспекцији;*
3. *Архиви.*

4. Решење о одобрењу извођења радова на изградњи економског објекта - штале за овце

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине
Број: ROP-BEO-**13281**-ISAW-**1/2021**
Дана: **19.05.2021**.године
Б Е О Ч И Н

Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе општине Беочин, као огран управе надлежан за послове урбанизма и грађевинарства, решавајући по захтеву Петрић Сање из Новог Сада, ----------, коју по пуномоћју заступа Иван Бракочевић из Новог Сада, за издавање одобрења за извођење радова на изградњи економског објекта у Раковцу, на основу чл.134 ст.2 и чл.145 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон и 9/2020), чл.28 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл.гласник РС", број 68/2019), чл.11 Одлуке о Општинској управи („Сл. лист општине Беочин", бр. 3/2014, 5/2015, 15/2016 и 6/1017) и чл.136 Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС", бр.18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење), дана 19.05.2021.године доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

ОДОБРАВА СЕ извођење радова на изградњи ЕКОНОМСКОГ ОБЈЕКТА – ШТАЛА ЗА ОВЦЕ, бруто површине у основи **425,40 м^2** нето површине **403,24 м^2** и спратности **П** (приземље) у Раковцу, на кп **2503** КО **Раковац** потес „Кестен", укупна површина парцеле 3.006,00 м^2, чији је **инвеститор Сања Петрић** (----------) из Новог Сада, ----------.

Укупна предрачунска вредност објекта је **8.105.538,00** динара без ПДВ-а.

Према Обрачуну бр. ROP-BEO-13281-ISAW-1/2021 од 19.05.2021.год, Одељења за привреду и локално економски развој Општинске управе општине Беочин инвеститор **нема обавезу** плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

Саставни део овог решења су:

- **Идејни пројекат за Одобрење по чл.145 ЗПИ** који се састоји од:
  0 - главне свеске бр. **п-0621** од маја 2021.год, израђена од стране пројектног бироа „БраксПро" доо из Новог Сада, главни пројектант Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 300 G016 08);
  1 - пројекта архитектуре бр. **п-0621** од маја 2021.год, израђен од стране пројектног бироа „БраксПро" доо из Новог Сада, главни пројектант Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 300 G016 08);
- **Обрачун доприноса за уређење грађевинског земљишта** бр. ROP-BEO-13281-ISAW-1/2021 од 19.05.2021.год, израђен од стране Одељења за привреду и локално економски развој Општинске управе општине Беочин.

Инвеститор је **дужан** да најкасније **8** (**осам**) **дана** пре почетка извођења радова поднесе, органу који је издао одобрење за извођење радова, пријаву радова која садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова.

По завршетку изградње објекта инвеститор **може** да затражи издавање употребне дозволе.

Правноснажно решење издато на основу члана 145. Закона о планирању и изградњи представља основ за упис у јавну књигу о евиденцији о непокретности и правима на њима у складу са одредбама члана 145. став 8. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011,

121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон и 9/2020).

О б р а з л о ж е њ е

Подносиоц захтева Петрић Сања из Новог Сада, путем пуномоћника поднела је дана 07.05.2021.године, захтев за издавање одобрења у складу са чл.145 ЗПИ, за извођење радова на изградњи економског објекта – штале за овце у Раковцу на кп 2503 КО Раковац, ближе описаног у диспозитиву решења, Одељењу за инспекције послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе Беочин кроз ЦИС, а који је заведен под бр. ROP-BEO-13281-ISAW-1/2021.

Уз захтев за издавање Одобрења за извођење радова , инвеститор је приложио:

1. *Идејни пројекат за Одобрење по чл.145 ЗПИ* који се састоји од: **0** - главне свеске бр. п-0621 од маја 2021.год, израђена од стране пројектног бироа „БраксПро“ доо из Новог Сада, главни пројектант Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 300 G016 08); **1** - пројекта архитектуре бр. п-0621 од маја 2021.год, израђен од стране пројектног бироа „БраксПро“ доо из Новог Сада, главни пројектант Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 300 G016 08);
2. *КТП* за кп 2503 КО Раковац;
3. *Пуномоћ за заступање*;
4. *Доказ о уплати такси* за поношење Захтева кроз ЦИС – репубичка, општинска и накнада за ЦЕОП.

У складу са чл.8Ђ Закона о планирању и изградњи изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон и 9/2020), и чл.17 ст.1 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) а на основу захтева за издавање грађевинске дозволе и документације приложене уз захтев, овај орган је извршио проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву и утврдио да су **испуњени формални услови** за даље поступање по поднетом захтеву.

У складу са чл.19 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“ бр. 68/2019) овај орган је, на основу података уписаних у катастар непокретности, прибављених преко Сервисне магистрале органа, увидом у Препис листа непокретности бр. **2810** за кп 2503 КО Раковац утврдио да **инвеститор поседује одговарајуће право на земљишту**, у складу са чл.135 ст.2 Закона о планирању и изградњи изградњи (“Сл. гласник РС” бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон и 9/2020).

У току поступка прибављен је обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта бр. ROP-BEO-13281-ISAW-1/2021 од 19.05.2021.год, израђен од стране Одељења за привреду и локално економски развој, а у складу са Одлуком о утврђивању доприноса за уређење грађевинског земљишта („Сл. лист општине Беочин“, бр. 6/2019), по ком је констатовано да инвеститор нема обавезу плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта.

Чл.8Ђ ст.1 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-испр., 4/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон и 9/2020) прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона.

Чл.8Ђ ст.9 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон и 9/2020) прописано је да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из чл.145 овог закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

Обзиром на све наведено у образложењу, а у складу са чл. чл.134 ст.2, и чл.135 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013- одлука УС, 98/2013 –одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020) **решено је као у диспозитиву**.

На ово решење наплаћена је републичка административна такса у износу од **790,00** динара према тарифном броју 1. и 165. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“ број 43/03, 51/03, 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13 - усклађени дин.изн., и 57/2014 – усклађени дин.изн., 45/2015– усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 – усклађен дин. износ, 61/2017 – усклађен дин.износ и 113/2017) и општинска административна такса у износу од **8.105,00** динара према тарифном броју 10. Одлуке о општинским административним таксама („Сл. лист општина Срема“ бр.36/08 и „Сл.лист општине Беочин“ бр.1/2010, 1/2016 и 16/2017).
Инвеститор је такође, приложио доказ о уплати накнаде за услуге ЦЕОП у износу од **2.000,00** динара сходно члану 27а Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“ бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај, са седиштем у Новом Саду у року од 8 дана од дана пријема решења.

Жалба се предаје путем овог органа кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре за издавање аката у остваривању права на изградњу и употребу објекта уз уплату од 170,00 динара Општинске административне таксе и 480,00 динара Републичке административне таксе.

Обрадила: *Весна Поповић, Самостални саветник за грађевинарство*	***РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА*** *Љубица Цесарец*	**НАЧЕЛНИК** **Секула Петровић,** дипломирани правник

Д*оставити:*

1. *Инвеститору путем пуномоћника;*
2. *Грађевинској инспекцији;*
3. *Архиви.*

5. Решење о издавању грађевинске дозволе за изградњу прикључка на водовод пољопривредног домаћинства са пумпном станицом PS-1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА - АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ ПОСЛОВЕ, УРБАНИЗАМ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: ROP-BEO-17446-CPI-2/2020
Дана: 08.10.2020.године
БЕОЧИН, Светосавска 25

Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе општине Беочин, на основу члана 134. став 2. у вези са чланом 135. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон и 9/2020), члана 11. Одлуке о Општинској управи («Сл. лист општине Беочин» бр. 3/2014, 5/2015, 15/2016 и 6/2017) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр.18/2016 и 95/2018-аутентично тумачење) решавајући по захтеву Петрић Сање из Новог Сада, ул. Николе Тесле бр.14 поднетом путем пуномоћника Ивковић Предрага из Новог Сада, за издавање грађевинске дозволе за изградњу прикључка на водовод пољопривредног домаћинства са пумпном станицом PS-1 у Раковцу, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

ИЗДАЈЕ СЕ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА за изградњу **прикључка на водовод пољопривредног домаћинства са пумпном станицом PS-1** у Раковцу, категорије Г, бруто површине пумпне станице (шаховског типа-подземени објекат) 10,45m2, дужине прикључног цевовода 56,5м, дужине потисног цевовода 274,0м на кат.парц.бр. 1598, 1534/1, 1566, 1357, 1358, 1599, 2759/13, 2759/10 и 2488 у К.О. Раковац, чија је укупна предрачунска вредност објекта 2.708.340,00 динара (без PDV-а), инвеститору Сањи Петрић (ЈМБГ 2606970798946) из Новог Сада, ул. Николе Тесле бр.14..

Саставни део решења о грађевинској дозволи су:

- **Локацијски услови** број ROP-BEO-17446-LOC-1/2020 од дана 09.09.2020.године, издати од стране Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе општине Беочин;
- **Извод из пројекта за грађевинску дозволу** од септембра 2020. године оверен печатом и квалификованим електронским потписом главног пројектанта Предрага Ивковића, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 0472 03 и одговорног лица вршиоца техничке контроле GP „TOTAL ENGINEERING“ доо из Београда и „ŽAGI“ доо из Новог Сада;
- **Пројекат за грађевинску дозволу** који се састоји од:
    - 0-главне свеске број 20/09-08 од септмебра 2020. године, израђена од стране „HydroEngineering“ из Новог Сада, главни пројектант је Предраг Ивковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 0472 03;
    - 3-пројекта хидротехничких инсталација број 20/09-08-Н од септмебра 2020. године, израђен од стране „HydroEngineering“ из Новог Сада, где је одговорни пројектант Предраг Ивковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 0472 03;
    - 4-електроенергетских инсталација број 20/09-08-Е од септмбра 2020. године, израђен од стране „HydroEngineering“ из Новог Сада, где је одговорни пројектант Нењељко Бојанић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 7356 04;

Техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу извршили су GP „TOTAL ENGINEERING“ доо из Београда и „ŽAGI“ доо из Новог Сада. Вршиоц техничке контроле пројекта хидротехничких инсталација је Лазар Сташић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 B345 05, а вршилац техничке котроле пројекта електроенергетских инстлација је Драган Жагар, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 7067 04.

Инвеститор је дужан да најкасније **осам дана** пре почетка извођења радова поднесе органу који је издао грађевинску дозволу пријаву радова, која садржи датум почетка и рок завршетка грађења, односно извођења радова. Уз пријаву радова подноси се доказ о уплати доприноса за уређење грађевинског земљишта, попуњен и потписан типски уговор за прикључење објекта на електроенергетску инфраструктуру и доказ о плаћеној административној такси.

Решење о грађевинској дозволи престаје да важи ако се не изврши пријава радова, у року од **три године** од дана правноснажности овог решења.

Решење о грађевинској дозволи престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности овог решења не изда употребна дозвола, осим за породичне стамбне зграде које инвестотор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Грађењу објекта се може приступити на основу правоснажног решења о грађевинској дозволи и потврђеној пријави радова.

Инвеститор је дужан да по завршетку изградње објекта затражи употребну дозволу.

О б р а з л о ж е њ е

Сања Петрић из Новог Сада поднела је, путем пуномоћника Ивковић Предрага из Новог Сада, захтев заведен под горњим бројем за издавање гађевинске дозволе за изградњу прикључка на водовод пољопривредног домаћинства са пумпном станицом PS-1 у Раковцу.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе, инвеститор је приложио:

1. Извод из пројекта за грађевинску дозволу од септмебра 2020. године оверен печатом и квалификованим електронским потписом главног пројектанта Предрага Ивковића, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 0472 03 и одговорног лица вршиоца техничке контроле GP „TOTAL ENGINEERING“ доо из Београда и „ŽAGI“ доо из Новог Сада;
2. Пројекат за грађевинску дозволу који се састоји од:
   -0-главне свеске број 20/09-08 од септмебра 2020. године, израђена од стране „HydroEngineering“ из Новог Сада, главни пројектант је Предраг Ивковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 0472 03;
   -3-пројекта хидротехничких инсталација број 20/09-08-Н од септмебра 2020. године, израђен од стране „HydroEngineering“ из Новог Сада, где је одговорни пројектант Предраг Ивковић, дипл.инж.грађ. са лиценцом број 314 0472 03;
   -4-електроенергетских инсталација број 20/09-08-Е од септмбра 2020. године, израђен од стране „HydroEngineering“ из Новог Сада, где је одговорни пројектант Нењељко Бојанић, дипл.инж.ел. са лиценцом број 350 7356 04;
3. Техничку документацију у dwf. формату;
4. Техничку конролу пројекта хидротехничких инсталација број 2309/2020 од септмбра 2020. године, израђена од стране GP „TOTAL ENGINEERING“ доо из Београда;
5. Техничку контролу пројекта електроенергетских инсталација број ТК-579/Е од септембра 2020. године, израђена од стране „ŽAGI“ доо из Новог Сада;
6. Уговор о успостављању службености пролаза за кат.парц.бр.1357 и 1358 К.О. Раковац;
7. Изјаву Ивеститора да ће решеити имовинско правне односе на кат.парц.бр. 1534/1 К.О. Раковац до издавања употребне дозволе;
8. Доказ о уплати накнаде за вођење ЦЕОП.

У складу са чланом 8ђ. Закона о планирању и изградњи изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон и 9/2020), и чланом 17. став 1. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) а на основу захтева за издавање грађевинске дозволе и документације приложене уз захтев, овај орган је извршио проверу испуњености формалних услова за поступање по захтеву и утврдио да су испуњени формални услови за даље поступање по поднетом захтеву.

У складу са чланом 17. став 2. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) извршена је провера и да ли су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима и утврђено је да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима.

У складу са чланом 69. став 9. Закона о планирању и изградњи изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон и 9/2020)

достављена је уговор о службености пролаза за кат.парц.бр. 1357 и 1358 К.О. Раковац и изјава Инвеститора да ће имовинско-правне односе на непокретности решити пре издавања употребне дозволе за кат.парц.бр. 1534/1 К.О. Раковац.

Чланом 135. став 6. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон и 9/2020) прописано је да се за изградњу комуналне инфраструктуре, као и реконструкцију, санацију и адаптацију јавних саобраћајних и других јавних површина у регулацији постојеће саобраћајнице, у складу са фактичким стањем на терену, не доставља се доказ о одговарајућем праву на земљишту, односно објекту (за кат.парц.бр 1598, 1534/1 и 1599 К.О. Раковац).

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) овај орган је, на основу података уписаних у катастар непокретности, проибављених преко Сервисне магистрале органа, утврдио да инвеститор поседују одговарајуће право на земљишту, односно објекту за кат.парц.бр. 2759/13, 2759/10 и 2488 К.О. Раковац у складу са чланом 135. став 2. Закона о планирању и изградњи изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон и 9/2020).

Чланом 97. став 8. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/2013-решење УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон и 9/2020) прописано је да се допринос за уређење грађевинског земљишта не обрачунава за објекте јавне намене у јавној својини, објекте комуналне и друге инфраструктуре, производне и складишне објекте, подземне етаже објеката високоградње (простор намењен за гаражирање возила, подстанице, трафостанице, оставе, вешернице и сл.), осим за делове подземних етажа које се користе за комерцијалне делатности, отворена дечија изгралишта, отворене спортске терене и атлетске стазе.

Чланом 8ђ. став 1. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-други закон и 9/2020) прописано је да током спровођења обједињене процедуре, надлежни орган искључиво врши проверу испуњености формалних услова за изградњу и не упушта се у оцену техничке документације, нити испитује веродостојност докумената које прибавља у тој процедури, већ локацијске услове, грађевинску и употребну дозволу издаје, а пријаву радова потврђује, у складу са актима и другим документима из члана 8б овог закона.

Чланом 8ђ. став 9. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-други закон) прописано је да у случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола или решење из члана 145. овог закона, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант који је израдио и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

На основу напред изнетог решено је као у диспозитиву.

На ово решење наплаћена је републичка административна такса у износу од 5.950,00 динара према тарифном броју 1. и 165. Закона о републичким административним таксама („Сл.гласник РС“ број 43/03, 51/03, 61/05, 101/05 - др. закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13 - усклађени дин. изн., и 57/2014 – усклађени дин.изн., 45/2015– усклађени дин.изн., 83/2015, 112/2015, 61/2017-усклађени дин. износ, 113/2017, 3/2018-испр. и 50/2018-усклађени дин. износ).

Трошкови поступка које спроводи Општинска управа наплаћени су у складу Одлуком о општинским административним таксама („Сл.лист општина Срема“ бр.36/08 и „Сл.лист општине Беочин“ бр.1/2010 и 1/2016) у износу од 2.708,34 динара.

Инвеститор је приложио доказ о уплати накнаде за услуге ЦЕОП у износу од 5.000,00 динара сходно члану 27а Одлуке о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“ бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај, са седиштем у Новом Саду у року од 8 дана од дана пријема решења.

Жалба се предаје путем овог органа кроз Централни информациони систем за електронско поступање у оквиру обједињене процедуре за издавање аката у остваривању права на изградњу и употребу објекта уз уплату од 170,00 динара Општинске административне таксе и 480,00 динара Републичке административне таксе.

На основу напред изнетог решено је као у диспозитиву.

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА:
Љубица Цесарец

НАЧЕЛНИЦА
Гордана Ћировић,
дипломирани правник

Доставити:
- *Подносиоцу захтева;*
- *ЕД Нови Сад;*
- *ЈКП Беочи*;
- *Покрајински завод за заштиту природе;*
- *Покрјанински завод за заштиту споменика културе;*
- *НОВИ САД ГАС ДОО из Новог Сада;*
- *ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ из Београда;*
- *ЈВП ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ из Новог Сада*
- *А р х и в и.*

6. Решење о издавању одобрења за прикључење породичног стамбеног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије

20128

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

ПР-ЕНГ-01.50/02

Број: **86.1.1.0.-Д-07.02.-167856-20**

Датум: **15.07.2020.** године

Одлучујући о захтеву странке **Петрић Сања**, **Нови Сад**, **Николе Тесле** број **14**, за издавање одобрења за прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (у даљем тексту ДСЕЕ) број **86.1.1.0.-Д-07.02.-167856-20** од **18.06.2020.** године, а на основу чланова 142. и 147. Закона о енергетици ("Службени гласник РС", број 145/14), члана 3. Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом ("Службени гласник РС", број 63/13), члана 141. став 7. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС" број 18/16) и Одлуке директора "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности, број: 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017. године, доноси се

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ захтев странке: **Петрић Сања**, **Нови Сад**, **Николе Тесле** број **14**, број **86.1.1.0.-Д-07.02.-167856-20** од **18.06.2020.** године и издаје одобрење за прикључење објекта: **помоћног објекта – економског објекта**, **Раковац**, на парцели број **2488** (К.О. Раковац) уз следеће услове:

1. Услови које треба испунити да би се објекат могао прикључити на ДСЕЕ:

Намена потрошње: помоћни објекат – економски објекат

Напон на који се прикључује објекат: **20kV**

Фактор снаге: изнад **0.95**

Обезбеђени ниво поузданости испоруке електричне енергије: Први ниво.

Одобрава се коришћење снаге:

Одобрена снага која се користи	(kW)	-
Одобрено повећање снаге	(kW)	100.00
ОДОБРЕНА СНАГА	(kW)	100.00

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
Мерно место ће се налазити у нисконапонском разводном орману нове стубне трансформаторске станице (СТС) "Петрић" коју гради странка у својству инвеститора.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:
Странка је у обавези да на погодном месту (означеном на приложеној скици изградње прикључка) изгради нову СТС "Петрић", 20/x kV/kV, одговарајуће инсталисане снаге. Надлежне службе Огранка Електродистрибуција Нови Сад ће накнадно, у нисконапонском разводном орману у новоизграђеној СТС, уградити комплетну мерну групу за полуиндиректно мерење. На порталу СТС "Петрић" мора бити изведен тополни склопка-растављач ("трафо растављач") са приграђеним високонапонским високоучинским осигурачима.
Странка је у обавези да обезбеди надлежним службама Огранка Електродистрибуција Нови Сад могућност управљања растављачем који се налази на порталу нове СТС "Петрић" у току 24 часа дневно.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:
Заштиту од индиректног додира извести аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка у обавези да обезбеди иза прикључка:
Као заштитне уређаје у инсталацијама објекта применити заштитне уређаје прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0.2 секунде код унутрашњих инсталација, а за мање од 5 секунди код разводних ормана и кабловских прикључних кутија. Ако то није могуће постићи, применити заштитне уређаје диференцијалне струје (заштитне струјне склопке).
Од нисконапонског разводног ормана у новој СТС "Петрић" до разводних ормана (РО) на објектима странке обезбедити потребан број четворожилних водова одговарајућег типа и пресека. У РО-ма обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3), заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.
Извести темељни уземљивач објекта и главно изједначавање потенцијала, а комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (PE) проводником.
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,

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција" д.о.о.

11 000 Београд
Масарикова 1-3

Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад.

2. Технички опис прикључка:

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: Трополни склопка-растављач ("трафо растављач") на порталу СТС "Петрић".

Место везивања прикључка на систем: Деоница постојећег 20kV надземног вода (на постојећем 20kV изводу "Раковац" из ТС 110/20 kV/kV "Нови Сад 1").

Опис прикључка до мерног места: На погодном месту у делу трасе постојећег 20kV надземног вода, у близини места изградње постојеће СТС "Стари Раковац" у улици Манастирска, уградити нов челично-решеткасти стуб мешовитог вода (ЧРС МВ), према скици у прилогу. Од новог ЧРС МВ до нове СТС "Петрић" изградити 20kV подземни прикључни вод полагањем кабела типа и пресека XHE 49AZ 3x1x150mm^2.

Опис мерног места: Странка је у обавези да опреми нисконапонски разводни орман у новој СТС "Петрић" са потребном опремом и уређајима (из ове обавезе се изузима обавеза обезбеђења и уградње комплетне мерне групе за полуиндиректно мерење).

Мерни уређај:
Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе 1, односно индекса класе В, 3x230/400 V, 5A. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.
Преносни однос струјних трансформатора за мерење оптерећења од 100kW мора да буде 200/5 A/A, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење оптерећења код купаца са одобреном снагом до 1600kW на једној мерној групи може да буде највише класе 0.5.

Управљачки уређај: обухваћен у склопу бројила

Заштитни уређаји: У нисконапонском разводном орману нове СТС "Петрић", у његовом доводном пољу, мора бити уграђен нисконапонски склопка-растављач и сет постоља главних нисконапонских високоучинских топљивих осигурача (без топљивих уметака) одговарајућих назначених струја а у изводном пољу морају бити уграђени комплетни сетови нисконапонских високоучинских топљивих осигурача (постоље + топљиви уметак) за заштиту нисконапонских извода странке. Трополни склопка-растављач на порталу СТС мора бити са приграђеним сетом високонапонских високоучинских осигурача одговарајуће назначене струје (комплетно опремљен: постоље + топљиви уметци).

3. Трошкови прикључка:

Трошкови прикључења обрачунати су у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије, а према важећем Ценовнику трошкова прикључења на ДСЕЕ који важе на дан 14.07.2020. године и износе:

3.1	Трошак изградње прикључка:	8,298,328.20	РСД.
3.2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	196,798.00	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	8,495,126.20	РСД.

Трошкове прикључења сноси подносилац захтева за прикључење.

Вредност трошкова прикључења из овог решења је на снази до прве наредне измене Ценовника трошкова прикључка.

4. Место испоруке електричне енергије:

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

5. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења:

Максимално дозвољена субтранзијентна (Sk") снага трополног кратког споја на сабирницама 20kV у ТС 110/20 kV/kV износи 500MVA, време трајања кратког споја t=0.2sec.

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0.2sec,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0.5sec,
- на изводима 20kV у ТС 110/20 kV/kV је примењено аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0.3sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

6. Остали услови:

У случају одустајања од прикључења уплаћена средства се могу вратити умањена за трошкове обраде предмета и стварно настале трошкове прикључка.

У складу са Одлуком о утврђивању Методологије за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије ("Службени гласник РС" број 109/15), странка сноси трошкове решавања имовинско-правних односа на траси предвиђене изградње прикључка.

Прикључење објекта је могуће након:

6.1. реализације изградње нове СТС "Петрић" и припадајућег 20kV подземног прикључног вода са уградњом мерне групе у СТС;

6.2. закључивања и реализације уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ;

6.3. подношења захтева за прикључење са потребном документацијом:

- Употребна дозвола; или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
- Уговор о снабдевању електричном енергијом или информација о склопљеном уговору;
- Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност.

Странка је дужна да захтев за прикључење са потребном документацијом поднесе у року од 15 дана од дана завршетка изградње прикључка.

Решење се издаје на рок од 2 године који почиње да тече од дана доношења решења. У том року подноси се захтев за закључење уговора о изградњи прикључка у складу са 6.2.

Захтев за продужење рока важења овог решења подноси се најкасније 30 дана пре истека датог рока.

Рок прикључења, односно за реализацију услова наведених у тачки 2 је 12 (дванаест) месеци од решених имовинско правних односа дефинисаних у другом ставу тачке 6. и уплате трошкова прикључка наведених под тачком 3. овог решења.

Рок за прикључење објекта странке је 8 (осам) дана од дана испуњења услова наведених у 6.3.

7. Трошкови републичких административних такси:

Утврђују се трошкови поступка на име републичке административне таксе у износу од 320.00 и 550.00 динара, који падају на терет странке.

Прилози:
Прилог 1 - Скица прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије,
Прилог 2 - Техничка спецификација и предрачун трошкова изградње прикључка,
Прилог 3 - Списак докумената које мора да садржи техничка документација.

Образложење

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 ОДС.

Странка **Петрић Сања** је поднела захтев број **86.1.1.0.-Д-07.02.-167856-20** од **18.06.2020.** године, за издавање одобрења за прикључење на ДСЕЕ "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд: **помоћног објекта – економског објекта**, **Раковац**, на парцели број **2488** (К.О. Раковац). Уз захтев странка је приложила:

Извод из листа непокретности број: 2810 (К.О. Раковац), деловодни број 952-207-36852/2020 од 09.04.2020. године.

У поступку решавања захтева странке утврђено је да постоје услови за прикључење објекта на ДСЕЕ "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд.

Републичка административна такса за подношење захтева и издавање решења у износу од 320.00 и 550.00 динара, наплаћена је у складу са Законом о административним таксама, тарифни број 9.

Поука о правном леку: Против овог решења допуштена је жалба Агенцији за енергетику Републике Србије у року од 15 дана од дана достављања решења, која се подноси "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад уз уплату административне таксе од 480.00 динара.

Доставити:
- Наслову;
- Служби за енергетику;
- Служби за припрему и надзор инвестиције;
- Лицу задуженом за изградњу прикључка;
- Писарници.

(М.П.)

Директор огранка

Милан Тешовић, дипл. инж.

Прилог уз Решење број: 86.1.1.0.-Д-07.02.-167856-20 ПР-ЕНГ-01.54/01

СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА

РБ	Опис	Јединица мере	Количина	Јединична цена (дин.)	Износ (дин.)
1	ПОДЗЕМНИ 20kV ВОД				
1,1	Набавка и полагање кабла 20kV, XHE 49-A2 3x(1x150)mm^2 (полагање у ископан ров, цев, ТС)	m	1600	2.760,00	4.416.000,00
1,2	Кабловска завршница 20kV за једножилне екранизоване каблове изоловане пластичном масом (XHE, XHP) за спољну монтажу 3x1x50-240mm^2, комплет садржи материјал за 3 фазе, 3X24MONOE1.240 или еквивалент	слог	2	25.000,00	50.000,00
1,3	Набавка и монтажа линијског растављача 12/24kV, 400A комплет са полужјем без комора	комплет	1	95.000,00	95.000,00
1,4	Набавка, испорука и монтажа одводника пренапона ZnO 24kV 10kA - силиконско кућиште без конзоле и са повезивањем уземљења на уземљивач стуба.	слог	1	32.880,00	32.880,00
1,5	Набавка и уградња ГРС МВ са машински справљеним темељом	ком.	1	270.000,00	270.000,00
1,6	Универзални носач кабловских завршетака и одводника пренапона за ГРС	ком.	1	20.000,00	20.000,00
1,7	Полагање упозоравајуће траке изнад енергетских каблова	m	1600	12,00	19.200,00
1,8	Ручно откопавање земље IV категорије, за темеље објеката или кабловске ровове, дубине преко 0-2m	m^3	530	2.820,00	1.494.600,00
1,9	Ручно насипање земље из ископа у слојевима до 30cm дебљине (ровови, око темеља итд), категорије земље I-IV	m^3	530	490,00	259.700,00
1,10	Утовар земље, песка, шљунка, туцаника, шута и осталог материјала у моторно возило	m^3	20	640,00	12.800,00
1,11	Испорука и транспорт вишка земље и шута на депонију	m^3	20	1.500,00	30.000,00
1,12	Набавка, испорука и транспорт и ручно убацивање и разастирање песка, са машинским збијањем. Обрачун изведене количине је у збијеном стању. - дебљина слоја од 10-20cm.	m^3	20	4.840,00	96.800,00
1,13	Испорука и транспорт и уградња белега за обележавање трасе кабла - У слободном терену-бетонске белеге	ком.	30	2.290,00	68.700,00
1,14	Набавка, испорука, транспорт и уградња ПВЦ цеви типа "јувидур" или друге ø125mm	m	16	700,00	11.200,00
1,15	Изнајмљивање базе за материјал и алат	ком.	1	20.000,00	20.000,00
	Укупно подземнии 20kV вод				**6.896.880,00**
2	МАТЕРИЈАЛ				
2,1	Испорука и уградња бројила (мерног уређаја) за полуиндиректно мерење	ком.	1	59.290,00	59.290,00
2,2	Струјни трансформатори за полуиндиректно мерење, преносног односа 200/5 A/A	ком.	3	7.010,00	21.030,00
2,3	Набавка и уградња осигурача NVO 250A	ком.	3	1.010,00	3.030,00
2,4	Ситан и остали материјал	паушално	1	3.000,00	3.000,00
	Укупно материјал:				**86.350,00**
3	РАД И УСЛУГЕ				
3,1	Прикључење полуиндиректне мерне групе	ком.	1	3.666,00	3.666,00
3,2	Давање слоја у СТС и прикључење купца	ком.	1	761,00	761,00
	Укупно рад, транспорт, услуге за ОММ				**4.427,00**
4	АДМИНИСТРАТИВНИ ТРОШКОВИ				
4,1	Сагледавање оптималних услова прикључења	ком.	1	13.977,00	13.977,00
	Укупно административни трошкови				**13.977,00**
5	ТЕХНИЧКИ ПРЕГЛЕД, МАНИПУЛАЦИЈЕ И РАД СТРУЧНОГ НАДЗОРА				
5,1	Технички преглед 20(10)kV надземног или кабловског вода	ком.	1	18.892,00	18.892,00
5,2	Манипулација расклопном опремом са издавањем дозволе за рад и поновним укључењем у ДЕЕС на 20(10)kV напонском нивоу	ком.	1	7.622,00	7.622,00
5,3	Надзор над изградњом/реконструкцијом ЕЕО за вредност инвестиције преко 5.000.000,00 динара до 20.000.000,00 динара	ком.	1	149.915,00	149.915,00
	Укупно технички преглед, манипулације и рад стручног надзора				**176.429,00**
6	ГЕОДЕТСКИ РАДОВИ				
6,1	Геодетско мерење (снимање) електроенергетских водова (0.4kV, 10kV, 20kV и 35kV) дужине до 50m	ком.	1	6.965,00	6.965,00
6,2	Геодетско мерење (снимање) електроенергетских водова (0.4kV, 10kV, 20kV и 35kV) дужине преко 50m	m	1550	79,60	123.380,00
6,3	Обележавање линије (трасе) електроенергетских водова (0.4kV, 10kV, 20kV и 35kV) са израдом протокола, дужине до 100m	ком.	1	4.975,00	4.975,00
6,4	Обележавање линије (трасе) електроенергетских водова (0.4kV, 10kV, 20kV и 35kV) са израдом протокола, дужине преко 100m, за сваки наредни метар.	m	1500	29,85	44.775,00
	Укупно геодетски радови				**180.095,00**
7	ПРОЈЕКТОВАЊЕ				
7,1	Пројектовање подземних 20(10)kV водова	ком.	1	550.000,00	550.000,00
	Укупно пројектовање				**550.000,00**
8	ОСТАЛИ ТРОШКОВИ				
8,1	Остали трошкови на прибављању потребне документације и стварања других услова за изградњу прикључка	комплет	1	390.170,20	390.170,20
	Укупно остали трошкови				**390.170,20**
	УКУПНИ ТРОШКОВИ ИЗГРАДЊЕ ПРИКЉУЧКА				**8.298.328,20**

Напомена:
Спецификација је рађена на основу важећег Ценовника од 02.10.2019. године.
Спецификација је рађена без обрачунатог ПДВ-а.

Нови Сад, 15.07.2020. године

Саставио:
Радован Топић, дипл.инж.ел.

Руководилац Сектора за планирање и инвестиције
Милан Радишић, дипл.инж.ел.

С П И С А К

Докумената које мора да садржи техничка документација за трансформаторску станицу (ТС) која се прилаже уз захтев за технички преглед и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије на подручју "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад.

1. Идејни пројекат (или Пројекат за грађевинску дозволу) за трансформаторску станицу (ТС)
2. Грађевинска дозвола за ТС или Решење о одобрењу извођења радова за помоћни објекат (ТС) за који није потребно прибављање грађевинске дозволе
3. Извештај о мерењу радног, заштитног и/или здруженог уземљења ТС
4. Извештај о комадном испитивању нисконапонске табле – блока за ТС
5. Извештај о ВН испитивању енергетског трансформатора (ЕТ) за ТС
6. Извештај о контроли диелектричне чврстоће уља дистрибутивног ЕТ за ТС
7. Ситуација изведеног стања на геодетској подлози ТС
8. Потврда - Изјава о геодетском снимању ТС и геодетски снимак
9. Употребна дозвола за ТС (у случају када се издаје грађевинска дозвола за ТС)
10. Изјава Извођача радова да је објекат ТС урадио према важећим техничким прописима

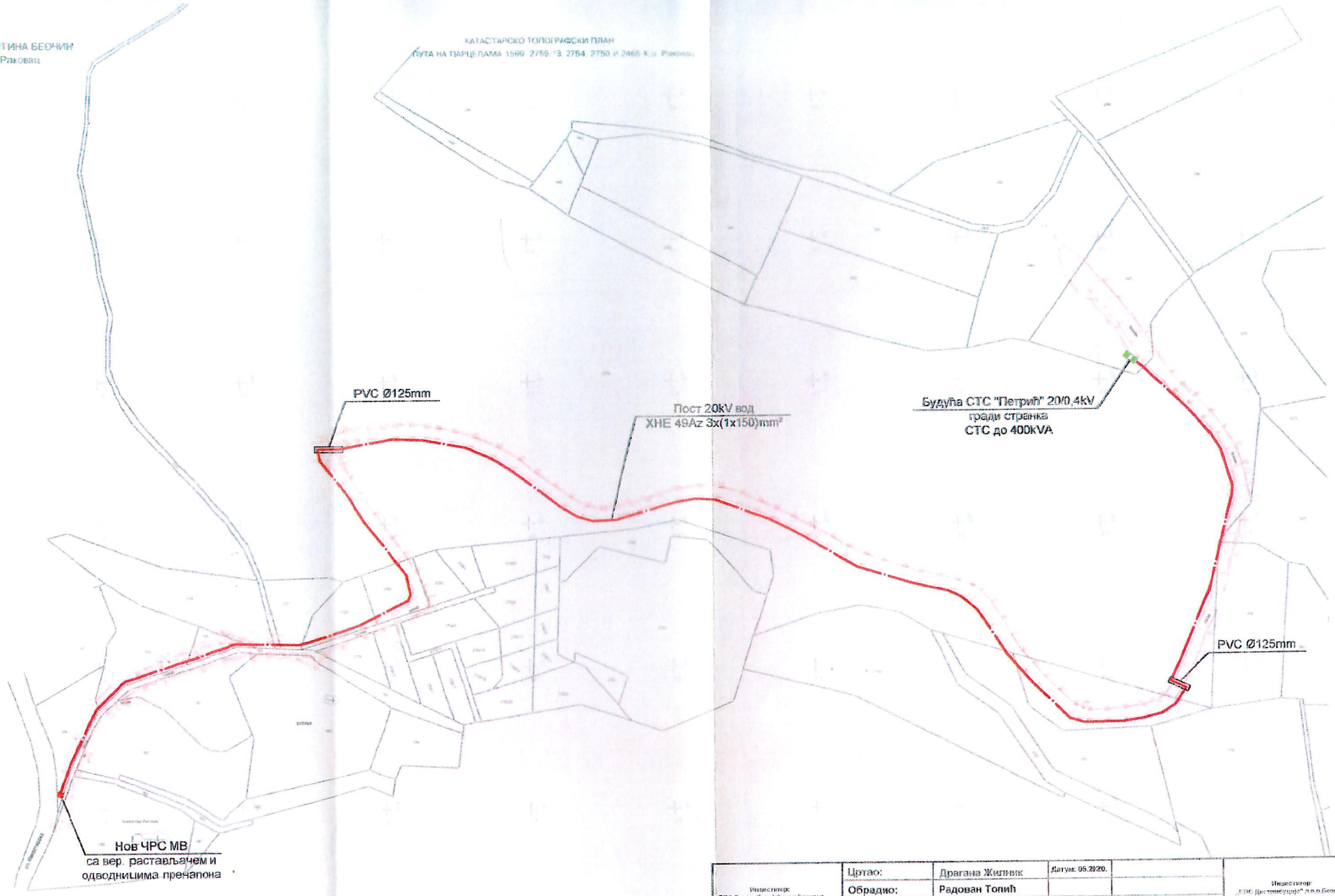
НАПОМЕНА: Подносилац захтева је дужан да достави горе наведена документа уз захтев за технички преглед и прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије. Без наведених докумената комисија за интерни технички преглед Огранка Електродистрибуција Нови Сад неће прегледати објекат ТС.

Руководилац Сектора за планирање и инвестиције

Милан Радишић, дипл.инж.ел.

ОПШТИНА БЕОЧИН
К.О. Раковац

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
ПУТА НА ПАРЦЕЛАМА 1599, 2759/13, 2754, 2750 И 2465 К.о. Раковац



у Новом Саду 24.04.2020

РАЗМЕРА 1:1000

Инвеститор: „ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд Огранак Електродистрибуција Нови Сад	Цртао:	Драгана Жилник	Датум: 05.2020.		Инвеститор: „ЕПС Дистрибуција" д.о.о.Београд Огранак Електродистрибуција Нови Сад
	Обрадио:	Радован Топић			
	Контролисао:	Славко Јовић	дипл. инж.		
	РЕМ Раковац				
Размера: 1:2500	Ситуациони нацрт изградње Подземни 20kV вод за СТС "Петрић"				А - 6893 ТД - 20128

7. Решење о издавању одобрења за прикључење економског објекта на дистрибутивни систем електричне енергије

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

Огранак Електродистрибуција Нови Сад
Нови Сад, Булевар ослобођења 100, телефон +381 21 4821222, телефакс +381 21 520422

ПР-ЕНГ-01.78/02

Нови Сад, 09.06.2020. године

ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине
Светосавска бр. 25
21411 Беочин

Наш број: 86.1.1.0.-Д-07.02.-148912-20

ЦЕОП: ROP-BEO-9630-LOCH-2/2020

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 03.06.2020. године поднетог у име Петрић Сања, Нови Сад, Николе Тесле бр. 14 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС" бр. 145/14), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14,145/14, 83/18, 31/19 и 9/20), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: стамбени објекат Су+П (објекат 1) и економски објакта Су (објекат 2), класа 111011 и 127141, површина објекта 348,76+457,46 m^2 у Раковцу, Кестен бб (парц. бр. 4077 К.О. Раковац), површина парцеле 27890 m^2.

Овим условима оператор дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ОДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ОДС.

На основу увида у идејно решење број п-1020 од 05.2020. године, копије плана за катастарску парцелу и копију катастарског плана водова, дају се ови услови.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0.4kV

Максимална снага: у оквиру претходно одобрене снаге за постојећи објекат 43,47 kW
Називна струја главних осигурача: 63 А

Фактор снаге: изнад 0.95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
Планирани орман мерног места (ОММ) типа ПОММ-1, на ивици парцеле бр. 2759/10 у власништву инвеститора, по Решењу бр. 86.1.1.0.-Д-07.02.-100896-20 од 12.05.2020. године.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:
Заштиту од индиректног додира извести аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:
Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од разводне табле (РТ) у објекту на парцели бр. 2759/10 до РТ у новом објекту обезбедити четворожилни вод одговарајућег типа и пресека.
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

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: кабловска нн. мрежа потес Кестен

Опис прикључка до мерног места: од постојеће кабловске прикључне кутије ЕВ-2П до ПОММ-1 извети кабловски прикључак, као по Решењу бр. 86.1.1.0.-Д-07.02.-100896-20 од 12.05.2020. године.

Опис мерног места: планирани ОММ типа ПОММ-1 по Решењу бр. 86.1.1.0.-Д-07.02.-100896-20 од 12.05.2020. године.

Мерни уређај: планирано трофазно бројило по Решењу бр. 86.1.1.0.-Д-07.02.-100896-20 од 12.05.2020. године.

Заштитни уређаји: планирани аутоматски осигурачи по Решењу бр. 86.1.1.0.-Д-07.02.-100896-20 од 12.05.2020. године.

Управљачки уређај: обухваћен у склопу бројила.

3. Место испоруке електричне енергије

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

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0.2 sec,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0.5 sec,
- на изводима 20kV 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 рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система „ЕПС Дистирибуција“ д.о.о. Београд може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

На месту предаје електричне енергије признаје се претходно одобрена снага 43,47 kW по Решењу бр. 86.1.1.0.-Д-07.02.-100896-20 од 12.05.2020. године.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1.	Трошкови прикључка:	1.002,00	РСД.
2.	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	0,00	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	1.002,00	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 15 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења „ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке.
По захтеву надлежног органа "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходовања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ/Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола, или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;

9. Ови Услови имају важност 12 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза.

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ОДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ОДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. 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.

Прилози:

- Скица прикључка на ДСЕЕ
- Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ
- Потврда о испуњењу прописаних техничких услова за електричне инсталације ниског напона

С поштовањем,

Достављено:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници

Директор огранка

Милан Тешовић, дипл. инж.

М.П.

ПОМ-1
по решењу бр.
ИНСКИ РЕОН РАЗМЕРА 1:1000

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

На основу одредби Закона о енергетици („Сл. гласник Р. Србије“ бр. 145/14) и Уредбе о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом („Сл. гласник Р. Србије“ бр. 63/13), у својству овлашћеног извођача радова издајемо:

ПОТВРДУ

о испуњењу прописаних техничких услова за електричне инсталације ниског напона

Овим потврђујем да је електрична инсталација _____**објекта**
(стамбеног/стамбено-пословног/пословног)

Овим потврђујем да је ДЕО електричне инсталације:
_____**објекта**
(стамбеног/стамбено-пословног/пословног)

у_____, адреса:_____
(место) (улица и број)

власника_____ из _____
(име и презиме/назив власника објекта) (место)

адреса:_____
(улица и број)

у свему изведена у складу са важећим стандардима и прописима за овакву врсту објекта чиме је обезбеђена сигурност људи и имовине.

Исправност инсталације је утврђена прегледом у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације ниског напона.

Извођач радова (назив фирме и место):		М.П.
Број решења о регистрацији:		
Издато од:		
Одговорни извођач радова (име, презиме и потпис):		М.П.
Број лиценце:		
Издате од:		

Место и датум издавања потврде: _____

Прилози:

1. Извештај о извршеном испитивању исправности заштитног проводника, главног и додатног проводника за изједначавање потенцијала;
2. Извештај о извршеном испитивању отпорности и изолације електричне инсталације;
3. Извештај о извршеном испитивању функционалности заштитних и управљачких уређаја;
4. Извештај о извршеном испитивању отпора заштитног уземљења.

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

Република Србија
РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД
Београд, Кнеза Вишеслава 66, поштански фах 100
Тел.: 011/30 50 923 Факс: 011/30 50 847
http://www.hidmet.gov.rs

QF-C-020

Број: 922-3-38/2021
Датум: 05. мај 2021. године

"Lamda group"Д.О.О.
ул. Толстојева 50/24
21 000 НОВИ САД

Предмет: Повраћај техничке документације за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објеката пољопривредног домаћинства на катастарским парцелама број 2502, 2503, 2504, 2489, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 и 4093 КО Раковац

У вези захтева без броја достављеног 26.04.2021. године којим сте се обратили Републичком хидрометеоролошком заводу (у даљем тексту: РХМЗ) за издавање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објеката пољопривредног домаћинства на катастарским парцелама број 2502, 2503, 2504, 2489, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 и 4093 КО Раковац, обавештавамо вас следеће:

1. РХМЗ не издаје претходне услове.
2. РХМЗ не утврђује посебне услове за заштиту и уређење простора и изградњу објеката у смислу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09 и други).
3. Законом о планирању и изградњи није прописано прибављање услова РХМЗ у поступку добијања грађевинских дозвола и израде урбанистичких планова и пројеката за изградњу појединачних објеката.
4. Планска документација треба да буде у складу са "Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама" ("Службени гласник РС" број 34/13) и у складу са прописаном удаљеношћу од лансирних (противградних) станица. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од лансирних (противградних) станица могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗ.
5. РХМЗ је, према Закону о планирању и изградњи, на захтев ЈП Завод за урбанизам Војводине дао хидрометеоролошке услове број 922-III-1-132/2010 од 20.12.2010. године, као информацију о положају мерних места из државних мрежа РХМЗ за потребе израде Проширења Просторног плана општине Беочин. У складу са тим и уколико је потребно, наведени хидрометеоролошки услови се могу користити и при изради предметне и друге планске документације нивоа нижег од Просторног плана. Обзиром на протекло време од тада, за новелирање података о положајима мерних места из државних мрежа РХМЗ за подручје Просторног плана општине Беочин потребно је обратити се одговарајућим захтевом.

У складу са напред наведеним, РХМЗ НЕМА ОСНОВА за решавање по предметном захтеву.

В. Д. ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА

мр Славимир Стевановић, дипл. инж. грађ.

СЕКТОР ЗА ХИДРОЛОШКИ ОСМАТРАЧКИ СИСТЕМ И АНАЛИЗЕ
Тел.: 011/30 50 823 Факс: 011/30 50 821 e-mail: hydro-office@hidmet.gov.rs

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин
Установа културе од националног значаја
Штросмајерова 22, 21131 Петроварадин
Т: 021 431211факс:021 64 31 198
office@pzzzsk.rs, www.pzzzsk.rs

Republic of Serbia
Autonomous Province of Vojvodina
The Provincial Institute for the Protection of Cultural Monuments, Petrovaradin
Cultural Institution of National Significanse
Štrosmajerova 22, 21131 Petrovaradin
T: +381 21 431211 Fax:+381 21 64 31 198
office@pzzzsk.rs, www.pzzzsk.rs

Број/ Number:
02-184/2-2021

Датум/ Date:
27.04.2021.

Пољопривредно газдинство Сања Петрић
Нови Сад
Ул. Николе Тесле бр. 14
ЈМБГ:2606970798946

Предмет: Претходни услови за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објеката пољопривредног домаћинства на катастарским парцелама број 2502, 2503, 2504, 2489, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 и 4093 КО Раковац.

Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе заведеним под бројем 02-184/1-2021 (од 26.04.2021 године), обратили сте се за издавање **претходних услови за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објеката пољопривредног домаћинства на катастарским парцелама број 2502, 2503, 2504, 2489, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 и 4093 КО Раковац.**

Покрајински завод за заштиту споменика културе

овим актом

утврђује следеће услове:

- Увидом у документацију завода и археолошким рекогносцирањем на предметној локацији констатовано је да се она налази на локацији на којој није могуће површинском проспекцијом констатовати постојање археолошких остатака, као и да се у њеној близини налази неколико регистрованих локалитета из периода ***латена и касног средњег века***.

- Као услов за извођење земљаних радова на предметним локацијама неопходно је спровести **археолошку контролу земљаних радова** што

подразумева да Покрајински завод за заштиту споменика културе треба благовремено обавестити о почетку предметних радова.

- У случају да се приликом земљаних радова на предметном истражном простору, открију до тада ***нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази***, инвеститор је у обавези (Закон о културним добрима , Службени гласник РС,бр.71/1994, чланови 109 и 110) да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и да омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера техничке заштите.

- У оквиру своје надлежности, Покрајински завод за заштиту споменика културе остваривање увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

Овај акт важи годину дана од дана издавања.

Обрађивач:

археолог Милица Христов

Доставити:
1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви

директор

Зоран Вапа

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
09.21.1.1 број 217-5903/21
Дана 28.04.2021. године
Нови Сад

ДОО „Lamda group“
ул. Толстојева број 50
Нови Сад

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитктонске разраде локације за изградњу објеката пољопривредног домаћинства на кат.парцелама број 2502, 2503, 2504, 2489, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 и 4093 КО Раковац

Разматрајући Ваш захтев бб од 26.04.2021. године, запримљеног 26.04.2021. године, за издавање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитктонске разраде локације за изградњу објеката пољопривредног домаћинства на кат.парцелама број 2502, 2503, 2504, 2489, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 и 4093 КО Раковац, обавештавамо вас о следећем:

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

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

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

Такса у износу од 320,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 2 Закона о административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 50/18, 95/18, 38/19 и 98/20).

/J.H.M./

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА УПРАВЕ
пуковник полиције
Иван Радисављевић

Чувати до 2026. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 07.05.2021. год.
Обрађивач: вс Б.Васовић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 6620- 2

10 МАЈ 2021 године
БЕОГРАД

Обавештење у вези са израдом Урбанистичког пројекта за изградњу пољопривр. домаћинства у КО Раковац, достављa.

„LAMDA GROUP“ д.о.о.
ул. Толстојева бр. 50, 21000 Нови Сад

На основу вашег захтева из априла 2021. године, за инвеститора Пољопривредно газдинство Сања Петрић, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље (“Службени гласник РС”, бр.85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објеката пољопривредног домаћинства, на катастарским парцелама бр. 2502, 2503, 2504, 2489, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 и 4093, све у КО Раковац, Општина Беочин, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

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

БВ

ПО ОВЛАШЋЕЊУ НАЧЕЛНИКА
УПРАВЕ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ
капетан бојног брода
доц. др Никола Стаменковић

Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 1 (једном) примерку и достављено:
— „Lamda Group“ д.о.о. – Нови Сад, и
— а/а.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ТОПЛАНА“ Беочин
Омладинска 54, 21300 Беочин
Текући рачун: 340-2843-34, 160-62912-05;
ПИБ: 101235213; МБ: 08247323, ЈБКЈС: 81738
Тел: 021/871-326, 021/870-126; Факс: 021/871-326
jptoplanabeocin@mts.rs, www.jptoplanabeocin.rs

Број: 274
Дана: 25.05.2021.
Беочин

„LAMDA GROUP“ д.о.о.
Толстојева 50, Нови Сад

На основу Вашег захтева број 218 од дана 27.04.2021. године, за издавање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објеката пољопривредног домаћинства на катастарским парцелама број 2502, 2503, 2504, 2489, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 и 4093 К.О. Раковац; те у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 65/10-одлука УС, 24/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др. закон) те на основу члана 17. Закона о путевима („Службени гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018-др. закон) и на основу Одлуке о изменама и допунама одлуке о комуналним делатностима Општине Беочин број 01-011-99/17 од дана 15.06.2017. године и Одлуке о поверавању управљања општинским путевима и улицама и другим јавним површинама на територији општине Беочин број 01-011-86/2017 од дана 15.06.2017. године, издаје се:

ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА

о испуњености услова за пројектовање за изградњу саобраћајног прикључка у Раковцу на катастарским парцелама број 2502, 2503, 2504, 2489, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 и 4093 К.О. Раковац

Увидом у достављену приложену документацију, даје се сагласност по питању изградње саобраћајног прикључка на некатегприсани општински пут, катастарска парцела број 4045/1 К.О. Раковац за објекте на катастарским парцелама број 2502, 2503, 2504, 2489, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 и 4093 К.О. Раковац.

Приликом пројектовања и изградње саобраћајног прикључка, придржавати се следећих услова:

- Саобраћајни прикључак геометријски обликовати тако да омогућава задовољавајућу прегледност и безбедност;

- Коловоз саобраћајног прикључка мора бити пројектован за двосмерни саобраћај и имати следеће карактеристике: ширина 6,00m (2 x 3,00m саобраћајне траке + 2 x 0,3m ивичњаци), осовинско оптерећење минимално 6t;

- За путничке аутомобиле радијус кривине прикључка је минимално 5m, уколико се морају задовољити потребе уласка противпожарног возила радијус износи минимално 7m, а уколико се планира улазак доставног возила радијус износи минимално 8m;

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ТОПЛАНА“ Беочин
Омладинска 54, 21300 Беочин
Текући рачун: 340-2843-34, 160-62912-05;
ПИБ: 101235213; МБ: 08247323, ЈБКЈС: 81738
Тел: 021/871-326, 021/870-126; Факс: 021/871-326
jptoplanabeocin@mts.rs, www.jptoplanabeocin.rs

- У оквиту грађевинске парцеле се мора обезбедити потребан саобраћајно – манипулативни простор;

- Прикључење на постојећу саобраћајницу, извести уз придржавање – обезбеђивање услова прегледности и неометаног укључивања и поштовања постојеће висинске коте пута;

- Све евентуалне штете на околним саобраћајницама, подземним инсталацијама и околним јавним површинама приликом извођења радова, морају бити саниране о трошку инвеститора;

- За све што није назначено у овој техничкој информацији, приржавати се Просторног плана општине Беочин, број 01-011-300 од дана 18.12.2012. године.

Обрадио:
Шеф рачуноводства

Мина Минић

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ТОПЛАНА“ БЕОЧИН

в. д. Директора

Јован Свирчевић

Доставити: -подносиоцу захтева
- инвеститору
-архиви

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: **20700-7362-21**

Ваш број:

Место, датум: **Нови Сад**, **03.06.2021.** године

"LAMDA GROUP" D.O.O.

Толстојева број **50**

21000 НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пољопривредног домаћинства у Раковцу на катастарским парцелама 2502, 2503, 2504, 2489, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 и 4093 (К.О. Раковац)

Поводом Вашег захтева, наш број 20700-7362-21, у којем, у име инвеститора Пољопривредно газдинство Сања Петрић, Николе Тесле број 14, Нови Сад, тражите претходне услове у поступку израде урбанистичког пројекта за изградњу пољопривредног домаћинства у Раковцу на катастарским парцелама 2502, 2503, 2504, 2489, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 и 4093 (К.О. Раковац), након увида у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

У достављеном захтеву је дефинисан следећи капацитет за прикључење планираних садржаја на катастарским парцелама 2502, 2503, 2504, 2489, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 и 4093 (К.О. Раковац): потребна је укупну једновремену max ангажовану снагу од 380kW.

На предметној локацији планирана је изградња стубне трансформаторске станице (СТС) „Петрић", која ће бити у власништву странке, а на основу издатог решења о одобрењу за прикључење 86.1.1.0.-Д-07.02.-167856-20 од 15.07.2020. године. Странка је у обавези да у будућу СТС угради енергетски трансформаторое 20/x kV/kV, снаге **400kVA**, у оквиру потреба комплекса пољопривредног домаћинства.

У планираној СТС за снагу од 380kW, потребно је предвидети сет струјних трансформатора преносног односа **600/5 A/A** у орману ниског напона.

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

С поштовањем,

Достављено:
1. Наслову;
2. Служби за енергетику;
3. Писарници.

Директор огранка

Милан Тешовић, дипл. инж.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд * 27

„Lamda group" d.o.o.
Толстојева 50
21 000 Нови Сад

Број: 130-00-UTD-003-600/2021-002
Датум: 11. 05. 2021

Предмет: **Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објеката пољопривредног домаћинства на катастарским парцелама број 2502, 2503, 2504, 2489, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 и 4093 КО Раковац**

На основу вашег захтева, који је код нас заведен дана 26.04.2021. године под бројем ДТЕХ-17554, као и достављене документације (Извод из Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора", Извод из Просторног плана општине Беочин, ситуациони приказ урбанистичког решења и графички приказ обухвата Урбанистичког пројекта у дигиталном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног Урбанистичког пројекта, као и у непосредној близини обухвата предметног Урбанистичког пројекта нема објеката који су у власништву „Електромрежа Србије" А.Д.

2. Према Плану развоја преносног система за период од 2021. године до 2030. године и Плану инвестиција, у обухвату предметног Урбанистичког пројекта, као и у непосредној близини обухвата предметног Урбанистичког пројекта није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије" А.Д.

3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије" А.Д. нема посебних услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објеката пољопривредног домаћинства на катастарским парцелама број 2502, 2503, 2504, 2489, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 и 4093 КО Раковац.

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене наведених законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за високонапонске водове, Дирекција за техничку подршку преносном систему, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Александри Вишњић на тел. 011/3330-725.

С поштовањем,

Извршни директор за пренос електричне енергије

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО „ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ" БЕОГРАД

Илија Цвијетић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:
- РЦО Нови Сад – ППС Нови Сад
- Дирекција за техничку подршку преносном систему – Сектор за високонапонске водове

Други оригинал:
- Архива

"НОВИ САД - ГАС" ДОО

21.000 Нови Сад, Теодора Мандића бр.21

Тел. 021/6- 411-900, 6-413-900, 6-411-678 ; Фах: 021/6-414-190

САЊА ПЕТРИЋ ПД
Нови Сад, бр. Николе Тесле бр. 14
0

Наш број: 06-658
Датум: 11.05.2021

На основу Вашег захтева бр. ЛГ/1 од 26/4/2021 и наше техничке документације издају се,

У С Л О В И

за израду **Урбанистичког пројекта, урбанистичко-архитектонске разраде парцеле бр. 2502,2503,2504,2489,2493,4012/2,4013/2,4045/2,4090,4092 и 4093 ко Раковац за изградњу пољопривредног домаћинства**

Увидом у нашу техничку документацију, констатовано је да на предметној локацији "Нови Сад - Гас" ДОО постоји могућност прикључења и да ће Те у фази исходовања услова за прикључење добити од "Нови Сад-Гас"-а овлашћење да у име дистрибутера исходујете одобрење за изградњу прикључних гасовода.

Услови за израду техничке документације дефинисани су Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл.гласник РС" бр. бр. 86/2015 од 14.10.2015. године, а ступио је на снагу 22.10.2015).

Земљане радове у близини трасе гасовода вршити искључиво ручни ископом.

Неопходне радове на заштити или отклањању евентуалних оштећења гасовода приликом извођења предметних радова, извршиће "Нови Сад-Гас"ДОО на терет Инвеститора.

Издавање Услова за пројектовање и прикључење објекта на дистрибутивни гасни систем (дефинисати потребну снагу за грејање предметног објекта, са приложеним синхрон планом подземних инсталација), као и Услови за паралелно вођење и укрштање инфраструктурних објеката биће могуће извршити према поступку Обједињене процедуре Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и Уредби о издавању локацијских услова "Службени гласник РС", бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

Трошкови издавања Претходне сагласности без ПДВ-а износе: 1,945.00 дин .

Услови важе годину дана.

Виши референт изградње:

Милидраговић Марко,дипл.маш.инж.

Руководилац изградње

Мирослав Жугић, дипл.инж.маш

Директор

мр Милан Ђукић

Привредно друштво "НОВИ САД-ГАС" д.о.о. Нови Сад за дистрибуцију гаса, одржавање и изградњу * Теодора Мандића 21, Нови Сад *

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "Б Е О Ч И Н"
Десанке Максимовић 52, Беочин
Тел: 021/871-246; Тел/факс: 021/871-245
E-mail: office@jkpbeocin.co.rs

Т.Р. 340-1426-17 ПИБ: 101235168 ЕППДВ: 132635827 М.Б. 08028362 Ш.Д. 3811 Р.Б. 21008028362

Беочин , 20.05.2021.
Број : 258/2

ПОЉОПРИВРЕДНО ГАЗДИНСТВО
САЊА ПЕТРИЋ
УЛ НИКОЛЕ ТЕСЛЕ БР. 14
21000 НОВИ САД

Предмет : Издавање услова за израду урбанистичког пројекта архитектонске разраде за изградњу објеката пољопривредног домаћинтва на к.п. бр.2502 2503, 2504, 2489,2493, 4012/2 4013/2, 4045/2,4090,4090,4092 и 4093 КО РАКОВАЦ

На предметној локацији, изградње објеката пољопривредног домаћинстава, није изграђена јавна водоводна мрежа .

Катастарској парцели бр. 2488 /нови број кп 4093/ издати су услови и сагласност за прикључак на јавну водоводну мрежу, са изградњом пумпне станице ПС 1 на кп 1358 КО Раковац, са једним мерним прикључним местом ⌀ 2", мерењем потрошње воде из шахта мерног места испред пумпне станице .

Катастарске парцеле бр.2502, 2503, 2504, 2489,2493, 4012/2 4013/2, 4045/2,4090,4090,4092 КО РАКОВАЦ се повезују на постојећу развијену секундарну водоводну мрежу, преко постојеће подстанице за повећање притиска ПС 1 поред пута II b – 313 Раковац Врдник

ЈКП " Беочин" одржава мрежу до шахта мерног места , све у складу са Одлуком Сл. Лист општине Беочин 6/2019

- Од ПС 1 положена је секундарна мрежа, на коју би се даље повезао цевовод до горе захтеваних парцела
- Ако постоји потреба да се након употребне дозволе ПГ раздваја по засебним јединицама сваки корисник би уградио контролни водомер у оквиру своје делатности
- На овој локацији није изграђена канализациона мрежа .Отпадне воде из планираних објеката испуштати у водонепропусне септичке јаме које ће празнити подручно јавно комунално предузеће

По члану. 120 до 139 Одлуке о комуналним делатностима („Службени лист општине Беочин", бр. 6/2019 ЈКП "БЕОЧИН" као вршилац дужности, има обавезу да најмање једном недељно однесе комунални отпад на територији МЗ Раковац . У зависности од количине комуналног отпада који се генерише, метални контејнер, запремине 1,1м^3) и обезбеђен прилаз радницима који празне посуде ка посуди у време одношења. Друге врсте отпада (шут, гране, отпад који није комуналан, итд) се третирају као ванредно изношење по важећем ценовнику.

РЈ Водовод и канализација
Бура Кендл

ЈКП "Беочин"
Директор
дипл.инг.техн.Гордана Ракић

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353
ПИБ [illegible] Матични број [illegible]
www.vodevojvodine.com E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-560/ 2 -21
Датум:

2 8 APR 2021

LAMDA GROUP DOO

НОВИ САД
Толстојева 50

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта

Поводом вашег захтева без броја и датума за издавање услова за израду урбанистичког пројекта архитектонско – урбанистичке разраде локације за изградњу објеката пољопривредног домаћинства на катастарским парцелама број 2502, 2503, 2504, 2489, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 и 4093 катастарска општина Раковац, који је примљен 26.04.2021. године и заведен под бројем II-560/1-21, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), за израду урбанистичког пројекта, не издају се водни услови.
Водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Сагласно наведеном, за израду урбанистичког пројекта архитектонско – урбанистичке разраде локације за изградњу објеката пољопривредног домаћинства на катастарским парцелама број 2502, 2503, 2504, 2489, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 и 4093 катастарска општина Раковац, не издају се водни услови.

В. Д. директора

Срђан Кружевић

Доставити:
1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21101 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел: 021/4896-301 ■ Факс: 021/66-16-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21101 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ■ Fax: +381216616252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. и 57. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 и 95/2018 - други закон, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву Пољопривредног газдинства Сања Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад, достављеном Заводу 26.04.2021. године, преко Ламда гроуп доо, за издавање услова заштите природе за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објеката за потребе пољопривредног домаћинства на к.п. бр. 2502, 2503, 2504, 2489, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 и 4093 К.О. Раковац, општина Беочин, дана 13. 05. 2021. године под 03 бр. 020 1239/2, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
о условима заштите природе

1. Предметно подручје на коме се планира урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објеката за потребе пољопривредног домаћинства налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“, у границама Еколошки значајног подручја „Фрушка гора и Ковиљски рит“ еколошке мреже Републике Србије, као и унутар издвојеног станишта строго заштићених врста БЕО021 *Кестен код Раковца*. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

Урбанистичким пројектом (у даљем тексту УП) потребно је планирати/предвидети следеће:

1) Опсег УП треба да обухвати к.п. бр. 2502, 2503, 2504, 2489, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 и 4093 К.О. Раковац, у делу станишта строго заштићених врста БЕО021 *Кестен код Раковца*, у складу са Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе („Сл. лист АПВ“, бр. 8/19).

2) Изградњу предметних економских објеката (радионица, стаја за коње, стаја за овце и објекат за мужу оваца), као и 11 (једанаест) објеката за привремени смештај радника, планирати на рубним деловима станишта строго заштићених врста БЕО021 *Кестен код Раковца*, у складу са нацртом достављеним у прилогу Вашег захтева;

3) Обезбедити да постојећа вегетација околине остане очувана и задржана у највећем проценту заступљености. Удео зелених површина и удео изграђености/заузетости на пољопривредном, шумском и грађевинском земљишту планирати у складу са одредбама Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе („Сл. лист АПВ“, бр. 8/19);

4) Обезбедити да се приликом ископа земље, хумус издвоји и касније користи за затрпавање;

5) Урбанистичким пројектом предвидети да се за потребе кретања механизације користе постојећи и пројектом планирани путеви;

6) Урбанистичким пројектом предвидети да се приликом извођење радова не користе површине у границама Националног парка „Фрушка гора“, осим приступног пута из правца манастира „Раковац“;

7) Урбанистичким пројектом предвидети да се материјал, стил градње и боје објеката ускладе са природним окружењем Националног парка и предметног простора, на начин да се не користе јарке боје;

8) Предвидети начин уклањања отпада тако да се сав вишак материјала по завршетку радова уклони са предметног простора;

9) Планирати техничка решења за осветљавање објекта са усмереним осветљењем, тако да је светлост усмерена на објекте, без расипања светлости и осветљавања околних шумских и других станишта;

10) Предвидети одговарајућа решења за водовод, канализацију и отпадне воде из пољопривредне производње (стаје, објекат за мужу...), путем септичке јаме, био-јаме и сл.

11) Геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која могу да буду пронађена приликом предметних радова, а која би могла да представљају заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству заштите животне средине у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

2. Приликом исходовања локацијске дозволе у оквиру ЦЕОП, потребно је исходовати услове заштите природе за изградњу предметних објеката у складу са УП.

3. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.

5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.

6. Такса за издавање Решења у износу од 20.000,00 динара одређена је у складу са чланом 2. став 5. тачка 1. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011, 106/2013).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 26.04.2021. године преко Ламда гроуп доо, захтев Пољопривредног газдинства Сања Петрић, Николе Тесле 14, 21000 Нови Сад, за издавање услова заштите природе за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објеката за потребе пољопривредног домаћинства на к.п. бр. 2502, 2503, 2504, 2489, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092 и 4093 К.О. Раковац, општина Беочин.

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона, одређено је да организација за заштиту природе, тј. Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

На основу достављеног захтева утврђено је да је предмет захтева за издавање услова заштите природе урбанистичко-архитектонска разрада локације за изградњу објеката за потребе пољопривредног домаћинства на катастарским парцелама дефинисаним у тачки 1. подтачка 1) Решења.
За изградњу стамбеног објекта површине до 200m^2 и спратности до Су+П и економског објекта површине до 500m^2 и спратности Су, који се налазе у нацрту предметног урбанистичког пројекта, услови заштите природе издати су у решењу бр. 03-1286/2 од 10.06.2020. године.
Увидом у Регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења.

Предметно подручје се налази унутар станишта строго заштићених врста БЕО021 *Кестен код Раковца* (Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе („Сл. лист АПВ“, бр. 8/19)), и у просторном обухвату Еколошки значајног подручја „Фрушка гора и Ковиљски рит“ еколошке мреже Републике Србије. Еколошки значајним подручјем обухваћени су међународно значајно подручје за биљке IPA - Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит, међународно и национално значајно подручје за птице - IBA Important Bird Area под називом IBA - Фрушка гора RS019, као и одабрано подручје за дневне лептире - PBA Prime Butterfly Area, под називом PBA - Фрушка гора 07 (Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010)).

Услови прописани подтачкама 1) – 10) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 – други закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини". Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварења здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3), 4), 5) и 7) Закона, по коме се заштита природе реализује „ ... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији,

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

Законски основ за доношење решења:
Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016 и 95/2018 - други закон); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 – други закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други закон); Закон о националним парковима („Сл. гласник РС“, бр. 84/2015 и 95/2018 - др. закон); Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе („Сл. лист АПВ“, бр. 8/19).

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

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

Такса на захтев и такса на решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9 су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019-исправка, 98/2020- усклађени дин. изн. и 144/2020).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 480,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 11223 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

ВД ДИРЕКТОРА
Наташа Сарић

Наташа Сарић

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Ламда гроуп д.о.о. Толстојева 50, Нови Сад
- Управљачу, ЈП „НП Фрушка гора“
- Покрајинској инспекцији за заштиту животне средине
- Архива

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-175249
ДАТУМ: 11.05.2021.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

„LAMDA GROUP“

21000 НОВИ САД
Толстојева 50

ПРЕДМЕТ: Достава услова

ВЕЗА: Ваш допис од 26.04.2021.

Поступајући по вашем захтеву примљеним 26.04.2021. достављамо вам Услове за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објеката пољопривредног домаћинства на катастарским парцелама број 2502, 2503, 2504, 2489, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092, 4093 КО Раковац.

С поштовањем,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
МРЕЖЕ НОВИ САД

/ Милош Словић, дипл. инж./

Прилог: - услови 1х

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-175249
ДАТУМ: 11.05.2021.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 2502, 2503, 2504, 2489, 2493, 4012/2, 4013/2, 4045/2, 4090, 4092, 4093 КО РАКОВАЦ

ВЕЗА: допис „LAMDA GROUP" примљен 26.04.2021.

У прилогу дописа достављамо ситуационо решење из Урбанистичког пројекта са уцртаном планираном цеви за прикључење комплекса не мрежу електронских комуникација.

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план без обзира на ранг пута.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви ∅ 110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Предлажемо да се урбанистичким пројектом предвиди полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, од објекта ка уличном коридору – јавној површини. На ситуационом решењу је цев оријентационо приказана.

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија".

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

Услови за пројектовање важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека важења грађевинске дозволе.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ЕК МРЕЖУ

Поступајући по вашем захтеву, а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 62/14, Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019, Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката "Службени гласник РС" број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, "Службени гласник РС" број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, одређују се:

услови за пројектовање и прикључење на електронску комуникациону мрежу објекта винарије и ресторана на парцели 7945 К.О. Сремски Карловци

Препоручујемо да предвидите имплементацију ПВЦ цеви Ø50mm, од границе парцеле до унутрашњости објекта (до просторије где завршава унутрашња инсталација), са полупречником савијања од најмање 400мм. Такође препоручујемо уградњу инсталационе цеви Ø36mm, од просторије приземља објекта до слободног таванског простора у случају да се привремено повезивање објекта на електронску комуникациону мрежу врши радио-релејним линком, уколико постоји оптичка видљивост. Предвидети међусобно повезивање објеката на парцели цевима пречника не мањег од 40mm.

У графичком прилогу су уцртане позиције цеви. Цев Ø50mm служи за накнадно провлачење оптичког кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација.

Обавезно предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви довољних промера, до свих стамбених и пословних јединица, као и сву активну и пасивну опрему која омогућава пријем и коришћење:

услуга информационих и комуникационих технологија,
услуга (радио) дифузне и комуникационих технологија и опционо
услуга управљања, надзора и комуникације уређајима/системима у објекту

а према Упутству о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Републичке агенције за електронске комуникације Рател - јан. 2013.

Напомена:

Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

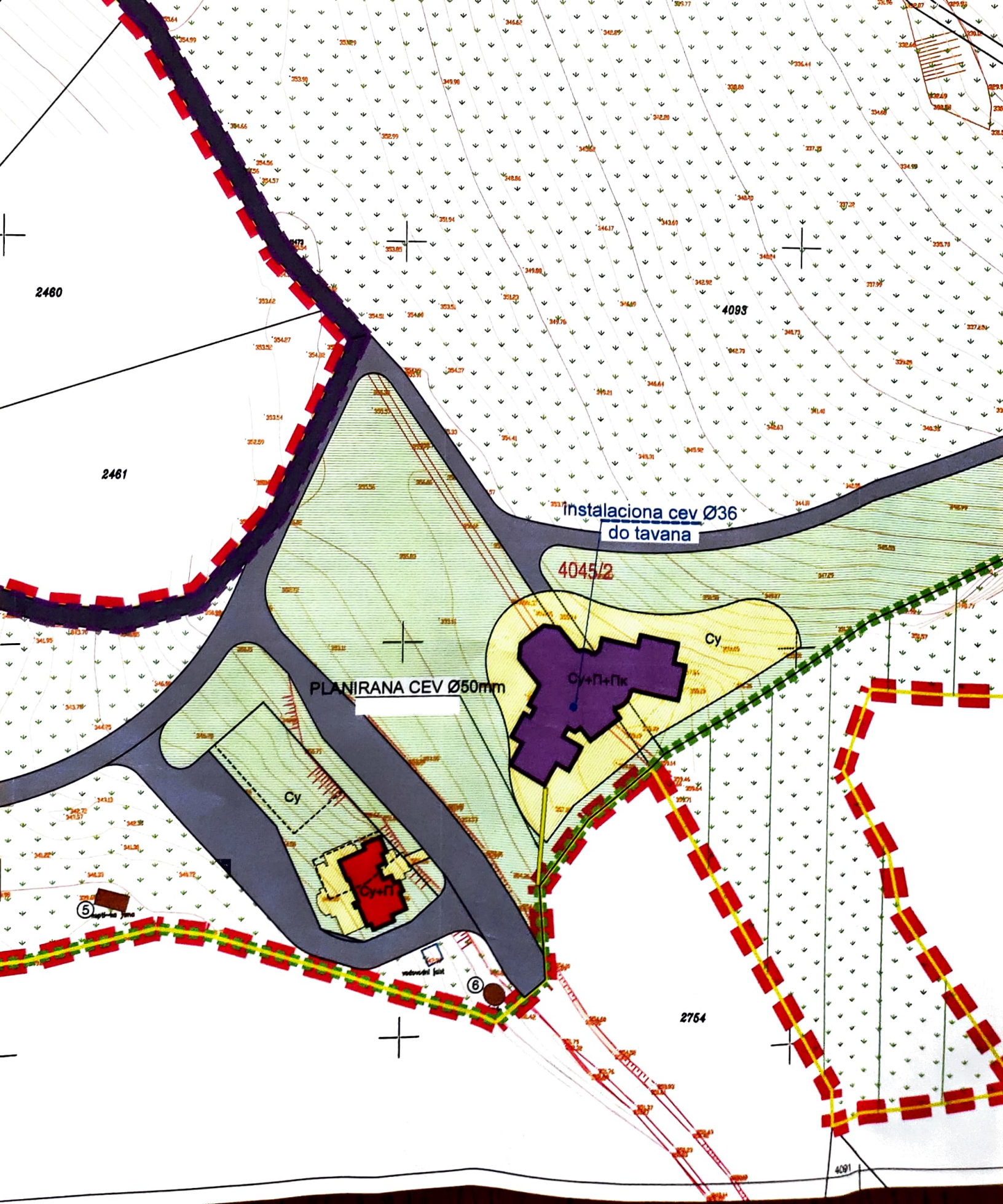
Милош Словић, дипл. инж.

Прилог: ситуациони приказ Урбанистичког решења

Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже

Полагање инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала, уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваке собе, локала - пословног простора.

Препорука је да унутрашња инсталација буде изведена структурним каблирањем. Каблове завршити у унутрашњој концентрацији инсталација (или у RACK орману или на PATCH панелу који може бити монтиран на зид). Унутар соба и пословних јединица планирати *F/UTP* каблове категорије минимум 6. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до концентрације не пређе 90m. Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два *F/UTP* кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, као и у локалима – пословним просторијама.


2460
2461
4093
instalaciona cev Ø36
do tavana
4045/2
Cy
Cy+П+Пк
PLANIRANA CEV Ø50mm
Cy
Cy+П
2754
4091