



ДЕЦЕМБАР, 2020.г.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА УРБАНИСТИЧКО –
АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ФУНКЦИЈИ
ПОЉОПРИВРЕДЕ - ВИНАРИЈЕ
НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1216 К.О. СВИЛОШ, ОПШТИНА БЕОЧИН**

наручилац израде:

**Наташа Силађи
Корушка бб, Сусек**

израђивач:



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ"
Сремска Митровица, Краља Петра I бр. 5**

директор:

Мирјана Вашут, дипл. просторни планер

одговорни урбаниста:

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

сарадници:

Милица Хрустић, дипл. инж. арх.

Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

Ивана Ђукић, дипл. инж. пејз.арх.

Зоран Рашевић, дипл. инж. арх.

Сремска Митровица, децембар 2020. године



САДРЖАЈ:

I. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија извода из судског регистра о регистрацији предузећа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Копија лиценце за одговорног урбанисту
4. Изјава одговорног урбанисте

II. ПРИЛОЗИ

1. Катастарско-топографски план

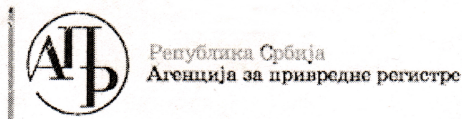
III. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Увод

1. Пројектни задатак
2. Правни и Плански основ
3. Обухват, анализа и валоризација простора
 - 3.1. Положај и опис предметне парцеле
 - 3.2. Подаци о постојећој парцели
4. Извод из Просторног плана општине Беоцин
5. Услови градње
 - 5.1. Просторна организација
 - 5.2. Намена и функционалност решења
 - 5.3. Архитектонско-конструктивно решење објекта
6. Нумерички показатељи
7. Планирана регулација и нивелација
8. Начин уређења слободних и зелених површина
9. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
10. Инжењерско-геолошки услови
11. Мере заштите животне средине
12. Мере заштите непокретних културних и природних добара
13. Урбанистичке мере заштите
14. Опште одредбе
 - 14.1. Услови и мере за реализацију Урбанистичког пројекта

IV. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

0. Извод из ПП Општине Беоцин
1. Катастарско-топографска карта са границом обухвата.....P 1:1000
2. Ситуационо решење и партерно уређење.....P 1:500
3. План регулације и нивелације.....P 1:500
4. Скупни приказ техничке инфраструктуре.....P 1:500
5. Идејно архитектонско решење планираног објекта



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000115762690

Регистар привредних субјеката

БД 65508/2016

Датум, 16.08.2016. године
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица

Број

4

Датум

17.08.

2016 год.

Сремска Митровица

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: Мирјана Вашут

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:

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

са следећим подацима:

Пословно име: Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски број/Матични број: 21218235

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109656210

Правна форма: Јавно предузеће

Седиште: Сремска Митровица, Краља Петра Првог 5, Сремска Митровица, 22000 Сремска Митровица, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 300.000,00 RSD

Уплаћен: 300.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Назив: ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 300.000,00 RSD
Уплаћен: 300.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Мирјана Вашут
ЈМБГ: 2706958895027
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Надзорни одбор:**Председник надзорног одбора:**

- Име и презиме: Радмило Будечевић
ЈМБГ: 2503947710027

Чланови надзорног одбора:

- Име и презиме: Војислав Рашић
ЈМБГ: 2612955890011
- Име и презиме: Обрад Вученовић
ЈМБГ: 0108969890033

Датум оснивачког акта: 29.07.2016 године

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 29.07.2016 године.
- Статут од 01.08.2016 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.08.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 65508/2016, за регистрацију:

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

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.

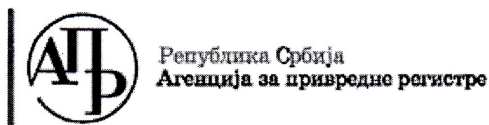


РЕГИСТРАТОР

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/>).



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 6782/2018

Дана, 29.01.2018. године
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица



5000135057264

Број 51
Датум 31.01. 2018. год.
Сремска Митровица

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 регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица, матични број: 21218235, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Никола Митровић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: 21218235

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Мирјана Вашут
ЈМБГ: 2706958895027
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Мирјана Вашут
ЈМБГ: 2706958895027
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 25.01.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 6782/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.



Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

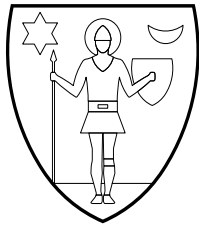
Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

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 Мислов



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА

"УРБАНИЗАМ"

СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Краља Петра Првог бр. 5

телефон: 022 626 555

број текућег рачуна: 160-455395-39

пИБ: 109656210 матични број: 21218235

Број:

Датум: **01.12.2020. год.**

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ 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, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и у складу са чланом 85. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 32/2019), за обављање послова на изради

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА АРХИТЕКТОНСКО – УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДЕ – ВИНАРИЈЕ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1216 К.О. СВИЛОШ ОПШТИНА БЕОЧИН

одређује се:

одговорни урбаниста Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх. број лиценце 200 1551 16.

ДИРЕКТОР:

Мирјана Ваиут, дипл. прос. планер





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

Јелена В. Савић Лацковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03576081186

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1551 16



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јула 2016. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА АРХИТЕКТОНСКО – УРБАНИСТИЧКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДЕ- ВИНАРИЈЕ НА ПАРЦЕЛИ БР. 1216 К.О. СВИЛОШ, ОПШТИНА БЕОЧИН**

Јелана Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је урбанистички пројекат са архитектонско-урбанистичком разрадом урађен у складу са: Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, 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, 37/19 и 9/20), на основу члана 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“ бр. 32/2019) и прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документима.

Одговорни урбаниста:

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

200 1551 16

Потпис:

Печат:

Место и датум:

Сремска Митровица, децембар, 2020. год

На основу чланова од 60. до 64. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон и 9/2020) и члана 76. и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019) израђен је:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ЗГРАДЕ ЗА УЗГОЈ, ПРОИЗВОДЊУ И СМЕШТАЈ
ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА – ВИНАРИЈА У СВИЛОШУ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1216 К.О. СВИЛОШ
ОПШТИНА БЕОЧИН**

У В О Д

Урбанистички пројекат је урађен као урбанистичко-архитектонска разрада локације за формирани парцелу **бр. 1216 К.О. Свилош, Општина Беоцин**, која се налази у Свилошу, а представља основ за исходовање **локацијских услова**.

Предмет овог Урбанистичког пројекта је изградња зграде за **узгој, производњу и смештај пољопривредних производа – винарија у Свилошу** на катастарској парцели број 1216, К.О. Свилош, којим ће се ближе дефинисати услови за изградњу објекта, услови прикључења објекта на инфраструктуру као и уређење парцеле, а за потребе Инвеститора **Наташа Силађи из Сусека**, ул. Корушка бб.

Планирани објекат је објекат у функцији пољопривреде, а предметна парцела се налази у ванграђевинском реону, а у свему према Просторном плану Општине Беоцин („Сл. Лист општине Беоцин“ бр. 13/2012.), који је плански основ за израду овог Пројекта.

Урбанистички пројекат садржи :

- Ситуационо решење и партерно односно пејзажно решење,
- Идејно урбанистичко и архитектонско решење објекта,
- Приказ постојеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре са предлозима прикључака на спољњу мрежу,
- Опис, технички опис и објашњење решења из Урбанистичког пројекта.

1. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Изградња објекта на парцели број 1216 К.О. Свилош, са пратећом мрежом интерне инфраструктуре: саобраћајне и манипулативне површине и уз технолошки процес неопходну инфраструктуру и зеленило.

На предметној парцели потребно је изградити:

- грађевински објекат – **зграда за производњу и смештај пољопривредних производа – винарија**
- саобраћајнице и манипулативне површине,
- уређене зелене површине и
- потребну инфраструктуру.

Урбанистичким пројектом дефинисати геодетске, урбанистичке и архитектонске елементе за уређење и изградњу парцеле и дати опис планираног решења.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Пројекта:

- Чланови 60., 61. и 62. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон и 9/2020),
- Чланови 76. и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. Гласник Републике Србије“ бр.22/15).

Плански основ за израду Пројекта:

- Просторни план Општине Беочин („Службени лист Општине Беочин“ број 13/2012).

3. ОБУХВАТ, АНАЛИЗА И ВАЛОРИЗАЦИЈА ПРОСТОРА

3.1. Положај и опис предметне парцеле

На основу важеће планске документације предметна парцела **бр. 1216, К.О. Свилош** се налази у Свилошу. Предметна парцела се својом дужом осовином простире претежно правцем север-југ и неправилног је облика. Њена укупна површина износи 12.265,00м². Предметна парцела има директан колски и пешачки излаз на локалну јавну саобраћајницу која је изграђена и означена као некатегорисан пут Свилош-Грабово, (бр.парцеле 1935 К.О. Свилош). Предвиђено је да парцела има укупно један саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу. На предметној парцели не постоје изграђени објекти. У непосредном окружењу постоје изграђени објекти исте или сличне намене и спратне структуре.

Постоји пад терена, тако да је разлика најниже и највише тачке дела парцеле на којем се изводе радови предметног објекта износи 4,23м, тако да је потребно усецање и насипање тла. Кота терена је у опсегу од +214,01 до +218,24м.н.в

Укупна површина парцеле Урбанистичког пројекта износи П= 12.265,00 (1,23ха). Положај предметне парцеле приказан је у графичком прилогу – **Извод из ПП Општине Беочин.**

Предметна парцела бр. 1216 к.о. Свилош граничи се, на северу са парцелом некатегорисаног пута бр. 1935, на западној страни са парцелама бр. 1218, 1219 и 1217, на јужној страни са парцелом бр. 1769 и на источној страни са парцелама бр. 1215, 1213, 1212, 1211/1 и 1211/2.

3.2. Подаци о постојећим парцелама

Табела 1: Подаци о постојећим парцелама

Бр.парцеле	Врста земљишта	Начин коришћења земљишта	Површина (m ²)
1216	Пољопривредно земљиште	-Њива 6. класе	12.265
		Укупно	12.265

Граница обухвата Урбанистичког пројекта са приказом суседних парцела је дата у *графичком прилогу бр. 1* (катастарско-топографска карта са границом обухвата).

Површина обухвата Урбанистичког пројекта износи **12.265,00m² (1,23ha)**.

4. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БЕОЧИН

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је Просторни План Општине Беоцин („Сл.лист општине Беоцин “ бр. 13/2012.).

Према Просторном Плану Општине Беоцин предметна парцела се налази у ванграђевинском подручју са наменом простора- **пољопривредно земљиште**.

Катастарска парцела бр. 1216 КО Свилош, површине 12.265m², има приступ јавној саобраћајној површини - некатегорисан пут. На предметној парцели нема изграђених објеката.

Врста радова који се изводе:

Изградња објеката у функцији пољопривреде

Подаци о локацији:

Адреса: потес „Крушевље“ у Свилошу

Број катастарске парцеле: 1216, к.о. Свилош

Правила грађења на пољопривредном земљишту

Пољопривредним објектима сматрају се објекти намењени ратарској, сточарској, повртарској, воћарско-виноградарској, рибњачкој и осталим видовима пољопривредне производње.

На пољопривредном земљишту могућа је изградња, адаптација или реконструкција следећих објеката и комплекса, без надокнаде за промену намене:

- Породичне стамбене зграде (пољопривредно газдинство) и изградња економских објеката који се користе за примарну пољопривредну производњу,
- Објеката за примарну пољопривредну производњу, односно објеката који су у функцији примарне пољопривредне производње, а то су: објекти за смештај механизације, репроматеријала и готових производа, као и стаје за гајење стоке и др.
- Подизање расадника за производњу репродуктивног материјала воћно-лозних и шумских дрвенастих врста.....

Пољопривредни објекти и радни садржаји у функцији пољопривредне производње

Избор локације за изградњу објеката за потребе примарне пољопривредне производње, и за потребе складиштења и прераде пољопривредних производа, треба извршити након потпуне анализе природних одлика (рељефа, педолошких, геолошких, метеоролошких и хидролошких карактеристика), као и других услова (близина и могућност прикључења на јавни пут и осталу инфраструктуру, утицај на окружење и животну средину и др.)

Парцела мора бити комунално опремљена и то приступним путем ширине минимум 3,5м, унутрашњим саобраћајницама, санитарном и водом за потребе производње, унутрашњом канализационом мрежом, електричном енергијом.

За изградњу нових објеката за потребе пољопривредне производње обавезна је израда Урбанистичког пројекта у складу са условима из Просторног плана Општине Беоцин и прибављеним условима надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.

Објекти намењени преради и финалној обради пољопривредних производа

Објекти намењени преради и финалној обради производа пољопривредне производње, се могу градити и уз пољопривредне објекте, како би се заокружио производни циклус, а у складу са прописима и нормама.

Новоформирани комплекс прераде и финалне обраде пољопривредних производа, мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине.

Морају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0м до мреже јавних путева; морају бити снабдевени инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

У оквиру зоне комплекса или парцеле могу се планирати пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни и објекти снабдевања.

- **Степен изграђености треба да је макс. 1,0, а степен искоришћености земљишта макс.70%.**
- **Дозвољена спратност објеката је : за производне П, П+1; за пословне П, П+1**

Воћарско-виноградарски објекти

Уколико је комплекс под засадама већи од 1,0 ha на комплексу је могућа изградња објеката за прераду воћа. Комплекс чини једна или више парцела, истих или различитих власника. За ове комплексе обавезна је израда Урбанистичког пројекта. Када регулација није дефинисана обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана.

5. УСЛОВИ ГРАДЊЕ

5.1. Просторна организација

На основу важеће планске документације и максималних урбанистичких параметара дата је могућност изградње **зграде за производњу и смештај пољопривредних производа-винарије у Свилошу**, на парцели бр. 1216 к.о. Свилош.

Урбанистичко решење је дато у складу са захтевима Инвеститора, условљеностима из плана, захтевима саобраћаја, конструктивним ограничењима и економској исплативости. Сви наведени елементи определили су основни концепт урбанистичког решења.

На предметној парцели нема постојећих објеката.

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ

Урбанистичким пројектом се планира изградња **једног објекта- зграде за производњу и смештај пољопривредних производа-винарија**.

Ситуационим решењем дато је коначно решење положаја планираног објекта (*графички прилози бр. 2 и 3*), саобраћајне и манипулативне површине и зелене површине.

5.2. Намена и функционалност решења

Планирани објекат у функцији пољопривреде је намењен за производњу, чување, презентацију и дегустацију вина. У оквиру предметног објекта се предвиђа извођење једне (1) функционалне јединице и то:

- Винарија са простором за дегустацију и простором за смештај радника.

Објекат је постављен у оквиру грађевинских линија дефинисаних у графичком прилогу *Регулационо и нивелационо решење*.

Грађевинске линије планираног објекта постављене су на 127м од регулационе линије, појас некатегорисаног пута (парцела бр. 1935), на 5,5м од бочне границе са парцелама бр. 1218 и 1219, на 5м од бочне границе са парцелом бр. 1211/1 и на 5,1м од задње границе са парцелом бр. 1217.

Планирани објекат је постављен у оквиру задатих грађевинских линија.

Спратност планираног објекта је $P_0 + P + P_k$.

Колски приступ планираном објекту оствариће се преко сервисне саобраћајнице, која је прикључена на постојећи некатегорисани пут Свилош-Грабово, парцела бр. 1935 к.о. Свилош.

Предвиђено је да парцела има укупно један саобраћајни прикључак намењен за двосмерни саобраћај који ће имати следеће карактеристике: ширина 5,9м (2 х 2,75м за саобраћајне траке +2х0,2м ивичњаци). Саобраћајни прикључак је пројектован тако да омогућава задовољавајућу прегледност и безбедност.

Радијус кривине прикључка износи 7м за коловозну траку прикључка у коју скрећу возила из правца Свилош – Грабово односно 5м за коловозну траку прикључка у коју скрећу возила из правца Грабово – Свилош.

Саобраћајни прикључак је пројектован тако да се придржава и обезбеђује услове прегледности и неометано укључивање у саобраћај возила која приступају парцели и која са парцеле приступају јавној саобраћајници.

Сервисна саобраћајница пружа се средином парцеле, а завршава се кружним током, који је димезионисан за путничка возила, мања доставна возила и ватрогасна возила.

Паркирање возила корисника планираног објекта обављаће се на парцели на отвореном паркингу. На парцели је обезбеђено 10 паркинг места.

Манипулативни плато испред објекта отвара могућност довоза сировина изван парцеле (неће се производити вино искључиво од грозђа са предметне парцеле).

Планира се ограда парцеле, транспарентном оградом висине до 1,40м, удаљеном 1м од границе парцеле.

Пројектом су предвиђене све адекватне димензионе примарне технолошке и функционалне целине. Тип конструкције и материјали за извођење прилагођени су основној намени објекта. Објекат је димезионисан тако да може да задовољи потребе Инвеститора и да се искористе максимални урбанистички параметри, а при томе се водило рачуна да се обезбеди његова стабилност, трајност и функционалност.

5.3. Архитектонско – конструктивно решење објекта

На парцели ће се изводити **један објекат**, који је правоугаоног облика, у свему према идејном пројектантском решењу – ИДР. У функционалном смислу објекат обезбеђују практично и сигурно обављање своје примарне улоге и има несметану комуникацију са окружењем.

Објекат је слободностојећи, оријентација главног улаза је на јужној страни – улаз у приземље. Поред главног улаза у објекат планиран је и улаз са северне стране у подрум објекта.

Објекат је пројектован тако да својом краћом осовином буде паралелан са десном (западном) ивицом парцеле (гледано од улице), од које ће бити удаљен 6,7м. Удаљеност од леве (источне) ивице парцеле (гледано од улице) је 5м.

Облик основе објекта је правоугаоник димензија 13,3х21,94, односно 13,3х23,14м са урачунатим спољашњим степеништем. Основа је правилног облика и својом дужином осовином се простира у правцу запад-исток.

Планирани објекат је тип објекта: **В**-категорија и **127122**-класификациониброј(зграде за чување и узгој пољопривредних производа, нпр. складишта, амбари, кошеви, стакленици, винарије, вински подруми и др.).Објекат је спратности **По+П+Пк** (подрум, приземље и поткровље).

КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Основна конструкција објекта је масивни систем зидане конструкције укрућен аб вертикалним и хоризонталним серклажима на угловима објекта и на местима сучељавања зидова као и на другим местима у складу са правилима грађења оваквог типа објекта.

Основна кровна конструкција објекта је прост двоводни кров, са нагибом кровних равни 30° у односу на хоризонталу. Оптерећење крова преузимају АБ хоризонтални серклажи који ће бити изведени по венцу објекта, који ће даље да преносе утицаје на основну носећу конструкцију објекта.

Пројектант је архитектонски пројекат конципирао са посебном пажњом у духу традиционалне архитектуре у духу испуњења основне намене уз примену савремених материјала и уз праћење модерних тенденција у грађевинарству.

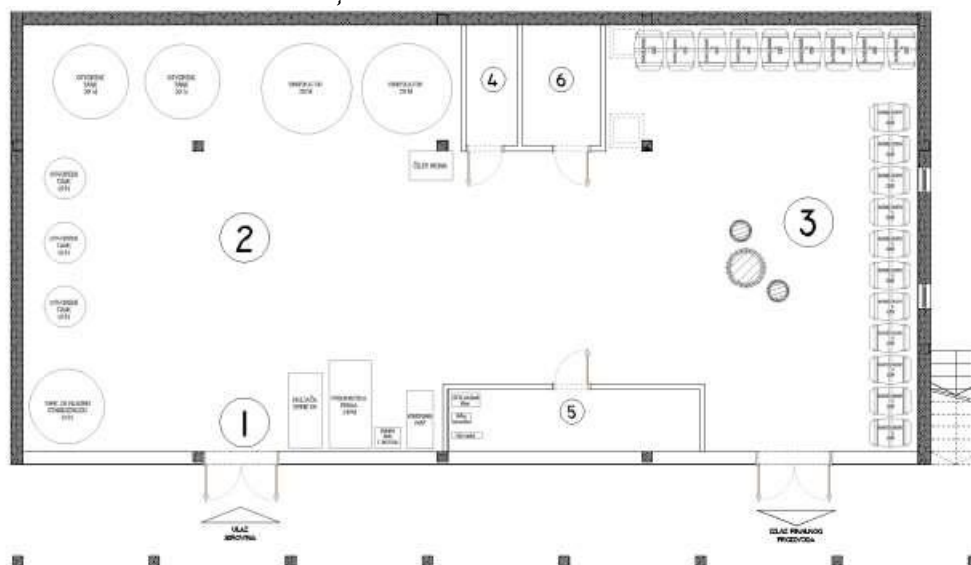
Од инсталација у објекту су предвиђене инсталације водовода и канализације. Предвиђене су и електричне инсталације, видео надзор и интернет, а у свему према важећим техничким прописима и према потребама Инвеститора.

ТЕХНИЧКИ ОПИС – ТЕХНОЛОГИЈА ПРОИЗВОДЊЕ ВИНА

Објекат је намењен пријему и преради грозђа из локалних винограда који су у власништву Инвеститора, затим нези и финализација вина од одабраних сорти грозђа. Финални производ ће бити квалитетно вино које ће бити пласирано на тржиште у оригиналној амбалажи.

У функционалном и технолошком смислу, новопројектовани објекат је пројектован на тај начин да обезбеђује практично, контролисано и сигурно обављање своје примарне улоге а то је производња вина. У том смислу је кроз пројекат обезбеђено неометан одвијање следећег низа корака:

Пријем сировине – грозђа; прераду сировине; негу, одржавање и складиштење вина; флаширање вина у боце и припрема пред отпремање. Комплетан ток производње вина се шематски може сагледати на слици 1.



Слика 1 – Шематски приказ процеса производње вина: 1-Пријем грозђа, 2-Винификација, 3-Лежање вина, 4-Магазин репроматеријала, 5-Флаширање вина, 6-Магазин финалног производа.

Магацин финалног производа ће бити конципиран тако да квантитативно задовољи капацитет линије за пуњење. Са уличне стране је предвиђен приступ за доставна возила.

ОПИС ЕЛЕМЕНАТА ТЕХНОЛОШКОГ ПОСТУПКА ПРЕРАДЕ ГРОЖЋА У ПРЕДМЕТНОМ ОБЈЕКТУ

Грожђе ће се у виноградима брати у пластичне кутије волумена од 30 до 40 литара, које ће се потом транспортовати до подрума мањим тракторима на приколици. Пролаз за тракторе са приколицом обезбеђен је на западној страни, између објекта и границе са суседном парцелом бр.1219, у ширини од 4,5м.

Кад приспе у подрум, грожђе се мери, узима се просечан узорак за анализу, а подаци уводе у пријемну књигу.



Слика 2 – Приказ гајбице за брање грожђа (лево) и транспортера грожђа (десно).

Грожђе ће се потом ручно утоварати у муљачу, где следи сортирање бобица и нежан транспорт шире са пумпом. За бела вина шира иде директно у пресу (евентуално у винификатор на кратку мацерацију), док за црна вина шира иде у винификатор на мацерацију. За мацерацију ће се користити инокс винификатора, који су опремљени са дуплим плаштом. У винификаторима ће бити контролисана температура.



Слика 3 – Приказ инох винификатора

У инокс танковима ће контрола температуре бити вршена путем развода цеви са медијумом за контролу температуре у оквиру дуплог плашта док ће у дрвеним бачвама контрола бити вршена путем ребра за контролу температуре. Винификатори од инокса ће имати покретне поклопце. Енергент за одржавање температуре у судовима ће бити пропиленгликол.

За лежање вина ће се користити инокс танкови и бачве.

Дрвена бурад- ће бити слагана у два реда по висини.

Након лежања, вино ће се транспортовати до уређаја за пуњење боца (флаша) вином и паковање истих у финални производ. Пуњење вина ће се радити ручном пунилицом и затварачицом за пуњење у стаклене боце волумена 0,75 литара. Капацитет траке ће бити накнадно дефинисан. Након пуњења ће се вршити ручно етикетање боца.

Напуњене и етикетирани боце ће се паковати у картоне по 6 боца. Непосредно пре отпреме, картони са боцама вина ће се постављати на ЕУ палете (80x120 цм). Укупно је могуће на палету ставити и до 600 боца.

За одржавање температуре у судовима ће се користити топлотна пумпа - енергент је електрична енергија. За одржавање температуре у винарији ће бити енергент ВОДА. Исти енергент се може одржавати и за грејање/хлађење других простора у винарији (управне зграде...).

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

- Површина предметне парцеле: 12.265,00м²
- Површина земљишта под објектом: 236,95м²

Просторни параметри посматрано у односу на предметну парцелу су:

Површина предметне парцеле, бр. 1216 К.О. Свилош	12.265,00	100%
Изграђена површина (под објектом)	236,95	1,94%
Саобр. површине, бетонски платои и паркинг	927,60	7,56%
Зелене површине и површине под виноградом	11.100,45	90,50%

7. ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Према постојећем стању терен је у нагибу, пад је са јужне ка северној страни, у опсегу од +211,00 до 218м.н.в. Усвојена апсолутна кота приземља је +218,00м.н.в. и она ће у релативном смислу представљати коту +/-0,00м у односу на коју ће бити одређене и означавање све преостале висинске коте објекта. Објекат је увучен од регулационе линије 127м.

Саобраћајно решење дефинисано је на основу диспозиције планираног објекта унутар парцеле. Планираним решењем обезбеђен је приступ до свих неопходних позиција и проходност меродавног возила (лако теретно возило) на простору парцеле. Главна приступна саобраћајница унутар парцеле је у нагибу. Приступна саобраћајница се завршава испред објекта, односно испред улаза у објекат – подрум, као манипулатина, кружна површина.

Поред приступне саобраћајнице, планиране су и паркинг површине, управно на саобраћајницу и платои око објекта. Предвиђено је 10 паркинг места, према потребама запослених лица (1 технолог + 1 кућепазитељ + 8 сезонских радника).

Планиран је један колско-пешачки улаз на парцелу преко саобраћајног прикључка на **некатегорисани пут** Свилош-Грабово.

Коловоз приступног пута је пројектован у ширини од 5,9m са полупречницима лепеза у зони прикључка од 7m и 5m . Одводњавање површинских вода је усклађено са системом одводњавања некатегорисаног пута. Паркирање је обезбеђено на парцели.

Регулација саобраћајних и других партерних површина инфраструктуре, успоставиће се према потребама и прописима на најрационалнији начин. Саобраћајно решење дефинисано је на основу диспозиције планираног објекта.

Атмосферску воду свести до зелених површина на парцели са падом од 0,5% до 2% слива.

Сви елементи планираног регулационог и нивелационог решења дефинисани су у графичком прилогу **цртеж бр. 3 – план регулације и нивелације** .

Напомена: Након потврђивања Урбанистичког пројекта да је израђен у складу са важећим урбанистичким планом и Законом од стране Комисије за планове и надлежног органа јединице локалне самоуправе, и издавања локацијских услова, у току израде пројекта за прибављање грађевинске дозволе у односу на идејно архитектонско решење објекта могу се извршити мање измене придржавајући се следећих услова:

- Намена и функционална шема морају остати неизмењени. Могућа су само **мања одступања** од утврђене просторне организације и то само **техничке природе**.

- Након извршеног испитивања тла, подземних вода и других потребних радњи на нивоу пројектовања , утврдиће се прецизне висинске коте саобраћајних површина , а у односу на њих и коте подова приземља планираних објеката. Дозвољена је измена падова коловозних површина у складу са дозвољеним изменама висинских кота саобраћајница.

- У погледу инфраструктуре могућа су мања одступања у циљу добијања рационалнијих и повољнијих решења.

8. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Уређење неизграђених и зелених површина обухвата:

- Уређење застртих површина
- Уређење зелених површина

Начин обраде застртих површина

- Колски прилаз објекту, приступна саобраћајница, завршно се обрађује асфалтом, док се паркинг за путничка возила ради од „растер елеманата“.
- Плато око објекта обрађује се попличавањем од бетонских призми, бетона или природног камена.

Пројектом за грађевинску дозволу објекта детаљније ће се дефинисати начин попличавања.

Озелењавање

Зеленило ће се формирати као травнати партер. За озелењавање користити декоративне форме репрезентативних садница високе дрвенасте четинарске вегетације, у комбинацији са полеглим жбуњем.

Заштитни појас око бунара који припада зони I заштите изворишта подземне воде, засађује се декоративним зеленилом, растињем које нема дубоки корен.

Све функционалне целине повезане су интерним комуникацијама према потребама корисника и намени и архитектуре планираног објекта.

Нивелационим решењем обезбедити правилно отицање површинских вода ка кишној канализацији и зеленим површинама.

9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Водоводна мрежа и канализација

Како предметна парцела није комунално опремљена, односно на локацији не постоји изведена јавна инфраструктурна мрежа инсталација водовода и канализације, напајање објекта водом ће бити вршено путем бушеног бунара и цистерне за воду, која ће бити позиционирана на парцели. Око бунара планирати I зону санитарне заштите (Р 10м) и заштитну ограду.

“Подручје на ком се налази извориште мора бити заштићено од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта и природни састав воде на изворишту.

Зона I заштите изворишта подземне воде формира се на простору изворишта непосредно око водозахватног објекта.

Зона I заштите изворишта подземне воде засађује се декоративним зеленилом, растињем које нема дубоки корен и може се користити као сенокос.

Зона I заштите изворишта подземне воде, у којој због надзирања и одржавања борави стално запослена особа, оградњу се ради спречавања неконтролисаног приступа људи и животиња заштитном оградом која не може бити ближа од 10 m од водозахватног објекта који окружује.

Зона I заштите изворишта подземне воде, у којој не борави стално запослена особа, оградњу се ради спречавања неконтролисаног приступа људи и животиња заштитном оградом која не може бити ближа од 3 m од водозахватног објекта који окружује.”(Правилник о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања

„Службени гласник РС”, број 92 од 10. октобра 2008.)

Такође се предвиђа привремено одвођење отпадних вода у армиранобетонску водонепропусну септичку јаму која ће бити изведена у оквиру предметне парцеле и која ће бити редовно пражњена аутоцистерном.

УСЛОВНО ЧИСТЕ АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

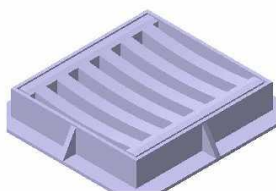
Предвиђено је да условно чиста атмосферска канализација односно условно чисте атмосферске воде са кровних површина, надстрешница и сл., чији квалитет одговара II класи вода, буде спроведен без пречишћавања путем уређених испуста на зелене

површине.Ипак,како је објекат са уличне стране окружен манипулативним платоом и саобраћајницама,условно чисте атмосферске воде ће се у одређеним случајевима сливати са њих па ће према томе бити обухваћене инсталацијама за пријем зауљене атмосферске канализације.

ЗАУЉЕНЕ АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Предвиђено је да зауљена атмосферска канализација односно атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина(саобраћајне површине,манипулативне површине,паркинг простор и сл.),те воде које настају прањем просторија,машина,опреме и возила пре испуста у зелену површину буде на одговарајући начин третирана.Третман ових вода ће бити вршен у сепаратору масти,уља и нафтних деривата код којег ће бити извршено издвање минералних и других уља и брзоразложивих честица од воде.Зауљене атмосферске воде ће се потом након предтретмана којим ће се квалитет пречишћене воде довести до категорије која одговара II класи по уредби о класификацији вода(„Службени гласник СРС„број 5/68) испуштати на околне зелене површине.Како је објекат са уличне стране окружен манипулативним платоом и саобраћајницама,инсталацијама зауљене атмосферске канализације ће делом бити прихваћене и условно чисте атмосферске воде ће се у одређеним случајевима сливати на манипулативни плато и саобраћајнице.

Предвиђено је да зауљена атмосферска канализација односно атмосферске воде са зауљеним и запрљаним површинама буду прихваћене путем уличних сливника са решеткама димензија светлог отвора 400x400мм који ће бити прикључен на подземне инсталације за пријем и одвођење зауљене атмосферске канализације односно атмосферских вода са зауљених и запрљаних површина одговарајућих пречника.



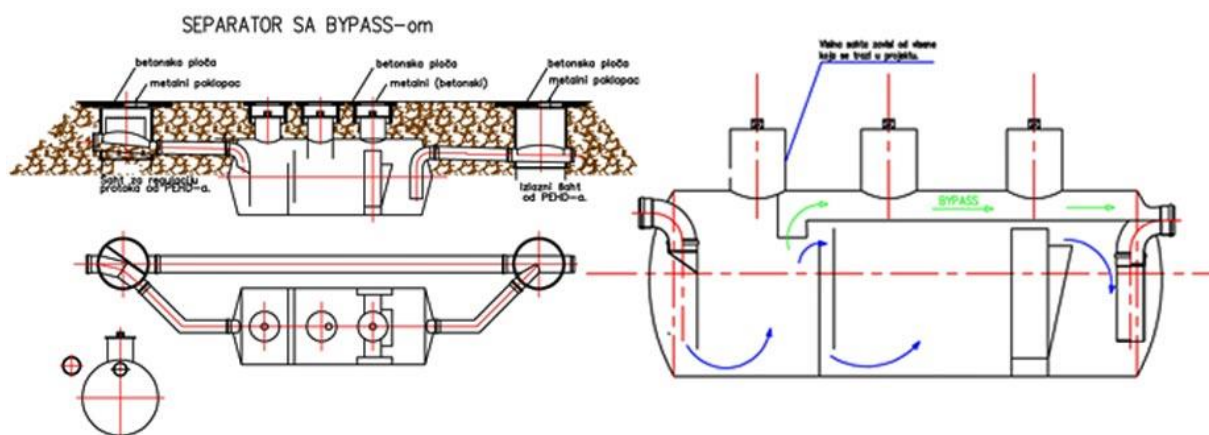
Слика-1Решетка сливника

Планирано је да се улични сливници са решеткама за пријем зауљене атмосферске канализације односно атмосферских вода са зауљених и замуљених површина изведу у оквиру приступне саобраћајнице само са једне стране и то са доње (западне)стране саобраћајнице.Тако ће попречни профил саобраћајнице имати пад усмерен на ту страну саобраћајнице.Истовремено је планирано да подземне инсталације за пријем и одвођење зауљене атмосферске канализације односно атмосферских вода са зауљених и запрљаних површина има подужни пад који би био усмерен од објекта ка сепаратору који ће бити изведен у оквиру предметне парцеле непосредно пре приступне саобраћајнице.

Предвиђено је да се у сврху третмана атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина користи префабриковани сепаратор кружног или квадратног пресерка који ће бити израђен од одговарајућег пластичног материјала.Потребно је да одабрани сепаратор буде типа „BYPASS“.То је тип сепаратора који се користи за третман атмосферских вода са великих површина (саобраћајнице,паркинзи,тргови...) код којих су могуће повремене појаве већих количина воде.Тако се обезбеђује да се први талас запрљане воде уводи директно у сепаратор,а да се остала количина падавина са испирне површине спроводи преко

BYPASS-а. На овај начин се постиже оптимизација капацитета уређаја и значајно смањује укупна инвестиција. Иначе, потребно је да се одабрани сепаратор састоји из дела за таложење и дела са коалесцентним филтером и да буде опремљен са елементима за усмеравање тока и спречавање вртложења воде.

Предлаже се употреба сепаратора произвиђача „Крушик-пластика а.д.“ и то типа који ће бити одабран према прорачуну који буде био израђен у склопу Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД).



слика 2-сепаратор зауљених атмосферских вода

Сепаратор се уграђује у ров, у стабилном или стабилизovanом тлу на збијену постељицу од песка или шљунка висине 30мм. На постељицу се поставља сепаратор и равномерно по ободу затрпава песком или шљунком. Збијање се врши ручно или машински, а потребно га је изводити тако да не дође до оштећења данца или омотача. Материјал за затрпавање користити до 200мм изнад темена сепаратора, а за преосталу количину се може користити материјал из ископа. Детаљније објашњење поступка затрпавања и уградње прописано је стандардом EN 1610. У случајевима уградње сепаратора у тло са подземном водом обратити пажњу на појаву силе узгона. Сви детаљи атмосферске канализације ће бити детаљније обрађени у оквиру Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД).

Електроенергетска мрежа

Пројектовани капацитет електричне енергије објекта прилагођен је условима коришћења објекта са једном функционалном јединицом који ће бити прикључен на мрежу путем трофазног двотарифног бројила са лимитаторима 40А укупне одобрене снаге 27,6kW.

Предвиђено је извођење трајног прикључка са трофазним двотарифним бројилом.

Предвиђено је да објекат буде опремљен трофазним двотарифним бројилом које ће бити смештено у типски улични ормарић.

На предметној парцели не постоји било какав објекат нити прикључак са бројилом, те је предвиђено прикључење објекта на јавну мрежу посредством новог прикључка у свему према условима надлежне Електродистрибуције.

- За планирани објекат, што ближе путу за Грабово обезбедити простор за изградњу трафостанице ТС 20/0,4kV, типа стубна трансформаторска станица, СТС. Предвидети

СТС за могућност уградње трансформатора инсталисане снаге до 160kVA. За изградњу оваквог објекта потребно је обезбедити простор димензија 3,00x3,00м.

- За прикључење планиране ТС на постојећи 20kV извод „Сусек“ из ТС 35/20kV „Беоцин“ потребно је обезбедити коридор за изградњу 20kV надземног (подземног) вода од постојећег гвозденорешеткастог стуба(ГРС) постојећег надземног 20kV (на скретању за Грабово из Свилоша), а који је изграђен уз сам пут за Грабово.
- За потребе прикључења планираног објекта на дистрибутивни систем еее, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода . Слободан простор који је потребно обезбедити је димензија ширине 640mm и дубине 335mm.

- ❖ Сва укрштања и паралелна вођења инсталација урадити у складу са техничким прописима и нормативима.

10.ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Терен локације је у нагибу од севера ка југу, а постојеће коте терена дате су у *графичком прилогу бр.01*, са претпоставком релативно добре носивости. Посебна истраживања на локацији нису вршена.

Геомеханички елаборат није урађен, али је потребно урадити приликом пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) објекта. На основу расположивих података о терену, као и на основу визуелног прегледа може се закључити да на терену нема деформација и појава које би указивале да је терен нестабилан.

11.МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине подразумева поштовање свих општих мера заштите животне средине и природе као и свих техничко – технолошких мера и прописа утврђених законском регулативом и условима надлежних органа.

Предметно подручје није у зони посебне заштите, међутим ове мере се односе на заштиту од потенцијалних загађења. За реализацију планиране намене потребно је испунити следеће мере заштите животне средине:

- МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВОДА - Урбанистичким пројектом се поставља плански захтев да је у подземне и текуће воде забрањено испуштање отпадних вода. На предметној парцели, предвиђа се привремено одвођење отпадних вода у армиранобетонску водонепропусну септичку јаму која ће бити редовно пражњена аутоцистерном. Редовним одржавањем система управљања отпадним водама треба постићи мере заштите воде, као део мере заштите животне средине;

- МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВАЗДУХА – Планирани објекат и његови садржаји немају штетног утицаја на загађење ваздуха и својом наменом неће угрозити квалитет ваздуха на датом подручју;
- МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗЕМЉИШТА – Земљиште се мора заштитити од отпадних вода, као и од непрописног одлагања чврстих отпадних материја. Врши се прикупљање чврстог отпада у одговарајуће посуде и организовано одлагање отпада до насељске депоније. Заштита земљишта од отпадних атмосферских вода са зауљених и задржаних површина (саобраћајне површине, паркинг, воде настале прањем машина и опреме и сл.) морају бити на одговарајући начин третирана пре испуста на зелену површину. Третман ових вода биће вршен у септатору у ком ће бити издвојене отпадна уља и честице из воде. Након извршеног третмана, пречишћене воде одговарају II класи категорије и по Уредби о класификацији вода („Службени гласник РС”, бр. 5/68) могу се испустити на околне зелене површине. Условно чисте атмосферске воде са кровних површина, надстрешница и сл., чији квалитет одговара II класи вода, биће спроведен без пречишћавања путем уређених испуста на зелене површине;
- МЕРЕ УПРАВЉАЊА ОТПАДОМ – Прикупљање и одношење отпада са локације реализоваће се у складу са условима ЈКП „БЕОЧИН“ – Беоцин, бр. 757/2 од 04.12.2020.године. Носилац пројекта је дужан да испуни све у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 и др.закони);
На предметном простору, потребно је обезбедити довољан број корпи за отпатке. У погледу побољшања хигијенских услова обезбедиће се простори за смештај контејнера за одлагање отпада. Ови простори треба да буду од тврде подлоге (бетон, асфалт), при чему су видно обележени и морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење отпада.
- МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД БУКЕ – Урбанистичким пројектом се на датом подручју не предвиђају садржаји и активности који би изазвали прекомерну буку. Објекат мора да садржи техничка решења којима се бука и вибрације елиминишу или свде на минимум односно дозвољене границе;
- Применити неопходне мере за правилно и безбедно чување и руковање хемијским средствима, хемикалијама и производима који их садрже, у складу са законом и другим важећим прописима којима се уређује управљање хемикалијама.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин, издао је услове број: 03-366/2-2020 од 09.12.2020.г., којим утврђују следеће:

- Стручна служба Покрајинског завода је, на основу поднетог Захтева, извршила увид у евиденцију Покрајинског завода о археолошким локалитетима на територији Војводине. У непосредној близини предметне парцеле налази се археолошки локалитет на коме су делимично археолошки истраживане некрополе из касноантичког и позносредњовековног периода. Собзиром на близину овог локалитета, чије границе нису сасвим јасно утврђене, Покрајински завод прописује археолошку контролу земљаних ископа за изградњу предметног објекта.
- Неопходна мера заштите приликом изградње предметног објекта на катастарској парцели бр. 1216 к.о.Свилош је археолошка контрола земљаног ископа за изградњу објекта.
- Археолошку контролу радова спроводе стручњаци Покрајинског завода за заштиту споменика културе, па је инвеститор у обавези да благовремено писмено, пре почетка радова, обавести Покрајински завод о датуму почетка истих.
- У случају да се приликом земљаних радова открију непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да привремено заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и омогућити стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

Заштита природе, заснована на очувању и одрживом коришћењу природних добара и природних вредности, спроводи се у складу са Законом о заштити природе („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 88/10, 91/10 и 14/16), Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр.135/04, 36/09, 72/09, 43/11 и 14/16) и др.

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже, нити у простору евидентираног природног добра.

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да обавести Министарство заштите животне средине у року од 8 дана, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до одласка овлашћеног лица.

13. УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ И ЗАШТИТЕ

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода (пожара, земљотреса,...), планирану изградњу спровести уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења, у складу са законском регулативом из тих области.

Елементарне непогоде које могу угрозити подручје општине Беочин су земљотреси,

високе воде Дунава, клизишта, пожари, ветрови и град.

Мере заштите од земљотреса

На основу сеизмичке рејонизације Републике Србије, која се односи на параметре максималног интензитета земљотреса за повратни повратни период од 100 и 200 година, подручје општине Беочин се налази у зони могуће угрожености земљотресом јачине 8°MCS.

Ради заштите од земљотреса, планирани објекат пројектовати у складу са:

- Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке реонизације.
- Правилником о привременим техничким нормативима за изградњу објеката који не спадају у високоградњу у сеизмичким подручјима (Службени лист СФРЈ бр. 39/64).

Мере заштите од пожара

Објекат мора бити реализован према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

У току пројектовања и извођења радова на изградњи објекта применити мере заштите од пожара у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Службени гласник СРС“, број 111/2009, 20/2015 и 87/2018) и правилницима и стандардима који ближе регулишу изградњу објеката.

Објекту мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила и одговарајући спољашњи и унутрашњи радијус кривине на кружној окретници испред објекта, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95).

Предвидети одговарајућу хидрантску мрежу у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ“, број 30/91).

У циљу омогућавања безбедног коришћења објекта, у фази израде Пројекта за грађевинску дозволу (ПГД) обавезна је израда Елабората заштите од пожара (ЕЗОП) којим ће бити дефинисани сви услови заштите од пожара за предметни објекат. У оквиру Елабората заштите од пожара дефинисати све аспекте заштите од пожара, међу којима обавезно:

- Анализа локације објекта и могућности приступа објекту возилима ватрогасне јединице;
- Процена опасности од пожара у складу са врстом и категоријом објекта;
- Подела објекта на пожарне секторе;
- Дефинисање евакуационих путева;
- Анализа и избор материјала за конструкције које треба да буду отпорне на пожар;
- Анализа и избор материјала за ентеријер за које постоје посебни захтеви у погледу отпорности на пожар;
- Процена отпорности од пожара која потиче од технолошког процеса и материја које се у њима користе или складиште;
- Опис инсталација за аутоматско и/или ручно откривање и дојаву пожара;

- Опис стабилних и/или мобилних инсталација и уређаја за гашење пожара;
- Избор мобилне опреме за гашење пожара;
- Опис инсталација за климатизацију и вентилацију;
- Опис инсталације за заштиту објекта од атмосферског пражњења;
- Опис електричних инсталација;
- Опис других инсталација које утичу на спровођење превентивних мера приликом изградње објекта.

Приликом израде Елабората заштите од пожара (ЕЗОП) испоштовати све важеће Законе, правилнике и стандарде заштите од пожара.

Мере заштите од поплава

Подручје Општине је богато површинским и подземним водама, од којих је најзначајнији река Дунав. Општину пресецају и каналисани водотоци – потоци. Проблем представљају високе воде Дунава као и бујични потоци, због изливања воде из корита, када настају поплаве на пољопривредним и насељским површинама на делу општине Беочин.

Могућност плавлeња локације која је предмет Урбанистичког пројекта не постоји.

Остале мере заштите

Преовлађујући ветрови на овом простору дувају из западног и запад-југозападног правца.

При диспозицији објекта водити рачуна да не буде изложен директном удару јаким ветрова. У циљу допунске заштите пожељно је применити систем заштитног зеленог појаса.

Смернице које представљају препоруку за формирање заштитних појасева зеленила у оквиру пољопривредног земљишта (пољозаштитни појасеви) који се подижу ради заштите од ветра и еолске ерозије уз некатегорисане путеве и каналску мрежу:

- формирање појасева од просечно 10,0 m ширине (минимум 6,0 m),
- формирање главних појасева управно на правац дувања ветра, а споредних управно на правац главних појасева,
- формирање једноредних или дворедних појасева у зони мање угрожености од ветра, а у

зони јаког ветра и суше појасева од 3-5 редова од лишћарских врста аутохтоног порекла,

- формирање појасева на међусобном растојању од 30 њихових висина, како би се остварили ефекти заштите од ветра, одношења земљишта и усева у фази семена,
- формирање ажурних типова појасева (са већим бројем отвора распоређених по целом профилу појаса) и
- анализа својине земљишта потребног за формирање заштитних појасева зеленила.

У циљу заштите од грома на будућем објекту обавезно је постављање громобранских инсталација.

При изради Пројекта за грађевинску дозволу за планирани објекат, користити податке геомеханичких елабората и мере и услове који проистичу из њих.

Чешћа и интензивнија појава града на предметном подручју је углавном у летњем периоду. Штете од града највише трпе пољопривредне културе, које су у том периоду и најосетљивије.

Одредбом члана 11. Закона о министарствима („Службени гласник РС“, број 44/2014), између осталог, прописано је да Министарство унутрашњих послова обавља послове противградне заштите, што значи да се на тај начин спроводи заштита пољопривредног земљишта и усева од дејства града. Ипак, корисници пољопривредног земљишта могу у циљу заштите пољопривредног земљишта и усева од дејства града предузимати и индивидуалне мере као што је постављање противградних мрежа на засадима воћа (у овом случају винограда).

15. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

15.1. Услови и мере за реализацију Урбанистичког пројекта

Општина Беочин, Општинска управа – Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине из Беочина, потврђује да је УП израђен у складу са планом. По потврђивању УП, Општинска управа Беочин организује јавну презентацију УП у трајању од 7 дана.

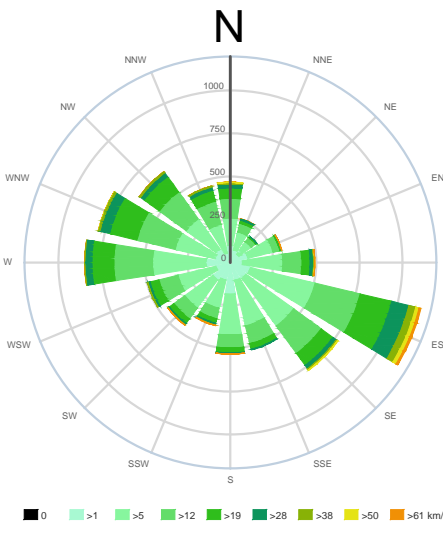
Након тога, а у року од 3 дана, УП се доставља Комисији за проверу документације. Комисија у року од 30 дана извршиће проверу УП и доставити извештај надлежној Управи.

Уколико се утврди да је УП урађен у складу са планским документом и Законом, обавестићемо подносиоца Захтева.

Потврђен Урбанистички пројекат представља основ за издавање Локацијских услова, а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. Закон и 9/2020).

Одговорни урбаниста:
Јелена Савић Лацковић, дипл.инг.арх.
број лиценце 200 155116





- ЛЕГЕНДА:
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
 - КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УПР-а:

1216 ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА - П = 12.265,00m²

НАЗИВ ПЛАНА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ФУНКЦИЈИ
ПОЉОПРИВРЕДЕ - ВИНАРИЈЕ НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 1216 К.О. СВИЛОШ
ОПШТИНА БЕОЧИН



НАРУЧИЛАЦ:
Наташа Силађи
пр Производња вина Сава на Дунаву
Корушка бб, Сусек

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за
урбанистичке послове
"Урбанизам"
Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

САРАДНИЦИ:
Ивана Ђукић, маст. инж. пејс. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.

ДАТУМ:
Децембар
2020. год.

Е-БРОЈ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

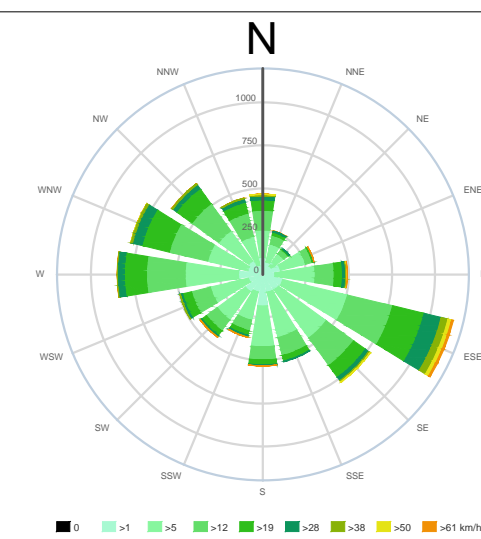
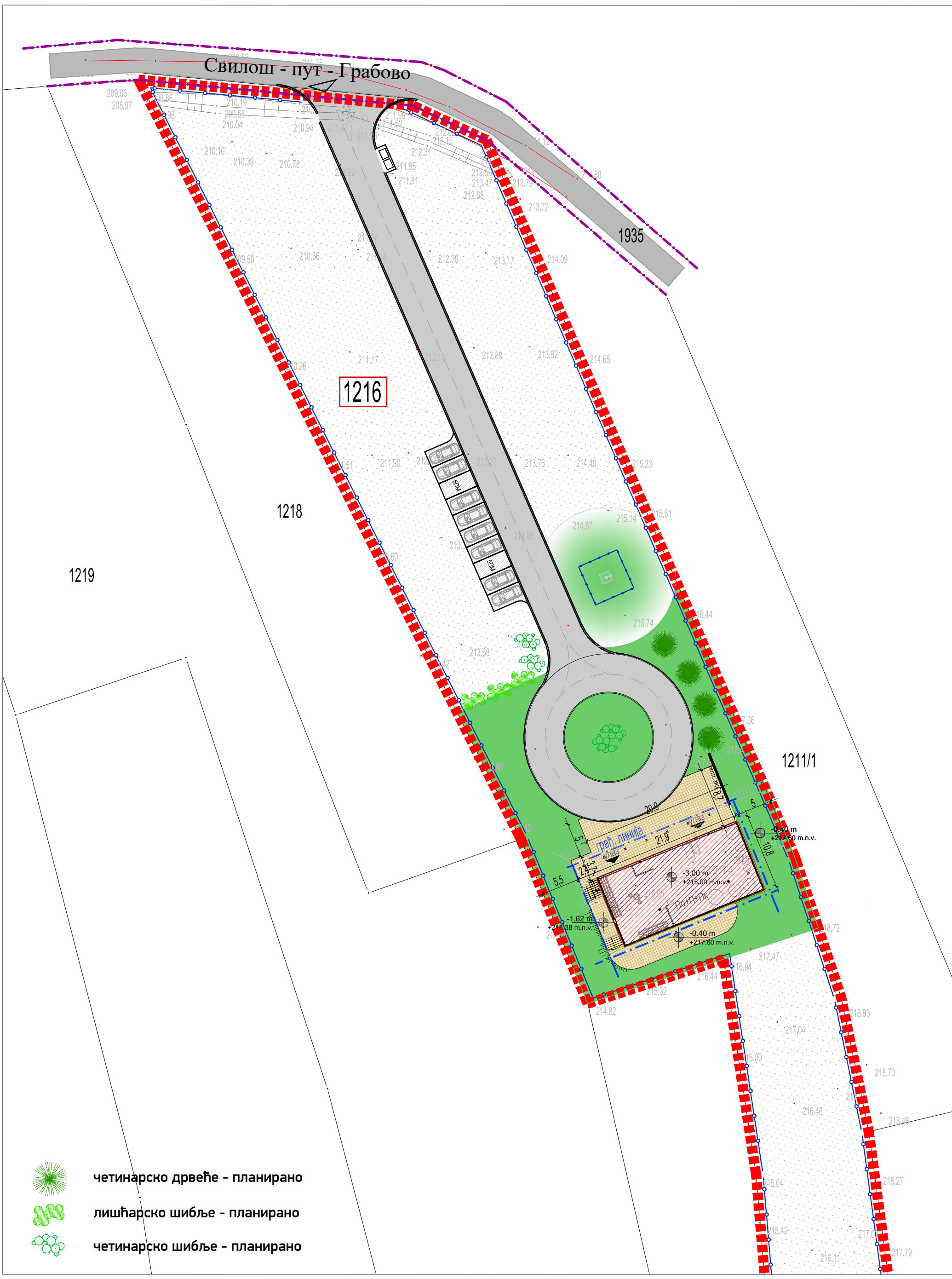
катастарско-топографска карта са границом
обухвата

РАЗМЕРА:

1:1000

БР. ЦРТЕЖА:

01



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
 - КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
 - ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

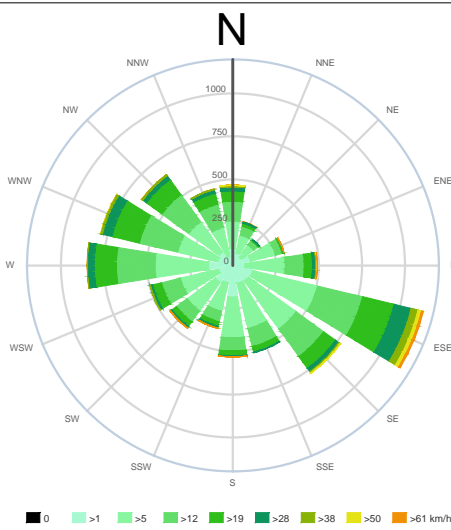
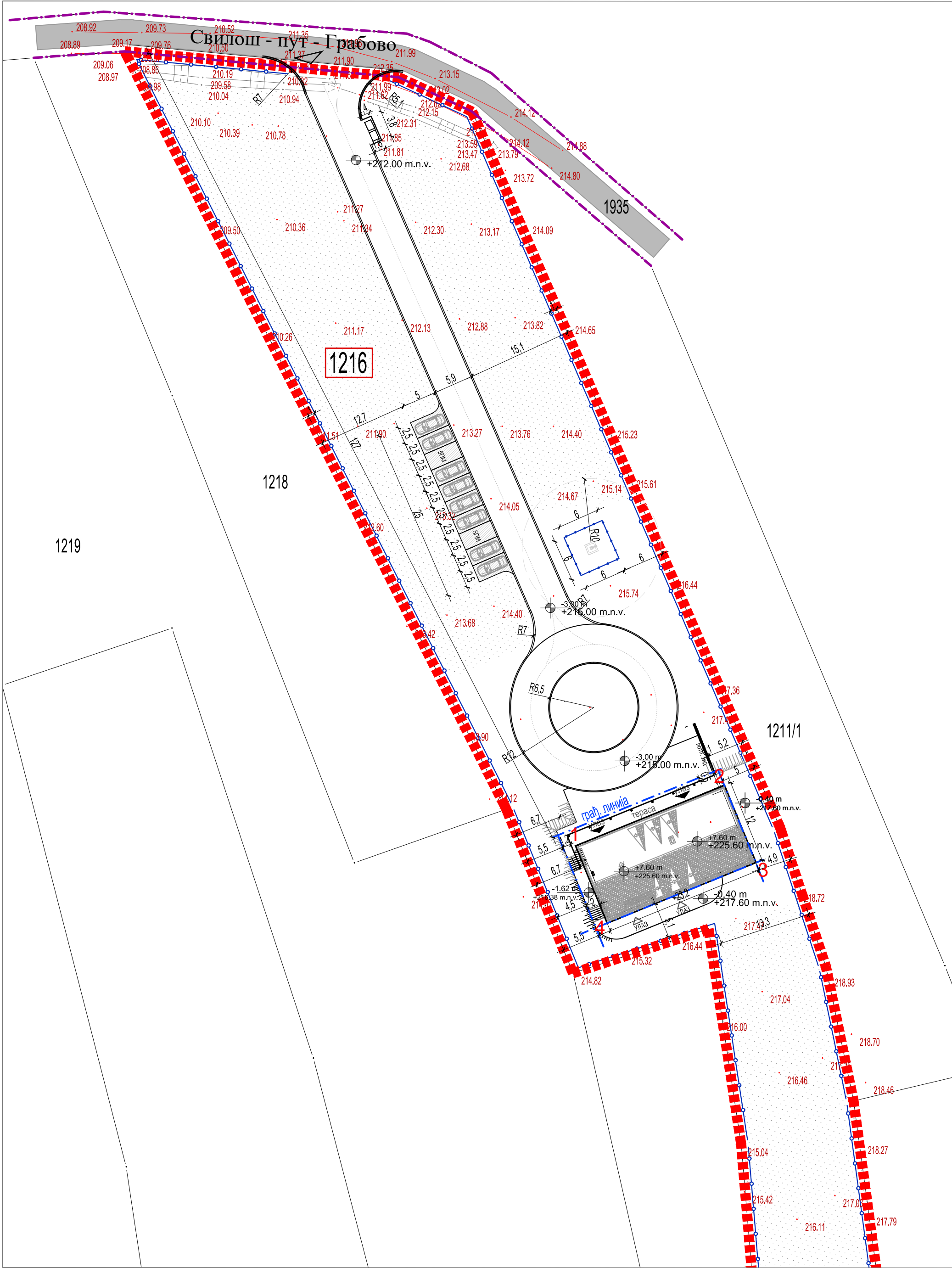
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ УПР-а:**
- ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА - П = 12.265,00m²
 - ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ (објекат у функцији пољопривреде- винарија, По+П+Пк)
 - ПЛАНИРАНИ ПЛАТО ОКО ОБЈЕКТА
 - ПЛАНИРАНА ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
 - ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР
 - ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - УРЕЂЕНИ ТРАВНАТИ ПАРТЕР
 - ПОСТОЈЕЋИ ВИНОГРАД
 - ЗАШТИТНИ ПОЈАС ОКО ИЗВОРИШТА ВОДЕ (бунара)
 - ПОТПОРНИ ЗИД
 - ОГРАДА
 - ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕР И РЕЦИКЛАЖНО ОСТРВО

НАЗИВ ПЛАНА:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ФУНКЦИЈИ
ПОЉОПРИВРЕДЕ - ВИНАРИЈЕ НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 1216 К.О. СВИЛОШ
ОПШТИНА БЕОЧИН**

	НАРУЧИЛАЦ: Наташа Силаћи пр Производња вина Сава на Дунаву Корушка бб, Сусек	ДИРЕКТОР: Мирјана Вашут, дипл. прост. план.	ДАТУМ: Децембар 2020. год.
	ОБРАЋИВАЧ: Јавно предузеће за урбанистичке послове "Урбанизам" Сремска Митровица	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.	Е-БРОЈ:
		САРАДНИЦИ: Ивана Ђукић, маст. инж. пејс. арх. Обрад Вученовић, дипл.инж.саоб.	

- четинарско дрвеће - планирано
- лишћарско шибље - планирано
- четинарско шибље - планирано



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УП-а
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА - П = 12.265,00m²
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ (објекат у функцији пољопривреде- винарија, По+П+Пк)
- ПОСТОЈЕЋИ ВИНОГРАД
- ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕР И РЕЦИКЛАЖНО ОСТРВО

бр.	x	y
1	7389310,48	5003793,56
2	7389331,93	5003802,28
3	7389336,93	5003789,98
4	7389316,61	5003781,69

апсолутне координате тачака
планираног објекта

НАЗИВ ПЛАНА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ФУНКЦИЈИ
ПОЉОПРИВРЕДЕ - ВИНАРИЈЕ НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 1216 К.О. СВИЛОШ
ОПШТИНА БЕОЧИН



НАРУЧИЛАЦ:
Наташа Силађи
пр Производња вина Сава на Дунаву
Корушка бб, Сусек



ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за
урбанистичке послове
"Урбанизам"
Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

САРАДНИЦИ:
Ивана Ђукић, маст. инж. пејс. арх.
Обрад Вученовић, дипл.инж.саоб.

ДАТУМ:
Децембар
2020. год.

Е-БРОЈ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:

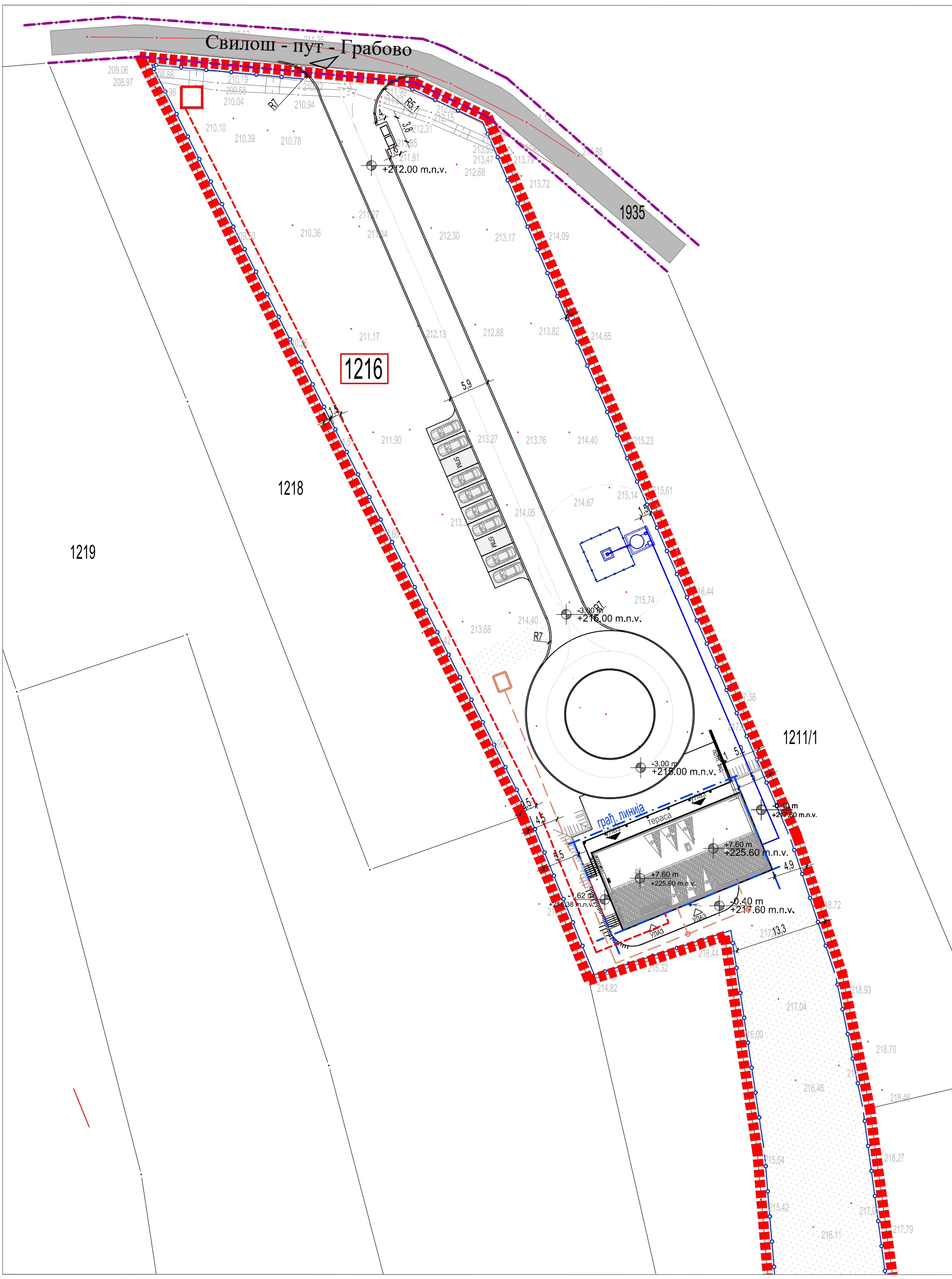
план регулације и нивелације

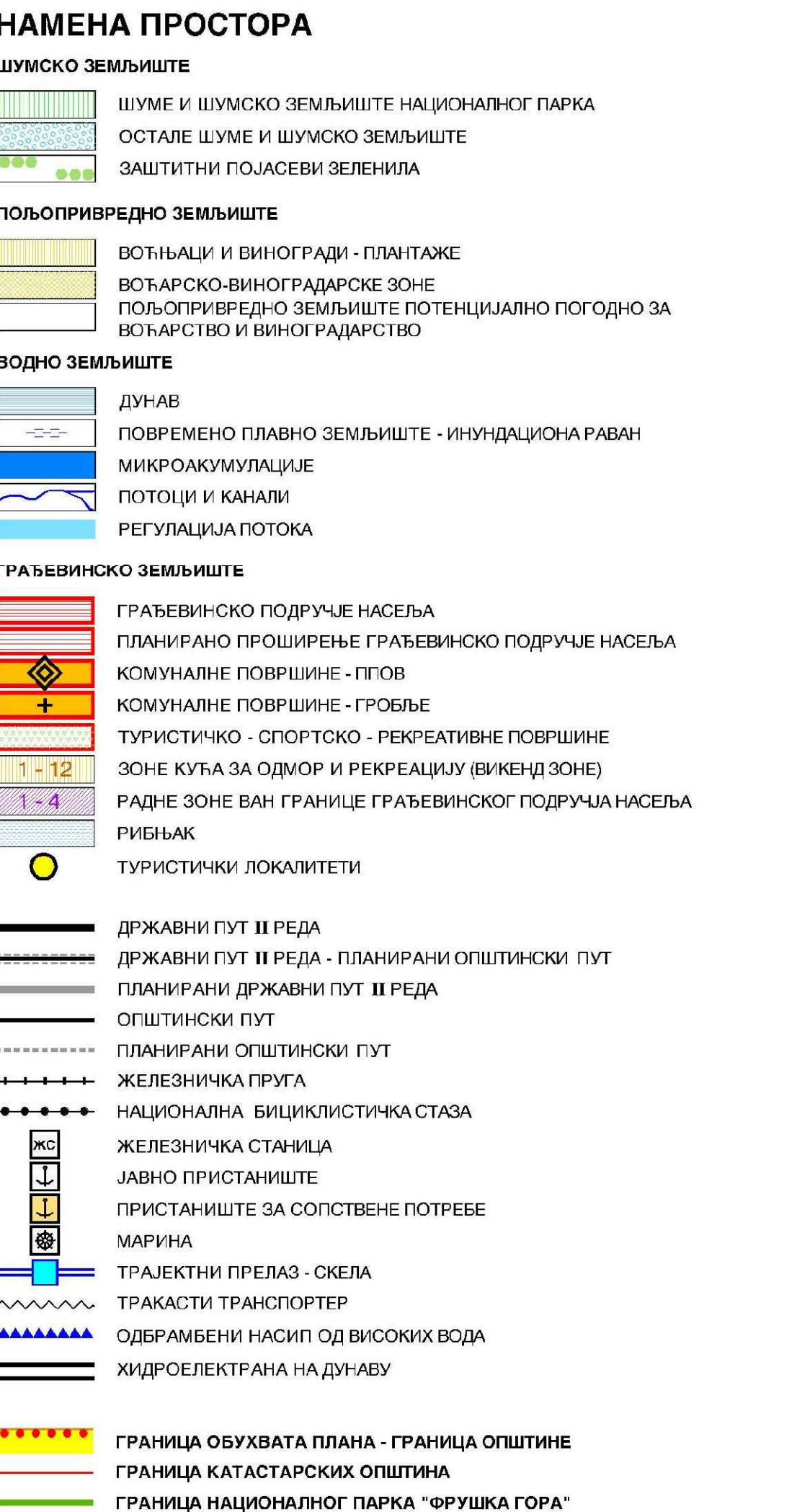
РАЗМЕРА:

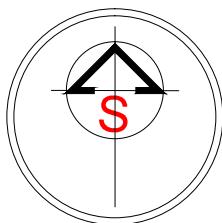
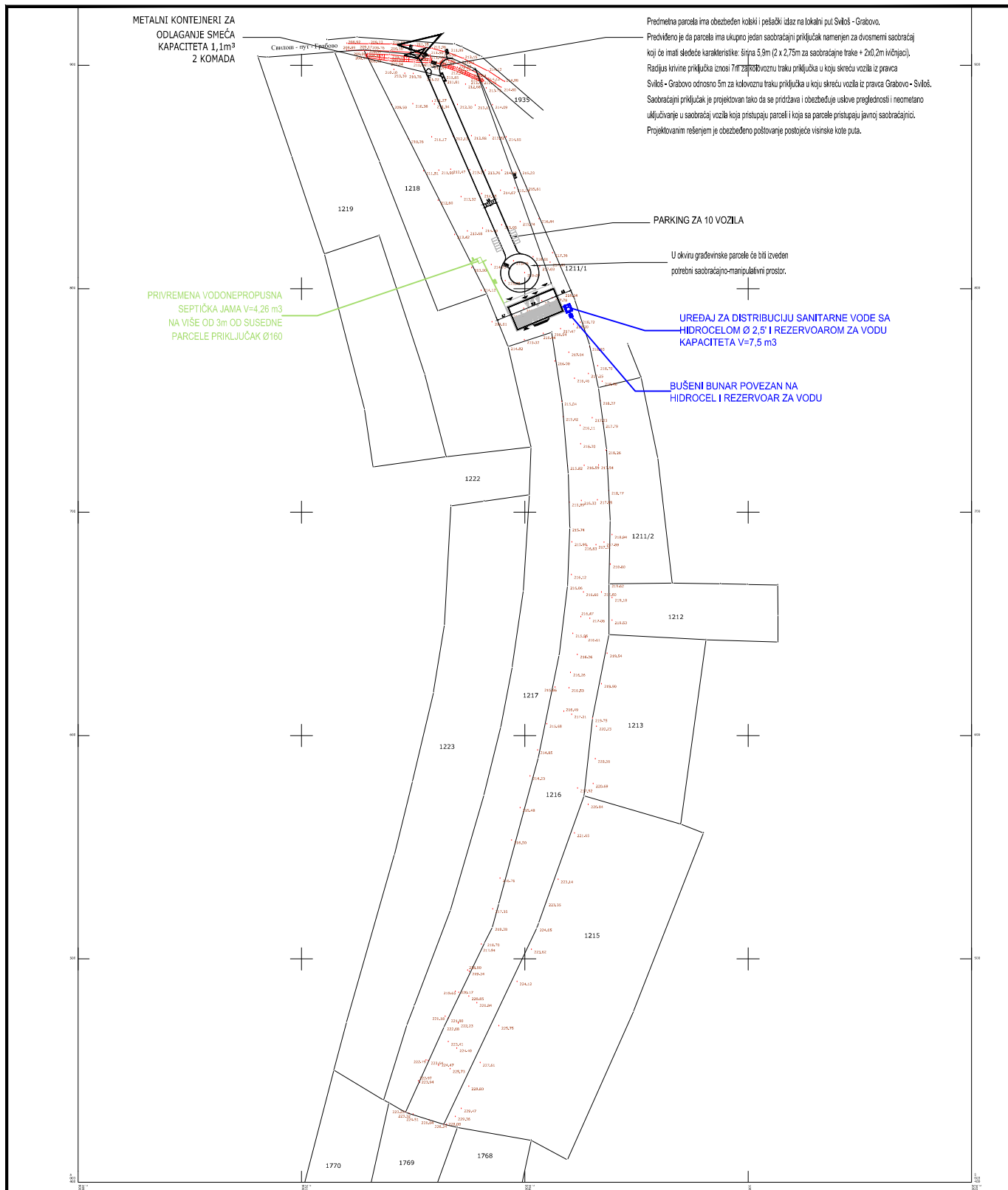
1:500

БР. ЦРТЕЖА:

03



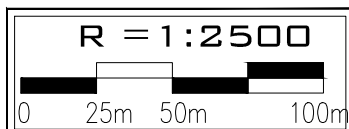




P = 1:1000

Podloga o snimanju
a) uređena taksimetrija
Jula 2020

snimanje i obrada:
D.O.OTEOPLAN-CREM



LEGENDA:

PREDMETNI OBJEKT	—
PEŠAČKI ULAZ NA PARCELU	▲
KOLSKI ULAZ NA PARCELU	▲
PEŠAČKI ULAZ U OBJEKT	▲
KOLSKI ULAZ U OBJEKT	▲
PARKING MESTO	□



AliQuantum doo, Novi Sad
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING, TRG REPUBLIKE 20/II NOVI SAD, SRBIJA
WWW.ALIQUANTUM.RS TELEFONI: 060-44-56-526 065-242-0641

NAZIV INVESTITORA:
Nataša Siladi pr Proizvodnja vina
Sava na Dunavu, Koruska bb, Susek

NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:
ZGRADA ZA PROIZVODNJU I SMEŠTAJ
POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA - VINARIJA,
Po+P+Pk, NA ADRESI: Poles Kruševlje
K.P.1216, K.O. Sviloš, Opština Beočin

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA:
ŠIRA SITUACIJA SA NOVOPROJEKTOVANIM
OBJEKTOM

AUTOR:
Zoran Rašević, d.a.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Zoran Rašević, dipl. inž. arh.
Licenca broj 300 J765/11

**OZNAKA
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:**

IDR



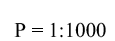
TD:
A-2020-0126-IDR-1

FORMAT:
A4 - 210 x 297mm

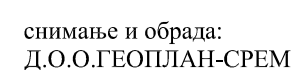
RAZMERA:
1 - 2500

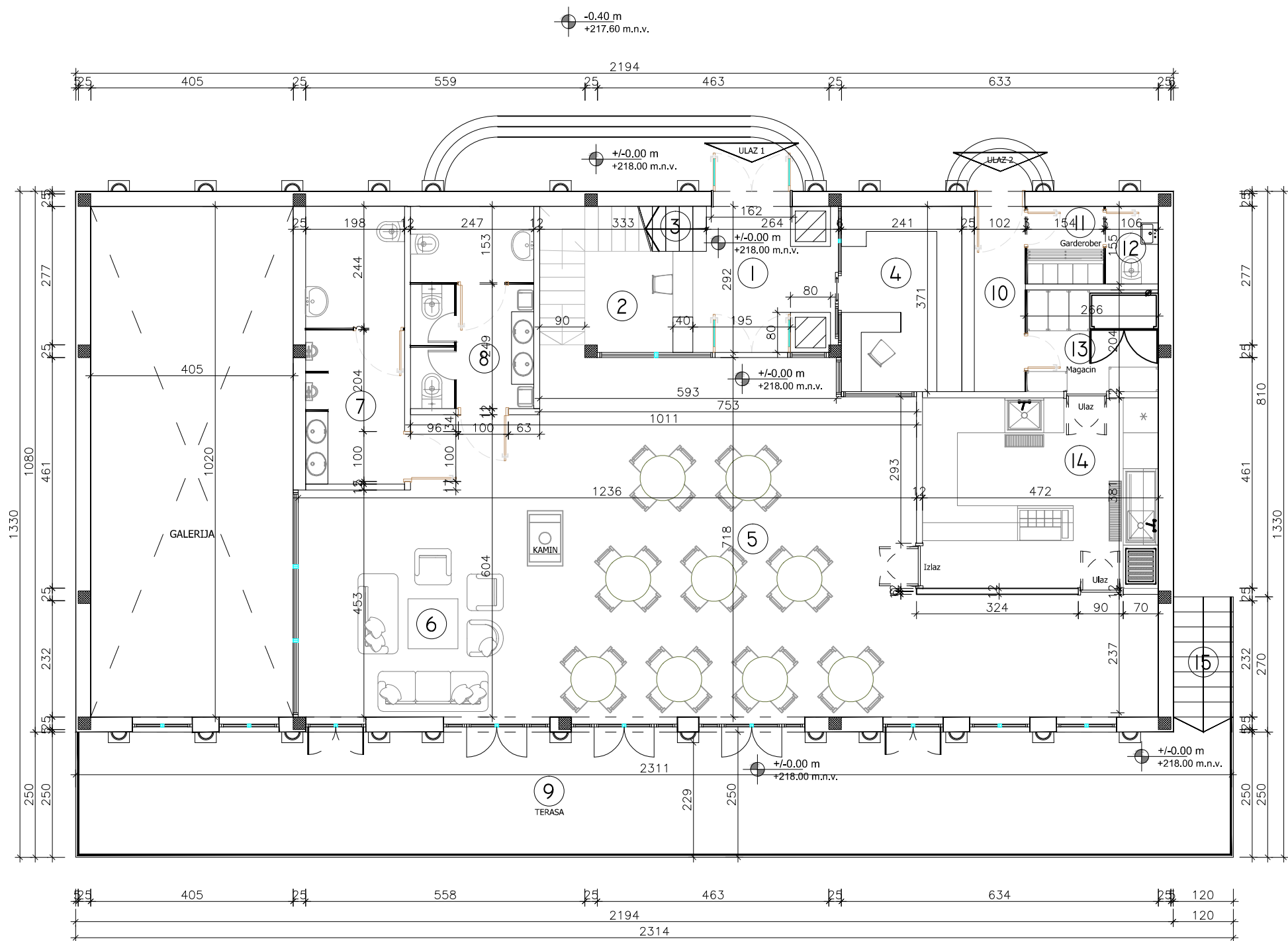
DATUM:
DECEMBAR, 2020.

LIST:
1



Подаци о снимању
а) прецизна тахиметрија
Јул 2020

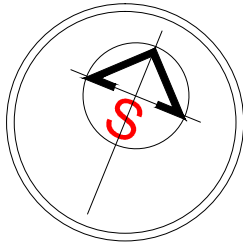
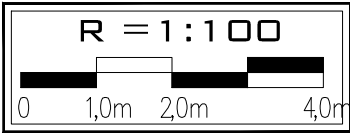




OSNOVA PRIZEMLJA		
BR	NAZIV PROSTORIJE	P m2
1	Ulaz	6,40
2	Kartoteka - administracija	4,90
3	Stepenište	4,90
4	Kancelarija kućepazitelja	8,91
5	Sala za ručavanje sezonskih radnika	69,66
6	Sala za odmor sezonskih radnika	20,75
7	Muški toalet	10,95
8	Ženski toalet	9,96
9	Terasa	56,75
10	Hodnik	3,77
11	Garderober	2,40
12	Toalet za kućepazitelja	1,63
13	Magacin	5,35
14	Priprema hrane za sezonske radnike	17,95
15	Spoljašnje stepenište	3,23
UKUPNA NETO POVRŠINA		227,51
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		299,16

OZNAKE U PLANOVIMA:

① Oznake prostorija



- NAPOMENE:
- Sve prikazane mere su date u centimetrima.
 - Sve prikazane visinske kote su date u metrima.
 - Površina svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
 - U slučaju neusaglašenosti mera ili opisa, potrebno je obavestiti odgovornog projektanta.



AliQuantum doo, Novi Sad
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING, TRG REPUBLIKE 20/II NOVI SAD, SRBIJA
WWW.ALIQUANTUM.RS TELEFONI: 060-44-56-526 065-242-0641

NAZIV INVESTITORA:
Nataša Siladi pr Proizvodnja vina
Sava na Dunavu, Koriška bb, Susek

AUTOR:
Zoran Rašević, d.i.a.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Zoran Rašević, dipl. inž. arh.
Licenca broj 300 J765 II

NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:
ZGRADA ZA PROIZVODNJU I SMEŠTAJ
POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA - VINARIJA,
Po+P+Pk, NA ADRESI: Potes Kruševlje
K.P.1216, K.O. Sviloš, Opština Beočin

**OZNAKA
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:**

IDR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

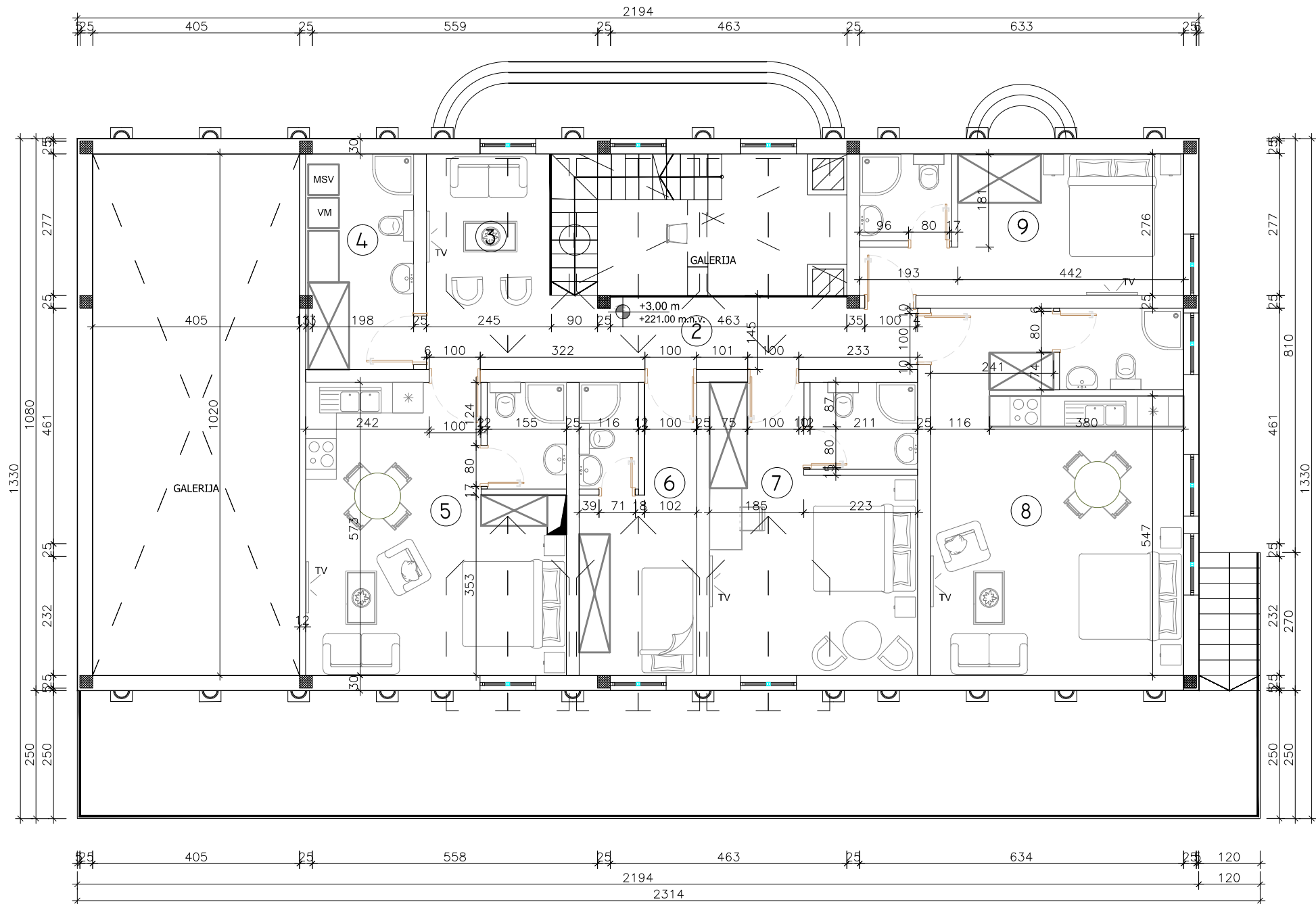
NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA:
OSNOVA PRIZEMLJA

TD:
A-2020-0126-IDR-1
RAZMERA:
1 - 100

FORMAT:
A3 - 420 x 297mm
DATUM:
DECEMBAR, 2020.

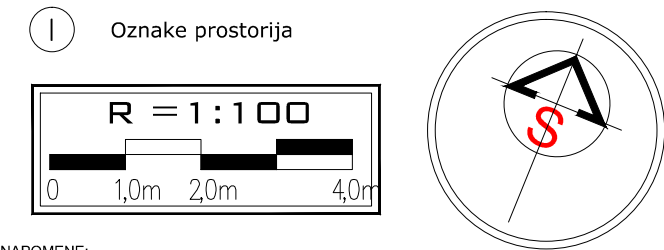
LIST:

4




OSNOVA POTKROVLJA		
BR	NAZIV PROSTORIJE	P m2
1	Stepenište	3,57
2	Hodnik	12,82
3	Prostor za odmor radnika	7,35
4	Sanitarna prostorija	8,88
5	Soba za odmor radnika 1	28,76
6	Soba za odmor radnika 2	12,76
7	Soba za odmor radnika 3	22,85
8	Soba za odmor radnika 4	33,96
9	Soba za odmor radnika 5	17,10
UKUPNA NETO POVRŠINA		148,05
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		236,95


OZNAKE U PLANOVIMA:

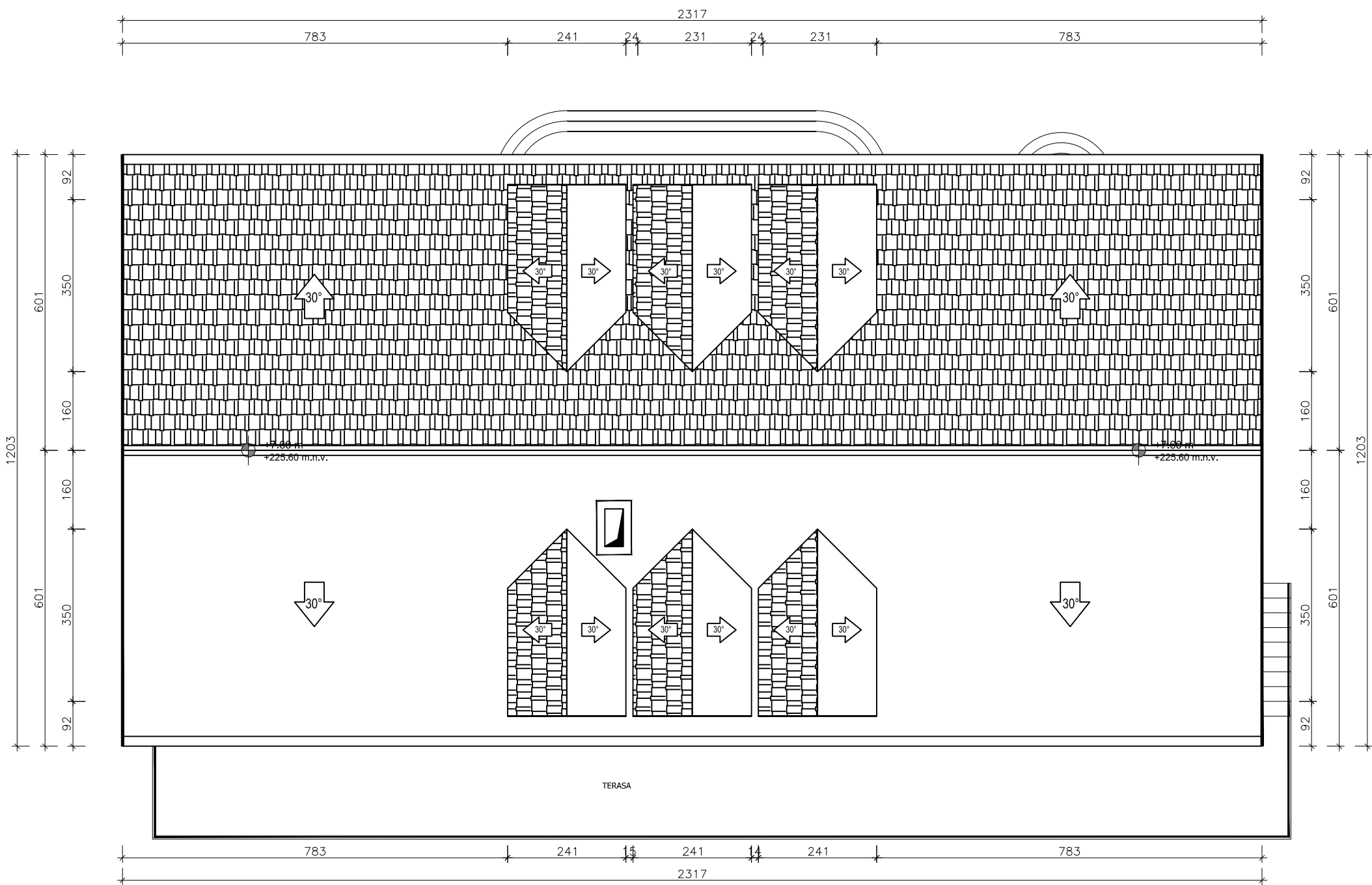


- NAPOMENE:
- Sve prikazane mere su date u centimetrima.
 - Sve prikazane visinske kote su date u metrima.
 - Površina svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
 - U slučaju neusaglašenosti mera ili opisa, potrebno je obavestiti odgovornog projektanta.



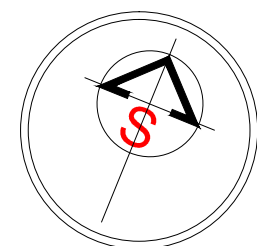
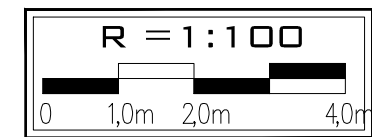
AliQuantum doo, Novi Sad
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING, TRG REPUBLIKE 20/II NOVI SAD, SRBIJA
WWW.ALIQUANTUM.RS TELEFONI: 060-44-56-526 065-242-0641

NAZIV INVESTITORA: Nataša Siladi pr Proizvodnja vina Sava na Dunavu, Koruska bb, Susek	AUTOR: Zoran Rašević, dipl. inž. arh.	ODGOVORNI PROJEKTANT: Zoran Rašević, dipl. inž. arh. Licenca broj 300 J765 II
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: ZGRADA ZA PROIZVODNJU I SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA - VINARIJA, Po+P+Pk, NA ADRESI: Potes Kruševlje K.P.1216, K.O. Sviloš, Opština Beočin	OZNAKA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA POTKROVLJA	TD: A-2020-0126-IDR-1 RAZMERA: 1 - 100
FORMAT: A3 - 420 x 297mm DATUM: DECEMBAR, 2020.	LIST: 5	





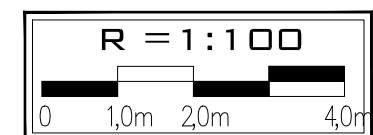
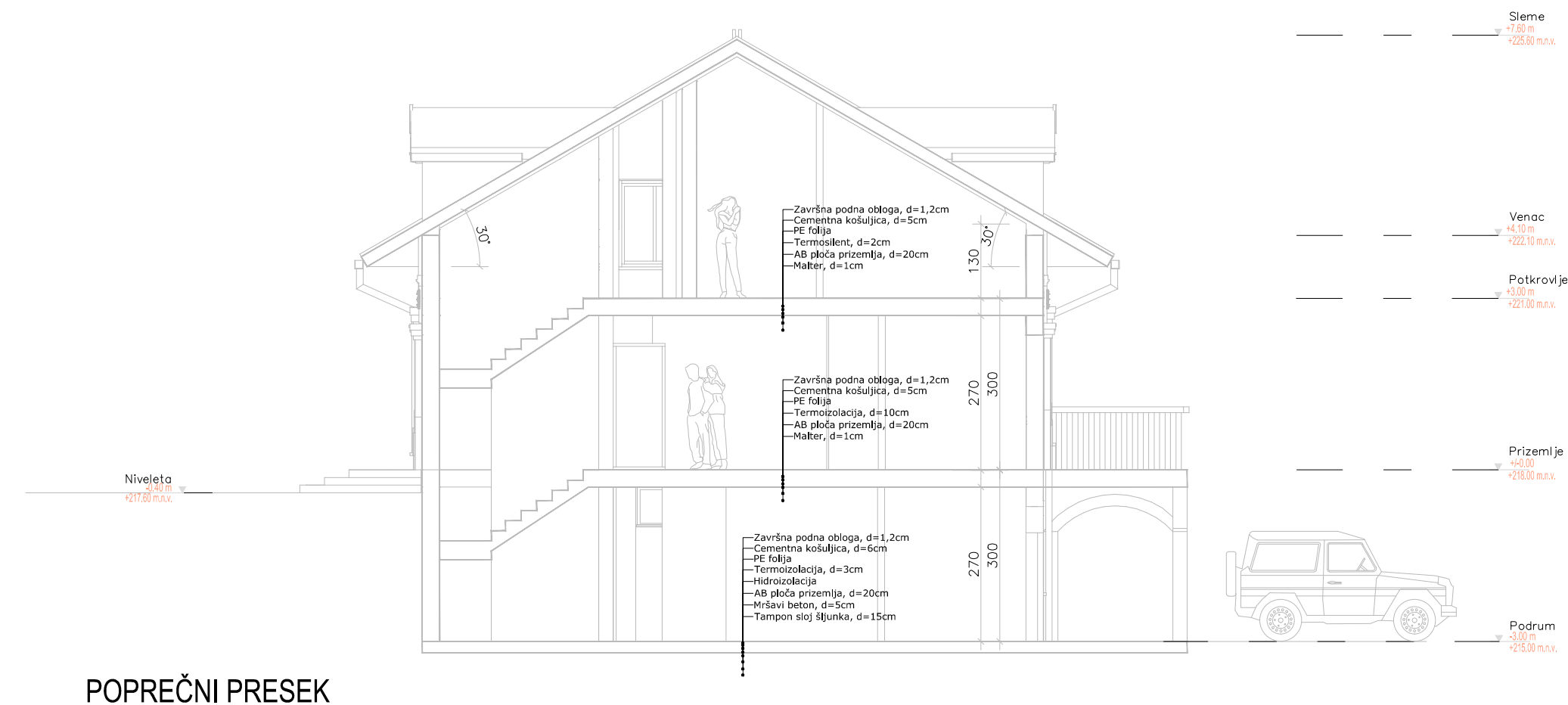
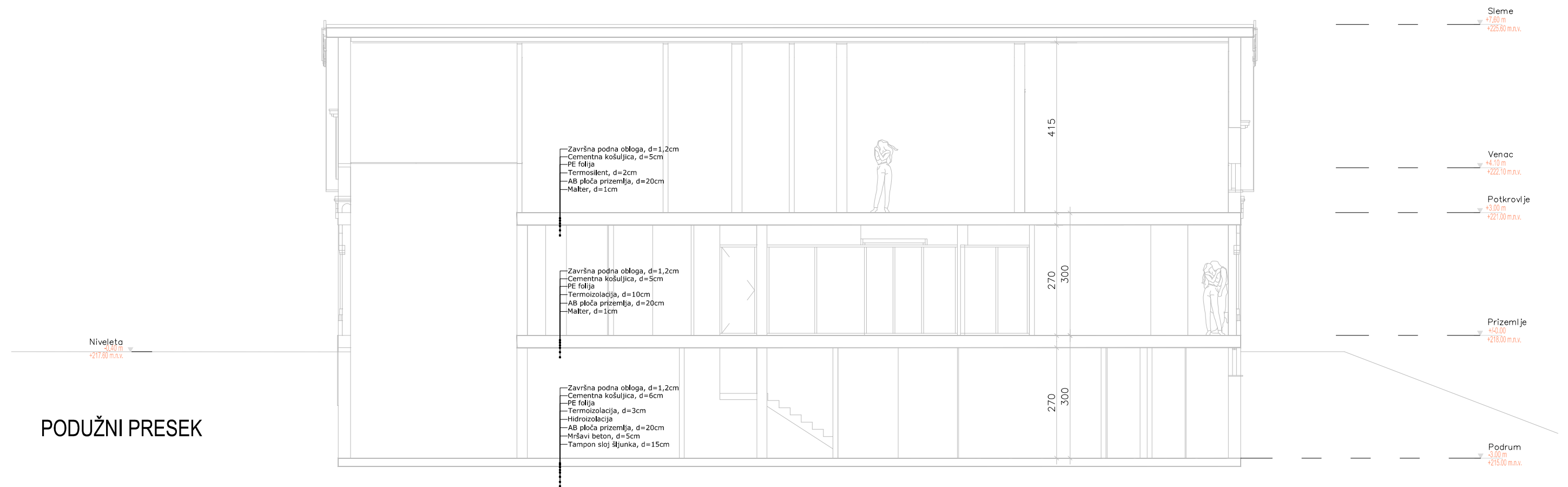
OZNAKE U PLANOVIMA:

I Oznake prostorija



- NAPOMENE:
- Sve prikazane mere su date u centimetrima.
 - Sve prikazane visinske kote su date u metrima.
 - Površina svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
 - U slučaju neusaglašenosti mera ili opisa, potrebno je obavestiti odgovornog projektanta.

		AliQuantum doo, Novi Sad PROJEKTOVANJE I INŽENJERING, TRG REPUBLIKE 20/II NOVI SAD, SRBIJA WWW.ALIQUANTUM.RS TELEFONI: 060-44-56-526 065-242-0641	
NAZIV INVESTITORA: Nataša Siladi pr Proizvodnja vina Sava na Dunavu, Koruška bb, Susek		AUTOR: Zoran Rašević, d.i.a.	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Zoran Rašević, dipl. inž. arh. Licenca broj 300 J765 II			
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: ZGRADA ZA PROIZVODNJU I SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA - VINARIJA, Po+P+Pk, NA ADRESI: Potes Kruševlje K.P.1216, K.O. Sviloš, Opština Beočin		OZNAKA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE			
NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA: OSNOVA KROVA		TD: A-2020-0126-IDR-1 RAZMERA: 1 - 100	
		FORMAT: A3 - 420 x 297mm DATUM: DECEMBAR, 2020.	



NAPOMENE:

- Sve prikazane mere su date u centimetrima.
- Sve prikazane visinske kote su date u metrima.
- Površina svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- U slučaju neusaglašenosti mera ili opisa, potrebno je obavestiti odgovornog projektanta.



AliQuantum doo, Novi Sad

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING, TRG REPUBLIKE 20/II NOVI SAD, SRBIJA
WWW.ALIQUANTUM.RS TELEFONI: 060-44-56-526 065-242-0641

NAZIV INVESTITORA:
Nataša Siladi pr Proizvodnja vina
Sava na Dunavu, Koruška bb, Susek

AUTOR:
Zoran Rašević, d.i.a.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Zoran Rašević, dipl. inž. arh.
Licenca broj: 300 J766/11

NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:
ZGRADA ZA PROIZVODNJU I SMEŠTAJ
POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA - VINARIJA,
Po+P+Pk, NA ADRESI: Potes Kruševlje
K.P.1216, K.O. Sviloš, Opština Beočin

**OZNAKA
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:**

IDR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA:
KARAKTERISTIČNI PRESEC

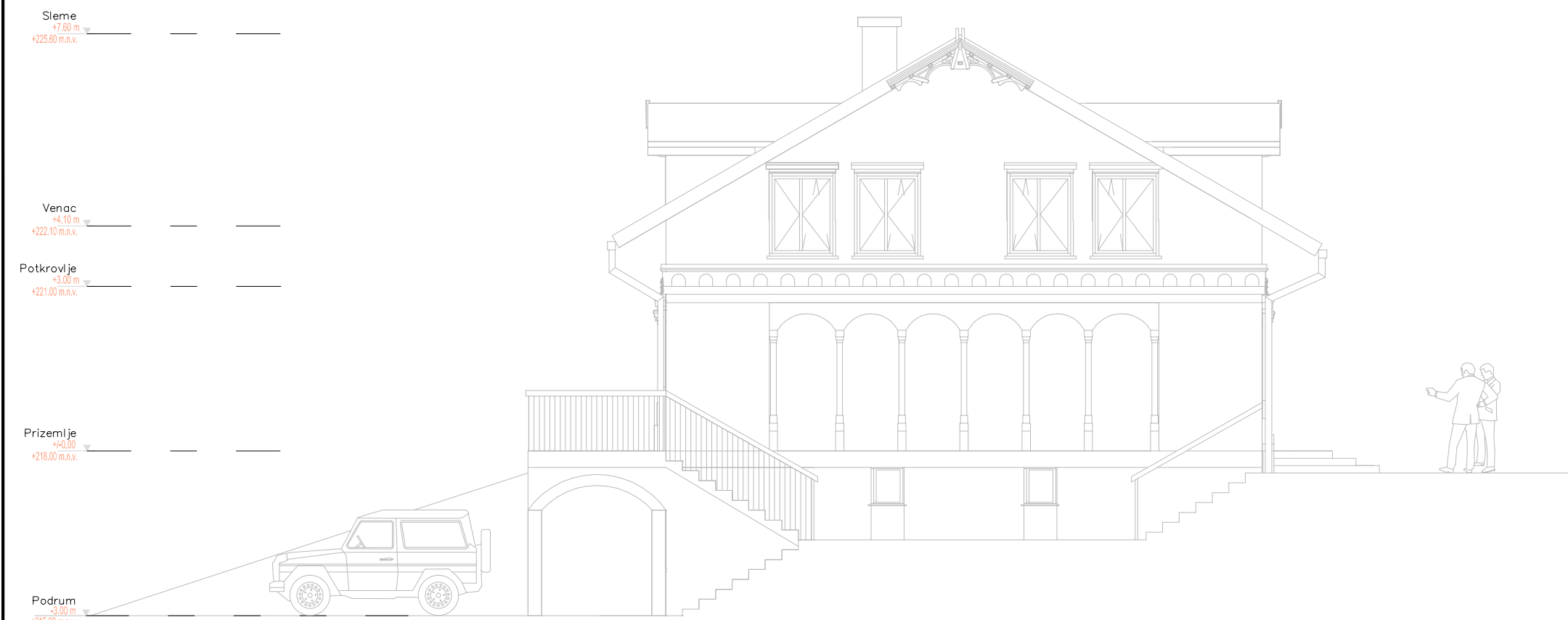
TD:	F
A-2020-0126-IDR-1	

FORMAT:	A3 - 420 x 297mm
---------	------------------

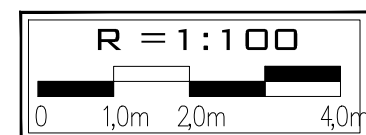
ST:
7





SEVERNI IZGLED - ULIČNA FASADA



ZAPADNI IZGLED



NAPOMENE:
- Sve prikazane mere su date u centimetrima.
- Sve prikazane visinske kote su date u metrima.
- Površina svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- U slučaju neusaglašenosti mera ili opisa, potrebno je obavestiti odgovornog projektanta.

 AliQuantum doo, Novi Sad PROJEKTOVANJE I INŽENJERING, TRG REPUBLIKE 20/II NOVI SAD, SRBIJA WWW.ALIQUANTUM.RS TELEFONI: 060-44-56-526 065-242-0641			
NAZIV INVESTITORA: Nataša Siladi pr Proizvodnja vina Sava na Dunavu, Koruška bb, Susek		AUTOR: Zoran Rašević, dipl. inž. arh.	ODGOVORNI PROJEKTANT: Zoran Rašević, dipl. inž. arh. Licenca broj 300 J765 11
NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE: ZGRADA ZA PROIZVODNJU I SMESTAJ POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA - VINARIJA, Po+P+Pk NA ADRESI: Potes Kruševlje K.P.1216, K.O. Sviloš, Opština Beočin		OZNAKA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		TD: A-2020-0126-IDR-1	FORMAT: A3 - 420 x 297mm
NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA: KARAKTERISTIČNI IZGLEDI 1		RAZMERA: 1 - 100	DATUM: DECEMBAR, 2020.
			LIST: 8



Steme
+7.60 m
+225.60 m.n.v.

Venac
+4.10 m
+222.10 m.n.v.

Potkrovlje
+3.00 m
+221.00 m.n.v.

Prizemlje
+0.00 m
+218.00 m.n.v.

JUŽNI IZGLED

Podrum
-3.00 m
+215.00 m.n.v.



Steme
+7.60 m
+225.60 m.n.v.

Venac
+4.10 m
+222.10 m.n.v.

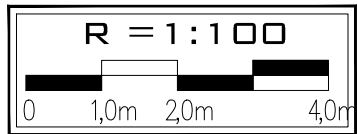
Potkrovlje
+3.00 m
+221.00 m.n.v.

Prizemlje
+0.00 m
+218.00 m.n.v.

Podrum
-3.00 m
+215.00 m.n.v.

Niveleta
+0.00 m
+217.60 m.n.v.

ISTOČNI IZGLED



- NAPOMENE:
- Sve prikazane mere su date u centimetrima.
 - Sve prikazane visinske kote su date u metrima.
 - Površina svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
 - U slučaju neusaglašenosti mera ili opisa, potrebno je obavestiti odgovornog projektanta.



AliQuantum doo, Novi Sad
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING, TRG REPUBLIKE 20/II NOVI SAD, SRBIJA
WWW.ALIQUANTUM.RS TELEFONI: 060-44-56-526 065-242-0641

NAZIV INVESTITORA:
Nataša Siladi pr Proizvodnja vina
Sava na Dunavu, Koruska bb, Susek

AUTOR:
Zoran Rašević, d.i.a.

ODGOVORNI PROJEKTANT:
Zoran Rašević, dipl. inž. arh.
Licenca broj 300 J765 11

NAZIV OBJEKTA I MESTO GRADNJE:
ZGRADA ZA PROIZVODNJU I SMESTAJ
POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA - VINARIJA,
Po+P+Pk NA ADRESI: Potes Kruševlje
K.P.1216, K.O. Sviloš, Opština Beočin

**OZNAKA
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:**

IDR

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEŽA / GRAFIČKOG PRILOGA:
KARAKTERISTIČNI IZGLEDI 2

TD:
A-2020-0126-IDR-1

RAZMERA:
1 - 100

FORMAT:
A3 - 420 x 297mm

DATUM:
DECEMBAR, 2020.

LIST:

9

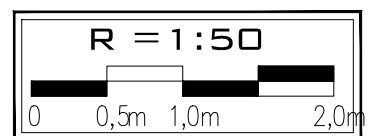
Technical drawing of a water pump installation. The drawing shows two pumps, PUMPA ZA VODU #1 and PUMPA ZA VODU #2, connected by a pipe. The pumps are mounted on a concrete base. The drawing includes dimensions for the pumps, the connecting pipe, and the overall layout. Labels include 'PUMPA ZA VODU #2', 'PUMPA ZA VODU #1', 'LIVNI GVOZDENI POKLOPAČ', and 'VOD PREMA OBJEKTU'.

Dimensions:

- Overall width: 350
- Overall height: 300
- Pump #2 width: 110
- Pump #2 height: 110
- Pump #1 width: 110
- Pump #1 height: 110
- Connecting pipe length: 150
- Distance from pump #2 to left edge: 20
- Distance from pump #1 to right edge: 20
- Distance from pump #2 to pump #1: 110
- Distance from pump #1 to right edge: 20
- Distance from pump #2 to bottom edge: 20
- Distance from pump #1 to bottom edge: 20

Labels:

- PUMPA ZA VODU #2
- PUMPA ZA VODU #1
- LIVNI GVOZDENI POKLOPAČ
- VOD PREMA OBJEKTU



PROJEKTOVANJE I INŽENJERING, TRG REPUBLIKE 20/II NOVI SAD, SRBIJA
WWW.ALIQUANTUM.RS TELEFONI: 060-44-56-526 065-242-0641

11



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за инспекцијске послове, урбанизам
и заштиту животне средине
Број: 03-353-263
Дана: 07.12.2020. године
БЕОЧИН

Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе општине Беочин, на основу члана 53. став 2. и чл. 134. став 2. 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-др. закон и 9/2020), на основу члана 11. Одлуке о општинској управи («сл. лист општине беочин» бр. 3/14, 5/15 и 15/16»), а поводом захтева ЈП за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" из Сремске Митровице, ул. Краља Петра Првог бр. 5, за изградњу пословног објекта у функцији пољопривреде - винарије, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ за катастарску парцелу број 1216 КО Свилош

урађену на основу важећег планског документа **Просторног плана општине Беочин** („Службени лист општине Беочин“ бр. 13/2012). Катастарска парцела број **1216 КО Свилош**, налази се у ванграђевинском подручју са наменом простора **пољопривредно земљиште**.

Катастарска парцела број 1216 КО Свилош, површине 12.265 m², има приступ јавној саобраћајној површини која је изграђена – некатегорисан пут. На предметној парцели бр. 1216 КО Свилош нема изграђених објеката.

Изградња објеката за потребе винарије дозвољена је према следећим условима:

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Пољопривредним објектима сматрају се објекти намењени ратарској, сточарској, повртарској, воћарско-виноградарској, рибањачкој и осталим видовима пољопривредне производње.

Избор локације за изградњу пољопривредних објеката извршити након потпуне анализе природних карактеристика (педолошких, геолошких, метеоролошких, хидролошких, рељефа и др.).

При избору локације за изградњу пољопривредних објеката водити рачуна о квалитету земљишта и где год је то могуће објекте лоцирати на земљиштима нижих бонитетних карактеристика (од V – VIII класе).

На пољопривредном земљишту је могућа изградња, адаптација или реконструкција следећих објеката и комплекса, без накнаде за промену намене:

- породичне стамбене зграде (пољопривредно газдинство) и изградња економских објеката који се користе за примарну пољопривредну производњу,
- објеката за примарну пољопривредну производњу, односно објеката који су у функцији примарне пољопривредне производње, а то су: објекти за смештај механизације, репроматеријала и готових производа, као и стаје за гајење стоке, и др.,

- проширење постојећег гробља или одређивање локације за ново гробље,
- изградња објеката који служе за одбрану од поплава, за одводњавање и наводњавање земљишта или за уређење бујица,
- регулација водотока у функцији уређења пољопривредног земљишта,
- изградња и проширење пољских путева који доприносе рационалнијем коришћењу пољопривредног земљишта,
- пошумљавање обрадивог пољопривредног земљишта VI, VII и VIII катастарске класе, ако је кроз основе утврђено да ће се рационалније користити ако се пошуми,
- подизање пољозаштитних појасева,
- подизање расадника за производњу репродуктивног материјала воћно-лозних и шумских дрвенастих врста.

Пољопривредни објекти и радни садржаји у функцији пољопривредне производње

Избор локације за изградњу објеката за потребе примарне пољопривредне производње, и за потребе складиштења и прераде пољопривредних производа, треба извршити након потпуне анализе природних одлика (рељефа, педолошких, геолошких, метеоролошких и хидролошких карактеристика), као и других услова (близина и могућност прикључења на јавни пут и осталу инфраструктуру, утицај на окружење и животну средину и др). Такође, при избору локације за изградњу неопходно је водити рачуна о квалитету земљишта и где год је то могуће објекте лоцирати на земљиштима слабијих бонитетних карактеристика.

Парцела мора бити комунално опремљена и то приступним путем ширине минимум 3,5 m, унутрашњим саобраћајницама, санитарном и водом за потребе производње, унутрашњом канализационом мрежом, електричном енергијом.

За изградњу нових објеката за потребе пољопривредне производње обавезна је израда урбанистичког пројекта у складу са условима из овог Просторног плана и прибављеним условима надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање. Накнада за промену намене земљишта ће се плаћати у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

Објекти намењени преради и финалној обради пољопривредних производа

Изградња производних објеката могућа је ради груписања, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктуре или радног процеса, могу потенцијално да угрозе стање животне средине у насељима.

Организација оваквих објеката је омогућена и на постојећем изграђеном земљишту које се користи као пољопривредна економија или фарма, а у складу са прописима и нормама који дефинишу одређену делатност.

Објекти намењени преради и финалној обради производа пољопривредне производње, се могу градити и уз пољопривредне објекте, како би се заокружио производни циклус, а у складу са прописима и нормама.

Новоформирани комплекс прераде и финалне обраде пољопривредних производа, мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха).

Морају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0 m до мреже јавних путева; морају бити снабдевени инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

У оквиру зоне, комплекса или парцеле могу се планирати пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни и објекти снабдевања.

Степен изграђености треба да је макс. 1,0 а степен искоришћености земљишта макс. 70%.

Дозвољена спратност објеката је: за производне П, П+1; за пословне П, П+1; за складишне П и за економске П.

Заштитни појасеви зеленила ван грађевинског подручја насеља

Смернице које представљају препоруку за формирање заштитних појасева зеленила у оквиру пољопривредног земљишта (пољозаштитни појасеви) који се подижу ради заштите од ветра и еолске ерозије уз некатегорисане путеве и каналску мрежу:

- формирање појасева од просечно 10,0 m ширине (минимум 6,0 m),
- формирање главних појасева управно на правац дувања ветра, а споредних управно на правац главних појасева,
- формирање једноредних или дворедних појасева у зони мање угрожености од ветра, а у зони јаког ветра и суше појасева од 3-5 редова од лишћарских врста аутохтоног порекла,
- формирање појасева на међусобном растојању од 30 њихових висина, како би се остварили ефекти заштите од ветра, одношења земљишта и усева у фази семена,
- формирање ажурних типова појасева (са већим бројем отвора распоређених по целом профилу појаса) и
- анализа својине земљишта потребног за формирање заштитних појасева зеленила.

Према условима из овог Плана потребна је израда планске (посебне основе газдовања шумама) и пројектне документације (Пројекат подизања шумских заштитних појасева на подручју Општине), којом ће бити одређени заштитни појасеви зеленила, њихов просторни распоред, типови, дефинисана њихова ширина, међусобна растојања и конкретан избор врста у складу са условима станишта. Забрањена је примена инвазивних врста, ради очувања биолошког диверзитета. За формирање заштитних појасева је потребно прибавити услове од надлежне институције за заштиту природе.

ЗАКЉУЧАК

За изградњу винарије на кат. парц. бр. 1216 КО Свилош неопходно је ближе прецизирати правила градње пре издавања локацијских услова, односно неопходна је израда Урбанистичког пројекта, који ће дефинисати урбанистичко-архитектонско решење и услове, чијом изградњом се неће нарушити услови животне средине, као ни други урбанистички параметри који важе у конкретној зони.

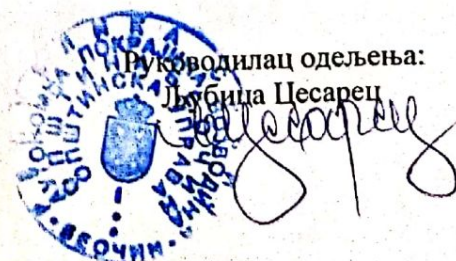
Информација о локацији важи док је на снази план на основу ког је издата.
Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Обрадио:

Илија Једитић

Д о с т а в и т и:

1. Подносиоцу захтева
2. А р х и в и





ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "Б Е О Ч И Н"

Десанке Максимовић 52, Беоцин

Тел: 021/871-246; Тел/факс: 021/871-245

E-mail: office@jkpbeocin.co.rs

Т.Р. 340-1426-17 ПИБ: 101235168 ЕПЦДВ: 132635827 М.Б. 08028362 Ш.Д. 3811 Р.Б. 21008028362

Беоцин, 04.12.2020.

Број :757/2

НАТАША СИЛАЋИ ПР
ПРОИЗВОДЊА ВИНА " САВА НА ДУНАВУ
" КОРУШКА
21300 БЕОЧИН

Предмет : Услови за израду урбанистичког пројекта архитектонске разраде
за изградњу ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДЕ –
ВИНАРИЈЕ на парцели бр. 1216 КО Свилош, Општина Беоцин

Веза : Захтев бр.423 од 03.12.2020. године

На основу захтева ЈКП" Беоцин" доставља информацију -услове:

На територији насељеног места Свилош постоји водоводна мрежа, магистрални и секундарни водови, изворишта, бунара са опремом, каптаже, резервоари и остала опрема неопходна за водоснабдевање насеља Свилош

На предметној локацији није изграђена водоводна мрежа, парцела бр.1216 се налази на вишој коти од Резервоара за воду и притисак у мрежи је испод 2 бара

У садашњем тренутку водоснабдевање на територији МЗ Свилош је отежано, нема довољно количина воде, и у циљу побољшања водоснабдевања насеља Свилош, ПЛАНИРАНИ СУ НЕОПХОДНИ РАДОВИ НА ВОДОВОДУ, ДА СЕ ОБЕЗБЕДЕ ВЕЋЕ КОЛИЧИНЕ СИРОВЕ ВОДЕ, БУШЕЊЕМ НОВИХ БУНАРА КАПАЦИТЕТА 5-10 л/сек СА МРЕЖНОМ ПУМПОМ, ПРОДУЖЕЊЕ МРЕЖЕ ЗА НАСЕЉЕ - КАКО БИ СЕ СТЕКЛИ УСЛОВИ ЗА ПОБОЉШАНО ВОДОСНАБДЕВАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ И НОВИХ КОРИСНИКА

На овој локацији није изграђена канализациона мрежа.

Отпадне воде из планираних садржаја испуштати у водонепропусне септичке јаме које ће празнити подручно јавно комунално предузеће

ЈКП" БЕОЧИН" ПОСЕДУЈЕ ИЗДАТО РЕШЕЊЕ ЗА ОДРЕЂИВАЊЕ ЗОНЕ САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА ПОДЗЕМНИХ ВОДА У НАСЕЉУ СВИЛОШ БРОЈ 530-01-246/2018-10 ОД 03.04.2019. ОД СТРАНЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, МИНИСТАРСТВА ЗДРАВЉА БЕОГРАД

По члану. 120 до 139 Одлуке о комуналним делатностима („Службени лист општине Беоцин", бр. 6/2019 ЈКП "БЕОЧИН" као вршилац дужности, има обавезу да најмање једном недељно однесе комунални отпад на територији МЗ Свилош. У зависности од количине комуналног отпада који се генерише, метални контејнер, запремине 1,1м³) 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.

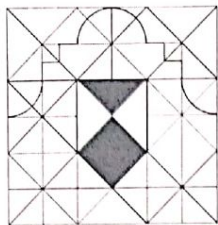
РЗ Водовод и канализација

Ђура Кендл

Љиљана Ђирић



дипл.инг.техн.Гордана Ракић



Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
**Покрајински завод за
заштиту споменика културе,
Петроварадин**
Штросмајерова 22, 21131 Петроварадин
Т: 021 431211 факс: 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**
Štrosmajerova 22, 21131 Petrovaradin
T: +381 21 431211 Fax: +381 21 64 31 198
office@pzzzsk.rs, www.pzzzsk.rs

Број/ Number: 03-366/2-2020

Датум/ Date: 09.12.2020.

**Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ"**

Сремска Митровица, Краља Петра Првог бр. 5

Предмет: Услови за израду урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта у функцији пољопривреде – винарије, на кат. парцели бр. 1216 к.о. Свилош

Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе, заведеним под бр. 03-366/1-2020 од 04.12.2020. год. обратили сте се за издавање услова за израду урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта у функцији пољопривреде – винарије, на кат. парцели бр. 1216 к.о. Свилош.

Покрајински завод за заштиту споменика културе Петроварадин,
овим актом утврђује следеће

Услов:

- Неопходна мера заштите приликом пословног објекта у функцији пољопривреде – винарије, на кат. парцели бр. 1216 к.о. Свилош је археолошка контрола земљаног ископа за изградњу предметних објеката.

- Археолошку контролу радова спроводе стручњаци Покрајинског завода за заштиту споменика културе, па је инвеститор у обавези да благовремено писмено, пре почетка радова, обавести Покрајински завод о датуму почетка истих.

- У случају да се приликом земљаних радова открију непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да привремено заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

Образложење:

Покрајински завод за заштиту споменика културе добио је од јавног предузећа за послове урбанизма "Урбанизам" из Сремске Митровице, Захтев за издавање услова за израду урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта у функцији пољопривреде – винарије, на кат. парцели бр. 1216 к.о. Свилош (Захтев бр. 03-366/1-2020 од 04.12.2020. год.). Стручна служба Покрајинског завода је, на основу поднетог Захтева, извршила увид у евиденцију Покрајинског завода о археолошким локалитетима на територији Војводине. У непосредној близини предметне парцеле налази се археолошки локалитет на коме су делимично археолошки истраживане некрополе из касноантичког и позносредњовековног периода. С обзиром на близину овог локалитета, чије границе нису сасвим јасно утврђене, Покрајински завод прописује археолошку контролу земљаних ископа за изградњу предметног објекта.

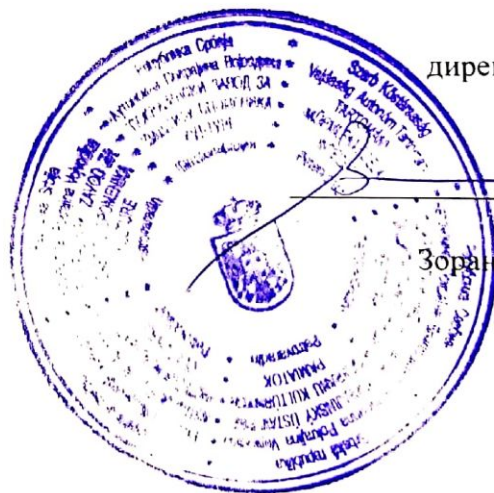
Обрађивач:

Ивана Пашић, археолог

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви



директор

Зоран Вапа



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ТОПЛАНА“ Беоцин
Омладинска 54, 21300 Беоцин
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: 664
Дана: 10.12.2020.
Беоцин

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ“, Сремска Митровица

На основу Вашег захтева број 423 од дана 07.12.2020. године, који смо запримили дана 07.12.2020. године под заводним бројем 655, за издавање претходних услова за израду урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације за изградњу пословног објекта у функцији пољопривреде – винарије на парцели број 1216 К.О. Свилош; 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), члана 17. Закона о путевима („Службени гласник РС“ број 41/2018 и 95/2018-др. закон), члана 21. став 3. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 115/2020) и на основу Одлуке о изменама и допунама одлуке о комуналним делатностима Општине Беоцин 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 Беоцин број 01-011-86/2017 од дана 15.06.2017. године, издаје се:

ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА

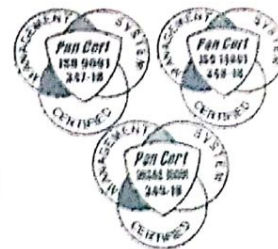
о испуњености услова за пројектовање за изградњу саобраћајног прикључка у Свилошу на катастарској парцели број 1216 К.О. Свилош

Увидом у достављену приложену документацију, даје се сагласност по питању изградње саобраћајног прикључка за објекте на катастарској парцели број 1216 К.О. Свилош. 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 двомерни саобраћај и имати следеће карактеристике: ширина минимално 5,90 m (2 x 2,75 m саобраћајне траке + 2 x 0,2 m ивичњаци), осовинско оптерећење минимално 6 t, $V_{rac} (km/h) = (50) 60$;
- За путничке аутомобиле радијус кривине прикључка је мин. 5 m, уколико се морају задовољити потребе уласка противпожарног и доставног возила радијус износи мин. 7 m – за коловозну траку прикључка у коју скрећу возила из правца Свилош - Грабово;
- Такође, у оквиру грађевинске парцеле се мора обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор;



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ТОПЛАНА“ Беоцин
Омладинска 54, 21300 Беоцин
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



- Прикључење на постојећу саобраћајницу, извести уз придржавање – обезбеђивање услова прегледности и неометаног укључивања и поштовања постојеће висинске коте пута;
- За све друго што није назначено у овој техничкој информацији, придржавати се Просторног плана општине Беоцин, број 01-011-300 од дана 18.12.2012. године;
- Све евентуалне штете на околним саобраћајницама, подземним инсталацијама и околним јавним површинама приликом извођења радова, морају бити саниране о трошку инвеститора.

Обрадио:
Шеф рачуноводства


Мина Микић




Директор
Владимир Микић

Доставити: -подносиоцу захтева
- инвеститору
-архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова Нови Сад
Број: 956-01-302-19042/2020
Датум: 07.12.2020. године
Булевар Михајла Пупина 16, Нови Сад

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад, поступајући по захтеву СИЛАЋИ НАТАША, НОВОСАДСКОГ САЈМА 4А, НОВИ САД, на основу члана 161. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ» бр. 33/97 и 31/01) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) издаје

УВЕРЕЊЕ

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град БЕОЧИН, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 1216 К.О. СВИЛОШ НЕМА УПИСАНИХ ВОДОВА.

Ово уверење се издаје подносиоцу захтева на основу података из службене евиденције Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Нови Сад. Уверење се може користити: За добијање грађевинске дозволе и у друге сврхе се не може употребити.

Републичка административна такса на захтев за издавање уверења наплаћена је у износу од 320,00 динара сходно тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19 и 98/20).

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 660,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19 и 98/20).

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



[Signature]



ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 центар, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162 Матични број: 06741819
www.vodevojvodine.com E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-1275/ 2 -20
Датум:

10 DEC 2020

ЈП УРБАНИЗАМ

СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Краља Петра Првог 5

Предмет: Одговор на захтев за издавање водних услова за израду урбанистичког пројекта

Поводом вашег захтева број 423 од 07.12.2020. године за издавање водних услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта у функцији пољопривреде – винарија, на катастарској парцели број 1216 катастарска општина Свилош, који је примљен 07.12.2020. године и заведен под бројем I-1275/1-20, 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 за изградњу пословног објекта у функцији пољопривреде – винарија, на катастарској парцели број 1216 катастарска општина Свилош, не издају се водни услови.

В. Д. директора

Срђан Кружевић

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви



Огранак Електродистрибуција Нови Сад

Нови Сад, Булевар ослобођења 100, телефон +381 21 4821222, телефакс +381 21 520422

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 86.1.1.0.-Д-07.02.-360358-20

Јавно предузеће запослове урбанизма
"Урбанизам"

Ваш број:

Краља Петра првог број 5

Датум: 18.12.2020. године

22000 Сремска Митровица

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичко архитектонске разраде локације за парцелу 1216 к.о. Свилош за потребе изградње пословног објекта у функцији пољопривреде-винарије

Поводом Вашег захтева, број 86.1.1.0.-Д-07.02.-360358-20, у ком тражите претходне услове за урбанистичко архитектонску разраду локације за парцелу 1216 к.о. Свилош за потребе изградње пословног објекта у функцији пољопривреде-винарије обавештавамо Вас следеће:

Објекат пословног објекта у функцији пољопривреде-винарије планира се на путу Свилош Грабово.

У захтеву за израду предпројектних услова у поступку израде урбанистичког пројекта је достављена потребна максимална ангажована снага $P_{\max} = 27,6 \text{ kW}$. На предметној локацији не постоје изграђени електроенергетски објекти који ће задовољити потребе за захтеваном снагом.

- За планирани пословни објекат у функцији пољопривреде-винарије на парцели 1216 к.о. Силбаш што ближе путу за Грабово обезбедити простор за изградњу трафостанице ТС 20/0,4 kV, типа стубна трансформаторска станица (СТС). Предвидети СТС за могућност уградње трансформатора инсталисане снаге до 160 kVA. За изградњу оваког објекта потребно је обезбедити слободан простор димензија (3,00x0,00) m.
- За прикључење планиране ТС на постојећи 20 kV извод "Сусек" из ТС 35/20 kV „Беоцин“ потребно је обезбедити коридор за изградњу 20 kV надземног (подземног 20 kV) вода од постојеће гвозденорешеткастог стуба (ГРС) постојећег надземног 20 kV (на скретању за Грабово из Свилоша) а који је изграђен уз сам пут за Грабово.
- За потребе прикључења планираног пословног објекта у функцији пољопривреде-винарије, на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем кабела типа и пресека PP00 AS 4x150mm²). ОММ је типа ПОММ 1 који ће бити уграђен на слободностојеће постоље са КПК типа ЕВ-1П. Слободан простор који је потребно обезбедити је димензија: ширине 640 mm и дубине 335 mm.

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,

Директор огранка

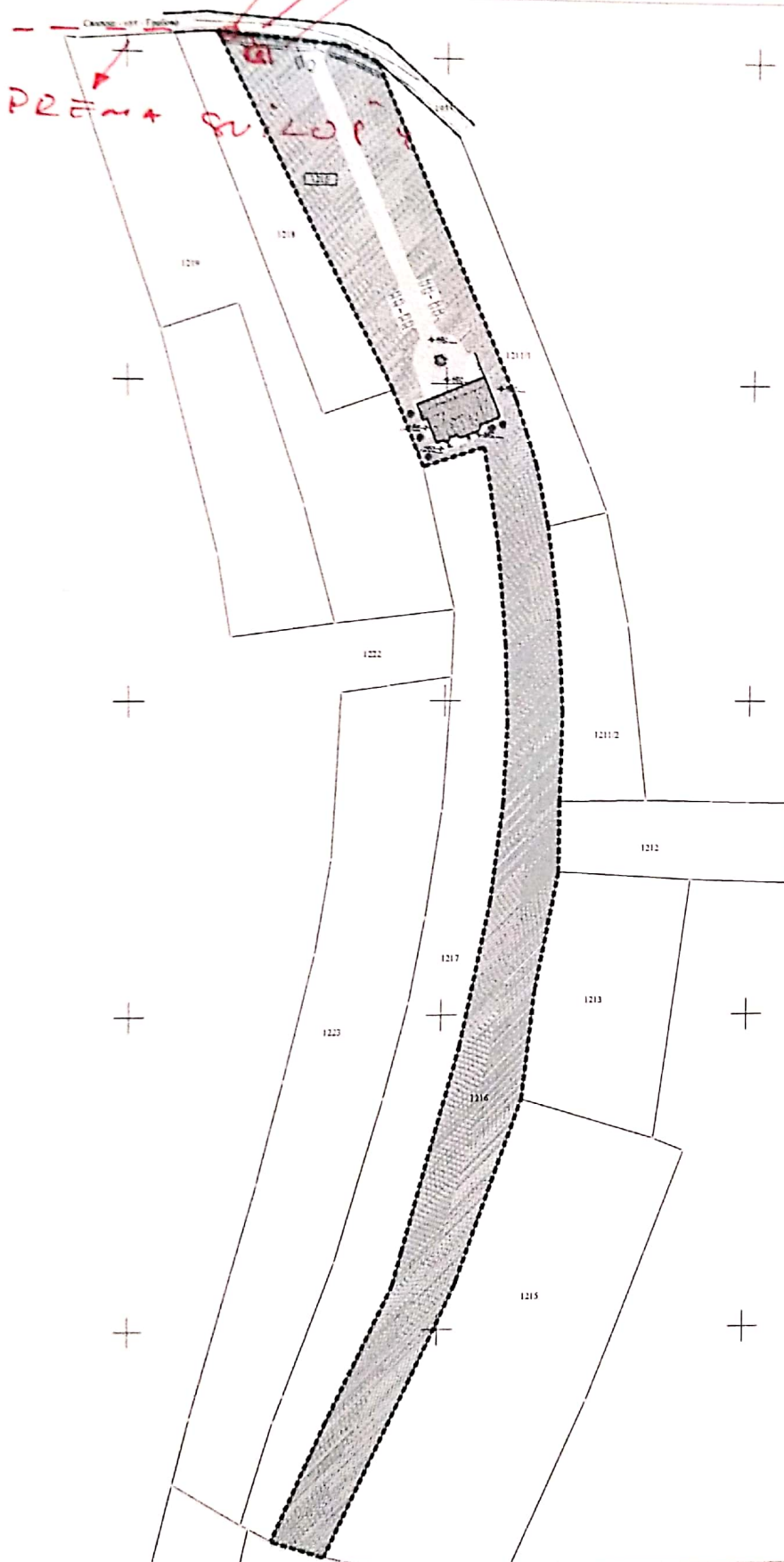
Милан Тешовић, дипл.инж

М.П.

Доставити:

1. Наслову,
2. Служби за енергетику,
3. Силађи Наташа Новосадског сајма
бр. 4 а ламела ф стан 2 Нови Сад
4. Писарници.

GRS и SLUC + 24 PODZEMNOG 20KJ-0001
 HE-CE 3x10mm?
 GRS



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПР-а
- КАТАСТАРСКА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПОСТОЈЕЋЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ

ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ОБУХВАТУ УПР-а:

1216 ПОСТОЈЕЋА ПАРЦЕЛА - П = 12.265.00m²

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ У ОБУХВАТУ УПР-а:

- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ (послови у функцији пољопривреде, По+П+По)
- ПЛАНИРАНИ САСЕРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК НА КАТЕГОРИСАН ПУТ
- ПЛАНИРАНА САСЕРАЋАЈНИЦА И ПАРКИНГ МЕСТА
- ПЛАНИРАНИ ПЛАТО ОКО ОБЈЕКТА И РЕШАЧКА СТАЗА (Бехатон)
- ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА - ВИНОГРАД
- ПОТПОРНИ ЗИД
- ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕР И РЕЦИКЛАЖНО ОСТРВО

НАЗНАК ПЛАНА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ СА
 УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
 ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА У ФУНКЦИЈИ
 ПОЉОПРИВРЕДЕ - ВИНАРИЈЕ НА ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 1216 К.О. СВИЛОШ
 ОПШТИНА БЕОЧИН

НАРУЧИЛАЦ:	ДИРЕКТОР:	ДАТУМ:
ОБРАТИВАЧ:	ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Е-БРОЈ:
САРАДНИЦИ:		
НАЗИВ Цртежа	РАЗМЕР	БР. ЦРТЕЖА
СИТУАЦИОНА РИШЕЊЕ	1:500	02