

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ У ВИКЕНД НАСЕЉУ НА
К.П. БР. 3295 КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН**

1. УВОД

Иницијатива за покретање израде Урбанистичког пројекта за изградњу приступне саобраћајнице у викенд насељу на к.п. бр. 3295 КО Баноштор, општина Беоцин покренута је од стране Слободана Омаљева, Улица Шекспирова 7/141 из Новог Сада, који је и финансијер израде овог Урбанистичког пројекта.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват Урбанистичког пројекта чини једна катастарска парцела:

- Број катастарске парцеле: 3295;
- Катастарска општина: Баноштор;
- Општина: Беоцин
- Површина: 0,24 02 ha.

3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 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 52/2021);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, број 32/2019).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- **Просторни план општине Беоцин** (“Службени лист општине Беоцин, бр. 13/2012), у даљем тексту План.

4. ИЗВОД ИЗ ПРАВНОГ И ПЛАНСКОГ ОСНОВА

Катастарска парцела бр. 3295 КО Баноштор налази се у грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља, у зони кућа за одмор и рекреацију – „викенд зони“ (број 3).

4.1. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БЕОЧИН („Службени лист општине Беоцин“ бр. 13/2012)

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.6.1.2. Саобраћајна инфраструктура ван грађевинског подручја насеља Путно - друмски саобраћај

...

Општинске – локалне путеве пројектовати/градити по устаљеним трасама - атарским путевима са минимизацијом новог заузимања пољопривредног земљишта и обезбеђењем потребних елемената за безбедна кретања.

...

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

2.5.1. Правила грађења у зони кућа за одмор (викенд зоне) ван грађевинског подручја насеља

Изградња кућа за одмор и рекреацију ("викенд објекти") може се одвијати само у оквиру планираних зона кућа за одмор и рекреацију ("викенд зона"), у складу са следећим условима:

- парцела на којој се гради "викенд објекат" не може да буде мања од 1500,0 m²,
- у постојећим "викенд зонама", у којима је парцелација извршена пре доношења овог Плана, парцела може да буде и мање површине, али не мања од 800,0 m²,
- на парцели се може изградити један "викенд објекат" са помоћним објектима који су у функцији основног објекта (остава, гаража и сл.),
- укупна површина свих објеката на парцелама износи 10% (десет) од површине парцеле, али не више од 150,0 m² (нето површина),
- спратност "викенд објекта" може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк). На нагнутим теренима дозвољава се изградња помоћних просторија у сутерену "викенд објекта",
- архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу, односно архитектонском наслеђу овог подручја,
- препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, висине до 1,5 m.

Изграђени објекти и извршена парцелација до доношења овог Плана кућа за одмор се задржавају у затеченом стању.

До израде одговарајућег урбанистичког плана могућа је изградња на основу Локацијске дозволе и услова из овог Плана, тамо где је утврђена регулација (која се неће мењати) и где се могу задовољити услови уређења и грађења дати овим Планом. Уколико то није случај, обавезна је разрада одговарајућим урбанистичким планом.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ У ВИКЕНД НАСЕЉУ НА К.П. БР. 3295 КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН

У зависности од конфигурације терена условљена је и удаљеност грађевинске до регулационе линије. Мин. удаљеност грађевинске од регулационе линије је 5,0 м, тј. мин. 5,0 m и од међашне линије у доњем делу парцеле. Удаљеност објекта(са испадима) на парцели у односу на бочне међашне линије је мин. 3,0 m Уколико се положај објекта планира тако да се поставља ближе бочним међашним линијама него што је Планом одређено, неопходно је приложити сагласност свих власника суседне парцеле (оверену у суду), заједно са доказом о праву својине исте парцеле, при чему се мора обезбедити мин. Колски пролаз поред објекта од 2,5 m.

Куће за одмор се граде од природног материјала. Дозвољава се изградња лођа, тремови и пергола испред и у склопу објекта према осунчаним просторима, истакнутим природним видиковцима. Те површине, уколико нису застакљене, не улазе у састав дозвољене површине објекта.

У зависности од конфигурације терена условљено је и постављање привремених објекта(остава, гаража и сл.), тј.:

- на парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, основни објект поставити на највишој коти (уз јавни пут), а помоћне објекте постављати иза (наниже),
- на парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, основни објект поставити на највишој коти, а помоћне објекте остављати испред (наниже).

Архитектонска обрада објекта мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејсажу. Делови објекта, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (прозори, стрехе, димњачке капе, тремови и сл.) уз велику примену дрвета, морају бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја.

Снабдевање водом постојећих и планираних викенд зона обезбедити бушењем бунара на парцелама. Уколико постоје могућности, снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи насељски систем, или регионални систем водоснабдевања.

Одвођење отпадних вода решити путем бетонских водонепропусних септичких јама које ће се периодично празнити аутоцистерном, односно прикључењем на систем регионалне канализације, уколико постоје услови и могућности.

Снабдевање природним гасом постојећих и планираних викенд зона уколико постоје могућности, обезбедити прикључењем на најближу дистрибутивну гасну мрежу, према условима и сагласностима од надлежног дистрибутера за гас.

Саобраћајну доступност ових зона обезбедити преко постојећих/планираних општинских и атарских путева и њихових прикључака на категорисану путну мрежу.

У викенд зонама постојећа електроенергетска мрежа се задржава у постојећим трасама, а нову мрежу градити по могућности у уличним коридорима, ако се то не може

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ У ВИКЕНД НАСЕЉУ НА К.П. БР. 3295 КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН

испоштовати, може се градити и на парцелама ван уличних коридора, уз сагласност власника парцела.

4.2 ИЗВОД ИЗ ПРАВИЛНИКА О ОПШТИМ ПРАВИЛИМА ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, РЕГУЛАЦИЈУ И ИЗГРАДЊУ ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)

Члан 14

Локацијски услови издају се ако грађевинска парцела има излаз на јавну саобраћајну површину, у складу са рангом и правилима за најмању дозвољену ширину појаса регулације по врстама улица:

...

4) колски пролази - 5,00 m;

...

5. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање услова и елемената за изградњу јавне приступне саобраћајнице до катастарских парцела бр. 3275-3293 КО Баноштор ради утврђивања јавног интереса без измене планског документа - Просторног плана општине Беоцин ("Службени лист општине Беоцин, бр. 13/2012).

6. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Локацију, која је предмет разраде овог урбанистичког пројекта, представља једна катастарска парцела – к.п. бр. 3295 КО Баноштор. Површина парцеле, а уједно и обухвата Урбанистичког пројекта, износи **П= 0,24 02 ha**.

Подаци о парцели (површина, врста земљишта, облик својине, власништво/корисништво) приказани су у Табели бр. 1 - *Подаци о парцели у обухвату урбанистичког пројекта*.

Табела бр. 1 – Подаци о парцели у обухвату урбанистичког пројекта

Катастарска општина (КО Баноштор)		Подаци о парцели			
к.п.бр.	Површина (m ²)	Облик својине	Врста права	Обим удела	Врста земљишта
3295	2402	јавна	Својина (Општина Беоцин)	1/1	Градско грађевинско земљиште

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ У ВИКЕНД НАСЕЉУ НА К.П. БР. 3295 КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН

На парцели нема изграђених објеката. Приближна траса планиране приступне саобраћајнице је насута макадамом.

Преко парцеле, али и поред ње - уз јужну границу, постоји положена водоводна цев 5/4'', која у садашњим условима није део јавне водоводне мреже. Ова водоводна цев је продужење мреже од шахта на к.п. бр. 3293 КО Баноштор које је изводио инвестор израде овог УП-а Слободан Омаљев о сопственом трошку и једини је корисник комуналних услуга за утрошак воде и накнаде за прикључно место у шахту.

На парцеле не постоје изграђени електроенергетски објекти.

Преко парцеле нема положених телекомуникационих каблова. Постојећи подземни и надземни тк кабл пружају се суседном к.п. бр. 3227 – некатегорисани пут.

Катастарска парцела бр. 3295 налази се у оквиру археолошке зоне заштите. Положај погодан за насељавање и постојање регистрованих археолошких локалитета из периода праисторије, антике и касног средњег века у непосредној близини говоре у прилог постојања археолошких локалитета на предметном простору.

Локација се налази у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“, у еколошки значајном подручју бр. 14 „Фрушка гора и Ковиљски рит“, према Уредби о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010), који чине међународно и национално значајно подручје за биљке (IPA – Important Plant Area) под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит“.

7. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Намена грађевинске парцеле – Јавна саобраћајна површина за колско-пешачки саобраћај – приступна саобраћајница. На парцели није дозвољена изградња других објеката. Дозвољена је изградња линијске комуналне инфраструктуре.

Планирана физичка структура - јавна приступна саобраћајница са пратећом јавном комуналном инфраструктуром потребном за прикључење околних грађевинских парцела у викенд зони.

Регулација – Регулациона линија се поклапа постојећим међама к.п. бр. 3295 КО Баноштор.

Приступ парцели (колски и пешачки) остварује се са постојећег некатегорисаног пута - к.п. бр. 3227 КО Баноштор. Преко овог некатегорисаног пута остварује се веза са државним путем ПА реда бр. 119 (државна граница са Хрватском (гранични прелаз Нештин) – Беоцин – Сремска Каменица).

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ У ВИКЕНД НАСЕЉУ НА К.П. БР. 3295 КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН

Приступна саобраћајница – правила грађења и нивелација

Приступна саобраћајница се гради као интегрисана саобраћајница - намењена је за саобраћај аутомобила, пешака и бициклиста.

Елементи ситуационог и нивелационог плана, као и избор оивичења, усвојени су на основу ранга саобраћајнице која је дефинисана као интегрисана саобраћајница (брзина кретања возила једнака је брзини кретања пешака од 5км/х) и сагледаних просторних могућности за полагање осовине саобраћајнице чији коридор је већ раније дефинисан без могућности експропријације земљишта.

Састоји се од два крака преко којих је могић колски саобраћај означених као Нова 1 и Нова 2 и једне пешачке стазе.

Приступна саобраћајница – крак Нова 1

Траса саобраћајнице почиње од укрштања са локалним некатегорисаним путем на катастарској парцели к.п. 3227 КО Баноштор на западу и завршава се на укрштању са саобраћајницом Нова 2. Осовина трасе се састоји од три тангентна правца између којих су постављена два радијуса хоризонталних заобљења $R=45 \text{ m}$. Укупна дужина интегрисане саобраћајнице Нова 1 износи $L=112.41 \text{ m}'$.

Попречни профил састоји се од асфалтног коловоза ширине 5.0 m оивиченог ивичњацима у нивоу 12/18/100 cm.

Нивелета саобраћајнице максимално се уклапала са постојећим макардамским путем и границама парцеле намењене за изградњу пута. С тим у вези, на траси није било могућности за радове на насипању или ископу јер би то изискивало банке и косине насипа/усека а за њих нема просторних могућности. Примењени су нагиби нивелете (5.5%, 17%, 7% и 5%) а између њих вертикална заобљења ($R_{\text{вконв}}=125 \text{ m}$ и $R_{\text{вконк}}=400\text{m}$).

Приступна саобраћајница - крак Нова 2

Саобраћајница почиње од к.п. 3275 КО Баноштор на западу и протеже се до парцеле к.п. 2890 КО Баноштор на југу. Осовина трасе се састоји од шест тангентних праваца између којих су постављени одговарајући радијуси кривина (детаљно приказано на графичким прилозима). Избор радијуса је дефинисан условом да се не сме залазити у имовинско - правне односе, а имајући у виду да је интегрисана саобраћајница, са брзином кретања возила истом као и пјешака од 5 km/h, сматра се да је избор радијуса задовољавајући.

Попречни профил састоји се од асфалтног коловоза променљиве ширине (5.0 m и 4.1 m) оивиченог ивичњацима у нивоу 12/18/100 cm.

Подужни профил састоји се од четири тангентна правца нагиба 8.2%, 4.7%, 3% и 1%, између којих су постављени радијуси вертикалних заобљења ($R_{\text{вконв}}=550 \text{ m}$ и $R_{\text{вконк}}= 400 \text{ m}$).

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ У ВИКЕНД НАСЕЉУ НА К.П. БР. 3295 КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН

Пешачка стаза

Пешачка стаза протеже се од приступне саобраћајнице Нова 2 до реке Дунав. Пешачка стаза је у правцу укупне дужине $L=53 \text{ m}'$.

Попречни профил састоји се од бетонских коцки ширине 3.0 m оивчених ивичњацима у нивоу 12/18/100 cm.

Подужни пад саобраћајнице износи 11.7%.

Коловозна конструкција

Приликом усвајања коловозне конструкције приступних - интегрисаних саобраћајница

Нове 1 и Нове 2 вођено је рачуна да се исте граде у Зони кућа за одмор и рекреацију, односно у викенд зони која је лако саобраћајно оптерећена.

Усвојена је флексибилна коловозна конструкција, састављена од асфалтних слојева и доњег носивог слоја од дробљеног каменог агрегата:

Хабајући слој, мешавина АВ11	d_{hs} =4.0 cm
Горњи носиви слој, мешавина АГНС 22	d_{gns} =8.0 cm
Дробљени камени агрегат 0-31.5 mm	d=15.0 cm
Дробљени камени агрегат 0-63 mm	d=25.0 cm
Песак	d=30 cm
Збијено тло	

Конструкција пешачких стаза

Бетонске плоче	d =6.0 cm
Ризла фракције 0/4mm	d =4.0 cm
Дробљени камени агрегат 0-31 mm	d=10.0 cm
Дробљени камени агрегат 0-63 mm	d=20.0 cm
Песак	d=30 cm
Збијено тло	

Попречни профил

Попречни профил пројектован је према расположивом простору али тако да омогући несметан и безбедан пролаз за све учеснике у саобраћају.

Попречни пад коловоза је једностан на правцу и у кривинама и износи 2.5% а попречни пад пешачке стазе износи 2.0%. Витоперење у кривинама није вршено јер се ради о интегрисаној саобраћајници.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ У ВИКЕНД НАСЕЉУ НА К.П. БР. 3295 КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН

Одводњавање

Одводњавање коловоза саобраћајница, пешачке стазе и постељице предвиђено је подужним и попречним падовима у околни терен.

Треба напоменути да се предметне саобраћајнице планирају на траси пута који већ постоји као макадамски, да оне представљају приступ парцелама у оквиру викенд насеља и као такве не представљају никакву еколошку опасност.

Ограђивање парцеле није дозвољено.

На делу планиране јавне саобраћајнице уз катастарске парцеле к.п. 2858/4 и к.п. 2878/5 КО Баноштор постојећа ограда се налази на парцели пута и приликом изградње приступне саобраћајнице мора бити уклоњена.

8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Контура саме саобраћајнице дефинисана идејним решењем заузима површину од 2402 m² што чини 100,00 % површине грађевинске парцеле пута – степен заузетости грађевинске парцеле је 100%.

9. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У оквиру обухвата Урбанистичког пројекта не постоји простор намењен зеленим и осталим површинама, већ је заступљена само једна намена-приступна саобраћајница.

10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Територија општине Беоцин захвата северну подгорину Фрушке горе. Њена нагнутост није поступна него степенаста, тако да највишу степеницу представља било Фрушке горе, а најнижу делови који се преко одсека спуштају у ниско мочварно алувијално земљиште Дунава.

На основу Геолошке карте Републике Србије анализиран простор представља подручје које је хетерогено у погледу састава и неуједначених инжењерско-геолошких својстава, а чине га лапорци, глинци и алевролити. Према расположивим сазнањима на предметном подручју и у непосредној близини нису регистроване и истражене појаве минералних сировина.

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 Беоцин се налази у зони могуће угрожености земљотресом јачине 8°MCS.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Реализација програма Урбанистичког пројекта је могућа уз примену и поштовање утврђених мера заштите. Из тих разлога акцидентне ситуације се морају предупредити, а уколико се десе, морају имати минималне последице.

Основна мера заштите животне средине је потпуно инфраструктурно опремање простора према условима надлежних институција, као и опремање локације, односно објекта на локацији опремом која мора бити атестирана, испитана и контролисана према упуштвима произвођача сагласно стандардима и нормама.

Заштита од буке

У циљу заштите од буке применити одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке, којима се обезбеђује да бука не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл.гласник РС“ бр .96/21) и важећим подзаконским актима.

Мере заштите од акцидента

Могући акциденти су избијање пожара, удар грома и земљотрес.

Заштита од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе.

Урбанистички пројекат је урађен у складу са:

- Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. закон),
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).

Приступна саобраћајница у викенд насељу на к.п. бр. 3295 К.О. Банаштор, општина Беоцин испуњава техничке нормативе за прилазне путеве којима ватрогасна возила прилазе угроженим објектима или се постављају у стабилан положај у циљу вршења интервенције (гашења пожара, спасавања лица и сл.), према одредбама *Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара* („Сл. лист СФРЈ“, број 8/1995).

У смислу испред наведеног приступна саобраћајница има следеће карактеристике:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ У ВИКЕНД НАСЕЉУ НА К.П. БР. 3295 КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН

- најмања ширина коловоза за једносмерно кретање је $\geq 3,5\text{м}$;
- носивост коловоза саобраћајнице (осовински притисак) ≥ 10 тона по осовини.
- на саобраћајници нема наткривених пролаза (надвожњака, пасарела и сл.).

Паркирање на површинама које су у функцији ватрогасне интервенције онемогућава се уградњом препрека за ову намену и постављањем ознаке „Пут за ватрогасна возила - забрањено паркирање и задржавање.

Заштита од земљотреса

Објекте у обухвату Урбанистичког пројекта пројектовати за очекивани интензитет од 8⁰ MCS.

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

Услови и техничке мере заштите културних добара

На археолошким локалитетима не смеју се спроводити било какви земљани ископи, машински и грађевински радови који би их угрозили или оштетили, без примене прописаних мера заштите археолошких локалитета.

Приликом изградње приступне саобраћајнице у насељу Баноштор на к.п.бр. 3295 КО Баноштор, обавезан је археолошки надзор земљаног ископа и заштитно археолошко ископавање.

Археолошки надзор радова и заштитна археолошка ископавања 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 и тражи од Покрајинског завода Програм мера заштите археолошког локалитета, у коме ће се одредити прецизне мере заштите.

У случају да се приликом земљаних радова открију непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези (Закон о културним добрима, Службени гласник РС, бр.71/1994, чланови 109 и 110) 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.

Инвеститор је дужан да обезбеди средства за археолошки надзор, истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање културних добара која уживају претходну заштиту у случају вршења земљаних, грађевинских и осталих радова на површинама где се налазе археолошки локалитети и добра под претходном заштитом.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ У ВИКЕНД НАСЕЉУ НА К.П. БР. 3295 КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН

Мере заштите природних добара

Катастарска парцела бр. 3295 КО Баноштор за коју је Урбанистичким пројектом предвиђена изградња приступне саобраћајнице у викенд насељу на к.п. бр. 3295 КО Баноштор налази у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“, дефинисаног Законом о националним парковима („Сл. гласник РС“ бр. 84/2015 и 95/2018). Предметна парцела се налази у еколошки значајном подручју бр. 14 „Фрушка гора и Ковиљски рит“, према Уредби о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010), који чине међународно и национално значајно подручје за: биљке (IPA- Important Plan Area) под називом „Фрушка гора и Ковиљско- петроварадински рит“.

Поред уважавања правила дефинисаним Просторним планом општине Беоцин („Службени лист општине Беоцин“, бр. 13/20012) предвидети изградњу приступне саобраћајнице у складу са осетљивошћу простора.

Све предвиђене активности за потребе изградње приступне саобраћајнице извести у складу са дефинисаним техничким стандардима и нормативима за предвиђене радове и према одредбама позитивних прописа везаних за безбедност по животну средину.

Планирати примену мера за очување квалитета земљишта на предметној локацији у циљу заштите од загађења и деградације, а ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015).

Приликом израде техничке документације (план превентивних мера) предвидети паркирање, манипулацију машинама, снабдевање горивом у току процеса грађења, као и друге активности у којима се врши управљање опасним материјама, активности обављати само на уређеним местима на којима су предузете неопходне мере заштите од загађења земљишта, површинских и подземних вода.

Планирати привремено складиштење отпада на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др.закон) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса.

Пројектом обезбедити систематско прикупљање и депоновање грађевинског шута и чврстог отпада који се јавља у процесу изградње и боравка радника у зони градилишта и уклонити сав преостали грађевински материјал, отпад и опрему са локације по завршетку грађења.

За изградњу приступне саобраћајнице у викенд насељу на к.п. бр. 3295 КО Баноштор потребно је прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, у складу са чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС", бр. 68/2019).

12. ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Извођење радова на мрежама комуналне инфраструктуре потребно је радити у складу са важећим стандардима и техничким нормативима прописаним посебно за сваку инфраструктуру.

Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања ситуацији на терену, као и одступања по питању типова и пречника каблова и цеви ако се приликом израде техничке документације за изградњу детаљним прорачунима докаже да су адекватнији потребама и ако су усклађени са условима надлежних јавних предузећа.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА СВИХ ВИДОВА ИНФРАСТРУКТУРЕ

Водови свих видова заступљене комуналне инфраструктуре се морају трасирати тако:

- да не угрожавају постојеће и планиране објекте, као и планирану намену коришћења земљишта,
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе,
- да се поштују прописи који се односе на укрштање и паралелно вођење различитих видова инфраструктуре,
- да се води рачуна о геолошким особинама тла и подземним водама.

Изградња објеката и водова комуналне инфраструктуре, као и решавање имовинско-правних односа за њихово постављање спроводи се у складу са чланом 69. Закона о планирању и изградњи.

ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Преко парцеле, али и поред ње - уз јужну границу, постоји положена водоводна цев 5/4'', која у садашњим условима није део јавне водоводне мреже. Ова водоводна цев је продужење мреже од шахта на к.п. бр. 3293 КО Баноштор које је изводио инвестор израде овог УП-а Слободан Омаљев о сопственом трошку и једини је корисник комуналних услуга за утрпак воде и накнаде за прикључно место у шахту.

Пре изградње саобраћајнице, за сваку грађевинску парцелу извести кућни прикључак – одвојак од мреже водовода 3/4" са обавезом накнадног регулисања односа – обавеза према ЈКП „Беоцин“.

Након стицања горе наведених услова сваки корисник нових стамбених јединица ће у оквиру парцеле на мах удаљености 1,00 м од регулационе линије изградити шахт озидан циглом или бетонски / са адекватним шахт поклопцем мин димензија унутрашње мере 1,20x1,00 м мин дубине 1 м. У шахту ће се уграђивати мерачи протока воде - водомер са припадајућим водоводним арматурама што је у искључивој надлежности ЈКП "Беоцин" након издавања сагласности за прикључак.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ У ВИКЕНД НАСЕЉУ НА К.П. БР. 3295 КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН

Јавна фекална и атмосферска канализациона мрежа не постоји.

Отпадне воде испуштати у водонепропусне септичке јаме које ће празнити подручно јавно комунално предузеће.

Одводнавање коловоза саобраћајнице, пешачке стазе и постељице предвиђено је подужним и попречним падовима у околни терен.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На предметној локацији не постоје изграђени електроенергетски објекти који ће задовољити потребе за захтеваном снагом од $P_{\max} = 17,25 \text{ kVA}$ /по објекту:

- За планиране објекте у оквиру викенд насеља, што ближе планираном приступном путу обезбедити простор за изградњу трафостанице ТС 20/0,4 kV/, типа стубна трансформаторска станица (СТС). Предвидети СТС за могућност уградње трансформатора инсталисане снаге до 400 kVA. За изградњу оваког објекта потребно је обезбедити слободан простор димензија (3,00x4,00) 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 постојећег гвозденорешеткастог стуба (ГРС) надземног 20 kV вода који је изграђен уз пут Беоцин-Сусек (на скретању за СТС "Фруктус") постојећом улицом до будуће СТС.
- За потребе прикључења планираних објеката у оквиру викенд зоне, на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу надземних (подземних) нисконапонских (водова) уз планирану приступну саобраћајницу

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу. Електродистрибуција Србије доо Београд Огранак Електродистрибуција Нови Сад ће прописати у поступку обједињене процедуре.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Приликом изградње нове приступне саобраћајнице планирати полагање PVC цеви пречника Ø110 мм на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација „Телеком Србија“, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима „Телеком Србија“, ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ У ВИКЕНД НАСЕЉУ НА К.П. БР. 3295 КО БАНОШТОР, ОПШТИНА БЕОЧИН

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са Дирекцијом за технику „Телеком Србија“ Нови Сад, Народних хероја 2 извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.

Пројектант, односно извођач радова је у обавези, да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфрасруктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације електронске комуникационе мреже, осим на местима укрштања, као ни извођења радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација. У случају да се земљани радови изводе на дубини већој од 0,4м, на местима укрштања **саобраћајних површина** са објектима „Телекома Србије“, паралелно њима поставити 2ПВЦ цеви Ø110мм, дужине „ширина коловоза +1,5м од обе ивице“. Ако траса цеви пресеца тротоар, и наставља се у зеленом појасу, тада поменута траса треба да заврши у зеленом појасу. Крајеве цеви одговарајуће затворити. На местима приближавања саобраћајних површина ТК кабловима/објектима растојање мора бити мин.0,5м.

Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и преузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити **искључиво ручним путем**, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.). У случају евентуалног оштећења постојећих објекта „Телекома Србије“ или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а. д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);

ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Није предвиђена изградња прикључка на гасоводну инфраструктуру..

ПРИКЉУЧАК НА СИСТЕМ ЦЕНТРАЛНОГ ГРЕЈАЊА

Није предвиђена изградња прикључка на топловодни систем централног грејања.

13. СПРОВОЂЕЊЕ

У складу са чланом 63. Закона о планирању и изградњи, Урбанистички пројекат се доставља одељењу надлежном за послове урбанизма Општинске управе општине Беоцин на потврђивање да је урађен у складу са Просторним планом општине Беоцин (“Службени лист општине Беоцин, бр. 13/2012) , а по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, надлежно одељење општинске управе организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта у трајању од седам (7) дана.

Потврђен Урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова.

Нови Сад, јун 2022. године
Број: УП-1218/22

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,



Ана Виријевић, дипл.инж.арх.
(лиценца број: 200 1362 13)