



„ХАУС“ ДОО, НОВИ САД

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИНАРИЈЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 6208 КО СУСЕК

У01/2021

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Јелена Васић, дипл.инж.арх.



ДИРЕКТОР:
Немања Миличић, маст.инж.арх



Беоцин, јун 2022. године

**НАЗИВ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
ВИНАРИЈЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ
6208 КО СУСЕК

НАРУЧИЛАЦ:

ЗВОНИМИР ДУДАН ПР ВИНАРИЈА ДУДАН

ОБРАЋИВАЧ :

"ХАУС" доо, Нови Сад
Душана Даниловића 32

ДИРЕКТОР:

Немања Миличић, маст.инж.арх.

БРОЈ:

У01/2021

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Јелена Васић, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Јелена Васић, дипл.инж.арх.
Мина Миличић, маст.инж.арх.
Немања Миличић, маст.инж.арх.
Раде Седлар, дипл.инж.геод.
Оља Савић, дипл.инж.пејз.арх.
Иван Пејовић, маст.инж.ел.
Дејан Стојковић, дипл.инж.саобр.
Мирко Јевтић, маст.инж.техн.

САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији
- Решење о именовању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УВОД	1
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	3
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	3
4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ, ОБНОВЕ И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ	4
4.1. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА (ИЗВОД ИЗ ПЛАНА)	4
4.2. УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	7
5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ	7
5.1. ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ - ОБЈЕКТИ, САОБРАЋАЈ И ЗЕЛЕНИЛО	7
5.2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	8
5.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	8
6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	9
6.1. ХОРИЗОНТАЛНИ ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА	9
6.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	9
6.3. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	9
6.4. БИЛАНС ПОВРШИНА	10
7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	10
8. ИНФРАСТРУКТУРА	11
8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	11
8.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	13
8.2.1. СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ	13
8.2.2. ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА	14
8.2.3. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА	14
8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	15
8.3.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	15
8.3.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	16
8.3.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ	17
8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	17
8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	18
8.5.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЕК ИНФРАСТРУКТУРЕ	18
8.5.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕК ИНФРАСТРУКТУРЕ	18
8.5.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕК ИНФРАСТРУКТУРУ	18
8.6. ЕВАКУАЦИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА	19
9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	19
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	19
11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	20
11.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	20
11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА	20
12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	21
12.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	21
12.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА	21
12.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА	22
13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	22
14. СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ	22
15. ТЕХНИЧКИ ОПИС	23

В) ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Р. бр.	Назив карте	Размера
1.	Катастарско-топографски план са границом обухвата Урбанистичког пројекта	1:500
2.	Приказ постојећег стања	1:500
3.	Ситуациони приказ урбанистичког решења	1:500
4.	Регулационо-нивелационо решење локације и саобраћајна инфраструктура	1:500
5.	Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	1:500
6.	Идејно решење - основа темеља	/
7.	Идејно решење - основа сутерена	/
8.	Идејно решење - основа приземља	/
9.	Идејно решење - основа спрата	/
10.	Идејно решење - основа крова	/
11.	Идејно решење - пресеци	/
12.	Идејно решење - изгледи	/

Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

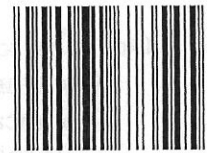
1. Извод из Плана генералне регулације насеља Сусек ("Службени лист општина Срема", број 20/2004)
2. Копија катастарског плана број 953-1/2021-60 од 15.04.2021. године
3. Препис листа непокретности број 952-1/221-223 од 15.04.2021. године
4. Оверен катастарско-топографски план
5. Прибављени подаци и услови за израду урбанистичког пројекта
6. Информација о локацији
7. Извештај Комисије за планове број 01-06-14 од 18.02.2022.

A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1-002/12



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000061673545

Регистар привредних субјеката

БД 89876/2012

Дана, 06.07.2012. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Немања Миличић
ЈМБГ: 1303986830002

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:

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ УСЛУГЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВО ХАУС ДОО НОВИ САД

са следећим подацима:

Пословно име: ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ УСЛУГЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВО ХАУС
ДОО НОВИ САД

Скраћено пословно име: ХАУС ДОО НОВИ САД

Регистарски број/Матични број: 20842938

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 107644351

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Нови Сад, Булевар Јаше Томића 18а, Нови Сад, Нови Сад - град, 21000 Нови Сад, Србија

Претежна делатност: 8110 - Услуге одржавања објеката

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 20.000,00 RSD

Уплаћен: 20.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Немања Миличић

ЈМБГ: 1303986830002

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 20.000,00 RSD

Уплаћен: 20.000,00 RSD

Удео: 100,00%

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

- Име и презиме: Немања Миличић

ЈМБГ: 1303986830002

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Директори:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Немања Миличић

ЈМБГ: 1303986830002

Датум оснивачког акта: 03.07.2012 године**Регистрација документа:**

Уписује се:

- Оснивачки акт од 03.07.2012 године.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 89876/2012, дана 03.07.2012. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 87258/2012 од 27.06.2012. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 8. истог Закона.

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, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите РЗЗО-у



1- 007/12

На основу члана 139.-244. Закона о привредним друштвима („Сл. Гласник РС“ број 36/2011 и 99/2011) оснивач друштва са ограниченом одговорношћу дана 03.07.2012 године, доноси следећу:

ОДЛУКУ О ОСНИВАЊУ ДРУШТВА СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ

Члан 1.

Овом одлуком уређује се:

- Пословно име и седиште друштва;
- Претежна делатност друштва ;
- Вредност основног капитала друштва, односно вредност улога чланова друштва;
- Начин и време уплате новчаног улога, односно уношења неновчаног улога;
- Укупан износ трошкова оснивања друштва
- Врста и надлежност органа друштва;
- Заступање друштва;
- Начин промене правне форме друштва;
- Трајање и престанак друштва;
- Остала питања.

Друштво са ограниченом одговорношћу које се оснива овим актом је друштво чији су органи устројени по принципу једнодомог управљања друштвом.

ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 2.

Пословно име друштва гласи:

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ, УСЛУГЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВО ХАУС ДОО НОВИ САД
(назив, правна форма и место)

Скраћено пословно име Друштва гласи:

ХАУС ДОО НОВИ САД.

Члан 3.

Седиште Друштва се налази на следећој адреси:

Нови Сад, Булевар Јаше Томића број 18А.

Члан 4.

Претежна делатност којим ће се Друштво бавити је:

8110 - услуге одржавања објеката.

Поред наведене претежне делатности привредно друштво ће обављати и следеће гране делатности:

- 31.01 – производња намештаја за продајне и пословне просторе
- 3102 – производња кухињског намештаја
- 3103 – производња мадраца
- 3109 – производња осталог намештаја
- 3212 – производња накита и сродних предмета
- 3213 – производња имитације накита и сродних производа
- 3220 – производња музичких инструмената
- 3230 – производња спортске опреме
- 3240 – производња игара и играчака
- 3250 – производња медицинских и стоматолошких инструмената и материјала
- 3291 – производња метли и четки
- 3299 – производња осталих предмета
- 4110 – разрада грађевинских пројеката
- 4120 – изградња стамбених и нестамбених зграда
- 4211 – изградња путева и аутопутева
- 4212 – изградња железничких пруга и подземних железница
- 4213 – изградња мостова и тунела
- 4221 – изградња цевовода
- 4222 – изградња електричних и телекомуникационих водова
- 4291 – изградња хидротехничких објеката
- 4299 – изградња осталих непоменутих грађевина
- 4311 – рушење објеката
- 4312 – припрема градилишта
- 4313 – испитивање терена бушењем и сондирањем
- 4321 – постављање електричних инсталација
- 4322 – постављање водоводних, канализационих, грејних и климатизационих система
- 4329 – остали инсталациони радови у грађевинарству
- 4331 – малтерисање
- 4332 – уградња столарије
- 4333 – постављање подних и зидних облога
- 4334 – бојење и застакљивање
- 4339 – остали завршни радови
- 4391 – кровни радови
- 4399 – остали непоменути специфични грађевински радови
- 7111 – архитектонска делатност
- 7112 – инжењерскњ делатности и техничко саветовање
- 7311 – делатност рекламних агенција
- 7410 – специјализоване дизајнерске делатности
- 8121 – услуге редовног чишћења зграда
- 8122 – услуге осталог чишћења зграда и опреме
- 8129 – услуге осталог чишћења

Друштво може обављати и све друге делатности које нису законом забрањене, уколико испуњава посебним законима предвиђене услове за њихово обављање.

Члан 5.

Укупан уписани новчани део основног капитала друштва износи 20.000,00 динара(словима: двадесетхиљада динара).

Укупан уплаћен новчани део основног капитала друштва износи 20.000,00 динара(словима: двадесетхиљада динара).

Члан 6.

Оснивач Друштва односно његов једини члан је

Немања Миличић, ЈМБГ:1303986830002, из Новог Сада,
улица Миленка Грчића 27/4/37.

Са уписаним новчаним делом основног капитала у висини од 20.000,00 динара(словима: двадесетхиљада динара),

Уплаћен новчани део основног капитала износи 20.000,00 динара(словима:двадесетхиљада динара),

а што износи 100% удела у укупном капиталу Друштва.

Члан друштва је у обавези да унесе улог у року предвиђеном Законом.

Члан 7.

Члан друштва има право на исплату добити, у складу са Законом.


Друштво не може вршити плаћања својим члановима ако би после плаћања:

- Нето имовина друштва била мања од његовог основног капитала, увећаног за резерве које се могу користити за исплате, а умањеног за износ који је Друштво дужно да унесе у резерве за ту годину
- Друштво било онемогућено да плаћа своје обавезе чија се доспелост очекује у редовном току пословања друштва.

Изузетно Друштво може извршити ова плаћања ако из финансијских извештаја произлази да је исплата разумна у датим околностима.

Друштво може аконтационо вршити исплате на име учешћа у добити уколико периодични обрачун исказује добар резултат пословања, уколико је то дозвољено финансијским прописима.

У случају исказаног губитка по обрачуну Друштво може одлучити да се добит не исплаћује аконтационо до санације губитка.



Оснивач може одлучити да се добит исказана по годишњем обрачуну у целини или делимично реинвестира у друштво, с тим да се тада доноси одлука о повећању основног капитала која не ремети успостављене уделе у Друштву.

Оснивач може одлучити да се део добити исказане у годишњем обрачуну делимично исплати запосленим радницима у Друштву.

Члан 8.

Удели у Друштву могу се слободно преносити, у целини или делимично, закључивањем Уговора о преносу удела, с тим да се удели морају претходно писменим путем понудити Друштву.

Друштво има право пречег стицања удела понуђеног трећим лицима у року од 15 дана од дана пријема понуде под понуђеним условима, у складу са Законом о привредним друштвима.

Члан 9.

У правном промету са трећим лицима друштво иступа у своје име и за свој рачун.

За обавезе према трећим лицима, настале у пословању друштва, Друштво одговара целом својом имовином.

Члан 10.

Друштво може образовати и регистровати огранак.

Огранак нема својство правног лица, а у правном промету иступа у име и за рачун Друштва, али може имати посебан обрачун резултата пословања и посебан пословни рачун.

Члан 11.

Друштво у унутрашњем и спољнотрговинском промету заступа Директор друштва, са неограниченим овлашћењима.

За Директора Друштва именује се :

Немања Миличић, ЈМБГ:1303986830002, из Новог Сада,
Улица Миленка Грчића број 27/4/37.

ОРГАНИ ДРУШТВА

Члан 12.

Органи Друштва су Скупштина и Директор.

Њихова овлашћења и делокруг рада одређују се Законом о привредним друштвима.

Члан 13.

Послове који по Закону о привредним друштвима спадају у делокруг послова Скупштине врши члан Друштва, пошто се ради о једночланом друштву.

Члан друштва одлучује о:

1. одобравању послова закључених у вези са регистрацијом друштва пре региистрације;
2. именује и разрешава директора и утврђује накнаду за његов рад;
3. усваја финансијске извештаје;
4. одлучује о повећању и смањењу основног капитала Друштва;
5. одлучује о времену и износу исплате добити члану Друштва;
6. именовању интерног ревизора или ревизора Друштва и потврђивању његових налаза и мишљења, утврђивању накнаде или других услова његовог уговора са друштвом;
7. одлучује о покретању поступка ликвидације и о подношењу предлога за покретање стечајног поступка;
8. именује ликвидационог управника и усваја ликвидационе билансе и извештаје ликвидационог управника;
9. повећању и смањењу основног капитала друштва и емисији хартија од вредности;
10. давању и опозивању прокуре и пословног пуномоћја;
11. пријему новог члана и преносу удела на трећа лица;
12. одобрава правне послове у којима постоји лични интерес у складу са чланом 66. Закона;
13. стицању, продаји, давању у закуп, залагању и друго располагање имовином велике вредности у смислу члана 470. Закона;
14. измени оснивачког акта, образовању огранка друштва;
15. промени пословног имена.

Уколико Друштво престане да буде једночлано друштво, чланови Друштва ће формирати Скупштину као главни орган управљања са горе наведеним надлежностима.

Члан 14.

Директор Друштва надлежан је за:

1. заступа друштво и води послове Друштва у складу са законом и овим оснивачким актом;
2. утврђивање предлога поословног плана;
3. сазивање седнице скупштине чланова;
4. спровођење одлука;
5. одређивање дана са којим се утврђује листа чланова друштва са правом на обавештавање, дан утврђивања дивиденде и дан плаћања дивиденде, гласања и других питања;
6. закључење уговора о кредиту и других пословних одлука;
7. утврђивање дана стицања права на учешће у добити и дана исплате учешћа у добити, као и дана стицања права гласа и других права чланова друштва;
8. давању и опозивању прокуре;
9. утврђује износ учешћа у добити;
10. издавање обвезница и других хартија од вредности.

Члан 15.

Друштво се оснива на неодређено време.

Друштво престаје одлуком члана друштва или у другим случајевима предвиђеним законом.

Члан 16.

Укупан износ трошкова оснивања утврђен је у висини од 30.000,00 динара(словима: тридесетхиљада динара).

Члан друштва може ове трошкове накнадно наплатити из имовине друштва.

Члан 17.

На сва питања која нису регулисана овим Актом о оснивању, примењиваће се Закон о привредним друштвима.

Члан 18.

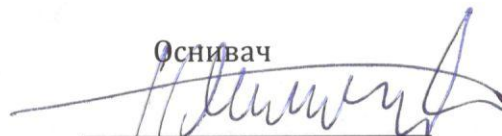
Измене овог Акта о оснивању врше се у писаној форми.

Овај Акт о оснивању јн састављен у четири(4) истоветна примерка, један(1) за поступак регистрације, два(2) за члана друштва и један(1) за орган овере.

Овај Акт о оснивању ступа на снагу даном овере од стране надлежног органа.

У Новом Саду, дана 03.07.2012 године.

Оснивач



Немања Миличић

Потврђује се да је су
Потврђује се да је
својеручно потписао
својеручно потписао
Истовестност именованог учесника овеј исправи
карте
Истовестност именованог учесника овеј исправи
карте
Пакса у износу - он
дан саобраћаја ну поштом са
Град Нови Сад
Град Нови Сад
Бр. градске управе за опште послове
Дана: Бр. овере: 13531
Дана: 3. 7. 2012 год.
Потпис: Петковић
Потпис: Петковић



ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ УСЛУГЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВО ХАУС ДОО НОВИ САД



На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021) и Правилника о организацији и систематизацији послова и радних задатака, доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

О именовању одговорног урбанисте за израду

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИНАРИЈЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ
БРОЈ 6208 КО СУСЕК

За одговорног урбанисту наведеног Урбанистичког пројекта именује се

ЈЕЛЕНА ВАСИЋ, дипл. инж. арх.

која поседује урбанистичку лиценцу број: 200 1243 10

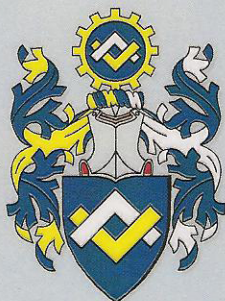
Именована има сва права и обавезе према важећим законским прописима и општим актима.

У Новом Саду, ЈУН 2022. године

ДИРЕКТОР:

ХАУС доо
ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ
УСЛУГА И ГРАЂЕВИНАРСТВО

Немања Миличић, маст. инж. арх.



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 Д. Васић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2607980845019

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1243 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dragoslav Sumarac

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
2. децембра 2010. године

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ УСЛУГЕ И ГРАЂЕВИНАРСТВО ХАУС ДОО НОВИ САД



Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за изградњу винарије на катастарској
парцели број 6208 КО Сусек

ЈЕЛЕНА ВАСИЋ, дипл. инж. арх.
број лиценце 200 1243 10

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021) прописима донетим на основу Закона, стандардима и нормативима и правилима струке,
2. да је Урбанистички пројекат израђен у складу са важећим планским документима.

Одговорни урбаниста

Јелена Васић дипл. инж. арх.

Јун 2022. године, Нови Сад

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИНАРИЈЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 6208 КО СУСЕК

УВОД

На захтев наручиоца, Звонимира Дудана ПР Винарија Дудан, а за потребе проширења постојећег објекта винарије у смислу изградње нових капацитета, а у сврху модернизације и унапређења, приступило се изради Урбанистичког пројекта за изградњу винарије на катастарској парцели број 6208 КО Сусек.

Предмет Урбанистичког пројекта је урбанистичка разрада планираних садржаја у оквиру катастарске парцеле 6208 КО Сусек, која је у Плану генералне регулације насеља Сусек дефинисана као породично становање.

У поменутом Плану вишег реда прописано је да је, ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна израда урбанистичког пројекта уз услов да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се у складу са планском документацијом, урбанистичким показатељима и карактеристикама, прописима и урбанистичким нормативима изврши реорганизација простора на парцели, а све у циљу проширења садржаја.

Пре почетка израде Урбанистичког пројекта, "ХАУС" ДОО се за захтевом за достављање претходних услова обратио следећим надлежним органима и институцијама:

1. ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
2. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације
3. ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
4. "ТЕЛЕКОМ"
5. ОПШТИНСКА УПРАВА, Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине
6. ЈКП "БЕОЧИН"
7. ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАГАС"
8. ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Електродистрибуција „Нови Сад“
9. ЈВП "ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ" НОВИ САД
10. ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"

Претходне услове за потребе израде Урбанистичког пројекта доставили су следећи надлежни органи и институције:

1. ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
2. ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРБИЈАГАС"
3. "ТЕЛЕКОМ"
4. ЈКП "БЕОЧИН"
5. ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА, Огранак Електродистрибуција „Нови Сад“
6. ЈВП "ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ" НОВИ САД
7. ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Садржина, начин и поступак израде урбанистичког пројекта су регулисани одредбама чл. 60-64 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021) и одредбама чл. 76, 77 и чл. 85-95 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Урбанистичким пројектом дефинише се уређење простора у складу са планским документом и то: намена површина и објеката, регулационо и нивелационо решење локације, приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре, мере заштите и приказује се идејно архитектонско решење за предметни објекат.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу винарије на катастарској парцели број 6208 КО Сусек је План генералне регулације насеља Сусек ("Службени лист општина Срема", број 20/2004).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата катастарску парцелу број 6208 као и део катастарске парцеле број 901 КО Сусек.

Граница урбанистичког пројекта је дефинисана геоаналитичким тачкама чије су координате дате у државном координатном систему у приложеној табели:

1. Y= 7386081.60 X= 5009461.63	11. Y= 7386177.69 X= 5009419.50
2. Y= 7386092.10 X= 5009469.67	12. Y= 7386176.52 X= 5009415.01
3. Y= 7386109.31 X= 5009491.35	13. Y= 7386174.68 X= 5009408.87
4. Y= 7386128.31 X= 5009516.92	14. Y= 7386172.99 X= 5009404.14
5. Y= 7386155.14 X= 5009553.04	15. Y= 7386163.52 X= 5009407.65
6. Y= 7386219.36 X= 5009510.45	16. Y= 7386150.88 X= 5009414.74
7. Y= 7386217.20 X= 5009507.30	17. Y= 7386148.37 X= 5009416.38
8. Y= 7386181.81 X= 5009457.61	18. Y= 7386129.24 X= 5009426.64
9. Y= 7386178.32 X= 5009452.72	19. Y= 7386116.83 X= 5009431.37
10. Y= 7386163.31 X= 5009423.72	20. Y= 7386113.61 X= 5009433.76

Површина подручја обухваћеног урбанистичким пројектом је 0,98 ha (9835,09 m²).

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна винарија која ће се градити и уређати на катастарској парцели број 6208 КО Сусек излази на катастарску парцелу 901, односно улицу Николе Тесле која је дефинисана као државни пут IIА реда број 119.

Посматрана парцела је са северозападне и југоисточне стране омеђена пацелама породичног становања, катастарске парцеле број 316, 317, 318, 321 и 322 КО Сусек, док се на северној страни граничи са катастарском парцелом број 1029 чија јужна граница представља границу грађевинског подручја насеља.

У препису листа непокретности број 423 се као једини објекат на предметној парцели наводи породична стамбена зграда од 221 m² у власништву Звонимира Дудана, која је срушена ради потребе за изградњом објекта винарије.

На простору се тренутно налази објекат винарије, спратности Су (сутерен), површине око 115 m² који је постављен тако да се, с обзиром на то да на парцели постоји значајан нагиб терена, из њега пружа поглед ка ливадама и пашњацима који се налазе изван грађевинског подручја насеља.

Поред објекта винарије, у оквиру предметне парцеле се налази и помоћни објекат-тоалет, спратности П (приземље), површине 7 m².

Оба објекта, која се налазе на парцели, нису укњижена.

Објекту винарије се приступа са колско-пешачке саобраћајнице ширине око 5 метара која је повезана са јавном саобраћајном површином - државним путем.

У подножју парцеле, које је готово 20 метара ниже у односу на део парцеле уз државни пут, а непосредно уз границу катастраске парцеле број 318 КО Сусек налазе се извори воде који својим изливањем, с обзиром на то да се налазе у депресији, формирају значајну водену површину (акумулација). Како се не би прекидали природни токови воде, постојећи извори ће се задржати на предметној парцели, док ће зелене површине непосредно уз изворе, које су некада поплављене, а некада не, у зависности од количине падавине и периода године, задржати своју природну форму. Вишак воде из извора ће, као и до сада, отицати у рит.

Остатак простора који се налази у обухвату урбанистичког пројекта чине неуређене зелене површине.

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ, ОБНОВЕ И РЕКОНСТРУКЦИЈЕ

4.1. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА (ИЗВОД ИЗ ПЛАНА)

Предметна винарија се спроводи на основу Плана генералне регулације насеља Сусек ("Службени лист општина Срема", број 20/2004).

План генералне регулације насеља Сусек ("Службени лист општина Срема", број 20/2004)

5.1.2. Зона становања

Врста и намена објекта

Стамбени објекти се могу градити као вишепородични и породични. У зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

Главни објекат - породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно - стамбени објекат, пословни објекат, вишепородични стамбени објекат и вишепородични стамбено-пословни објекат...

...Уз породични објекат, на истој парцели, се могу градити:

- Други објекат- пословни објекат, стамбени објекат, гаража...

...- Помоћни објекат - остава (до 30 m²), водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунар, ограда и слично.

Дозвољава се изградња пословног објекта на сопственој парцели у зони становања, с тим да испуњава све прописане услове - урбанистичке параметре и услове заштите животне средине.

У зони становања пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, с тим да су обезбеђени услови заштите животне средине. Производне делатности малог обима се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине...

Услови за образовање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 10,0 m (изузетно 9,5 m), минимална површина парцеле је 300,0 m²,
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0 m (2x8,0 m), минимална површина је 400,00 m² (2x200,00 m²),
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална величина парцеле је 200,0 m²...

Положај објекта на парцели

Грађевински објекат се може поставити предњом фасадом на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом (уколико у улици преовлађују стамбени објекти постављени на регулациону линију). Грађевинска линија може бити увучена у односу на регулациону линију...

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

...Постављање објекта (стамбених, пословних, помоћних, пољопривредних, осим кошева за кукуруз), дуж границе са суседом врши се под следећим условима:

- ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кроз са атиком и лежећим олуком, или једноводни кроз са падом у сопствено двориште). На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или осветљења растојања минималне висине парапета $h=1,80$ m, површине до 0,8 m²,
- основни габарит главног слободностојећег објекта са испадима може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације,
- основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације,
- основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0 m од границе парцеле,
- основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 3,0 m (растојање главног габарита без испада),
- на грађевинској парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже)...

Дозвољени степен искоришћености и индекс изграђености грађевинске парцеле

...На грађевинској парцели породичног типа степен искоришћености је максимално 40% (изузетно до 50%), а индекс изграђености је максимално 1,0.

Дозвољена спратност и висина објеката

...Спратност главног објекта породичног становања (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат) је од П до максимално П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина главног објекта је максимално 12,0m од коте заштитног тротоара објекта до слемена.

На стрмом, терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - висина је растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца. Када је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - висина је растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m.

На стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута висина је растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца).

Спратност пословног објекта уз главни објекат је максимално П+1 (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Висина објекта је максимално 7,50 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража) максималне спратности П, а максималне висине до 3,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца...

Међусобна удаљеност објеката

...Удаљеност између главног и другог објекта, удаљеност између главног и помоћног објекта уз главни објекат не може бити мања од 4,0 m.

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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели породичног становања

Други објекат на парцели (пословни) може да се гради на истој грађевинској линији као и главни објекат, или повучен до 5,0 m од грађевинске линије (ако се грађевинска линија поклапа са регулационом), уколико се ради о пословним објекту где је потребно обезбедити улаз (прилаз) колима са јавне површине, или ако се планира коришћење простора испред објекта у пословне сврхе, да не би дошло до узурпирања јавне површине.

Други објекат на парцели мора бити одмакнут од суседног објекта (на суседној парцели) мин. 3,0 m. Такође мора бити обезбеђен пролаз на сопствену парцелу.

Помоћни и економски објекат се граде у истој линији као и главни објекат, по дубини парцеле...

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта уз услов да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне породичног становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин 2,5 m...

4.2. УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТАТА

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

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим урбанистичким пројектом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим урбанистичким пројектом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог урбанистичког пројекта реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

Неопходним обимом реконструкције за побољшање услова рада сматра се:

- обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктивних делова грађевине у постојећем габариту,
- пренамена простора под условом да новопланирана делатност не погоршава стање животне средине,
- замена дотрајалих инсталација и уређаја,
- реконструкција саобраћајних и манипулативних површина.

5. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

Урбанистичко решење је засновано на потребама и захтевима Инвеститора, условљеностима из Плана, захтевима саобраћаја и економској исплативости. Сви наведени елементи определили су основни концепт урбанистичког и партерног решења предметне парцеле. Овим решењем предвиђена су три основна функционално повезана амбијента - простор за изградњу објеката, саобраћајне површине и површине намењене зеленилу.

5.1. ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ - ОБЈЕКТИ, САОБРАЋАЈ И ЗЕЛЕНИЛО

Парцела која је предвиђена за изградњу има површину од 8340 m² и оно што је карактерише је висинска разлика од готово 20 метара, с тим да је пад терена према подножју парцеле. Предњим, улазним делом је усмерена према југу. Диспозиција објеката је предвиђена у предњем делу парцеле, непосредно уз приступни пут и паркинг површину. С обзиром на то да је оптерећеност парцеле изграђеним објектима мала, остаје довољно слободне површине за уређење зелених површина у формама заштитног (групације лишћара, четинара и мешовите групације) и декоративног зеленила.

Приступ предметној парцели омогућен је преко саобраћајног прикључка на улицу Никола Тесла која је уједно и деоница државног пута (у насељу) IIA реда број 119. Планирана винарија, коју ће чинити један главни и два помоћна објекта, је конципирана тако да се са државног пута колско-манипулативном површином приступа објектима.

У оквиру парцеле је планирано да се постојећи објект винарије, који се налази у југозападном делу парцеле, уз државни пут догради и надзида и да се на тај начин формира пословни објект који ће осим производње вина имати и дегустациону салу у приземљу која ће представљати идеалну дестинацију за све оне који воле да уживају у незагађеном ваздуху, очуваној природи, чистој води, богатој вегетацији. Поред винарије и дегустационе сале, на спрату објекта је планирана изградња соба које ће служити за смештај сезонских радника.

Други објект на парцели је планиран као приземни помоћни објект који ће служити за смештај храстових буради за одржавање вина - такозвану *Barrique* салу.

Осим ова два објекта, планирано је задржавање постојећег помоћног објекта-тоалета, који ће бити намењен сезонским радницима.

Непосредно уз објекте је планирана изградња тераса које ће бити својеврстан видиковац са погледом на ливаде и пашњаке који се налазе у подножју предметне парцеле.

Зелене површине (неуређене) које тренутно доминирају на предметној парцели задржавају своју намену, али ће се уредити планским озелењавањем и партерним уређењем.

У складу са Генералним планом насеља Сусек, ограда на регулационој линији ће бити комбинација зидане и транспарентне ограде, укупне висине 1,4 m, док ће задња страна грађевинске парцеле, као и бочне стране бити ограђена транспарентном оградом укупне висине 1,4 m.

5.2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

У оквиру предметног простора се задржавају постојеће регулационе линије које разграничавају површине јавне намене, саобраћајницу, од површина остале намене, на којима је планирано формирање винарије.

Плановима вишег реда није планирано проширење појаса регулације Улице Николе Тесле (државни пут у насељу IIA реда број 119) на обухваћеном простору, те се задржава регулација ове улице у ширини од 13,00 до 16,00 m.

5.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом налази се на надморској висини од 77,96 m до 98,17 m, са падом терена од југозапада према североистоку. Нивелационо решење прилагођено је конфигурацији терена, а у зонама укрштања саобраћајница дефинисане су коте нивелета.

Подужни нагиб интерне саобраћајнице којом се приступа винарији је од приближно 5,1 до 8,8 %, а подужни нагиб интерне саобраћајнице којом се приступа помоћном објекту – *Barrique* сали од 5,88 до 19,38 %.

Нивелационо решење дато је на графичком приказу „Регулационо - нивелационо решење локације и саобраћајна инфраструктура“ број листа 4. У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су и извесна одступања у цуљу квалитетнијег и рационалнијег решења.

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

6.1. ХОРИЗОНТАЛНИ ГАБАРИТ ОБЈЕКТА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Хоризонтални габарити објекта, грађевинске линије, као и спратност објекта дати су на графичком прилогу бр. 4.

Пословни објекат- винарија

Хоризонтални габарит: $220 \text{ m}^2 + 50 \text{ m}^2$ тераса

Спратност: Су+П+Пк

Висина: макс.13 метара

Помоћни објекат – Barrique сала

Хоризонтални габарит: $60 \text{ m}^2 + 84 \text{ m}^2$ тераса

Спратност: П

Висина: макс.5 метара

Помоћни објекат- тоалет

Хоризонтални габарит: 7 m^2

Спратност: П

Висина: макс.5 метара

У складу са планом вишег реда, Планом генералне регулације насеља Сусек ("Службени лист општина Срема", број 20/2004) грађевинска линија је постављена тако да се поклапа са регулационом линијом (уколико у улици преовлађују стамбени објекти постављени на регулациону линију).

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021) грађевинска линија представља линију на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

6.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

Планом генералне регулације насеља Сусек ("Службени лист општина Срема", број 20/2004) прописани индекс заузетости за зону породичног становања износи максимално 40 % (изузетно 50 %).

Предложеним решењем индекс заузетости у оквиру обухвата износи 4,28 % док индекс заузетости на предметној парцели износи 5,04 %.

6.3. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Планом генералне регулације насеља Сусек ("Службени лист општина Срема", број 20/2004) није прописан минималан проценат зелених површина у оквиру зоне породичног становања.

Предложеним решењем проценат зелених површина у оквиру обухвата је 70,59 % док је проценат зеленила на парцели 83,25 %.

6.4. БИЛАНС ПОВРШИНА

НАМЕНА	ПОВРШИНА У m2	%
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	1494,55	15,20
ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА	1494,55	15,20
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	420,55	4,28
ОБЈЕКТИ (ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ И ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ)	286,48	2,91
ТЕРАСЕ	134,07	1,37
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	968,16	9,84
КОЛСКО-МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА	615,95	6,26
ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ	227,48	2,31
ПАРКИНГ	124,73	1,27
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	6942,83	70,59
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	6942,83	70,59
ПРОСТОР ЗА СМЕШТАЈ КОНТЕЈНЕРА	9,00	0,09
УКУПНА ПОВРШИНА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	9835,09	100

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине уредити у складу са величином парцеле, диспозицијом објеката и планираном инфраструктуром. Предвидети и подићи појас или групације заштитног зеленила, које штити од инсоцилације у климатским условима и пружа пријатан заклон, као и површине декоративног зеленила.

Слободне површине је потребно хортикултурно уредити у пејзажном стилу, користећи првенствено дрвенасте и жбунасте врсте карактеристичне за шуме овог дела Фрушке горе (храст китњак, цер, меунац, бела липа, граб, јавор, свиб, дрењина, руј), а од четинарских и других украсних врста, користити само партерне хортикултурне врсте. За озелењавање треба избегавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте. Алохтоне и украсне врсте се могу користити само за пејсажно уређење и оплемењавање простора у оним деловима где се предвиђа изградња објеката.

Групације заштитног зеленила су планиране уз рубне делове парцеле као неформалне групације или линијске форме, с тим да је могућа и комбинација ова два типа.

Групације високих и средњих четинара подизати према северо, североисточном делу парцеле тј. према правцу из којег дувају хладни вертови, а групације високих и средњих лишћара подизати према јужним странама како би током хладних дана обезбедили довољно сунца, а лети пружио заштиту од инсолације.

Реализацијом осмишљеног плана озелењавања унапредиће се микроклиматски и амбијентални услови предметног простора.

Забрањено је користити инвазивне врсте за подизање зелених површина. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће врсте: циганско перје, јасенолисни јавор, кисело дрво, багремац, западни копривић, пенсилвански длакави јасен, жива ограда, петолисни бршљан, касна сремза, јапанска фалопа, сибирски брест. На датом простору и багрем се понаша инвазивно.

Заштитно зеленило треба да садржи најмање 50 % аутохтоних дрвенастих врста уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије тј. Спратовнотси дрвенасте вегетације заштитних појасева. Монокултуре не испуњавају функције заштитног зеленила.

Предложеним решењем, проценат зелених површина у предметном обухвату износи 70,59 %.

Приликом избора садног материјала као и одређивања места садње обавезно је дрвеће и засаде подизати тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

За поплочање користити природне материјале (цигла или бехатон и сл.). Вртни мобилијар треба да чине: клупе, корпе за отпатке, справе за игру деце (клацкалица, љуљашка, тобоган, пешчаник и др.) од природног материјала (дрво), као и елементи спољашњег осветљења.

Услови за уређење зелених површина

- Обавезна је израда главног пројекта озелењавања који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун,
- озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље у планираним коридорима садити на следећој удаљености од инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	мах 1,5 m	
Канализације	мах 1,5 m	
Електрокаблова	мах 2,5 m	0,5 m
ЕК и КДС мреже	2,0 m	
Гасовода	1,5 m	

- дрвеће садити на удаљености 2 m од коловоза, а од објекта 4 -7 m,
- избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте, а избегавати примену инвазивних врста,
- за озелењавање користити претежно лишћаре. У спрату дрвећа, учешће листопадних врста треба да буде 5:1 у односу на четинаре,
- саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 год. старости.

8. ИНФРАСТРУКТУРА

8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

У оквиру границе обухваћеног локалитета налази се улица Николе Тесле која је уједно деоница државног пута IIA реда број 119 (државна граница са Хрватском – Беочин – Сремска Каменица). Обухваћена деоница се налази у насељу Сусек где је брзина кретања моторних возила ограничена на 50 km/h. Интензитет саобраћаја на наведеном путу је низак (просечан годишњи дневни саобраћај износи 870 возила) .

Приступ локацији

Приступ винарији обезбеђен је у југоисточном делу улице Николе Тесле. Ширина саобраћајног прикључка је 5,0 m и приближно је под правим углом (85°) у односу на

улицу. Полупречник лепеза у зони прикључка је утврђен на основу криве трагова меродавног возила (трактор са приколицом) и износе 6,0 m. С обзиром да се прогнозира да ће винарији приступати приближно три моторна возила дневно (претежно путничких аутомобила), очекује се да ће прикључак функционисати без саобраћајних оптерећења и временских губитака, уз задовољење свих услова за безбедно одвијање саобраћаја. На наредној слици приказане су криве трагова меродавног возила (трактор са приколицом) и зоне прегледности на саобраћајном прикључку.



Слика бр. 8.1: Криве трагова меродавног возила и зоне прегледности на саобраћајном прикључку

У оквиру винарије је планирано једносмерно коришћење интерних саобраћајница. У оквиру саобраћајних површина, налазе се и манипулативне површине, које су намењене за маневрисање путничких и радних возила.

Посебно су издвојена пешачка кретања преко пешачких стаза (тротоара). Овим стазама обезбеђен је приступ из улице Николе Тесле, а у оквиру предметне парцеле предвиђена је мрежа интерних пешачких стаза којима су међусобно повезани сви садржаји.

Саобраћајне површине дефинисане су осовинском линијом, која је дефинисана преломним осовинским тачкама за које су издвојене координате.

Начин решења паркирања

На основу очекиваног максималног броја запослених и посетиоца, утврђени су потребни капацитети за паркирањем. У оквиру винарије је предвиђено седам паркинг места испред пословног објекта, док су испред помоћног објекта - Barrique сале, обезбеђена три паркинг места.

Паркинг места су по врсти паркирања „управна“ (под углом од 90° у односу на коловоз), димензија 2,50 x 5,00 m што је у складу са СРПС У.С4.234:2020.

Услови за грађење саобраћајних површина

- Границом урбанистичког пројекта обухваћен је део улице Николе Тесле, како би се приказао начин прикључења на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру. Коловоз државног пута и тротоар у оквиру попречног профила улице Никола Тесла, не спроводе си овим урбанистичким пројектом,
- приступни пут пројектовати и реализовати према важећим законима, правилницима и стандардима који регулишу ову област,
- приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“ број 22/15), који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом,
- приликом израде пројекта саобраћајне сигнализације и опреме портебно је одредити режим кретања возила,
- нивелационо уклопити пешачке комуникације са коловозом и планираним улазима (пешачке стазе на укрштају са коловозом не смеју бити са ивичњацима, већ се морају упустити),
- коловоз на предметној парцели завршно обрађивати коловозним застором и пројектовати за лака теретна возила,
- паркинзи могу бити асфалтирани, а могу бити уређени и у тзв. "перфорираним плочама" или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом) који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицање воде,
- у оквиру зелених површина у раскрсницама, планирати садњу ниског декоративног растиња које задовољава услове прегледности,
- обезбедити несметано отицање атмосферских вода са саобраћајних површина и онемогућити њихово евентуално продирање и задржавање на коловозу,
- могуће је инсталирање и обележавање паркинга за бицикле на свим слободним површинама, а у складу са потребама.

8.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

8.2.1. СНАБДЕВАЊЕ ВОДОМ

Водоснабдевање

У процесу производње вина вода се примарно користи за прање и стерилизацију опреме.

Вода која се користи за одржавање хигијене опреме, судова и уређаја, као и хигијене запослених мора да испуњава стандарде прописане за хигијенску исправност воде за пиће.

Катастарска парцела 6208 КО Сусек има изведен прикључак на јавну водоводну мрежу, која је положена у путном појасу улице Николе Тесле, пречника 90 mm,

притиска 4 bar. ЈКП “Беоцин” својим условима оставља могућност за извођење новог прикључка, уколико постоји потреба.

Постојећи прикључак и водомер се укидају и планира се постављање новог водомерног шахта непосредно уз приступни пут са којег је планирано извођење новог вода до свих објеката на парцели. Нови водомерни шахт ће садржати водомер за објекат винарије и за помоћни објекат - Barrique салу.

Хидрантска мрежа

За потребе противпожарне заштите пословног објекта - винарије, предвиђено је извођење хидрантске мреже, у складу са важећом регулативом. У новом водомерном шахту ће се налазити и водомер за хидрантску мрежу која снабдева објекат винарије.

Уколико се испостави да јавни водовод нема довољан капацитет, при изradi техничке документације потребно је предвидети резервоар са уређајем за подизање притиска. Најмањи притисак на прикључку било ког надземног или подземног хидранта спољне хидрантске мреже за гашење пожара код прописаног протока воде, не сме бити мањи од 2,5 bar.

Потребан притисак у спољној хидрантској мрежи за непосредно гашење пожара одређује се прорачуном у зависности од хидранта са најнеповољнијим положајем, тако да проток воде на хидранту није мањи од 5 l/s и притисак не сме бити мањи од 2,5 bar.

Инсталација спољне хидрантске мреже са спољним хидрантима мора бити изведена тако да се онемогући замрзавање воде, што се постиже укопавањем цевовода у земљу на дубини минимум 0,80 m мерено од коте терена до коте врха цеви, или на други адекватан начин.

8.2.2. ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Атмосферске воде са кровова и колско-пешачких површина спроводиће се, слободним падом, у зелену површину.

8.2.3. ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Санитарно-фекалне отпадне воде

На предметној локацији не постоји изведена јавна канализациона мрежа, па ће се, до изградње исте, санитарно-фекалне отпадне воде испуштати у водонепропусне септичке јаме довољног капацитета, које ће редовно празнити овлашћено предузеће.

Отпадне воде из производње вина

Отпадне воде из процеса производње вина настају углавном као резултат прања опреме, амбалаже и површина током одређених процеса производње вина. Састав и количина ефлуента варира у широком распону, зависно од фазе производње и сезоне. На сваку литру произведеног вина настаје између 0,8 и 14 литара отпадне воде. Највећа количина настаје током бербе и муљања грожђа, након чега следи процес ферментације. Отпадне воде винарија карактерише велико органско оптерећење, ниске рН вредности, висок садржај ферментабилног азота, као и висок садржај укупних суспендованих честица. Истраживања показују да ефлуенти винарија нису погодни за испуштање у површинске воде и јавну канализацију, без претходног пречишћавања.

У просторијама производног погона у којима се користи вода мора да се обезбеди њено одвођење, тако да се разливена отпадна вода не задржава по подној површини. Подови производног погона ће имати одговарајући пад према одводним каналима или сливницима са решеткама које спречавају пролаз чврстих делова, ради лакшег одржавања. Отпадна вода из опреме, са подних површина и других делова производног погона мора непосредно кроз сливнике да се одводи у канализациони систем, односно у систем отпадних вода или јаму за прикупљање отпадних вода. Сливници морају да буду снабдевени решеткама за спречавање проласка чврстог материјала и ефикасним системом за спречавање повратка непријатних мириса из канализације.

Складиштењем чврстог отпадног материјала управља се у складу са прописима којим се уређује управљање отпадом.

Предвиђено је испуштање отпадних вода из производње вина у засебну водонепропусну јаму. С обзиром на висок садржај биоразградивих органских материја и нутријената, ове отпадне воде могу послужити као сировина за биотехнолошку производњу високо вредних продуката (ксантан, метан и сл.), те је могуће остварити сарадњу са лицима који овакве материјале користе као сировину у својим производним процесима и који би били заинтересовани за откуп или преузимање чврстог и течног отпада који настаје у процесу производње вина.

8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

8.3.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

На регулационој линији парцеле уз приступни пут за уградњу слободностојећег ормана мерног места (ССОММ) треба обезбедити простор следећих димензија: ширине 430 mm, висине 760 mm и дубине 220 mm, за уградњу ормана мерног места (ОММ) са планираним бројилом.

Мрежа за потребе осветљења ће се каблирати, а расветна тела поставити на стубове и објекте.

За расветна тела ће се користити извори светлости у складу са новим технологијама развоја и мерама енергетске ефикасности.

Пословни објекат и паркинг простори у оквиру винарије се планирају у близини проводника постојећег 20 и 0,4 kV надземног вода који ће се, с обзиром да се налази на предметној парцели, изместити на површину јавне намене тако што ће се каблирати у ширини појаса парцеле. У складу са наведеним, приликом градње испоштоваће се следећи чланови „Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских објеката називних напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СРЈ“, бр. 18/92):

- члан 104. за неприступачне делове зграде (кров, димњак, и сл...), сигурносна удаљеност износи 3,0 m,
- члан 105. за стално приступачне делове зграде (тераса, балкон, грађевинске скеле, и сл...) сигурносна висина и сигурносна удаљеност износе:
 - 1) сигурносна висина 5,0 m
 - 2) сигурносна удаљеност 4,0 m.

Заштиту објеката од атмосферског пражњења извести у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96).

Део електричне енергије може се обезбедити из обновљивих извора енергије (топлотне пумпе које користе геотермалну енергију и фотопанели који користе сунчеву енергију).

8.3.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Подземну електроенергетску мрежу полагати на дубини од најмање 0,8 - 1,0 m,
- није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова,
- хоризонтални размак цеви водовода и канализације од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове 20 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове,
- при укрштању цеви водовода и канализације могу да буду положени испод или изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,4 m за каблове 20 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове,
- уколико не могу да се постигну сигурносни размаци на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m,
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке,
- није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетског кабла,
- хоризонтални размак и вертикално растојање при паралелном вођењу и укрштању гасовода од енергетског кабла треба да износи најмање 0,8 m у насељеном месту,
- при укрштању се цев гасовода полаже испод енергетског кабла,
- вертикално растојање при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу може да буде најмање 0,3 m, ако се кабл постави у заштитну ПВЦ цев дужине најмање 2 m, са обе стране места укрштања, или целом дужином паралелног вођења,
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке,
- хоризонтални размак енергетског кабла од других енергетских каблова, у које спадају каблови јавне расвете и семафорска инсталација, треба да износи најмање 0,5 m,
- при укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа се полаже испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m,
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке,
- у случају недовољне ширине коридора, међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења и не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању. Обезбедити да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова се целом дужином трасе поставља низ опека монтираних насатице на међусобном размаку од 1 m,
- хоризонтални размак електронског комуникационог кабла од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV и 1 m за каблове 20 kV,
- при укрштању електронски комуникациони кабл се полаже изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,5 m,
- ако је енергетски кабл постављен у заштитну електропроводљиву цев (целом дужином паралелног вођења или најмање 3,0 m са обе стране места укрштања), а електронски комуникациони кабл постављен у електронепроводљиву цев, растојање мора да буде најмање 0,3 m,
- угао укрштања треба да је што ближи 90°, а у насељу најмање 30°,
- ако је угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев,
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке,
- пошто оптички кабл није осетљив на утицаје електромагнетне природе, удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова,

- забрањује се постављање шахтова електронских комуникационих каблова на трасу енергетског кабла (пролаз енергетског кабла кроз шахт),
- енергетски кабл поставити мин. 1,0 m од коловоза,
- при укрштању са путем угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°,
- на местима укрштања и крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

8.3.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ ИНФРАСТРУКТУРУ

За потребе напајања електричном енергијом потрошача у обухвату Урбанистичког пројекта, а у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система, од постојећег стуба мешовитог вода до ССОММ обезбедиће се коридор за уградњу напојног подземног прикључног вода типа PP00 4x10 mm², чиме ће се обезбедити поуздано и сигурно напајање електричном енергијом.

8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Планирани објекти ће се топлотном енергијом снабдевати прикључењем на гасоводну мрежу.

У улици Николе Тесле постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа ниског притиска, док на предметној парцели нема изграђених прикључака гасовода.

Све планиране објекте у оквиру обухвата урбанистичког пројекта је могуће прикључити на већ изграђену гасну дистрибутивну мрежу, уз претходно прибављену Сагласност за прикључење и Одобрење за прикључење за сваки објекат појединачно, издате од стране овлашћеног дистрибутера природног гаса.

Улична дистрибутивна мрежа од ПЕ цеви је положена на дубини 1,0 m, а гасни прикључци су на дубини од 0,8 m.

Приликом пројектовања и изградње придржавати се:

- Закона о енергетици ("Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018-др. закон и 40/2021),
- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 86/2015),
- Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката.

При постављању инсталација придржавати се следећих минималних удаљења:

- минимални размак гасовода од темеља објекта је 1 m. Изградња објеката изнад трасе гасовода није дозвољена,
- минимално светло растојање при паралелном вођењу водовода/канализације и гасовода је 0,4 m, а у изузетном случају може бити најмање 0,2 m, при чему је гасовод потребно поставити у заштитну цев целом дужином паралелног вођења,
- минимални размак код укрштања гасовода и напонских водова без механичке заштите износи 0,2 m, а при паралелном вођењу 0,4 m, при чему је гасовод потребно поставити у заштитну цев целом дужином паралелног вођења и укрштања,
- минимално светло растојање између подземних телекомуникационих каблова и гасовода при паралелном вођењу и укрштању треба да буде за:
 - подземне каблове и наставке 40 cm, а у изузетном случају може бити најмање 0,2 m, при чему је гасовод потребно поставити у заштитну цев целом дужином паралелног вођења,

- кабловске разделнике 2 m, а изузетно ово растојање може бити смањено и до 1 m, уколико је гасовод означен одговарајућом траком за упозорење или пак на неки други начин који омогућава тачно одређивање положаја гасовода,
- минимално растојање од гасовода до високог растиња је 1,5 m.

8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

8.5.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЕК ИНФРАСТРУКТУРЕ

За потребе одвијања електронског комуникационог саобраћаја, осим бежичног приступа, може се обезбедити путем оптичког кабла. Потребно је изградити прикључак од оптичког кабла у уличном коридору до предметне парцеле.

8.5.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ЕК ИНФРАСТРУКТУРЕ

- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 m код полагања каблова у ров,
- при паралелном вођењу електронских комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 kV,
- при укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°,
- при укрштању електронског комуникационог кабла са цевима гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,3 m,
- при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са цевима водовода и канализације хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5 m, а са цевима гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4-1,5 m, у зависности од притиска гасовода.

8.5.3. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЕК ИНФРАСТРУКТУРУ

Прикључење на електронску комуникациону мрежу извести подземним каблом са постојеће ЕК мреже.

Неопходно је положити ПЕ цев ф40mm, од границе парцеле до унутрашњости објекта (до просторије где завршава унутрашња инсталација), са полупречником савијања од најмање 400 mm. Такође, треба уградити инсталациону цев ф36 mm од просторије приземља објекта до слободног таванског простора.

Треба предвидети мрежу инсталационих канала и инсталационих цеви, довољних промера до свих стамбених и пословних јединица, као и сву активну и пасивну опрему која омогућава пријем и коришћење:

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

Све треба да буде у складу са Упутством о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у пословним и стамбеним објектима Републичке агенције за електронске комуникације Рател – јан 2013.

8.6. ЕВАКУАЦИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

На предметној парцели је предвиђен бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, тако да је омогућен лак приступ комуналне службе.

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Геолошки завод Србије обавља основна геолошка истраживања и друга геолошка истраживања, као и послове примењених геолошких истраживања од важности за Републику Србију, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 101/15, 95/2018-др.закон и 40/2021).

Основна геолошка истраживања су послови од јавног интереса које изводи Геолошки завод Србије.

Примењена геолошка истраживања обухватају истраживања која се изводе ради утврђивања минералних ресурса и резерви и инжењерскогеолошких и хидрогеолошких услова њихове експлоатације, хидрогеолошка истраживања за потребе коришћења и заштите ресурса и резерви подземних вода и геотермалних ресурса, инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката, заштите животне средине и природних добара и објеката геонаслеђа, санације и рекултивације терена, укључујући и подземна складишта гаса и других материја, издвајања повољних геолошких формација и структура као и исцрпљених лежишта минералних сировина за складиштење природног гаса и/или CO₂.

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерско-геолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

Уз пројекат за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилаже се елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима о геолошким истраживањима.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Вода која се користи за одржавање хигијене опреме, судова и уређаја, као и хигијене запослених мора да испуњава стандарде прописане за хигијенску исправност воде за пиће.

Вода која се користи искључиво за одржавање хигијене објекта и механизације не мора по стандарду да одговара хигијенској исправности воде за пиће (вода за техничке сврхе).

У просторијама производног погона у којима се користи вода мора да се обезбеди њено одвођење, тако да се разливена отпадна вода не задржава по подној површини.

Складиштењем чврстог отпадног материјала управља се у складу са прописима којим се уређује управљање отпадом.

Подови и зидови простора за прераду грозђа, врионице и простора за пуњење вина у оригинално паковање морају бити од водоотпорног материјала који се може лако очистити и прати.

Опрема и уређаји који се користе у производном погону треба да се одржавају у исправном стању и да буду израђени од материјала чврстог, непорозног, неапсорбујућег и отпорног на корозију, који не сме да ступа у реакцију са било којим састојком производа, једињења за прање и дезинфекцију или средства за одржавање или од дрвета.

За израду опреме, судова, односно уређаја или њихових делова који долазе у додир са грозђем, широм, кљуком, вином, односно другим производима, као и сировинама за производњу специјалних вина не може да се користи материјал који у себи садржи бакар, кадмијум, антимон, алуминијум, олово и његове легуре или друге токсичне метале.

Тежити превенцији настанка отпада и отпадних вода, као и поновној употреби и рециклажи. Потребно је успоставити превентивни систем контроле, како би се на време уочили кварови на опреми, цревима и сл., који могу довести до повећане потрошње воде. Предлаже се увођење следећих корака:

- редовна провера система на процуривање воде,
- праћење месечне потрошње воде,
- поновна употреба воде од финалног прања,
- употреба компресора при прању,
- употреба канте и мопа за прање подова, уместо црева итд.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

11.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На простору који је обухваћен Урбанистичким пројектом налази се археолошка зона заштите, због великог броја археолошких локалитета на обали Дунава па се на предметној локацији такође може наићи на делове насеља или некрополе, који могу бити уништени предвиђеном изградњом. Стога, као обавезну меру заштите треба спровести претходна заштитна археолошка ископавања, пре изградње винарије.

Обавеза инвеститора је да се пре почетка радова обрати Покрајинском заводу за заштиру споменика културе ради утврђивања прецизног Програма мера заштите на основу кога ће се спровести претходна заштитна ископавања.

11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Предметно подручје за које се ради Урбанистички пројекат 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.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

12.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Потенцијалне удесне ситуације са вероватноћом јављања су:

- земљотрес,
- поплаве и подземне воде,
- пожар,
- атмосферско пражњење, олујни ветар и град.

Општа заштита од удеса и удесних ситуација спроводиће се у складу са важећом законском регулативом из предметне области.

Земљотрес

Предметно подручје припада зони 8° МЦС скале (односно скале ЕМС-98). Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти морају да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Поплаве и подземне воде

У циљу заштите од поплава, неопходно је поштовање основне намене површина, као и очување каналске мреже и припадајућих објеката.

Пожар

Превентивна мера заштите од пожара је примена противпожарних мера у фази избора конкретних садржаја, намене површина и саобраћајних решења у складу са одредбама важећих законских прописа о заштити од пожара. Заштита од пожара се обезбеђује и изградњом планираног система водоснабдевања и хидрантске, противпожарне мреже, као и профилима саобраћајница који омогућавају несметано кретање противпожарних возила.

Атмосферско пражњење, олујни ветар и град

Обезбедиће се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом. Заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила, а од града противградним станицама, са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете.

12.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите, односно подразумевају примену техничких прописа и стандарда који регулишу ову област при пројектовању и изградњи свих објеката који су планирани на овом простору.

Активности и мере заштите од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задате регулационе и грађевинске линије,
- обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара. Уколико капацитет и притисак у јавној водоводној мрежи не задовољавају потребе, као алтернативу размотрити снабдевање хидрантске мреже водом из бунара који би се ископали специјално за ову потребу,
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.),
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила),
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између складишних, помоћних и водних објеката и сл.) у складу са Законом о заштити од пожара, правилницима и важећим техничким прописима који уређују ову област.

12.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

На основу Закона о ванредним ситуацијама (“Службени гласник РС”, број 111/2009, 92/2011 и 93/2012), инвеститори немају обавезу изградње склоништа, нити обавезу плаћања накнаде.

13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

При анализи постојећег стања и разради урбанистичког решења: диспозиција објеката, зеленила као и саобраћајно решење, простор парцеле је осмишљен на начин да уз економски аспект изградње у самом решењу садржи и конкретне мере енергетске ефикасности, које су неодвојиве од решења, а које се састоје од следећег:

- правилна диспозиција објеката,
- саобраћајни прикључак са паркинг површином -комбинација постојећег и новог решења,
- искоришћена могућност слободне површине за уређење зелене површине,
- интерполација травњака на местима могуће будуће градње,
- подизање формације заштитног зеленила,
- могућност отварања објеката према југу- пасивна соларна кућа,
- прикључење на локалне прикључке енергената,
- могућност алтернативних начина напајања енергијом и ангажовањем сопствених ресурса.

С обзиром на намену планираних објеката, сходно законским прописима у овој области, поштоваће се Правилник о енергетској ефикасности зграда (“Службени гласник РС”, број 61/2011) и Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (“Службени гласник РС”, број 69/2012 и 44/2018- др.закон).

14. СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

При планирању и пројектовању саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина по којима се крећу особе са посебним потребама, прилаза до објекта и хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима морају се обезбедити услови за несметано кретање особа са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања,

пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).

15. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Обликовне, програмске и функционалне карактеристике објекта

У обликовном смислу, објекат 1 - винарију карактерише кубична форма, савремена за овај тип објекта.

Кота приземља није подигнута у односу на заштитни тротоар око објекта. Кров је раван, са нагибом од 1 до 3 степени.

У обликовном погледу, објекат 2 – помоћни објекат- Barrique сала - форма са савременим архитектонским изразом. Кота приземља није подигнута у односу на заштитни тротоар око објекта. Кров је пројектован као коси двоводан са нагибом од 14 степени.

У обликовном погледу, објекат 3 – помоћни објекат тоалета карактерише једноставна архитипска форма. Овај објекат служи као тоалет за сезонске раднике.

Објекат винарије је функционално подељен на функционалне зоне. У сутерену је планирана винарија, у приземљу дегустациона сала и пропратни садржаји док су на спрату пројектоване собе за смештај радника.

Подаци о конструкцији објекта, условима фундирања и избору конструктивног система

Објекат 1 винарије је пројектован у комбинованом систему армирано бетонске скелетне контрукције, масивних носећих зидова, АБ стубова, ферт међуспратне конструкције дебљине 20 см. Кровни покривач је хидроизолација.

Помоћни објекат 2 је пројектован у систему серклажа и блокова као испуна са ферт таваницом. Кров је двоводан покривен теголом.

Помоћни објекат 3 је израђен од опеке са једноставним кровом на две воде са трапезастим лимом као покривачем.

Приступни степеници се изводе од армираног бетона.

Опис предвиђених материјала

Олучне вертикале и хоризонтале се изводе од поцинкованог лима ($d=0.55\text{ cm}$).

Фасадни зидови објекта винарије и помоћног објекта 2 су од Ytong блокова 37,5 cm у дисперзивну боју. У санитарној просторији и кухињи зидови се облажу керамичким плочицама прве класе, у купатилу од пода до плафона, у кухињи до висине 1,50 m. Подрумске зидове извести у дебљини од 40 cm Ytong блоковима.

Преградни зидови у приземљу су од Ytong блокова 25,0 cm и 12 cm, док су преградни зидови на спрату, између соба, зидани од Ytong фоно цигле са заштитом од буке. Сви унутрашњи зидови су малтерисани и кречени дисперзивном бојом.

Плафони се такође малтеришу и боје дисперзивном бојом. Подови су обложени природним дрвеним облогама у собама за смештај радника док су остали подови изведени од керамичких плочица прве класе.

Отворене терасе и прилази испред објекта се обрађују противклизном керамичким плочицама I класе.

Фасадни отвори на објектима су затворени столаријом од PVC петокоморних профила са Alu ролетнама и комарницима. Прозори и терасна врата су застакљени термоизолационим „low-e“ стаклом (4+12+4 mm) са аргонским пуњењем. Унутрашња столарија је стандардних ширина (61/71/81/91) док је висина 210 cm, крила су дупло шперована, бојена бело или са завршним фурниром.

Улазна врата су сигурносна стандардних димензија.

Топлотна заштита објекта

Фасадни зидови су од Ytong блокова 37,5 cm. Са унутрашње стране су малтерисани продужним малтером 2 cm. Подрумске зидове извести у дебљини од 40 cm Ytong блоковима. Сви спољни отвори застакљени су термоизолационим, нискоемисионим стаклом пуњем аргонском дебљине 4+12+4 mm и изведени од петокоморне PVC столарије.

Таваница изнад приземља је изоловано са 15 cm камене пресоване вуне у објекту 2. Док је раван кров у објекту 1 изолован са 20 cm камене вуне. Такође таваницу у сутерену изоловати са 15 cm камене вуне јер је негрејан простор. АБ серклаже увући на унутрашњу ивицу фасадних зидова тако да испред њих пређе део блока или их изоловати стиродуром за разлику у дебљини. Под на тлу у приземљу се изолује плочама XPS дебљине 3 cm.

Посебна напомена извођачу радова је да сви примењени изолациони материјали морају бити незапаљиви, тј. да нису директно изложени изворима топлоте, већ да се увек уграђују заштићени другим незапаљивим материјалима („у сендвичу“).

Звучна заштита

Као посебан вид звучне изолације предвиђа се употреба Ytong фоно цигле са заштитом од буке за преградне зидове између соба.

Заштита објекта од влаге

Објекти се штите од влаге постављањем хоризонталне изолације типа „кондор“ испод АБ плоче приземља. У купатилима и санитарним чворовима потребно је поставити хидроизолацију на бази полимер-цементних малтера и премаза испод керамичких плочица и уградити угаоне траке на плафону и зидовима као и око свих инсталационих продора и сливника.

Ради спречавања продора влаге у кровиште, испод кровног покривача поставити квалитетну паропропусну-водонепропусну фолију.

Проветравање

Диспозиција просторија у објекту и функционално решење омогућили су да се све просторије проветравају природно.

Противпожарна заштита

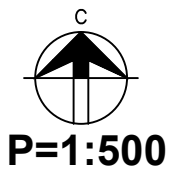
Према висини зграда, односно спратности, објекти не спадају у високе објекте код којих се приликом пројектовања примењују одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара. За кровну конструкцију прописан је премаз противпожарним заштитним средством два пута.

Прикључци на уличну инфраструктуру су на регулационој линији на колском прилазу и за ту сврху су предвиђени шахтови и коридори за пролаз инсталација.

За хлађење објекта су предвиђени клима уређаји који ће бити постављени на северозападној фасади.

В) ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
ИЗГРАДЊУ ВИНАРИЈЕ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ
БРОЈ 6208 КО СУСЕК



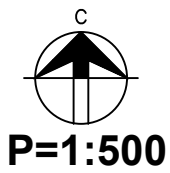
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ
ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- 19 АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- 6208 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ИНВЕСТИТОР:	ЗВОНИМИР ДУДАН ПР ВИНАРИЈА ДУДАН
ОБРАЂИВАЧ:	"ХАУС" ДОО, НОВИ САД
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ЈЕЛЕНА ВАСИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА САРАДНИК:	МИНА МИЛИЧИЋ, маст.инж.арх..
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИНАРИЈЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 6208 КО СУСЕК
НАЗИВ ПРИЛОГА:	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
РАЗМЕРА:	P=1:500
БРОЈ:	У01/2021
БРОЈ ЛИСТА:	01
ДАТУМ:	2022. ГОДИНА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
ИЗГРАДЊУ ВИНАРИЈЕ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ
БРОЈ 6208 КО СУСЕК



ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

- ① ВИНСКИ ПОДРУМ
- ② ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ- ТОАЛЕТ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

КОЛСКО-МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

НЕУРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- ВИСОКИ ЛИШЋАРИ
- ЛИСТОПАДНО ШИБЉЕ

УЛАЗ У ВИНАРИЈУ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ИНВЕСТИТОР:	ЗВОНИМИР ДУДАН ПР ВИНАРИЈА ДУДАН
ОБРАЂИВАЧ:	"ХАУС" ДОО, НОВИ САД
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ЈЕЛЕНА ВАСИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА САРАДНИК:	МИНА МИЛИЧИЋ, маст.инж.арх..
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИНАРИЈЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 6208 КО СУСЕК
НАЗИВ ПРИЛОГА:	ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
РАЗМЕРА:	P=1:500
БРОЈ:	У01/2021
БРОЈ ЛИСТА:	02
ДАТУМ:	2022. ГОДИНА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
ИЗГРАДЊУ ВИНАРИЈЕ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ
БРОЈ 6208 КО СУСЕК

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА



ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

ОБЈЕКТИ

- ① ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ- ВИНАРИЈА
② ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ- BARRIQUE САЛА
③ ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ- ТОАЛЕТ

ТЕРАСЕ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- КОЛСКО-МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА
ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
ПАРКИНГ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

- УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
ВИСОКИ ЛИШЋАРИ
ЛИСТОПАДНО ШИБЉЕ
НИСКИ ЧЕТИНАРИ
ЗИМЗЕЛЕНО ШИБЉЕ

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

УРЕЂЕНА ВОДЕНА ПОВРШИНА

ПРОСТОР ЗА СМЕШТАЈ КОНТЕЈНЕРА

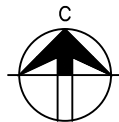
ОГРАДА

- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
УЛАЗ У ВИНАРИЈУ
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ИНВЕСТИТОР:	ЗВОНИМИР ДУДАН ПР ВИНАРИЈА ДУДАН
ОБРАЂИВАЧ:	"ХАУС" ДОО, НОВИ САД
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ЈЕЛЕНА ВАСИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА САРАДНИК:	МИНА МИЛИЧИЋ, маст.инж.арх..
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИНАРИЈЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 6208 КО СУСЕК
НАЗИВ ПРИЛОГА:	СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА
РАЗМЕРА:	P=1:500
БРОЈ:	У01/2021
БРОЈ ЛИСТА:	03
ДАТУМ:	2022. ГОДИНА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
ИЗГРАДЊУ ВИНАРИЈЕ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ
БРОЈ 6208 КО СУСЕК



P=1:500

РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
И САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ОСОВИНСКА ЛИНИЈА
- НИВЕЛЕТА САОБРАЋАЈНИЦА
- ПОДУЖНИ ПАДОВИ САОБРАЋАЈНИЦА
- ОСОВИНСКА ТАЧКА

КООРДИНАТЕ
ПРЕЛОМНИХ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

Бр. Тачке	X	Y
от1	7386157.56	5009419.03
от2	7386165.14	5009433.66
от3	7386145.66	5009444.72
от4	7386123.32	5009462.54
от5	7386180.94	5009464.12
от6	7386166.72	5009474.20

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

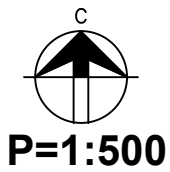
- ДРЖАВНИ ПУТ У НАСЕЉУ (IIА-119) - УЛИЦА НИКОЛЕ ТЕСЛЕ
- ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
- ПАРКИНГ

- УЛАЗ У ВИНАРИЈУ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА
- ОГРАДА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



ИНВЕСТИТОР:	ЗВОНИМИР ДУДАН ПР ВИНАРИЈА ДУДАН
ОБРАЂИВАЧ:	"ХАУС" ДОО, НОВИ САД
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ЈЕЛЕНА ВАСИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА САРАДНИК:	ДЕЈАН СТОЈКОВИЋ, дипл.инж.саобр.
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИНАРИЈЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 6208 КО СУСЕК
НАЗИВ ПРИЛОГА:	РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
РАЗМЕРА:	P=1:500
БРОЈ:	У01/2021
БРОЈ ЛИСТА:	
ДАТУМ:	2022. ГОДИНА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
ИЗГРАДЊУ ВИНАРИЈЕ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ
БРОЈ 6208 КО СУСЕК



ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА
ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ

ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећа водоводна мрежа
- Постојећа водоводна мрежа која се укида
- Планирана водоводна мрежа
- Планирана хидрантска мрежа
- Санитарно-фекална отпадна вода
- Технолошка отпадна вода
- Постојећи водомер који се укида
- Планирани водомер
- Планирана водонепропусна септичка јама
- Планирана водонепропусна јама технолошких вода

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- 20 kV ДВ (мешовити вод) који се измешта (каблира)
- Електроенергетски вод 20kV и 0,4 kV-планирано
- Електроенергетски вод 0,4 kV-постојеће
- Електроенергетски вод 0,4 kV-планирано
- Електроенергетски вод -инсталација осветљења -планирано

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- Дистрибутивни гасовод ниског притиска- постојеће
- Дистрибутивни гасовод ниског притиска- планирано

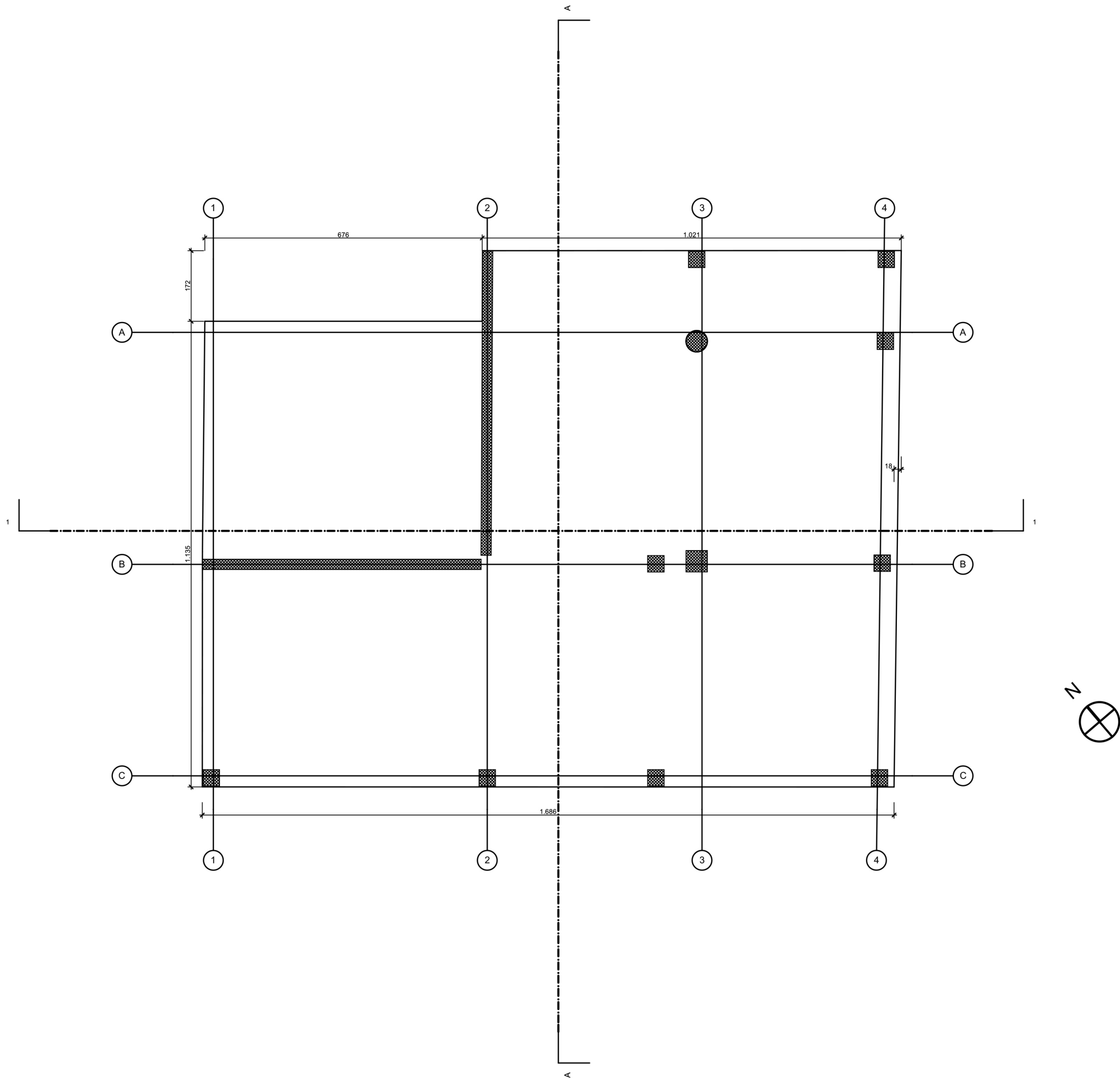
ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Оптички кабл- постојеће
- Оптички кабл- планирано
- Граница обухвата урбанистичког пројекта



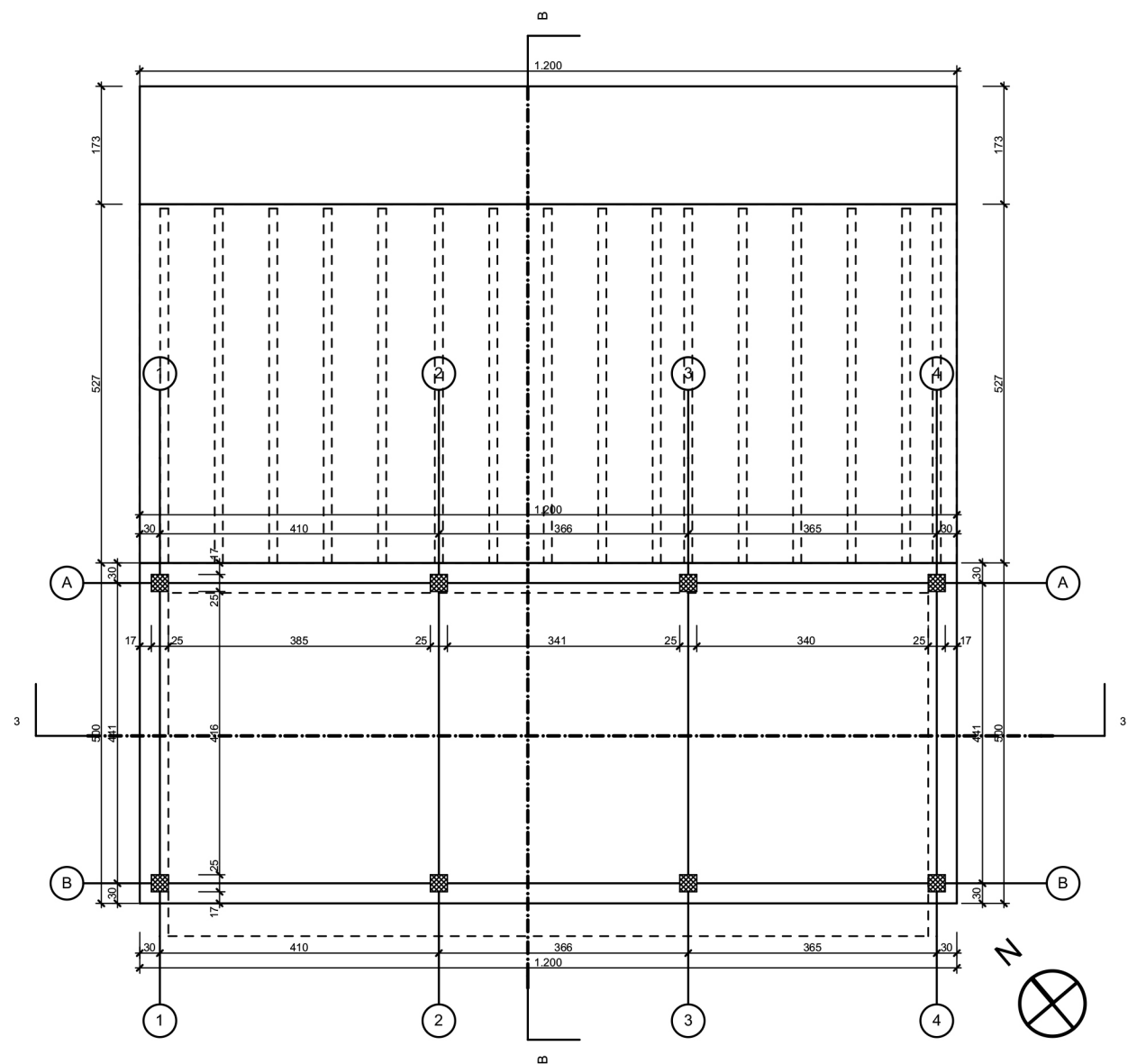
ИНВЕСТИТОР:	ЗВОНИМИР ДУДАН ПР ВИНАРИЈА ДУДАН
ОБРАЂИВАЧ:	"ХАУС" ДОО, НОВИ САД
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ЈЕЛЕНА ВАСИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА САРАДНИК:	МИРКО ЈЕВТИЋ, маст.инж.техн. ИВАН ПЕЈОВИЋ, маст.инж.ел.
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИНАРИЈЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 6208 КО СУСЕК
НАЗИВ ПРИЛОГА:	ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ
РАЗМЕРА:	P=1:500
БРОЈ:	У01/2021
БРОЈ ЛИСТА:	05
ДАТУМ:	2022. ГОДИНА

OBJEKAT 1 - POSLOVNI OBJEKAT VINARIJE



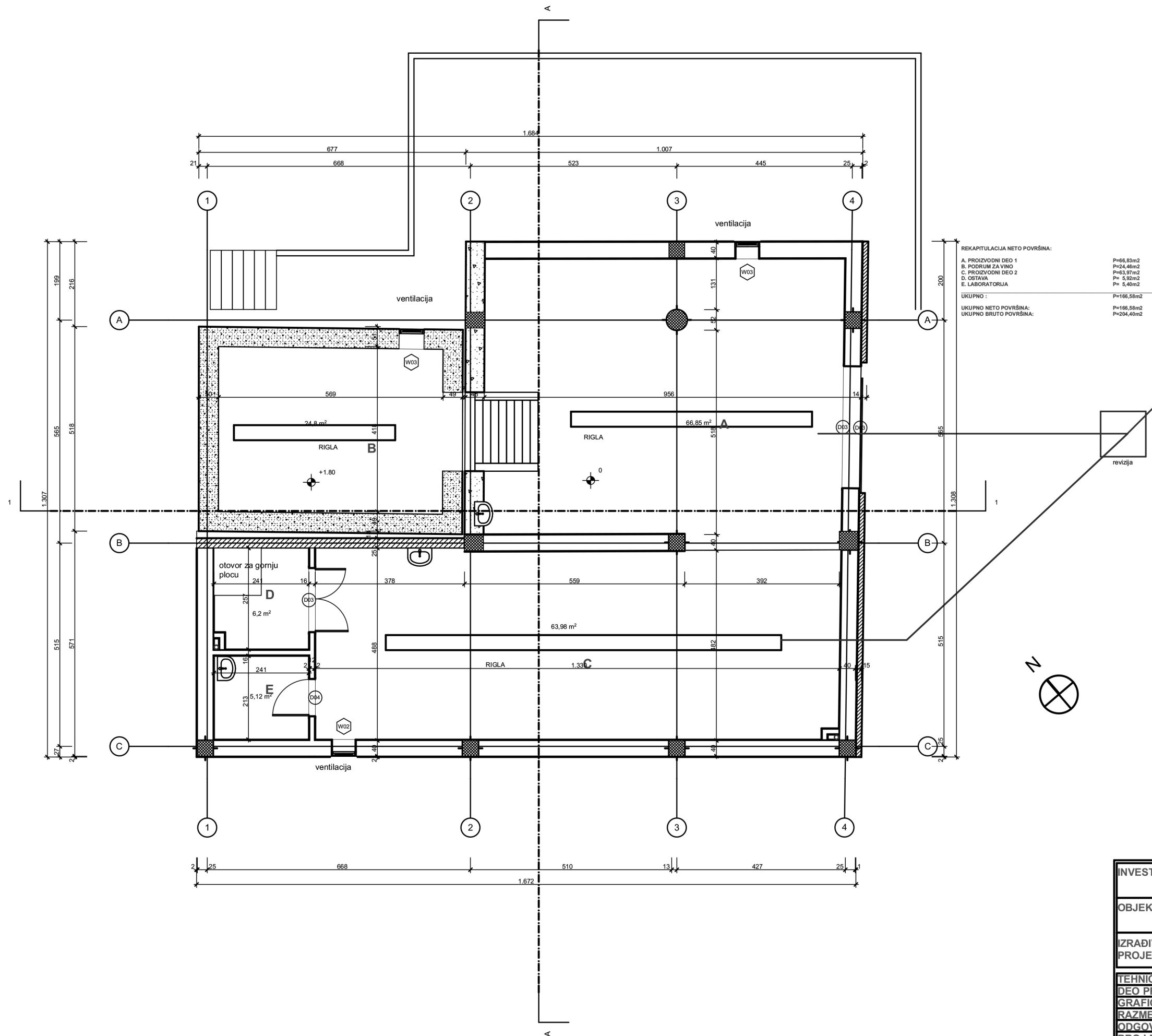
INVESTITOR	Zvonimir Dudan, Bulevar Cara Lazara 65 , Novi Sad		
OBJEKAT	Izgradnja poslovnog objekta vinarije Su+P+1, Pomoćnog objekta za smeštaj alata P i Pomoćnog objekta toaleta P, KO Susek, Kat. parc. br. 6208, Susek, Opština Beočin		
IZRAĐIVAČ PROJEKTA	HAUS DOO, Dušana Danilovića 32, Novi Sad, PIB:107644351		
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA	IDR		
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE		
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA TEMELJA		
RAZMERA	R=1:100		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Nemania Miličić 300 M978 14		
BROJ PRILOGA	A-10/2021-1 01		
DATUM	DECEMBAR 2021.		

OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT BARRIQUE SALA



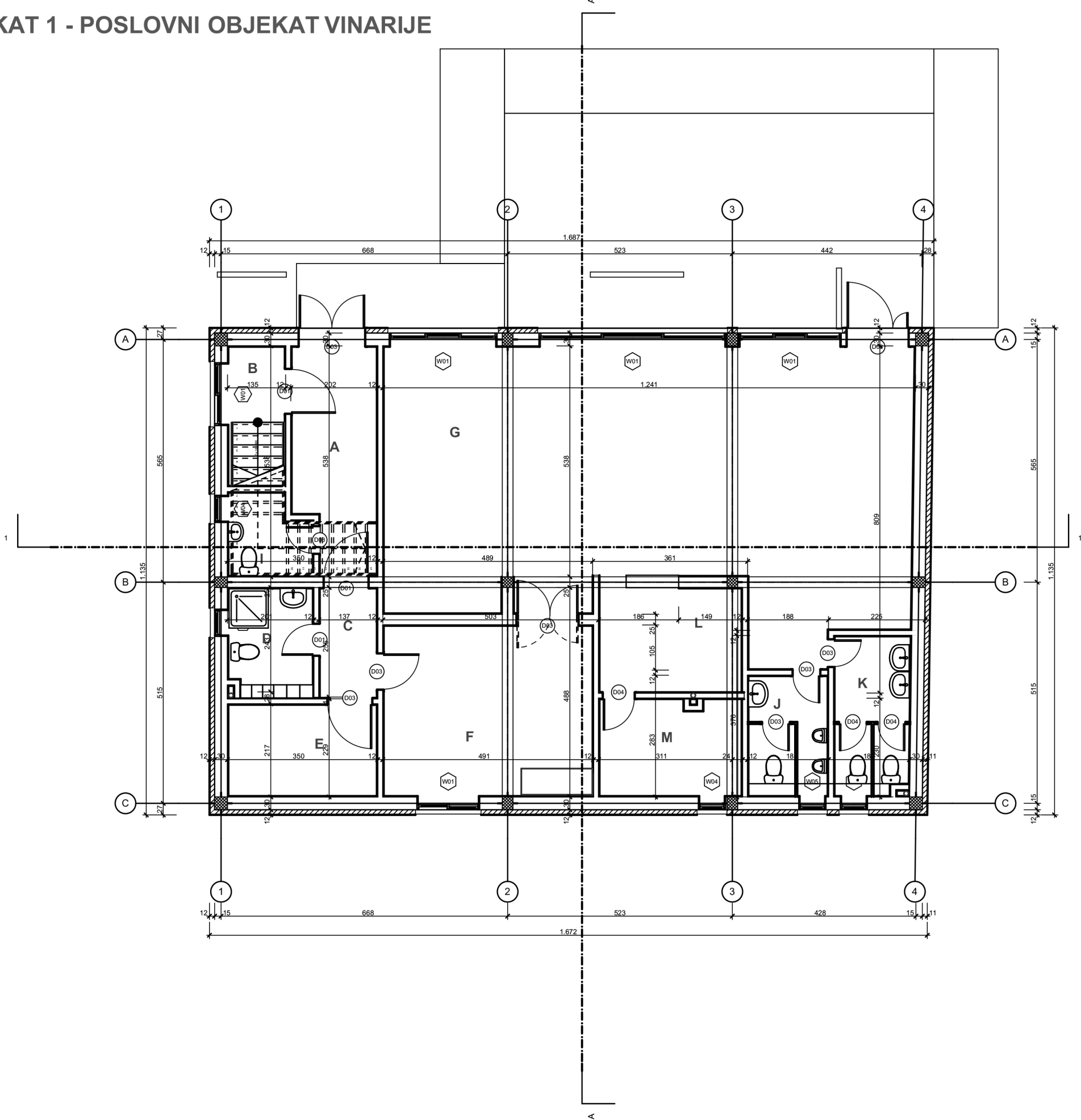
INVESTITOR	Zvonimir Dudan,Bulevar Cara Lazara 65 Novi Sad	
OBJEKAT	Izgradnja poslovnog objekta vinarije Su+P+1, Pomoćnog objekta za smeštaj alata P i Pomoćnog objekta toaleta P, KO Susek, Kat. parc. br. 6208, Susek, Opština Beočin	
IZRAĐIVAČ PROJEKTA	HAUS DOO, Dušana Danilovića 32, Novi Sad, PIB:107644351	
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA	IDR	
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE	
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA TEMELJA	
RAZMERA	R=1:100	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Nemania Miličić 300 M978 14	
BROJ PRILOGA	A-10/2021-1	02
DATUM	DECEMBAR 2021.	

OBJEKAT 1 - POSLOVNI OBJEKAT VINARIJE



INVESTITOR	Zvonimir Dudan, Bulevar Cara Lazara 65, Novi Sad
OBJEKAT	Izgradnja poslovnog objekta vinarije Su+P+1, Pomoćnog objekta za smestaj alata P I Pomoćnog objekta toaleta P, KO Susek, Kat. parc. br. 6208, Susek, Opština Beočin
IZRAĐIVAČ PROJEKTA	HAUS DOO, Dušana Danilovića 32, Novi Sad, PIB:107644351
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA	IDR
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA SUTERENA
RAZMERA	R=1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT	Nemanja Miličić 300 M978 14
BROJ PRILOGA	A-10/2021-1 03
DATUM	DECEMBAR 2021.

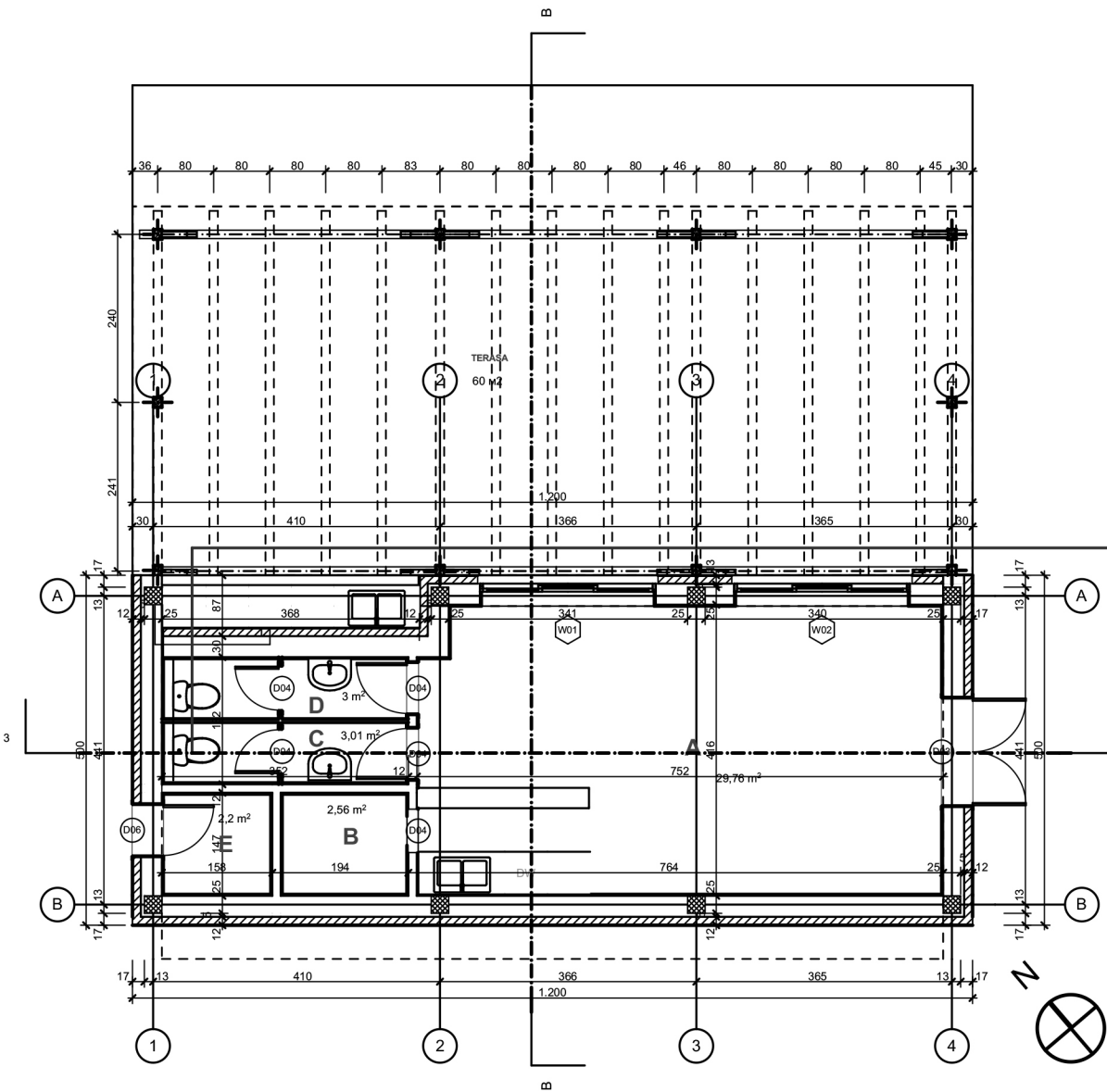
OBJEKAT 1 - POSLOVNI OBJEKAT VINARIJE



REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA:	
A. HODNIK	P=10,59m ²
B. STEPENIŠNI PROSTOR	P= 7,02m ²
C. KOMUNIKACIJA	P= 3,18m ²
D. SANITARNI ČVOR	P= 4,71m ²
E. OSTAVA	P= 7,91m ²
F. KUHINJA	P=23,54m ²
G. DEGUSTACIONA SALA	P=70,56m ²
I. TROKADERO ZA SPREMAČICU	P= 1,67m ²
J. MUŠKI TOALET	P= 5,15m ²
K. ŽENSKI TOALET	P= 6,47m ²
L. ŠANK PROSTOR	P= 8,11m ²
M. OSTAVA	P= 8,45m ²
UKUPNO:	
P=157,36m ²	
UKUPNO NETO POVRŠINA:	
P=157,36m ²	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA:	
P=190,59m ²	

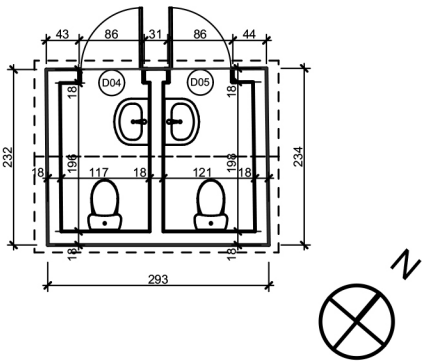
INVESTITOR	Zvonimir Dudan, Bulevar Cara Lazara 65 , Novi Sad	
OBJEKAT	Izgradnja poslovnog objekta vinarije Su+P+1, Pomoćnog objekta za smeštaj alata P i Pomoćnog objekta toaleta P, KO Susek, Kat. parc. br. 6208, Susek, Opština Beočin	
IZRAĐIVAČ PROJEKTA	HAUS DOO, Dušana Danilovića 32, Novi Sad, PIB:107644351	
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA		IDR
DEO PROJEKTA		PROJEKAT ARHITEKTURE
GRAFIČKI PRILOG		OSNOVA PRIZEMLJA
RAZMERA		R=1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT		Nemanja Milićić 300 M978 14
BROJ PRILOGA		A-10/2021-1 04
DATUM		DECEMBAR 2021.

OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT BARRIQUE SALA



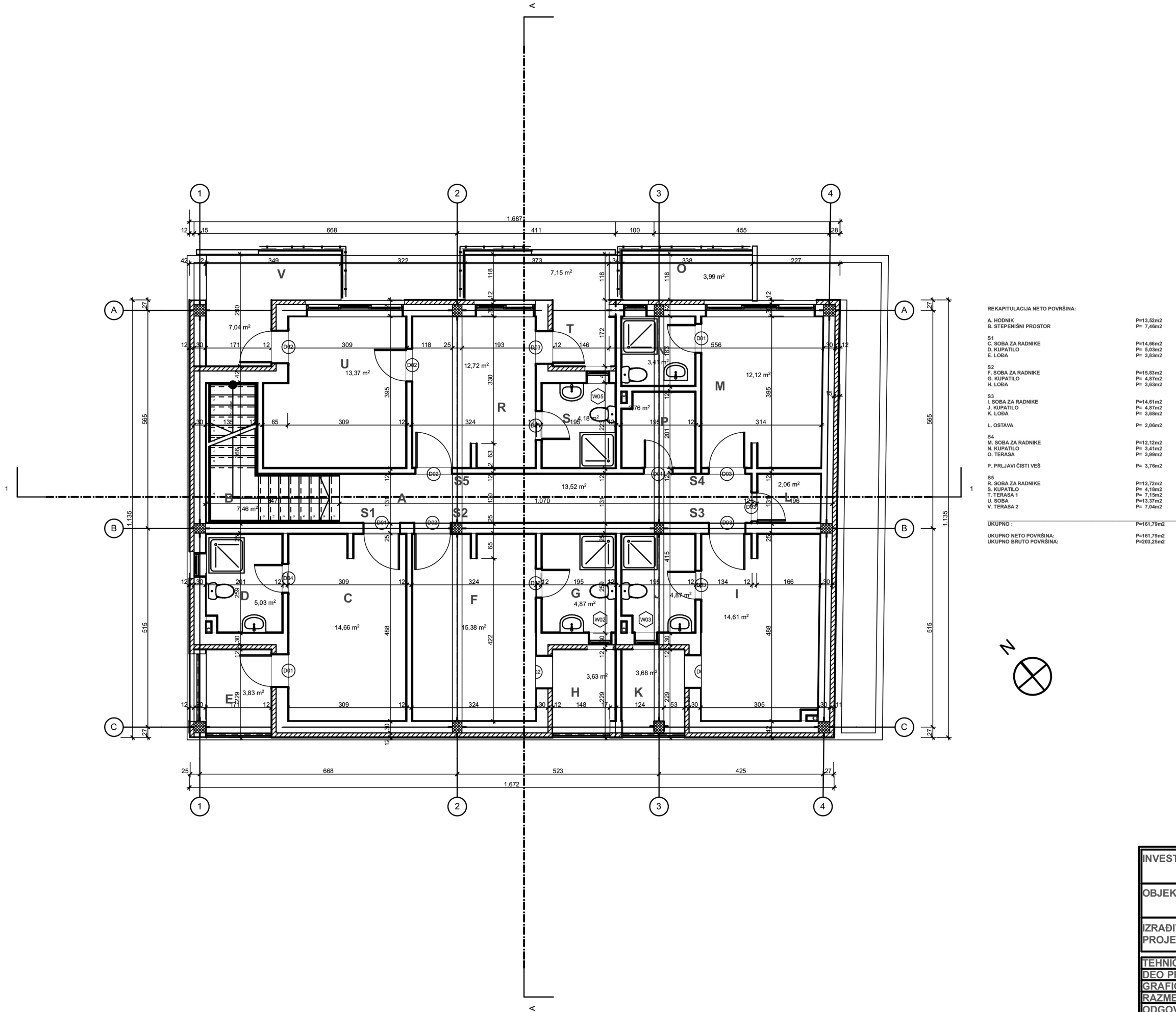
REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA:	
A. BARRIQUE SALA	P=29,76m ²
B. OSTAVA	P= 2,56m ²
C. MUŠKI TOALET	P= 3,01m ²
3 D. ŽENSKI TOALET	P= 3,00m ²
E. KOTLARница	P= 2,20m ²
UKUPNO :	P=40,53m ²
UKUPNO NETO POVRŠINA:	P=40,53m ²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA:	P=60,00m ²

OBJEKAT 3 - POMOĆNI OBJEKAT TOALET



INVESTITOR	Zvonimir Dudan, Bulevar Cara Lazara 65, Novi Sad		
OBJEKAT	Izgradnja poslovnog objekta vinarije Su+P+1, Pomoćnog objekta za smeštaj alata P i Pomoćnog objekta toaleta P, KO Susek, Kat. parc. br. 6208, Susek, Opština Beočin		
IZRAĐIVAČ PROJEKTA	HAUS DOO, Dušana Danilovića 32, Novi Sad, PIB:107644351		
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA		IDR	
DEO PROJEKTA		PROJEKAT ARHITEKTURE	
GRAFIČKI PRILOG		OSNOVA PRIZEMLJA	
RAZMERA		R=1:100	
ODGOVORNI PROJEKTANT		Nemanja Milićić 300 M978 14	
BROJ PRILOGA		A-10/2021-1 05	
DATUM		DECEMBAR 2021.	

OBJEKAT 1 - POSLOVNI OBJEKAT VINARIJE



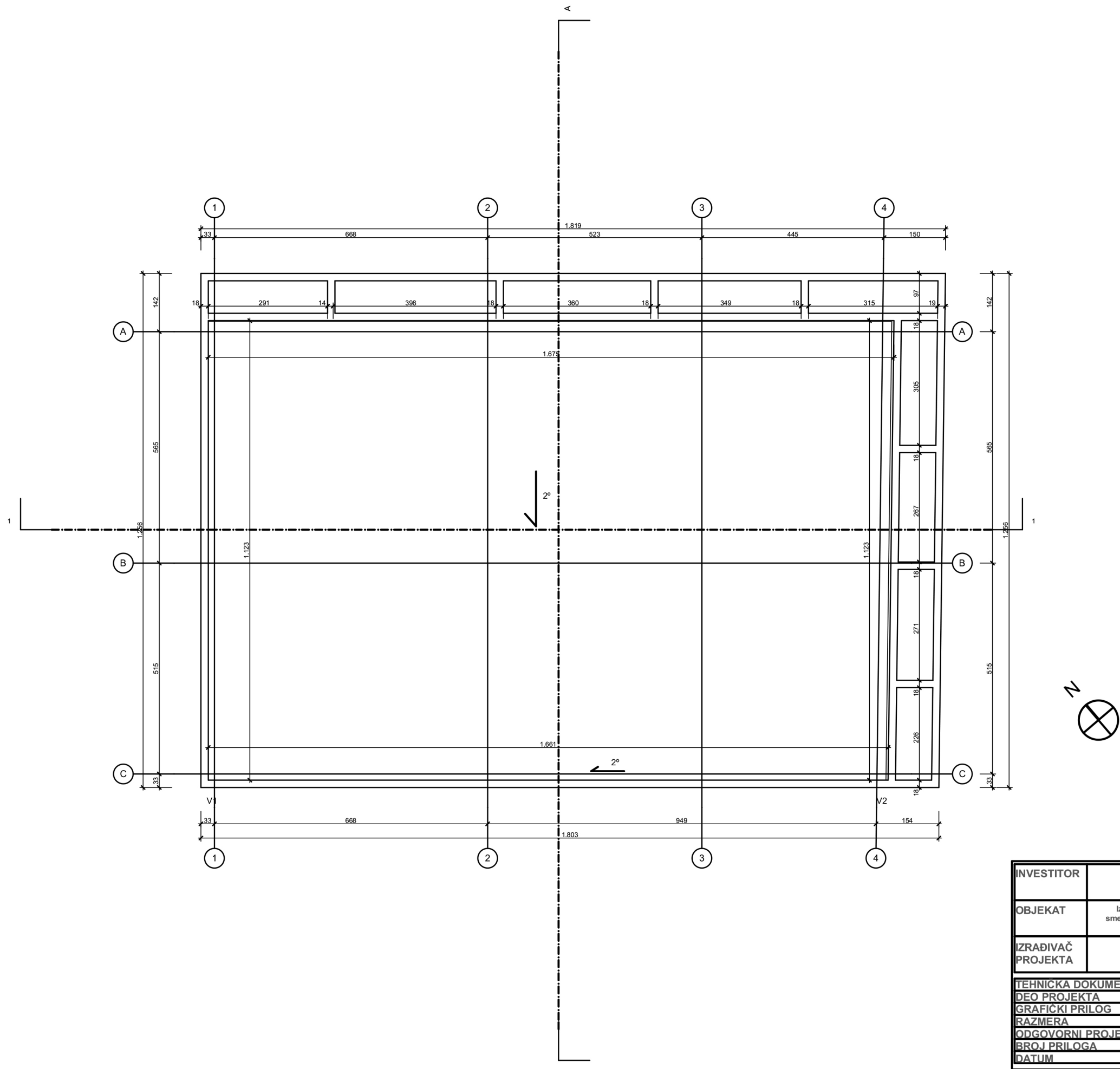
REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA:

A. HODNIK	P=13,52m2
B. STEPENIŠNI PROSTOR	P= 7,46m2
S1	P=14,66m2
C. SOBA ZA RADNIKE	P= 5,03m2
D. KUPATILO	P= 3,83m2
E. LOBA	
S2	P=15,83m2
F. SOBA ZA RADNIKE	P= 4,87m2
G. KUPATILO	P= 3,63m2
H. LOBA	
S3	P=14,61m2
I. SOBA ZA RADNIKE	P= 4,87m2
J. KUPATILO	P= 3,68m2
K. LOBA	
L. OSTAVA	P= 2,06m2
S4	P=12,12m2
M. SOBA ZA RADNIKE	P= 3,41m2
N. KUPATILO	P= 3,99m2
O. TERASA	P= 3,76m2
P. PRLJAVI ČISTI VEŠ	
S5	P=12,72m2
R. SOBA ZA RADNIKE	P= 4,18m2
S. KUPATILO	P= 7,15m2
T. TERASA 1	P=13,37m2
U. SOBA	P= 7,04m2
V. TERASA 2	

UKUPNO :	P=161,79m2
UKUPNO NETO POVRŠINA:	P=161,79m2
UKUPNO BRUTO POVRŠINA:	P=203,25m2

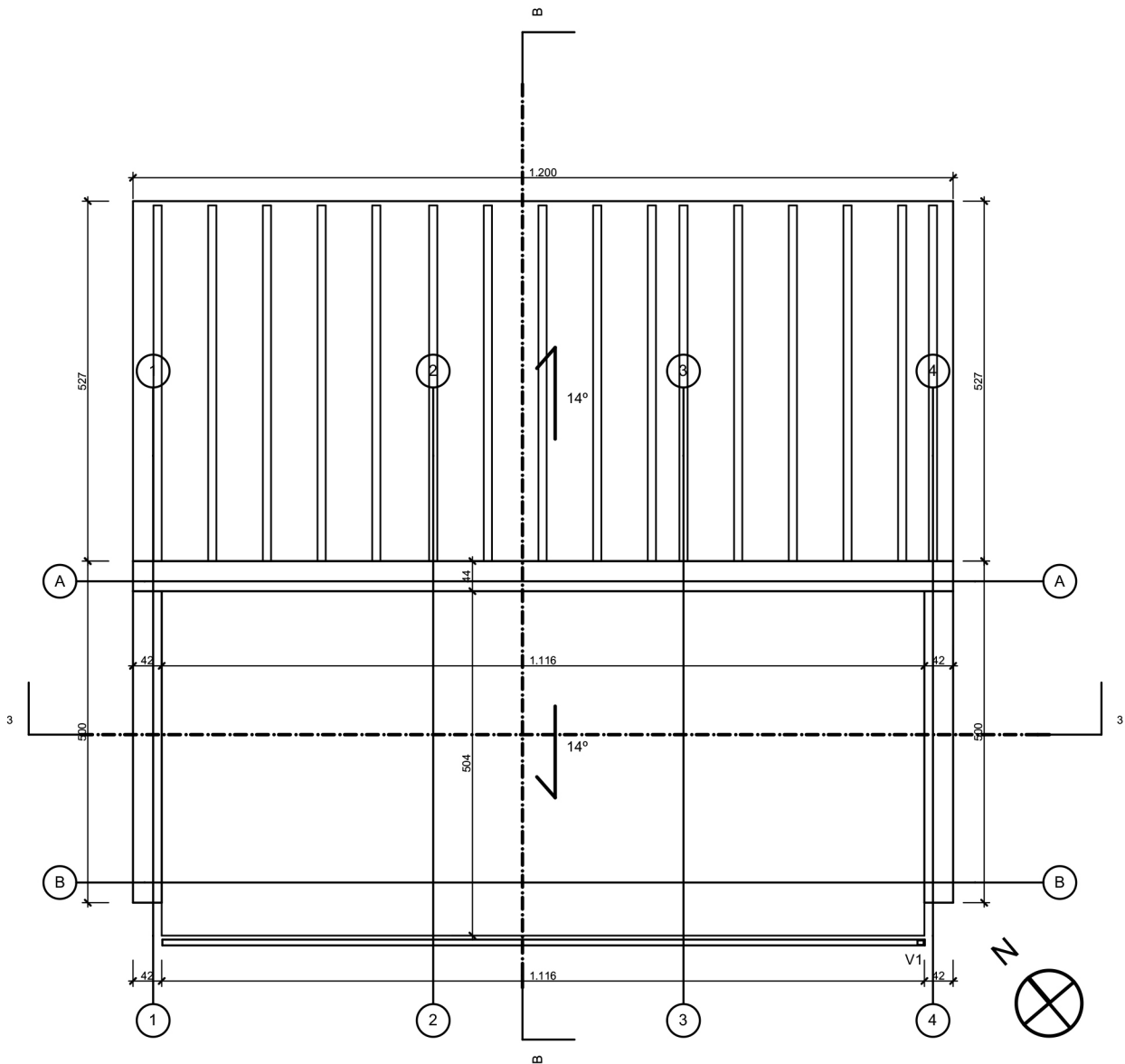
INVESTITOR	Zvonimir Dudan, Bulevar Cara Lazara 65 , Novi Sad	
OBJEKAT	Izgradnja poslovnog objekta vinarije Su+P+1, Pomoćnog objekta za smeštaj alata P i Pomoćnog objekta toaleta P, KO Susek, Kat. parc. br. 6208, Susek, Opština Beočin	
IZRAĐIVAČ PROJEKTA	HAUS DOO, Dušana Danilovića 32, Novi Sad, PIB:107644351	
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA	IDR	
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE	
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA SPRATA	
RAZMERA	R=1:100	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Nemanja Milićić 300 M978 14	
BROJ PRILOGA	A-10/2021-1 06	
DATUM	DECEMBAR 2021.	

OBJEKAT 1 - POSLOVNI OBJEKAT VINARIJE

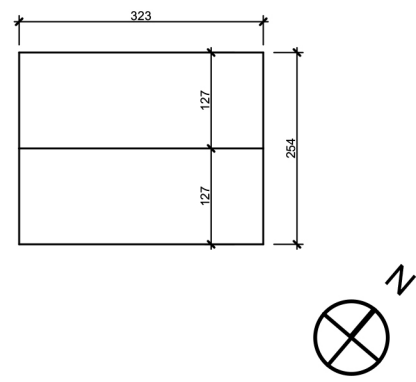


INVESTITOR	Zvonimir Dudan, Bulevar Cara Lazara 65 , Novi Sad		
OBJEKAT	Izgradnja poslovnog objekta vinarije Su+P+1, Pomoćnog objekta za smeštaj alata P i Pomoćnog objekta toaleta P, KO Susek, Kat. parc. br. 6208, Susek, Opština Beočin		
IZRAĐIVAČ PROJEKTA	HAUS DOO, Dušana Danilovića 32, Novi Sad, PIB:107644351		
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA	IDR		
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE		
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA KROVA		
RAZMERA	R=1:100		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Nemanja Milić 300 M978 14		
BROJ PRILOGA	A-10/2021-1 07		
DATUM	DECEMBAR 2021.		

OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT BARRIQUE SALA

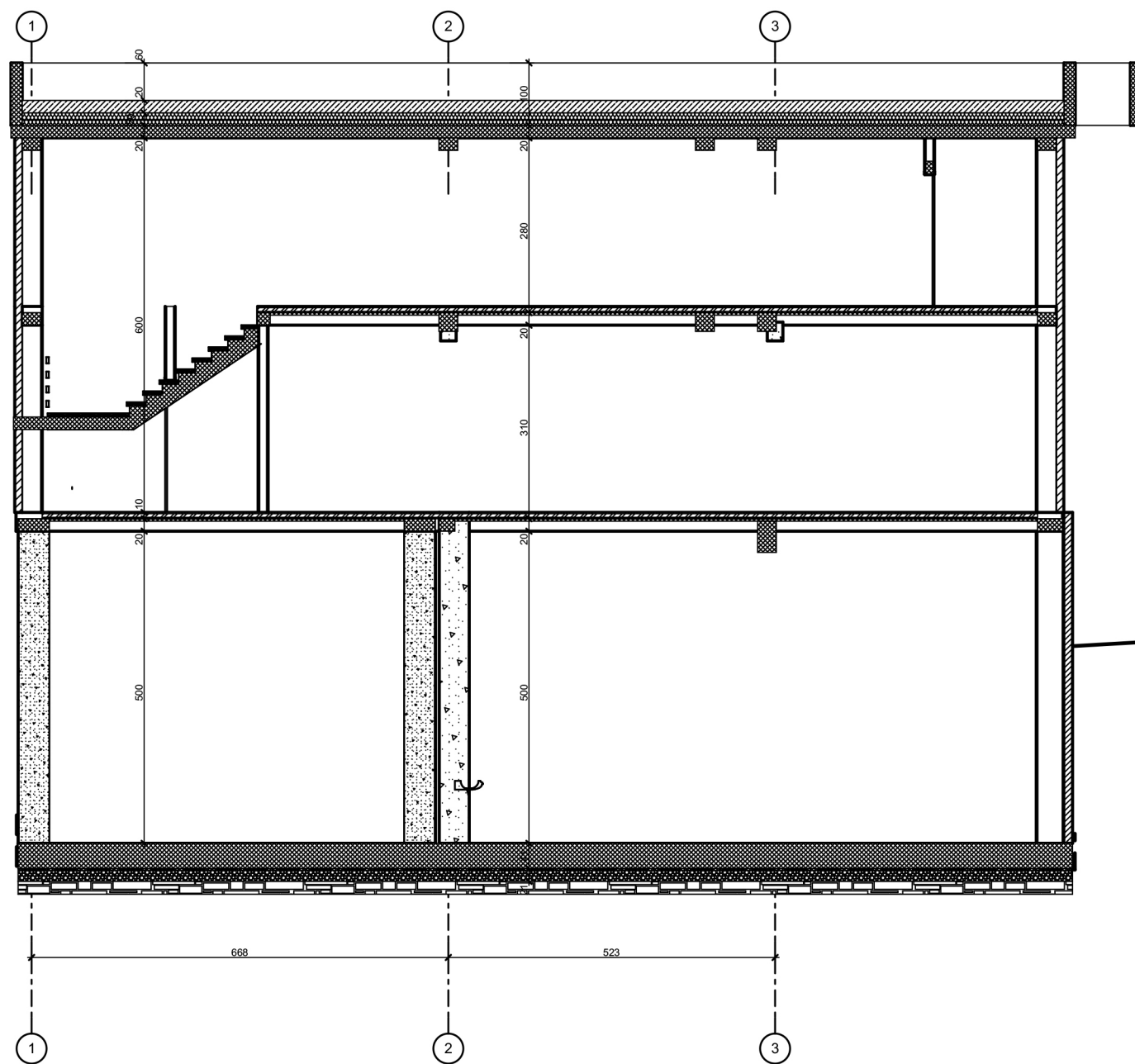


OBJEKAT 3 - POMOĆNI OBJEKAT TOALET

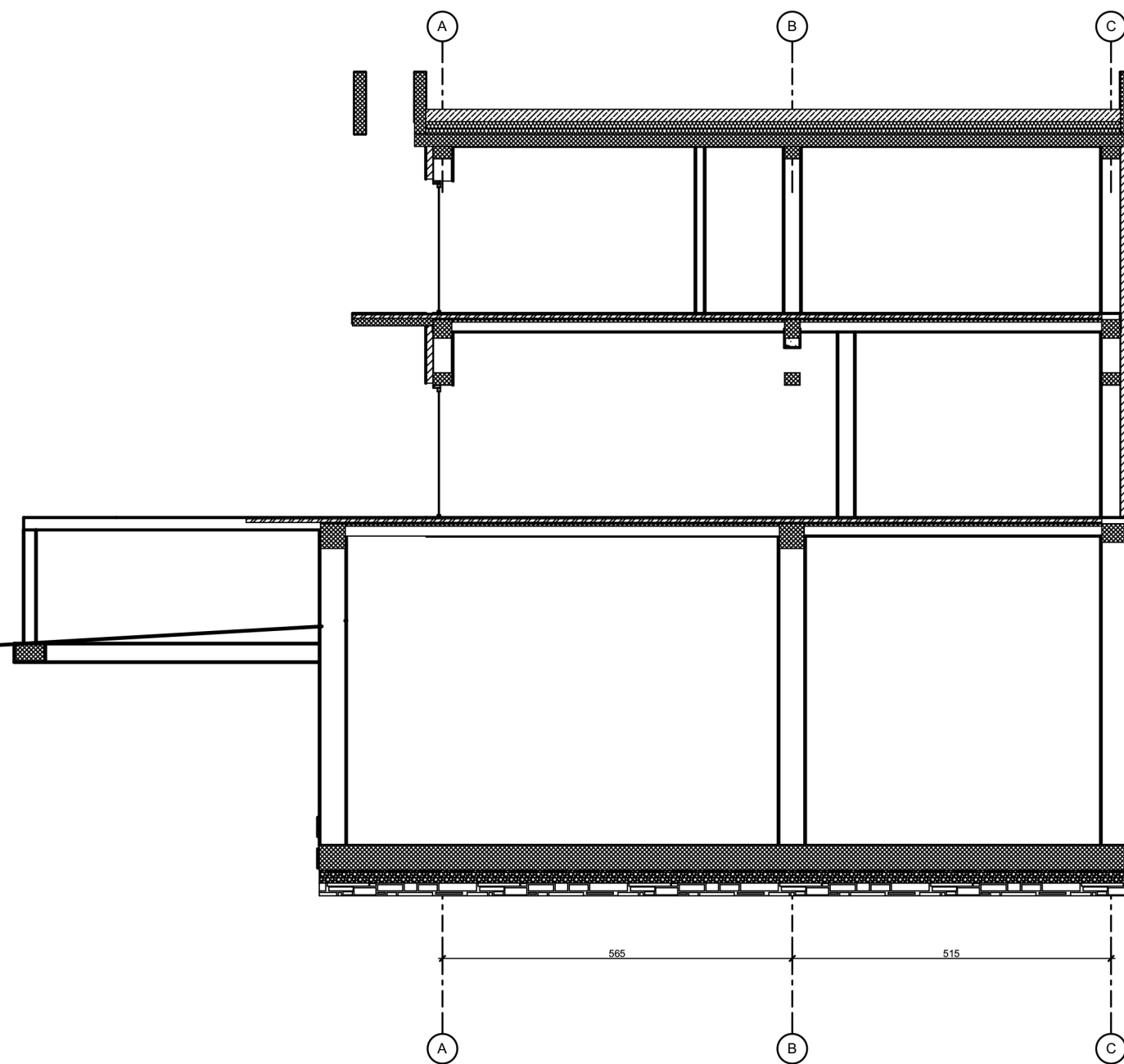


INVESTITOR	Zvonimir Dudan, Bulevar Cara Lazara 65 , Novi Sad		
OBJEKAT	Izgradnja poslovnog objekta vinarije Su+P+1, Pomoćnog objekta za smeštaj alata P i Pomoćnog objekta toaleta P, KO Susek, Kat. parc. br. 6208, Susek, Opština Beočin		
IZRAĐIVAČ PROJEKTA	HAUS DOO, Dušana Danilovića 32, Novi Sad, PIB:107644351		
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA	IDR		
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE		
GRAFIČKI PRILOG	OSNOVA KROVA		
RAZMERA	R=1:100		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Nemania Miličić 300 M978 14		
BROJ PRIL OGA	A-10/2021-1 08		
DATUM	DECEMBAR 2021.		

OBJEKTAT 1 - POSLOVNI OBJEKTAT VINARIJE

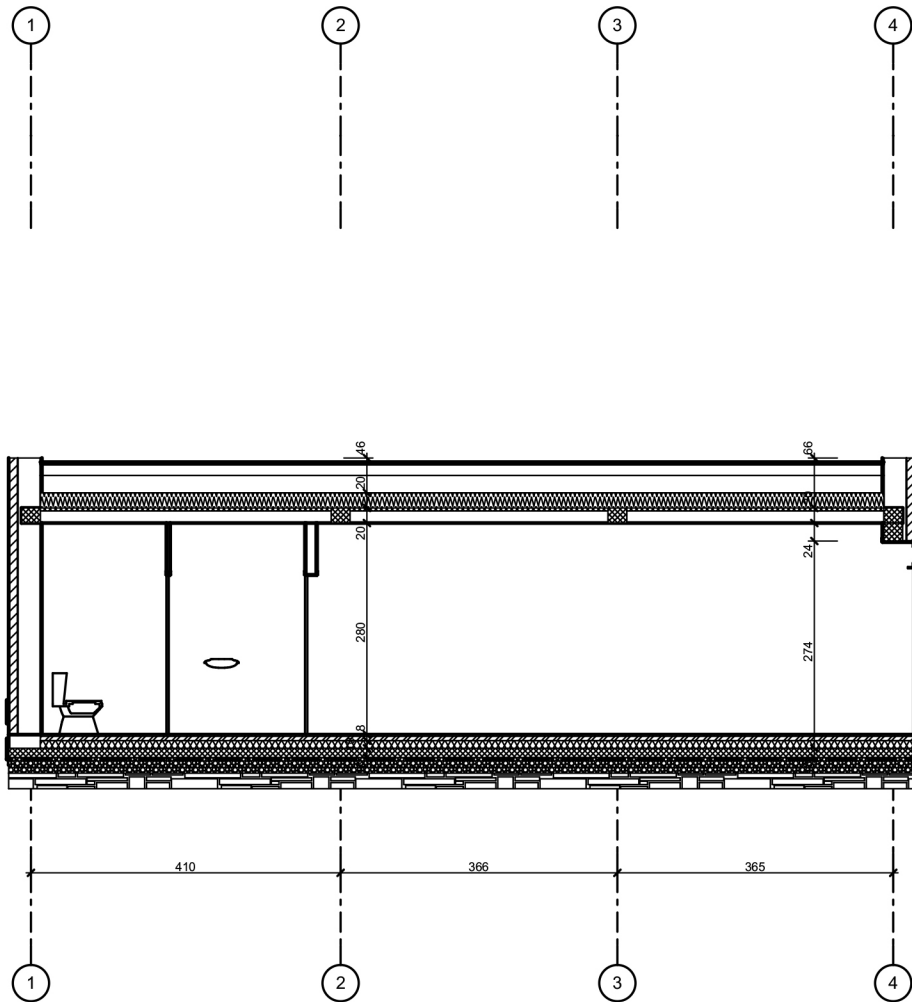


PODUŽNI PRESEK

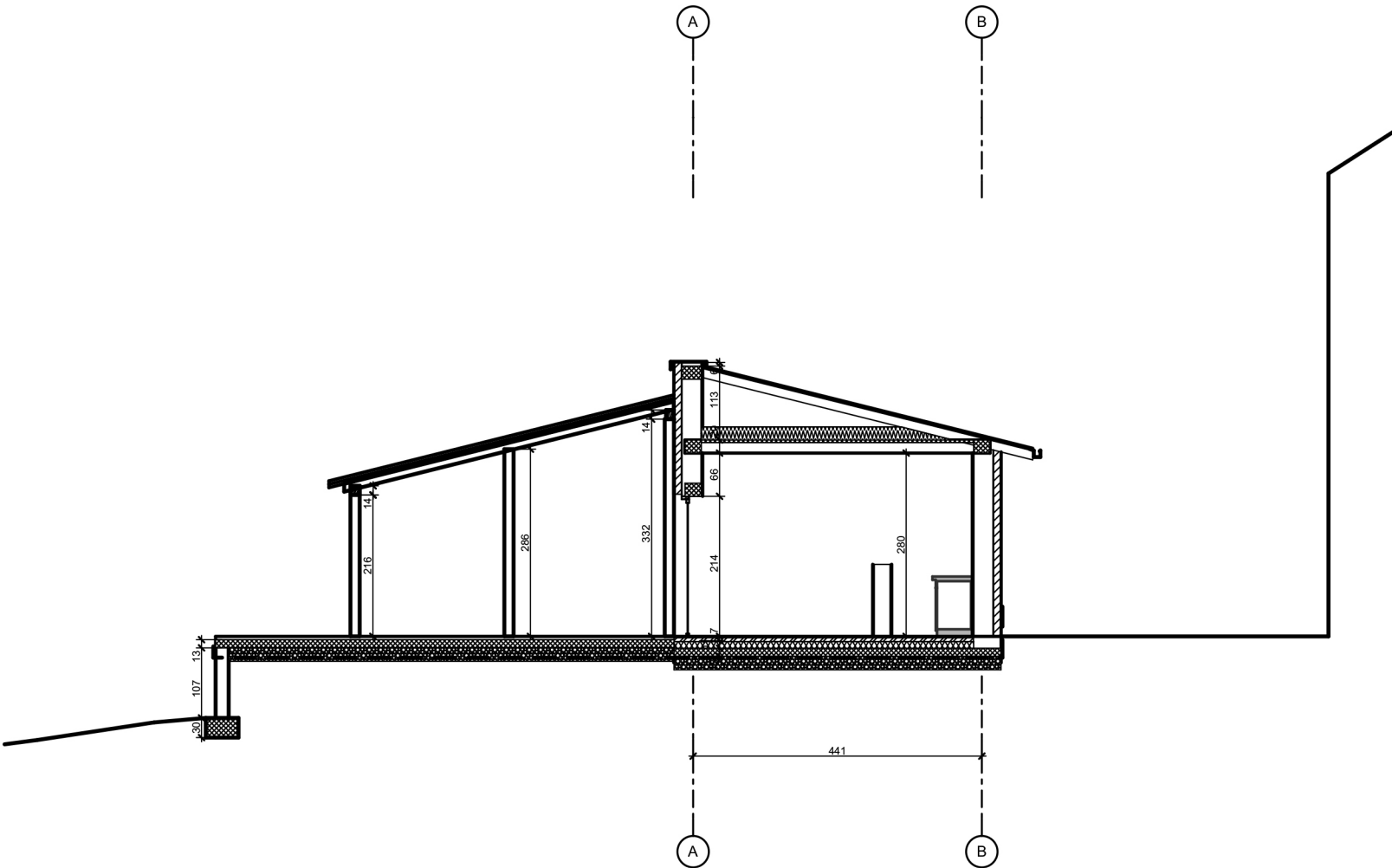


POPREČNI PRESEK

INVESTITOR	Zvonimir Dudan, Bulevar Cara Lazara 65, Novi Sad
OBJEKAT	Izgradnja poslovnog objekta vinarije Su+P+1, Pomoćnog objekta za smeštaj alata P i Pomoćnog objekta toaleta P, KO Susek, Kat. parc. br. 6208, Susek, Opština Beočin
IZRAĐIVAČ PROJEKTA	HAUS DOO, Dušana Danilovića 32, Novi Sad, PIB:107644351
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA	IDR
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE
GRAFIČKI PRILOG	PRESECI
RAZMERA	R=1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT	Nemanija Miličić 300 M978 14
BR. I PRILOGA	A-10/2021-1 09
DATUM	DECEMBAR 2021.



PODUŽNI PRESEK



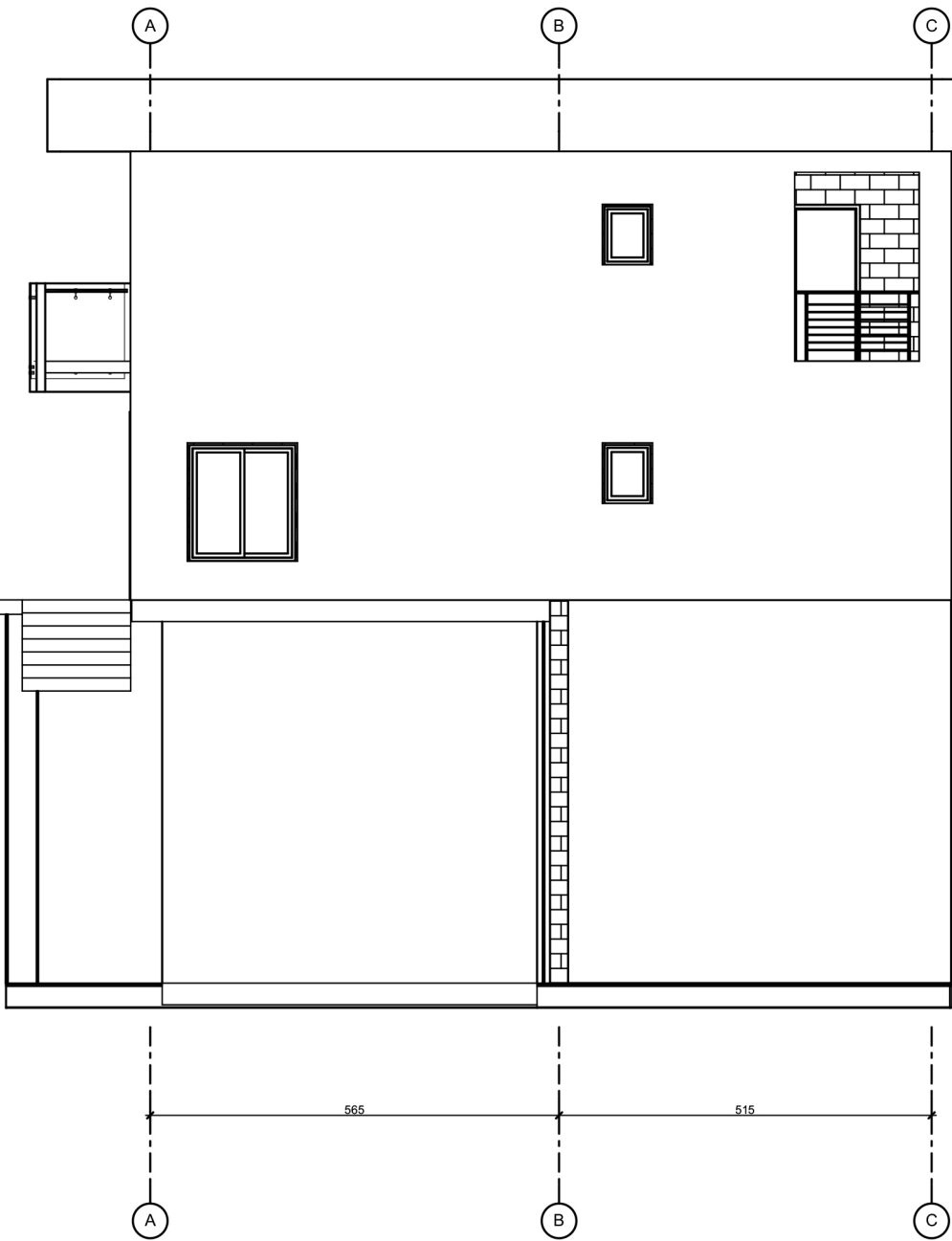
POPREČNI PRESEK

OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT BARRIQUE SALA

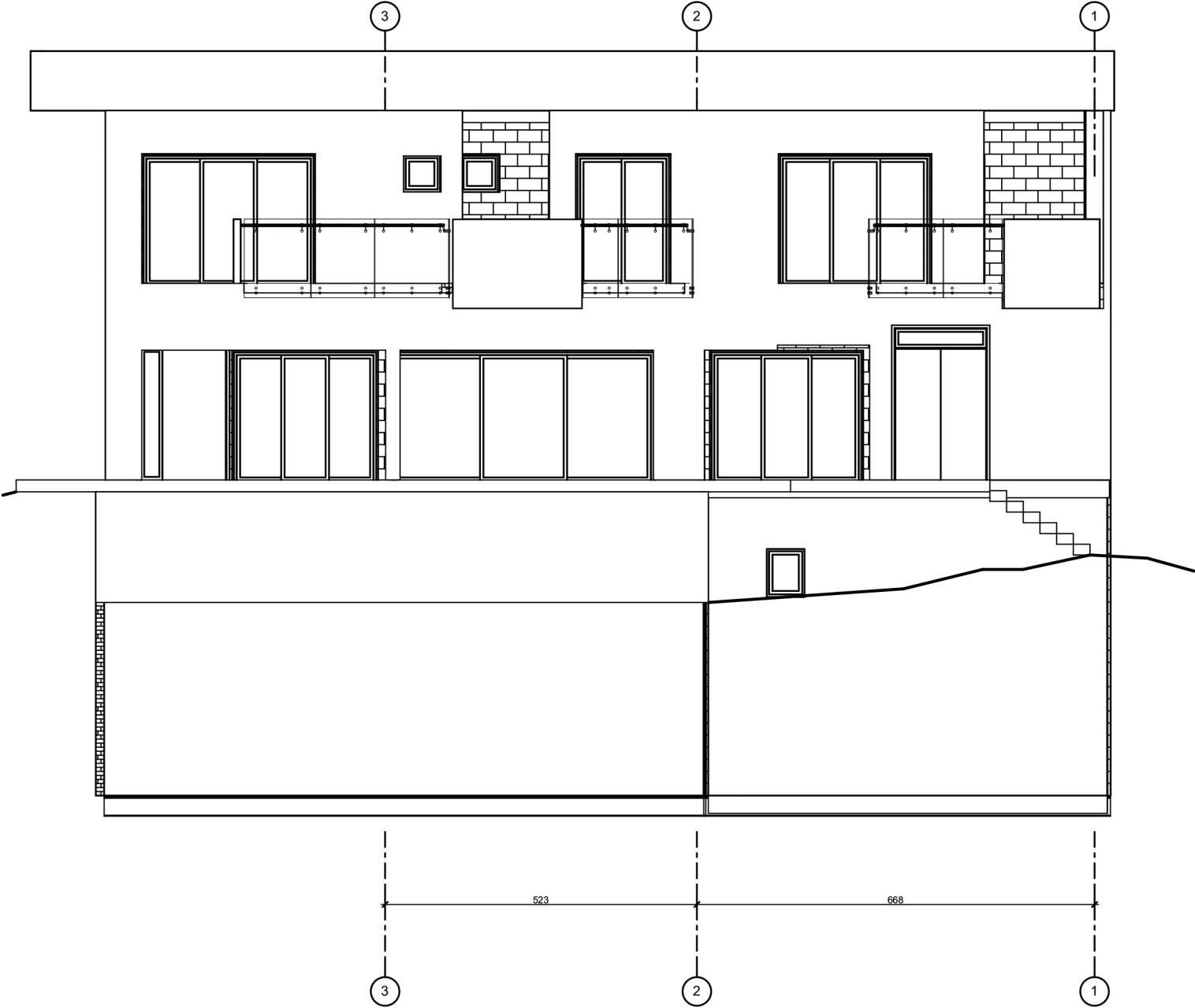
INVESTITOR	Zvonimir Dudan, Bulevar Cara Lazara 65 , Novi Sad		
OBJEKAT	Izgradnja poslovnog objekta vinarije Su+P+1, Pomoćnog objekta za smeštaj alata P i Pomoćnog objekta toaleta P, KO Susek, Kat. parc. br. 6208, Susek, Opština Beočin		
IZRAĐIVAČ PROJEKTA	HAUS DOO, Dušana Danilovića 32, Novi Sad, PIB:107644351		
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA	IDR		
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE		
GRAFIČKI PRILOG	PRESECI		
RAZMERA	R=1:100		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Nemanja Milićić 300 M978 14		
BROJ PRILOGA	A-10/2021-1 10		
DATUM	DECEMBAR 2021.		

OBJEKAT 1 - POSLOVNI OBJEKAT VINARIJE

ZAPADNA FASADA



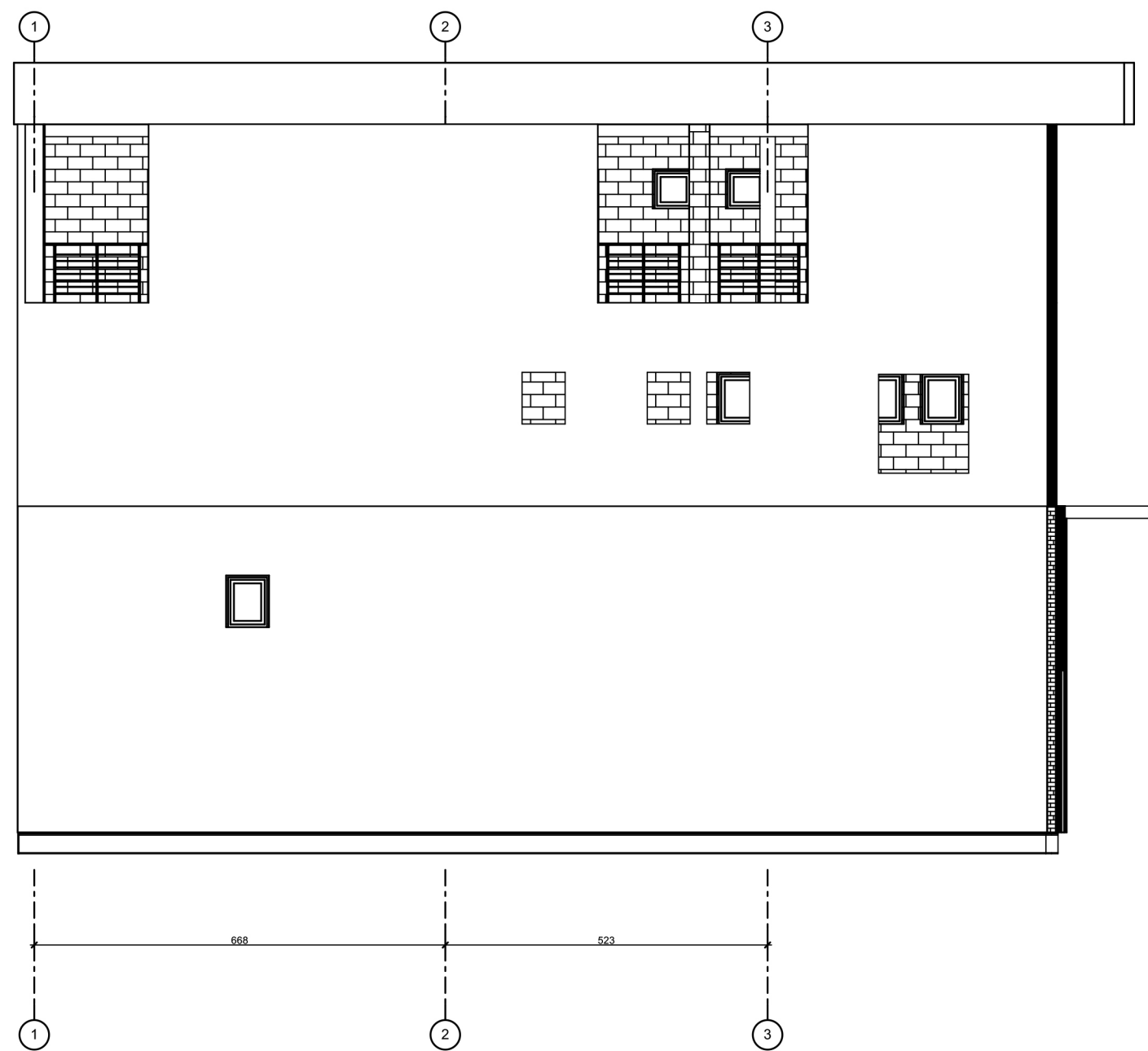
SEVERNA FASADA



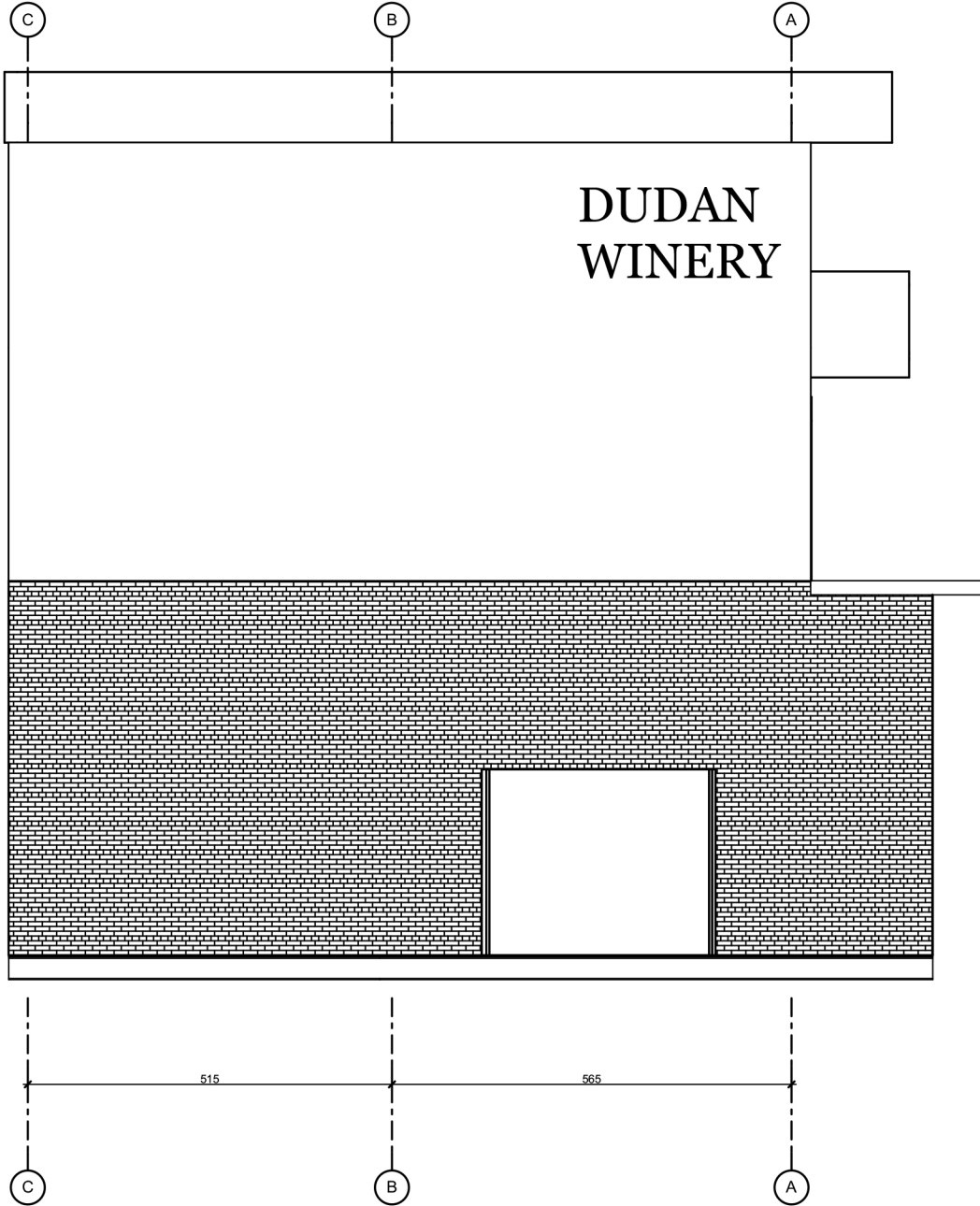
INVESTITOR	Zvonimir Dudan, Bulevar Cara Lazara 65 , Novi Sad		
OBJEKAT	Izgradnja poslovnog objekta vinarije Su+P+1, Pomoćnog objekta za smeštaj alata P i Pomoćnog objekta toaleta P, KO Susek, Kat. parc. br. 6208, Susek, Opština Beočin		
IZRAĐIVAČ PROJEKTA	HAUS DOO, Dušana Danilovića 32, Novi Sad, PIB:107644351		
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA	IDR		
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE		
GRAFIČKI PRILOG	IZGLEDI		
RAZMERA	R=1:100		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Nemania Milićić 300 M978 14		
BROJ PRILOGA	A-10/2021-1 11		
DATUM	DECEMBAR 2021.		

OBJEKAT 1 - POSLOVNI OBJEKAT VINARIJE

JUŽNA FASADA



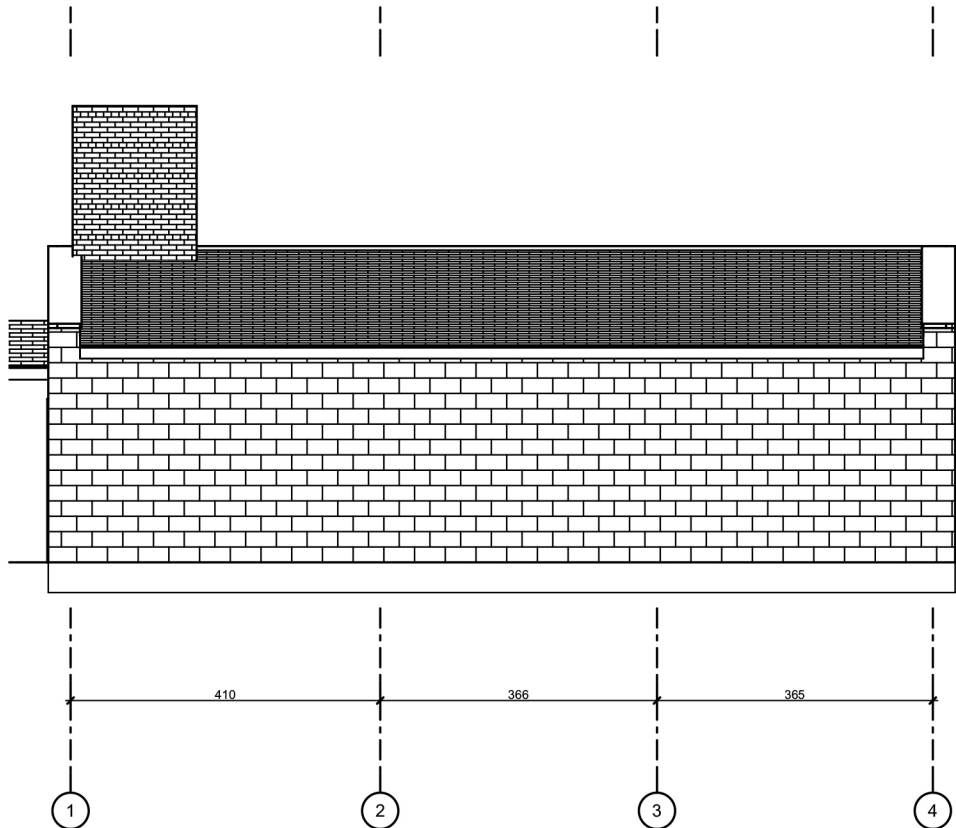
ISTOČNA FASADA



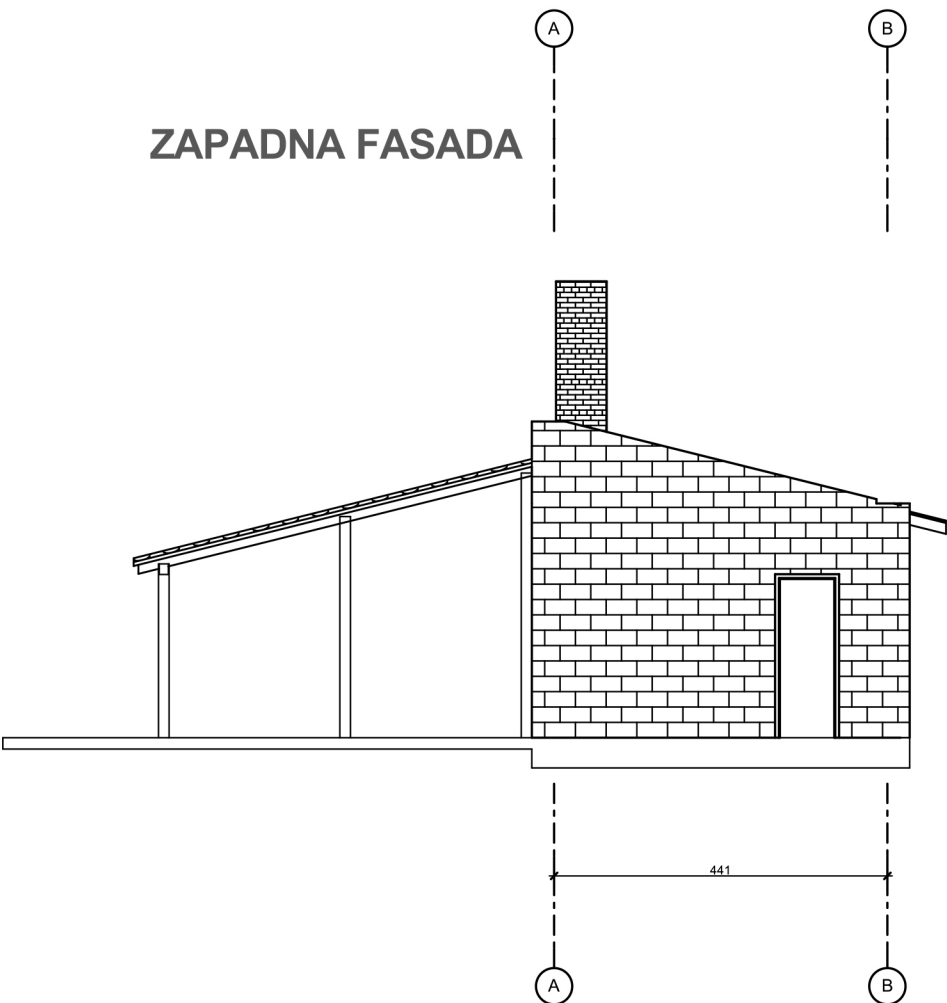
INVESTITOR	Zvonimir Dudan, Bulevar Cara Lazara 65, Novi Sad		
OBJEKAT	Izgradnja poslovnog objekta vinarije Su+P+1, Pomoćnog objekta za smeštaj alata P i Pomoćnog objekta toaleta P, KO Susek, Kat. parc. br. 6208, Susek, Opština Beočin		
IZRAĐIVAČ PROJEKTA	HAUS DOO, Dušana Danilovića 32, Novi Sad, PIB:107644351		
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA	IDR		
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE		
GRAFIČKI PRILOG	IZGLEDI		
RAZMERA	R=1:100		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Nemanja Milićić 300 M978 14		
BROJ PRILOGA	A-10/2021-1 11		
DATUM	DECEMBAR 2021.		

OBJEKAT 2 - POMOĆNI OBJEKAT BARRIQUE SALA

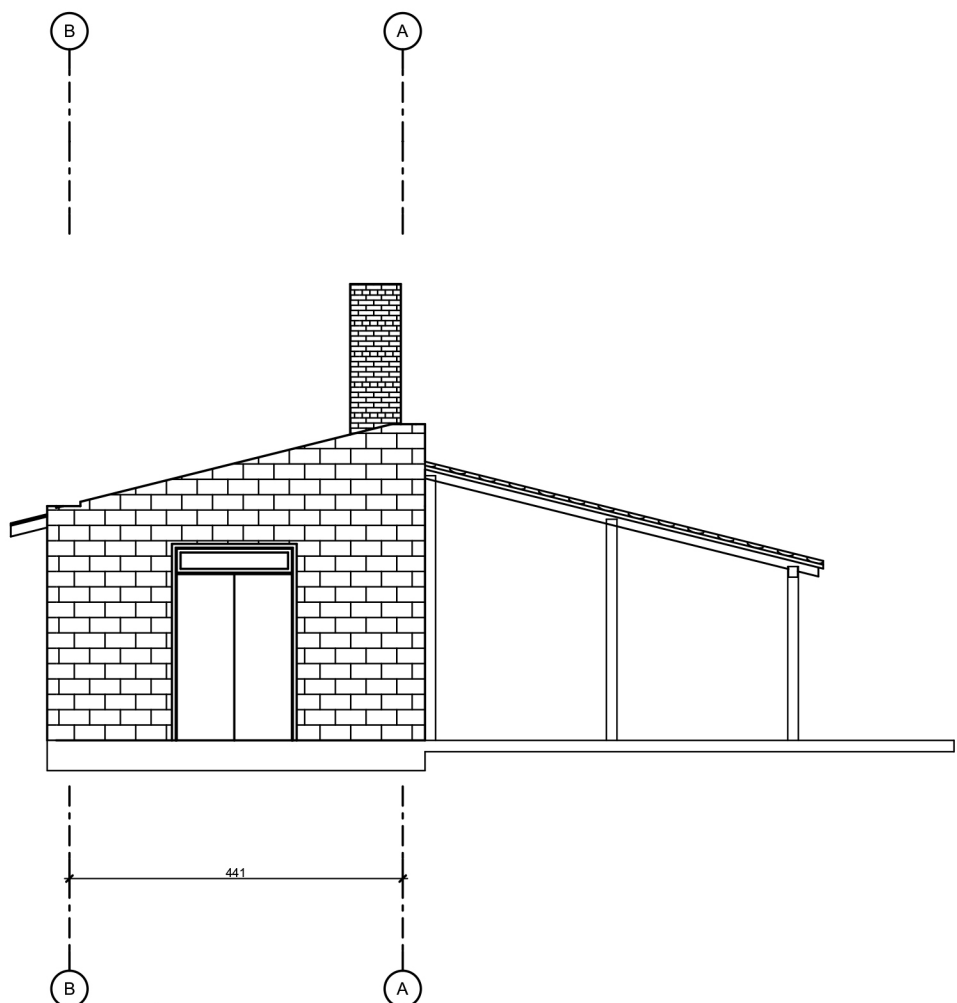
JUŽNA FASADA



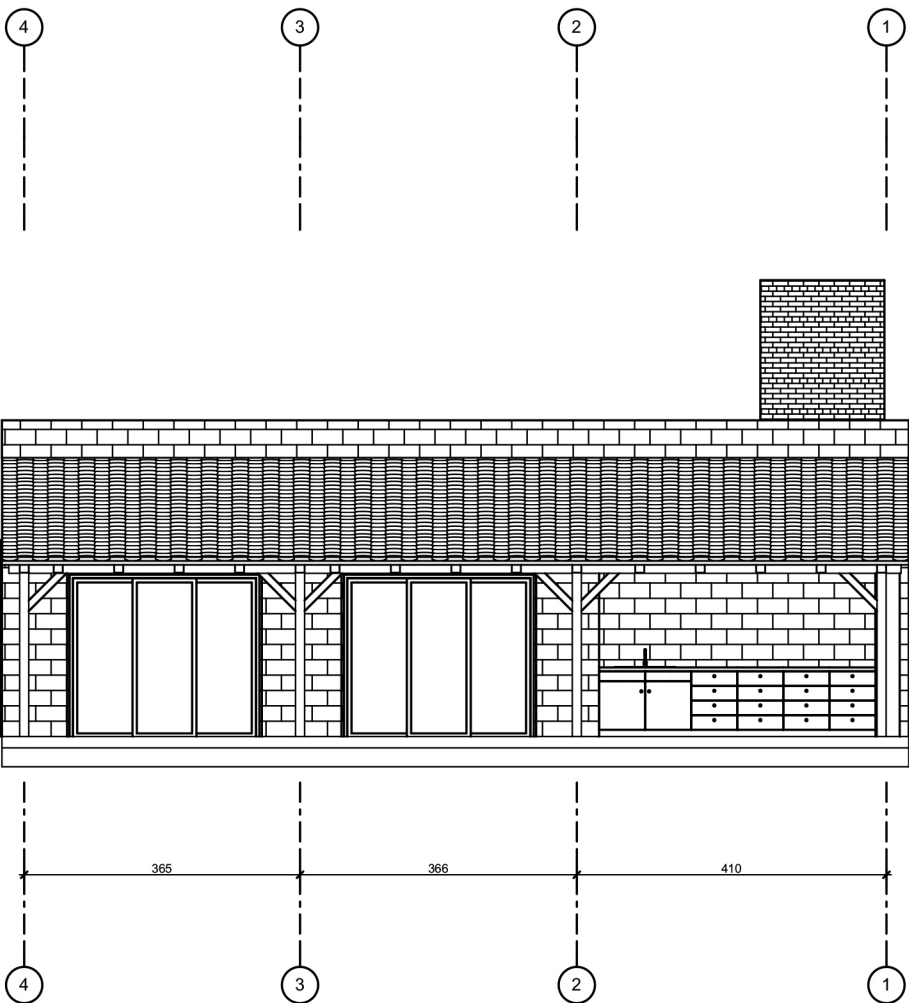
ZAPADNA FASADA



ISTOČNA FASADA

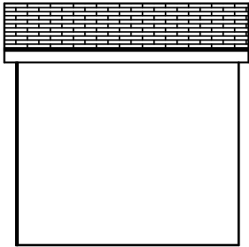


SEVERNA FASADA

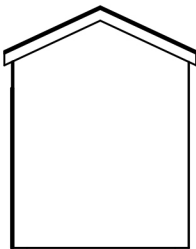


INVESTITOR	Zvonimir Dudan, Bulevar Cara Lazara 65, Novi Sad	
OBJEKAT	Izgradnja poslovnog objekta vinarije Su+P+1, Pomoćnog objekta za smeštaj alata P i Pomoćnog objekta toaleta P, KO Susek, Kat. parc. br. 6208, Susek, Opština Beočin	
IZRAĐIVAČ PROJEKTA	HAUS DOO, Dušana Danilovića 32, Novi Sad, PIB:107644351	
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA	IDR	
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE	
GRAFIČKI PRILOG	IZGLEDI	
RAZMERA	R=1:100	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Nemania Miličić 300 M978 14	
BROJ PRILOGA	A-10/2021-1 12	
DATUM	DECEMBAR 2021.	

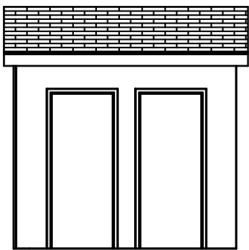
OBJEKAT 3 - POMOĆNI OBJEKAT TOALET



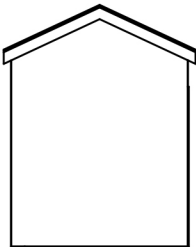
JUŽNA FASADA



ISTOČNA FASADA



SEVERNA FASADA

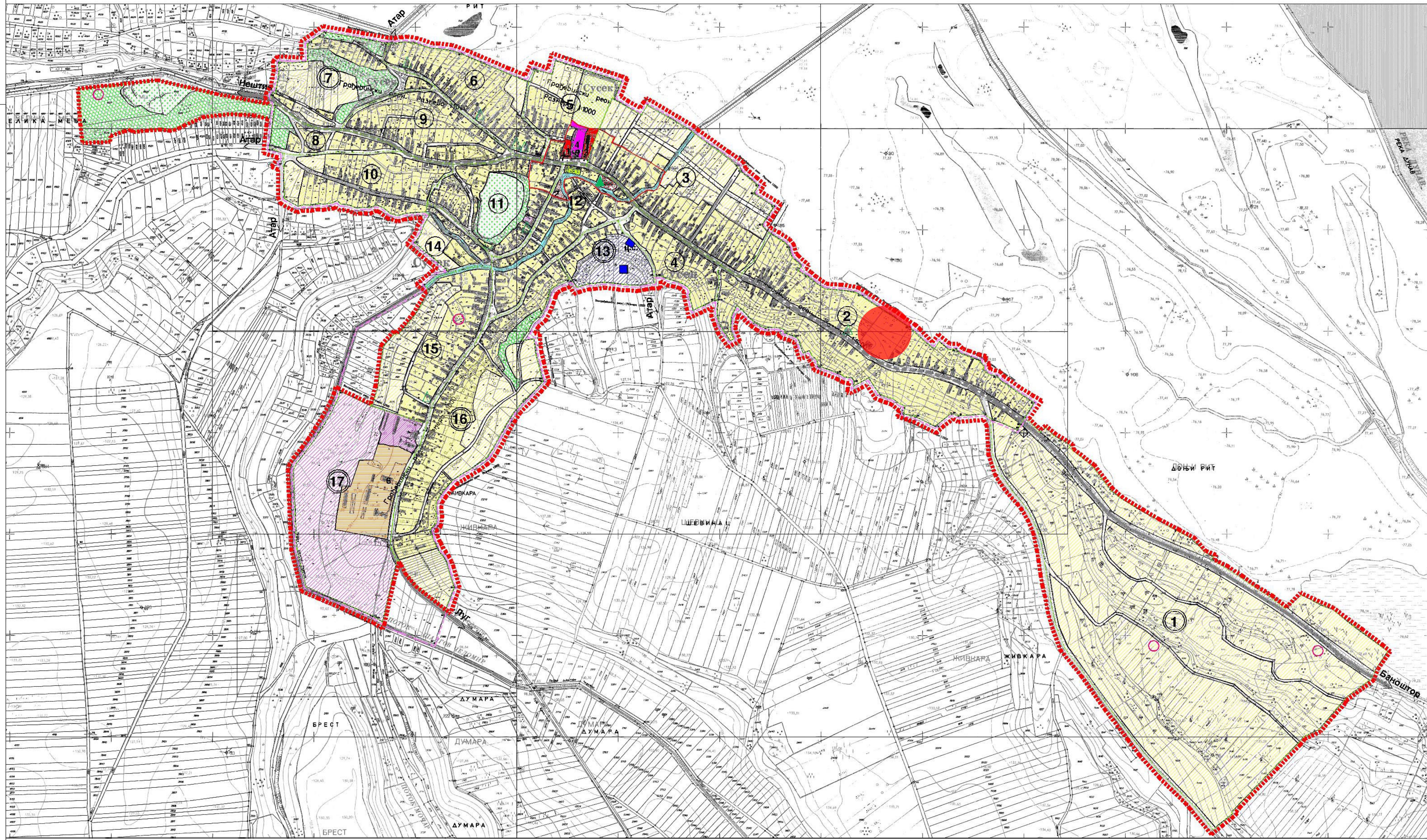


ZAPADNA FASADA

INVESTITOR	Zvonimir Dudan,Bulevar Cara Lazara 65, Novi Sad		
OBJEKAT	Izgradnja poslovnog objekta vinarije Su+P+1, Pomoćnog objekta za smeštaj alata P i Pomoćnog objekta toaleta P, KO Susek, Kat. parc. br. 6208, Susek, Opština Beočin		
IZRAĐIVAČ PROJEKTA	HAUS DOO, Dušana Danilovića 32, Novi Sad, PIB:107644351		
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA	IDR		
DEO PROJEKTA	PROJEKAT ARHITEKTURE		
GRAFIČKI PRILOG	IZGLEDI		
RAZMERA	R=1:100		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Nemania Miličić 300 M978 14		
BROJ PRILOGA	A-10/2021-1 13		
DATUM	DECEMBAR 2021.		

Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Извод из Плана генералне регулације насеља Сусек ("Службени лист општина Срема", број 20/2004)



ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА ЈАВНЕ ПОТРЕБЕ

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

- ГРАНИЦА ШИРЕ ЦЕНТРАЛНЕ ЗОНЕ
- ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ (ПОСТОЈЕЋИ - ПЛАНИРАНИ)

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

- 1 МЕСНА КАНЦЕЛАРИЈА И МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА

КУЛТУРА И ИНФОРМАЦИЈЕ

- 2 ДОМ КУЛТУРЕ

ЗДРАВСТВО И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

- 3 АМБУЛАНТА И АПОТЕКА
- 4 ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА

ОБРАЗОВАЊЕ

- 5 ОСНОВНА ШКОЛА

СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

- ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТИ РЕКРЕАЦИЈУ

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

- ВОДОЗАХВАТ
- РЕЗЕРВОАР
- ЦРПНА СТАНИЦА
- 6 ВАШАРИШТЕ И ВЕТЕРИНАРСКА СТАНИЦА
- ГРОБЉЕ
- МРС

ЗЕЛЕНИЛО

- ПАРК
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ПОТОЦИ

ПТТ САОБРАЋАЈ

- 7 ПОШТА

САОБРАЋАЈ И БЕЗЕ

- УЛИЧНИ КОРИДОР
- РЕГИОНАЛНИ ПУТ
- ЛОКАЛНИ ПУТ
- ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
- САБИРНЕ УЛИЦЕ
- ОСТАЛЕ УЛИЦЕ

ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ

- СТАНОВАЊЕ (ПОСТОЈЕЋЕ - ПЛАНИРАНО)
- ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ

РАДНЕ ПОВРШИНЕ

- РАДНЕ ПОВШИНЕ (ПОСТОЈЕЋЕ - ПЛАНИРАНО)

ЗАШТИЋЕНА НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА И РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ ПРОСТОРНИХ ЦЕЛИНА

- СПОМЕНИЦИ СAKPАЛНЕ АРХИТЕКТУРЕ
- ОБЈЕКТИ ЕВИДЕНТИРАНИ ЗА СТАВЉАЊЕ ПОД ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ
- АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ

ПЛАН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

- ГРАНИЦА БЛОКА
- 8 БРОЈ БЛОКА
- 1 БРОЈ БЛОКА КОЈИ СЕ РАЗРАЂУЈЕ ПЛАНОМ ДЕТАЉНЕ РЕУЛАЦИЈЕ

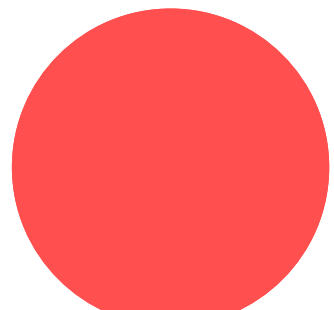
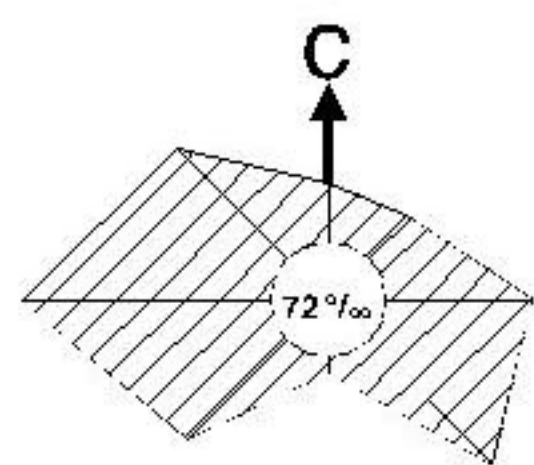
- ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА

- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА


СУСЕК

P = 1 : 5000



ПОЛОЖАЈ ПРЕДМЕТНОГ ПРОСТОРА У ШИРЕМ ОКРУЖЕЊУ

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА
СА УСЛОВИМА ЗАШТИТЕ

Наручилац: СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕОЧИН		Датум: 2005.		
Инвеститор: СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕОЧИН				
<div>Образлагач:  ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД</div>				
Директор: ПЕРИЦА МАНОЈЛОВИЋ, дип.инж.град.		Назив плана: ПЛАН ГЕНЕРАНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СУСЕК		Б-број: 2056
Одговорни урбаниста: ин.р. ОЛИВЕРА ДОБРИВОЈЕВИЋ, дип.пр.град.		Назив карте: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА СА УСЛОВИМА ЗАШТИТЕ		Бр.листа 5
Планер-урбаниста: ВЕСНА ПРОСЕНИЦА, дип.инж.град.		Р = 1: 5000		

P = 1 : 3000

2. Копија катастарског плана број 953-1/2021-60 од 15.04.2021. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БЕОЧИН
БЕОЧИН, СВЕТОСАВСКА 43

Број: 953-1/2021-60

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО СУСЕК

Катастарска парцела број 6208

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум и време издавања:

15.04.2021.

Овлашћено лице:



Петрић

3. Препис листа непокретности број 952-1/221-223 од 15.04.2021. године



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 423

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.04.2021. 13:10:00

Број захтева: 952-1/2021-223

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	5117ecd4-28d8-4b57-baf5-8a1b3bca4d99
Матични број општине:	80101
Општина:	БЕОЧИН
Матични број катастарске општине:	805122
Катастарска општина:	СУСЕК
Датум ажурности:	14.04.2021. 13:57
Служба:	БЕОЧИН
Извор податка:	БЕОЧИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НИКОЛЕ ТЕСЛЕ
Број парцеле:	6208
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	8340
Број листа непокретности:	423

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	221

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДУДАН (МИЛИВОЈ) ЗВОНИМИР
Адреса:	НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 65
Матични број лица:	2809953800021
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	НИКОЛЕ ТЕСЛЕ
Кућни број:	165
Кућни подброј:	
Површина m ² :	221
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:**Број етажа над земљом:****Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту****Назив:**

ДУДАН (МИЛИВОЈ) ЗВОНИМИР

Адреса:

НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 65

Матични број лица:

2809953800021

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

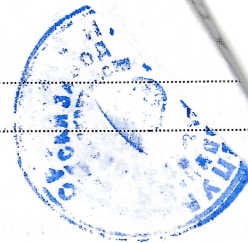
Терети на објекту - Г лист

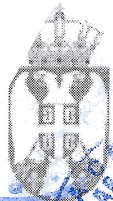
*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 423

katastar.rgz.gov.rs/ekatastar | 15.04.2021. 13:10:27

Број захтева: 952-1/2021-223

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a8e8a616-0416-4314-870c-b63764fe6c04
Матични број општине:	80101
Општина:	БЕОЧИН
Матични број катастарске општине:	805122
Катастарска општина:	СУСЕК
Датум ажурности:	14.04.2021. 13:57
Служба:	БЕОЧИН
Извор податка:	БЕОЧИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НИКОЛЕ ТЕСЛЕ
Број парцеле:	6208
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	8340
Број листа непокретности:	423

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	500

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДУДАН (МИЛИВОЈ) ЗВОНИМИР
Адреса:	НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 65
Матични број лица:	2809953800021
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 423

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 15.04.2021. 13:10:46

Број захтева: 952-1/2021-223

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9968492c-143a-4c84-98d5-df212b891a14
Матични број општине:	80101
Општина:	БЕОЧИН
Матични број катастарске општине:	805122
Катастарска општина:	СУСЕК
Датум ажурности:	14.04.2021. 13:57
Служба:	БЕОЧИН
Извор податка:	БЕОЧИН, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	НИКОЛЕ ТЕСЛЕ
Број парцеле:	6208
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	8340
Број листа непокретности:	423

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ПАШЊАК 4. КЛАСЕ
Површина m ² :	7619

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДУДАН (МИЛИВОЈ) ЗВОНИМИР
Адреса:	НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 65
Матични број лица:	2809953800021
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

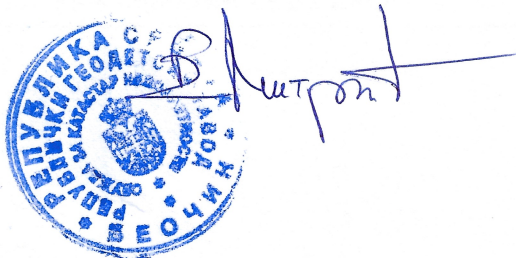
Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



4. Оверен катастарско-топографски план

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за парцеле бр. 6208



1 Подаци о снимању
а) прецизна тахиметрија
Април 2021



снимање и обрада:
Д.О.О.ГЕОПЛАН-СРЕМ

5. Прибављени подаци и услови за израду урбанистичког пројекта



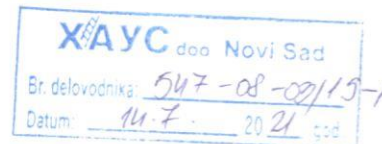
ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

21000 Нови Сад, Булевар Микајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, 557-390 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162
е-mail: office@vodevojvodine.rs, office@vodevojvodine.com

Број: II-806/2-21

Датум:

13 JUL 2021



ХАУС доо
НОВИ САД
Душана Даниловића бр. 32

Предмет: водни услови за израду урбанистичког пројекта

Вашим захтевом број 547-08-09/19 од 07.07.2021. године, траже се водни услови и подаци за израду урбанистичког пројекта за изградњу комплекса винарије на катастарској парцели број 6208, катастарска општина Сусек, који је примљен 12.07.2021. године и заведен под бројем II-806/1-21.

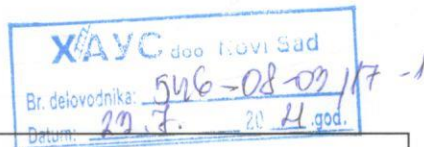
Обавештавамо вас да се, према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), за израду урбанистичког пројекта не издају водни услови.

Водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС, број 72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21).



Достави:

1. Начелник
2. Служба за уређење и коришћење водног добра
3. Архив

**Канцеларија извршног
директора за инвестиције**

Ваш број: _____

Наш број: 0601/3381Датум: 21 07 2021

„ХАУС“ доо
Душана Даниловића 32
21000 Нови Сад

**ПРЕДМЕТ: Издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса
винарије на катастарској парцели број 6208 КО Сусек**

Поштовани,

На основу вашег захтева број 546-68-03/17 од 07.07.2021. године којим од ЈП СРБИЈАГАС-а тражите издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса винарије на катастарској парцели број 6208 КО Сусек, и приложеног материјала, обавештавамо Вас да ЈП „Србијагас“ нема својих инсталација и објеката на том простору, те сходно томе нема никаквих услова за издавање.

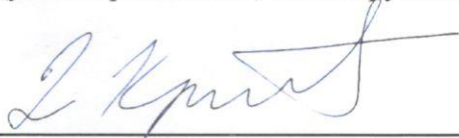
Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.

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

С поштовањем,

Обрадио:

Душан Кривокапић, спец.струк.инж.грађ.



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



Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-297102

ДАТУМ: 22.07.2021.

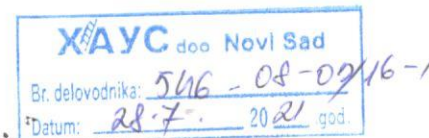
ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2



„ХАУС“ ДОО НОВИ САД

21000 Нови Сад,

Душана Даниловића бр. 32

ПРЕДМЕТ: Достава услова

ВЕЗА: ваш допис број 546-08-03/16

Поступајући по вашем захтеву број 546-08-03/16 од 07.07.2021. примљеним 12.07.2021. достављамо вам тражене Услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу винарије на катастарској парцели број 6208 КО Сусек.

С поштовањем,

Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог: - услови 1х

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-297102

ДАТУМ: 22.07.2021.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ВИНАРИЈЕ У СУСЕКУ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 6208 КО СУСЕК

ВЕЗА: допис „ХАУС“ ДОО број 546-08-03/16 од 07.07.2021

У прилогу дописа достављамо ситуационо решење из Урбанистичког пројекта са уцртаном планираном цеви за прикључење комплекса на мрежу електронских комуникација.

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план без обзира на ранг пута.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви $\varnothing 110\text{mm}$ на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Предлажемо да се урбанистичким пројектом предвиди полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, од објекта ка уличном коридору – јавној површини. На ситуационом решењу је цев оријентационо приказана.

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија“.

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на објектима. Како базне станице мобилне телефоније често нису уз рангиране саобраћајнице, потребно је узети у обзир потребу за изградњом оптичких приводних каблова до њихових локација.

Услови за пројектовање важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека важења грађевинске дозволе.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ЕК МРЕЖУ

Поступајући по вашем захтеву, а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 62/14, Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 09/2020, Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта "Службени гласник РС" број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, "Службени гласник РС" број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, одређују се:

услови за пројектовање и прикључење на електронску комуникациону мрежу објекта винарије на парцели број 6208 К.О. Сусек

Препоручујемо да положите ПЕ цев Ø40mm, од границе парцеле до унутрашњости објекта (до просторије где завршава унутрашња инсталација), са полупречником савијања од најмање 400mm. Такође препоручујемо уградњу инсталационе цеви Ø 36mm, од просторије приземља објекта до слободног таванског простора.

У графичком прилогу је учртана позиција цеви. Цев Ø40mm служи за накнадно провлачење оптичког кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација.

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

услуга информационих и комуникационих технологија,
услуга (радио) дифузне и комуникационих технологија и опционо
услуга управљања, надзора и комуникације уређајима/системима у објекту
а према Упутству о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Републичке агенције за електронске комуникације Рател - јан. 2013.

Напомена:

Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу
мреже Нови Сад


Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог: ситуациони приказ Урбанистичког решења

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ВИНАРИЈЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 6208 КО СУСЕК

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА



ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

ОБЈЕКТИ

① ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ- ВИНАРИЈА СА СМЕШТАЈНИМ КАПАЦИТЕТИМА

② ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ

ТЕРАСЕ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

КОЛСКО-МАНИПУЛАТИВНА ПОВРШИНА

КОЛСКО-ПЕШАЧКА ПОВРШИНА

КОЛСКИ ПЛАТО

ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ

ПАРКИНГ

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

ВИСОКИ ЛИШЋАРИ

ЛИСТОПАДНО ШИБЉЕ

НИСКИ ЧЕТИНАРИ

ЗИМЗЕЛЕНО ШИБЉЕ

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

УРЕЂЕНА ВОДЕНА ПОВРШИНА

ОГРАДА

УЛАЗ У КОМПЛЕКС ВИНАРИЈЕ

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ХАУС

ИНВЕСТИТОР:	ЗВОНИМИР ДУДАН ПР ВИНАРИЈА ДУДАН
ОБРАЂИВАЧ:	"ХАУС" ДОО, НОВИ САД
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	ЈЕЛЕНА ВАСИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА САРАДНИК:	МИНА МИЛИЧИЋ, маст.инж.арх.
НАЗИВ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ВИНАРИЈЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 6208 КО СУСЕК
НАЗИВ ПРИЛОГА:	СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА
РАЗМЕРА:	P=1:500
БРОЈ:	У01/2021
БРОЈ ЛИСТА:	03
ДАТУМ:	2021. ГОДИНА

«ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈА» АД БЕОГРАД

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

БРОЈ: Д21/97102

ДАТУМ: 22.12.2021.

ЛЕГЕНДА:

ПЛАНИРАНА ЦЕВ Ø40mm

ПОДЗЕМНИ ТК КАБЕЛ I РЕДА

ПОДЗЕМНИ ТК КАБЕЛ

ТК СТУБ

обработано

Г. Ацић, дипл. инж.

прегледала:

З. Миливојевић, дипл. инж.

стационажа km10+437

PLANIRANA PE CEV Ø40mm



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "Б Е О Ч И Н"

Десанке Максимовић 52, Беоцин

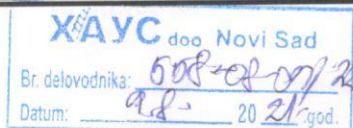
Тел: 021/871-246; Тел/факс: 021/871-245

Е-mail: office@jkbpeocin.co.rs

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

Дана: 26.07.2021.

Број; веза 415/1



"ХАУС" DOO НОВИ САД
ДУШАНА ДАНИЛОВИЋА БР.32
21000 НОВИ САД

На основу Захтева бр 558-08-03/20 од 21.07.2021. године за примљеног у писарници ЈКП Беоцин" 26.07.2021. године дел бр. 415/1 за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу комплекса винарије на катастарској парцели бр. 6208 КО Сусек,

у складу са Законом о планирању и изградњи, и пратећим Правилницима, Законом о комуналним делатностима / "Службени гласник РС" бр.88/2011 / и Одлуке о водоводу и пречишћавању и одвођењу атмосферских и отпадних вода / "Сл.лист општине Беоцин" бр. 6/2019 /, Јавно комунално предузеће "Беоцин" из Беоцина доставља

УСЛОВЕ

по којима је Инвеститор у обавези да поступи код израде Инвестиционо техничке документације.

ВОДОВОД

Катастарска парцела бр. 6208 КО Сусек ул. Николе Тесле је корисник комуналних услуга за утрошак воде, има изведен прикључак на јавну мрежу, мерно место је активно Јавна водоводна мрежа је положена у путном појасу улице Николе Тесле \varnothing 90 мм.

Притисак у водоводној мрежи је 4 бара, и корисник може извршити нови прикључак или превезивање постојећег са прикључком цеви max \varnothing 63 мм, а све у зависности Плана противпожарне заштите

Реба нагласити да је отежано водоснабдевање у летњем периоду, повећане потрошње и ненаменског коришћења воде,

Водоводни прикључак је цевни спој од јавне водоводне мреже, са вентилом-затварачем, непосредно испред водомера

- у оквиру парцеле обавеза наручиоца је да изгради шахт за водомер на приступачном месту највише 3,0 м увучен од регулационе линије или уз саму регулациону линију своје парцеле, са унутрашњим димензијама шахта 2,50 x 2,00 м мин дубине 1 м –/водомер не сме бити у води/. У правцу уласка цеви за водомер и припадајуће делове 2,50 м. Горњи део шахта треба да се покрије армирано бетонском плочом дебљине 10 цм, армирати са шипкама дебљине \varnothing 6мм до 8 мм. на бетонској плочи оставити отвор за силажење мин дим. 60x60 цм. Поклопац силазног отвора треба да буде од гвозденог лима и да има ручку за подизање. По жељи се може уградити за исту сврху и ливено жељезни округли лакот типа \varnothing 600 мм. Зидове шахта треба изградити од опеке везане

цементним малтером Дебљина зида треба да буде 12 цм. У случају да је шахт изложен оптерећењу возила зидови шахта треба да буду дебљине 25 цм а горњи део шахта да се ради од армирано бетона дебљине 16 цм , густо армирано са обавезном применом ливено жељезно округлог поклопца округлог \varnothing 600 мм.

- У шахту се уграђује мерач протока воде – водомер и одговарајући регулациони вентили што је у искључивој надлежности ЈКП "Беоцин".

Комплет грађевинске радове за прикључење или превезивањ епостојећег , изводи корисник о свом трошку.

Извођење прикључка и монтажа мерног инструмента – главног водомера је у искључивој надлежности вршиоца комуналне делатности са стварним трошковима рада и материјала на терет корисника –Инвеститора

Обзиром да ова врста објекта захтева хидрантску мрежу прикључак се изводи на једно прикључно место, и једним шахтом где се уграђује главни водомер за хидрант и Пословни објекат.

Почетак радова се обавезно пријављује Општинској управи, служби за инспекцијеске послове и урбанизам - комунална инспекција и ЈП "Топлана "Беоцин" за раскопавање јавне површине са условима и враћања терена у првобитно стање . Током извођења грађевинских радова у случају оштећења подземних инсталација хидротехничке инфраструктуре, трошкове у потпуности плаћа Инвеститор изградње. Чланом 121. Одлуке о комуналним делатностима / " Сл. Лист општине Беоцин" бр.6/2019 / корисници услуга – власници Пословних простора у обавези су да о свом трошку набаве и одржавају контејнере или канте за одлагање комуналног отпада. ЈКП "Беоцин" одређује тип, величину и број контејнера

Услови се издају за потребе израде Урбанистичког пројекта

На основу наведених услова , парцела се не може прикључити на хидротехничку инфраструктуру са новим прикључним местом , без коначне сагласности и технички услова са правом прикључења од ЈКП "Беоцин"

Припремио:

Референт

Љиљана Ћирић

Руководилац сектора

Водовод и канализација

Ђура Кендл



ЈКП "Беоцин"
Директор

дипл.инг.техн.Гордана Ракић



JAVNO PREDUZETE
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

Потребно допунити
документацију

Број:

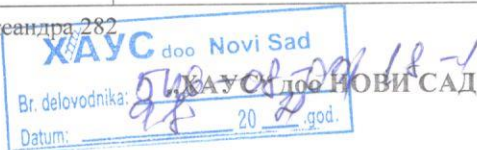
953-15967/2-1

Датум:

05-08-2021

www.putevi-srbije.rs

Београд, Булевар краља Александра 282
141.



Душана Даниловића 32
21000 Нови Сад

На основу вашег захтева број 546-08-09/18 од 7.7.2021. године, наш заводни број 953-15967 од 12.7.2021. године за издавање услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса винарије на к.п. број 6208 КО Сусек**, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гл. РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19. и 37/19 - др. закон, 9/20. и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гл. РС“, број 32/19), обавештавамо вас следеће:

Достављена документација:

- извод из плана вишег реда,
- ситуациони приказ урбанистичког решења и
- пропратни допис са планираним наменама.

Плански основ: План генералне регулације насеља Сусек (није наведен број службеног гласила).

Предметним урбанистичким пројектом планиран је саобраћајни прикључак на државни пут (у складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“, бр. 105/13, 119/13, 93/15) и пратећим Референтним системом мреже државних путева РС, март 2020. године):

- **Државни пут IIА реда број 119** државна граница са Хрватском (гранични прелаз Нештин) - Беочин - Сремска Каменица, на деоници број 11902 од почетног чвора број 1901 Нештин код km 0+000 до завршног чвора број 11902 Свилош (Дунав) код km 13+277, са планираним саобраћајним прикључком код km 10+437.

За издавање услова за урбанистички пројекат из вашег захтева потребно је да доставите допуну документације у складу са инструкцијама са линка ка нашем сајту: https://www.putevi-srbije.rs/images/pdf/objedinjene_procedure/5.Dokumentacija_za_UP_konacno.pdf, на основу које се може утврдити могућност планирања саобраћајног прикључка на државни пут.

Молимо да допуна документације садржи графички прилог плана вишег реда на основу којег се може утврдити положај саобраћајних прикључака у окружењу.

Планирање учесталости саобраћајних прикључака на државни пут врши се у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр.50/2011).

Прецизан положај прикључка се може утврдити на основу идејног решења које садржи графички приказ зона прегледности и криве трагова меродавног возила, у складу са горенаведеним Правилником.

Положај прикључка предложен у достављеном ситуационом приказу може бити споран због недовољне прегледности (постојање кривине главног правца и изграђени објекти у непосредној близини), што се може утврдити искључиво графичким приказом зона прегледности.

Контакт: Душица Богићевић, дипл. прост. планер 011 3040664, dusica.bogicevic@putevi-srbije.rs

Са поштовањем,

Обрадила:	
Душица Богићевић, дипл. прост. пл.	25
Контролисао:	
Дејан Лукић, дипл. грађ. инж.	21

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА
СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ
Миодраг Поледица, маст. инж. саобр.

Достављено:
1. Наслову
2. Архиви
3. Одељењу за пројектну и планску документацију



ХАУС доо
Br. delovodnika: 582-08-09/114
Datum: 22.9.2021. god.

Наш број: 20700-Д.07.02.-135043/2-2021

"ХАУС" доо

Ваш број:

Душана Даниловића број 32

Датум: 13.09.2021. године

21000 НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе изградње комплекса винарије на катастарској парцели број 6208 у (К.О. Сусек) у улици Николе Тесле бр. 165 у Сусеку

Поводом Вашег захтева, број 20700-Д.07.02.-135043-21, у ком у име инвеститора Дудан Звонимир ПР Винарија Дудан, Булевар цара Лазара бр. 65, Нови Сад тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта за уређење и изградњу комплекса винарије на катастарској парцели број 6208 у (К.О. Бачка Сусек) у улици Николе Тесле бр. 165 у сусеку за изградњу комплекса винарије, обавештавамо Вас следеће:

У захтеву за израду урбанистичког пројекта на парцели број 6208 (К.О. Сусек) достављена је потребна максималана ангажована снага у оквиру постојеће одобрене снаге $P_{\max} = 17,25 \text{ kW}$.

На регулационој линији парцеле уз приступни пут, за уградњу слободностојеће ормана мерног места (СКОММ) обезбедити простор следећих димензија: ширине 430 mm, висине 760 mm и дубине 220 mm, за уградњу ормана мерног места (ОММ) са планираним бројилом.

Од постојећег стуба мешовитог вода до СКОММ обезбедити коридор за изградњу подземног прикључног вода типа PP00 4x10 mm².

Пословни објекат и паркинг простори у оквиру комплекса винарије се планирају у близини проводника постојећег 20 и 0.4 kV надземног вода. Странка је у обавези да приликом градње објекта испоштује следеће чланове "Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских објеката називних напона од 1 kV до 400kV" ("Службени лист СРЈ", бр. 18/92):

- Члан 104. За неприступачне делове зграде (кров, димњак и сл.) сигурносна удаљеност износи 3,0 m.
- Члан 105. За стално приступачне делове зграде (тераса, балкон, грађевинске скеле и сл.) сигурносна висина и сигурносна удаљеност износе:

1) сигурносна висина 5,0 m;

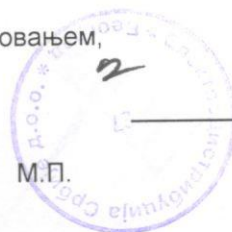
2) сигурносна удаљеност..... 4,0 m.

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

Доставити:

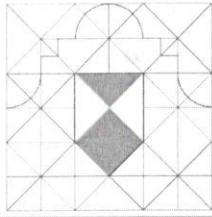
1. Наслову,
2. Служби за енергетику,
3. Звонимир Дудан, Булевар цара Лазара бр.65, Нови Сад
4. Писарници.

С поштовањем,



Директор огранка

Милан Тешовић, дипл.инж

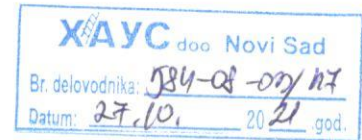


Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
**Покрајински завод за
заштиту споменика културе,
Петроварадин**
Штросмајерова 22, 21131 Петроварадин
Т: 021 431211 факс: 021 64 31 198
office@pzzzsk.rs, www.pzzzsk.rs

Republic of Serbia
Autonomous Province of Vojvodina
**The Provincial Institute for the
Protection of Cultural Monuments,
Petrovaradin**
Štrosmajerova 22, 21131 Petrovaradin
Т: +381 21 431211 Fax: +381 21 64 31 198
office@pzzzsk.rs, www.pzzzsk.rs

Број/ Number: 02-261/2-2021

Датум/ Date: 13.07.2021.



”ХАУС” д.о.о.

Нови Сад, Душана Даниловића бр. 32

Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса винарије на кат. парцели бр. 6208 к.о. Сусек

Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе, заведеним под бр. 02-261/1-2021 од 12.07.2021. год., а у име инвеститора *Звинимира Дудана ПР Винарија Дудан из Новог Сада, Булевар Цара Лазара 65*, обратили сте се за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса винарије на кат. парцели бр. 6208 к.о. Сусек.

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

Услов:

- Стручна служба Завода је прегледала поднету документацију и документацију Покрајинског завода о предметној локацији. На основу ових података констатовано је да се на простору који је обухваћен Урбанистичким пројектом налази археолошка зона заштите, због великог броја археолошких локалитета на обали Дунава, па се на предметној локацији такође може наћи на делове насеља или некрополе, који могу бити уништени предвиђеном изградњом. Стога, као обавезну меру заштите треба спровести **претходна заштитна археолошка ископавања**, пре изградње комплекса винарије. Обавеза инвеститора је да се пре почетка радова обрати Покрајинском заводу за заштиту споменика културе, ради утврђивања прецизног Програма мера заштите, на основу кога ће се спровести претходна заштитна ископавања.
- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање мера заштите археолошких локалитета.

Образложење:

Покрајински завод за заштиту споменика културе добио је од предузећа "Хаус" д.о.о. из Новог Сада, Захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса винарије на кат. парцели бр. 6208 к.о. Сусек (Захтев бр. 02-261/1-2021 од 12.07.2021. год.). Наручилац и инвеститор израде Урбанистичког пројекта је Звонимир Дудан ПР Винарија Дудан из Новог Сада, ул. Булевар цара Лазара 65. Стручна служба Покрајинског завода је, на основу поднетог Захтева, извршила увид у евиденцију Покрајинског завода о археолошким локалитетима на територији Војводине. Предметна парцела се налази у оквиру археолошке зоне заштите, на обали Дунавског рита, на којој постоји велики број археолошких локалитета из свих периода прошлости. С обзиром да предвиђена изградња комплекса винарије може довести до уништавања делова археолошких локалитета, предвиђена мера заштите подразумева претходна заштитна археолошка ископавања, која спроводи стручна служба Покрајинског завода за заштиту споменика културе пре изградње комплекса винарије.

Обрађивач:

Ивана Пашић, археолог

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви



3- директор

Зоран Вапа



Београд, Булевар краља Александра 282
141.1.

www.putevi-srbije.rs

„ХАУС“ доо НОВИ САД



Даниловића 32
21000 Нови Сад

На основу вашег захтева број 582-08-09/43 од 16.9.2021. године, наш заводни број 953-15967/21-2 од 22.9.2021. године за издавање услова за израду **Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса винарије на к.п. број 6208 КО Сусек**, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гл. РС“ број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19. и 37/19 - др. закон, 9/20. и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гл. РС“, број 32/19), обавештавамо вас следеће:

Достављена документација:

- извод из плана вишег реда (графички приказ),
- графички приказ зона прегледности израђен програмом „AutoTourn“,
- висинска представа,
- ситуациони приказ урбанистичког решења и
- пропратни допис са планираним наменама.

Плански основ: План генералне регулације насеља Сусек (није наведен број службеног гласила).

Предметним урбанистичким пројектом планиран је саобраћајни прикључак на државни пут (у складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“, бр. 105/13, 119/13, 93/15) и пратећим Референтним системом мреже државних путева РС, октобар 2021. године):

- **Државни пут IIА реда број 119** државна граница са Хрватском (гранични прелаз Нештин) - Беочин - Сремска Каменица, на деоници број 11902 од почетног чвора број 1901 Нештин код km 0+000 до завршног чвора број 11902 Свилош (Дунав) код km 13+277, са планираним саобраћајним прикључком код km 10+437 (деоница државног пута кроз насеље).

Просечан годишњи дневни саобраћај за предметну деоницу (ПГДС) износи 870 возила.

Прогнозира се да ће винарији приступати два до три моторна возила дневно (претежно путничких аутомобила). С обзиром да је прогнозирани саобраћај у оквиру винарије низак, планирано је једносмерно коришћење саобраћајнице у оквиру парцеле. За меродавно возило које ће приступати винарији усвојен је трактор са приколицом.

Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса винарије на к.п. број 6208 КО Сусек:

- Решења ускладити са Законом о планирању и изградњи и Законом о путевима („Сл. гл. РС“ број 41/18. и 95/18-др.закон), као и са планском документацијом вишег реда.
- Трасу, број и стационажу државног пута, приликом израде предметног пројекта преузети из наведене Уредбе о категоризацији државних путева и означити их у текстуалном и графичком делу урбанистичког пројекта.
- Планска решења морају бити усклађена са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, на предметном подручју, као и документацијом за коју је ЈП „Путеви Србије“ издало услове и сагласности.
- Елементи пута и раскрснице морају бити у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл.гл. РС“, број 50/11).
- На основу члана 2. став 1. тачка 44. Закона о путевима **саобраћајни прикључак** је уређена површина, део јавног пута, на којој се међусобно повезују јавни, некатегорисани и прилазни путеви на начин прописан овим законом.
- На основу члана 41. Закона о путевима саобраћајни прикључак на јавни пут гради се у складу са законом којим се уређује планирање и изградња и на основу издатих услова и решења из члана 17. став 1. тачка 1) овог закона.
- Урбанистички пројекат у делу изградње саобраћајног прикључка на државни пут мора бити заснован на принципу максималног уклапања перспективног решења у будући ниво изграђености пута.
- Обезбедити приоритет безбедног одвијања саобраћаја на државном путу.



- Сачувати коридоре за реконструкцију, односно двострано проширење коловоза државног пута другог реда на 7,10m (без издигнутих ивичњака), односно 6,50m (са издигнутим ивичњацима), односно у складу са важећом законском и подзаконском регулативом.
- Обезбедити зоне потребне прегледности узимајући у обзир рачунску брзину на путу и просторне карактеристике терена (укључујући и визуелне препреке као што су суседни објекти и дрвеће).
- **Коловоз приступног пута не сме бити ужи од 5m. (обавеза изменити у идејном решењу, где је приказана ширина 3,5m).**
- Полупречници лепеза у зони прикључка морају бити утврђени на основу криве трагова меродавног возила (приказати у текстуалном и графичком делу пројекта) – трактор са приколицом.
- Саобраћајни прикључак мора бити изведен под правим углом (управно) на државни пут.
- Обезбедити адекватно прихватање и одводњавање површинских вода уз усклађивање са системом одводњавања државног пута.
- Коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно члану 42. и 43. Закона о путевима.
- Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане изградње, сходно члану 33, 34. и 36. Закона о путевима, тако да **грађевинска линија објекта високоградње мора бити удаљена најмање 10m** од крајње тачке попречног профила државног пута.
- Сходно члану 37. Закона о путевима оградe и засади поред пута подижу се тако да не ометају прегледност и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Општи услови за постављање инсталација:

- Усагласити трасу инсталација са планираном ширином коловоза са ивичним тракама у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник бр.50/2011) и другим техничким прописима или са планском документацијом;
- траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

Услови за укрштање инсталација са путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00m са сваке стране,
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m,
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20m,
- приликом постављања надземних инсталација стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00m мерено од границе путног земљишта државног пута другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
- обезбедити сигурносну висину од 7,00m мерено од најниже коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно виђење инсталација са државним путем:

- инсталације морају бити постављене минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа државног пута.
- уколико је изграђен тротоар поред државног пута инсталације поставити уз крајњу спољну ивицу тротоара, не угрожавајући труп пута.
- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.



За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз парцелу државног пута потребно је да се обратите управљачу државног пута за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације за изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом.

Ови услови издати су у складу са законском регулативом у овој области и потребно их је унети у текст предметног Урбанистичког пројекта.

Приликом даље разраде планске документације потребно је доставити предметни урбанистички пројекат овом Јавном предузећу на сагласност ради провере испуњености услова.

Контакт: Душица Богићевић, дипл. прост. планер 011 3040664, dusica.bogicevic@putevi-srbije.rs

Са поштовањем,

Обрадила:	
Душица Богићевић, дипл. прост. пл.	25
Контролисао:	
Дејан Лукић, дипл. грађ. инж.	24

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА
СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ

Миодраг Поледица, маг. инж. саобр.

Достављено:

1. Наслову
2. Архиви
3. Одељењу за пројектну и планску документацију

6. Информација о локацији



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за инспекцијске послове, урбанизам
и заштиту животне средине
Број: 03-353-97
Дана: 16.07.2020. године
Б Е О Ч И Н

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. 72/2009, 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, 37/2019-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 од стране Дудан Звонимира из Новог Сада, Булевар Цара Лазара бр. 165/11, за реконструкцију постојећег објекта ради изградње винарије, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ **за катастарску парцелу број 6208 КО Сусек**

урађену на основу важећег планског документа **Плана генералне регулације насеља Сусек** („Службени лист општина Срема“ бр. 20/2004). Кат. парцела бр. **6208 КО Сусек**, површине 8340 m², налази се у грађевинском подручју насеља у **зони породичног становања**.

Катастарска парцела број 6208 КО Сусек има директан приступ јавној саобраћајној површини која је изграђена – парцела бр. 906 (државни пут ПА реда). На предметној парцели постоји изграђен један објекат – породична стамбена зграда изграђена пре доношења прописа о изградњи објеката. Локација је комунално опремљена и постоји могућност прикључака на постојећу и планирану комуналну инфраструктуру.

Уређење и изградња објеката у зони становања дозвољена је према следећим условима:

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА

Без обзира да ли ће се радити о замени постојећег или изградњи новог стамбеног фонда у насељу, организовање елементарног становања се може вршити у два основна вида стамбене изградње: изградња породичних објеката (која је преовлађујућа), изградња породичних стамбених објеката са малом привредом и пољопривредом.

Као пратеће активности у стамбеној зони могу се јавити:

- снабдевање становника,
- задовољавање друштвених потреба омладине и одраслих,
- угоститељске услуге,
- обављање занатских-услужних делатности,
- здравствена и социјална заштита,
- активности општег карактера и др.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ СТАНОВАЊА

При пројектовању и грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о јединственим техничким условима за пројектовање и грађење зграда и станова у друштвено усмереној стамбеној изградњи ("Сл. лист САПВ", бр. 7/89).

За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

Предвиђа се да ће породично становање бити претежан вид становања, а могућа је изградња и вишепородичних стамбених објеката, пре свега у зони центра насеља.

У склопу парцеле у зони становања могуће је градити објекте намењене спорту и рекреацији, тако да се начином коришћења не ремете услови живота у зони становања.

Врста и намена објекта

Стамбени објекти могу се градити као вишепородични и породични. У зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

Главни објекат - породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно - стамбени објекат, пословни објекат, вишепородични стамбени објекат и вишепородични стамбено-пословни објекат.

Уз вишепородични објекат се могу, као други објекат на парцели, градити гараже.

Уз породични објекат, на истој парцели, се могу градити:

- Други објекат - пословни објекат, стамбени објекат, гаража и остава већа од 20m²,
- Економски објекат - сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке, летња кухиња, млекара, санитрани пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др. Ови објекти се могу градити у економском делу парцеле,
- Помоћни објекат - остава (до 20 m²), водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунар, ограда и слично.

Дозвољава се изградња пословног објекта на сопственој парцели у зони становања с тим да испуњава све прописане услове – урбанистичке параметре и услове заштите животне средине.

У зони становања пословне делатности које се могу дозволити су из области трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, с тим да су обезбеђени услови заштите животне средине. Производне делатности малог обима се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине. У оквиру економског дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и трговина на велико и мало, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

У склопу парцеле у зони становања, могу се градити објекти намењени спорту и рекреацији, тако да се начином коришћења не ремете услови живота у окружењу.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 10,0 m (изузетно 9,5 m), минимална површина парцеле је 300 m².
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0 m (2x8,0 m), минимална површина је 400,00 m² (2x200,0 m²),
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална величина парцеле је 200,0 m².

На грађевинским парцелама чија је површина мања од најмање површине утврђене условима, и чија је ширина мања од најмање ширине утврђене условима може се утврдити изградња

породичног стамбеног објекта спратности П+1 са два стана, индекса или степена изграђености до 1,0 или степена искоришћености до 60%.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању пољопривредног типа су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 15,0 m,
- за све врсте објеката минимална површина парцеле је 800,0 m².

На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од најмање површине или ширине утврђене у условима, може се Актом о урбанистичким условима утврдити изградња или реконструкција објекта спратности до П+1, индекса или степена изграђености до 0,6 и индекса или степена искоришћености до 40 %.

На једној грађевинској парцели у изнетим случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта под следећим условима:

- изграђеност грађевинске парцеле стамбеним, пословним, пољопривредним и помоћним објектима може бити до 40%,
- растојање између два суседна објекта износи мин. 3,0 m за приземље и 4,5 m за спратне објекте,
- стамбене објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавни пут.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбени објекат минимална ширина парцеле је 20,0 m, а за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m,
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката минимална површина парцеле је 600,0 m².

Положај објекта на парцели

Грађевински објекат се може поставити предњом фасадом на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом (уколико у улици преовлађују стамбени објекти постављени на регулациону линију). Грађевинска линија може бити увучена у односу на регулациону линију. Гаража се може поставити на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

Постављање објеката (стамбених, пословних, помоћних, пољопривредних, осим кошева за кукуруз), дуж границе са суседом врши се под следећим условима:

- Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште). На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или осветљења пастојања минималне висине парапета $h=1,8$ m, површине до 0,80 m²;
- Основни габарит главног слободностојећег објекта са испадима може се дозволити на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације;
- Основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може се дозволити на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.
- Основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0 m од границе парцеле;
- Основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 3,0 m (растојање основног габарита без испада).

- На грађевинској парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).
- На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на најнижој коти, тј. економско двориште се поставља из стамбеног дворишта (навише).

За породично-стамбене објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање од регулационе линије утврђује се Актом о урбанистичким условима, а да буду испоштовани сви урбанистички параметри у складу са овим Правилником.

Изградња вишепородичних објеката на парцели може се дозволити под следећим условима:

Основни габарит вишепородичног објекта (без испада) може се дозволити у односу на границу суседне грађевинске парцеле:

- за слободностојећи објекат је минимално 2,5 m,
- за објекат у прекинутом низу је 4,0 m.

Дозвољени степен искоришћености и индекс изграђености грађевинске парцеле

На грађевинској парцели вишепородичног типа степен искоришћености је максимално 50% а индекс изграђености је максимално 1,6.

На грађевинској парцели породичног типа степен искоришћености је максимално 40% (изузетно до 50%), а индекс изграђености је максимално 1,0.

Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност стамбеног објекта вишепородичног типа је од П+1 до максимално П+3+Пк (приземље и четири етажe). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажe ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Укупна висина објекта не може прећи 15,0 m.

Спратност главног објекта породичног становања (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат) је од П до максимално П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажe ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина главног објекта је максимално 12,0 m од коте заштитног тротоара објекта до слемeна.

На стрмом, терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0 m - висина је растојање од нулте коте до коте слемeна, односно венца. Када је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0 m - висина је растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемeна (венца) умањено за разлику висине преко 2,0 m.

На стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута висина је растојање од коте нивелете пута до коте слемeна (венца).

Спратност пословног објекта уз главни објекат је максимално П+1 (дозвољена је изградња подрумске етажe ако постоје услови за то). Висина објекта је максимално 7,50 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража) максималне спратности П а максималне висине до 3,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Економски објекат је максималне спратности П, тј. П+Пк ако се у поткровљу планира складиштење хране за стоку, а максималне висине 4,6 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката (сем полуатријумских и у непрекинутом низу) не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом).

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за:

- 1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације: 1,50 m;
- 2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације: 2,50 m ;
- 3) двојне објекте и објекте у прекинутом низу на бочном делу дворишта: 4,00 m;
- 4) први или последњи објекат у непрекинутом низу: 1,50 m.

Удаљеност између главног и другог објекта, удаљеност између главног и помоћног објекта уз главни објекат не може бити мања од 4,0 m.

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

Удаљеност економског објекта - сточна стаја од главног, односно другог објекта не може бити мања од 15,0 m.

Удаљеност економског објекта - ђубриште од главног односно, другог објекта не може бити мања од 20,0 m и то нижој коти. Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 m (да не би дошло до расипања) и да је подлога водонепропусна.

Међусобни размак између других и помоћних објеката уз економске објекте (на истој парцели) може бити 0,0 m, (ако су задовољени услови противпожарне заштите), односно минимално половина вишег објекта.

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

Удаљеност стамбеног објекта вишепородичног типа од других објеката не може бити мања од 5,0 m (основни габарит са испадом).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели породичног становања

Други објекат на парцели (пословни) може се градити на истој грађевинској линији као и главни објекат, или повучен до 5,0 m од грађевинске линије (ако се грађевинска линија поклапа са регулационом), уколико се ради о пословном објекту где је потребно обезбедити улаз (прилаз) колима са јавне површине, или ако се планира коришћење простора испред објекта у пословне сврхе, да не би дошло до узурпирања јавне површине.

Други објекат на парцели мора бити одмакнут од суседног објекта (на суседној парцели) мин. 3,0 m. Такође мора бити обезбеђен пролаз на сопствену парцелу.

Помоћни и економски објекат се граде у истој линији као и главни објекат, по дубини парцеле.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m.

Економски објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0,0 m од заједничке границе парцеле.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,4 m у новим деловима насеља, односно да се поштује наслеђено стање у блоковима који су већим делом изграђени.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Висина ограде на углу не може бити вића од 0,9 m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,4 m, односно од висине која је претежно заступљена у блоку.

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

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта уз услов да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину.

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне породичног становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин 2,5 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је минималне ширине 4,0 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу један стан једно паркинг место.

Уколико се ради о пољопривредном домаћинству, обавезно се мора обезбедити простор за остављање пољопривредних машина у оквиру парцеле. Није дозвољено остављање пољопривредних машина у уличном коридору.

Паркирање возила код вишепродичног становања вршити на грађевинској парцели изван јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан. Гараже планирати или испод објекта у габариту, подземно изван габарита или надземно на грађевинској парцели.

Заштита суседних објеката

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне

парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,20 m онда се она поставља на грађевинску односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- 1) на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- 2) на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) - 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- 3) на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- 4) на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

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

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

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 m. Ако је међусобни размак од 3,0 m до 4,0 m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња кота на коју се оставља отвор буде једнака или више од 1,8 m.

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Површинске воде са парцеле одводити слободних падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5 %.

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до таложника, а затим до септичке јаме или се прикључују на насељску канализацију.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора, од фасадне опеке или камена. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Не дозвољава се постављање додатних елемената (лавова, лабудова, орлова и др.) на уличним оградама.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m. Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Услови за обнову и реконструкцију објеката

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

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката може се дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносне и друге услове

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На грађевинској парцели обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које се на парцели морају лоцирати минимално 3,0 m од објеката и границе парцеле.

Стајњак настао чишћењем стаја односити на ђубриште са водонепропусном подлогом а одатле на пољопривредне површине.

Сви објекти морају бити лоцирани и изграђени (реконструисани) у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Пројектовање и место инфраструктурних прикључака радити у складу са условима и техничким прописима надлежног предузећа.

ЗАКЉУЧАК

За изградњу пословног објекта - винарије на кат. парц. бр. 6208 КО Сусек 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.

О б р а д и о:
Илија Јефтић

Руководилац одељења:
Љубица Цесарец

Д о с т а в и т и:
1. *Подносиоцу захтева*
2. *Архиви*

7. Извештај Комисије за планове број 01-06-14 од 18.02.2022.

РС-АП ВОЈВОДИНА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕОЧИН
Комисија за планове општине Беоцин
Број: 01-06-14
Дана: 18.02.2022. године
Б Е О Ч И Н

На основу члана 63. става 5 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС” бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021), Комисија за планове општине Беоцин, у даљем тексту Комисија, доноси

ИЗВЕШТАЈ

Да је извршила проверу усклађености Урбанистичког пројекта за изградњу винарије на катастарској парцели број 6208 КО Сусек, број У01/2021, од децембра 2021. године, израђен од стране фирме "ХАУС" доо из Новог Сада, у даљем тексту Урбанистички пројекат, са важећим планским документом, Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС” бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021) и подзаконским актима.

У складу са чланом 63. Закона, пре потврђивања Урбанистичког пројекта, Општина Беоцин, Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине организовало је јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од седам дана у периоду од 21.01.2022. до 27.01.2022. године. Наведени материјал је био изложен сваког радног дана у просторијама Општинске управе општине Беоцин, као и на интернет страници општине Беоцин (www.beocin.rs). Јавна презентација Урбанистичког пројекта била је оглашена у дневном листу „Дневник“, на огласној табли у згради Општинске управе Општине Беоцин ул. Светосавска број 25, и на интернет страници Општине Беоцин. Наведено Одељење је о томе сачинило Извештај број: 03-350-38/2021 од 28.01.2022. године, који је достављен Комисији, и у коме се наводи да није било примедби и сугестија.

1. седница Комисије за планове одржана је 10.02.2022. године са почетком у 13,00 часова у згради СО Беоцин. У тачки 2. дневног реда било је разматрање Урбанистичког пројекта, након чега је Комисија изнела следеће сугестије и примедбе:

1. Исправити техничку грешку на страни 7. Поглавље 5.1. пише да је висинска разлика парцеле 10m (треба 20 m).
2. Потребно је да пројектант сагледа потребу за резервоаром за противпожарне потребе. Уколико је резервоар потребан, приказати га на графичком прилогу.
3. За планирану водену површину потребно је израдити ИДР које садржи све прилоге према Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Сл. гласник РС”, бр. 73/2019) и у складу је са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС”, бр. 22/2015). Такође, потребно је одрадити и геомеханичка испитивања тла у складу са Правилником о потребном степену изучености инжењерскогеолошких својстава терена за потребе планирања, пројектовања и грађења („Сл. гласник РС”, бр. 51/96).

Седници су присуствовали чланови Комисије: Илија Јефтић, Андреа Говедарица, Јелена Васић, Миодраг Јовковић и Дарко Полић, чланови и представник обрађивача Урбанистичког пројекта, у овом случају и члан Комисије, одговорни урбаниста Јелена Васић, дипл.инж.арх. Радом Комисије председавао је Илија Јефтић, председник Комисије.

Након изнетог и дискусије, председавајући ставља на усвајање предлог закључка и након гласања констататује да је већином гласова усвојен следећи

ЗАКЉУЧАК

Након извршене стручне контроле, Комисија за планове општине Беочин је утврдила да је Урбанистички пројекат, у складу са важећом планском документацијом, поменутим законом и подзаконским актима. Инвеститору се даје могућност да се одлучи о изградњи водене површине. Уколико се водена површина изоставља из Урбанистичког пројекта, потребно је доставити исправљен Урбанистички пројекат у дигиталном облику, након поступања обрађивача по изнетим сугестијама и примедбама под бројем 1. и 2. Комисија за планове ће у том случају извршити контролу Урбанистичког пројекта на електронској седници и упутити га у даљу процедуру потврђивања од стране надлежног органа општине Беочин. Уколико се инвеститор одлучи за изградњу водене површине, потребно је да Урбанистички пројекат допунити ИДР-ом за водену површину у складу са дефинисаном наменом, као и у складу са наведеним правилницима у примедби број 3, након чега ће се Урбанистички пројекат поново упутити на јавну презентацију и редовну стручну контролу Комисије за планове општине Беочин након презентације.

Чланови Комисије:

Илија Јефтић, председник

