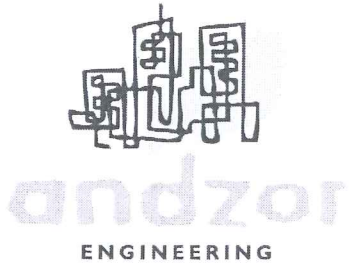


ОПШТИНА ПЕЋИНИ-ОПШТИНСКА УПРАВА

ПИСМА БРОЈ:

ПРИМЉЕНО:	11-04-2018			
Организац.	Деловод.	Број	Датум	Иницијал
11	05	350-41		

2018



**“ANDZOR ENGINEERING” d.o.o. ДРУШТВО  
ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ УРБАНИЗАМ И  
ЕКОЛОГИЈУ**

ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД  
тел/фах: 021/ 63 64 317

ОБЈЕКАТ:

/

ЛОКАЦИЈА:

Катастарска парцела број 1469/2 К.О. Обреж, општина  
Пећинци

ИНВЕСТИТОР/  
НАРУЧИЛАЦ:

ЈП “Војводинашуме” Петроварадин – Ш.Г. Сремска  
Митровица, Паробродска бр. 2, 22 000 Сремска Митровица

БРОЈ ЕЛАБОРАТА:

УП-670/18

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 1469/2  
К.О. ОБРЕЖ, ОПШТИНА ПЕЋИНИ**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Ана Виријевић, дипл. инж. арх.  
бр. лиценце 200 1362 13

**andzor**  
ENGINEERING D.O.O.  
NOVI SAD

3

**andzor**  
ENGINEERING D.O.O.  
NOVI SAD

3

За “ANDZOR ENGINEERING” д.о.о.  
директор:

**andzor**

Зоран Вукадиновић, маст. инж. саоб.  
ENGINEERING D.O.O.  
NOVI SAD

3

Фебруар 2018. године, Нови Сад

Општина



Општина Петујинци

Бројни Лист

## С А Д Р Ж А Ј

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ К.П. БР. 1469/2 К.О. ОБРЕЖ, ОПШТИНА ПЕЋИЊЦИ

#### I) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА
2. РЕШЕЊЕ О ОДГОВОРНОМ УРБАНИСТИ
3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ПОТВРДА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

#### II) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОД ..... 1
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ..... 1
3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ..... 1
4. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ..... 2
5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ..... 3
6. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ “ОБЕДСКА БАРА” («Сл. лист АПВ», бр. 8/2006) И ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПЕЋИЊЦИ («Сл. лист општина Срема», бр. 37/2013) ..... 6
7. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ..... 8
8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ..... 16
9. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА ..... 18
10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ..... 19
11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА ..... 20
12. ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ ..... 26
13. СПРОВОЂЕЊЕ ..... 33

#### III) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

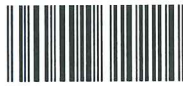
Ред.бр	Назив графичког приказа	Размера
1.1	Извод из Просторног плана подручја посебне намене специјалног резервата природе “Обедска бара”, реферална карта бр. 1 – Посебна намена простора	1:10 000
1.2	Извод из Просторног плана општине Пећинци до 2025. године. Реферална карта бр. 2.а – Мрежа насеља и инфраструктурни системи	1:25 000
1.3	Извод из Просторног плана општине Пећинци до 2025. године. Реферална карта бр. 2.б – Мрежа насеља и инфраструктурни системи	1:25 000
2	Шире окружење	1:2 500
3	Катастарско топографски план са границом обухвата Урбанистичког пројекта	1:1 000
4	Заштита простора у обухвату урбанистичког пројекта	1:1 000
5	Урбанистичко решење уређења простора	1:500
6	Регулационо и нивелационо решење	1:500
7	Нумерички показатељи. Предлог парцелације	1:500
8	Комунална инфраструктура	1:500

#### IV) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

#### V) ПРИЛОЗИ

- Копија катастарског плана, К.О Обреж, к.п бр. 1469/2, издата дана 22.02.2018 год, број: 953-1/2018.
- Извод из листа непокретности број 97, К.О Обреж, издата дана 22.02.2018 год. Број: 952-1/2018-508
- Катастарско топографски план, локација к.п бр. 1469/2 у К.О Обреж, издата јануара 2018. год, број 955-590/2017
- Информација о локацији, за парцелу број 1469/2 К.О Обреж издата 10.04.2017. број: 353-44/2017-III-05.
- Одговор на захтев за појашњење Информације о локацији, за парцелу број 1469/2 К.О Обреж од 10.04.2017, издат 12.01.2018. године, број(веза): 353-44/2017-III-05.
- Услови ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ, Огранак Електродистрибуција Рума, бр. 88.1.1.0.-Д-07.17.-33767-18 од 01.03.2018год.
- Услови ЈКП "Водовод и канализација-Пећинци", бр. 34/18 од 14.02.2018.
- Услови ЈКП "САВА" Пећинци, број 40 од дана 05.02.2018. године.
- Услови Телеком Србије, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, број 7069-48043/1-2018 од 08.08.2018. године.
- Решење о условима заштите природе број 03-220/2 од 21.02.2018. године.
- Услови Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица, број 44-08/18-3 од 08.02.2018. године.
- Обавештење ЈКП "Путеви општине Пећинци" број 17/2018 од дана 22.02.2018. године
- Услови ЈП "Путеви Србије" број 953-3427/18-2 од 02.03.2018. године.
- Услови АД "Сремпут" Рума, број 0402/1 од 20.02.2018. године

## **I) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



8000048310224

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20283467

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I EKOLOGIJU  
ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD

Скраћено пословно име

ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**

Адреса седишта

Општина

Нови Сад - град

Место

Нови Сад, Нови Сад - град

Улица

Иве Андрића

Број и слово

13

Спрат, број стана и слово

/ /

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**

Подаци оснивања

Датум оснивања

23. април 2007

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

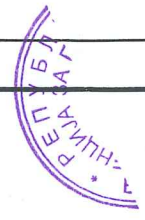
Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

104974964

Подаци од значаја за правни промет



**Текући рачуни**

275-0010221063390-83  
285-2211209893233-52  
285-2211000000362-61  
840-0000011664763-44

**Подаци о статусу / оснивачком акту**

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

12. септембар 2016

**Законски (статутарни) заступници**

**Физичка лица**

1. Име  Презиме   
ЈМБГ   
Функција   
Ограничење супотписом

**Чланови / Сувласници**

**Подаци о члану**

Име и презиме

ЈМБГ

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

износ датум

износ(%)  
Сувласништво удела од

**Основни капитал друштва**

**Новчани**

износ датум

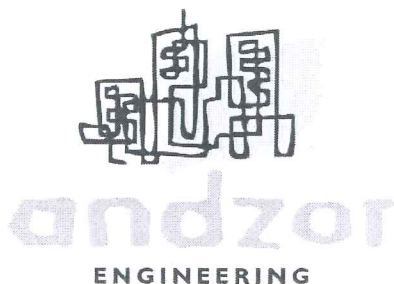


Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.257,53 RSD	25. април 2007

Регистратор, Миладин Маглов







**“ANDZOR ENGINEERING” d.o.o.  
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ**

**ИВЕ АНДРИЋА бр.13, 21 000 НОВИ САД  
тел/фах: 021/ 63 64 317**

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14 и 145/14) и издаје се:

## **РЕШЕЊЕ**

Којим се одређује: **Ана Виријевић, дипл. инж. арх.  
бр. лиценце 200 1362 13**

за одговорног урбанисту на изради урбанистичко-техничке документације:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ  
БР. 1469/2 К.О. ОБРЕЖ, ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**

Именовани урбаниста испуњава услове у погледу стручне спреме и праксе за израду наведеног пројекта у складу са Законом о планирању и изградњи.

За "ANDZOR ENGINEERING" д.о.о.

директор:

  
**andzor**  
ENGINEERING d.o.o.

Зоран Вукадиновић, маг. инж. саоб.

3

Фебруар 2018. године, Нови Сад



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

**Ана З. Виријевић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 1112979738524

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 1362 13**



У Београду,  
14. марта 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић  
дипл. инж. ел.

Број: 12-02/295310  
Београд, 07.03.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ана З. Виријевић, дипл.инж.арх.  
лиценца број

**200 1362 13**

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је  
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 14.03.2019.  
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

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

## ЛИСТА САРАДНИКА

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ К.П. БР. 1469/2 К.О. ОБРЕЖ, ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

Инвеститор: ЈП “Војводинашуме” Петроварадин – Ш.Г. Сремска  
Митровица, Паробродска бр. 2, 22 000 Сремска Митровица

Обрађивач: „ANDZOR Engineering“ д.о.о.  
Иве Андрића 13, Нови Сад

Директор: ЗОРАН ВУКАДИНОВИЋ, маг. инж. саоб.

Одговорни урбаниста: АНА ВИРИЈЕВИЋ, дипл .инж. арх.

Сарадници: СТЕФАНА СТАНИСАВЉЕВИЋ, маг. пр. планер  
СМИЉАНА ДРАГИЋЕВИЋ, маг. инж. арх.

Директор:



3

Фебруар, 2018. године

## **II) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ К.П. БР. 1469/2 К.О. ОБРЕЖ, ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

### 1. УВОД

Иницијатива за покретање поступка израде Урбанистичког пројекта за уређење катастарске парцеле бр. 1469/2 К.О. Обреж (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) покренута је од стране ЈП “Војводинашуме” Петроварадин – Шумско газдинство Сремска Митровица, Паробродска бр. 2, 22 000 Сремска Митровица. ЈП “Војводинашуме” Петроварадин је и инвеститор израде овог Урбанистичког пројекта.

### 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обухват Урбанистичког пројекта чини једна катастарска парцела:

- Број катастарске парцеле: 1469/2;
- Катастарска општина: Обреж;
- Улица: Бошка Новаковића;
- Место: Обреж;
- Општина: Пећинци
- Површина: 1,79 74 ha

### 3. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

**Правни основ** за израду Урбанистичког пројекта је:

- **Закон о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, број 64/2015).

**Плански основ** за израду Урбанистичког пројекта је:

- **Просторни план подручја посебне намене специјалног резервата природе “Обедска бара”** („Службени лист АПВ”, бр. 8/2006);
- **Просторни план општине Пећинци** („Службени лист општина Срема”, бр. 37/2013).

#### **4. ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

**Циљ израде Урбанистичког пројекта** је уређење и урбанистичко-архитектонска разрада к.п.бр. 1469/2 К.О. Обреж у складу са програмом инвеститора и чланом 60. и 61. Закона о планирању и изградњи..

Наиме, с обзиром на то да је Обедска бара подручје са значајним развојним потенцијалима у погледу изузетно богатог екосистемског и специјског диверзитета као темеља природних вредности, затим хидролошких особености, значајног шумског фонда, хидротермалних потенцијала, квалитетног пољопривредног земљишта и разноврсности понуде туристичких мотива, као таква је, од стране државе проглашена заштићеним природним добром – специјалним резерватом природе. Најзначајнији природни и створени потенцијали специјалног резервата природе Обедска бара анализирани су и валоризовани приликом израде Просторног плана подручја посебне намене специјалног резервата природе Обедска бара и Просторног плана општине Пећинци. Општи закључак је да потенцијали нису у довољној мери искоришћени и да би требало унапредити ниво искоришћености, пре свега у смислу даљег развоја екотуризма, тј. туристичке понуде којом ће се обезбедити услови за развој излетничког, спортско-рекреативног, едукативног, бањског, ловног и транзитног туризма; стварање услова за заштиту, унапређење и адекватну туристичку презентацију СРП Обедска бара као највреднијег туристичког потенцијала Општине.

Стога, инвеститор израде овог Урбанистичког пројекта, ЈП “Војводинашуме” жели да постојећи хотел замени нов, модеран објекат који ће бити у складу са савременим потребама и који ће посетиоцима Обедске баре да обезбеди адекватну услугу у складу са препознатим потребама.

Нови објекат је замишљен као мултифункционални туристички објекат који ће, поред смештајних капацитета, својим посетиоцима понудити и садржаје едукативног карактера и задовољити препознату потребу да се формира информациони центар на Обедској бари. Главни садржаји омогућиће промоцију природних вредности Специјалног резервата природе “Обедска бара”, унапређење заштите природе и биодиверзитета и одрживог развоја локалне заједнице, кроз неговање програма еколошке едукације, рекреације, као и развоја еко-етно туризма. Основни садржаји ће бити подржани свим потребним пратећим садржајима како би се понуда учинила што атрактивнијом.

## 5. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Локацију, која је предмет разраде овог урбанистичког пројекта, представља једна катастарска парцела: к.п. бр. 1469/2 К.О. Обреж. Површина парцеле, а уједно и обухвата Урбанистичког пројекта је **П= 1,79 74 ha**.

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

**Табела бр. 1 – Подаци о парцелама у обухвату урбанистичког пројекта**

Катастарска општина (КО Обреж)		Подаци о парцели			
к.п.бр.	Површина (m <sup>2</sup> )	Облик својине	Врста права	Обим удела	Врста земљишта
1469/2	17974	државна	Право коришћења (ЈП “Војводинашуме” Петроварадин – Шумско газдинство Сремска Митровица, Паробродска бр. 2, )	1/1	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја

На парцели постоје изграђени објекти.

Подаци о изграђеним објектима на катастарској парцели у обухвату овог Урбанистичког пројекта, дати су у Табели бр. 2 – *Подаци о постојећим објектима*.

**Табела бр. 2\* – Подаци о постојећим објектима**

Катастарска општина (КО Обреж)		ОБЈЕКТИ						
к.п. бр.	Површина (m <sup>2</sup> )	бр.	намена	Бгп (m <sup>2</sup> )	спра тност	Правни статус објекта	Врста права, облик својине и носилац права на објекту	Обим удела
1469/2	1 7974	1	Зграда угоститељ ства - хотел Обедска бара	10 81	П+0	Објекат преузет из земљишне књиге	Право коришћења, државна, ЈП “Војводинашуме” Петроварадин – Шумско газдинство Сремска Митровица, Паробродска бр. 2	1/1
		2	Остале зграде – Центар за посетиоце	1 00	П+0	Објекат има одобрење за градњу		1/1

Напомена: \* Подаци о постојећим објектима на к.п. бр. 1469/2 К.О. Обреж преузети су из листа непокретности бр. 97 К.О. Обреж, РГЗ-СКН Пећинци



У обухвату Урбанистичког пројекта налази се део зграде са к.п. бр. 3005/2 К.О. Купиново површине 9 m<sup>2</sup> – део видиковца (куле Обед), који је као такав и уписан у лист непокретности. Кула се задржава у постојећем стању.

У југозападном делу парцеле, на бетонираном, ограђеном платоу, димензија 5x5 m, постављена је аутоматска станица за праћење квалитета амбијенталног ваздуха.

Својом јужном међом, катастарска парцела бр. 1469/2 К.О. Обреж граничи се специјалним резерватом природе Обедска бара и то са делом на ком важи III степен успостављеног режима заштите. Са парцеле се приступа Обрешком окну-Језеру. Могуће изнајмити чамац, водича, узети риболовну дозволу...

Парцела је, у функционалном смислу, физички подељена на две целине дрвеном оградом. Прву целину чини објекат постојећег хотела са својим пратећим интерним саобраћајницама, паркинг простором, зеленим површинама и аутоматском станицом за праћење квалитета ваздуха. Другу целину чини слободно уређена површина са стазама за шетњу, клупама, зеленилом и видиковцем са ког се пружа поглед на Обедску бару. Овде се налази и инфо-центар са сувенирницом.

Катастарска парцела бр. 1469/2 К.О. Обреж је у благом паду од северозапада ка југоистоку, тј, од приступа парцели из улице Бошка Новаковића ка Обедској бари. Погодна је за изградњу објеката већих габарита без значајних земљаних радова.

Приступ парцели се остварује преко постојећег саобраћајног прикључка из Улице Бошка Новаковића – траса државног пута ПIV реда бр. 317 (Пећинци – Суботиште – Купиново).

На катастарској парцели бр. 1469/2 К.О. Обреж нема заштићених споменика културе.

У насељу Обреж постоји јавна водоводна мрежа која иде са леве стране пута гледано према Купинову удаљена од ивице пута 3,0 метара, а од регулационе линије (која је са десне стране пута) има 15,0 метара. Јавна водоводна мрежа изграђена је од азбеста цеви пречника DN 50 на дубини од 1,00m, притисак у мрежи 4,0 бара. На поменутој парцели постоји водоводни прикључак, прикључна мрежа изграђена је од PEHD цеви – окитен пречника Ф 63mm са уграђеним водомером DN 50 у водомерној шахти димензије 2,0m x 2,0m x 1,5m. Водомерна шахта је удаљена од регулационе линије 59,0m и налази се испред хотела на 2,0m.

У Обрежу је 2017. године изграђена нова водоводна мрежа и на делу код катастарске парцеле 1469/2 КО Обрежу, у Улици Бошка Боваковића урађена је водоводна мрежа од PEHD цеви – окитен пречника Ф 90mm на дубини од 1,00m (нису изграђени нови прикључци, предвиђени су у II фази).

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ К.П. БР. 1469/2 К.О. ОБРЕЖ, ОПШТИНА ПЕЋИНИ

У насељеном месту Обреж не постоји јавна канализација. На поменутој локацији постоји стара изграђена непропусна септичка јама димензије 5,0m x 5,0m са десне стране хотела, удаљена око 10m.

Постојећи објекти на предметној локацији прикључени су на дистрибутивни систем електричне енергије. За напајање будућег објекта потребно је изградити прикључак.

Предметна парцела припада кабловском подручју 1, МСАН Обреж. Капацитет кабловског подручја тренутно задовољава потребе телекомуникационог опремања објеката. На пратећем графичком прилогу дата је орјентациона позиција постојеће телекомуникационе инфраструктуре. Место прикључења на бакарну приступну мрежу је постојећи унутрашњи извод у објекту хотела, а на оптику – постојећа резерва испред улаза у хотел.

Положај и врста постојеће комуналне инфраструктуре приказани су на Графичком прилогу бр. 8– Комунална инфраструктура, Р 1:500.

**6. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ “ОБЕДСКА БАРА” («Сл. лист АПВ», бр. 8/2006) И ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ («Сл. лист општина Срема», бр. 37/2013)**

#### НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

На катастарској парцели 1469/2 К.О. Обреж налази се зграда угоститељства – хотел “Обедска бара”. Хотел “Обедска бара” у Обрежу располаже са 34 лежаја, рестораном, два салона, терасом и паркингом. Поред хотела је приступ Обрешком окну-Језеру, тако да је могуће изнајмити чамац, водича, узети риболовну дозволу (дневну или годишњу).

#### ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Потребно је планирати реконструкцију и повећање квалитета смештаја и услуге у постојећем хотелу и повећање лежаја (максимално до 50 – један аутобус), а у исто време планирати проширење капацитета у домаћој радиности у Купинову, Обрежу, Ашањи и Грабовцу. Дозвољава се повећање капацитета за смештај у постојећем хотелу.

##### Заштита природних добара

Поспешити развој одрживог еколошког туризма и довршити градњу информативних центара на Обедској бари (у Купинову и Обрежу) и стављање у функцију (рестаурација и одржавање) културно-историјских споменика велике важности који су део наслеђа Резервата (црква мајке Ангелине-Манастир Обед, тврђава Купиник, црква светог Луке, етно комплекс у Купинову).

Санирати објекат хотела “Обедска бара” и претворити га у еколошки центар међународног карактера. Значајно унапредити промоцију Резервата у јавности.

#### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Хотел “Обедска бара” са околином, у чијој близини се налази Обрешко окно и шума Матијевица представља значајну просторну целину за очување природних вредности подручја, развој еколошког туризма, производњу здраве хране и друге видове одрживог развоја. У складу са тим, за све активности које ће се дешавати на оваквим значајним просторним целинама морају се добити услови Завода за заштиту природе Србије.

Према Просторном плану општине Пећинци дефинисани су урбанистички показатељи (на нивоу парцеле) за објекте намењене туризму у складу са наменамаи дати су орјентационо тако да се приликом израде урбанистичких планова могу кориговати до максимално 20% и максимално једне етаже више:

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ К.П. БР. 1469/2 К.О. ОБРЕЖ, ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

Врста туристичког објекта	макс. П парцеле/ комплекса (у m <sup>2</sup> )	макс.ст. заузетости (у %)	максимална спратност
<b>СМЕШТАЈНИ</b>			
▪ Објекти уз саобраћајнице	1000	50	П+1+Пк
▪ Објекти у природним комплексима	2000	70	П+1+Пк
▪ Објекти у ловишту	1000	50	П+Пк
▪ Објекти уз заштитну зону споменика културе	1000	50	П+Пк
<b>КОМЕРЦИЈАЛНИ</b>	500	50	П+Пк
<b>УГОСТИТЕЉСКИ</b>	1000	70	П
<b>РЕКРЕАТИВНИ</b>	2000	80	П

### ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Обреж, као читава општина Пећинци, припада зони са умереним степеном сеизмичности од 7° MSC, те је потребно све објекте прорачунати на отпорност од поменутог степена сеизмичности.

### ОГРАНИЧЕЊА

#### Општи услови заштите

- очување евидентираних визура и непокретних добара као реперних објеката;
- сву планску, урбанистичку и техничку документацију за ове целине радити у складу са условима и мерама заштите непокретног културног добра, утврђеним од стране надлежне службе за заштиту културних добара;
- потребно је очувати старе урбане матрице насеља, са карактеристичним урбаним елементима и регулацијама;
- забрањује се извођење радова који могу угрозити статичку стабилност објекта.

## **7. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ**

Уређење парцеле конципирано је на такав начин да омогући инвеститору испуњење захтева инвестиционог програма уз поштовање начела рационалности и економичности у законском оквиру и у складу са условима надлежних предузећа и институција.

Катастарске парцела 1469/2 КО Обреж се посматра као целина и целокупна анализа и нумерички показатељи дати су ускладу са тим. Оставља се могућност парцелације предметне парцеле. Предлог парцелације и формирања две нове парцеле урађен је у складу са постојећим стањем на терену где се јасно уочавају две различите функционалне целине које су постојећом оградом и физички ограничене. Ова могућност је и детаљније анализирана тако што је дат и приказ урбанистичких показатеља како би се анализирале могућности и ограничења градње и доказало да се не одступа од услова грађења дефинисаних плановима вишег реда који су уједно и плански основ.

**Намена** грађевинске парцеле је туризам. Поред главне намене, као пратеће, могуће је градити објекте у функцији едукације, инфраструктурне објекте и уређене зелене површине.

**Регулација** - К.п.бр. 1469/2 КО Обреж-Купиново-Ашања граничи се својом претежно северном границом са јавном саобраћајном површином – Улицом Бошка Новаковића. Ова улица је део трасе државног пута ШБ реда бр. 317 (Пећинци-Суботиште-Купиново) - бр. 31701 између почетне чворне тачке бр. 12008 на km 0+000 и завршне чворне тачке бр. 31701 на km 32+772.

Регулациона линија јавне саобраћајне површине поклапа се са постојећим катастарским међама са к.п.бр. 1469/2. Грађевинска линије је, у односу на регулациону, постављена на удаљености од 10 метара, чиме је, уједно, утврђен и заштитни појас државног пута II реда, а у складу са чланом 29. Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013).

Мултифункционални туристички објекат постављен је у оквиру простора оивиченог грађевинском линијом и границама парцеле, а не додирује ни једну од њих, тј, објекат је слободностојећи. Позиција објекта дефинисана је координатама тачака оса стубова у пресеку конструктивних оса А, В, С, D, 1 и 13, а према идејном решењу које је саставни део овог урбанистичког пројекта. Могуће је мање одступање од ових координата приликом израде техничке документације и изградње објекта уколико се тиме не утиче на концепцију уређења парцеле и испоштује услов Покрајинског завода за заштиту природе о минималном растојању објекта од Специјалног резервата природе Обедска бара.

Регулациона и грађевинска линија и позиција планираног објекта приказане су на графичком прилогу бр. 6 – Регулационо и нивелационо решење, Р 1:500.

**Приступ парцели** (колски и пешачки) остварује се преко постојећег саобраћајног прикључка на деоници бр. 31701 између почетне чворне тачке бр. 12008 на km 0+000 и завршне чворне тачке бр. 31701 на km 32+772. Осовина саобраћајног прикључка је на стационажи на km 21+672,29 државног пута ПБ реда бр. 317, тј. из улице Бошка Новаковића. Предложеним решењем интерног саобраћаја не утиче се на постојећу геометрију прикључка.

**Нивелација** - Терен у обухвату пројекта је раван и, самим тим, погодан за изградњу објеката већих габарита без значајнијих земљаних и нивелационих радова. Највиша кота терена је на на североисточном – 80.85 mnm, а најнижа, на југозападном – 70.28 mnm одакле се терен стрмије спушта ка Обедској бари до најниже коте од 77.27 mnm.

Нивелацију интерних саобраћајних површина извести са константним падом од најмање 1,5% ради регулисања одвода површинских вода са саобраћајних и манипулативних површина.

**Физичку структуру** на датој локацији чиниће следећи објекти:

Објекат бр. 2 – Центар за посетиоце, П+0

Објекат бр. 3 – Видиковац – кула Обеда, П+3

Објекат бр. 4 – Аутоматска станица за праћење квалитета амбијенталног ваздуха

Објекат бр. 5 – Мултифункционални туристички објекат – визиторски центар, По+П+1

Како би се омогућила изградња новог објекта и локација функционално и естетски унапредила потребно је извршити измене у постојећој физичкој структури на локацији, тј. уклонити постојећи објекат хотела. Уклањањем овог објекта обезбедиће се простор за изградњу новог мултифункционалног туристичког објекта и интерних саобраћајних површина које ће одговорити потребама и условима саобраћања и паркирања путничких возила и возила већих габарита – аутобуса.

Планирана физичка структура је приказана на графичком прилогу бр. 5 – Урбанистичко решење уређења простора, Р 1:500.

Објекат бр. 2 - Центар за посетиоце је постојећи објекат који се задржава у постојећем стању.

Објекат бр. 3 – Видиковац – кула Обеда је постојећи објекат који се задржава у постојећем стању. Објекат се делом налази на к.п.бр. 1469/2 К.О. Обреж (у складу са забележбом у листу непокретности бр. 97, РГЗ-СКН Пећинци).

Објекат бр. 4 – Аутоматска станица за праћење квалитета амбијенталног ваздуха, објекат се задржава у постојећем стању.

Објекат бр. 5 – Мултифункционални туристички објекат, По+П+1 је нов објекат који ће се изградити на месту хотела Обедска бара.

Планирани објекат пројектован је као мултифинкционални туристичко-угоститељски објекат који, поред изложбеног простора, предвиђа и салу за пројекције, кафе-ресторан, смештајни капацитет, канцеларијски простор са салама за састанке и панорамску терасу. Ниво приземља превасходно је конципиран као отворени изложбени

простор са комуникацијом која усмерава на циркулано кретање кроз експонате. У улазном делу предвиђа се фоаје са инфо-пултом из ког је могуће да се туристичке групе усмере директно или ка изложбеној поставци или ка сали за предавање или ка панорамској тераси са спективима. Изложбени део остварује непосредни контакт са природом и окружењем Обедска бара, чиме се успоставља веза са експонатима и окружењем резервата. Сала за пројекције је капацитета 56 места са канцеларијом и пројектором намењена је различитим мултифункционалним наменама од пројекција, до едукативних предавања. На крају изложбеног дела смештен је кафе-ресторан са терасом и излазом на парк капацитета за 60 особа. Уједно, и из улазног фоаје омогућена је директна веза са кафе-рестораном. У оквиру ових садржаја на приземном делу налазе се још пратећи садржаји сувенирнице на главној траси кретања, санитарни блок, као и пратећа кухиња уз кафе-ресторан.

На нивоу првог спрата пројектован је смештајни део са канцеларијским простором. Према пројектном задатку у смештајном делу остварено је 4 двокреветних соба, 4 трокреветних соба, 1 соба намењена особама са посебним потребама, 3 апартмана и соба за собарицу. Већина соба имају терасе и поглед према резервату. У оквиру канцеларијског простора предвиђена је канцеларија за 4 особе, као и сала за састанке предвиђена за 10 особа и сала за предавања за 20 особа, које се могу међусобно повезати покретним вратима. Са нивоа првог спрата излази се на панорамску терасу оквирне површине 276.34 м<sup>2</sup>, која је намењена панорамском разгледању резервата. У складу са тим на тераси су пројектовани спективи, као и пратећи мобилијар и зеленило.

Делимично нагнут терен ка Обедској Бари омогућио је да се обезбеди смештај свих неопходних садржаја у подрумском делу објекта. На нивоу подрумског дела пројектован је простор за складиштење катамарана, као и потребне техничке просторије и оставе.

Није предвиђена фазна изградња објекта.

**Унутрашње саобраћајне површине** прилагођене су намени простора и положају објекта. Према пројектном решењу комплекса, постојећи саобраћајни прикључак на саобраћајницу Бошка Новаковића која представља државни пут Пб реда број 317 се задражава у потпуности. Интерне саобраћајнице унутар комплекса биће прилагођене постојећем саобраћајном прикључку у погледу геометрије и свих просторних и функционалних елемената.

На посматраном подручју траса државног пута не испуњава критеријуме који су прописане законском регулативом и у том смислу према условима надлежног предузећа ЈП Путеви Србије планира се реконструкција односно проширење трасе државног пута. Међутим, обим саобраћаја на посматраном подручју је веома мали (до 10 возила/час), због чега се саобраћај одвија несметано. Реализацијом планираних садржаја доћиће до повећања саобраћаја (до 20 возила/час) али то повећање није у таквом обиму да ће утицати на безбедност, функционалност и тренутни саобраћајни капацитет државног пута на овој деоници. У том смислу није потребно реконструисати постојећи прикључак и градити додатне саобраћајне елементе (уливне и изливне траке, проширење места прикључка и сл.).

Концепција постојећег саобраћајног прикључења на јавну саобраћајницу је са једним саобраћајним прикључком - на истом месту је и улаз и излаз. Постојећи радијуси за скретање са државног пута су 8м, а ширина саобраћајнице на делу прикључка је 7м, што задовољава проходност стандардних аутобуса као меродавног возила.

Када се предметна деоница државног пута буде реконструисала и проширивала у складу са захтевима управљача пута (ЈП Путеви Србије), биће неопходно и реконструисати и предметни саобраћајни прикључак. У просторном и функционалном смислу планирано решење интерних саобраћајница, евентуалном реконструкцијом прикључка, неће бити угрожено и могуће је за реализацију без великих интервенција.

У случају будуће реконструкције државног пута, приликом израде техничке документације, потребно је придржавати се следећег:

- Предвидети реконструкцију постојећег саобраћајног прикључка на km 21+672,29 са планираним радијусима интерне саобраћајнице која опслужује предметни комплекс обухваћен границом УП-а, а у складу са кривом трагова меродавног возила које ће исти користити.
- Прецизирати меродавно возило које ће користити предметни комплекс и извршити саобраћајну анализу будућих оптерећења саобраћајног прикључка.
- Предвидети прописане линије прегледности на саобраћајном прикључку према прописаним условима предметне локације у складу са чланом 2. став 35. и члан 33. Закона о јавним путевима. Саобраћајни прикључак предвидети у складу са чланом 37. Закона о јавним путевима.
- **Прецизирати тип саобраћајног прикључка** у складу са Правилником о условима са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гласник РС", бр. 50/2011). Након прецизирања типа саобраћајног прикључка сагледати потребу за увођењем бочног разделног острва.
- **Контрола приступа на деоници државног пута и саобраћајно решење** морају бити предвиђени у складу са Правилником о условима са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гласник РС", бр. 50/2011).
- Геометрија саобраћајног прикључка, полупречници лепеза у складу са меродавним возилом, траке се искључује/укључује, евентуално увођење траке за лево скретање, на предметни државни пут, димензионисање коловоза интерне саобраћајнице, хоризонтална и вертикална сигнализација на интерној саобраћајници и државном путу у широј зони прикључења комплекса биће **прецизно дефинисана приликом израде пројектне документације у складу са важећом законском регулативом**. Претходно је потребно извршити анализу фреквенције возила на планираном саобраћајном прикључку, као и бројање саобраћаја на предметној деоници државног пута.
- Важећим ППО Пећинци предвиђена је реконструкција државног пута ПБ реда број 317 (Р-121), Пећинци-Обреж-Купиново, обавеза је у зони предметног саобраћајног прикључка сачувати коридор за реконструкцију, односно двострано проширење коловоза ДП ПБ реда на пројектовану ширину минимум 7,10 метара (без



издигнутих ивичњака), односно 6,50 метара (са издигнутим ивичњацима), односно у складу са важећом законском и подзаконском регулативом.

- Важећим ППО Пећинци предвиђена је изградња бицикличких стаза, стога је обавеза у оквиру планираног попречног профила предвидети положај пешачких и бицикличких стаза.
- Саобраћајне и слободне профиле пешачких и бицикличких стаза предвидети са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз државних пута. Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају дас испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гласник РС" бр. 50/2011), Поглавље 3., Одељак 3.5.7 Бициклички и пешачки саобраћај.
- Обавити сарадњу са надлежним органима општине Пећинци или Дирекцијом за јавни превоз у циљу дефинисања положаја аутобуских стајалишта на предметном државном путу, у циљу елиминације конфликта аутобуског стајалишта са планираним саобраћајним прикључком.
- Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 28 . 29. и 30. Закона о јавним путевима.
- Објекти предвиђени за изградњу не смеју бити на удаљености мањој од 10,00 метара поред предметног државног пута, рачунајући од спољне ивице земљишног појаса (регулационе линије, односно путне парцеле) предметног државног пута.
- Приликом планирања објеката и инсталације предметног комплекса (пословне и помоћне зграде, бунари, резервоари, септичке јаме, инсталације и слично) применити ширине заштитног појаса у складу са чланом 28. и 29. Закона о јавним путевима.
- Уколико се планирају инфраструктурни коридори инсталација, утврдити локације постојећих инсталација и заштиту истих у коридору ДП, као и планиране трасе нових инсталација са дефинисаним стационажама у односу на предметни државни пут.

Након потврђивања Урбанистичког пројекта решење истог подразумева обавезу за будуће кориснике обострано у односу на државни пут. **Стечена обавеза се односи на надлежне органе општине Пећинци за послове урбанизма на предметном подручју и кориснике ободних парцела на предметној деоници државног пута.**

За путничка возила је у комплексу обезбеђено 35 паркинг места, а за аутобусе 7 паркинг места. До паркинга се долази интерним приступним саобраћајницама ширине 6,5м. Паркинг места за путничка возила су димензија 2,5х 5,0м, а за аутобусе 4,0х 12,0м.

Пројектно решење саобраћајних површина је такво да се планира "кружно" кретање возила унутар комплекса. Аутобус је меродавно возило за које је дефинисана геометрија интерних саобраћајница. Ширина саобраћајница је најмање 6,5 m на делу где је могућ двосмерни саобраћај, а 4,0 m на делу где је дозвољен једносмеран саобраћај. Овако организован интерни саобраћај омогућава и несметан приступ противпожарном возилу до објекта.

Конструкцију интерних колских саобраћајница прорачунати у складу са меродавним оптерећењем и обрадити завршним слојем од асфалтне масе.

Интерне саобраћајнице са подацима о геометрији приказане су на графичком прилогу бр. 6 – Регулационо и нивелационо решење, Р 1:500.

Чисто пешачке комуникације приказане су на истом графичком прилогу. Подељене су у две врсте – поплочане пешачке стазе и насуте.

Поплочане пешачке стазе су на делу парцеле испред планираног објекта. Избор материјала за поплочање извршити тако да се визуелно уклопи у створени амбијент, али и да се створи јасна диференцијација намене у односу на површине које служе за колски саобраћај.

Насуте пешачке стазе су у североисточном делу парцеле и на делу парцеле ка Обедској бари. Материјал за насипање је малч који је потребно редовно одржавати и обнављати, евентуално облаци. Да би се спречило расипање материјала, ивичњаке урадити од четвртина дрвених дебала.

Код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи. Уколико не постоји баријера између извора осветљења и заштићеног подручја (грађевински објекат, високо зеленило и сл.) изабрати моделе расвете за директно осветљење.

**Смештај возила** је предвиђен у оквиру грађевинске парцеле, ван површина интерних саобраћајница и јавне саобраћајне површине.

За паркирање путничких возила, у складу са чланом 33. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/2015), потребно је обезбедити 22 паркинг места (3 паркинг места за део објекта намењен смештају + 19 паркинг места за део објекта намењен информационом центру и едукативним садржајима). На паркинг простору уз интерне саобраћајнице, управно на правац кретања, предвиђено је 35 паркинг места димензија 2,5x5,0 m.

За организоване групне посете Обедској бари аутобусима предвиђено је 7 паркинг места за аутобусе димензија 4,0x12,0 m.

Конструкција и завршни слој паркинг места је као и код коловозних површина – од асфалта са падом од минимално 1,5% ради одводњавања ка сливницима и одводним цевима до сепаратора уља и масти.

Око паркинга посадити високо зеленило како би се засенчењем што већег дела паркинг простора смањили негативни утицаји вештачких површина на еко климу локалитета.

**Одлагање комуналног отпада** – За прикупљање комуналног отпада предвиђена су контејнери запремине 1.1 m<sup>3</sup> који ће бити смештени лево од улаза на к.п. бр. 1469/2 КО Обреж у ниши димензија 2.5x4.0 m. Платоу је омогућен несметан прилаз возилом за одвожење отпада преко интерних саобраћајница. Предвиђена ниша је у нивоу коловоза за завршном обрадом од асфалта, као и коловозна конструкција.

На територији општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада и складу са општинском Одлуком о одржавању чистоће (“Сл. лист општина Срема” бр. 21/2014 и 42/2016), а услугу одвожења комуналног отпада врши ЈКП “Сава”, Пећинци. О броју потребних контејнера и динамици одвожења инвеститор ће склопити договор са надлежним ЈКП након процене количине отпада који ће настајати. На предвиђеном платоу могу се сместити три контејнера запремине 1.1 m<sup>3</sup>. Постоје просторне могућности за повећање платоа уколико се за тим јави потреба.

Због природе делатности на к.п. бр. 1469/2 нема потребе за специјалним контејнерима за одлагање секундарних сировина (стакло, метал и сл.). Могуће је, и пожељно, поставити контејнер за прикупљање пластике.

**Ограђивање парцеле** – Парцела је делимично ограђена дрвеном оградом која је дели на две функционалне целине – једну - отворену, југозападну, на којој се планира изградња новог објекта и другу - ограђену, североисточну, која је слободно уређена површина са стазама за шетњу, клупама, зеленилом и видиковцем са ког се пружа поглед на Обедску бару и са које је могуће ући у Специјални резерват природе Обедска бара. Ова ограда са капијом има и улогу контролисања улаза у ограђени део парцеле одакле се улази у СРП Обедска бара.

Постојећа геометрија ограде се не уклапа у потпуности у предложено решење интерног саобраћаја – треба је прилагодити тако да буде постављена управно на приступну интерну саобраћајницу уз задржавање капије за контролу улаза.

Постојећа ограда не прати у потпуности катастарске међе парцеле 1469/2 коју ограђује, тако да, ако се укаже потреба да се постојеће стање усклади са катастарским, ограда треба да испуњава следеће услове:

- Ограда се поставља на регулациону линију тако да сама ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
- Ограда је транспарентна и максималне висине 1,40 m.

**Обрада објекта** је планирати у складу са наменом и локацијом, од материјала вишег квалитета примерених врсти објекта чија се изградња планира. У грађевинско-техничка решења укључити материјале који не формирају рефлектујуће површине у правцу приобаља.

На панорамској тераси првог спрата идејним решењем предвиђена је обрада пода у виду декинга и шљунка са пратећим мобилијаром како за посетиоце визиторског центра, тако и за госте који су смештени на истом спрату. Детаљно пројектовање конструкције панорамске терасе мора да искористи техничка решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева искључење употребе разних рефлектујућих површина.

Главни фасадни материјал горњег дела објекта је дрвена фасада или композитни панели у дрвном дезену. Доњи део објекта је застакљени део фасаде пројектован је у систему структуралне фасаде.

Завршна обрада крова је хидроизолациона мембрана прекривена шљунком беле боје, док је по ободу крова подигнута атика. За потребе побољшања микроклиматских услова, поред искључења рефлектујучих површина, значајно је озелењавање кровне површине хортикултурним елементима који се могу распоредити у појединачним саксијама/жардињерама на начин да се омогући једноставан приступ и на ремети стабилност објекта.

Боја фасаде и кровне површине не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора.

Уколико се испланира коришћење сунчевог зрачења постављањем соларних колектора, морају бити изабрани модели који имају мат површину.

Детаљнији опис функције и конструкције објекта, као и спољашње и унутрашње обраде дат је у техничком опису Идејног решења мултифункционалног туристичког објекта, одговорни пројектант Марина Лазовић, диа, које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

## 8. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Физичку структуру на к.п. бр. 1469/2 чине постојећи објекти на парцели који се задржавају и нов објекат чија изградња је планирана.

Правни статус постојећих објеката наведен је у Табела бр. 2 – *Подаци о постојећим објектима*.

У табели бр. 3 – Површине постојећих и планираних објеката на парцели у обухвату Урбанистичког пројекта, дат је преглед бруто развијених грађевинских површина објеката који се задржавају на парцели, као и планираног.

**Табела бр. 3 – Површине постојећих и планираних објеката на парцели у обухвату Урбанистичког пројекта**

	Ознака објекта	Намена објекта	спратност	Габарит хоризонталне пројекције	БРГП (m <sup>2</sup> )
Постојећи објекти	2.	Центар за посетиоце	П+0	100,00	100,00
	3.	Видиковац – кула Обеда	П+3	9,00	36,00*
	4.	Аутоматска станица за праћење квалитета амбијенталног ваздуха	П+0	25,00	25,00
					<b>Σ(постојећи)</b> <b>161,00</b>
Планирани објекат	5.	Мултифункционални туристички објекат	По+П+1	1750,58	2839,31
					<b>Σ (планирани + постојећи)</b> <b>3000,31</b>

\*део објекта који се налази на катастарској парцели бр. 1469/2 К.О. Обреж

У табели број 4 - *Нумерички показатељи* дат је приказ нумеричких показатеља на грађевинској парцели која представља обухват урбанистичког пројекта, а који ће бити остварени након планираних захвата и изградње објеката.

**Табела бр. 4 – Нумерички показатељи (к.п.бр. 1469/2 КО Обреж)**

Грађевинска парцела	Површина (m <sup>2</sup> )	БРГП (m <sup>2</sup> )	Индекс заузетости S <sub>z</sub> (%)	Индекс изграђености S <sub>iz</sub>	Саобраћајне површине			Уређене зелене и застрте површине (m <sup>2</sup> /%)
					Колско-пешачки саобраћај (m <sup>2</sup> /%)	Пешачки саобраћај - полочан (m <sup>2</sup> /%)	Пешачки саобраћај-насут (m <sup>2</sup> /%)	
к.п.бр.1469/2 КО Обреж	1 79 74	3000,31	9.74	0.17	2374.77	260.92	1893.23	11678.18 / 64.97
					/	/	/	
					13.21	1.45	10.53	
					Σ (саобраћајне површине) (m <sup>2</sup> /%)			
					4528.92 m <sup>2</sup> / 25.19%			

Као што је већ речено, овим урбанистичким пројектом разматрана је и могућност парцелације к.п. бр. 1469/2 на две парцеле, а у складу са већ постојећом поделом на две функционалне целине. Предлогом парцелације дефинисане су две нове парцеле: П1, површине 9 739 m<sup>2</sup> и П2 површине 8 235 m<sup>2</sup>. Нове међне линије успостављене су пратећи постојећу ограду, а координате преломних тачака су дате у табели на графичком прилогу бр. 7 – Нумерички показатељи. Предлог парцелације, Р 1:500.

Нови објекат би био на парцели означеној П1.

Парцела	Површина (m <sup>2</sup> )	Објекти	Спратност	Габарит хоризонталне пројекције	БРГП (m <sup>2</sup> )	Индекс заузетости S <sub>z</sub> (%)	Индекс изграђености S <sub>iz</sub>
П1 (део к.п.бр.1469/2 КО Обреж)	93 79	Аутоматска станица	П+0	25,00	25,00	18,93	0,3
		Мултифункционални туристички објекат	По+П+1	1750,58	2839,31		

Новоформирана парцела П1 би задржала намену к.п.бр. 1469/2 – туризам са пратећим садржајима у циљу едукације и инфраструктурног опремања и зеленим површинама.

Новоформирана парцела П2 би задржала своје постојеће карактеристике, тј, остаје парцела зеленила типа парк-шуме.

## **9. УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

**Зелене површине** су у значајном процент заступљене на локацији. Издвајају се две целине – једна на делу парцеле где се предвиђа изградња објекта и друга у североисточном делу парцеле која је уређена као парк-шума.

Приликом уређења зелених површина у првој целини засадити средње високо и високо зеленило са травњаком. У циљу заштите биодиверзитета и смањења утицаја буке и осветљења, у што већој мери засадити високо зеленило око интерних саобраћајница и паркинг простора како би и засенчење било што веће.

Приоритет за озелењавање површина дати аутохтоним врстама Панонског региона које су прилагођене локалним климатским и педолошким условима.

У централном делу и испред објекта могуће је коришћење примерака егзота које се добро адаптирају условима средине и не спадају у категорију инванзивних.

На подручју Панонског региона сматрају се инванзивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lythrum halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynoutria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

## **10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

### **Геоморфолошке карактеристике**

Подручје Општине Пећинци у геоморфолошком погледу карактеришу следеће целине:

- инундациона раван реке Саве,
- алувијална раван реке Саве,
- сремска лесна тераса и
- прелазна зона између лесне терасе и лесне заравни.

Алувијална раван реке Саве се простире уз реку у ширини од 1,5 – 7km. Иницијалне облике рељефа чине обалске гредице као акумулативне форме и издужене депресије као делови старог корита Саве. Надморска висина алувијалне равни се креће од 77-79m у северним деловима, док је према југу благо нагнута.

### **Геолошке карактеристике**

На подручју Општине присутне су четири геолошке формације:

- лецоидне глине и барски лес,
- пешчани спрудови и песковите глине у алувијалној равни,
- песак и муљ као седименти мртваја и мочвара (Обедска бара) и
- шљунак, песак и муљ (речне наслагe поред корита реке Саве).

Лесоидне глине и барски лес покривају највећи део Општине, односно северни и средишни део до линије Доњи Товарник – Обреж- Обедска бара- Купиново. Западно и јужно од ове линије налазе се млађе формације настале у алувијуму, таложењем суспендованих материјала у кориту реке Саве и по околном ниском земљишту. На оцедитом терену, уз корито, формирани су пешчани спрудови и песковите глине, а на нижем терену песак и муљ.

### **Педолошке карактеристике**

Анализа педолошког састава земљишта указује на присуство девет различитих типова земљишта: чернозем, гајњаче, алувијална земљишта, ливадска и ритска црница, мочварно глејно земљиште, солоњец, солончак и солођ. Уочава се пад квалитета земљишта од севера ка југу. На лесној тераси (у најсевернијем делу општине) преовлађују черноземи, док су на јужном делу терасе најчешћа земљишта гајњаче. Између ове две зоне заступљене су ритске и ливадске црнице, док су југозападно од Обедске баре присутна слатинаста земљишта (солончак, солоњец и солођ). Између Обрежа и Грабова налазе се гајњаче и ритске црнице, док су у делу поред реке Саве заступљена алувијална земљишта.



### **Хидролошке, хидрографске и хидрогеографске карактеристике**

Хидролошке карактеристике Општине формирају река Сава и природни водотоци настали сливањем атмосферског талога са Фрушке Горе и превлаживањем нижих делова речне терасе, услед повишеног нивоа подземне воде.

Велике воде Саве јављају се у марту и априлу, а најнижи водостаји у октобру и новембру.

Прва издан се налази на различитим дубинама. На лесним површинама она је дубља, док у алувијалној равни реке Саве има сасвим малу дубину, услед чега се у влажнијим деловима године ниво ове издани пење на неким локалитетима близу топографске површине, а понегде избија на површину. То изазива забаривање земљишта, штетно утиче на усеви и пољопривредне радове, на комуникације и насеља. У сушним деловима године ниво фреатске издани опада, те услед недостатка воде страдају усеви и вегетација.

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

Реализација Урбанистичког пројекта је могућа уз примену и поштовање утврђених мера заштите. Изградња мултифункционалног туристичког објекта може изазвати потенцијалне штетне последице по животну средину, посебно у акцидентним ситуацијама. Из тих разлога акцидентне ситуације се морају предупредити, а уколико се десе, морају имати минималне последице.

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

### **Заштита воде и земљишта**

- Потенцијално зауљене атмосферске воде са интарних саобраћајних површина и паркинг простора морају се сакупљати и, системом непропусних дренажних канала/цеви и пречисте на сепаратору уља и , одводити до сепаратора уља и масти.
- Квалитет пречишћеног еуфлената мора задовољити прописане критеријуме за упуштање у крајњи реципијент у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС" бр. 67/11, 48/12 и 1/16). У складу са чланом 16. наведене Уредбе (испуштање отпадних вода након спроведеног пречишћавања не сме погоршати квалитет реципијента), минимално захтевани степен уклањања азотних и фосфорних једињења као и осталих загађујућих материја, треба да буде усклађен са квалитетом реципијента, сходно захтевима Табеле 1. и Табеле 2. Уредбе о граничним вредностима

загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС" бр. 50/12).

- Уколико се анализом резултата испитивања састава муља из процеса пречишћавања који иде на коначно одлагање утврди могућност његовог одлагања на локацији која се налази у близини заштићеног подручја, у том случају осим мониторинга квалитета пречишћених ефлуената, вршити контролу састава муља.
- Учесталост вађења и одвожења талоба и уља утврдити током експлоатације уређаја. Пражњење таложника – сепаратора огранизовати преко овлашћеног комуналног предузећа, које ће бити утврђено током експлоатације.
- Носивост саобраћајница и свих других површина усагласити са оптерећењем, а коловозни застор мора бити отпоран на нафтне деривате.
- Управљање отпадом који се може користити као секундарна сировина вршити сагласно одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Сл. гласник РС", бр. 98/2010) и сродних законских аката. Привремено одлагање чврстог отпада, који се не може користити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета, који обезбеђују изолацију отпадних материја од околног простора. Уређењем околине објеката спречавати појаву и задржавање глодара и других штеточина.

Приликом обављања радова на изградњи и уређењу простора:

- Забрањене су активности којима би се могло угрозити заштићено подручје у непосредној близини (одлагање отпадних и опасних материја, одлагање и складиштење интерног материјала, уништавање и уклањање вегетације и слично).
- За потребе транспорта материјала и опреме за изградњу објеката користити искључиво постојеће приступне стазе.
- Није дозвољено претакање горива, сервисирање механизације и слично на природним стаништима и на зеленим површинама. У случају акцидентног изливања загађујућих материја на простор природног добра или у зони утицаја загађени слој земљишта мора се хитно отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији, изван природног добра. На место акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта.
- Акцидентно оштећење природног добра (вегетације, земљишта и др.) одмах пријавити стручној служби Управљача и приступити санацији оштећења. Услове за ревитализацију простора тражити од Покрајинског Завода за заштиту природе.

### **Заштита ваздуха**

На локацији и у околини нема већих загађивача ваздуха. Уклањање евентуално насталих продуката емисије у ваздух обезбедити у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху ("Сл. гласник РС", бр. 71/10 и 6/11).

Праћење квалитета ваздуха је основни предуслов у тежњи за постојањем и поштовањем стандарда у погледу заштите ваздуха од загађења. На локацији, тј, на к.п. бр. 1469/2 постоји аутоматска станица за праћење квалитета амбијенталног ваздуха.

### **Заштита од буке и светлосног загађења**

Планирани објекат је на парцели позициониран тако да је својим габаритом, као и површинама које захтевају бетонирање, асфалтирање и/или осветљење, од границе заштићеног подручја, удаљен подједнако као и постојећи објекат – 12.40 m, што је и приказано на графичком прилогу бр. 4 – Заштита простора у обухвату урбанистичког пројекта, Р 1:1000.

- За потребе очувања биодиверзитета, са циљем заштите од распрострањавања буке и светлосног загађења на заштићено подручје, морају бити испоштовани следећи услови:
- На простору који се уређује овим урбанистичким пројектом није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу, као ни украсно осветљење спољних делова објеката изнад висине крошњи дрвећа;
- Осветљење поставити тако да снопови светлости буду усмерени на предвиђене објекте/садржаје, са минималним расипањем светлости на просторе у окружењу. У потпуности избећи усмеравање осветљења у правцу заштићеног подручја;
- неопходно је применити одговарајућа планска и техничка решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према објектима, примена посебног светлосног спектра, ограничавање трајања осветљења и сл.);
- Ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;
- Приликом израде техничке документације, одредити се за материјале којима се не формирају рефлектујуће површине у правцу приобаља;
- Постојеће аутохтоне врсте дрвећа и жбуња сачувати у што већем броју. Непосредно окружење објекта равномерно покрити високим зеленилом, где год то дозвољавају просторне могућности;
- За озелењавање фаворизовати аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте.

Ниво буке унутар заштићеног простора усагласити са захтевима Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Сл. гласник РС", бр. 75/10), Прилог 2., који се односи на граничне вредности индикатора буке на отвореном простору "подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјске локалитете, велике паркове" износе 50dBA током дана, односно 40dBA за ноћни период.

### **Мере заштите од акцидента**

Могући акциденти су избијање пожара, поплаве, удар грома и земљотрес.

**Заштита од пожара** спроводи се општим мерама у погледу регулације саобраћајница и противпожарних путева, изградњом система противпожарне заштите у унутрашњости система и мерама које се прописују кроз локацијске услове за све врсте објеката а у сагласности са противпожарним условима.

Мере заштите од пожара подразумевају примену изградњу објеката и инсталација у складу са одредбама следећих прописа:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник СРС“, број 111/09 и 20/2015),
- Капацитет водовдне мреже мора да задовољи потребне количине воде за гашење пожара у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. Лист СФРЈ“, број 30/1991). Уколико капацитет и притисак у јавној водовдној мрежи не задовољавају потребе, а узевши у обзир да је ниво подземних вода висок, као алтернативу размотрити снабдевање хидрантске мреже водом из бунара који би се ископали специјално за ову потребу.
- Објекте градити од негоривих материјала (опека, бетон и сл.). Поред тога конструкција објеката треба да буде прописане сеизмичке отпорности, а елементи конструкције треба да имају одређени степен ватроотпорности који одговара пожарном оптерећењу (СРПС.У.Ј1.240).
- Изградити саобраћајнице одговарајуће ширине и носивости за несметан пролаз ватрогасних возила и њихово маневрисање за време гашења пожара у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара (“Сл. лист СРЈ “бр. 8/95).
- Електро инсталацију у објектима извести у складу са Правилником о техничким нормативима за електро инсталације ниског напона (“Сл. лист СФРЈ “бр. 53/1988, 54/1988 и 28/1995).
- При обављању послова који могу изазвати пожар, морају се спроводити мере заштите од пожара у складу са Чланом 45. Закона о заштити пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 20/15), који се односи на превентивне мере у природи. Забрањена је изградња било каквих ложишта на отвореном простору око објеката.
- У случају потребе, мере противпожарне заштите морају обухватати и пројектовање уређаја за спречавање излетања варница из димњака у околни простор, због угрожености од паљења околне вегетације и ширења пожара.

### **Заштита од поплава**

Изливањем реке Саве из свог корита највише се плави подручје алувијалне равни, СРП "Обедска бара", а често се ово плављење поклапа са изразитим подизањем нивоа подземних вода које је проузроковано топљењем снега. Данашњи систем заштите од поплава чини делимично изграђен насип од Прогара до Купинова и насип према Обедској бари од km 6+998 до km 8+884.

Деоница од Купинова према Обрежу је најважнија за саму Обедску бару и на том делу се не планирају неки већи радови јер је став да Обедску бару не треба бранити од поплава изградњом насипа већ да одбрамбену линију чини природна висока обала.

Пуњење и пражњење водом простора Обедске баре омогућиће се оспособљавањем канала Вок за ову строго контролисану функцију.

### **Заштита од удара грома**

У складу са чланом 6. Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Сл.лист СРЈ“, бр. 11/96), класу нивоа заштите објекта одредити у складу са стандардом JUS IEC 1024-1-1, а пројектовање и извођење унутрашње и спољашње громобранске инсталације урадити у складу са одређеном класом објекта и одредбама горепоменутог Правилника и одговарајућих стандарда.

### **Заштита од земљотреса**

Објекте у обухвату Урбанистичког пројекта пројектовати за очекивани интензитет од 7<sup>0</sup>MCS.

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

### **Услови и техничке мере заштите културних добара**

Катастарска парцела бр. 1469/2 К.О. Обреж је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја на коме нема заштићених споменика културе. Објекти на парцели нису заштићена културна добра.

#### **Услови заштите археолошког наслеђа**

Југозападни део к.п. бр. 1469/2 К.О. Обреж у дужини од 150 m и ширини од 100 m представља простор на коме треба обавезно извршити заштитна археолошка истраживања пре отпочињања инвестиционих радова.

На основу члана 110 Закона о заштити културних добара („Службени гласник РС”, број 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон, 99/11-др. закон), инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добара која уживају претходну заштиту, које се открије приликом изградње објекта, а према програму и прерачуна за археолошка истраживања.

## **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ К.П. БР. 1469/2 К.О. ОБРЕЖ, ОПШТИНА ПЕЋИНИ**

У зависности од резултата археолошког истраживања одредиће се даљи услови и мере заштите за археолошки локалитет и његову заштићену околину.

Североисточни део парцеле бр. 1469/2 К.О. Обреж представља простор на коме треба обавезно вршити археолошки надзор приликом извођења земљаних радова.

Вршење археолошког надзора током извођења земљаних радова обавља Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 5 дана пре почетка, пријави овом заводу извођење земљаних радова.

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима.

Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације.

Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту, а према програму и предрачуна за археолошка истраживања.

### **Мере заштите природних добара**

У обухвату овог урбанистичког пројекта не налазе се заштићена подручја.

Током извођења радова треба имати у виду члан 99. Закона о заштити природе који извођача радова обавезује да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

## **12. ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

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

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

### **ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА СВИХ ВИДОВА ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Водови свих видова заступљене комуналне инфраструктуре се морају трасирати тако:

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

### **УСЛОВИ ПОСТАВЉАЊА ИНСТАЛАЦИЈА ПОРЕД И ИСПОД ДРЖАВНОГ ПУТА ПБ РЕДА БР. 317**

Приликом планирања објекта и инсталације предметног комплекса (бунари, резервоари, септичке јаме, инсталације и слично) испоштовати забрану градње у заштитном појасу државног пута у складу са чланом 28. и 29. Закона о јавним путевима.

#### **Услови за паралелно вођење инсталација:**

- Инсталације комуналне инфраструктуре планирати на удаљености минимално 3,00 метара од крајње тачке попречног профила – ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање. Изузети могућност да се инсталације предвиђају у коловозу државног пута.
- Не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта.
- Обавезно резервисати земљиште за проширење државног пута у складу са важећом законском и подзаконском регулативом.

**Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путем:**

- Укрштање са путем предвидети искључиво механичким подбушавањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви.
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана са по 3,00m са сваке стране.
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50m.
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20-1,35m.

**ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

У насељу Обреж постоји јавна водоводна мрежа која иде са леве стране пута гледано према Купинову удаљена од ивице пута 3,0 метара, а од регулационе линије (која је са десне стране пута) има 15,0 метара. Јавна водоводна мрежа изграђена је од азбеста цеви пречника DN 50 на дубини од 1,00m, притисак у мрежи 4,0 bara. На поменутој парцели постоји водоводни прикључак, прикључна мрежа изграђена је од PEHD цеви – окитен пречника Ф 63mm са уграђеним водомером DN 50 у водомерној шахти димензије 2,0m x 2,0m x 1,5m. Водомерна шахта је удаљена од регулационе линије 59,0m и налази се испред хотела на 2,0m.

За прикључење новог објекта на јавну водоводну мрежу, потребно је реконструисати постојећи прикључак. Постојећи шахт треба укинути и поставити нов на постојећој траси прикључног цевовода. Нови шахт пројектовати и опремити у складу са новонасталим потребама због изградње новог објекта.

**ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА**

У насељу Обреж не постоји изграђена јавна фекална канализација. У близини постојећег хотела постоји бетонска, водонепропусна септичка јама, али се она ставља ван функције. Потребно је поставити нови водонепропусни септички танк за прикупљање фекалне канализације из новог објекта и објекта центра за посетиоце (уколико он не поседује сопствену септичку јаму).

Позиција приказана на пратећем графичком прилогу је оријентациона и може се прилагодити када се изради техничка документација објекта и буду знале тачне позиције и пречници развода унутар објекта.

Јаму поставити на најмањем растојању од објекта од 5,0 m и димензионисати је у складу са новонасталим потребама и могућностима њеног пражњења од стране надлежног комуналног предузећа. До јаме мора бити обезбеђен адекватан приступ за возило комуналног предузећа.



## АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

С обзиром на то да не постоји изграђена атмосферска канализација, неопходно је решити одводњавање атмосферске воде која се прикупи са кровова објекта и уређених саобраћајница и паркинга.

Атмосферске воде са предметне парцеле није дозвољено упуштати у фекални колектор.

За одводњавање атмосферских вода које се прикупе са кровова објекта није потребно градити посебне колекторе. Оне воде се могу без претходног третмана испуштати у зелене површине у оквиру комплекса

Атмосферске воде са интерних саобраћајних површина се прикупљају помоћу сливника и спроводе до сепаратора уља и масти.

**Коначни реципијент за упуштање пречишћених атмосферских вода није дефинисан у овом урбанистичком пројекту јер је за потребе планирања третмана отпадних вода и избора локације за упуштање пречишћеног еуфлента, потребно исходovati посебне услове Покрајинског Завода за заштиту природе.**

Систем за пречишћавање пројектовати на начин да се уклопи у амбијенталну целину простора. Планирање метода пречишћавања отпадних вода вршити сагласно чињеници да је најближи водоток за упуштање еуфлената у директној хидролошкој вези са заштићеним подручјем. Уколико истраживањем буде утврђено да се систем за пречишћавање отпадних вода може налазити у периодичном контакту са подземним водама, планирање изолације пречистача од подземних вода треба да се односи на систем у целини.

Уколико се анализом резултата испитивања састава муља из процеса пречишћавања који иде на коначно одлагање утврди могућност његовог одлагања на локацији која се налази у близини заштићеног подручја, у том случају осим мониторинга квалитета пречишћених ефлуената, вршити контролу састава муља.

Таложник – сепаратор за уља и масти димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина. Као меродавне падавине усвајају се 20 -томинутне падавине са интензитетом који одговара вероватноћи појаве једном у две године.

Сепаратори уља се постављају на збијену постељицу од песка и шљунка висине 300mm, а затим се равномерно по ободу затрпава песком или шљунком. Материјал за затрпавање користити до 200mm изнад темена сепаратора, а за преосталу потребну количину се може користити материјал из ископа за ров у који се сепаратор уграђује.

На терену са високим нивоом подземних вода уградња се врши анкерисањем сепаратора за бетонску армирану плочу. У случају присутности подземних вода на месту намераване уградње, на постељици од песка урадити бетонску подлогу. Димензија

бетонске плоче се одређује према сили потиска. Број места за анкерисање, димензије анкера и јачина трака за везивање се димензионишу из услова стабилности.

### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

За прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу потребно је обезбедити нов прикључак. Напон на који се прикључује објекат је 20kV, фактор снаге је изнад 0,95.

Минимална потребна снага за планирани објекат је 380kW.

**Место прикључења објекта је** увод кабла у трафо ћелију СН постројења у будућој ТС 20/04 kV. Кабловски развод од ТС до објекта водити подземно.

**Место везивања прикључка на систем је** постојећи ГРС у траси мешовитог вода (извод Суботиште из ТС 110/20kV Пећиници), који се налази преко пута предметне парцеле, на углу улица Бошка Новаковића и Обедске. На графичком прилогу је приказана орјентациона позиција.

У објекту будуће ТС предвидети и означити простор за смештај 20kV расклопног постројења, који је саставни део прикључка и који је део дистрибутивног система ЕПС Дистрибуција д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Рума. Наведено 20kV расклопно постројење, ваздухом изоловано, је конфигурације: 2 водне ћелије за 20kV каблове према ЕД; 1 мерна ћелија опремљена за тросистемско мерење и 1 трафо ћелија (опремљена одговарајућим склопка-растављачима и приграђеним ВН осигурачима). Потребно је обезбедити простор за комотни смештај дистрибутивног СН блока (димензије СН блока су 3100x750x2000mm (ширина x дубина x висина)), пројектован и изграђен по свим важећим стандардима и прописима који се тичу простора за смештај енергетске опреме.

Испред 20kV расклопног постројења обезбедити манипулативни пролаз од минимално 1200mm. За увод кабловских 20kV водова у ТС обезбедити одговарајуће кабловице или PVC цеви 3xø125mm (са стране доласка каблова). Испод подне плоче предвидети слободан простор за полагање енергетских каблова, и отворе у подној плочи ради приступа кабловима; предвидети прекривање отвора ребрастим лимом. На вратима треба предвидети типску браву за закључавање. Пројектом предвидети посебан улаз, којим ће бити обезбеђен несметан приступ 20kV разводном постројењу овлашћеним лицима Дистрибутера. Неопходно је од јавне површине до ТС изградити приступни пут којим ће бити обезбеђен несметан приступ овлашћеним лицима Дистрибутера.

Приликом израде техничке документације за изградњу ТС обавезно навести у да је тако означено 20kV расклопно постројење пројектовано у пројекту прикључка на дистрибутивни систем.

Орман мерног места ће се налазити на унутрашњем зиду нове ТС и биће опремљен комплетном индиректном мерном групом 3x58/100V. са ГСМ модулом за даљинско читавање.

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:** Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, Службени лист СФРЈ 53/88 и SRPS IEC 60364-4-41). Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0.4 секунде. Ако то није могуће обезбедити (према тачки 5.1.3.4. SRPS IEC 60364-4-41), мора се применити заштита помоћу заштитног уређаја диференцијалне струје (заштитна струјна склопка).

**Опис прикључка до мерног места:** Од места прикључења на систем до будуће ТС, полаже се 20kV кабловски вод типа ХНЕ 49-А-3x(1x150mm<sup>2</sup>) и своди у водну ћелију СН блока будуће ТС. Потребно је изградити монтажно бетонску трафо станицу (МБТС) слична типу ЕВ-21 инсталиране снаге до 630 kVA. МБТС је димензија у основи 4,30x3,55m, а потребан простор за њен смештај је 6,30x5,55m. ТС опремити СН блоком конфигурације: две доводно-одводне кабловске ћелије опремљене учинским растављачимс и ножевима за уземљење, једна мерна ћелија опремљена за тросистемско мерење са струјним мерним трансформаторима преносног односа 2x10/5 А/А и напонским трансформаторима (20/√3)/(0,1/√3)/(0,3) kV и две трафо ћелије опремљене учинским растављачем и осигурачима. НН блок у новој ТС треба да је одговарајући индустријски са потребним бројем трополних раставних летви за нисконапонске високоучинске осигураче. Сви НН изводи у НН блоку треба да буду за напајање предметног објекта и обухваћени обрачунским мерењем.

**СА НН сабирница постројења до разводних ормана будућег објекта по важећим техничким прописима положити потребан број 1kV кабловских извода одговарајућег типа и пресека.**

**Опис мерног места:** На унутрашњем делу зида будуће ТС предвидети простор за смештај мерног ормана димензија 600x600x200mm у који се монтира:

- орман обрачунског мерног места – индиректно мерење,
- мерна група (вишефункционално бројило) за индиректно, тросистемско мерење потрошње
- ел. енергије са ГСМ модулом за даљинско читавање,
- нисконапонски високоучински осигурачи 25/6А (Зком),
- плексиглас за остваривање пломбирања осигурача и
- мерно прикључна кутија.

Мерни орман се одговарајућим спојно-мерним водовима везује са СМТ и ХМТ у мерној ћелији СН расклопног постројења будуће ТС.

**Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:** Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним осигурачима у ТС и извести у складу са важећим техничким прописима. Као заштитне уређаје у инсталацијама објекта применити заштитне уређаје прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0,4 секунде код унутрашњих инсталација, а за мање од 5 секунди код разводних ормана и кабловских прикључних кутија. Ако то није могуће постићи, применити заштитне уређаје диференцијалне струје (заштитне струјне склопке).

Од нисконапонског разводног ормана у новој ТС до разводних ормана (РО) на објектима странке обезбедити потребан број водова одговарајућег типа и пресека уважавајући Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 испр. и "Сл. Лист СРЈ", бр. 28/95). У РО обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3), заштитног (РЕ) и неутралног (Н) проводника.

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

## ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На локацији постоји прикључак на телекомуникациону мрежу и оптичку и бакарну. Место прикључења на бакарну приступну мрежу је постојећи унутрашњи извод у објекту постојећег хотела, а на оптику – постојећа резерва испред улаза у хотел. С обзиром на позицију постојећег хотела, као и позицију планираног објекта, потребно је изместити или укинути поједине делове постојеће телекомуникационе инфраструктуре.

С обзиром на то да мобилна телефонија све више узима примат и омогућава много шири спектар услуга вишег квалитета, приликом израде техничке документације за мултифункционални туристички објекат преиспитати потребу за прикључењем на бакарну мрежу и у складу са тим укинути или изместити постојеће прикључке.

Што се оптике тиче, постојећа резерва испред улаза у хотел ће се изместити тако да се на најмању могућу меру сведе утицај на постојеће водове на парцели. Измештање ће за последицу имати и измештање телекомуникационог вода ка постојећем центру за посетиоце.

При извођењу радова посебну пажњу обратити на оптички кабал од изузетне важности за функционисање телекомуникационог саобраћаја.

Приликом израде техничке документације је неопходно сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. Техничку документацију урадити у складу са

важећим Законом о планирању и изградњи, као и упутствима, прописима и препорукама ЗЈПТТ који важе за ову врсту делатности.

Пре почетка било каквих грађевинских радова, потребно је, у сарадњи са надлежном службом “Телеком Србија” извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу трагача каблова како би се дефинисао тачан положај и дубина укопавања и да би се, затим, одредио начин заштите постојећих телекомуникационих каблова, уколико су угрожени. Такође, пре почетка било каквих грађевинских радова, инвеститор или извођач је у обавези да 7 радних дана пре почетка радова у писаној форми обавести Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, ради вршења стручног надзора.

Ископ и остале земљане радове на местима приближавања и укрштања са постојећим телекомуникационим инсталацијама треба изводити ручно и у складу са важећим техничким прописима, уз предузимање свих потребних мера заштите (пробни шлицеви, обезбеђење од слегања и сл.).

Инсталацију у објекту планирати DSL кабловима према IEC 62255 стандарду. До сваког стана планирати 2x2, 4x2 или 6x2 DSL кабл, а за успонске каблове, уколико је потребна помоћна концентрација, планирати каблове капацитета до 100x2x0.5(0.6). Инсталационе DSL каблове (UTP каблови категорије минимум 5е) планирати са HFFR омотачем, уз завршавање каблова на одговарајућим реглетама, одмосно patch панелима и на одговарајућим утичницама код корисника. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени.

Свуда уз телекомуникационе инсталације поставити резервну цев мањег пречника када је ближе кориснику за хоризонталан развод (Ø 16 mm) док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев већег пречника (Ø 32 mm). На сваком спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

Потребно је, за сву уграђену опрему, прибавити атест.

У случају евентуалног оштећења телекомуникационих каблова или прекида телекомуникационог саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор, односно извођач радова је обавезан да овом предузећу надокнади целокупну штету по свим основама.

### 13. СПРОВОЂЕЊЕ

Урбанистички пројекат доставити надлежном одељењу – Одељењу за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Пећинци на потврђивање да је урађен у складу са планским основом и важећим законским прописима, а по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове.

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, надлежно одељење градске управе ће организовати јавну презентацију Урбанистичког пројекта у складу са чланом 63. Закона о планирању и изградњи.

Потврђен Урбанистички пројекат је основ за издавање локацијских услова.

Урбанистички пројекат је израђен у 5 (пет) истоветних примерака.

Нови Сад, фебруар 2018. године  
Број: УП-670/18

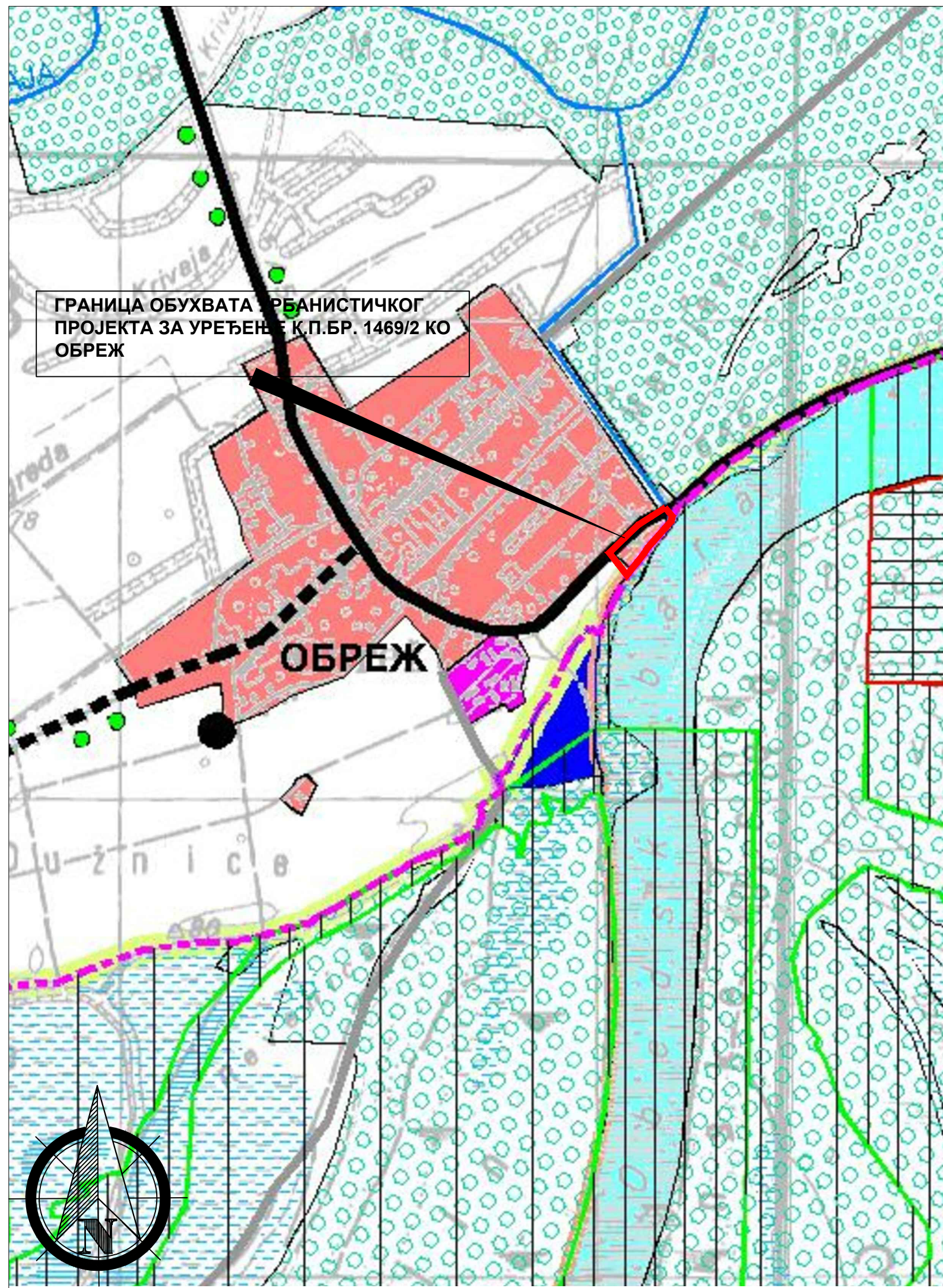
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА,



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

## **III) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

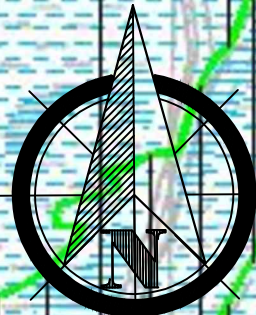
---



ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРЕЂЕЊЕ К.П.БР. 1469/2 КО ОБРЕЖ

ОБРЕЖ

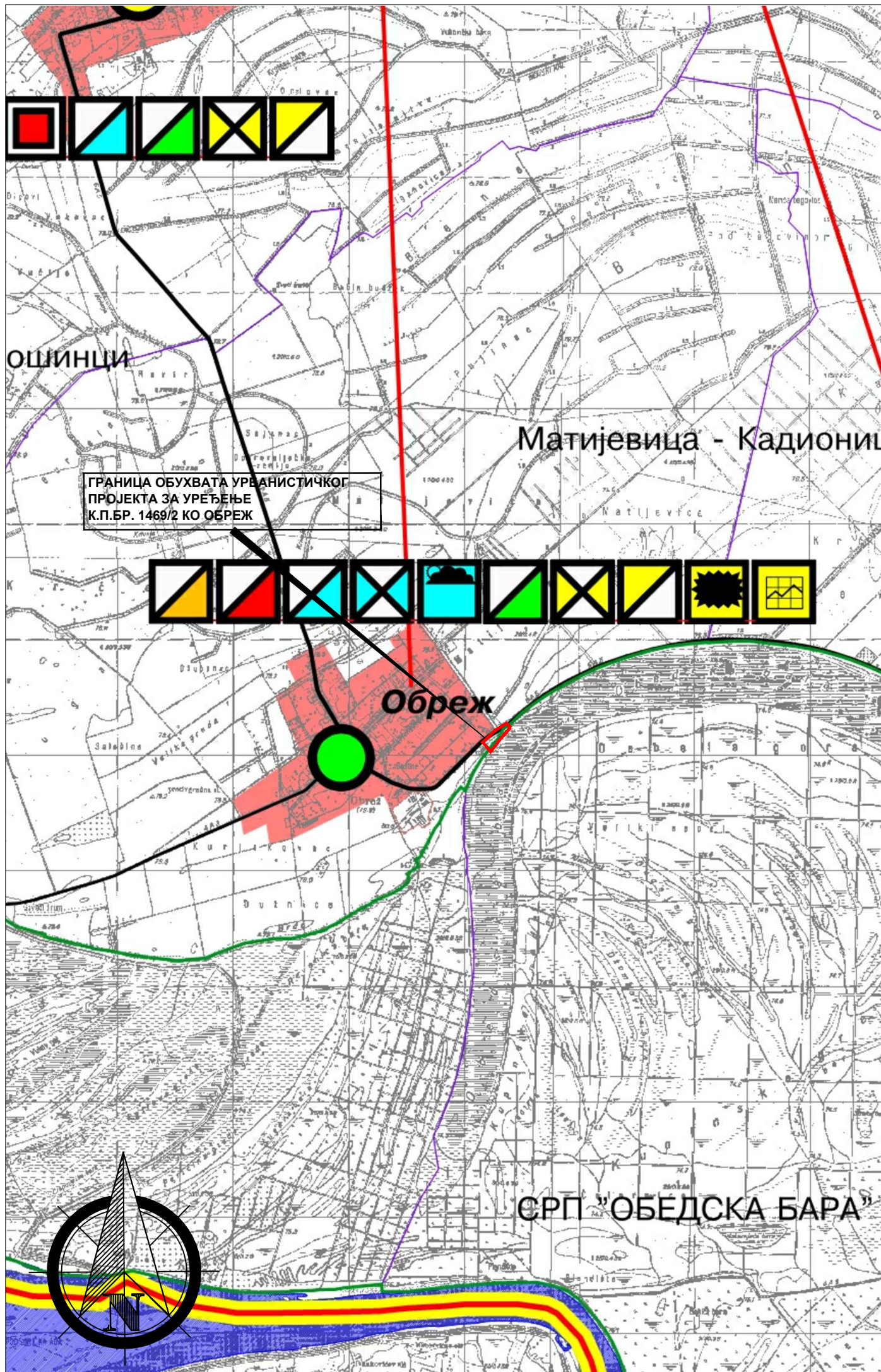
- ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ**
- ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ ПОДРУЧЈА СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ
  - ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
  - ТРСТИЦИ, МОЧВАРЕ
  - ВАНШУМСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ**
- РЕКА САВА
  - ОБЕДСКА БАРА
  - ПОТОЦИ И КАНАЛИ
- ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ**
- ГРАЂЕВИНСКИ РЕОНИ НАСЕЉА
  - ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ
  - РАДНЕ ЗОНЕ ИЗВАН НАСЕЉА
  - РИБЊАК-СПОРТСКИ РИБОЛОВ
  - РИБЊАК
  - УРЕЂАЈ ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА
- САОБРАЋАЈНИ ПРАВЦИ**
- МАГИСТРАЛНИ ПУТ
  - РЕГИОНАЛНИ ПУТ
  - ЛОКАЛНИ ПУТ
  - ГЛАВНИ АТАРСКИ ПУТЕВИ
- ЗАШТИТА ПОДРУЧЈА**
- МЕЂУНАРОДНА ЗАШТИТА - ГРАНИЦА " ИВА " ПОДРУЧЈА
  - МЕЂУНАРОДНА ЗАШТИТА - ГРАНИЦА " RAMSAR " ПОДРУЧЈА
  - ГРАНИЦА ЗАШТИЋЕНОГ ПОДРУЧЈА СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ
  - I СТЕПЕН
  - II СТЕПЕН
  - III СТЕПЕН
  - ЗАШТИТНА ЗОНА



<b>ANDZOR engineering doo</b> društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju Ive Andrića 13, Novi Sad 	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маг.инж.саоб.	ИНВЕСТИТОР:	Јавно предузеће "Војводинашуме", Петроварадин, Шумско газдинство Сремска Митровица, Паробродска бр. 2, 22 000 Сремска Митровица	
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Ана Виријевић, дипл.инж.арх.	ЛОКАЦИЈА:	к.п.бр. 1469/2 КО Обреж, општина Пећинци	
	САРАДНИЦИ:	Смиљана Драгићевић, маг.инж.арх. Стефана Станисављевић, маг. пр. план.			
	НАЗИВ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 1469/2 КО ОБРЕЖ, ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ		МП:	
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ СРП ОБЕДСКА БАРА Реферална карта бр.1 - Посебна намена простора	БРОЈ ЦРТЕЖА:	1.1	
ДАТУМ:	Фебруар, 2018. године	РАЗМЕРА:	1:10000	БРОЈ ЕЛАБОРАТА:	УП-670/18







- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

ФУНКЦИОНАЛНА ДИФЕРЕНЦИЈАЦИЈА НАСЕЉА

- МАКРОРЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР
- РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР
- ОПШТИНСКИ ЦЕНТАР - I НИВО
- СЕКУНДАРНИ ЦЕНТАР - II НИВО
- СЕЛА СА СЕОСКИМ ЦЕНТРОМ - III НИВО
- МАЊА СЕЛА -IV НИВО

- УСМЕРЕНОСТ ФУНКЦИОНАЛНИХ ВЕЗА
- ПРАВЦИ ФУНКЦИОНАЛНЕ УСМЕРЕНОСТИ

ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ ПО НАСЕЉИМА

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА И ПРЕДШКОЛСКО ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

- ДЕЧИЈА УСТАНОВА
- ЦЕНТАР (КОМПЛЕКС) ЗА СТАРЕ
- ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА
- ПОДРУЧНА ШКОЛА (I - IV)
- ОСНОВНА ШКОЛА (I - VIII)
- СРЕДЊА ШКОЛА

ОБРАЗОВАЊЕ

ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

- АМБУЛАНТА, ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА
- ДОМ ЗДРАВЉА
- АПОТЕКА
- ВЕТЕРИНАРСКА СТАНИЦА

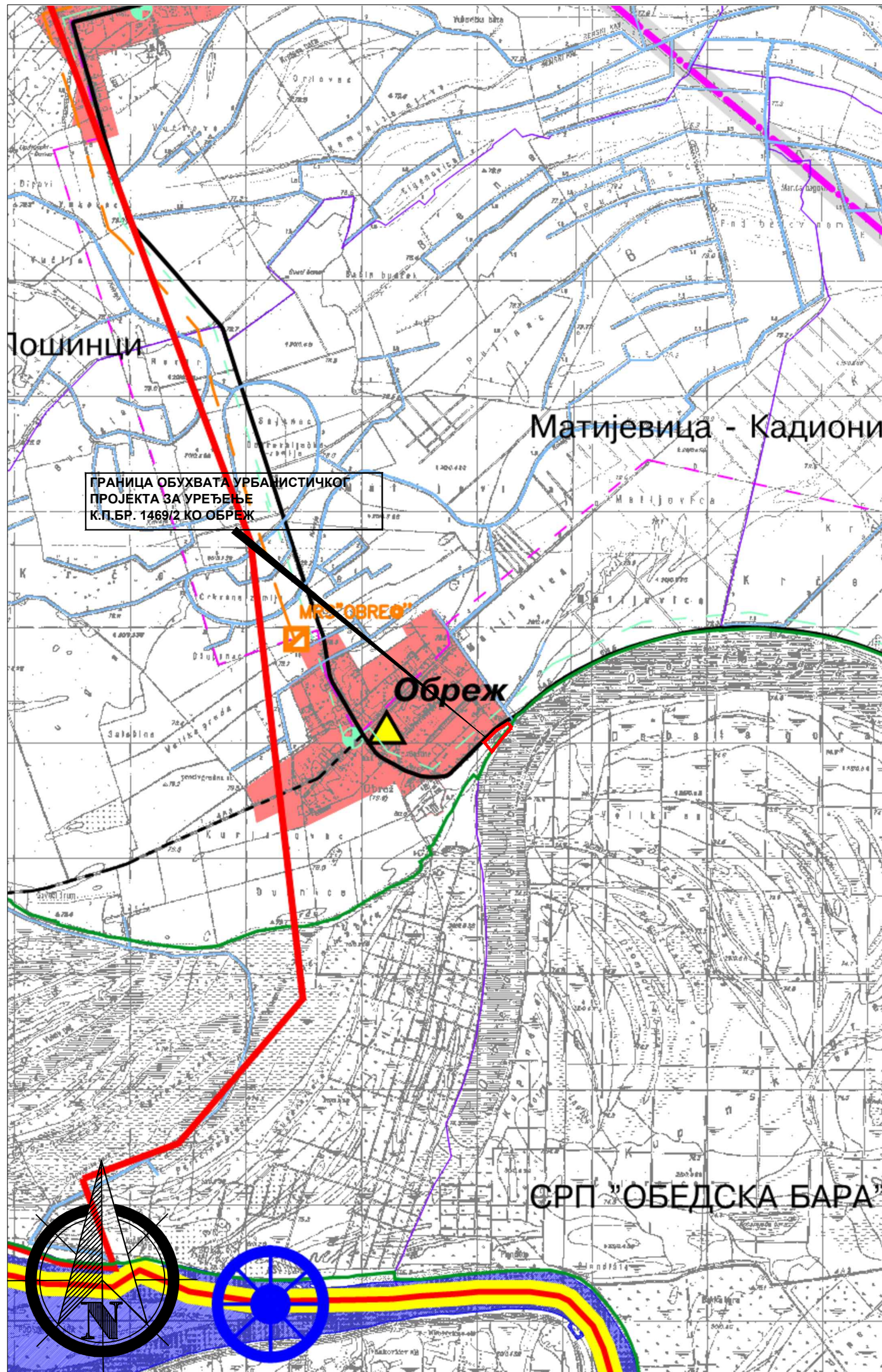
ФИЗИЧКА КУЛТУРА

- УРЕЂЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ
- УРЕЂЕНИ И ОПРЕМЉЕНИ СПОРТСКИ ТЕРЕНИ
- ПОКРИВЕНИ СПОРТСКИ ОБЈЕКТИ

КУЛТУРА

- БИБЛИОТЕКА
- ДОМ КУЛТУРЕ
- НАРОДНИ УНИВЕРЗИТЕТ
- МУЗЕЈ
- АРХИВ
- ГАЛЕРИЈА И ИЗЛОЖБЕНИ ПРОСТОР
- СЦЕНСКО-МУЗИЧКЕ ДЕЛАТНОСТИ

<b>ANDZOR engineering doo</b> <small>društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju</small> <b>Ive Andrića 13, Novi Sad</b>	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маг.инж.саоб.	ИНВЕСТИТОР:	Јавно предузеће "Војводинашуме", Петроварадин, Шумско газдинство Сремска Митровица, Паробродска бр. 2, 22 000 Сремска Митровица
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Ана Виријевић, дипл.инж.арх.	ЛОКАЦИЈА:	к.п.бр. 1469/2 КО Обреж, општина Пећинци
	САРАДНИЦИ:	Смиљана Драгићевић, маг.инж.арх. Стефана Станисављевић, маг. пр. план.		
	НАЗИВ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 1469/2 КО ОБРЕЖ, ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ		МП:
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ ДО 2025 ГОДИНЕ	БРОЈ ЦРТЕЖА:	1.2
	РЕФЕРАЛНА КАРТА БР. 2А - МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ			
ДАТУМ: Фебруар, 2018. године	РАЗМЕРА: 1:25000	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: УП-670/18		



- ГРАНИЦА ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДНИ САОБРАЋАЈ

■ ПЛОВНИ ПУТ САВА

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

ПЛАНИРАНИ ИНДУСТРИЈСКИ КОЛОСЕК

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА - АУТОПУТ E-70

ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА

ОПШТИНСКИ ПУТ

ПЛАНИРАНИ ОПШТИНСКИ ПУТ

КОРИДОР ДРЖАВНОГ ПУТА I РЕДА - АУТОПУТ E-70

ДЕНИВЕЛИСАНО УКРШТАЊЕ-ПЕТЉА

ДЕНИВЕЛИСАНО УКРШТАЊЕ СА ПУТЕМ

ПЛАН ДЕНИВЕЛ. УКРШТАЊЕ СА ПУТЕМ

▲ БЕНЗИНСКА СТАНИЦА

ПЛАНИРАНИ МОТЕЛ

▴ ОДМОРИШТЕ

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОТОЦИ И КАНАЛИ

ПЛАНИРАНИ ВОДОЗАХВАТ

◆ ПЛАНИРАНИ УПОВ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТТ ИНФРАСТРУКТУРА

ТС 110/35/20 KV

ПЛАНИРАНА ТС 110/20KV

ТС 35/20/ KV

КОРИДОР ВН ВОДОВА

ДВ 400 KV

ДВ 220 KV

ДВ 110 KV

ДВ 20 KV

ДВ 35 KV

ПЛАНИРАНИ ДВ 20KV

ОПТИЧКИ ТТ КАБЛ

ПЛАНИРАНИ ОПТИЧКИ ТТ КАБЛ

▲ АНТЕНСКИ СТУБ

▲ ПЛАНИРАНИ АНТЕНСКИ СТУБ

● ТЕЛЕФОНСКА ЦЕНТРАЛА

⊙ ХИДРОЕЛЕКТРАНА

ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПЛАНИРАНИ ГМРС

ПЛАНИРАНИ МРС

ПЛАНИРАНИ ГАСОВОД СРЕДЊЕГ ПРИТИСКА

ПЛАНИРАНИ ГАСОВОД ВИСОКОГ ПРИТИСКА

ПЛАНИРАНИ ГАСОВОД ВИСОКОГ ПРИТИСКА

ГАСОВОД ВИСОКОГ ПРИТИСКА

**ANDZOR engineering doo**  
društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju  
Ive Andrića 13, Novi Sad



ДИРЕКТОР: Зоран Вукадиновић, маг.инж.саоб.  
ОДГ. УРБАНИСТА: Ана Виријевић, дипл.инж.арх.  
САРАДНИЦИ: Смиљана Драгићевић, маг.инж.арх.  
Стефана Станисављевић, маг. пр. план.

ИНВЕСТИТОР: Јавно предузеће "Војводинашуме", Петроварадин,  
Шумско газдинство Сремска Митровица,  
Паробродска бр. 2, 22 000 Сремска Митровица

ЛОКАЦИЈА: к.п.бр. 1469/2 КО Обреж,  
Обреж, општина Пећинци

НАЗИВ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 1469/2 КО ОБРЕЖ, ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ**

НАЗИВ ЦРТЕЖА: **ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ ДО 2025 ГОДИНЕ**  
РЕФЕРАЛНА КАРТА БР. 2.Б - МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

БРОЈ ЦРТЕЖА: **1.3**

ДАТУМ: Фебруар, 2018. године

РАЗМЕРА: 1:25000

БРОЈ ЕЛАБОРАТА: УП-670/18





**ЛЕГЕНДА**

- — — ГРАНИЦА СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ
- — — ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРЕЂЕЊЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 1469/2 КО ОБРЕЖ, ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ

НАСЕЉЕ ОБРЕЖ



УЛИЦА БОШКА НОВАКОВИЋА

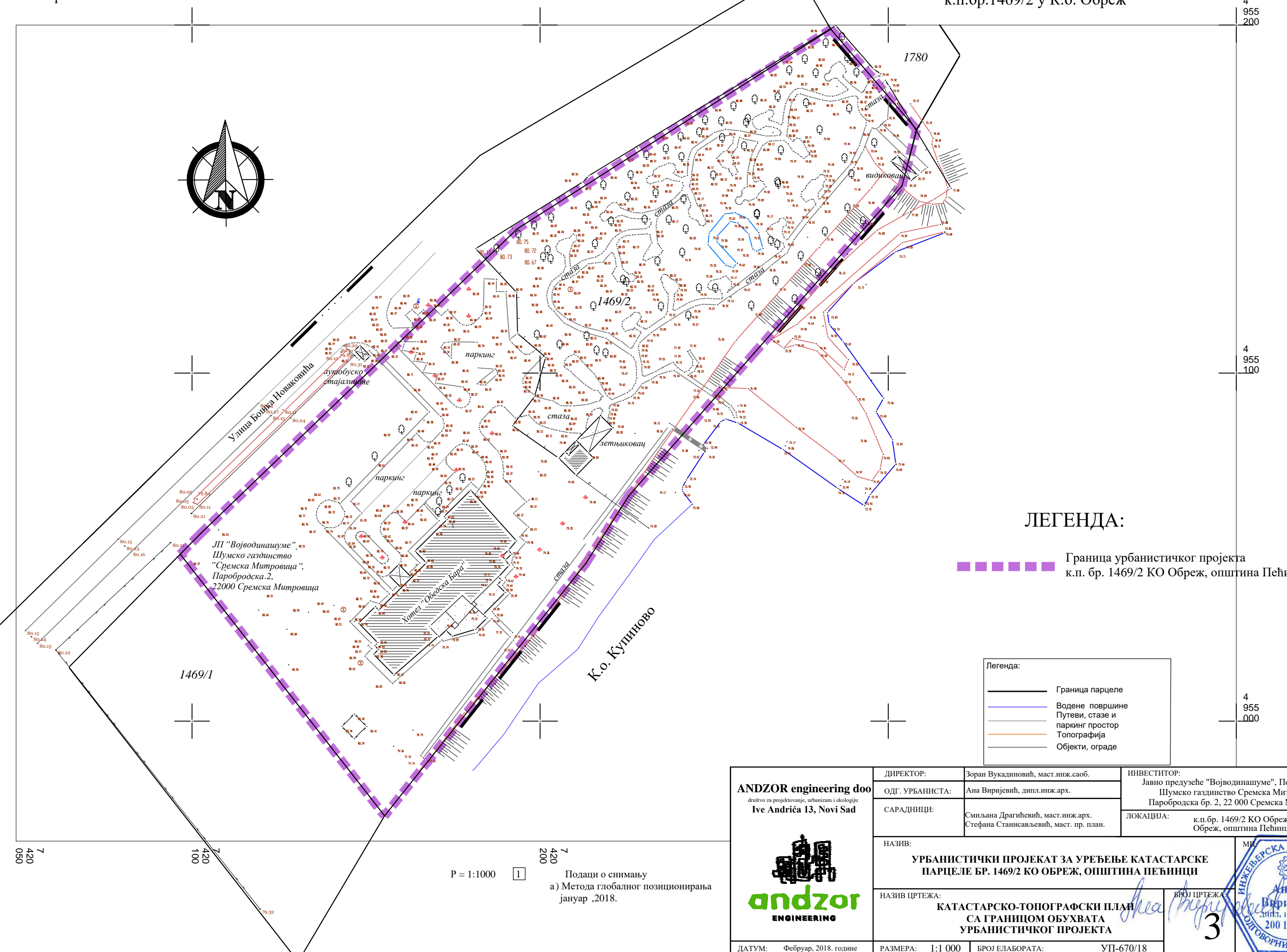
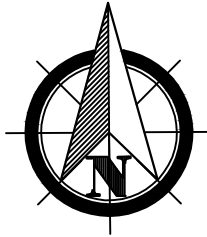
ДРЖАВНИ ПУТ IV РЕДА БР. 317  
ПЕЋИНИЦА-СУБОТИЦА-КУЛИНОВО

СПЕЦИЈАЛНИ РЕЗЕРВАТ ПРИРОДЕ  
"ОБЕДСКА БАРА"



NOTE: THIS DOCUMENT IS FOR INFORMATION PURPOSES ONLY

<b>ANDZOR engineering doo</b> <small>društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju</small> Ive Andrića 13, Novi Sad 	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маг.инж.саоб.	ИНВЕСТИТОР:	Јавно предузеће "Војводинашуме", Петроварадин, Шумско газдинство Сремска Митровица, Паробродска бр. 2, 22 000 Сремска Митровица
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Ана Виријевић, дипл.инж.арх.	ЛОКАЦИЈА:	к.п.бр. 1469/2 КО Обреж Обреж, општина Пећинци
	САРАДНИЦИ:	Смиљана Драгићевић, маг.инж.арх. Стефана Станисављевић, маг. пр. план.	НАЗИВ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 1469/2 КО ОБРЕЖ, ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ШИРЕ ОКРУЖЕЊЕ	МП:	 АНА З. ВИРИЈЕВИЋ дипл. инж. арх. 200 1362 13 ОЛГОВОРНИ УРБАНИСТА
ДАТУМ: Фебруар, 2018. године	РАЗМЕРА: 1:2500	БРОЈ ЕЛАБОРАТА: УП-670/18	БРОЈ ЦРТЕЖА:	2



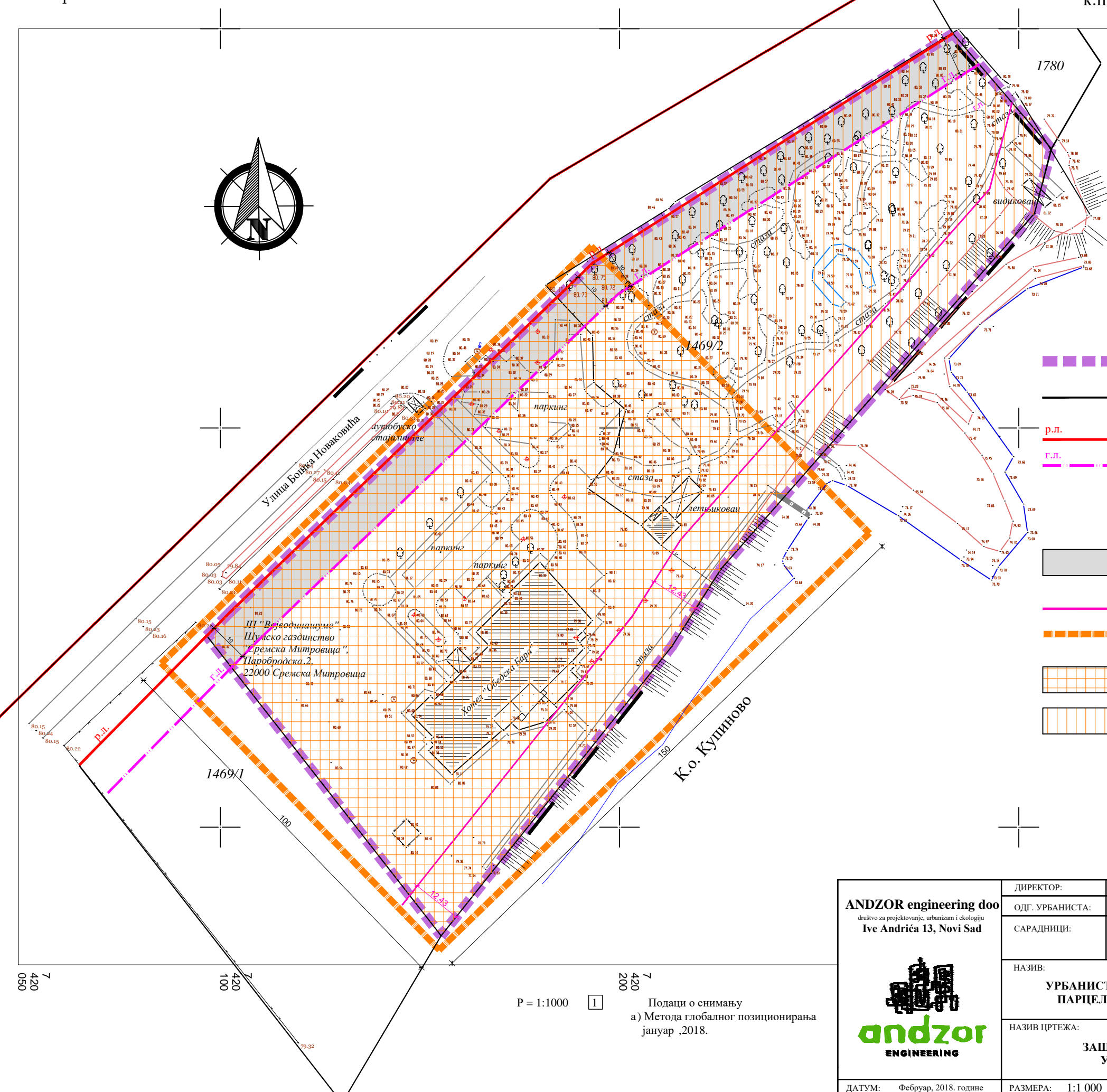
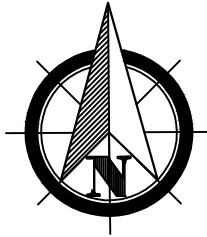
ЛЕГЕНДА:

Граница урбанистичког пројекта  
к.п. бр. 1469/2 КО Обреж, општина Пећинци

	Граница парцеле
	Водене површине
	Путеви, стазе и паркинг простор
	Топографија
	Објекти, ограде

Р = 1:1000  
1  
Подаци о снимању  
а) Метода глобалног позиционирања  
јануар ,2018.

<b>ANDZOR engineering doo</b> <small>drustvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju</small> <b>Ive Andrića 13, Novi Sad</b> 	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маг.инж.саоб.	ИНВЕСТИТОР:	Јавно предузеће "Војводинашуме", Петроварадин, Шумско газдинство Сремска Митровица, Паробродска бр. 2, 22 000 Сремска Митровица
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Ана Виријевић, дипл.инж.арх.	ЛОКАЦИЈА:	к.п.бр. 1469/2 КО Обреж Обреж, општина Пећинци
	САРАДНИЦИ:	Смиљана Драгићевић, маг.инж.арх. Стефана Станисављевић, маг. пр. план.		
	НАЗИВ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 1469/2 КО ОБРЕЖ, ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ		МП ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Ана З. Виријевић дипл. инж. арх. 200 1362 13 ГОЛОВОРНИ УРБАНИСТА
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		БРОЈ ЦРТЕЖА 3
ДАТУМ: Фебруар, 2018. године	РАЗМЕРА: 1:1 000	БРОЈ ЕЛАБОРАТА:	УП-670/18	



ЛЕГЕНДА:

- Граница урбанистичког пројекта к.п. бр. 1469/2 КО Обреж, општина Пећинци
- Граница постојећих катастарских парцела
- р.л. Регулациона линија
- Г.л. Грађевинска линија

ЗАШТИТА ПРОСТОРА

- Заштитни појас државног пута ПБ реда бр. 317
- Линија минималне удаљености објекта од СРП Обедска бара
- Подручје обавезних заштитних археолошких радова (орјентациона граница)
- Зона обавезних заштитних археолошких радова пре отпочињања инвестиционих радова
- Зона обавезног археолошког надзора приликом извођења земљаних радова

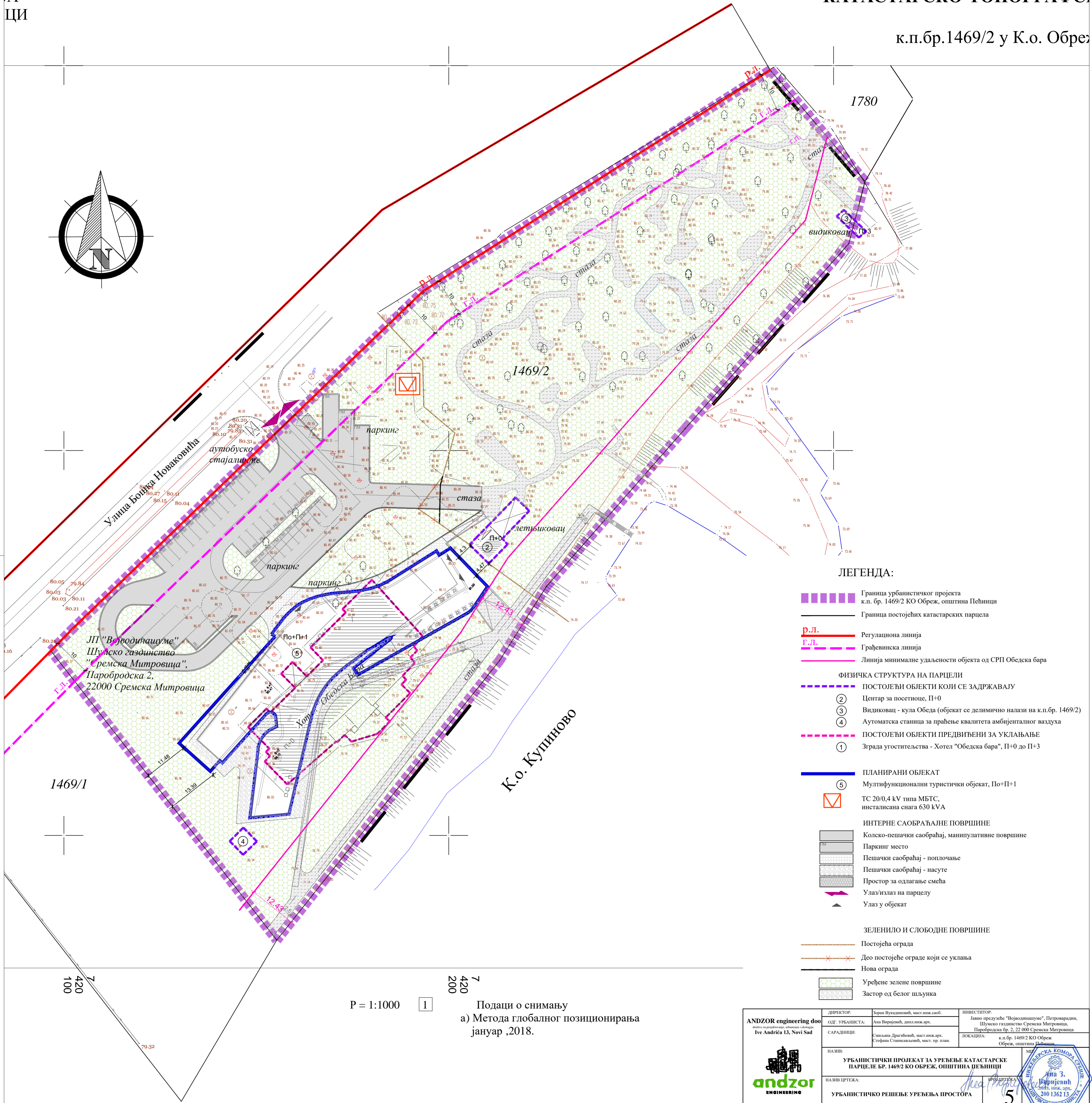
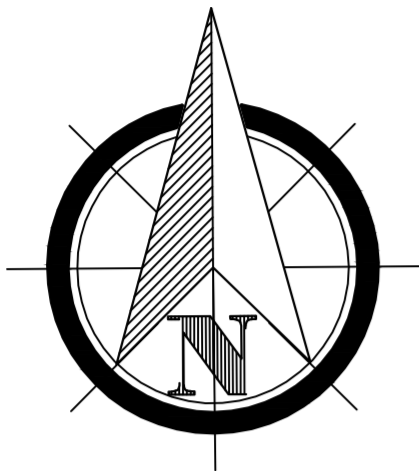
Легенда:

- Граница парцеле
- Водене површине
- Путеви, стазе и паркинг простор
- Топографија
- Објекти, ограда

Р = 1:1000  
1  
Подаци о снимању  
а) Метода глобалног позиционирања  
јануар ,2018.

<b>ANDZOR engineering doo</b> <small>друштво за пројектовање, урбанизам и екологију</small> Ive Andrića 13, Novi Sad 	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукадиновић, маг.инж.саоб.	ИНВЕСТИТОР:	Јавно предузеће "Војводинашуме", Петроварадин, Шумско газдинство Сремска Митровица, Паробродска бр. 2, 22 000 Сремска Митровица	
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Ана Виријевић, дипл.инж.арх.	ЛОКАЦИЈА:	к.п.бр. 1469/2 КО Обреж Обреж, општина Пећинци	
	САРАДНИЦИ:	Смиљана Драгићевић, маг.инж.арх. Стефана Станисављевић, маг. пр. план.			
	НАЗИВ:	<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 1469/2 КО ОБРЕЖ, ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ</b>		МП:	
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:	<b>ЗАШТИТА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b>		БРОЈ ЦРТЕЖА: <b>4</b>	
ДАТУМ:	Фебруар, 2018. године	РАЗМЕРА:	1:1 000	БРОЈ ЕЛАБОРАТА:	УП-670/18





ЛЕГЕНДА:

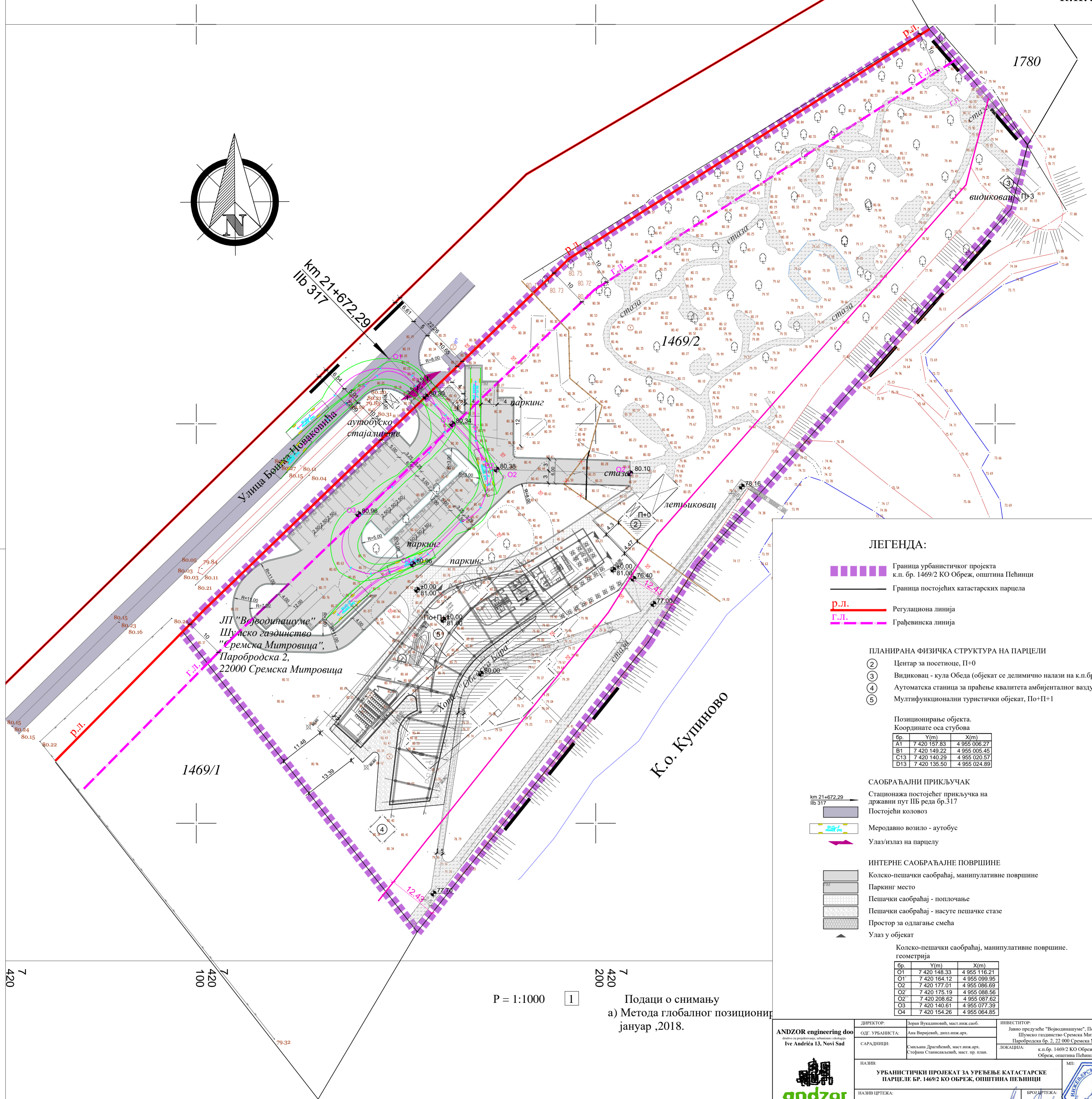
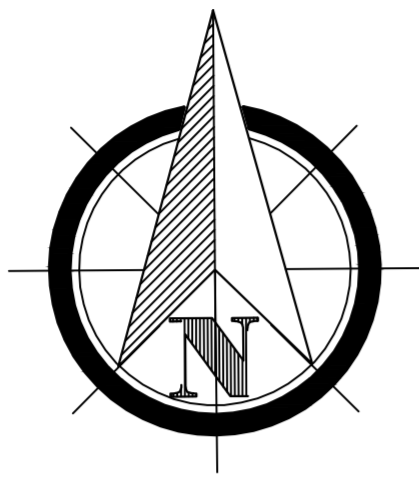
- Граница урбанистичког пројекта к.п. бр. 1469/2 КО Обреж, општина Пећинци
- Граница постојећих катастарских парцела
- Р.Л. - Регулациона линија
- Г.Л. - Грађевинска линија
- Линија минималне удаљености објекта од СРП Обедска бара
- ФИЗИЧКА СТРУКТУРА НА ПАРЦЕЛИ**
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ
  - ② Центар за посетиоце, П+0
  - ③ Видиковац - кула Обеда (објект се делимично налази на к.п.бр. 1469/2)
  - ④ Аутоматска станица за праћење квалитета амбијенталног ваздуха
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ПРЕДВИЂЕНИ ЗА УКЛАЊАЊЕ
  - ① Зграда угоститељства - Хотел "Обедска бара", П+0 до П+3
- ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
  - ⑤ Мултифункционални туристички објекат, По+П+1
- ТС 20/0,4 kV типа МБТС, инсталисана снага 630 kVA
- ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЛНЕ ПОВРШИНЕ**
- Колско-пешачки саобраћај, манипулативне површине
- Паркинг место
- Пешачки саобраћај - поплочање
- Пешачки саобраћај - насуте
- Простор за одлагање смећа
- Улаз/излаз на парцелу
- Улаз у објекат
- ЗЕЛЕНИЛО И СЛОБODНЕ ПОВРШИНЕ**
- Постојећа ограда
- Део постојеће ограде који се уклања
- Нова ограда
- Уређене зелене површине
- Застор од белог шљунка

P = 1:1000

1) Подаци о снимању  
а) Метода глобалног позиционирања  
јануар ,2018.

<b>ANDZOR engineering doo</b> фирма за пројектовање, архитектуру и издаваштво Ive Andrića 13, Novi Sad	ДИРЕКТОР:	Јоран Вукадиновић, магистар инжењерства	ИНВЕСТИТОР:	Јавно предузеће "Војвођаншине", Петроварадин, Шумско газдинство Сремска Митровица, Паробродска бр. 2, 22 000 Сремска Митровица	
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Ана Вирјевић, дипл. инжењер арх.	ЛОКАЦИЈА:	к.п.бр. 1469/2 КО Обреж, Обреж, општина Пећинци	
	САРАДНИЦИ:	Смиљана Драгићковић, магистар инжењерства, Стефан Станковић, магистар грађевинарства	НАЗИВ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 1469/2 КО ОБРЕЖ, ОПШТИНА ПЕЋИНСКИ	
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:	УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	БРОЈ ЦРТЕЖА:	5	
ДАТУМ:	Фебруар, 2018. године	РАЗМЕР:	1:500	БРОЈ ЕЛАБОРАТА:	УП-670/18





ЛЕГЕНДА:

- Граница урбанистичког пројекта к.п. бр. 1469/2 КО Обреж, општина Пећинци
- Граница постојећих катастарских парцела
- Р.Л. - Регулациона линија
- Грађевинска линија

ПЛАНИРАНА ФИЗИЧКА СТРУКТУРА НА ПАРЦЕЛИ

- ② Центар за посетиоце, П+0
- ③ Видиковац - кула Обеда (објект се делимично налази на к.п.бр. 1469/2)
- ④ Аутоматска станица за праћење квалитета амбијенталног ваздуха
- ⑤ Мултифункционални туристички објект, По+П+1

Позиционирање објекта.

Координате оса стубова

бр.	Y(m)	X(m)
A1	7 420 157.83	4 955 006.27
B1	7 420 149.22	4 955 005.45
C13	7 420 140.29	4 955 020.57
D13	7 420 135.50	4 955 024.89

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

- Стационар постојећег прикључка на државни пут ШБ реда бр.317
- Постојећи коловоз
- Меродавно возило - аутобус
- Улаз/излаз на парцелу

ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- Колеско-пешачки саобраћај, манипулативне површине
- Паркинг место
- Пешачки саобраћај - поплочање
- Пешачки саобраћај - насуте пешачке стазе
- Простор за одлагање смећа
- Улаз у објект

Колеско-пешачки саобраћај, манипулативне површине, геометрија

бр.	Y(m)	X(m)
O1	7 420 148.33	4 955 116.21
O1	7 420 164.12	4 955 089.95
O2	7 420 177.01	4 955 086.69
O2	7 420 175.19	4 955 088.56
O2	7 420 208.62	4 955 087.62
O3	7 420 140.61	4 955 077.39
O4	7 420 154.26	4 955 064.85

P = 1:1000

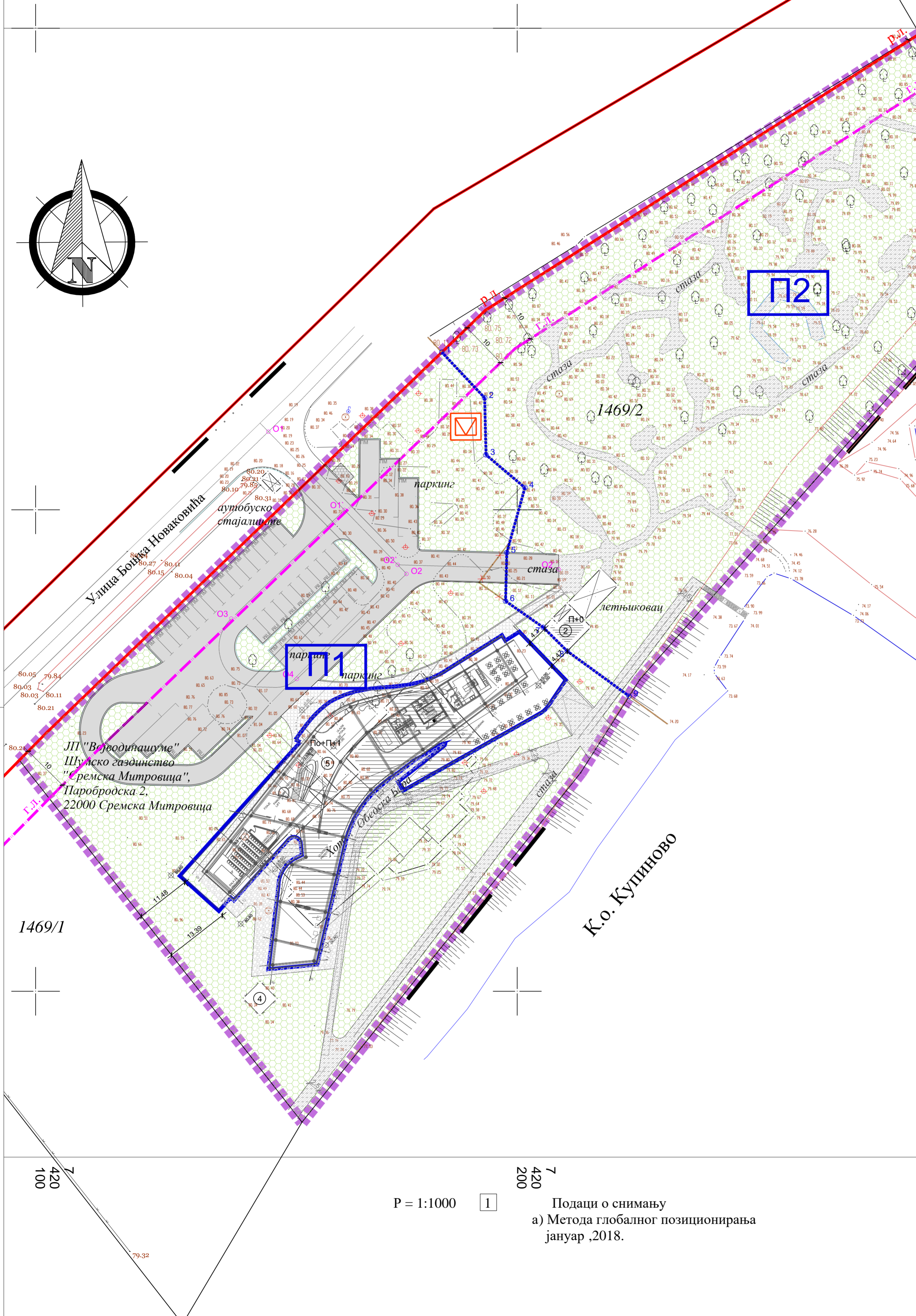
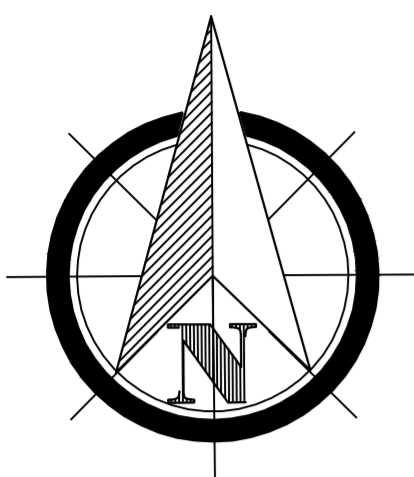
1

Подаци о снимању

а) Метода глобалног позиционирања  
јануар ,2018.

<b>ANDZOR engineering doo</b> <small>Делат за пројектовање, архитектура и грађевинарство</small> Ive Andrića 13, Novi Sad	ДИРЕКТОР:	Боран Вукадиновић, магистар инж.саоб.	ИНВЕСТИТОР:	Јавно предузеће "Војвођанска", Петроварадин, Шумско газдинство Сремска Митровица, Паробродска бр. 2, 22 000 Сремска Митровица	
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Ана Вуријевић, дипл.инж.арх.	ЛОКАЦИЈА:	к.п.бр. 1469/2 КО Обреж, општина Пећинци	
	САРАДНИЦИ:	Смиљана Драгићевић, магистар инж.арх. Стефан Станковић, магистар пр.план.	НАЗИВ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 1469/2 КО ОБРЕЖ, ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ	
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:	РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	БРОЈ ЦРТЕЖА:	6	
ДАТУМ:	Фебруар, 2018. године	РАЗМЕРА:	1:500	БРОЈ ЕЛАБОРАТА:	УП-670/18





1780

1469/1

К.о. КУПИНОВО

**ЛЕГЕНДА:**

- Граница урбанистичког пројекта к.п. бр. 1469/2 КО Обреж, општина Пећинци
- Граница постојећих катастарских парцела
- Р.Л. - Регулациона линија
- Г.Л. - Грађевинска линија

**ПЛАНИРАНА ФИЗИЧКА СТРУКТУРА НА ПАРЦЕЛИ 1469/2 КО ОБРЕЖ**

- ② Центар за посетиоце, П+0
- ③ Видиковац - кула Обеда (објекат се делимично налази на к.п.бр. 1469/2)
- ④ Аутоматска станица за праћење квалитета амбијенталног ваздуха
- ⑤ Мултифункционални туристички објекат, По+П+1

Општина	Општина	Назив објекта	спратност	Габарит хоризонталне пројекције	БРПГ (m²)
Постојећи објекти	1	Центар за посетиоце	П+0	100,00	100,00
	3	Видиковац - кула Обеда	П+3	9,00	36,00*
	4	Аутоматска станица за праћење квалитета амбијенталног ваздуха	П+0	25,00	25,00
	<b>Σ постојећи</b>				
Планирани објекти	5	Мултифункционални туристички објекат	По+П+1	1750,58	2839,31
<b>Σ планирани - постојећи</b>					<b>3000,31</b>

\*део објекта који се налази на катастарској парцели бр. 1469/2 К.О. Обреж

**НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ НА К.П.БР. 1469/2 КО ОБРЕЖ**

Градњевински објекат	Површина (m²)	БРПГ (m²)	Индекс заузетости S <sub>z</sub> (%)	Индекс изграђености S <sub>g</sub>	Саобраћајне површине			Уредне површине заступе парцеле (m²)
					Класичне саобраћајне површине (m²)	Пешачке саобраћајне површине (m²)	Површине заступе парцеле (m²)	
к.п.бр.1469/2 КО ОБРЕЖ	179,74	3000,31	9,74	0,17	2374,77	260,92	1893,23	13678,18
					13,21	1,45	10,53	64,97
<b>Σ (саобраћајне површине)</b>								
<b>4528,92 m² / 25,19%</b>								

**ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

..... Нова међна линија

**ПОВРШИНА НОВОФОРМИРАНИХ ПАРЦЕЛА ОД К.П.БР. 1469/2 КО ОБРЕЖ**

ПОСТОЈЕЋА КАТ. ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА (m²)	НОВОФОРМИРАНА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА (m²)
1469/2	179,74	П1	97,39
		П2	82,35

**Координате тачака нове међе линије**

бр.	Y(m)	X(m)
1	7 420 184.35	4 955 132.71
2	7 420 193.23	4 955 123.24
3	7 420 193.52	4 955 111.40
4	7 420 201.59	4 955 104.58
5	7 420 197.83	4 955 091.11
6	7 420 197.58	4 955 081.03
7	7 420 205.40	4 955 075.57
8	7 420 210.39	4 955 070.63
9	7 420 223.24	4 955 061.28

**НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ НА ПАРЦЕЛИ П1 (ДЕО К.П.БР. 1469/2 КО ОБРЕЖ)**

Парцела	Објекти	Спратност	Габарит хоризонталне пројекције (m²)	БРПГ (m²)	Индекс заузетости S <sub>z</sub> (%)	Индекс изграђености S <sub>g</sub>
П1 (део к.п.бр.1469/2 КО ОБРЕЖ)	Аутоматска станица	П+0	25,00	25,00	18,93	0,3
	Мултифункционални туристички објекат	По+П+1	1750,58	2839,31		

P = 1:1000

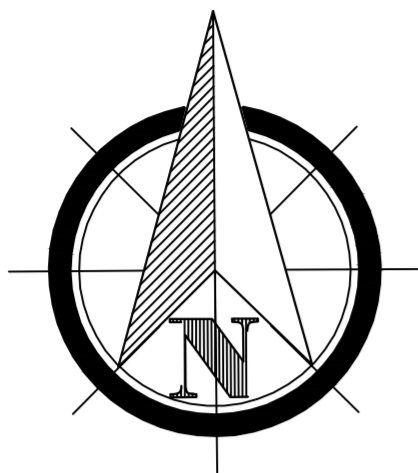
1

Подаци о снимању  
а) Метода глобалног позиционирања  
јануар ,2018.

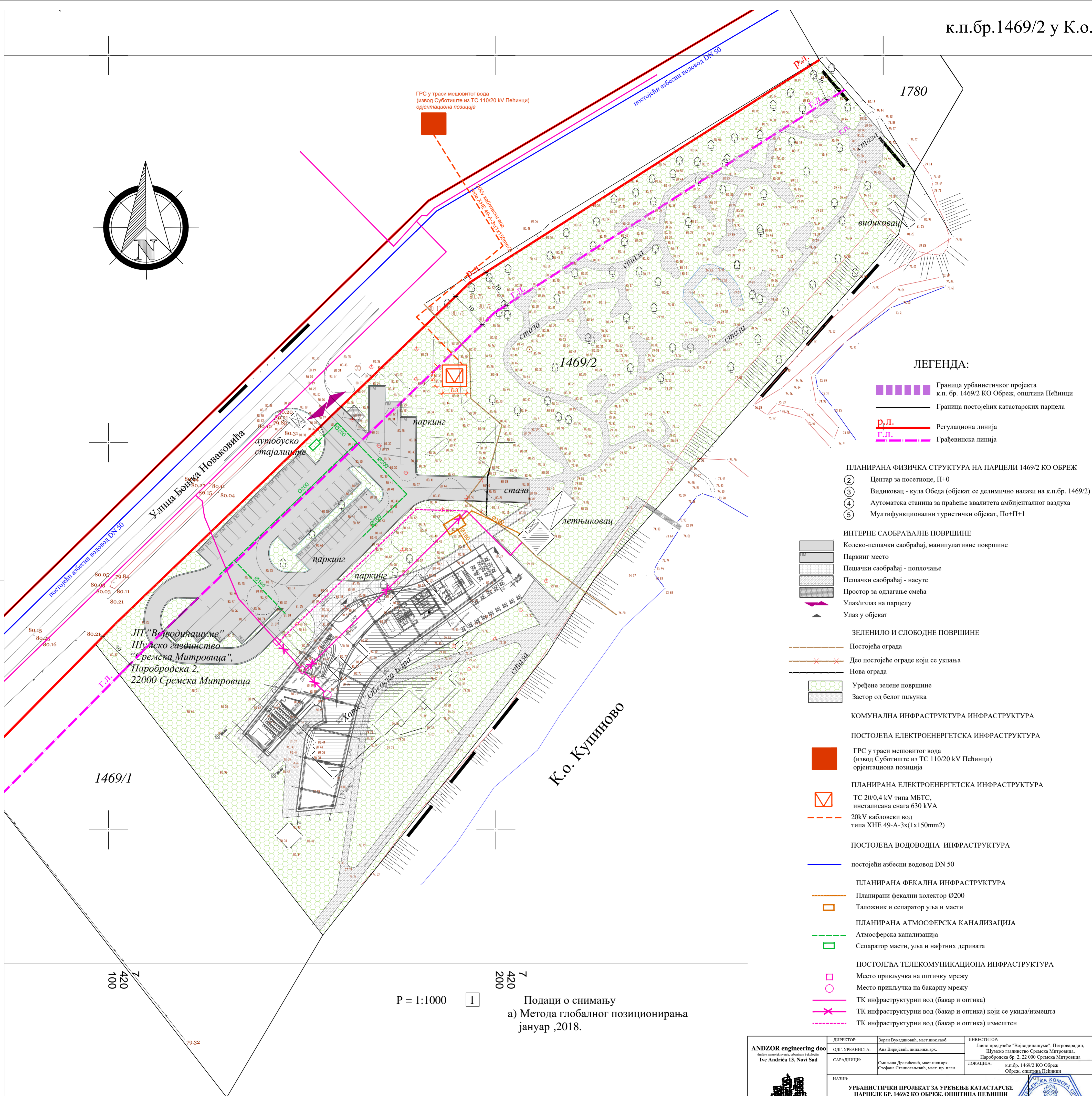
<b>ANDZOR engineering doo</b> <small>део фирме за пројектовање, архитетуру и издаваштво</small> Ive Andrića 13, Novi Sad	ДИРЕКТОР:	Јоран Вукадиновић, м.п. инж. саоб.	ИНВЕСТИТОР:	Јавно предузеће "Војвођаншине", Петроварадин, Шумско газдинство Сремска Митровица, Паробродска бр. 2, 22 000 Сремска Митровица	
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Ана Вирџинић, дипл. инж. арх.	ЛОКАЦИЈА:	к.п.бр. 1469/2 КО Обреж, општина Пећинци	
САРАДНИЦИ:	Смиљана Драгићковић, м.п. инж. арх. Стефан Станковић, м.п. план.				
	НАЗИВ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 1469/2 КО ОБРЕЖ, ОПШТИНА ПЕЋИНИ			
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ, ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ			
ДАТУМ:	Фебруар, 2018. године	РАЗМЕР:	1:500	БРОЈ ЕЛАБОРАТА:	УП-670/18







ГРС у траси мешовитог вода  
(извод Суботиште из ТС 110/20 кВ Пећинци)  
оријентациона позиција



ЛЕГЕНДА:

- Граница урбанистичког пројекта к.п. бр. 1469/2 КО Обреж, општина Пећинци
- Граница постојећих катастарских парцела
- Р.Л. Регулациона линија
- Г.Л. Грађевинска линија

ПЛАНИРАНА ФИЗИЧКА СТРУКТУРА НА ПАРЦЕЛИ 1469/2 КО ОБРЕЖ

- ② Центар за посетиоце, П+0
- ③ Видиковац - кула Обеда (објекат се делимично налази на к.п.бр. 1469/2)
- ④ Аутоматска станица за праћење квалитета амбијенталног ваздуха
- ⑤ Мултифункционални туристички објекат, По+П+1

ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- Колско-пешачки саобраћај, манипулативне површине
- Паркинг место
- Пешачки саобраћај - поплочање
- Пешачки саобраћај - насуте
- Простор за одлагање смећа
- Улаз/излаз на парцелу
- Улаз у објекат

ЗЕЛЕНИЛО И СЛОБДНЕ ПОВРШИНЕ

- Постојећа ограда
- Део постојеће ограде који се уклања
- Нова ограда
- Уређене зелене површине
- Застор од белог шљунка

КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ГРС у траси мешовитог вода (извод Суботиште из ТС 110/20 кВ Пећинци) оријентациона позиција

ПЛАНИРАНА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- ТС 20/0,4 кВ типа МБТС, инсталисана снага 630 кВА
- 20кV кабловски вод типа ХНЕ 49-А-3х(1х150mm2)

ПОСТОЈЕЋА ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- постојећи азбесни водовод DN 50

ПЛАНИРАНА ФЕКАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Планирани фекални колектор Ø200
- Таложник и сепаратор уља и масти

ПЛАНИРАНА АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

- Атмосферска канализација
- Сепаратор масти, уља и нафтних деривата

ПОСТОЈЕЋА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Место прикључка на оптичку мрежу
- Место прикључка на бакарну мрежу
- ТК инфраструктурни вод (бакар и оптика)
- ТК инфраструктурни вод (бакар и оптика) који се укида/измешта
- ТК инфраструктурни вод (бакар и оптика) измештен

1469/1

К.о. Кушиново

P = 1:1000

1

Подаци о снимању

а) Метода глобалног позиционирања  
јануар ,2018.

<b>ANDZOR engineering doo</b> <small>дизајн и пројектовање урбанистичких објеката</small> Ive Andrića 13, Novi Sad	ДИРЕКТОР:	Јоран Вукадиновић, м.ст.инж.саоб.	ИНВЕСТИТОР:	Јавно предузеће "Војводинашуме", Петроварадин, Шумско газдинство Сремска Митровица, Паробродска бр. 2, 22 000 Сремска Митровица	
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Ана Вуријевић, дипл.инж.арх.	ЛОКАЦИЈА:	к.п.бр. 1469/2 КО Обреж, општина Пећинци	
	САРАДНИЦИ:	Смиљана Драгићевић, м.ст.инж.арх. Стефан Станковић, м.ст.пр.план.	НАЗИВ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРЕЂЕЊЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 1469/2 КО ОБРЕЖ, ОПШТИНА ПЕЋИНИ	
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	ПРОЈЕКТОРА:	Ана Вуријевић, м.ст.инж.арх. 200 1362 13	
ДАТУМ:	Фебруар, 2018. године	РАЗМЕРА:	1:500	БРОЈ ЕЛАБОРАТА:	УП-670/18



## **IV) ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

## 0.5. PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

### OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:

Slobodno-stojeći objekat

vrsta radova:

Izgradnja novog objekta

kategorija objekta:

V kategorija

klasifikacija pojedinih delova objekta:

učesće u ukupnoj površini objekta (%):

klasifikaciona oznaka:

(npr. V. U slučaju radova na postojećim objektima, npr. rekonstrukcija postojećeg objekta, navodi se oznaka klase prostora obuhvaćenog radovima)

**64.86%**

126201 - V Muzeji i biblioteke - Muzeji, umetničke galerije, biblioteke, informaciono-dokumentarni centri

**35.14%**

121112 - V Hoteli i moteli-Hoteli, moteli, gostionice sa sobama, pansioni i slične zgrade za noćenje gostiju, s restoranom ili bez njega-Preko 400 m<sup>2</sup> ili P+2

naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:

mesto:

broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:

KP 1469/2, KO Obrež

broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:

(ukoliko se planiraju novi, odnosno rekonstruišu postojeći priključci)

broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobra

ajnicu:

(ukoliko se planiraju novi, odnosno rekonstruišu postojeći priključci)

**PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:**

priključak na (instalacija, mreža)	(u IDR predviđeni, u IDP i PGD i PIO projektovani, u PIO izvedeni kapacitet)
priključak na (instalacija, mreža)	(u IDR predviđeni, u IDP i PGD i PIO projektovani, u PIO izvedeni kapacitet)
..... (navesti sve priključke)	

**LOKACIJSKI USLOVI:**

Lokacijski uslovi:		br:
		datum:
		br:
		datum:
		br:
		datum:

**SAGLASNOSTI:**

Obavezne saglasnosti:		br:
		datum:
		br:
		datum:

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	17974 m <sup>2</sup>
	BRGP dela objekta (član 145.):	
	ukupna BRGP nadzemno:	2839.31m <sup>2</sup>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	3489,12m <sup>2</sup>
	ukupna NETO površina:	3132.63m <sup>2</sup>
	površina prizemlja:	1508.71m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	8.4%
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+1
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	P+1+Pk
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Kota venca 10.00m
	spratna visina:	Nivo -1 310/460 cm Nivo 0 500 cm Nivo +1 390 cm
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	3 apartmana 4 dvokrevetnih soba 4 trokrevetnih soba 1 soba za invalide
broj parking mesta:	35 PM za automobile 7PM za autobuse	
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Drvena fasada ili kompozitni paneli u drvnom dezenu Strukturalna staklena fasada
	orijentacija slemena:	
	nagib krova:	Ravan krov
	materijalizacija krova:	-hidroizolaciona membrana prekrivena šljunkom bele boje - deking
procenat zelenih površina:	Nije zadat	/
indeks zauzetosti:	70 %	8.4%
indeks izgrađenosti:	Nije zadat	0,1941
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:		
	(Napomena: Nepotrebno izostaviti, a u zavisnosti od vrste radova, vrste i klase objekta neophodno je sadržinu tabele prilagoditi nameni i klasi objekta, tako da budu prikazani svi podaci neophodni za izdavanje lokacijski uslova, odnosno proveru usklađenosti sa lokacijskim uslovima i izdavanje građevinske dozvole odnosno rešenja o odobrenju za izvođenje radova)	

## preduzeće za inženjering proizvodnju i promet

### TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE OBJEKTA

#### POSTOJEĆE STANJE

Lokacija predmetnog objekta hotela Obedska bara se nalazi na relativno ravnom terenu na nadmorskoj visini platoa od oko 81.00m. Teren je u padu od uli

ne regulacije ka samoj bari, a na dužini od oko 90m pad iznosi u proseku 3m visine. Lokacija predmetnog objekta hotela Obedska bara sa okolinom predstavlja značajnu prostornu celinu za očuvanje prirodnih vrednosti područja.

Objekat hotela „Obedska bara“ oivičen je ulicom Boška Novakovi

a i susednim parcela 1469/1 i 1780. Kompleks hotela „Obedska bara“ sa svim propratnim sadržajima nalazi se na parceli KP 1469/2, KO Obrež površine oko 17974 m<sup>2</sup>. Postojeći ugostiteljsko-turistički objekat, restoran domaće kuhinje sa prenoćištem „Obedska bara“ se nalazi u istoimenom specijalnom rezervatu prirode, na samoj obali Obedske bare. Postojeći objekat se sastoji od 18 dvokrevetnih soba i restorana sa terasom ukupnog kapaciteta 200 mesta. U postojećem stanju parkiranje vozila je organizovano na platou ispred ulaza u objekat.

#### NOVOPROJEKTOVANO STANJE

#### Uvod

U sklopu podizanja na viši nivo i prilagođavanja turističke delatnosti novim raznovrsnijim potrebama, kao i podsticanja kulturnih i prirodnih vrednosti specijalnog rezervata prirode „Obedska bara“ planirano je da se namena ugostiteljsko-turističkog objekta „Obedska bara“ promeni u vizitorski centar. Postojeći objekat ne zadovoljava potrebne novoplaniranih funkcija vizitorskog centra i kapacitete pratećih sadržaja usled čega je potrebna izgradnja multifunkcionalnog turističkog objekta „Vizitorski centar Obedska bara“.

#### Namena objekta

Vizitorski centar „Obedska bara“ projektovan je u skladu sa Projektnim zadatkom za glavni objekat izložbenog prostora i sa svim neophodnim pratećim sadržajima. Objekat je spratnosti Po+P+1 ukupne bruto površine od oko 3500,00 m<sup>2</sup> izgrađenog prostora.

Glavni ulaz objekta „Vizitorski centar Obedska bara“ okrenut je ka Ulici Boška Novakovića, distanciran parking prostorom i pejzažnim uredjenjem od ulice. Ulazna zona smeštena je u centralnom delu objekta, izbačena je u odnosu na ostatak objekta i dodatno naglašena nastrešnicom. Ulazna kота na nivou prizemlja je na +81,00 m nadmorske visine. Na koti prizemlja nalazi se dodatan izlaz namenjen za posetioce vizitorskog centra, koja usmerava na parkovski kompleks objekta. Na nivou podruma ostavljen je ulaz-izlaz za katamaran,

amce i pomo

ne prostorije.

U skladu sa novim sadržajima objekta preprojektovan je pristupni kolski ulaz-izlaz i novopjektovani ulaz-izlaz i parking prostor zbog novih potreba vizitorskog centra i nesmetane kružne komunikacije. Sa Ulice Boška Novakovića obezbeđen je kolski ulaz-izlaz za parking prostor koji se nalazi na platou ispred objekta „Vizitorski centar Obedska bara“. U okviru parking prostora obezbeđeno je 35 parking mesta za kolska vozila i 7 parking mesta za autobuse, čime se povećao trenutni kapacitet parking prostora za hotel „Obedska bara“.

U skladu sa zahtevima investitora, objekat vizitorskog centra projektovan je kao multifunkcionalni turističko-ugostiteljski objekat koji pored izložbenog prostora predviđa i salu za projekcije, kafe-restoran, smeštajni kapacitet, kancelarijski prostor sa salama za sastanke i panoramsku terasu. Nivo prizemlja prevashodno je koncipiran kao otvoreni izložbeni prostor sa komunikacijom koja usemra na cirkulano kretanje kroz eksponate sa okvirnom bruto površinom oko 1508.71 m<sup>2</sup>. U ulaznom delu predviđa se foaje sa info-pultom iz kog je moguće da se turističke grupe usmere direktno ili ka izložbenoj postavci ili ka sali za predavanje ili ka panoramskoj terasi sa spektivima. Izložbeni prostor urađen je prema potrebama stalne postavke prema namenski odvojenim celinama – celina šuma, reka, bara, kulturno nasleđe. Izložbene celine pregrađene su sa delovima fiksnih i pomerljivih pregrada, čime je napravljena mogućnost fleksibilnog izložbenog prostora prigodljivog budućim potrebama. Izložbeni deo ostvaruje neposredni kontakt sa prirodom i okruženjem Obedska bara, čime se uspostavlja veza sa eksponatima i okruženjem rezervata. Prilikom dalje razrade izložbene postavke, treba konsultovati autore i investitore objekta, kako bi se uskladio enterijer izložbene postavke sa eksponatima i tematskim celinama. Sala za projekcije je kapaciteta 56 mesta sa kancelarijom i projektorom namenjena je različitim multifunkcionalnim namenama od projekcija, do edukativnih predavanja. Na kraju izložbenog dela smešten je kafe-restoran sa terasom i izlazom na park kapaciteta za 60 osoba. Ujedno, i iz ulaznog foaje omogućena je direktna veza sa kafe-restoranom. U okviru ovih sadržaja na prizemnom delu nalaze se još prateći sadržaji suvenirnice na glavnoj trasi kretanja, sanitarni blok, kao i prateća kuhinja uz kafe-restoran.

Na nivou prvog sprata projektovan je smeštajni deo sa kancelarijskim prostorom okvirnom bruto površina 1330.60 m<sup>2</sup>. Prema projektnom zadatku u smeštajnom delu ostvareno je 4 dvokrevetnih soba, 4 trokrevetnih soba, 1 soba namenjena osobama sa posebnim potrebama, 3 apartmana i soba za sobaricu. Većina soba imaju terase i pogled prema rezervatu. U okviru kancelarijskog prostora predviđena je kancelarija za 4 osoba, kao i sala za sastanke predviđena za 10 osoba i sala za

## **preduzeće za inženjering proizvodnju i promet**

predavanje za 20 osoba, koje se mogu međusobno povezati pokretnim vratima. Sa nivoa prvog sprata izlazi se na panoramsku terasu okvirne površine 276.34 m<sup>2</sup>, koja je namenjena panoramskom razgledanju rezervata. U skladu sa tim na terasi su projektovani spektivi, kao i prateći mobilijar i zelenilo. Prilikom dalje razrade panoramske terase treba konsultovati autore i investitore objekta.

Delimično nagnut teren ka Obedskoj Bari omogućuje da se obezbedi smestaj svih neophodnih sadržaja podrumskom delu objekta. Na nivou podrumskog dela projektovan je prostor za skladištenje katamarana, kao i potrebne tehničke prostorije i ostave okvirnom bruto površina 649, 81m<sup>2</sup>. Prostorija za skladištenje katamarana ostvaruje direktnu vezu sa obalom i sa sajlom omogućava se unošenje i iznošenje katamarana i camaca.

Od vertikalnih komunikacija u objektu projektovano je protivpožarno stepenište koje ide od nivoa podruma do prvog sprata, reprezentativno stepenište i panoramski lift kao veza između prizemlja i sprata, kao i tehnički lift između nivoa podruma i prizemlja. Projekat predviđa nesmetano kretanje dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica u skladu sa odgovarajućim Pravilnikom („Službeni glasnik RS“, broj 46/2013).

Uređenje i opremanje enterijera projektovano je u skladu sa savremenim trendovima za ovu vrstu objekata.

## **Arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija objekta**

### Arhitektura

Objekat je projektovan u funkcionalnom i oblikovnom smislu u skladu sa savremenim trendovima za ovakvu vrstu objekata.

Forma objekta proizilazi iz prirodnog okruženja

ine

i jedinstvenu celinu i stapaju

i se sa prirodom koja je okružuje. Organski oblikovane dve celine, međusobno se prepli

u ostvarivaju

i na taj na



in jedinstvene ambijentalne zone. U tom smislu glavni koncept objekta predstavlja donja transparentna celina koja se zrakasto prostire u tri pravca, povezivaju

i se sa prirodnim okruženjem i gornja zatvorena celina objekta koja se prostire u dva pravca, delimično prate

i prizemni deo objekta, formiraju

i na taj na

in panoramsku terasu na delu objekta iznad prizemlja. Fasada je projektovana tako da ostvari jedinstvenu vezu između objekta i samog stanista. Krov je ravan, neprohodan sa mogu

nos

u da se na njemu postave solari, kao jedan od mogu

nosti održivih izvora energije.

U skladu sa arhitekturom objekta rešavana je i konstrukcija tako da je unutrašnji prostor maksimalno „rasterećen“ konstruktivnim elementima kako ne bi uticali na kapacitete, funkcionisanje objekta, kao i tehnološku šemu kretanja posetilaca, korisnika i zaposlenih, a ujedno kako bi se sačuvala zadata estetika enterijera.

### Materijalizacija

Spoljašnja i unutrašnja materijalizacija objekta projektovana je od kvalitetnih materijala, koji se mogu lako održavati u eksploataciji objekta.

### Fasada:

Donji deo objekta je zastakljeni deo fasade projektovan je u sistemu strukturalne fasade, od aluminijumskih profila sa termičkim prekidom, po sistemu SCHUCO ili adekvatno WICONA, RAICO, REYNAERS. Noseći vertikalni profili fasadne konstrukcije su pravougaonog preseka.

Glavni fasadni material gornjeg dela objekta je drvena fasada ili kompozitni paneli u drvnom dezenu, neophodne vatrootpornosti za ovu kategoriju objekata. Drvena fasada ili kompozitni paneli su različitih dimenzija i postavljeni tako da je dominantna vertikalna podela fasade ostvarivajući razigranu kompoziciju punih i praznih površina. Podkonstrukcija za drvenu fasadu ili kompozitne panele urađena je u skladu sa vertikalno postavljenom kompozicijom fasade. Određeni vertikalni elementi drvene fasade ili kompozita su izba

eni u odnosu na ostali deo fasade, ostvarivaju

i dodatnu dinamiku.

## **preduzeće za inženjering proizvodnju i promet**

### Krov:

Završna obrada krova je hidroizolaciona membrana prekrivena sljinkom bele boje, dok je po obodu krova podignuta atika. Krov i fasada projektovani su da zadovolje kako estetske kriterijume, tako i kriterijume stabilnosti, zaštite od požara i lake dostupnosti prilikom održavanja u toku eksploatacije objekta.

Na panoramskoj terasi prvog sprata idejnim rešenjem predviđena je obrada poda u vidu dekinga i sljunka sa pratećim mobilijarom kako za posetioce vizitorskog centra, tako i za goste koji su smesteni na istom spratu.

### Pod:

Na nivou prizemlja, u svim javnim prostorima je projektovano oblaganje micro topping samorazlivnom masom ili liveni teraco, kamen ili granitna keramika (u svemu prema izboru autora projekta), u to spadaju prostori ulaznog foajea, izložbenog prostora, suvenirnice, restorana, javnog toaleta. Kuhinja je obložena granitnom keramikom, kao i prostori stepeništa. Bioskopska sala je obložena tekstilnim podnim oblogama.

Na nivou podruma projektovana je samorazlivna masa – epoksidni pod u podrumskim prostorijama, u tehničkim i pomoćnim prostorijama je predviđen pod od cementne košuljice uglačane do crnog sjaja. U prostorijama hodnika ka protivpožanim stepenicama i liftu projektovana je granitna keramika.

Na nivou sprata je projektovano oblaganje micro topping samorazlivnom masom ili liveni teraco, kamen ili granitna keramika (u svemu prema izboru autora projekta) u delu foajea i hodnika ka sobama i kancelarijama, dok se u kancelarijama, salama za sastanke i sobama (smestajnim jedinicama) predviđja itison ili pvc podloge i sl, u kupatilima se predviđja granitna keramika.

### Plafon:

Na nivou prizemlja i sprata projektovani su spusteni plafoni u vidu gips-kartonskih ploča, kao i drvene obloge ili obloge u vidu kompozitnih panela (u svemu prema izboru autora projekta). Plafon sale za projekcije je u vidu akusticnih obloga.

Po potrebi postavljen je vlagootporan gips u zoni sanitarnog bloka za posetioce, toaleta i magacina, kuhinje restorana, kao i toaleta za zaposlene. Ostale zone magacini, tehničke prostorije obojene su polidisperzivnom bojom.

### Zidovi:

Na nivou prizemlja projektovani su zidovi od gips-kartonskih ploča na delu izložbenog prostora, staklena pokretna pregrada na delu suvenirnice, betonska jezgra su projektovana sa oblogom od kompozitnih materijala-drveni dezen ili slicno. Sala za projekcije projektovana je sa akusticnim oblogama. Zidovi sanitarnog bloka za posetioce, zidovi kuhinje restorana, toaleta su obloženi keramikom. (u svemu prema izboru autora projekta).

Na nivou sprata projektovana je obloga zidova u vidu kompozitnih panela, foto tapeta, tehnike krecenja, drvnih obloga ili sl., a u svemu prema daljoj razradi projekta enterijera za ovakvu vrstu objekta (u svemu prema izboru autora projekta).

Na nivou podruma zidovi magacina, ostava i tehničkih prostorija obojene su polidisperzivnom bojom.

## **PREGLED POVRŠINA**

### **NIVO -1**

**P BRUTO POVRŠINA: 649.81M<sup>2</sup>**

P NETO POVRŠINA: 565.83M<sup>2</sup>

P neto horizontalna komunikacija 42.42m<sup>2</sup>

P neto vertikalna komunikacija 12.82m<sup>2</sup>

P neto toalet 4.72m<sup>2</sup>

P neto prostorija za čamce i katamaran 230.15m<sup>2</sup>

P neto magacin za eksponate 93.40m<sup>2</sup>

P neto prostor za kuhinju 40.4m<sup>2</sup>

    P neto priprema mesa 14.42 m<sup>2</sup>

    P neto magacin 13.08 m<sup>2</sup>

    P neto magacin 9.6 m<sup>2</sup>

    P neto hodnik 3.3 m<sup>2</sup>

P neto vešarnice 23.0m<sup>2</sup>

P neto tehnička prostorija 40.25m<sup>2</sup>

P neto kotlarnice 65.25m<sup>2</sup>

P neto pumpna stanica 13.42m<sup>2</sup>

P NETO UKUPNO: 565.83M<sup>2</sup>

### **NIVO 0**

**P BRUTO POVRŠINA UKUPNO: 1508.71M<sup>2</sup>**

**P BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1346.82M<sup>2</sup>**

**P BRUTO POVRŠINA TERASE: 161.89M<sup>2</sup>**

P NETO POVRŠINA: 1262.17M<sup>2</sup>

    P neto horizontalna komunikacija 366.32m<sup>2</sup>

**preduzeće za inženjering proizvodnju i promet**

- P neto vertikalna komunikacija 12.82m<sup>2</sup>
- P neto sala za projekciju 111.24m<sup>2</sup>
- P neto pretprostor sale za projekciju 38.83m<sup>2</sup>
- P neto kancelarija sa projektorom 13.62m<sup>2</sup>
- P neto izložba 526.82m<sup>2</sup>
- P neto suveniri 26.03m<sup>2</sup>
- P neto toalet 26.09m<sup>2</sup>
- P neto trokadero 2.29m<sup>2</sup>
- P neto kuhinja 33.89m<sup>2</sup>
- P neto restoran 104.22m<sup>2</sup>

P NETO TERASE: 161.89m<sup>2</sup>

P NETO UKUPNO: 1424.06m<sup>2</sup>

**NIVO 1**

**P BRUTO POVRŠINA UKUPNA: 1330.6m<sup>2</sup>**

**P BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1054.26m<sup>2</sup>**

**P BRUTO POVRŠINA TERASE: 276.34m<sup>2</sup>**

P NETO POVRŠINA: 866.4M<sup>2</sup>

- P neto horizontalna komunikacija foaje 204.7m<sup>2</sup>
- P neto horizontalna komunikacija hotel 85.63 m<sup>2</sup>
- P neto kancelarija 29.75m<sup>2</sup>
- P neto sala za sastanke 30.15m<sup>2</sup>
- P neto sala za predavanja 55.59m<sup>2</sup>
- P neto toalet 17.2m<sup>2</sup>
- P neto trokadero 3.63m<sup>2</sup>
- P neto kuhinja 8.30m<sup>2</sup>
- P neto tehnička soba 10.76m<sup>2</sup>
- P neto aperitiv bar 23.15m<sup>2</sup>
- P neto apartman 38.08m<sup>2</sup>
- P neto apartman 41.61m<sup>2</sup>
- P neto apartman 45.53m<sup>2</sup>
- P neto trokrevetne sobe: 4x29.25m<sup>2</sup>
- P neto dvokrevetne sobe: 23.37;26.6;28.53;24.35m<sup>2</sup>

P neto sobe za invalide: 38.85m<sup>2</sup>

P neto soba sobarice sa vešerajem 13.62m<sup>2</sup>

P NETO PROHODNOG DELA PANORAMSKE TERASE 276.34m<sup>2</sup>

P NETO UKUPNO 1142.74m<sup>2</sup>

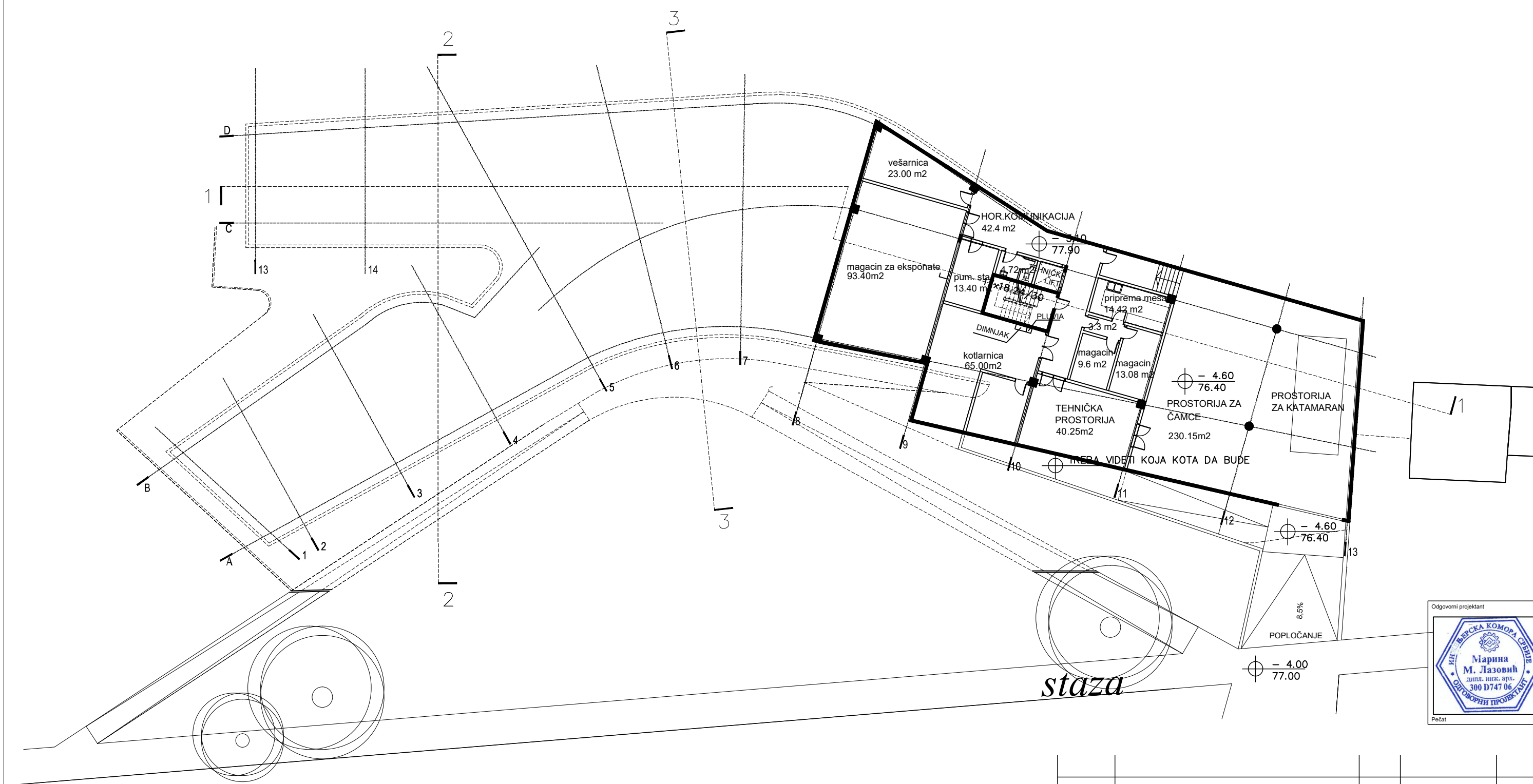
**UKUPNA POVRŠINA:**

**P BRUTO POVRŠINA UKUPNO: 3489,12m<sup>2</sup>**



**P BRUTO POVRŠINA NADZEMNO UKUPNO: 2839.31m<sup>2</sup>**

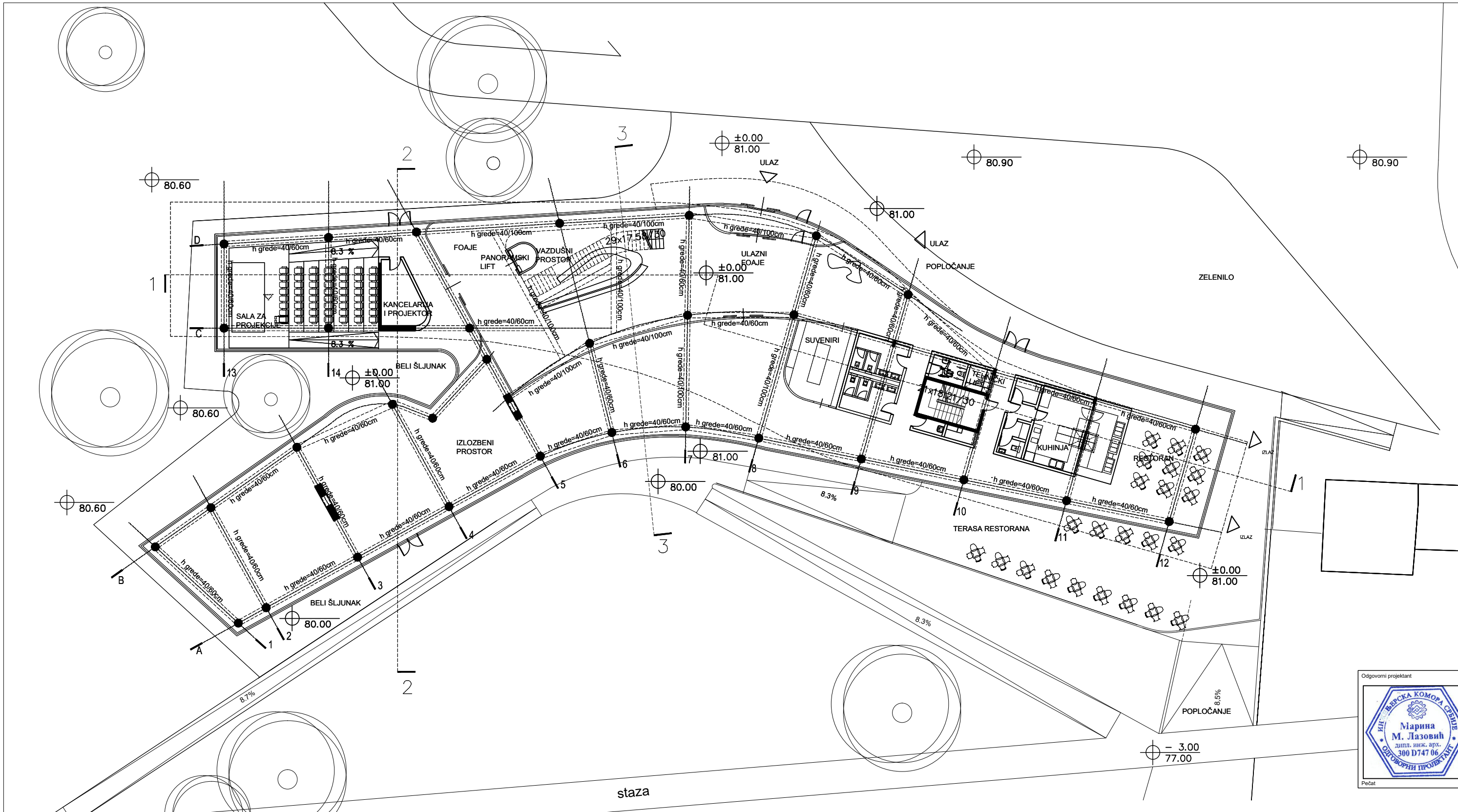
**P NETO POVRŠINA UKUPNO: 3132.63m<sup>2</sup>**

**P NETO POVRŠINA NADZEMNO UKUPNO: 2566.63m<sup>2</sup>**



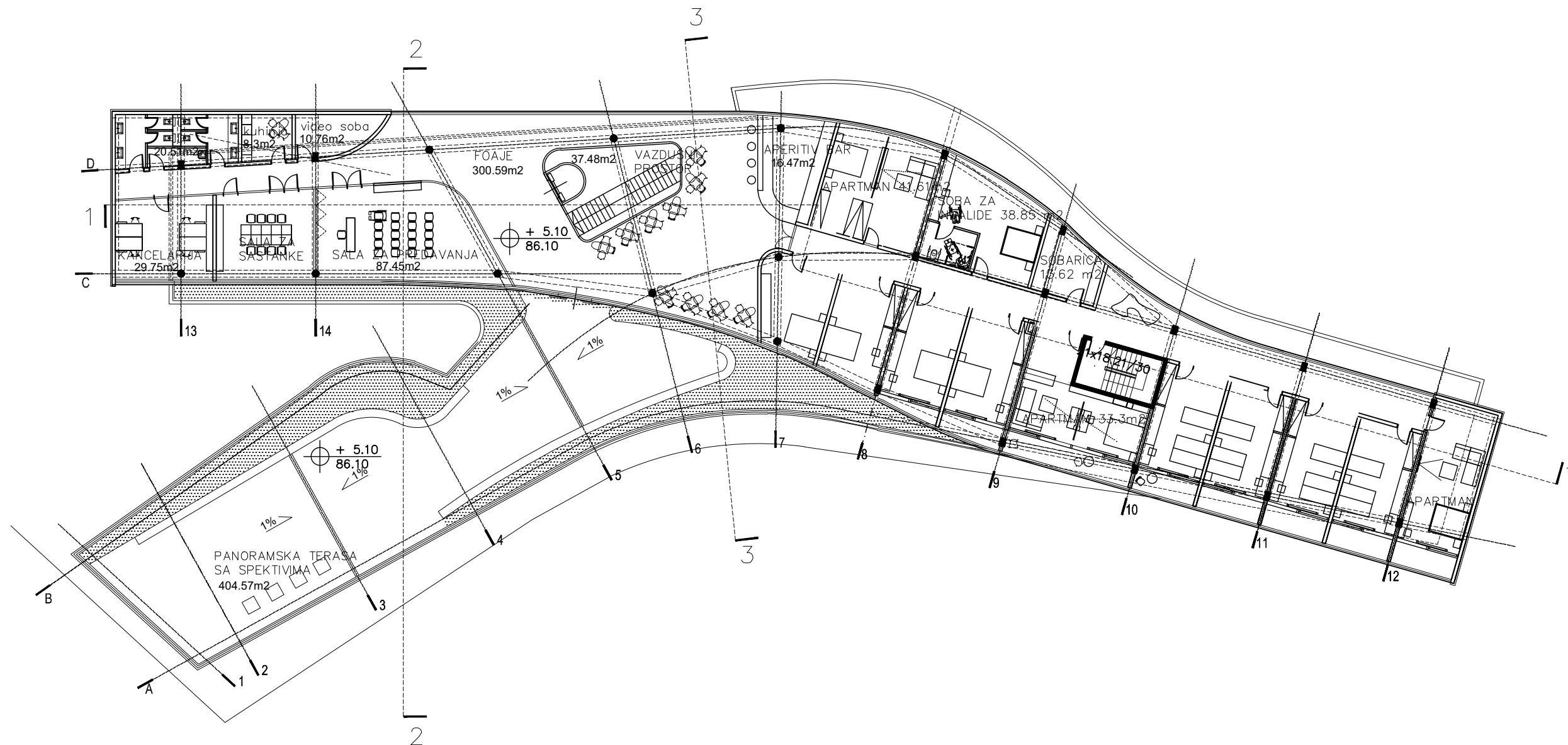
- P BRUTO POVRŠINA: 649.81M2
- P NETO POVRŠINA: 565.83M2
- P NETO HORIZONTALNA KOMUNIKACIJA 42.42M2
- P NETO VERTIKALNA KOMUNIKACIJA 12.82M2
- P NETO TOALET 4.72M2
- P NETO PROSTORIJA ZA ČAMCE I KATAMARAN 230.15M2
- P NETO MAGACIN ZA EKSPONATE 93.40M2
- P NETO PROSTOR ZA KUHINJU 40.4M2
  - P NETO priprema mesa 14.42 m2
  - P NETO magacin 13.08 m2
  - P NETO magacin 9.6 m2
  - P NETO hodnik 3.3 m2
- P NETO VEŠARNICE 23.0M2
- P NETO TEHNIČKA PROSTORIJA 40.25M2
- P NETO KOTLARNICE 65.25M2
- P NETO PUMPNA STANICA 13.42M2

Izmjena i oznaka	Opis izmene	Datum	Odgovorni projektant	Paraf	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">  <p><b>МАШИНОПРОЈЕКТ И КОНПИРИНГ</b></p> </div> <div> <p>AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA KONSALTING PROJEKTOVANJE I INŽENJERING 11000 BEOGRAD, DOBRINJSKA 8a tel: +381 11 3635 700; faks: +381 11 2643 995; www.masinoprojekt.co.rs office@masinoprojekt.co.rs</p> </div> <div style="text-align: right;">  </div> </div>					
Projektni centar	PC01	Paraf	Investitor	JP "VOJVODINAŠUME" Petrovaradin, Preradovićeva 2	
Odgovorni projektant	Marina Lazović, d.i.a. licenca br. 300 D747 06	<i>Marina Lazović</i>	Objekat	Vizitorski centar "Obedska bara", KP 1469/2 K.O. Obrež	
Autori	Marina Lazović dia. Dunja Nedeljković dia. Danica Stojiljković dia.		Naziv i oznaka dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
			Za građenje / izvođenje radova	NOVA GRADNJA	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE		Naziv crteža	OSNOVA PODRUMA	
Datum	Razmera	Sveska	Broj crteža	List	Izmjena
02.2018.	1:200	1	2017U065-IDR-A01-03	03	00



P BRUTO POVRŠINA UKUPNA: 1508.71M2  
 P BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1346.82M2  
 P BRUTO POVRŠINA TERASE: 161.89M2  
  
 P NETO POVRŠINA OBJEKTA: 1262.17M2  
 P neto horizontalna komunikacija 366.32m2  
 P neto vertikalna komunikacija 12.82m2  
 P neto sala za projekciju 111.24m2  
 P neto pretprostor sale za projekciju 38.83m2  
 P neto kancelarija sa projektorom 13.62m2  
 P neto izložba 526.82m2  
 P neto suveniri 26.03m2  
 P neto toalet 26.09m2  
 P neto trokadero 2.29m2  
 P neto kuhinja 33.89m2  
 P neto restoran 104.22m2  
  
 P NETO TERASE RESTORANA 161.89m2  
 P NETO UKUPNO 1424.06

Izmjena i oznaka	Opis izmene	Datum	Odgovorni projektant	Paraf
Projektni centar	PC01	Paraf	Investitor	Broj ugovora
Odgovorni projektant	Marina Lazović, d.i.a. licenca br. 300 D747 06		JP "VOJVODINAŠUME" Petrovaradin, Preradovićeva 2	2017U065
Autori	Marina Lazović dia. Dunja Nedeljković dia. Danica Stojiljković dia.		Objekat	Broj projekta
			Vizitorski centar "Obedska bara", KP 1469/2 K.O. Obrež	2017U065- IDR-A01
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE		Naziv i oznaka dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
			Za građenje / izvođenje radova	NOVA GRADNJA
Datum	Razmera	Sveska	Broj crteža	List
02.2018.	1:200	1	2017U065-IDR-A01-04	04
				Izmjena
				00



P BRUTO POVRŠINA UKUPNA: 1330.6m<sup>2</sup>  
P BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1054.26m<sup>2</sup>  
P BRUTO POVRŠINA TERASE: 276.34m<sup>2</sup>


**P NETO POVRŠINA OBJEKTA: 859.01m<sup>2</sup>**

- P neto horizontalna komunikacija foaje 204.7m<sup>2</sup>
- P neto horizontalna komunikacija hotel 85.63m<sup>2</sup>
- P neto kancelarija 29.75m<sup>2</sup>
- P neto sala za sastanke 30.15m<sup>2</sup>
- P neto sala za predavanja 55.59m<sup>2</sup>
- P neto toalet 17.2m<sup>2</sup>
- P neto trokadero 3.63m<sup>2</sup>
- P neto kuhinja 8.30m<sup>2</sup>
- P neto tehnička soba 10.76m<sup>2</sup>
- P neto aperitiv bar 23.15m<sup>2</sup>
- P neto apartman 38.08m<sup>2</sup>
- P neto apartman 41.61m<sup>2</sup>
- P neto apartman 45.53m<sup>2</sup>
- P neto trokrevetne sobe: 4x29.25m<sup>2</sup>
- P neto dvokrevetne sobe: 23.37;26.6;28.53;24.35m<sup>2</sup>
- P neto sobe za invalide: 38.85m<sup>2</sup>
- P neto soba sobarice sa vešerajem 13.62m<sup>2</sup>

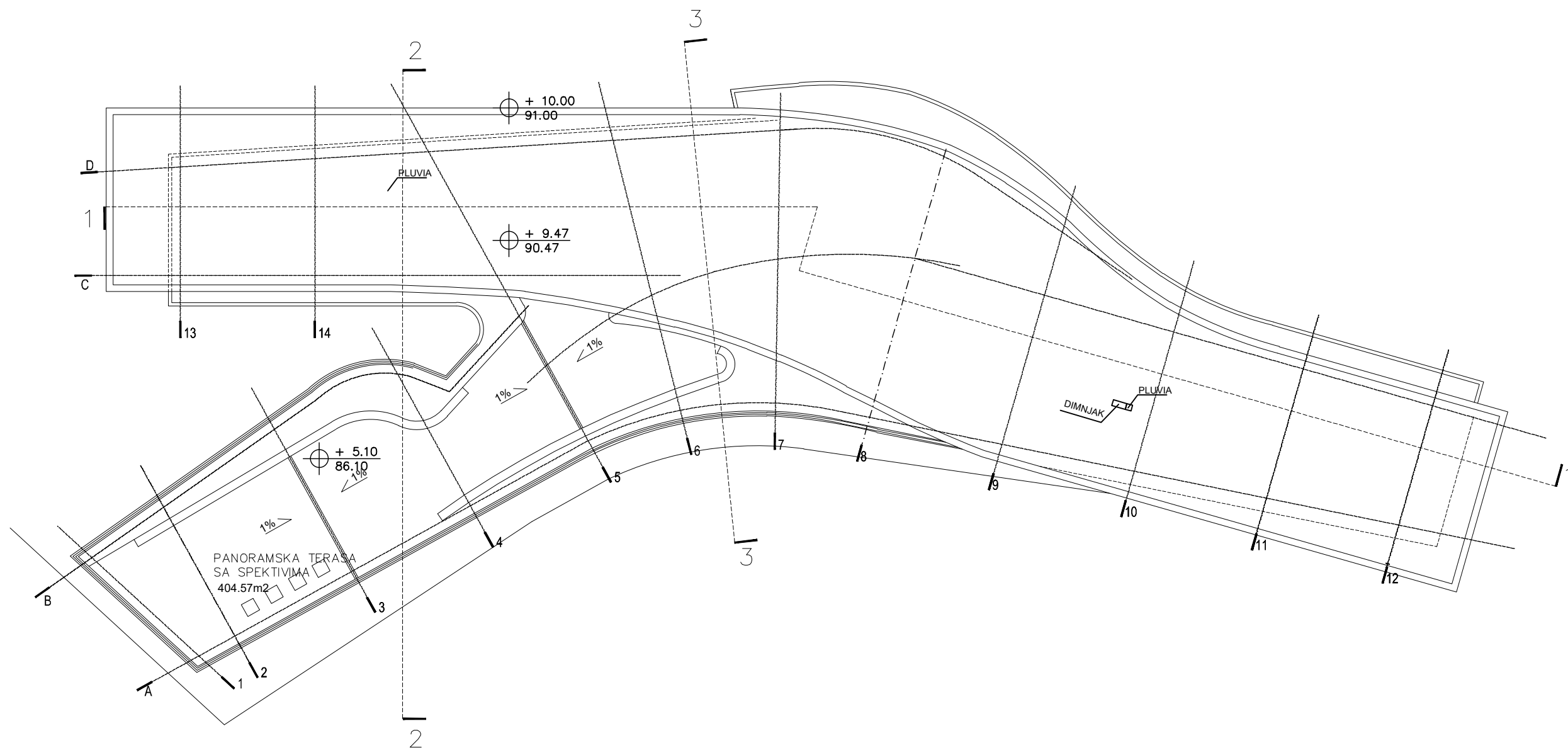
P NETO PROHODNOG DELA PANORAMSKE TERASE 276.34m<sup>2</sup>



P NETO UKUPNO 1135.35m<sup>2</sup>

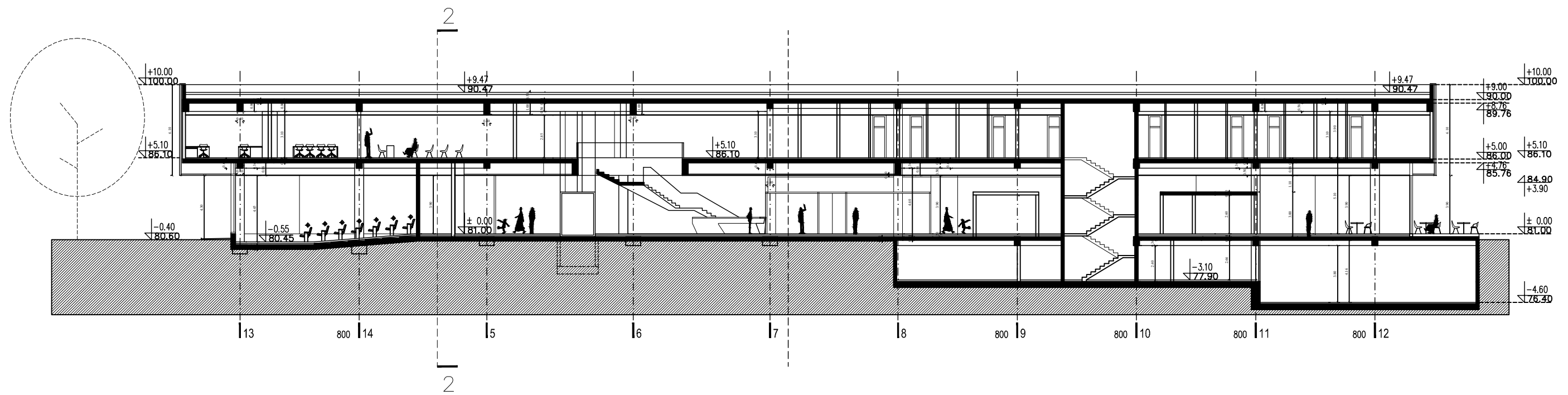



Izmjena i oznaka	Opis izmene		Datum	Odgovorni projektant	Paraf
			AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA KONSALTING PROJEKTOVANJE I INŽENJERING 11000 BEOGRAD, DOBRINJSKA 8a tel: +381 11 3635 700; faks: +381 11 2643 995; www.masinoprojekt.co.rs office@masinoprojekt.co.rs		
Projektni centar	PC01	Paraf	Investitor	JP "VOJVODINAŠUME" Petrovaradin, Preradovićeva 2	
Odgovorni projektant	Marina Lazović, d.i.a. licenca br. 300 D747 06	<i>Marina Lazović</i>	Objekat	Vizitorski centar "Obedska bara", KP 1469/2 K.O. Obrež	
Autori	Marina Lazović dia. Dunja Nedeljković dia. Danica Stojiljković dia.		Naziv i oznaka dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	Broj projekta 2017U065- IDR-A01
			Za građenje / izvođenje radova	NOVA GRADNJA	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE		Naziv crteža	OSNOVA SPRATA	
Datum	Razmera	Sveska	Broj crteža	List	Izmjena
02.2018.	1:200	1	2017U065-IDR-A01-05	05	00

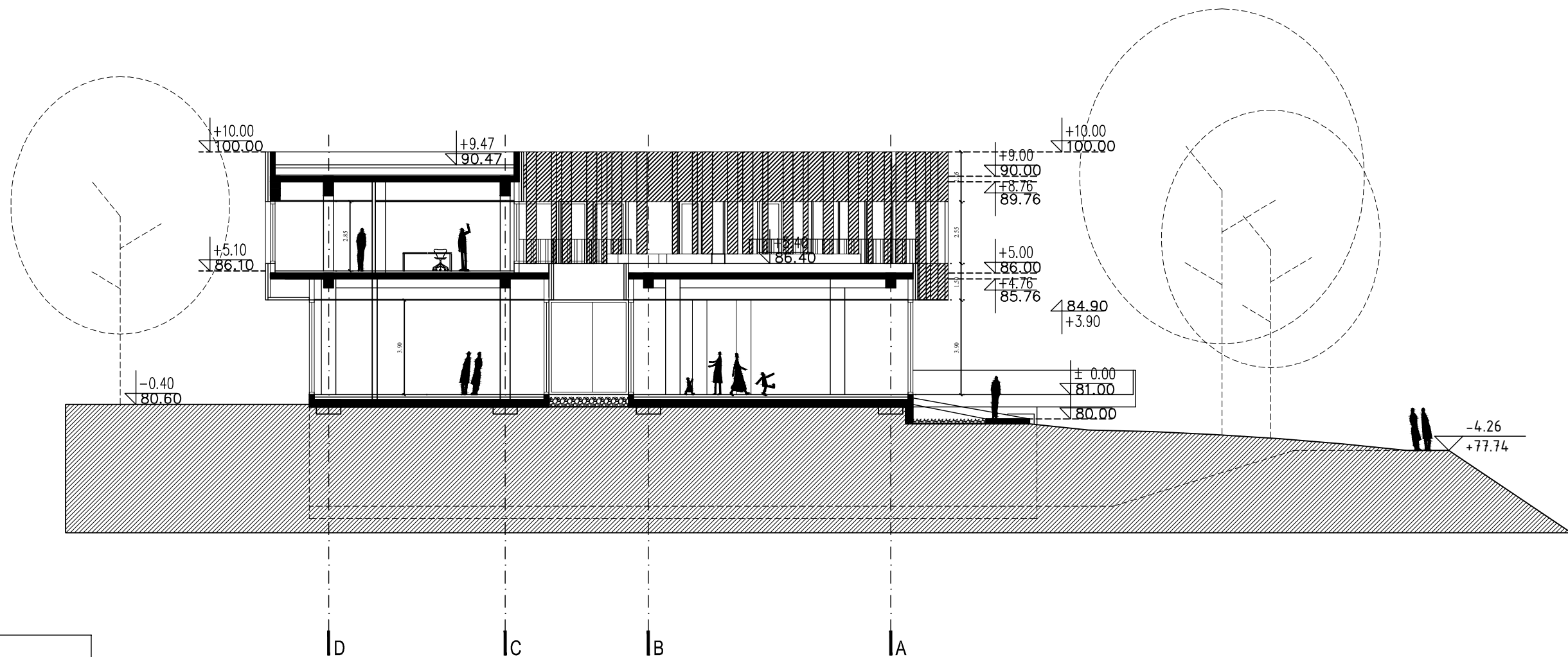




Izmjena i oznaka	Opis izmene		Datum	Odgovorni projektant	Paraf
			AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA KONSALTING PROJEKTOVANJE I INŽENJERING 11000 BEOGRAD, DOBRINJSKA 8a tel: +381 11 3635 700; faks: +381 11 2643 995; www.masinoprojekt.co.rs office@masinoprojekt.co.rs		
Projektni centar	PC01	Paraf	Investitor	JP "VOJVODINAŠUME" Petrovaradin, Preradovičeva 2	
Odgovorni projektant	Marina Lazović, d.i.a. licenca br. 300 D747 06	<i>Marina Lazović</i>	Objekat	Vizitorski centar "Obedska bara", KP 1469/2 K.O. Obrež	
Autori	Marina Lazović dia. Dunja Nedeljković dia. Danica Stojiljković dia.		Naziv i oznaka dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	Broj projekta 2017U065- IDR-A01
			Za građenje / izvođenje radova	NOVA GRADNJA	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE		Naziv crteža	OSNOVA SPRATA	
Datum	Razmera	Sveska	Broj crteža	List	Izmjena
02.2018.	1:200	1	2017U065-IDR-A01-06	06	00




Izmjena i oznaka	Opis izmene		Datum	Odgovorni projektant	Paraf
			AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA KONSALTING PROJEKTOVANJE I INŽENJERING 11000 BEOGRAD, DOBRINJSKA 8a tel: +381 11 3635 700; faks: +381 11 2643 995; www.masinoprojekt.co.rs office@masinoprojekt.co.rs		
Projektni centar	PC01	Paraf	Investitor	JP "VOJVODINAŠUME" Petrovaradin, Preradovičeva 2	
Odgovorni projektant	Marina Lazović, d.i.a. licenca br. 300 D747 06	<i>Marina Lazović</i>	Objekat	Vizitorski centar "Obedska bara", KP 1469/2 K.O. Obrež	
Autori	Marina Lazović dia. Dunja Nedeljković dia. Danica Stojiljković dia.		Naziv i oznaka dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	Broj projekta 2017U065- IDR-A01
			Za građenje / izvođenje radova	NOVA GRADNJA	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE		Naziv crteža	PRESEK 1-1	
Datum	Razmera	Sveska	Broj crteža	List	Izmjena
02.2018.	1:200	1	2017U065-IDR-A01-07	07	00

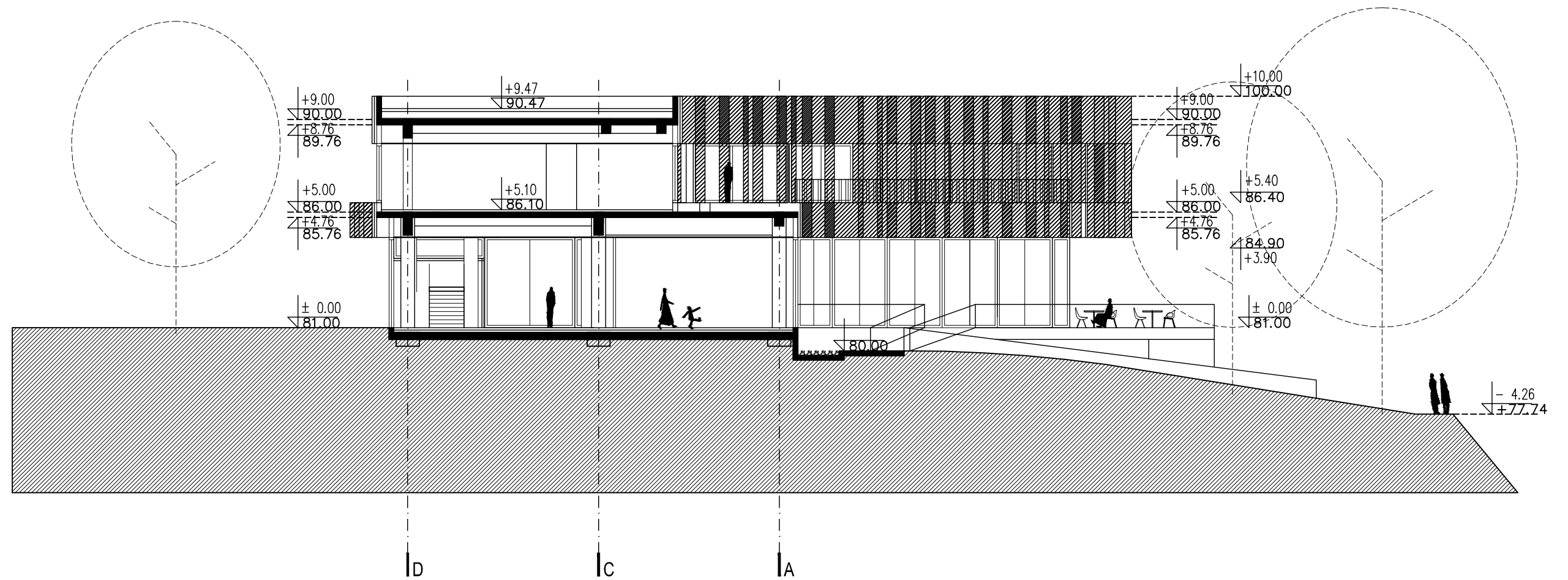


Odgovorni projektant



Pečat


Izmena i oznaka	Datum	Opis izmene	Odgovorni projektant	Paraf	Investitor JP "VOJVODINAŠUME" Petrovaradin, Preradovićeva 2	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE	Naziv i oznaka dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	Sveska 1	Datum 02.2018.	Projektni centar PCX	
Odgovorni projektant	Marina Lazović, d.i.a. licenca br. 300 D747 06	Paraf <i>Marina Lazović</i>	Autori Marina Lazović dia. Dunja Nedeljković dia. Danica Stojiljković dia.	Paraf	Objekat Vizitorski centar "Obedska bara", KP 1469/2 K.O. Obrež	Za građenje / izvođenje radova NOVA GRADNJA	Naziv crteža PRESEK 2-2	Broj crteža 2017U065-IDR-A01-08	List 08	Razmera 1:200	

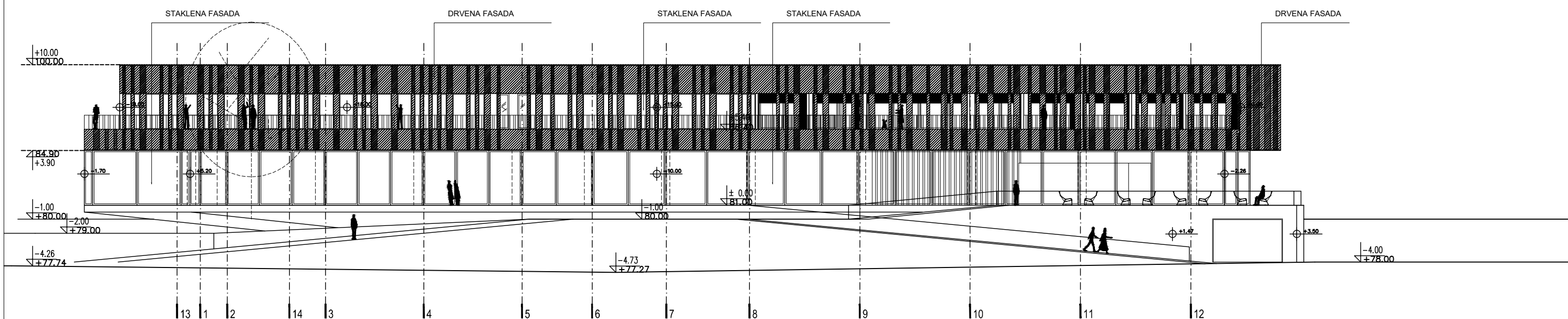




Odgovorni projektant

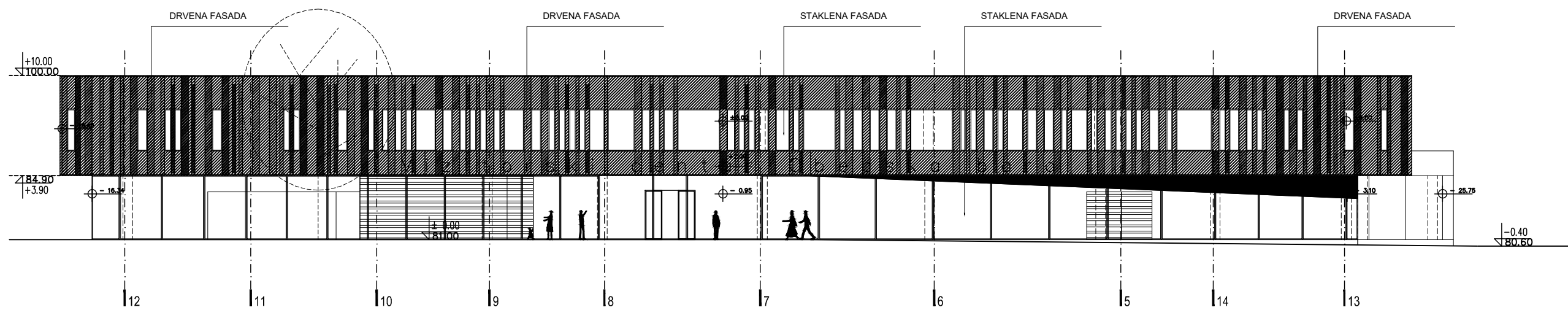




Pečat

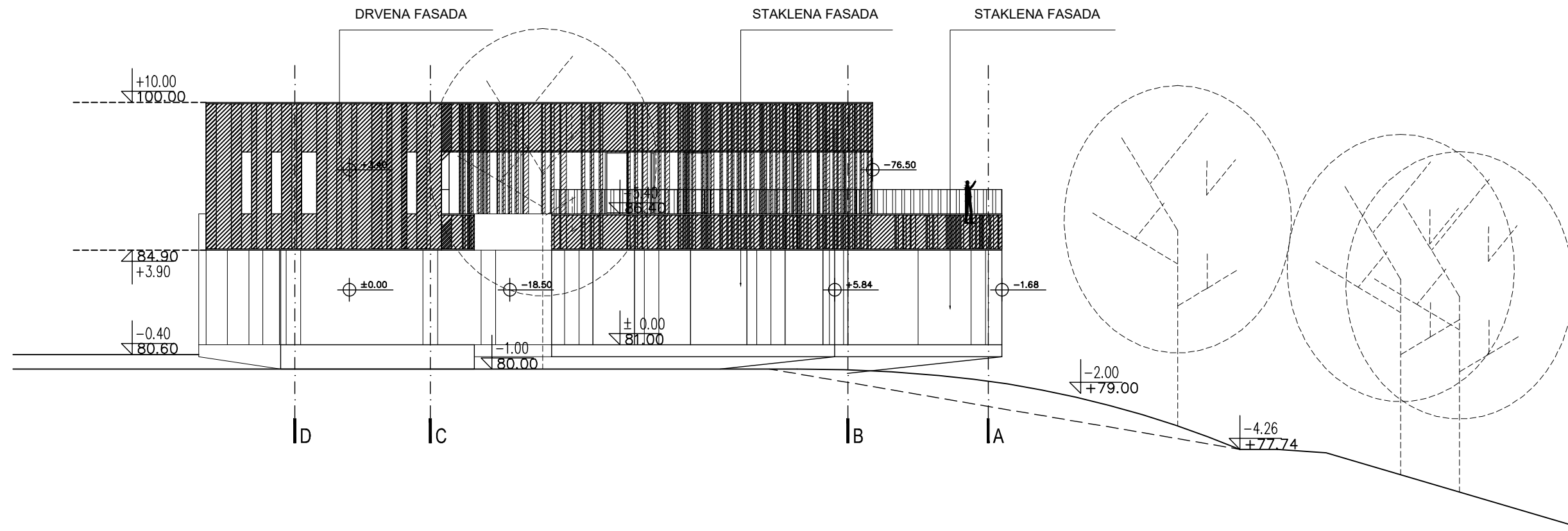
Izmena i oznaka		Datum		Opis izmene		Odgovorni projektant		Paraf		Investitor JP "VOJVODINAŠUME" Petrovaradin, Preradovićeva 2		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE		Naziv i oznaka dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		Sveska 1	Datum 02.2018.	Projektni centar PCX		
Odgovorni projektant	Marina Lazović, d.i.a. licenca br. 300 D747 06	Paraf	Autori	Marina Lazović dia. Dunja Nedeljković dia. Danica Stojiljković dia.	Paraf	Objekat Vizitorski centar "Obedska bara", KP 1469/2 K.O. Obrež	Za građenje / izvođenje radova NOVA GRADNJA	Naziv crteža PRESEK 3-3	Broj crteža 2017U065-IDR-A01-09		List 09	Razmera 1:200								



Izmena i oznaka	Opis izmene		Datum	Odgovorni projektant	Paraf
			AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA KONSALTING PROJEKTOVANJE I INŽENJERING 11000 BEOGRAD, DOBRINJSKA 8a tel: +381 11 3635 700; faks: +381 11 2643 995; www.masinoprojekt.co.rs office@masinoprojekt.co.rs		
Projektni centar	PC01	Paraf	Investitor	JP "VOJVODINAŠUME" Petrovaradin, Preradovićeva 2	
Odgovorni projektant	Marina Lazović, d.i.a. licenca br. 300 D747 06	<i>Marina Lazović</i>	Objekat	Vizitorski centar "Obedska bara", KP 1469/2 K.O. Obrež	
Autori	Marina Lazović dia. Dunja Nedeljković dia. Danica Stojiljković dia.		Naziv i oznaka dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	Broj projekta 2017U065- IDR-A01
			Za građenje / izvođenje radova	NOVA GRADNJA	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE		Naziv crteža	IZGLLED JUGOISTOK	
Datum	Razmera	Sveska	Broj crteža	List	Izmena
02.2018.	1:200	1	2017U065-IDR-A01-10	10	00




Izmena i oznaka	Opis izmene		Datum	Odgovorni projektant	Paraf
			AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA KONSALTING PROJEKTOVANJE I INŽENJERING 11000 BEOGRAD, DOBRINJSKA 8a tel: +381 11 3635 700; faks: +381 11 2643 995; www.masinoprojekt.co.rs office@masinoprojekt.co.rs		
Projektni centar	PC01	Paraf	Investitor	JP "VOJVODINAŠUME" Petrovaradin, Preradovićeva 2	
Odgovorni projektant	Marina Lazović, d.i.a. licenca br. 300 D747 06	<i>Marina Lazović</i>	Objekat	Vizitorski centar "Obedska bara", KP 1469/2 K.O. Obrež	
Autori	Marina Lazović dia. Dunja Nedeljković dia. Danica Stojiljković dia.		Naziv i oznaka dela projekta	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	Broj projekta 2017U065- IDR-A01
			Za građenje / izvođenje radova	NOVA GRADNJA	
Vrsta tehničke dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE		Naziv crteža IZGLLED JUGOISTOK		
Datum	Razmera	Sveska	Broj crteža	List	Izmena
02.2018.	1:200	1	2017U065-IDR-A01-11	11	00



Odgovorni projektant



Pečat

Izmena i oznaka		Datum		Opis izmene		Odgovorni projektant	Paraf	Investitor JP "VOJVODINAŠUME" Petrovaradin, Preradovićeva 2	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE	Naziv i oznaka dela projekta 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	Sveska 1	Datum 02.2018.	Projektni centar PCX	
Odgovorni projektant	Marina Lazović, d.i.a. licenca br. 300 D747 06	Paraf <i>Marina Lazović</i>	Autori Marina Lazović dia. Dunja Nedeljković dia. Danica Stojiljković dia.	Paraf		Objekat Vizitorski centar "Obedska bara", KP 1469/2 K.O. Obrež		Za građenje / izvođenje radova NOVA GRADNJA	Naziv crteža IZGLED JUGOZAPAD	Broj crteža 2017U065-IDR-A01-12	List 12	Razmera 1:200		

## **V) ПРИЛОЗИ**





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СКИ ПЕЋИНИЦИ  
ПЕЋИНИЦИ

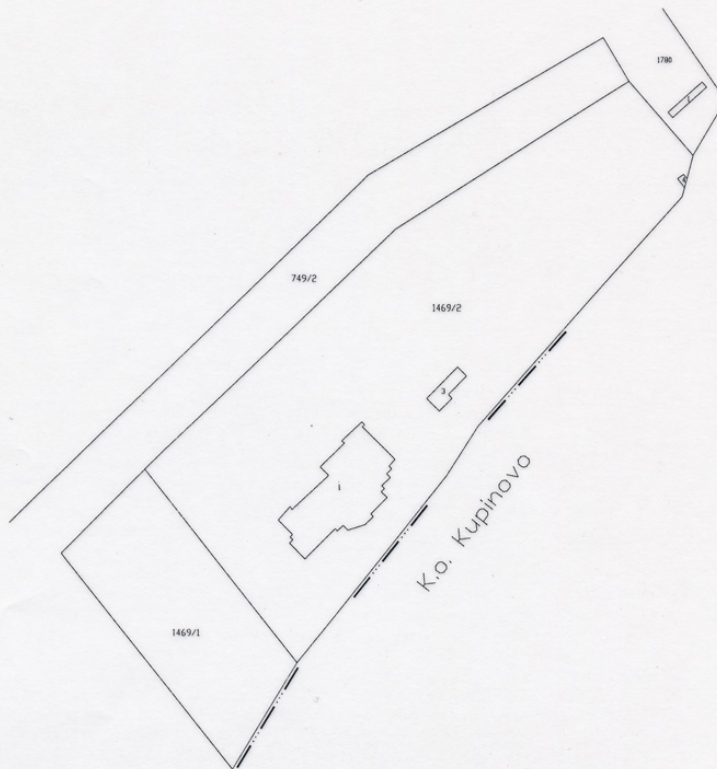
Број: 953-1/2018- 32

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Обреж

Катастарска парцела број: 1469/2

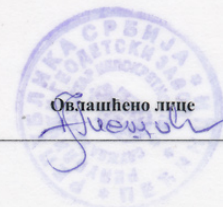
Размера штампе 1: 2500



Напомена:

Датум и време издавања: 22.02.2018

М.П. \_\_\_\_\_



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПЕЃИНСИ  
Број : 952-1/2018-508  
Датум : 22.02.2018  
Време : 09:22:32


ИЗВОД

из лисџа непокрећносџи број : 97  
К.О. : ОБРЕЖ

Садржај лисџа непокрећносџи

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

ШЕФ СЛУЖБЕ

  
МИЛОШ КАТИЋ, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 97

Катастарска општина: ОБРЕЖ

Број парцеле	Број згр.	Посес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м <sup>2</sup>	Катастарски приход	Врста земљишта
1469/2	1	БРДО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	10 81		Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
		БРДО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	9		Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
	5	БРДО	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 00		Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
		БРДО	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	5 69		Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
		БРДО	ЊИВА 3.класе	1 62 15	300.30	Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја
У К У П Н О :				1 79 74	300.30	

\* Напомена

Извод из овог листа не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

09:22:31 22.02.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 97

Кашасхарска оштина: ОБРЕЖ

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
Република Србија ЈП "ВОЈВОДИНА ШУМЕ" ПЕТРОВАРАДИН-ШУМСКО ГАЗДИНСТВО СРЕМСКА МИТРОВИЦА, СРЕМ.МИТРОВИЦА, ПАРОВРОДСКА 2 (МБ:08762198)	Право коришћења	Државна	1/1

\* Напомена  
Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

09:22:31 22.02.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 97

Катастарска општина: ОБРЕЖ

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број ешажа				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права	
				ПО	ПР	СП	ПК				Облик својине	Обим Удела
1469/2	1	Зграда угоститељства - ХОТЕЛ "ОБЕДСКА БАРА"		1				Објект преузет из земљишне књиге	БРДО	Република Србија ЈП "ВОЈВОДИНАШУМЕ" ПЕТРОВАРАДИН-ШУМСКО ГАЗДИНСТВО СРЕМСКА МИТРОВИЦА, СРЕМ. МИТРОВИЦА, ПАРОВРОДСКА 2 (МБ:08762198)	Право коришћења Државна	1/1
1469/2	5	Остале зграде - ЦЕНТАР ЗА ПОСЕТИОЦЕ		1				Објект има одобрење за градњу	БРДО	Република Србија ЈП "ВОЈВОДИНАШУМЕ" ПЕТРОВАРАДИН-ШУМСКО ГАЗДИНСТВО СРЕМСКА МИТРОВИЦА, СРЕМ. МИТРОВИЦА, ПАРОВРОДСКА 2 (МБ:08762198)	Право коришћења Државна	1/1

\* Напомена:

Обим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

09:22:32 22.02.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 97

Катастарска општина: ОБРЕЖ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
1469/2					НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.1469/2 К.О.ОБРЕЖ СЕ НАЛАЗИ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БР.3005/2 К.О.КУПИНОВО. ЗГРАДА БР.1 СА КАТ.ПАРЦЕЛЕ БР.3005/2 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 19 м2,ОД ЧЕГА СЕ 10 м2 НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.3005/2 К.О.КУПИНОВО,А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 9 м2 СЕ НАЛАЗИ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.1469/2 К.О.ОБРЕЖ. ЈП"ВОЈВОДИНАШУМЕ"ПЕТРОВАРАДИН-ШУМСКО ГАЗДИНСТВО СРЕМСКА МИТРОВИЦА, СРЕМ.МИТРОВИЦА, ПАРОБРОДСКА 2	13.12.2012	
1469/2	5				За објект ни је издаша уишребна дозвола	09.06.2015	

\* Напомена:

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

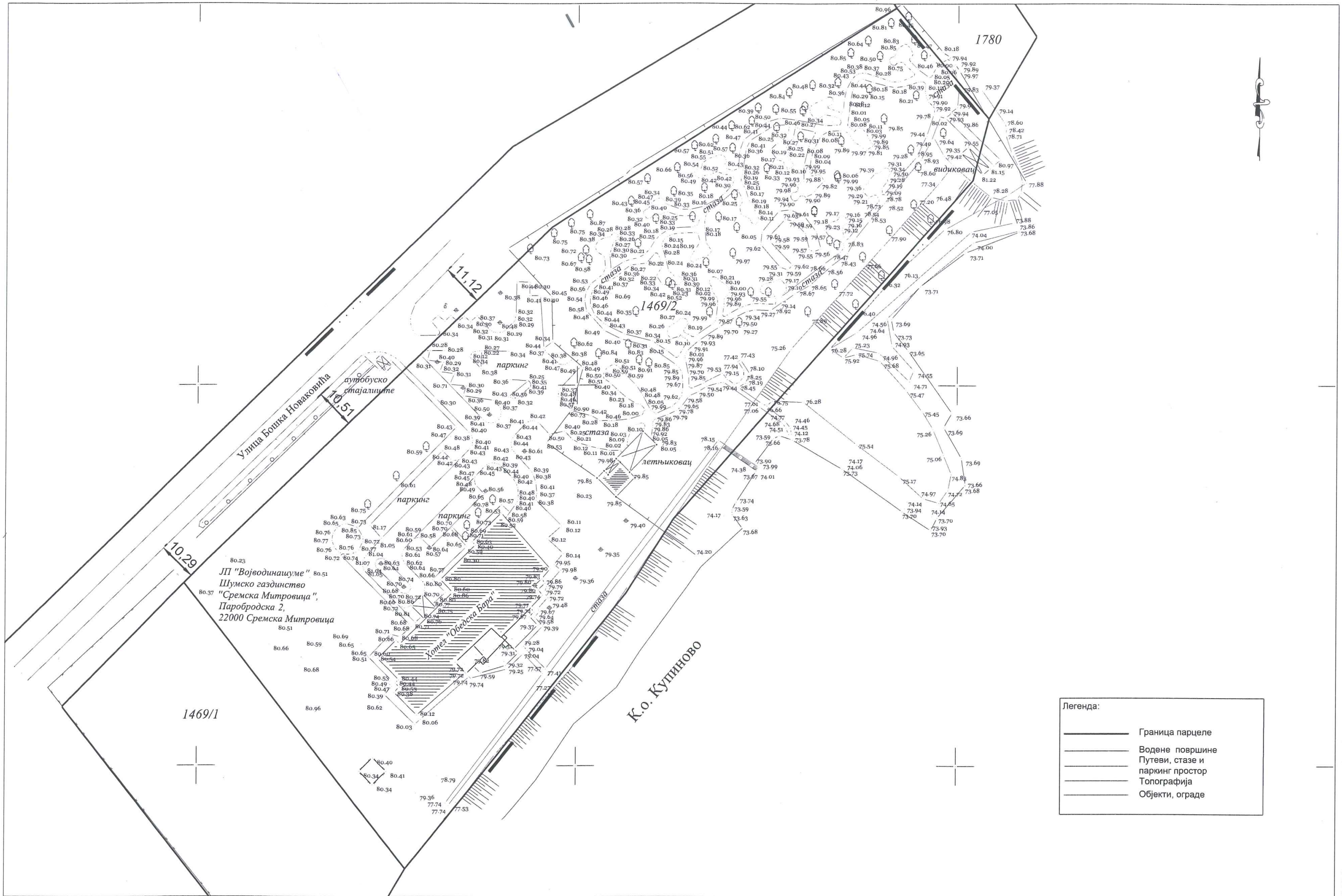
09:22:32 22.02.2018

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

к.п.бр.1469/2 у К.о. Обреж

Број предмета: 955-530/2017

4  
955  
200



Легенда:

	Граница парцеле
	Водене површине
	Путеви, стазе и паркинг простор
	Топографија
	Објекти, ограде

4  
955  
100

4  
955  
000

4  
954  
966  
420  
400

P = 1:1000

1  
Дациа о снимању  
а) Метода глобалног позиционирања  
јануар, 2018.

Digitally signed by  
Miroslav Mirković  
189849003-250197089  
0048  
DN: L=Sremka  
Mirkovica, CN=Miroslav  
Mirković  
189849003-250197089  
0048  
Reason:  
Location:  
Date: 2018-01-11 07:  
47:31



*Miroslav Mirković*

снимање и обрада:  
"ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" Д.О.О.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА -АП ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам  
и имовинско правне послове  
Број: 353-44/2017-III-05  
Дана: 10.04.2017.године  
П Е Ћ И Н Ц И  
НД

Јавно предузеће "ВОЈВОДИНАШУМЕ" Петровград  
ШУМСКО ГАЗДИНСТВО СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПРИМЉЕНО:	10.04.2017		
ОРГ.ЈЕД.	БРОЈ	ПРИЛОГ	ВРЕДНОСТ
03	944		

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове, на основу чл.19. Одлуке о организацији општинске управе («Сл. лист општина Срема», бр.3/2016), чл. 53., Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС», бр. 72/09, 81/09, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014), а решавајући по захтеву подносиоца захтева ЈП "ВОЈВОДИНА ШУМЕ", Ш.Г."Сремска Митровица" издаје:

## ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарску парцелу бр. 1469/2 К.О. Обреж

За издавање информације о локацији о могућностима и ограничењима градње за катастарску парцелу број 1469/2 К.О. Обреж, као и за реконструкцију и доградњу, након увида у постојећу планску и урбанистичку документацију за предметну парцелу насеља Обреж, констатовали смо:

### 1. ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

Информација о локацији издаје се на основу Просторног плана подручја посебне намене специјалног резервата природе "Обедска бара" («Сл. лист АПВ», бр.8/2006) и Просторног плана општине Пећинци (Сл.лист општине Срема бр 37/2013)

### 2. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Предметна парцела налази се на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја К.О.Обреж.

### 3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

На катастарској парцели 1469/2 К.О.Обреж, налази се зграда угоститељства – хотел "Обедска бара". Хотел "Обедска бара" у Обрежу располаже са 34 лежаја, рестораном, два салона, терасом и паркингом. Поред хотела је приступ Обрешком окну-Језеру, тако да је могуће изнајмити чамац, водича, узети риболовну дозволу (дневну или годишњу).

### 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Потребно је планирати реконструкцију и повећање квалитета смештаја и услуге у постојећем хотелу и повећање лежаја (мах до 50 - један аутобус), а у исто време планирати проширење капацитета у домаћој радиности у Купинову, Обрежу, Ашањи и Грабовцу. **Дозвољава се повећање капацитета за смештај у постојећем хотелу.**



## Заштита природних добара

Поспешити развој одрживог еколошког туризма и довршити градњу информативних центара на Обедској бари (у Купинову и Обрежу) и стављање у функцију (рестаурација и одржавање) културно-историјских споменика велике важности који су део наслеђа Резервата (Црква Мајке Ангелине-Манастир Обед, тврђава Купиник, Црква Светог Луке, етно-комплекс у Купинову).

**Санирати објекат хотела "Обедска бара" и претворити га у еколошки центар међународног карактера. Значајно унапредити промоцију Резервата у јавности.**

## 5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Хотел „Обедска бара“ са околином, у чијој близини се налази Обрешко окно и шума Матијевица представља значајну просторну целину за очување природних вредности подручја, развој еколошког туризма, производњу здраве хране и друге видове одрживог развоја. У складу са тим за све активности које ће се дешавати на оваквим значајним просторним целинама морају се добити услови Завода за заштиту природе Републике Србије.

Према Просторном плану општине Пећинци дефинисани су урбанистички показатељи (на нивоу парцеле) за објекте намењене туризму у складу са наменама и дати су оријентационо тако да се приликом израде урбанистичких планова могу кориговати до макс. 20% и макс. једне етаже више:

Врста туристичког објекта	макс. П парцеле/ комплекса (у m <sup>2</sup> )	макс.ст. заузетости (у %)	максимална спратност
<b>СМЕШТАЈНИ</b>			
▪ Објекти уз саобраћајнице	1000	50	П+1+Пк
▪ Објекти у природним комплексима	2000	70	П+1+Пк
▪ Објекти у ловишту	1000	50	П+Пк
▪ Објекти уз заштитну зону споменика културе	1000	50	П+Пк
<b>КОМЕРЦИЈАЛНИ</b>	500	50	П+Пк
<b>УГОСТИТЕЉСКИ</b>	1000	70	П
<b>РЕКРЕАТИВНИ</b>	2000	80	П

## **6. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ, РЕГУЛАЦИОНА И ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА**

### **Положај објекта у односу на регулацију и у односу на грађевинске линије**

Биће дефинисани урбанистичким пројектом урбанистичко архитектонске разраде, а на основу услова ималаца јавних овлашћења, нарочито на основу услова Завода за заштиту природе Републике Србије.

## **7. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРУ**

Биће дефинисани урбанистичким пројектом урбанистичко архитектонске разраде, а на основу услова ималаца јавних овлашћења, нарочито на основу услова Завода за заштиту природе Републике Србије.

## **8. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ И ПАРЦЕЛАЦИЈИ:**

Катастарска парцела 1469/2 К.О.Обреж граничи се са природним резерватом Обедска бара.

## **9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ:**

Обреж, као читава општина Пећинци, припада зони са умереним степеном сеизмичности од 7° МСЦ, те је потребно све објекте прорачунати на отпорност од поменутог степена сеизмичности.

## **10. ДАЉА УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА:**

Потребна је израда урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, споменика, водопривреде, енергетике и др.

## **11. ОГРАНИЧЕЊА**

### **Општи услови заштите**

- очување евидентираних визура и непокретних добара као реперних објеката;
- сву планску, урбанистичку и техничку документацију за ове целине радити у складу са условима и мерама заштите непокретног културног добра, утврђеним од стране надлежне службе за заштиту културних добара;
- потребно је очувати старе урбане матрице насеља, са карактеристичним урбаним елементима и регулацијама;
- забрањује се извођење радова који могу угрозити статичку стабилност објекта.

**Напомена:**

Ова информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.


У прилогу достављамо:

1. Графички прилог : Извод из Просторног плана подручја посебне намене специјалног резервата природе "Обедска бара" («Сл. лист АПВ», бр.8/2006)

Обрада:

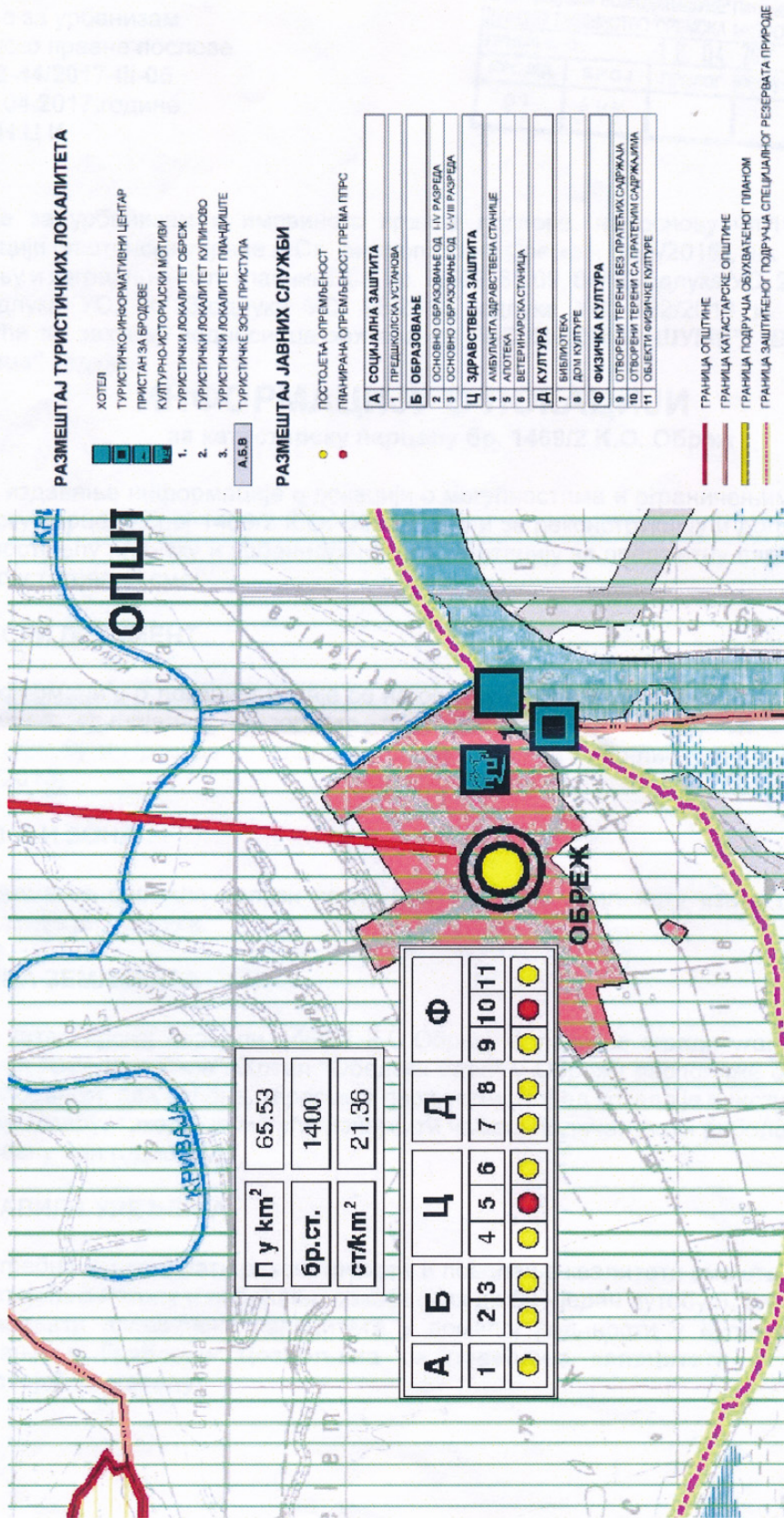
  
маст.инж.арх Наташа Дошеновић

Начелник:

  
\_\_\_\_\_  
мр Жељко Трбовић



Извод из Просторног плана подручја посебне намене специјалног резервата природе "Обедска бара" («Сл. лист АПВ», бр.8/2006)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА-АП ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам  
и имовинско правне послове  
Број (веза): 353-44/2017-III-05  
Дана: 12.01.2018. године  
Пећинци

**andzor**  
ENGINEERING D.O.O.  
NOVI SAD  
Broj: 068/18  
Datum: 12.01.2018.

д.о.о. „ANDZOR ENGINEERING“  
Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију  
Иве Андрића бр. 13  
Нови Сад

Предмет: **Одговор на захтев за појашњење Информације о локацији бр. 353-44/2017-III-05 од 10.04.2017. године**

Поводом Вашег захтева за појашњење инфомације о локацији 353-44/2017-III-05 од 10.04.2017. године мишљење је следеће:

- Потребно је планирати реконструкцију и повећање квалитета смештаја и услуге у постојећем хотелу и повећање лежаја. **Дозвољава се повећање капацитета за смештај у постојећем хотелу. Санирати објекат хотела „Обедска бара“ и претворити га у еколошки центар међународног карактера. Значајно унапредити промоцију резервата у јавности;**
- Сматрамо да предложене намене објекта не представљају сметњу за потврђивање урбанистичког пројекта (коначну одлуку доносе чланови комисије за планове са могућим предлозима за усклађивање у складу са важећим планским документима);
- Предметни објекат по врсти туристичког објекта спада у СМЕШТАЈНЕ објекте у природним комплексима. С обзиром да је величина ваше парцеле 17974 м2 сматрамо да задовољава површину парцеле из табеле Просторног Плана општине Пећинци уз макс. степен заузетости од 70% и максималне спратности од П+1+Пк, произилази да идејни архитектонско решење задовољава дате урбанистичке параметре.  
**Напомена: с обзиром на висок ниво подземних вода радзмислити о сврсисходности подрума.**

ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА ОУ  
дипл. правник Драгана Крстић



*Dragana Krstić*

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

ПР-ЕНГ-01.16/01

**Наш број: 88.1.1.0.-Д-07.17.-33767-18****ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОЈВОДИНАШУМЕ****Ваш број:****ПРЕРАДОВИЋЕВА бр. 2****Рума, 01.03.2018****21131 ПЕТРОВАРАДИН**

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОЈВОДИНАШУМЕ, ПЕТРОВАРАДИН, ПРЕРАДОВИЋЕВА бр. 2, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке о преносу овлашћења бр. 05.0.0.0.-08.01.-36048/37-2016 од 11.07.2016 доносе се

### УСЛОВИ

за израду техничке документације за потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење катастарске парцеле број 1469/2 к.о Обреж.

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Огранак Електродистрибуција Рума, у складу са важећим прописима.**

По закључењу уговора о пружању услуге за прикључење и након изградње недостајућих објеката биће могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

#### **1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак**

Намена објекта: визиторски центар (туристичко угоститељски садржаји)

Напон на који се прикључује објекат: 20 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 380 kW

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:** Странка је обавезна да у грађевинском објекту будуће ТС предвиди и означи простор за смештај 20 kV расклопног постројења, који је саставни део прикључка и који је део дистрибутивног система ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Рума. Наведено 20 kV расклопно постројење, ваздухом изоловано, је конфигурације: 2 водне ћелије за 20 kV каблове према мрежи ЕД; 1 мерна ћелија опремљена за тросистемско мерење и 1 трафо ћелија (опремљена одговарајућим склопка-растављачима и приграђеним ВН осигурачима). Потребно је обезбедити простор за комотни смештај дистрибутивног СН блока (димензије СН блока су 3100x750x2000mm (ширинаxдубинаxвисина), пројектован и изграђена по свим важећим стандардима и прописима који се тичу простора за смештај енергетске опреме.

Испред 20 kV расклопног постројења обезбедити манипулативни простор од минимално 1200mm. За увод кабловских 20 kV водова у ТС обезбедити одговарајуће кабловице или PVC цеви - 3x $\varnothing$ 125mm (са стране доласка каблова). Испод подне плоче предвидети слободан простор за полагање енергетских каблова, и отворе у подној плочи ради приступа кабловима; предвидети прекривање отвора ребрастим лимом. На вратима треба предвидети типску браву за закључавање. Пројектом предвидети посебан улаз, којим ће бити обезбеђен несметан приступ 20 kV разводном постројењу овлашћеним лицима Дистрибутера. Неопходно је од јавне површине до ТС изградити приступни пут којим ће бити обезбеђен несметан приступ овлашћеним лицима Дистрибутера.

Странка је у обавези да у пројекту будуће ТС наведе да је тако означено 20 kV расклопно постројење пројектовано у пројекту прикључка на дистрибутивни систем.

Прикључни 20 kV кабловски вод и СН расклопно постројење 20kV у будућој ТС 20/0,4 kV су власништво ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд - Огранак Електродистрибуција Рума и чине његово основно средство и као такво ће се водити у пословним књигама ЕД.

**Опис простора и положаја мерног места:** Орман мерног места ће се налазити на унутрашњем зиду нове ТС и биће опремљен комплетном индиректном мерном групом 3x58/100 V, 5A, са ГСМ модулом за даљинско читавање.

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:** Као заштиту од индиректног напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања према ТН-Ц-С разводном систему (нуловање) уз обавезну примену темељног уземљивача. Комплетну унутрашњу инсталацију извести са посебним заштитним (ПЕ) проводником, који треба повезати на главно изједначавање потенцијала (према Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона, Службени лист СФРЈ 53/88 и SRPS IEC 60364-4-41), Као заштитни уређај применити заштитни уређај прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0.4 секунде. Ако то није могуће обезбедити (према тачки 5.1.3.4. SRPS IEC 60364-4-41), мора се применити заштита помоћу заштитног уређаја диференцијалне струје (заштитна струјна склопка).

**Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:** Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним осигурачима у ТС и извести у складу са важећим техничким прописима. Као заштитне уређаје у инсталацијама објекта применити заштитне уређаје прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају квара за мање од 0,4 секунде код унутрашњих инсталација, а за мање од 5 секунди код разводних ормана и кабловских прикључних кутија. Ако то није могуће постићи, применити заштитне уређаје диференцијалне струје (заштитне струјне склопке).

Од нисконапонског разводног ормана у новој ТС до разводних ормана (РО) на објектима странке обезбедити потребан број водова одговарајућег типа и пресека уважавајући Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 - испр. и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/95). У РО обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3), заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

## 2. Технички опис прикључка

**Место прикључења објекта:** увод кабла у трафо ћелију СН постројења у будућој ТС 20/0,4 kV

**Место везивања прикључка на систем:** Постојећи ГРС у траси мешовитог вода (извод Суботиште из ТС 110/20kV Пећинци), који се налази преко пута предметне парцеле, на углу улица Бошка Новаковића и Обедске.

**Опис прикључка до мерног места:** Од места прикључења на систем до будуће ТС, полаже се 20 kV кабловски вод типа ХНЕ 49-А 3x(1x150mm<sup>2</sup>) и своди у водну ћелију СН блока будуће ТС. На предвиђеној локацији потребно је изградити монтажно-бетонску трафо станицу (МБТС) слична типу ЕВ-21 инсталисане снаге до 630 kVA. МБТС је димензија у основи 4,30 x 3,55 м, а потребан простор за њен смештај је 6,30x5,55м. Обезбедити Електродистрибуцији несметан прилаз ТС за могућност несметане замене опреме. ТС опремити СН блоком конфигурације: две доводно-одводне кабловске ћелије опремљене учинским растављачима и ножевима за уземљење, једна мерна ћелија опремљена за тросистемско мерење са струјним мерним трансформаторима преносног односа  $2x10/5$  A/A и напонским трансформаторима  $\frac{20}{\sqrt{3}} / \frac{0,1}{\sqrt{3}} / \frac{0,1}{3}$  kV и две трафо ћелије

опремљене учинским растављачем и осигурачима. НН блок у новој ТС треба да је одговарајући индустријски са потребним бројем трополних раставних летви за нисконапонске високоучинске осигураче. Сви НН изводи у НН блоку треба да буду за напајање предметног објекта и обухваћени обрачунским мерењем. Са НН сабирница постројења до разводних ормана будућег објекта по важећим техничким прописима положити потребан број 1 kV кабловских извода одговарајућег типа и пресека.

**Опис мерног места:** На унутрашњем делу зида будуће ТС предвидети простор за смештај мерног ормана димензија 600x600x200 мм у који се монтира:

- Орман обрачунског мерног места-индиректно мерење,
- Мерна група (вишефункцијско бројило) за индиректно, тросистемско мерење потрошње ел. енергије са ГСМ модулом за даљинско читавање,
- Нисконапонски високоучински осигурачи 25/6 А (3 ком),
- Плексиглас за остваривање пломбирања осигурача, и
- Мерно прикључна кутија

Мерни орман се одговарајућим спојно-мерним водовима везује са СМТ и НМТ у мерној ћелији СН расклопног постројења будуће ТС.

**Мерни уређај:** Нова мерна група за индиректно мерење. За мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,5 S, односно индекса класе С и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 3.



За мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW на једној мерној групи мери се активна електрична енергија, реактивна електрична енергија и вршно оптерећење бројилом активне електричне енергије најмање класе тачности 0,2 S и бројилом реактивне електричне енергије најмање класе тачности 2. Бројила електричне енергије морају поседовати могућност двосмерне комуникације. Уређај је опремљен ГПС модулом за даљинско читавање.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 380 (kW) мора да буде 10/5 A/A (уграђују се СМТ 2x10/5 A/A везани на 10/5 A/A), при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2

Напонски мерни трансформатори су преносног односа  $\frac{20}{\sqrt{3}} / \frac{0,1}{\sqrt{3}} / \frac{0,1}{3}$  kV/kV. Класа тачности

трансформатора за мерење количине енергије са одобреном снагом до 1600 kW на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5, а за мерење количине енергије са одобреном снагом преко 1600 kW најмање класе 0,2.

Напомена: пре укључења неопходно је искључити постојећи прикључни вод из СТС 20/0,4 "Хотел", демонтирати и одјавити полуиндиректну мерну групу број 69679, претплатнички број 5432120.

**Управљачки уређај:** у сколопу мерног уређаја.

**Заштитни уређаји:** Као заштитни уређај за заштиту од кратког споја, у трансформаторској ћелији ће се уградити сет ВН осигурача са ударном иглом за трополни исклоп.

### 3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Субтранзијентна ( $S_k$ ) снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у ТС 110/20 kV/kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја  $t=0,2$  s.

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20 kV у ТС 110/20 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

Услови испоруке и квалитет електричне енергије на месту прикључења су у складу са Законом о енергетици, Уредбом о условима испоруке и снабдевања електричном енергијом, Правилима о раду дистрибутивног система и другим техничким прописима.

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:

- **израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта, и у друге сврхе се не могу користити.**

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

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

**Место прикључења објекта** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између Дистрибутера и Странке. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странке. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

**Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.


**Прикључак** је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка  
  
Марин Драган, дипл. инж. ел.





## ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА - ПЕЋИНЦИ

22410 Пећинци, Јована Негушевића 1

Тел. 022/436-200 • e-mail: office@vikpecinci.rs

ПИБ: 106363879 • МБ: 20585439 • ТР: 355-1134941-05

ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПЕЋИНЦИ

Број 34/18

Дана 14.02 2018 год.

Јавно предузеће "ВОЈВОДИНАШУМЕ" Петроварадин  
КОМУНАЛНО ГАЗДИНСТВО СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ИМЊЕНО: 710218 Шумско газдинство Sremska Mitrovica

РЕГ. ЕД.	БРОЈ	ПРИЛОГ	ВРЕДНОСТ
<u>03</u>	<u>445</u>		

Preradovićeva br.2, Sremska Mitrovica

ПЕЋИНЦИ, ИНДУСТРИЈСКА ЗОНА ОРАЧКО ПОЉЕ ББ

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA UREĐENJE

#### KATASTARSKE PARCELE BROJ 1469/2 K.O. OBREŽ

Na osnovu člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji ( sl. Glasnik RS, br. 72/2009,81/2009-ispravka , 64/10- odluka US ,24/2011 , 121/ 2012 , 42/2013 – odluka US , 50/2013 - odluka US , 98/2013 ,132/14 i 145/2015 ) , Andzor Engineering d.o.o iz Novog Sada , kao nosilac izrade urbanističkog projekta je tražio tehničke uslove . VIK Pećinci iz svoje nadležnosti izdaje tehničke uslove za izradu Urbanističkog projekta .

Na pomenutoj lokaciji na katastarskoj parceli 1469/2 K.O. Obrež u ulici Boška Novakovića postoji Javna vodovodna mreža koja ide sa levestrane puta gledano prema Kupinovu udaljena od ivice puta 3,0m , a od regulacione linije ( koja je sa desne strane puta ) ima 15,0 m . Javna vodovodna mreža izgrađena je od azbesta cevi prečnika DN 50 na dubini od 1,00m , pritisak u mreži 4,0bara . Na pomenutoj parceli postoji vodovodni priključak , priključna mreža izgrađena je od PEHD cevi - Okiten prečnika  $\Phi$  63mm sa ugrađenim vodomernom DN 50 u vodomernoj šahti dimenzije 2,0 m x 2,0 m x 1,5m . Vodomer na šahti je udaljena od regulacione linije 59,0m i nalazi se ispred hoteja na 2,0m .

U Obrežu je u 2017god. izgrađena nova vodovodna mreža i na delu katastarske parcele 1469/2 K.O. Obrež u ulici Boška Novakovića je urađena vodovodna mreža od PEHD cevi – okiten prečnika  $\Phi$  90mm na dubini od 1,0 m ( nisu urađeni novi priključci , predviđeni su u II fazi )

U naseljenom mestu Obrež ne postoji Javna kanalizacija , prilikom projektovanja novog objekta predvideti izgradnju nepropusne septičke jame koja će se povremeno čistiti .

Na pomenutoj lokaciji postoji stara izgrađena nepropusna septička jama dimenzije 5,0m x 5,0m sa desne strane hotela udaljena oko 10,0m

Dana 13.02.2018god

U Pećincima

ТЕХНИЧКИ ДИРЕКТОР

dipl.gradj.ing. Miomir Stefanović





048

**andzor**  
ENGINEERING D.O.O.  
NOVI SAD

Broj: 149/18  
Datum: 03.02.2018

**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „САВА“ ПЕЋИНЦИ**

Ул. Слободана Бајића 5, 22410 Пећинци, тел:022/436-510  
e-mail: info@jkpsava.rs; jkpsava@gmail.com  
ПИБ:100399589 ; МБ:08271356; шифра делатности 3530  
Т.Р. 355-1003940-61; 105-82190-33; 160-330124-74

Број: 40  
Дана: 05.02.2018.  
Веза: Ваш број 114-000/18

Предмет: Издавање техничких услова

**ANDZOR ENGINEERING DOO**  
Ул. Иве Андрића бр. 13  
21000 Нови Сад

Вашим захтевом бр. 114-000/18 од 02.02.2018.године тражили сте да Вам доставимо техничке услове за потребе израде урбанистичког пројекта за уређење катастарске парцеле број 1469/2 КО Обреж

На територији Општине Пећинци врши се организовано одвожење комуналног отпада у складу са Општинском Одлуком о одржавању чистоће ("Сл. лист општина Срема" бр. 21/2014 и бр. 42/2016), а услугу одвожења комуналног отпада врши ЈКП „САВА“ Пећинци.

С тим у вези потребно је испунити одређене услове који се односе на обезбеђивање локације за одлагање комуналног отпада ради одвожења, набавке довољног броја посуда за одлагање комуналног отпада.

Подносилац Захтева "Војводина шуме" Петроварадин, ул. Прерадовићева бр. 2, 21132 Петроварадин ПИБ:101636567- шумско газдинство Сремска Митровица, ул. Паробродска бр. 2 22000 Сремска Митровица, је дужан да на катастарској парцели за коју се захтевају технички услови за израду урбанистичког пројекта за уређење кат. парц. бр. 1469/2 КО Обреж, одреди и обезбеди локацију на којој ће се поставити контејнери за комунални отпад. Локација мора да има прилазни пут и мора обезбедити несметан прилаз комуналном возилу пружаоца услуге.

Посуде које инвеститор треба да обезбеди су контејнери од 1,1 м3 за комунални отпад. О броју поменутих контејнера би се са инвеститором накнадно договорили по процени количине отпада који ће настајати и одређивању динамике одвожења истог.



Директор  
Жељко Милићевић

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

**andzor**  
ENGINEERING D.O.O.  
NOVI SAD

Broj: 170/18  
Datum: 20.02.18

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 7069-48043/1-2018

ДАТУМ: 08.02.2018.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
УЛ. КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР. 2  
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ANDZOR ENGINEERING D.O.O  
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ

Улица Иве Андрића 13  
21000 Нови Сад

**ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ**  
**ВЕЗА: ВАШ ЗАХТЕВ БРОЈ 114-000/18**

Поступајући по вашем захтеву број 114-000/18 од 31.01.2018. године, а у складу са Законом о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 44 од 2010. године и Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 145 од 2014. године, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације доставља вам из надлежности ТЕЛЕКОМ-а

**Техничке услове-сагласност**  
**за израду Урбанистичког пројекта за уређење катастарске парцеле број 1469/2, К.О. Обреж –**  
**Визиторски центар „Обедска бара“**

Комплекс који се обрађује овим условима припада кабловском подручју 1, МСАН Обреж. Капацитет кабловског подручја тренутно задовољава потребе телекомуникационог опремања предметног објекта.

У прилогу вам достављамо оријентациону ситуацију постојеће, подземне телекомуникационе инфраструктуре, односно, оријентациону тачку прикључења на ТК инфраструктуру(бакар и оптику) предметног објекта. Место прикључења на бакарну приступну мрежу је постојећи унутрашњи извод у објекту хотела, а на оптичку мрежу постојећа резерва испред улаза у хотел.

**При извођењу радова посебну пажњу обратити на оптички кабл од изузетне важности за функционисање телекомуникационог саобраћаја.**

Подразумева се да се при изради овог планског акта морају поштоваати сви важећи прописи ЗЈПТТ као и остали важећи прописи из ове области.

Приликом израде Главног пројекта, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, ради усаглашавања са планираним документима "Телекома Србија" а.д.. Пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, упуствима, прописима и препорукама ЗЈПТТ који важе за ову врсту делатности.

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ (Руководилац одељења за кабловску приступну мрежу Сремска Митровица 2, Боривоје Цвјетиновић, телефон 022/310-222) извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу инструмента трагача каблова како би се дефинисали тачан положај и дубина телекомуникационих каблова, да би се затим одредио начин заштите постојећих телекомуникационих каблова уколико су угрожени.

Такође пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор или извођач радова је у обавези да 7 радних дана пре почетка радова у писаној форми обавести Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица са седиштем у улици Краља Петра I број 2 у Сремској Митровици, ради вршења стручног надзора.

Ископ и остале земљане радове на местима приближавања и укрштања са постојећим телекомуникационим инсталацијама треба изводити ручно и у складу са важећим техничким прописима, уз предузимање свих потребних мера заштите (пробни шлицеви, обезбеђење од слегања и сл.).

Инсталацију у објекту планирати ДСЛ кабловима према ИЕЦ 62255 стандарду. До сваког стана планирати 2x2, 4x2 или 6x2 ДСЛ кабл, а за успонске каблове, уколико је потребна помоћна концентрација, планирати каблове капацитета до 100x2x0,5(0,6). Инсталационе ДСЛ каблове (УТП каблови категорије минимум 5е) планирати са ХФФР омотачем, уз завршавање каблова на одговарајућим реглетима, односно “патцх (печ) панелима” и на одговарајућим утичницама код корисника. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или у техничке канале уколико су пројектом објекта предвиђени. Свуда уз телекомуникационе инсталације поставити резервну цев мањег пречника када је ближе кориснику за хоризонтални развод (фи 16мм) док за вертикални успонски вод у објекту треба положити резервну инсталациону цев већег пречника (фи Ø32мм). На сваком спрату, на месту укрштања резервних вертикалних и хоризонталних цеви, предвидети разводну кутију потребне величине због лакше манипулације кабловима.

Потребно је за сву уграђену опрему прибавити атест. Проверу квалитета уграђене опреме и изведених радова извршиће Комисија за контролу квалитета коју формира “Телеком Србија”, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица.

Напомињемо да инвеститор треба да се у писаној форми јави за прикључење предметног објекта на ТК мрежу, пре усељења, како би на време приступили реализацији прикључења објекта на ТК мрежу.

Приликом техничког пријема објекта обавезно је учешће представника Телекома.

У случају евентуалног оштећења телекомуникационих каблова или прекида телекомуникационог саобраћаја услед непажљивог и нестручног извођења радова, инвеститор, односно извођач радова је обавезан да овом Предузећу надокнади целокупну штету по свим основама.

Важност ових услова је годину дана од дана издавања. По истеку овог рока, или уколико дође до одступања од предложене ситуације-локације, инвеститор је у обавези да обнови захтев за тк услове-сагласност, односно тражи израду нових.

Представници Извршне јединице „Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Недаковић Душан, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/639-009 и Палежевић Драган, техничар за планирање и изградњу, телефон 022/435-122.

С поштовањем,

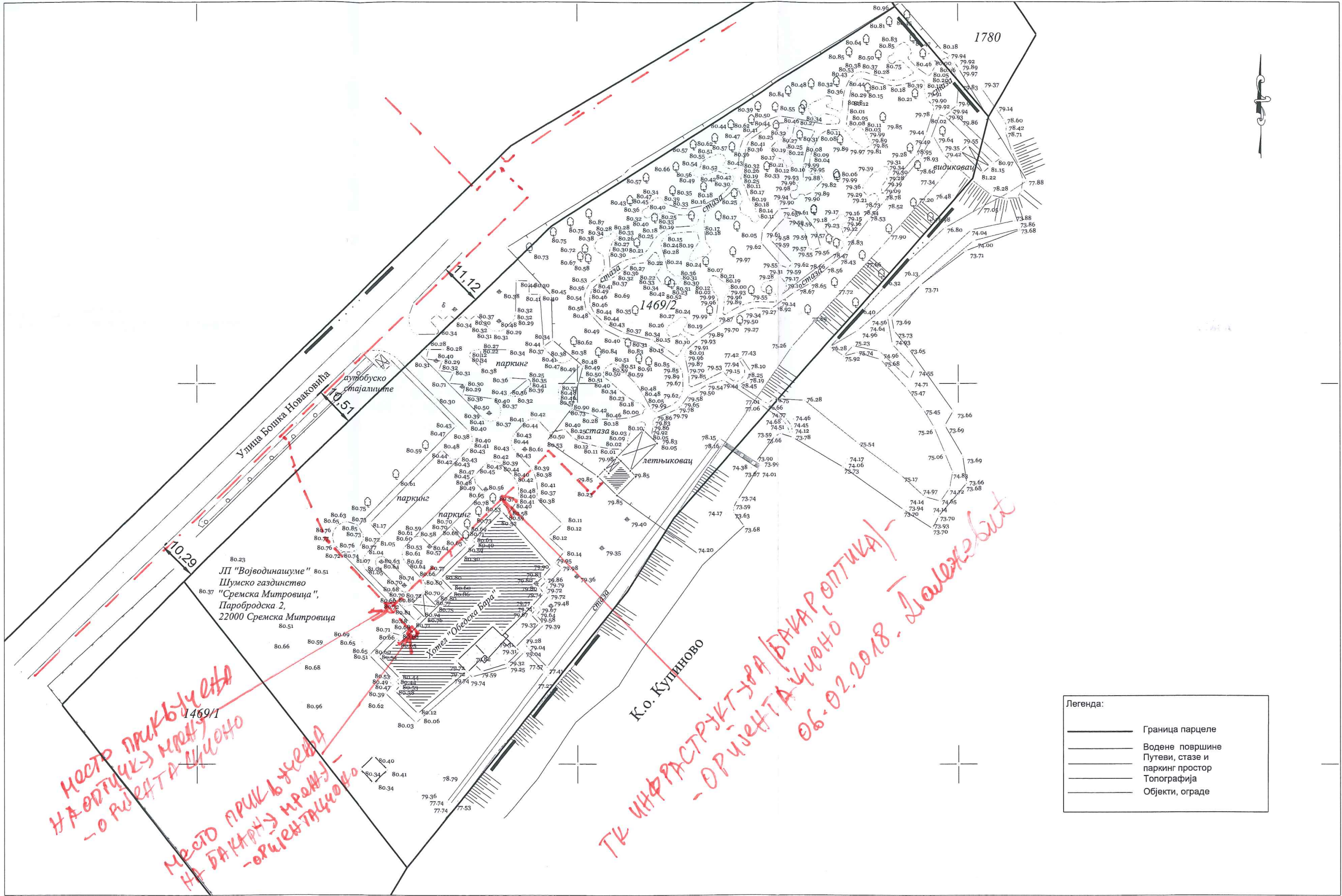
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад



Милош Словић

Прилог:

- Ситуациони приказ



*Части прикључења  
на оптичку мрежу  
- о рјешава цијело  
1469/1*

*Место прикључења  
на бакарну оптичку  
- оријентацијом*

*ТК ИНФРАСТРУКТУРА БАКАРНА ОПТИКА -  
ОРИЈЕНТАЦИЈОМ  
06.02.2018. - Долежебит*

Легенда:

	Граница парцеле
	Водене површине
	Путеви, стазе и паркинг простор
	Топографија
	Објекти, ограде

P = 1:1000

1  
Подаци о снимању  
а) Метода глобалног позиционирања  
јануар, 2018.

Digitally signed by  
Miroslav Mirković  
189849003-250197089  
0048  
DN: L=Sremска  
Mитровица, CN=Miroslav  
Mirković  
189849003-250197089  
0048  
Reason:  
90048  
Location:  
Date: 2018-01-11 07:  
47:11



*Miroslav Mirković*

снимање и обрада:  
"ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" Д.О.О.



Број: 03-220/2

Датум: 21.02.2018.

**andzor**ENGINEERING D.O.O.  
NOVI SADБрој: 208/18Датум: 01.03 2018**„Andzor Engineering“ doo**  
Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију  
**Иве Андрића бр. 13**  
**Нови Сад**

На основу чланова 9. и 102. став 1. тачка 10. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр. и 14/2016) и члана 141. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016), а у складу са члановима 15. и 29. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/2015), а сагласно захтевима Уредбе о проглашењу Специјалног резервата природе „Обедска бара“ („Сл. гласник РС“, бр. 56/1994), Покрајински завод за заштиту природе доноси

### РЕШЕЊЕ

#### о условима заштите природе

I) Поступајући по Захтеву предузећа „Andzor Engineering“ doo, за изградњу Визиторског центра „Обедска бара“ на кат. парц. 1469/2, КО Обреж, издају се следећи услови заштите природе:

1. У циљу заштите од распрострања буке и светлосног загађења на заштићено подручје, за потребе очувања биодиверзитета, неопходно је:
  - a. Најмања удаљеност надземног габарита новопроектваног објекта, као и површина које захтевају бетонирање, асфалтирање и/или осветљење, од границе заштићеног подручја, не сме бити мања од најмање удаљености надземног габарита постојећег објекта.
  - b. На предметном простору није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објекта изнад висине крошње дрвећа.
  - c. Осветљење поставити тако да снопови светлости буду усмерени на предвиђене објекте/садржаје, са минималним расипањем светлости на просторе у окружењу. У потпуности избећи усмеравање осветљења у правцу заштићеног подручја.
  - d. Применити одговарајућа планска и техничка решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према објектима, примена посебног светлосног спектра, ограничавање трајање осветљења и сл.).
  - e. Ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости.
  - f. У грађевинско-техничка решења укључити и коришћење материјала којима се не формирају рефлектујуће површине у правцу приобаља.
  - g. Сачувати постојеће аутохтоне врсте дрвећа и жбуња у што већем броју. Непосредно окружење објекта равномерно покрити високим зеленилом, где год то дозвољавају просторне могућности.
  - h. За озелењавање фаворизовати аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте.



2. Планирање паркинг простора вршити у складу са реалним потребама и капацитетом објекта:
  - a. Лоцирањем и уређењем паркинг простора обезбедити површина под вегетацијом од оцедних вода са паркинга.
  - b. Смањити негативне утицаје вештачких површина на еко-климу локалитета озелењавањем (засенчењем што већег дела паркинг простора).
  - c. Код осветљења стаза и саобраћајница светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи. Уколико не постоји баријера између извора осветљења и заштићеног подручја (грађевински објект, високо зеленило и сл.) изабрати моделе расвете за директно осветљење.
3. Приликом обављања радова на изградњи и уређењу простора:
  - a. Забрањене су активности којима се би се могло угрозити заштићено подручје у непосредној близини (одлагање отпадних и опасних материја, одлагање и складиштење инертног материјала, уништавање и уклањање вегетације и сл).
  - b. За потребе транспорта материјала и опреме за изградњу објекта користити искључиво постојеће приступне стазе.
  - c. Није дозвољено претакање горива, сервисирање механизације и сл. на природним стаништима и на зеленим површинама. У случају акцидентног изливања загађујућих материја на простор природног добра или у зони утицаја, загађени слој земљишта мора се хитно отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији, изван природног добра. На место акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта.
  - d. Акцидентно оштећење природног добра (вегетације, земљишта и др.) одмах пријавити стручној служби Управљача и приступити санацији оштећења. Условe за ревитализацију простора тражити од овог Завода.
4. Планирање вишефункционалне кровне површине мора да подразумева коришћење техничких решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева искључење употребе разних рефлектујућих површина. Примера ради, за ограде на ободним деловима кровне површине могу бити коришћени елементи од плексигласа који, за разлику од стакла, има минималну способност рефлексије и скоро у потпуности пропушта UV зраке. Осим безбедоносне функције за кориснике, на наведеним површинама могу бити представљени цртежом (нпр. приказом силуете) примерци заштићених и строго заштићених врста (орнитофауне и др.) ради презентације природних вредности подручја. Уколико се планира коришћење сунчевог зрачења постављањем соларних колектора, морају бити изабрани модели који имају мат површину.
5. За потребе побољшања микроклиматских услова, поред искључења рефлектујућих површина, значајно је озелењавање кровне површине хортикултурним елементима који се могу распоредити у појединачним саксијама/жардињерама на начин да се омогући једноставан приступ и не ремети стабилност објекта. Боја фасаде и кровне површина не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора.
6. Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у крајњи реципијент у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16). У складу са чланом 16. наведене Уредбе (испуштање отпадних вода након спроведеног пречишћавања не сме погоршати квалитет реципијента), минимално захтевани степен уклањања азотних и фосфорних једињења као и осталих загађујућих материја, треба да буде усклађен са квалитетом реципијента, сходно захтевима Табеле 1. и Табеле 2. Уредбе о граничним вредностима

- загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 50/12). Неопходно је да се зауљене отпадне атмосферске воде прикупе системом непропусних дренажних канала/цеви и пречисте на сепаратору уља и масти пре упуштања у крајњи реципијент.
7. Систем за пречишћавање пројектовати на начин да се уклопи у амбијенталну целину простора. Планирање метода пречишћавања отпадних вода вршити сагласно чињеници да је најближи водоток за упуштање пречишћеног ефлуента у директној хидролошкој вези са заштићеним подручјем. За потребе планирања третмана отпадних вода и избора локације за упуштање пречишћеног ефлуента, потребно је исходovati посебне услове овог Завода.
  8. Уколико се анализом резултата испитивања састава муља из процеса пречишћавања који иде на коначно одлагање утврди могућност његовог одлагања на локацији која се налази у близини заштићеног подручја, у том случају осим мониторинга квалитета пречишћеног ефлуента, вршити контролу састава муља.
  9. Уколико истраживањима буде утврђено да се систем за пречишћавање отпадних вода може налазити у периодичном контакту са подземним водама, планирање изолације пречистача од подземних вода треба да се односи на систем у целини.
  10. Уклањање евентуално насталих продуката емисије у ваздух обезбедити у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Сл. гласник РС“, бр. 71/10 и 6/11).
  11. При обављању послова који могу изазвати пожар, морају се спроводити мере заштите од пожара у складу са Чланом 45. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15), који се односи на превентивне мере у природи. Забрањена је изградња било каквих ложишта на отвореном простору око објеката. У случају потребе, мере противпожарне заштите морају обухватити и пројектовање уређаја за спречавање излетања варница из димњака у околни простор, због угрожености од паљења околне вегетације и ширења пожара.
  12. Управљање отпадом који се може користити као секундарна сировина вршити сагласно одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл. гласник РС“, бр. 98/2010) и сродних законских аката. Привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета, који обезбеђују изолацију отпадних материја од околног простора. Уређењем околине објекта спречавати појаву и задржавање глодара и других штеточина.
  13. Ниво буке унутар заштићеног простора усагласити са захтевима Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/10), Прилог 2., који се односи на граничне вредности индикатора буке на отвореном простору „подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјске локалитете, велике паркове“ износе 50 dBA током дана, односно 40 dBA за ноћни период.
  14. Током извођења радова треба имати у виду члан 99. Закона о заштити природе који извођача радова обавезује да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.
  15. Завршену пројектну документацију послати овом Заводу на мишљење.
  16. Извршилац радова је дужан да обавести Завод о почетку радова да би се омогућило благовремено планирање стручног надзора.

II) Подносилац захтева је дужан да радове и активности изведе у свему у складу са издатим условима из тачке I овог Решења. За све радове и објекте који нису обухваћени достављеном пројектном документацијом, потребно је тражити посебне услове овог Завода.

III) Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања акта не отпочне радове и активности за које је акт о условима заштите природе издат, дужан је да прибави нови акт. Такође, уколико дође до измена захтевом наведених активности, или промене локације/подручја, као и за наредне фазе/године истраживања, носилац активности дужан је да поднесе Покрајинском заводу за заштиту природе нов захтев за издавање акта о условима заштите природе.

IV) Ово Решење не ослобађа обавезе подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

### Образложење

Предузеће „**Andzor Engineering**“ доо доставило је овом Заводу захтев бр. 114-000/18 од 31.01.2018. године за добијање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу визиторског центра „Обедска бара“ на кат. парц. 1469/2, КО Обреж. Уз Захтев је достављен Катастарско-топографски план, графички приказ положаја предметног простора са границом обухвата Урбанистичког пројекта и предлогом уређења парцеле, Информација о локацији (Општина Пећинци, 2017), Идејно решење и пратећа документација. Предметна локација налази се унутар заштитне зоне Специјалног резервата природе „Обедска бара“ („Сл. гласник РС“, бр. 56/1994).

Мере заштите природе израђене су у складу са захтевима важеће Уредбе о проглашењу Специјалног резервата природе „Обедска бара“ („Сл. гласник РС“, бр. 56/1994) и са Чланом 14 Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр. и 14/2016), према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Мере заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу. Чланом 5, став 7 Закона о заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим „државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система“. Конвенција о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001) у Члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. У складу са Конвенцијом, дужни смо да спречавамо уношење и контролишемо или искорењујемо „оне стране врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“. Најзначајније инвазивне врсте зелених површина Панонског региона су следеће: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Услови заштите животне средине израђени израђени су у складу са Чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон,

72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС и 14/2016) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: "Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини". Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом наше државе. Услови су дефинисани у складу са Чланом 7. Закона о заштити природе, по коме се заштита природе реализује „... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима...од утицаја на природу...као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“. У вези са коришћењем простора, у Члану 19. Закона о заштити животне средине се наводи да се „развојним и просторним планом утврђују зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења, као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама“.

Изградња Визиторског центра „Обедска бара“ омогућиће промоцију природних вредности Специјалног резервата природе „Обедска бара“, унапређење заштите природе и биодиверзитета и одрживог развоја локалне заједнице, кроз неговање програма еколошке едукације, рекреације, као и развоја еко-етно туризма.

Потреба унапређења програма едукације, рекреације и туризма на локалитету ранијег хотела код Обрежа, исказана је у Просторном плану подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Обедска бара“ (Службени лист АПВ бр. 8/2006).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана достављања Решења, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 440,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

Достављено:

- Наслову
- архиви
- Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине
- документацији СРП „Обедска бара“

др Слободан Пузовић  
помоћник директора

по Овлашћењу директора  
бр. 06-1702 од 18.07.2016.



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ  
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
Број: 44-08/18-3  
Датум: 08.02.2018. године

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 24/2001 и 99/2011), по захтеву Друштва за пројектовање, урбанизам и екологију "ANDZOR ENGINEERING" Д.О.О. из Новог Сада, улица Иве Андрића број 13, број захтева 114-000/18 од 31.01.2018. године, за Инвеститора ЈП "Војводинашуме" Петроварадин, Прерадовићева број 2, ради издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за уређење катастарске парцеле број 1469/2 К.О. Обреж, утврђује следеће:

**УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ  
ДОБАРА, КАО И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ  
ЗАШТИТУ И УТВРБЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРЕЂЕЊЕ КАТАСТАРСКЕ  
ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1469/2 К.О. ОБРЕЖ**

I Услови заштите непокретног културног наслеђа за израду Урбанистичког пројекта за уређење катастарске парцеле број 1469/2 К.О. Обреж састоје се из:

- парцела број 1469/2 К.О. Обреж је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја на коме нема заштићених споменика културе;
- Визитордки центар "Оведска бара" није заштићено културно добро те се могуће све интервенције предвиђене Урбанистичким пројектом.

Услови заштите археолошког наслеђа:

-Зона југозападни део К.П. 1469/2 К.О. Обреж у дужини од 150 м и ширини од 100 м представља простор на коме треба обавезно извршити заштитна археолошка истраживања пре отпочињања инвестиционих радова;

-На основу члана 110 Закона о заштити културних добара, Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање добара која уживају претходну заштиту, које се открије приликом изградње инвестиционог објекта, а према програму и предрачуна за археолошка истраживања.

-У зависности од резултата археолошког истраживања одредиће се даљи услови и мере заштите за археолошки локалитет и његову заштићену околину.

**ЗА ЗОНУ СЕВЕРОИСТОЧНОГ ДЕЛА КАТАСТРАСКЕ ПАРЦЕЛЕ  
1469/2 К.О. Обреж**

-Зона североисточног дела парцеле 1469/2 К. О. Обреж представља простор на коме треба обавезно вршити археолошки надзор приликом извођења земљаних радова;

-Вршење археолошког надзора током извођења земљаних радова обавља Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици;

-Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 5 дана пре почетка пријави овом Заводу извођење земљаних радова;

-Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и неопшети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

-Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање пронађених остатака који уживају претходну заштиту, а према програму и прерачуна за археолошка истраживања.

II Нацрт Урбанистичког пројекта пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.

**Доставити:**  
**Подносиоцу;**  
**Документацији;**  
**Архиви.**



в. д. Директор

Љубиша Шулаја

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ  
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ  
СРЕМСКА МИТРОВИЦА  
Број: 44-08/18-3  
Датум: 08.02.2018. године

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 24/2001 и 99/2011), по захтеву Друштва за пројектовање, урбанизам и екологију "ANDZOR ENGINEERING" Д.О.О. из Новог Сада, улица Иве Андрића број 13, број захтева 114-000/18 од 31.01.2018. године, за Инвеститора ЈП "Војводинашуме" Петроварадин, Прерадовићева број 2, ради издавања услова за израду Урбанистичког пројекта за уређење катастарске парцеле број 1469/2 К.О. Обреж, утврђује следеће:

**УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ  
ДОБАРА, КАО И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ  
ЗАШТИТУ И УТВРЂЕНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРЕЂЕЊЕ КАТАСТАРСКЕ  
ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1469/2 К.О. ОБРЕЖ**

I Услови заштите непокретног културног наслеђа за израду Урбанистичког пројекта за уређење катастарске парцеле број 1469/2 К.О. Обреж састоје се из:

-парцела број 1469/2 К.О. Обреж је грађевинско земљиште изван грађевинског подручја на коме нема заштићених споменика културе;

-Визитордски центар "Оведска бара" није заштићено културно добро те се могуће све интервенције предвиђене Урбанистичким пројектом.

Услови заштите археолошког наслеђа:

-Зона југозападни део К.П. 1469/2 К.О. Обреж у дужини од 150 м и ширини од 100 м представља простор на коме треба обавезно извршити заштитна археолошка истраживања пре отпочињања инвестиционих радова;

-На основу члана 110 Закона о заштити културних добара, Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добара која уживају претходну заштиту, које се открије приликом изградње инвестиционог објекта, а према програму и предрачуну за археолошка истраживања.

-У зависности од резултата археолошког истраживања одредиће се даљи услови и мере заштите за археолошки локалитет и његову заштићену околину.

**ЗА ЗОНУ СЕВЕРОИСТОЧНОГ ДЕЛА КАТАСТРАСКЕ ПАРЦЕЛЕ  
1469/2 К.О. Обреж**

-Зона североисточног дела парцеле 1469/2 К. О. Обреж представља простор на коме треба обавезно вршити археолошки надзор приликом извођења земљаних радова;

-Вршење археолошког надзора током извођења земљаних радова обавља Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици;

-Инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 5 дана пре почетка пријави овом Заводу извођење земљаних радова;

-Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и нештети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;

-Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публиковање и излагање пронађених остатака који уживају претходну заштиту, а према програму и предрачуна за археолошка истраживања.

II Нацрт Урбанистичког пројекта пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.

в. д. Директор  
Лјубиша Шулаја



**Доставити:**  
**Подносиоцу;**  
**Документацији;**  
**Архиви.**





## ЖКП ПУТЕВИ ОПШТИНЕ ПЕЋИНЦИ

ОПШТИНА ПЕЋИНЦИ  
Слободана Бајића 5, 22410 Пећинци  
Телефон: 022/400-735  
direkcija@pecinci.org

ПИБ: 110508598  
Мат. број: 21357278  
Шифра делатности: 8130  
Рачун: 355-3200631124-8

**andzor**  
ENGINEERING D.O.O.  
NOVI SAD  
Број: 130/18  
Датум: 26.02.2018

Број: 17/2018

Дана: 22.02.2018. године

ANDZOR ENGINEERING d.o.o.  
Нови Сад, Иве Андрића 13

### Обавештење

Поступајући по Вашем захтеву за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за уређење катастарске парцеле број 1469/2 К.О. Обреж, обавештавамо Вас да се наведена парцела прикључује на државни пут IIб реда ознаке пута 317 који није у нашој надлежности, те Вам не можемо издати тражене услове.

ДИРЕКТОР

Мирослав Петровић





Београд, Булевар краља Александра 282  
[www.putevi-srbije.rs](http://www.putevi-srbije.rs)

**andzor**  
ENGINEERING D.O.O.  
NOVI SAD

ANDZOR ENGINEERING д.о.о.  
Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију

Датум: 05.03.2018  
21000 – Нови Сад  
Иве Андрића бр. 13

На основу Вашег захтева број 114-000/18 од 07.02.2018.године, наш заводни бр. 953-3427 од 08.02.2018.године и допуне документације бр.114-000/18 од 28.02.2018.године, наш заводни број 953-3427/18-1 од 28.02.2018. године, тражили сте услове за израду **Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације на катастарској парцели бр.1469/2 КО Обреж са саобраћајним прикључењем на државни пут ПБ реда 317**, који се израђује у складу са чланом 60., 61., 62. и 63. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/20009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/15). Инвеститор израде Урбанистичког пројекта је ЈП „Војводинашуме“ Петроварадин, Прерадовићева бр.2, 21131 Петроварадин.

Урбанистички пројекат израђује ANDZOR ENGINEERING д.о.о. Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију, Нови Сад, Иве Андрића бр.13.

#### **Достављена документација:**

- Извод из важеће планске документације вишег реда, у *дигиталном облику*,
- Информација о локацији бр.353-44/2017-III-05 од 24.05.2017. године, у *дигиталном облику*,
- Прегледна карта - Шире окружење, Р :2500, у *штампаном и дигиталном облику*,
- Катастарско-топографски план, к.п. бр.1469/2 КО Обреж, у *дигиталном облику*,
- Регулационо-нивелационо решење Р 1:500, у *штампаном и дигиталном облику*,
- Подаци о стационажама АД „Сремпут“ Рума, бр.0402/1 од 20.02.2018.године, у *штампаном облику*,
- Пропратни текст са образложењем, у *штампаном и дигиталном облику*.

**Према Уредби о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“, бр. 105/13, измена 119/13, измена 93/15) и пратећем Референтном систему новембар 2017. године, кат. парцела бр.1469/2 КО Обреж у оквиру предметног Урбанистичког пројекта налази се у коридору следећег државног пута:**

- **Државни пут ПБ реда 317 – Пећинци - Суботиште - Купиново**, ознака деонице 31701 од почетног чвора 12008 Пећинци (Суботиште) на km 0+000 до крајњег чвора 31701 Купиново (Сава) на km 32+772. (Државни пут II реда Р-121, ознака у складу са претходним Референтним системом путне мреже РС)

Саобраћајни прикључак за потребе комплекса третираног Урбанистичким пројектом налази се на оквирној стационажи km 21+672,29 са десне стране пута у правцу раста стационаже.

Увидом у достављену Информацију о локацији - важећи плански основ на предметном подручју је Просторни плана подручја посебне намене специјалног резервата природе „Обедска бара“ („Сл лист АПВ“, бр.8/2006) и Просторни план општине Пећинци („Сл. лист општина Срема“, 37/2013), према коме се к.п. бр. 1469/2 КО Обреж налази у оквиру грађевинског земљишта изван грађевинског подручја: намена земљишта - налази се зграда угоститељства (хотел „Обедска бара“) Према правилима грађења потребно је планирати реконструкцију и повећање капацитета смештаја и услуге у постојећем хотелу и повећање лежаја (максимум до 50 – један аутобус), уз проширење капацитета у домаћој радиности у Купинову, Обрежу, Ашањи и Грабовцу. Дозвољава се повећање капацитета у постојећем хотелу.

*Планом је дата је смерница да се разрада на предметној кат. парцели спроводи израдом Урбанистичког пројекта.*

**Приликом израде предметног Урбанистичког пројекта потребно је испунити следеће услове:**



- Решење ускладити са решењем и стеченим обавезама према важећој планској документацији и планској документацији чија израда је у току, за коју су издати услови ЈП „Путеви Србије“ на предметном подручју, као и са саобраћајно-техничким и пројектним условима издатим од стране ЈП „Путеви Србије“ на предметној деоници државног пута.
- Државни пут на графичким прилозима и у тексту плана ускладити са **Уредбом о категоризацији државних путева** („Сл. гласник РС“, бр. 105/13, измена 119/13, измена 93/15) и **пратећим Референтним системом мреже државних путева РС, новембар 2017. године** /ранг, ознака, опис пута, деонице и стационаже.
- **Границу Урбанистичког пројекта**, у даљем тексту УП, поставити на међној линији катастарске парцеле државног пута (к.п. бр.749/2 КО Обреж) и парцеле корисника и истом обухватити саобраћајни прикључак (како је приказано предложеном границом УП није обухваћен саобраћајни прикључак).
- **Ситуационо саобраћајно решење (постојеће и планирано)** израдити на катастарско-топографској подлози овереној од стране надлежног РГЗ-а, у складу са важећом законском регулативом, **одговарајуће размере** са унетим свим подацима о државном путу, исказаним стационажама почетка и краја обухвата УП дуж предметне к.п. државног пута, стационажом **планираног саобраћајног прикључка и стационажама постојећих и планираних инсталација**.
  - Приказати катастарску парцелу државног пута према важећем стању катастарског оператера.
  - На ситуационом решењу приказати карактеристичне попречне профиле са приказом удаљења урбанистичке регулације у односу на регулацију државног пута.
- Дефинисати пројектне елементе ситуационог плана, подужног и попречних профила (геометрије саобраћајног прикључка), уздужног нагиба, на основу усвојене реачунске брзине у складу са рангом и функцијом саобраћајнице која се граничи са предметним УП, са адекватно димензионисаном коловозном констукцијом, у складу са **Поглављем VI. Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева** Закона о јавним путевима („Сл. гласник РС“, бр.101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13), у даљем тексту Закона о јавним путевима и важећом законском и подзаконском регулативом, стандардима и прописима.
- Планским решењем омогућити **приоритет транзитног саобраћаја** на предметној деоници државног пута ПБ реда број 317 (ДП II реда Р-121). /унети у текст УП/
- **Приликом дефинисања саобраћајног решења, имајући у виду напред наведено обавеза је испунити следеће:** /унети у текст Урбанистичког пројекта/
  - Обавеза је предвидети реконструкцију постојећег саобраћајног прикључка на km 21+672,29 са планираним радијусима интерне саобраћајнице која опслужује предметни комплекс обухваћен границом УП-а, у складу са кривом трагова меродавног возила које ће ити користити.
  - Прецизирати меродавно возило које ће користити предметни комплекс и извршити саобраћајну анализу будућег оптерећења саобраћајног прикључка.
  - Предвидети прописане линије прегледности на саобраћајном прикључку према просторним условима предметне локације у складу са чланом 2. став 35. и члан 33. Закона о јавним путевима.
  - Саобраћајни прикључак предвидети у складу са чланом 37. Закона о јавним путевима.
  - **Прецизирати тип саобраћајног прикључка** 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). Након прецизирања типа саобраћајног прикључка сагледати потребу за увођењем бочног разделног острва.
  - **Контрола приступа на деоници државног пута и саобраћајно решење** морају бити предвиђени у складу са Правилником наведеним у претходном ставу.
  - Након потврђивања Урбанистичког пројекта решење истог подразумева обавезу за будуће кориснике обострано у односу на државни пут. **Стечена обавеза се односи на надлежне органе општине Пећинци за послове урбанизма на предметном подручју и кориснике ободних парцела на предметној деоници државног пута.**



- Геометрија саобраћајног прикључка, полупречници лепеза у складу са меродавним возилом, траке за искључење/укључење, евентуално увођење траке за лево скретање, на предметни државни пут, димензионисање коловоза интерне саобраћајнице, хоризонтална и вертикална сигнализација на интерној саобраћајници и државном путу у широј зони прикључења комплекса биће **прецизно дефинисана приликом израде пројектне документације у складу са важећом законском регулативом**. *Претходно је потребно извршити анализу фреквенције возила на планираном саобраћајном прикључку, као и бројање саобраћаја на предметној деоници државног пута. /унети у текст УП/*
- Важећим ППО Пећинци предвиђена је реконструкција ДП ПБ реда 317 (Р-121), Пећинци-Обреж-Купиново, обавеза је у зони предметног саобраћајног прикључка сачувати коридор за реконструкцију, односно двострано проширење коловоза ДП ПБ реда на пројектовану ширину минимум **7,10 m** (без издигнутих ивичњака), односно **6,50 m** (са издигнутим ивичњацима), односно у складу са важећом законском и подзаконском регулативом.
- Саобраћајно решење у оквиру комплекса (интерни саобраћај, паркирање) решити унутар парцеле.
- Важећим ППО Пећинци предвиђена је изградња бицикличких стаза, стога је обавеза у оквиру планираног попречног профила предвидети положај пешачких и бицикличких стаза.
- Саобраћајне и слободне профиле **пешачких и бицикличких стаза** предвидети са одвајањем разделним зеленим појасом у односу на коловоз државног пута. Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр.50/2011), Поглавље 3., Одељак 3.5.7. Бициклички и пешачки саобраћај. */унети у текст УП/*
- **Обавити сарадњу са надлежним органима општине Пећинци или Дирекцијом за јавни превоз у циљу дефинисања положаја аутобуских стајалишта на предметном државном путу, у циљу елиминације конфликта аутобуских стајалишта са планираним саобраћајним прикључком.**
- **Прецизирати статус постојећег аутобуског стајалишта учртаној на Катастраско-топографској подлози у зони постојећег саобраћајног прикључка на km 21+672,29.**
- Предвидети и обезбедити **заштитни појас и појас контролисане градње**, на основу члана 28. 29. и 30. Закона о јавним путевима.
- **Објекти предвиђени за изградњу** не смеју бити на удаљености мањој **10,00m** поред предметног државног пута, рачунајући од спољне ивице земљишног **појаса** (регулационе линије, односно путне парцеле) предметног државног пута плус резервисани простор детаљно наведен у претходном тексту. */унети у текст УП/*
- Прецизирати и приказати **планирану регулациону и грађевинску линију**, након сагледаних смерница важеће планске документације вишег реда и предметних услова.
- Приликом планирања објеката и инсталација предметног комплекса (пословне и помоћне зграде, бунари резервоари, септичке јаме, инсталације и сл.) применити ширине заштитног појаса у складу са чланом 28. и 29. Закона о јавним путевима.
- *Уколико се предвиђају инфраструктурни коридори инсталација*, утврдити локације постојећих инсталација и заштиту истих у коридору ДП, као и планиране трасе нових инсталација са **дефинисаним стациоณาма** у односу на предметни државни пут. */унети у текст УП/*
- Услови за **паралелно вођење** инсталација: Предметне инсталације планирати на удаљености минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила - ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање, **изузети могућност да се инсталације предвиђају у коловозу државног пута**.
  - не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу иницирати отварање клизишта.
  - обавезно резервисати земљиште за проширење државног пута у складу са важећом законском и подзаконском регулативом.



- Услови за **укрштање** предметних инсталација са предметним путем:
  - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, **управно** на предметни пут у прописаној заштитној цеви.
  - заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00м са сваке стране.
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50м.
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20-1,35м.
  - укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин. 10,00 м.
- **Описати начин одводњавања државног пута према фактичком стању.**
- Решити прихватање и одводњавање површинских вода са простора који је третиран предметним Урбанистичким пројектом и ускладити са системом одводњавања предметног државног пута.
- Према члану 31. Закона о јавним путевима, оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја. /унети у текст УП/
- За све предвиђене интервенције (саобраћајни прикључак) и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу) предметног пута потребно је да се обратите управљачу државног пута, за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом. /унети у текст Урбанистичког пројекта/
- Инвеститор је обавезан да се у свему прилагођава свим захтевима ЈП „Путева Србије“ који се односе на одржавање, реконструкцију и изградњу предметног пута, без права накнаде трошкова прилагођавања.
- УП мора бити израђен, потписан и оверен у складу са важећом законском регулативом.

Документ ускладити са предметним условима, Законом о јавним путевима, Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/2009, 81/20009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Законом о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. гласник РС“, бр.41/2009), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, бр. 50/2011) и осталим важећим стандардима и прописима који регулишу предметну материју.

Потребно је доставити ЈП „Путеви Србије“ један примерак **предметног Урбанистичког пројекта** (потпуни текст и комплетне графичке прилоге), ради провере усклађености коначног решења са предметним условима.

*У супротном предметни услови нису на снази и не могу се примењивати.*

За додатна обавештења, молимо Вас да се обратите на број телефона: 30 40 668, особа за контакт Весна Шћепановић, дипл.просторни планер, e-mail: [vesna.scepanovic@putevi-srbije.rs](mailto:vesna.scepanovic@putevi-srbije.rs)

Са поштовањем,

**ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР  
СЕКТОРА ЗА СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
И РАЗВОЈ**

**Биљана Вуксановић, дипл.грађ.инж.**

Доставити:

- ☉ Наслову,
- Општина Пећинци, Слободана Бајића бр.5, 22410 Пећинци,
- Сектору за стратегију, пројектовање и развој,  
Одељењу за пројектну и планску документацију,
- Архиви



АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО "СРЕМПУТ" РУМА

Рума, Трг ослобођења 12

Агенција за привр. регистре, бр. БД 9584/2005 од 04.04.2005.

Текући рн.: 310-341-63 - НЛБ банка АД Нови Сад

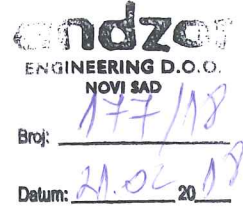
355-1005086-18 - Војвођанска банка АД Нови Сад

205-64422-46 - Комерцијална банка АД Београд

160-171214-49 - Интеса банка АД Београд

105-82082-66 - АИК банка АД Ниш

290-9572-42 - Универзал банка Београд



Број: 0402/1

Дана: 20.02.2018.год.

## Andzor Engineering d.o.o

Иве Андрића 13, 21000 Нови Сад

**ПРЕДМЕТ:** Достављање података о стациоณาма на државном путу другог реда II Б317 ради израде Урбанистичког пројекта за уређење катастарске парцеле број 1469/2 К.О. Обреж.

На основу Вашег захтева од 08.02.2018.год. достављамо Вам тражену стационажу прикључка на државни пут другог реда II Б317, и то:

**Државни пут другог реда II Б317:**

-деоница бр.31701 између почетне чворне тачке бр.12008 на км 0+000 и завршне чворне тачке бр.31701 на км 32+772.

Тражена стационажа саобраћајног прикључка на државни пут другог реда II Б317 на месту обележеном на цртежу је:

-осовина саобраћајног прикључка се налази на

км 21+672,29

према тренутно важећем референтном систему државних путева првог и другог реда.

На основу члана 14. Закона о јавним путевима издати податак о стационажи саобраћајног прикључка на државни ругог реда II Б317 је потребно доставити ЈП „Путеви Србије“ Београд, Булевар Краља Александра 282, а за потребе израде Урбанистичког пројекта за уређење катастарске парцеле број 1469/2 К.О. Обреж.

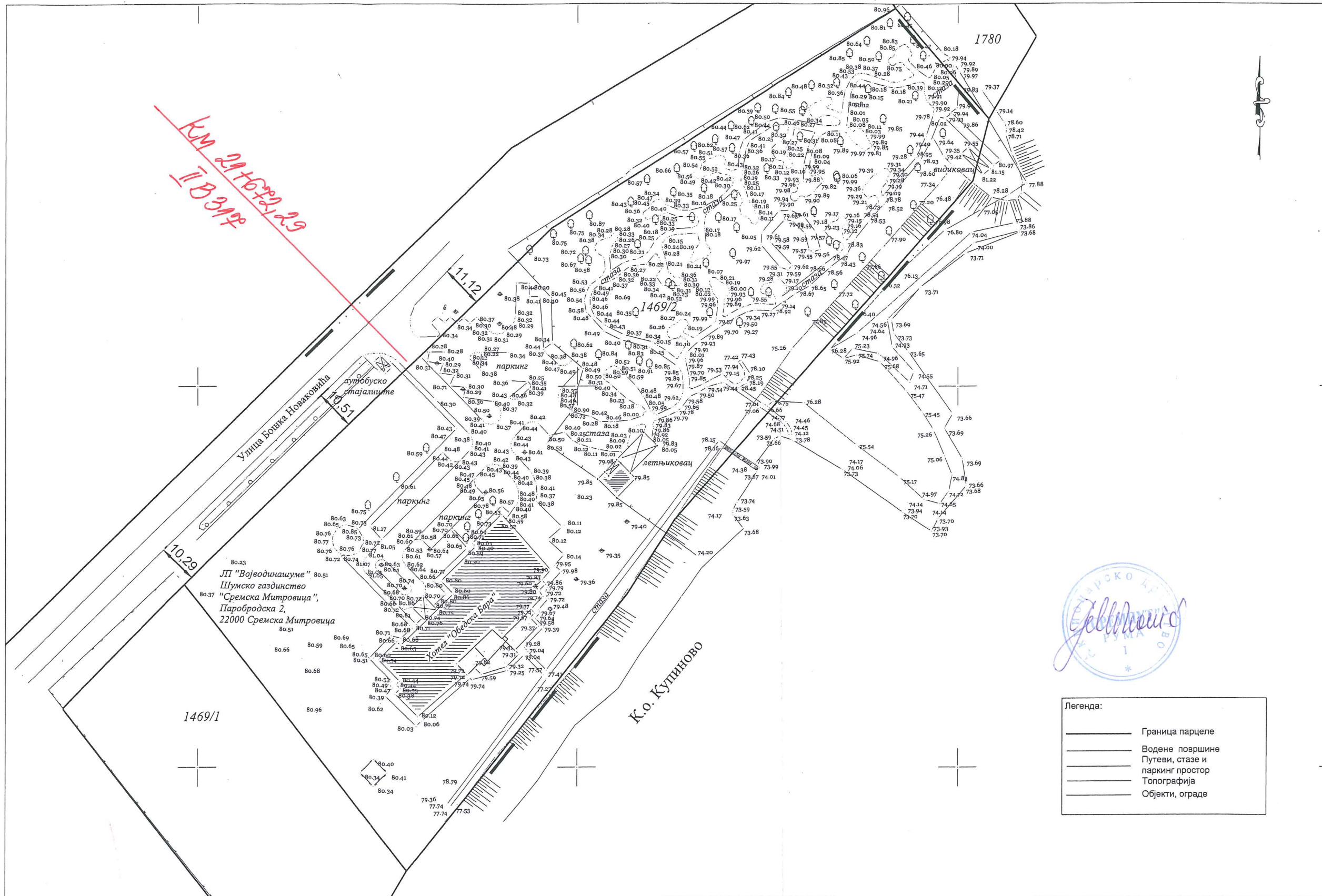
С поштовањем,

АД "СРЕМПУТ" РУМА  
Гордана Мирковић, грађ.инж.



31 НАДЗОРНИ ОРГАН  
Марко Давидовић, дипл.грађ.инж.





Легенда:

	Граница парцеле
	Водене површине
	Путеви, стазе и паркинг простор
	Топографија
	Објекти, ограде

P = 1:1000

Подаци о снимању  
а) Метода глобалног позиционирања  
јануар ,2018.

Digitally signed by  
Miroslav Mirković  
189849003-250197089  
0048  
DN: cn=Miroslav  
Mirkovic, cn=Miroslav  
189849003-250197089  
0048  
Reason:  
Location:  
Date: 2018.01.11 07:  
47:11



*Miroslav Mirković*

снимање и обрада:  
"ГЕО-ПРОЈЕКТ СМ" Д.О.О.