Arhitektonski studio
KUZMANOVAND PARTNERS

Novi Sad, ulica Stevana Musića 14

e-mail: lazar.kuzmanov@gmail.com
www.kuzmanovandpartners.com

URBANISTIČKI PROJEKAT

GERONTOLOŠKOG CENTRA – DOMA ZA STARE
NA PARCELI 4949, K.O.TITEL
ULICA GLAVNA U TITELU



Arhitektonski studio
KUZMANOVAND PARTNERS

Novi Sad, ulica Stevana Musića 14

e-mail: lazar.kuzmanov@gmail.com
www.kuzmanovandpartners.com

U - 01 / 2023

URBANISTIČKI PROJEKAT

GERONTOLOŠKOG CENTRA – DOMA ZA STARE
NA PARCELI 4949, K.O.TITEL
ULICA GLAVNA U TITELU

Novi Sad, januar 2023. godine

Predmet: **Urbanistički projekat**
Gerontološkog centra – Doma za stare
na parceli 4949, K.O. Titel,
Ulica Glavna u Titelu

Naručilac: „ĆIRIĆ AGRO MĐŽ" doo, Titel

Obrađivač projekta: Arhitektonski studio
„KUZMANOV AND PARTNERS", Novi Sad
ul Stevana Musića 14, Novi Sad
Mr Lazar Kuzmanov, dia _____

Arhitektonski studio
KUZMANOV AND PARTNERS
Lazar Kuzmanov PR Novi Sad

Odgovorni urbanista: Mr Lazar Kuzmanov, dia _____
(licenca broj 200 0551 03)





Projektanti: Mr Lazar Kuzmanov, dia

Lazar Kuzmanov

Digitally signed by Lazar Kuzmanov
Date: 2023.02.10 02:48:56 +01'00'

Geodetska obrada: Geodetski biro "GEOPANONIJA" Zrenjanin
Jova Ugrinov, dipl. inž. geodezije

Broj projekta: U-01/2023
Novi Sad 09.01.2023.

URBANISTIČKI PROJEKAT

GERONTOLOŠKOG CENTRA – DOMA ZA STARE, NA PARCELI 4949 K.O. TITEL, ULICA GLAVNA U TITELU

Sadržaj:

1. Opšta dokumentacija:

- Registracija preduzeća
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
- Licenca odgovornog urbaniste

2. Tekstualni deo urbanističkog projekta:

1) Uvod
2) Granica obuhvata Urbanističkog projekta. Postojeće stanje.
3) Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta
4) Predmet i cilj izrade Urbanističkog projekta
5) Uslovi izgradnje iz urbanističkog plana i posebni uslovi
6) Numerički pokazatelji
7) Zelenilo i parterno uređenje
8) Način priključenja na spoljnu mrežu saobraćajne i komunalne infrastructure
9) Protivpožarna zaštita
10) Inženjersko-geološki uslovi
11) Mere zaštite životne sredine
12) Tehnički opis objekta

3. Grafički deo urbanističkog projekta:

A.) Grafički prilozi urbanističkog projekta:

1) KTP sa granicom obuhvata UPR-a
2) Situacioni prikaz urbanističkog rešenja sa dispozicijom objekata i spratnost
3) Regulaciono - nivelaciono rešenje
4) Prikaz komunalne infrastrukture i saobraćaja

B.) Grafički prilozi Idejnog arhitektonskog rešenja:

1) Situacija
2) Osnova prizemlja objekta
3) Osnova potkrovlja
4) Osnova krovnih ravni
5) Presek A-A objekta
6) Presek B-B objekta
7) Presek C-C objekta
8) Ulični izgledi objekta
9) Dvorišni i unutar blokovski zgledi objekta

4. Dokumentacija urbanističkog projekta:

- Kopija Plana
- Prepis lista nepokretnosti
- Katastarsko-topografski plan
- Rešenje RGZ-a o upisu prava svojine na predmetnoj parceli

- Mišljenje Komisije za planove Skupštine opštine Titel o mogućnosti izrade Urbanističkog projekta o na predmetnoj lokaciji br. 06-43/2020-1 od 10.12.2020. godine

- Tehnički uslovi nadležnih ustanova:

  - Uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta br. 8B.1.1.0.-D-07.13.-49164-21 od 24.03.2021., izdati od strane Elektroprivrede Srbije, Ogranak "Elektrodistribucija" Zrenjanin,

  - Uslovi za izradu urbanističkog projekta br. 58-1/2021 od 11.02.2021. god. izdati od strane JKP “Komunalac” Titel;

  - Uslovi za izradu urbanističkog projekta br. 05-02-1/21-192 od 19.02.2022. god. izdati od strane JP “Srbija Gas” Novi Sad;

  - Uslovi za izradu urbanističkog projekta br. A335-54557 od 24.02.2021. izdatog od strane AD „ Telekom Srbija“ – Direkcija za tehniku, Služba za planiranje i izgradnju mreže, Novi Sad.

  - Uslovi za izradu urbanističkog projekta br. 953-3949/21-3 od 25.05.2021. god. izdati od strane JP “Putevi Srbije” Beograd;

  - Rešenje o uslovima za zaštitu prirode za izradu urbanističkog projekta br. 020-385/4 od 14.05.2021. god. izdati od strane Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode iz Novog Sada;

OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE:

- Rešenje o registraciji
- Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Licenca odgovornog urbaniste

Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 110816/06

Датум 22.05.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију превођења података о регистрованом предузетнику, који је поднет од стране:

оснивача:

Име и презиме: Лазар Кузманов
ЈМБГ: 1804968800065
Адреса: Радничка 24, Нови Сад - град, Србија и Црна Гора

доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује **превођење предузетника**, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетника:

KUZMANOV AND PARTNERS ARHITEKTONSKI STUDIO
KUZMANOV LAZAR PR NOVI SAD, RADNIČKA 24

Матични број: **57015136**
ПИБ: **103884277**

Облик радње: Самостална
Рок на који је радња основана: Неодређено време
Датум почетка обављања делатности: 15.06.2005
Општина/Град, број и датум решења о оснивању/решења којим је потврђено оснивање:
Нови Сад - град, VII-313-2421/2005, 01.06.2005.

Оснивач:
Име и презиме: Лазар Кузманов
ЈМБГ: 1804968800065
Адреса: Радничка 24, Нови Сад - град, Србија и Црна Гора

Седиште: Радничка 24, Нови Сад - град, Србија и Црна Гора
Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката

Бројеви текућих рачуна: 310-10220-11

Контакт подаци:
Телефон 1: +381 (0)21 4750520
Телефон 2: +381 (0)63 580081

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 18.05.2006 поднео је регистрациону пријаву за превођење предузетника у Регистар привредних субјеката као

KUZMANOV AND PARTNERS ARHITEKTONSKI STUDIO
KUZMANOV LAZAR PR NOVI SAD, RADNIČKA 24

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

У складу са чл. 84. став 1. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), за ову регистрацију се не плаћа накнада.

Поука о правном леку:
Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Милидраг Маглов

8000070374812

ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Регистарски/Матични број:	57015136
СТАТУС	
Статус предузетника:	Активан
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:	
Име и презиме	Лазар Кузманов
ЈМБГ	1804968800065
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ	
Пословно име:	KUZMANOV AND PARTNERS ARHITEKTONSKI STUDIO KUZMANOV LAZAR PR, NOVI SAD
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина:	НОВИ САД
Место:	НОВИ САД
Број и назив поште:	21000 Нови Сад
Улица, број и слово, спрат, број стана и слово:	СТЕВАНА МУСИЋА 14, спрат I, стан 2
Адреса за пријем електронске поште	
Е-пошта:	lazar.kuzmanov@gmail.com
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Почетак обављања делатности:	15. јун 2005
Време трајања	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
Претежна делатност	
7111	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Регистарски/Матични број:	57015136
ПИБ:	103884277
Подаци од значаја за правни промет	
Бројеви рачуна у банкама:	265-2010310007358-03 и 840-0000024186763-10
Контакт подаци	
Телефон 1:	+381 (0)21 4750520; +381 (0)21 557796
Телефон 2:	+381 (0)63 580081

Регистратор, Миладин Маглов

Дана 15.10.2021. године у 09:41:54 часова

Datum: 01. 2023.
Broj: U-01/2023

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020), donosim sledeće:

REŠENJE

O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA GERONTOLOŠKOG CENTRA – DOMA ZA STARE, NA PARCELI 4949 K.O. TITEL, ULICA GLAVNA U TITELU

1. Za odgovornog urbanistu se određuje:

Mr Lazar Kuzmanov, dipl. inž. arh. (licenca broj 200 0551 03)

Imenovani je dužan da se pri izradi navedene dokumentacije pridržava Zakona o planiranju i izgradnji izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020), propisa i standarda.
Imenovani ispunjava uslove iz člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji.

Arhitektonski studio
KUZMANOV AND PARTNERS

Arhitektonski studio
KUZMANOV AND PARTNERS
Lazar Kuzmanov PR Novi Sad

Mr Lazar Kuzmanov, dipl.inž.arh.

Datum: 01. 2023.
Broj: U-01/2023

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon i 9/2020), donosim sledeću:

IZJAVU

Da je Urbanistički projekat urbanističko-arhitektonske razrade kat. parc. br. 4949, KO Titel, Gerontološkog centra – Doma za stare u Titelu, izrađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu zakona, kao i da je urađen u skladu sa važećim planskim dokumentima

Odgovorni urbanista:

Mr Lazar Kuzmanov, dipl. inž. arh.
(licenca broj 200 0551 03)



Mr Lazar Kuzmanov, dipl.inž.arh.

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

Лазар Б. Кузманов

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1804968800065

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0551 03

У Београду,
25. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

SADRŽAJ
TEKSTUALNOG DELA URBANISTIČKOG PROJEKTA:

1) Uvod
2) Granica obuhvata Urbanističkog projekta i postojeće stanje na parceli
3) Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta
4) Predmet i cilj izrade Urbanističkog projekta
5) Uslovi izgradnje iz urbanističkog plana i posebni uslovi
6) Numerički pokazatelji
7) Zelenilo i parterno uređenje
8) Način priključenja na spoljnu mrežu saobraćajne i komunalne infrastructure
9) Protivpožarna zaštita
10) Inženjersko-geološki uslovi
11) Mere zaštite životne sredine
12) Tehnički opis objekta

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji (Službeni Glasnik RS" br.72/2009, 81/2009-ispr., 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013- odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr. zakon i 9/2020), i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni Glasnik RS" br. 32/2019) izrađen je:

URBANISTIČKI PROJEKAT
GERONTOLOŠKOG CENTRA – DOMA ZA STARE,
NA PARCELI 4949 K.O. TITEL, ULICA GLAVNA U TITELU

1. Uvod

Podnosilac zahteva za izradu Urbanističkog projekta i investitor predmetnog objekta je preduzeće „ĆIRIĆ AGRO MĐŽ" doo, Titel, koje na predmetnoj parceli ima pravo vlasništva.

Urbanistički projekat je urađen kao urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za formiranu građevinsku parcelu br. 4949 K.O. Titel. Urbanistički projekat predstavlja preduslov za dalje ishodovanje Lokacijskih uslova i Građevinske dozvole za izgradnju kompleksa.

Predmet ovog Urbanističkog projekta je izgradnja Gerontološkog centra Doma za stare, namenjenog za boravak starih osoba kao i za komercijalne i uslužne delatnosti koje će biti u okviru centra, kojim će se bliže definisati uslovi za izgradnju predviđenog objekta, kao i uslovi priključenja objekta na infrastrukturu kao i uređenje parcele, odnosno mogućnost korišćenja postojeće infrastrukture.

2. Granica obuhvata Urbanističkog projekta i postojeće stanje na parceli

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela 4949 K.O. Titel se nalazi u građevinskom području naselja Titel u delu koji je namenjen za **uslužno-komercijalane delatosti**, s tim da je da su moguće kompatibilne namene, odnosno socijalno kategorisani oblici stanovanja, kao što je gerontološki centar, zatim rad i rekreacija.

Predmetna parcela se sa svoje južne strane graniči sa državnim putem IIA reda, broj 129, Šajkaš-Perlez (Titel) inalazi se na parceli 2402/1, sa svoje zapadne strane se graniči sa k.p. br. 3/1, sa istočne strane sa k.p. br. 5, dok se sa svoje severne strane graniči sa k.p. br. 4/2, Sve katastarske parcele su u K.O. Titel.

U granicu obuhvata UP-a uključeni su delovi k.p. 2402/1 i k.p. 5, kao deo pristupnih saobraćajnica i direktne veze sa kompleksom Gerontološkog centra-Domom za stare.

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 1145, k.p. br. 4949 K.O.Titel, je u vlasništvu preduzeća „ĆIRIĆ AGRO MĐŽ" doo, iz Titela.

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata.

Podaci o postojećoj parceli su dati u tabeli br. 1.

Tabela 1: Podaci o postojećoj parceli

Br. parcele	Vrsta zemljišta	Klasa	Površina (m²)
4949	Zemljište u građevinskom području	/	51.935,00
Σ P (m²)			51.935,00

Granica obuhvata Urbanističkog projekta sa prikazom susednih parcela je data u grafičkom prilogu br. 1.

Površina obuhvata Urbanističkog projekta koja obuhvata deo parcele 4949, iznosi **22.404 m²**.

3. Pravni i planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 61., 62., 63. i 64. Zakona o planiranju i izgradnji („72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 i 145/14) i člana 73, 74, 82 i 83. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenta prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS", broj 64/15).

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je **PLAN GENERALNE REGULACIJE NASELJA TITEL** („Sl. List Opštine Titel", br. 11/2022).

4. Predmet i cilj izrade Urbanističkog projekta

Predmet Urbanističkog projekta je urbanističko-arhitektonska razrada za izgradnju Gerontološkog centra- Doma za stare na k.p. br. 4949 K.O. Titel, sa predlogom priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu, tj. korišćenja postojeće komunalne infrastrukture.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije – građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli.

5. Uslovi izgradnje iz urbanističkog plana i posebni uslovi

U važećem Planu generalne regulacije naselja Titel dokumentacije određena su pravila uređenja i građenja u građevinskom području za lokalitet i ona glase:

Lokalitet se nalazi u zapadnijem delu naseljenog mesta i predviđene su površine uslužno-komercijalnih delatnosti.

Prateća namena može biti i „porodično i višeporodično stanovanje i sadržaji/delatnosti koji su kompatibilni i koji služe zadovoljenju svakodnevnih potreba stanovnika (dečje ustanove, zdravstvene ustanove, obrazovanje, socijalna zaštita, sportski kompleksi, verski objekti, preduzeća čija delatnost ne ugrožava susedstvo i koja se mogu uklopiti u okolna stambeno naselje, turističko smeštajni kapaciteti, kancelarijsko poslovanje i slično".

Maksimalno dozvoljen indeks zauzetosti parcele je ***50%,*** i *spratnost za uslužno komercijalne objekte do* ***P+3*** *i minimalno zelenih površina* ***30%.***

Građevinska linija objekta mora biti minimalno ***5,0 m udaljena od regulacije glavnog puta****. Slobodne prostore oko objekta treba adekvatno urediti, ozeleniti i dopuniti prostorom za parkiranje.*

Pošto je građevinska parcela koja je u okviru **uslužno komercijalnih delatnosti,** poslovni kompleks sadrži više različitih delatnosti, poslovanje i stambene kapacitete u doma za smeštaj starijih osoba). Planom je definisana obavezna izrada Urbanističkog projekta urbanističko – arhitektonsko razrade.

Napomena:

- Za potrebe izrade ovog Urbanističkog projekta ishodovano je i Mišljenje Komisije za planove Skupštine opštine Titel o mogućnosti izrade Urbanističkog projekta o na predmetnoj lokaciji br. 06-43/2020-1 od 10.12.2020. godine

Za potrebe izrade ovog Urbanističkog projekta Investitor je pribavio sledeće uslove od strane nadležnih institucija i komunalnih preduzeća:

- Uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta br. 8B.1.1.0.-D-07.13.-49164-21 od 24.03.2021., izdati od strane Elektroprivrede Srbije, Ogranak "Elektrodistribucija" Zrenjanin,

- Uslovi za izradu urbanističkog projekta br. 58-1/2021 od 11.02.2021. god. izdati od strane JKP "Komunalac" Titel;

- Uslovi za izradu urbanističkog projekta br. 05-02-1/21-192 od 19.02.2022. god. izdati od strane JP "Srbija Gas" Novi Sad;

- Uslovi za izradu urbanističkog projekta br. A335-54557 od 24.02.2021. izdatog od strane AD„ Telekom Srbija" - Direkcija za tehniku, Služba za planiranje i izgradnju mreže, Novi Sad.

- Uslovi za izradu urbanističkog projekta br. 953-3949/21-3 od 25.05.2021. god. izdati od strane JP "Putevi Srbije" Beograd;

- Rešenje o uslovima za zaštitu prirode za izradu urbanističkog projekta br. 020-385/4 od 14.05.2021. god. izdati od strane Pokrajinskog zavoda za zažtitu prirode iz Novog Sada;

Svi navedeni posebni uslovi su sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

6. Numerički pokazatelji

Na osnovu važeće planske dokumentacije, u delu zone koja je predmet Urbanističkog projekta, moguća je izgradnja predviđenog Gerontološkog centra, a prema uslovima iz Plana koji su navedeni u tački 5. tekstualnog dela.

Urbanističkim projektom se predviđa izgradnju Gerontološkog centra Doma za stare, namenjenog u jednom delu stanovanju starih osoba, a u drugom delu komercijalnom objektu sa apartmanima i ugostiteljskim prostorom. Spratnost novoplaniranih objekata kompleksa je P i P+Pk. Maksimalna predviđena visina objekata je različita u zavisnosti od namene objekta.

Pregled spratnosti i visina objekata data je u tabeli 2.

***Tabela 2**: Uporedni prikaz spratnosti i visina objekata kompleksa:*

objekat	spratnost objekta	visina objekta
Stambeni deo	P+Pk	8,40 m
Komercijani deo	P	3,60m
Poslovni deo	P+Pk	8.40 m

Regulaciono i nivelaciono rešenje je dato u grafičkom delu, u prilogu br. 3 sa prikazom površina na građevinskoj parceli nakon završene izgradnje planiranog kompleksa. Urbanističko rešenje je zasnovano na potrebama i zahtevima Investitora, uslovljenostima iz Plana, zahtevima saobraćaja, protivpožarne zaštite, konstruktivnim ograničenjima i ekonomskoj isplativosti. Svi navedeni elementi opredelili su osnovni koncept urbanističkog i arhitektonskog rešenja predmetne parcele.

Ovim rešenjem predviđaju se četiri funkcionalno povezane zone i to:

- u unutrašnjem delu bloka, predviđena su dva paviljona A i B, spratnosti P i P+Pk. Ovaj blok je projektovan kao dve nezavisne celine za smeštaj i boravak starijih osoba i arhitektonski je usklađen i povezan hodničkim sistemom.

- Druga zona koja je ovim rešenjem predviđena, povezana je sa ostatkom objekta, al predstavlja funkcionalno poseban deo koji je isto u službi korisnika Doma za stare.

U tu grupu sadržaja koja je spatnosti P, spadaju prostori za korisnike koji se odnose na dnevni boravak, trpazarijski prostor koji je u kontaktnoj zoni sa kuhinjskim blokom. Takođe je u toj zoni locirana i Ambulanta sa fizikalnom terapijom, tehničke prostorije sa vešerajem, prostorije za pomoćno osoblje i negovateljice.

U treći deo zoniranja kompleksa se nalaze sadržaji koji nisu direktno vezani za funkciju Doma za stare. Prema ulici, odnosno prema kolskom pristupu kompleksu, i glavnom ulazu nalazi se upravni deo sa kancelarijama i recepcija sa obezbeđenjem. Ovaj objekat je spratnosti P+Pk.

Sastavni deo ovog poteza uz ulični deo su i Apartamani za izdavanje koji su komercijalog karaktera i koji funkcionišu nezavisno od Doma za stare. S obzirom da nisu deo Doma, oni su i fizički posebno orjentisani kako se ne bi mešali sa korisnicima i sadržajima Doma za stare.

- posledna zona je zona ugostiteljstva i sportskih sadržaja koja je takođe nezavisna u odnosu na funkcionalnu celinu Doma za stare. Restoran i teniski tereni su komercijalnog karaktera i njemu će pristup imati svi gosti, a ne samo korisnici Doma.

Organizacijom zelenih i parkovskih i vodenih površina kako po obodu kompleksa tako i u samom centralnom delu bloka obezbeđen je kvalitetan zeleni prostor koji obogaćuje kompleks

Zahvaljujući takvoj organizaciji kompleksa obezbeđeno parkiranje za 76 vozila u javnom delu komplesa prema ulici i 30 vozila u poslovnom delu kompleksa. Ukupni kapacitet parkiranja je za 106 vozila, što zadovoljava potrebe kompeksa

Građevinska linija je tako postavljena na parceli, da bude udaljena 22m od regulacije glavnog puta, s obzirom da je bilo potrebno organizovati kolske komunikacije i pešačku stazu.

Nakon izgradnje planiranog kompleksa, koeficijent iskorišćenosti na delu parcele koja je okvir Urbanističkog projekta će biti **24%** .

Osnove svih etaža objekata sa izgledima budućeg kompleksa su dati u grafičkom delu Idejnog rešenja (IDR).

U Tabeli br. 3 dat je uporedni prikaz pravila gradnje iz **Plana generalne regulacije naselja Titel** („Sl. List Opštine Titel", br. 11/2022). i **projektovanog rešenja planiranog objekta** i ostvarene površine.

***Tabela 3**: Uporedni prikaz pravila gradnje i ostvarene površine:*

parametar	pravila gradnje predviđena Planom	**ostvareno**
Površina građ. parcele	22.404,00 m²	**22.404,00 m²**
Indeks zauzetosti u % maksimalno	Max 50%	**24 %** (5250 m2)
Spratnost	max P+3	**P i P+Pk** (deo- plitak kos krov)
Zelenilo na prirodnom tlu minimalno u %	Min 30%	**60 %**
Udaljenost od regulacije	min 5,0 m (od puta)	**22.0 m (južna) 27.0 (istočna) 13.0 (zapadna)**
Broj parking mesta u bočnom delu parcele	16	**30**
Broj parking mesta u delu parcele prema ulici	60	**76**
Neto površina Doma za stare	-	**4380,64 m2**
Neto površina poslovno komercijalnog dela	-	**800,00 m2**
Ukupna neto površina objekta	-	**5180,64 m2**
Ukupna neto korisna površina objekta	-	**4718,47 m2**
Ukupna bruto razvijena površina objekta	-	**5250,10 m2**

Pozicija planiranog kompleksa se predviđa na minimalnom rastojanju od 22m u odnosu na definisani građevinsku liniju južne orijentacije, odnosno, liniju koja je povučena u odnosu na regulaciju glavnog puta

Kompleks je prema susednim parcelama je udaljen 27m prema desnoj regulaciji ka istoku, odnosno 13m prema susednoj parceli na zapadu kompleksa.

Planirani delovi kompleksa su projektovani za konkretne namene i u likovno-estetskom smislu će biti u skladu sa zahtevima koje postavlja savremena arhitektura, savremeni način života i poslovanja.

Prilikom oblikovanja kompleksa, celine različitih namena vizuelno su objedinjene u jedinstvenu prostornu celinu. Pored toga što su međusobno integrisani, vođeno je računa da svi prostori u kompleksu budu i maksimalno fleksibilni kao i da zahtevani sadržaji svojom dispozicijom i uz neophodno povezivanje vizuelno (ili potrebnim komunikacijama) obezbeđuju adekvatno funkcionisanje.

Krov je projektovan kao kos, sa blagim nagibom il u delu gde su potkrovlja sa padom od 30 stepeni i u skladu je sa funkcijom objekta i oblikovnim karakteristikama. Atmosferska voda se sa krovnih ravni sliva u sopstveno dvorište. Krovni pokrivač objekata je il crep na strmijim delovima krova il lim na krovovima sa blagim padom.

Planirani kompleks će biti opremljen potrebnim instalacijama.

Što se tiče nivelacije prema postojećem stanju, teren je relativno ravan, sa prosečnom visinskom kotom u rasponu od 87,82. do 88.20 mnv.

Ovim Urbanističkim projektom se predviđa takav saobraćajni koncept da se obezbede dva pristupa kompleksu. Glavni, sa nove bočno predvedjene javne saobraćanice koja još nije realizovana i postojeći pristup sa leve strane strane kompleksa, koji je predviđen u prvoj fazi dok se katastarska parcela br. 5 ne privede nameni saobraćajnice i postane osnovni pristup kompleksu. Takođe se uvode sekundarne saobraćajnice koje predstavljaju internu kolsku komunikaciju koja je projektovana unutar kompleks.

Postojeće saobraćajnice su takve, da je apsolutna kota interne saobraćajnice bude u skladu sa planiranom kotom saobraćajnice, odnosno, interna saobraćajnica na parceli ima i podužne i poprečne padove. Atmosferska voda se sistemom kanaleta i podzemne atmosferske kanalizacije odvodi u uličnu atmosfersku kanalizaciju.

Atmosfersku vodu sa krova kompleksa svesti olučnjacima do uređenih platoa oko planiranog objekta koje se dalje, poprečnim padom od 1%, slivaju delom do zelenih površina na samoj parceli, a delom do ulične atmosferske kanalizacije putem kanaleta i podzemne atmosferske kanalizacije na samoj parceli.

7. Zelenilo i parterno uređenje

Postojeći kvalitetan drvored u regulaciji ulice se zadržava, a paralelno sa njim se formira jos jedan drvored unutar parcele u pravcu i ritmu parking prostora. Na taj način se dobija i vizuelna, a i zvučna barijera između objekta i prometne saobraćajnice.

Kod sadnje drveća potrebno je voditi računa o minimalnim rastojanjima od instalacija, a kako je dato u sledećoj tabeli:

Instalacija	Drveće
Vodovoda	1,5 m
Kanalizacije	1,5 m
NN vod	2,5 m
TT mreža	1,0 m
Gasovoda	2,0 m

Pešačke komunikacije će biti popločane adekvatnim tipom behaton ploča. Parking prostor će biti u vidu raster ploča, kako bi postojala određena razlika i uočljivost u odnosu na protočne saobraćajne površine i kako bi povećali zastupljenost zelenih površina.

Za lakše snalaženje posetilaca i za lakše identifikovanje pojedinih celina, u kompleksu je potrebno obezbediti adekvatnu horizontalnu i vertikalnu signalizaciju.

Slobodne površine će se realizovati u kombinaciji sa elementima parternog uređenja, zelenila i urbanog mobilijara koji će biti u harmoničnom odnosu sa izgrađenim strukturama koje ih okružuju, tako da se stvori prijatan ambijent, mogućnost nesmetanog pristupa i raznovrsnog korišćenja.

8. Način priključenja na spoljnu mrežu saobraćajne i komunalne infrastrukture

Postojeća infrastruktura

Predmetna parcela ima direktan izlaz na Glavnu ulicu koja je Državni put IIA reda, broj 129 i predstavlja pravac Novi Sadu -Titel.

U pojasu regulacije ulice izvedena je podzemna kanalizaciona, vodovoda, gasovodna i telekomunikaciona mreža.

Saobraćajna infrastruktura

Na samoj građevinskoj parceli projektovana je interna dvosmerna saobraćajnica.

Projektovan je parking-prostor sa predviđenim kapacitetom za 106 putničkih vozila i kojim su podmirene potrebe zaposlenih i posetilaca na parceli. Pristup kompleksu je predviđen iz dva pravca, preko postojećeg ulaza levo od kompleksa direktno sa Državnog puta i sa javne saobraćajnice sa desne istočne strane kompleksa koja će tek biti izgrađena.

U prvoj fazi realizacije projekta obezbediće se pristup i korišćenje postojećeg, sa leve strane kompleksa, saobraćajnog priključka sa državnog puta IIA reda broj 129 (stacionaža 18.750m), a u drugoj fazi, koja podrazumeva obezbeđivanje uslova za priključak sa desne strane kompleksa Doma za stare, odnosno sa k.p. 5 KO Titel (priključak na državni put IIA reda broj 129 - stacionaža 18.900m), saobraćajni priključak na državni put sa leve strane biće ukinut

Konačno rešenje saobraćajnih priključaka definisaće se u toku izrade projekte dokumentacije za priključke, pri čemu je moguće da će doći i do eventualne izmene rešenja.

Širina interne kolske saobraćajnice je 5,0 m, parkinzi su veličine 2.5m x 5.0m, a trotoar, odnosno pešačka komunikacija je širine 3m ka južnom delu kompleksa, gde je predviđen i ulaz. Na samoj parceli se očekuje dolazak i putničkih vozila i manjih dostavnih vozila.

Elektroenergetska infrastruktura

Za potrebe priključenja predmetnog kompleksa na distributivni sistem električne energije, neophono je predvideti koridor za izgradnju podzemnih niskonaponskih vodova sa polaganjem napojnih kablova potrebne dužine, tipa i preseka 10(20)kV do predviđene nove TC na parceli koja će biti dimenzija 8x7m, a snage 10(20)/0.4kV 2x1000/1x630kVA, SN blok 2V+1M+2T, NN blok prema potrebama instalacije. Zahtevana snaga je 410kW.

Na ulazu u kompleks zonu u delu spoljašnje fasade predviden je prostor za postavljanje OMM (ormana mernog mesta) za stambeni deo i po istom principu obezbeđen prostor i za OMM za poslovni deo objekat.

Na isti način obezbeđen je prostor pered KPK i za hidrantne pumpe i za ostale telekomunikacione priključke.

Način priključenja je takav da funkcionalne celine kao što su stambeni deo, lokali i poslovni prostor mogu da imaju nezavisan način funkcionisanja i priključenja na elekroenergetku infrastrukturu.

Vodovod

Priključenje planiranog stambeno poslovnog kompleksa na gradski vodovodni sistem je predviđen na sekundarnu vodovodnu mrežu prečnika 110mm koja se nalazi uz regulaciju ulice neposedno uz primarnu prečnika 315mm. Cevovodi su locirani sa južne stane ulice.

Priključenje planiranog stambeno poslovnog kompleksa izvešće se jednim priključkom sa sekundarne mreže prečnika 110mm iz ulice Glavne. Predviđen je vodovodni šaht sa priključkom DN 60 koji se nalazi na 50 cm od regualcione linije.

Kanalizacija

Naselje Titel poseduje sistem kanalizacije ali kod postojeće parcele ne postoji mogućnost za priključak, tako da kanalizaciju otpadnih voda planiranog kompleksa nije moguće direktno priključiti na primarnu kanalizaciju.

Uslov za priključenje planiranog stambeno poslovnog kompleksa na sistem kanalizacije otpadnih voda je izgradnja nove kanalizacione mreže preko koje bi se izvršilo predmetno priključenje na projektovan kanalizacioni šaht DN 200. Do tada otpadne vode će se odlagati u septičkoj jami koja će biti na parceli kompleksa.

Atmosfersku vodu sa krova objekta svesti olučnjacima do uređenih platoa oko planiranog objekta koje se dalje, poprečnim padom od 1%, slivaju do kanaleta i dalje do zelenih površina na samoj parceli.

Telekomunikaciona infrastruktura

Postojeći kompleks „Lipov Gaj" će biti priključen na telekomunikacionu infrastrukturu, stim da se mora postaviti cev PE fi 50 od granice parcele do unutrašnjosti objekta, do prostorije gde se završava unutrašnja instalacija gde će se izvesti povezivanje.

Gasna infrastruktura

Postojeći kompleks je priključen na gasnu infrastrukturu i u regulaciji ulice Glavne i postoji gasovod od polietilenskih cevi i gasni priključci su za radni pritisak od 4 bara.

Na objektu su definisane pozicije MRS (mernih stanica) za priključenje objekta na gasovodni sistem i posebno su predviđene za stambeni deo, lokale i posebno za poslovni deo.

9. Protivpožarna zaštita

Prilikom planiranja i izgradnje planiranog poslovnog kompleksa potrebno je pridržavati se **Zakona o zaštiti od požara** („Sl. List RS" br. 111/09), **Pravilnika o načinu izrade tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje** („Sl. List RS" br. 15/08) **Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja** (Sl. list SRJ br. 11/96) kao i **Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara** (Sl. list SFRJ br. 30/91), **Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija** („Sl. List SFRJ" br. 24/87) i ostalih važećih propisa.

Urbanističkim projektom se predviđa izgradnja pristupne saobraćajnice kao i uređenih betonskih platoa, čime je obezbeđen pristup objektu sa 4 strane, odnosno, čime su zadovoljeni uslovi iz važećih normi i standarda iz oblasti protivpožarne zaštite.

Projektom za građevinsku dozvolu će biti predviđena PP hidrantska mreža, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list SFRJ br. 30/91). Za napajanje hidrantske mreže može se koristiti svaki izvor čiji kapacitet može da obezbedi potrebnu količinu vode takvog kvaliteta koji se može upotrebiti za gašenje požara.

10. Inženjersko-geološki uslovi

Na osnovu inženjersko - geološke karte, predmetni prostor spada u kategoriju srednje pogodnog terena za gradnju. Litološku klasifikaciju čini pretaloženi les, uništena lesna struktura sa povećanim sadržajem peskovite frakcije. U odnosu na les kohezija je smanjena.
Zastupljeni tip zemljišta je aluvijalno zemljište – ilovasto.

11. Mere zaštite životne sredine

Prema Uredbi o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Službeni glasnik RS“, broj 114/2008), za objekte planiranih sadržaja i proizvodnih kapaciteta, nije potrebna izrada израда Studije o proceni uticaja na životnu sredinu.

12. Tehnički opis objekta

IZGRADNJA GERONTOLOŠKOG CENTRA – DOMA ZA STARE

Arhitektonski, objekat karakterišu jednostavne forme. Zbog različitih spratova i visina u odnosu na gabarit, smenjujući kubusi su u službi naglašavanja vertikalne dimenzije objekta i stvaraju utisak elegantnije i skladnije forme. Dodatni efekat daju različito tretirane fasadne površine u smislu primenjenih materijala i tehnika obrade fasade.

Kompleks je projektovan kao Gerontološki centar – Dom za stare. U kompleksu su predviđena dva bloka Paviljona za smeštaj starih ljudi, Apartmani za izdavanje, kao i ostali sadržaji koji će svi biti u službi funkcija Doma za stare. Predviđen je atrijumski unutar blokovski prostor sa zelenilom parternim i vodenim površinama.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Kompleks je projektovan u klasičnom sistemu armirano-betonske konstrukcije, kombinacijom AB stubova, fert gredica kao međuspratne konstrukcije debljine 20cm i vertikalnih AB platana za ukrućenje. Fundiranje je na trakastim temeljima dimenzija prema statičkom proračunu (d=30cm). Prema geomehaničkom elaboratu potrebno je ispod temelja uraditi tampon sloj šljunka debljine 30 cm.
Glavno stepenište i podrumska stepeništa i rampe se izvode od armiranog betona.
Spoljni zidovi su ,,sendvič,, zidovi sledećeg sloja: keramički termo – blok (25cm), EPS ploče (10cm), mrežica i lepak sa završnim slojem od fasadnog tankoslojnog završnog maltera (tipa Bavalit i sl.) u boji u zavisnosti od položaja na fasadi. U bočnim delovima zgrade zidovi su zidani keramičkim termo-blokom debljine 25cm i debljinom termoizolacije od 10 cm i završnom obradom od fasadne opeke.
Prilikom izvođenja voditi računa o kompatibinosti ugrađenih materijala pa je preporuka da se za celu poziciju koristi sistemsko rešenje od jednog proizvođa. Zidovi sa unutrašnje strane malterisani su produžnim malterom (d=1.5cm) i boje se disperzivnom bojom u tri sloja. U sanitarnim prostorijama i kuhinjama zidovi se oblažu keramičkim pločicama i klase, u kupatilima i toaletima od poda do plafona, a u kuhinjama do visine 1.50m.
Pregradni zidovi između soba ili ka hodnicima su od termo bloka d=25cm, dok su pregradni zidovi između prostorija unutar stana zidani od opeke u produžnom malteru d=12cm. Zid ka lift oknu se takođe oblaže EPS pločama 5cm, obziđuje opekom d=12cm i malteriše.
Plafoni se takođe malterišu i boje disperzivnom bojom. Podovi u sobama, trpezarijama i hodnicima su od klasičnog hrastovog parketa I klase (d=2.2cm),

a u kupatilima, WC-ima, ostavama i kuhinjama od keramičkih pločica I klase. Podovi na lođama su od mrazootpornih pločica (d=1cm).
Stepenište i hodnici završno se obrađuju granitnom keramikom. U zoni ulaza na stepeništu i rampi predvideti protivkliznu površinu.

Fasadni otvori zatvoreni su stolarijom od PVC šestokomornog profila, sa Alu roletnama. Prozori i balkonska vrata zastakljeni su termoizolacionim "low-e" staklom (4+15+4mm) sa argonskim punjenjem i karakteristikama iz elaborata energetske efikasnosti. Unutrašnja stolarija je standardnih širina (61/71/81/91) dok je visina 200 cm, krila vrata su duplo šperovana, bojena belo ili sa završnim furnirom.
Ulazna vrata su sigurnosna, standardnih dimenzija.
Fasadna bravarija na lokalima i restoranu i u ulazoj zoni takodje je zastakljena termoizolacionim "low-e" staklom 4+15+4mm i izvedena od aluminijumskih profila u tonu i boji po izboru projektanta.
Fasadni zidovi u "Demit" sistemu se boje i obrađuju fasadnom bojom i tehnikom po izboru projektanta. U zonama na fasadi u delu gde je naglašena arhitektura objekta fasadni zidovi se oblažu fasadnom opekom kako bi se napravila razlika u odnosu na ostatak fasadne ravni. Prizemni deo objekta u kontaktu sa tlom završno obraditi, materijalom otpornim na habanje i mehanička oštećenja u boji i tonu po izboru projektanta.
Sve olučne vertikale, vidni horizontalni oluci i prozorski i terasni simsovi izvode se od pocinkovanog plastificiranog lima (d=0.55cm) u boji fasade dok se sva potrebna opšivanja, uvodni limovi i sl. mogu izvesti od pocinkovanog lima.

TOPLOTNA ZAŠTITA OBJEKTA:

Spoljni zidovi zgrade zidani su keramičkim termo-blokom debljine 25cm i ,,DEMIT,, fasadnim sistemom debljine EPS ploče od 10 cm. Ovi zidovi malterisani su sa unutrašnje strane produžnim malterom 2cm. U jednom delu zgrade zidovi su zidani keramičkim termo-blokom debljine 25cm i debljinom termoizolacije od 10 cm i završnom obradom od fasadne opeke. Svi spoljni otvori stanova zastakljeni su termoizolacionim, nisko-emisionim staklom punjenih argonom debljine 4+15+4mm i izvedeni od petokomorne PVC stolarije. Portali na lokalima i u vetrobranu ulazne partije su takođe zastakljeni

staklom istih karakteristika ali su izvedeni od aluminijumskih profila sa termo mostom u tamno sivoj boji.
Tavanice iznad i ispod negrejanih prostorija kao što su prostorije iznad kolskog pasaža, u zoni ulaznog hodnika i zona ispod terasa oblažu se sa slojem EPS termoizolacije debljine 15cm dok se svi hladni mostovi sprečavaju oblaganjem betonskih elemenata stiroporom ili kombi pločama d=3cm. Tavanice se zaštićuju se postavljanjem sloja mineralne vune za neprohodne krovove u debljini 25cm. Pod na tlu u prizemlju se takođe izoluje pločama XPS debljine 8cm.
Zidovi soba prema hodnicima i stepenišnom prostoru se zidaju takodje termo blokom i oblazu termoizolacijom od 5cm (sa hodničke strane). Posebna napomena izvođaču je da svi primenjeni izolacioni materijali moraju biti nezapaljivi, tj. da nisu direktno izloženi izvorima toplote, već da se uvek ugrađuju zaštićeni drugim nezapaljivim materijalima (u ,,sendviču,,).

ZAŠTITA OBJEKTA OD VLAGE:

Objekat se štiti od vlage postavljanjem horizontalne hidroizolacione membrane (Sikaplan 1.5g ili sl.). Ploča prizemlje se štiti od vlage tako što se postavlja izolacija ispod ab ploče. Zbog zaštite membrane od mehaničkih oštećenja prilikom izvođenja i sleganja objekta potrebno je ispod i iznad izvesti zaštitni sloj od nearmiranog betona. Sve prodore, sastave i završetke izvesti u svemu prema preporukama proizvođača. U toaletima, kupatilima i kuhinjama na podove i zidove tamo gde je to neophodno takođe postaviti hidroizolaciju na bazi polimer-cementnih maltera i premaza ispod keramičkih pločica i ugraditi ugaone trake na spojevima plafona i zida kao i oko svih instalacionih prodora i slivnika.
Na terasama hidroizolaciju podova i holkera (min30cm) rešiti lepljenjem mrazo-otporne keramike kvalitetnim poliuretanskim elastičnim hidroizolacionim lepkom (Sikabond T-8 ili sl.).

Objekat je opremljen sledećim instalacijama:
- vodovod i kanalizacija
- instalacije jake i slabe struje
- centralno grejanje na gas
- hidrantska mreža

REKAPITULACIJA POVRŠINA

KAPACITET DOMA ZA STARE P+PK

20 jednosobnih stambenih celina (garsonjera) 40 osoba 600m2
22 dvosobne stambene celine 44 osoba..... 960m2
2 sobe za smeštaj visokog standarda (invalidi) 4 osobe 72m2
12 jednokrevetnih soba 12 osoba..... 150m2
UKUPNA POVRŠINA ZA 100 osoba..... 1780m2

OSTALI SADRŽAJI

Recepcija i obezbeđenje 60m2
Uprava sa kancelarijama 168m2
Pomočno osoblje - negovateljice..... 190m2
Dnevni boravak sa TV salom za korisnike..... 149m2
Tpezarija kapacite 100 osoba 285m2
Ambulanta i fizikalna terapija 221m2
Kuhinja sa magacinima i garderobom 220m2
Tehničke prostorije sa vešerajem..... 45m2
Komunikacije (hodnici, stepeništa i 2 lifta)..... 982m2
Dodatni sadržaji(apoteka., frizeraj, knjižara, pekara..... 280m2
UKUPNA POVRŠINA..... 2600m2

UKUPNA POVRŠINA DOMA ZA STARE..... 4380m2

KAPACITET APARTMANA ZA IZDAVANJE

ULIČNI APARTMANI (20 nezavisnih celina) 525m2
UKUPNO 40 osoba

RESTORAN ZA IZDAVANJE

(za 166 gostiju + 60 na terasi) 282m2
UKUPNA POVŠINA 800m2

UKUPNA POVRSINA

GERONTOLOSKOG CENTRA DOMA ZA STARE..... 5180m2

GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

Arhitektonski studio **KUZMANOV AND PARTNERS** NOVI SAD, ulica Stevana Musića 14, tel: 021557796
e-mail: lazar.kuzmanov@gmail.com www.kuzmanov**and**partners.com

SADRŽAJ
GRAFIČKOG DELA URBANISTIČKOG PROJEKTA:

A.) Grafički prilozi urbanističkog projekta:

1) KTP sa granicom obuhvata UPR-a
2) Situacioni prikaz urbanističkog rešenja sa dispozicijom objekata i spratnost
3) Regulaciono - nivelaciono rešenje
4) Prikaz komunalne infrastrukture i saobraćaja

URBANISTIČKI PROJEKAT

GERONTOLOŠKOG CENTA – DOMA ZA STARE
NA PARCELI 4949, K.O. TITEL
U ULICI GLAVNOJ U TITELU

4949

kp.4949

kp.2402/1

ULICA GLAVNA

NOVI SAD

TITEL

DRŽAVNI PUT IIA REDA 6p.129 - deonica 12902 - Šajkaš - Perlez (Titel)
dužina deonice 31.813m

LOKALNI PUT (predvidjen planskim dokumentom)

STACIONAŽA 18.750 m

STACIONAŽA 18.900 m

SITUACIONI PRIKAZ ŠIREG OKRUŽENJA
KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN
SA GRANICOM URBANISTIČKOG PROJEKTA

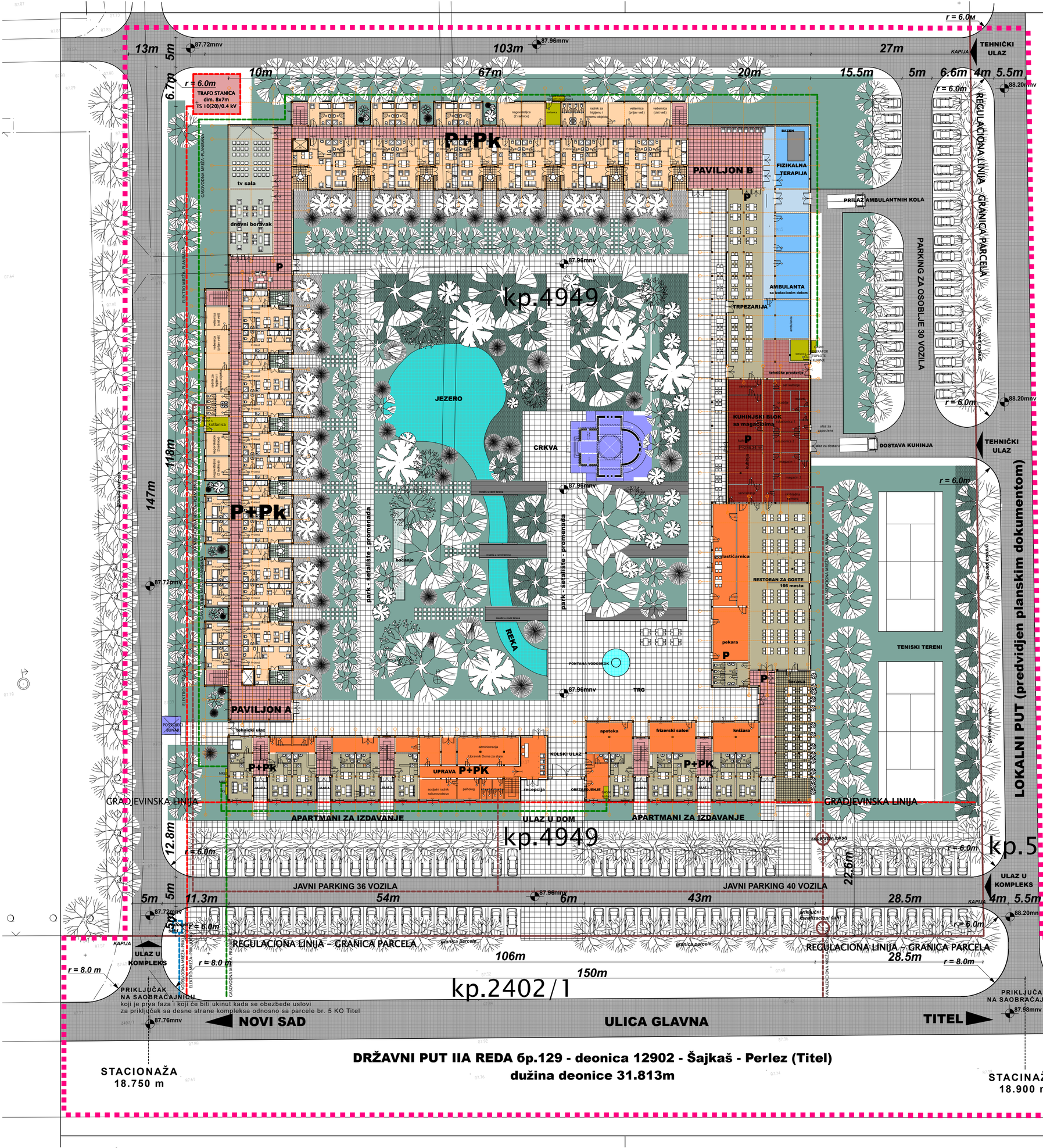
REGULACIONA LINIJA – GRANICA PARCELA

GRADJEVINSKA LINIJA

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

	ŠIRA SITUACIJA I KTP	01
objekat	GERONTOLOŠKI CENTAR DOM ZA STARE P+PK, NA PARCELI 4949 ULICA GLAVNA, TITEL	UP
investitor	"ĆIRIĆ AGRO MBŽ" DOO – TITEL	
odgovorni urbanista	Mr LAZAR KUZMANOV, dipl.ing.arh. broj licence 200 0551 03	
projektant		
projektant		
1:1000	jan 2023. URBANISTIČKI PROJEKAT	

Arhitektonski studio
KUZMANOVAND PARTNERS



URBANISTIČKI PROJEKAT

GERONTOLOŠKOG CENTRA – DOMA ZA STARE
NA PARCELI 4949, K.O. TITEL
U ULICI GLAVNOJ U TITELU

SITUACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG REŠENJA
SA DISPOZICIJOM OBJEKATA I SPRATNOSTI

LEGENDA

- DOM ZA STARE SOBE ZA SMEŠTAJ P, P+PK
- KOMUNIKACIJE (HODNICI) UNUTAR DOMA
- UPRAVA DOMA I USLUŽNE DELATNOSTI
- AMBULANTA I FIZIKALNA TERAPIJA P
- KUHINJSKI I TEHNIČKI BLOK P
- APARTMANI ZA IZDAVANJE I RESTORAN P+PK
- SAOBRAĆAJNE KOMUNIKACIJE UNUTAR PARCELE
- PEŠAČKE POVRŠINE U PRIZEMLJU
- ZELENE POVRŠINE I TRAVNJACI
- VODENE POVRŠINE (JEZERO, REKA, FONTANA)
- CRKVENI OBJEKAT
- PARKING PROSTOR
- DRVORED

- REGULACIONA LINIJA – GRANICA PARCELA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

SITUACIONI PLAN		02
objekat	GERONTOLOŠKI CENTAR DOM ZA STARE P+PK, NA PARCELI 4949 ULICA GLAVNA, TITEL	UP
investitor	"ĆIRIĆ AGRO MDŽ" DOO – TITEL	
odgovorni urbanista	Mr LAZAR KUZMANOV, dipl.ing.arh. broj licence 200 0551 03	
projektant		
projektant		
1:400	jan 2023.	URBANISTIČKI PROJEKAT

Arhitektonski studio
KUZMANOVAND PARTNERS

URBANISTIČKI PROJEKAT

GERONTOLOŠKOG CENTRA – DOMA ZA STARE
NA PARCELI 4949, K.O. TITEL
U ULICI GLAVNOJ U TITELU

REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE
SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJA

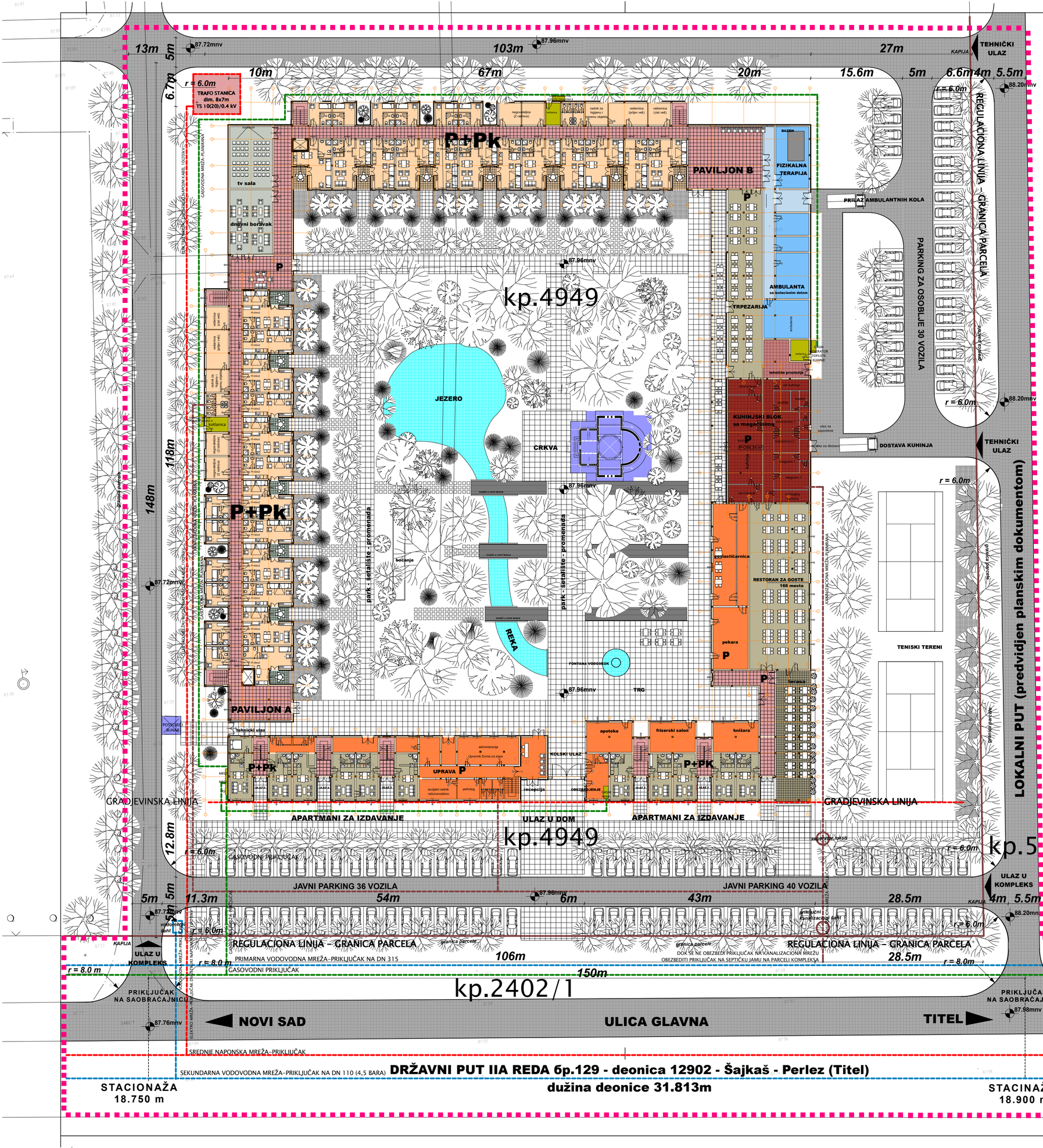
LEGENDA

- OBJEKTI SPRATNOSTI P+PK
- OBJEKTI SPRATNOSTI P
- SAOBRAĆAJNE KOMUNIKACIJE UNUTAR PARCELE
- PEŠAČKE POVRŠINE U PRIZEMLJU
- ZELENE POVRŠINE I TRAVNJACI
- VODENE POVRŠINE (JEZERO, REKA, FONTANA)
- CRKVENI OBJEKAT
- PARKING PROSTOR
- DRVORED

- REGULACIONA LINIJA – GRANICA PARCELA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

	NIVELACIJA		03
objekat	GERONTOLOŠKI CENTAR DOM ZA STARE PO+P, NA PARCELI 4949 ULICA GLAVNA, TITEL		UP
investitor	"ĆIRIĆ AGRO MĐŽ" DOO – TITEL		
odgovorni urbanista	Mr LAZAR KUZMANOV, dipl.ing.arh. broj licence 200 0551 03		
projektant			
projektant			
1:400	jan 2023.	URBANISTIČKI PROJEKAT	

Arhitektonski studio
KUZMANOVAND PARTNERS



URBANISTIČKI PROJEKAT

GERONTOLOŠKOG CENTRA – DOMA ZA STARE
NA PARCELI 4949, K.O. TITEL
U ULICI GLAVNOJ U TITELU

PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

LEGENDA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA
- VODOVODNA MREŽA–PLANIRANA
- KANALIZACIONA MREŽA–PLANIRANA
- BUNAR ZA HIDRANTSKU MREŽU–PLANIRAN

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
- ELEKTRO MREŽA–PLANIRANA
- TRAFO STANICA–PLANIRANA

TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA
- GASOVODNA MREŽA–PLANIRANA
- GASNI KOTLOVI KONTEJNERSKI

- PARKING PROSTOR
- DRVORED
- REGULACIONA LINIJA – GRANICA PARCELA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

	INFRASTRUKTURA		04
objekat	GERONTOLOŠKI CENTAR DOM ZA STARE PO+P, NA PARCELI 4949 ULICA GLAVNA, TITEL		UP
investitor	"ĆIRIĆ AGRO MĐŽ" DOO – TITEL		
odgovorni urbanista	Mr LAZAR KUZMANOV, dipl.ing.arh. broj licence 200 0551 03		
projektant			
projektant			
1:400	jun 2022.	URBANISTIČKI PROJEKAT	

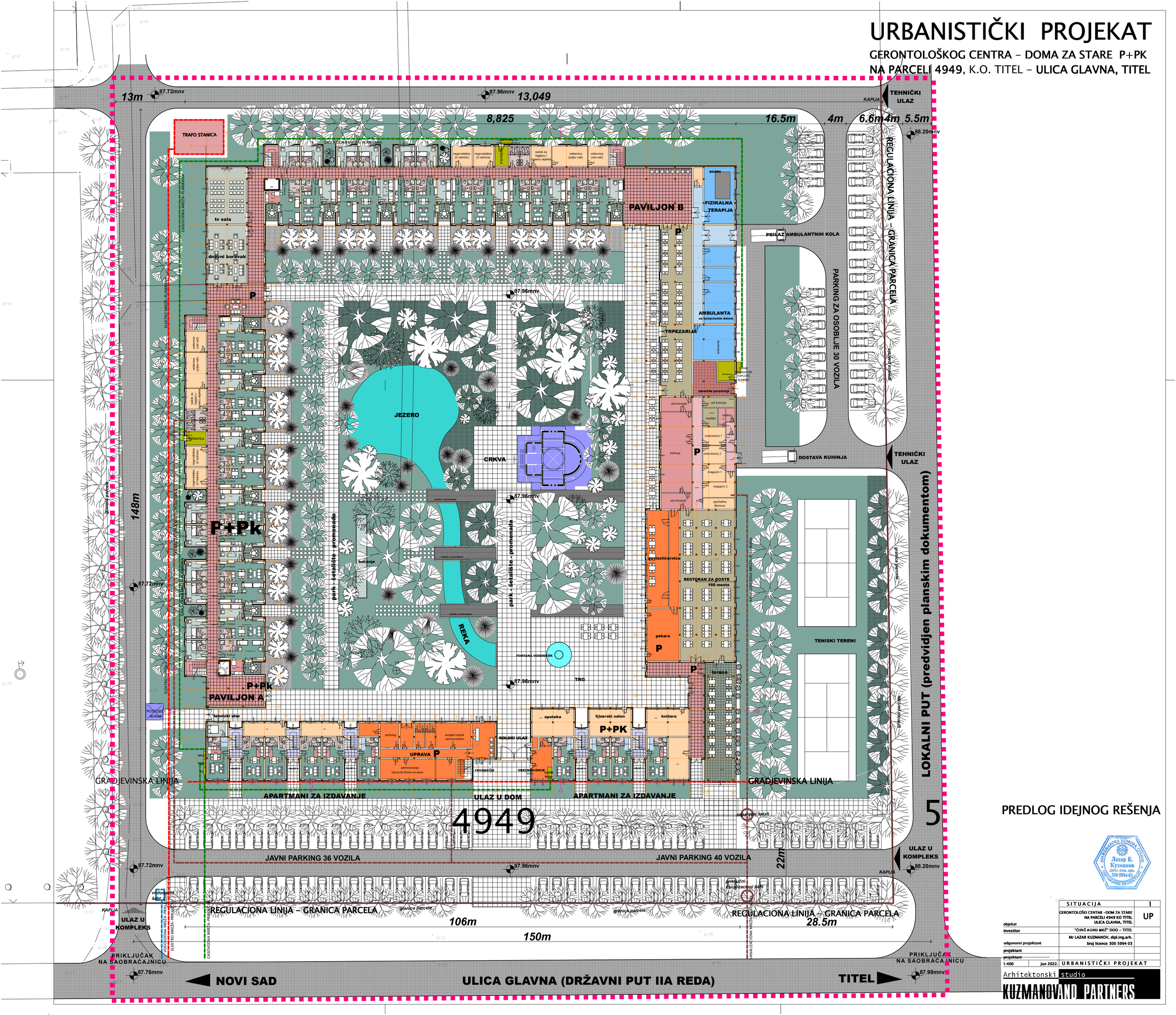
Arhitektonski studio
KUZMANOVAND PARTNERS

B.) Grafički prilozi Idejnog arhitektonskog rešenja:

1) Osnova prizemlja objekta
2) Osnova potkrovlja
3) Osnova krovnih ravni
4) Presek A-A objekta
5) Presek B-B objekta
6) Presek C-C objekta
7) Ulični izgledi objekta
8) Blokovski izgledi objekta

URBANISTIČKI PROJEKAT

GERONTOLOŠKOG CENTRA – DOMA ZA STARE P+PK
NA PARCELI 4949, K.O. TITEL – ULICA GLAVNA, TITEL



PREDLOG IDEJNOG REŠENJA

Лазар Б. Кузманов
дипл. инж. арх.
300 5994 03

	SITUACIJA		1
	GERONTOLOŠKI CENTAR - DOM ZA STARE NA PARCELI 4949 KO TITEL ULICA GLAVNA, TITEL		UP
objekat			
investitor	"ĆIRIĆ AGRO MD" DOO – TITEL		
odgovorni projektant	Mr LAZAR KUZMANOV, dipl.ing.arh. broj licence 300 5994 03		
projektant			
projektant			
1:400	Jun 2022.	URBANISTIČKI PROJEKAT	

Arhitektonski studio
KUZMANOVAND PARTNERS

URBANISTIČKI PROJEKAT

GERONTOLOŠKOG CENTRA – DOMA ZA STARE P+PK
NA PARCELI 4949, K.O. TITEL – **ULICA GLAVNA, TITEL**

4949

PAVILJON B
P+Pk
PAVILJON A
tv sala
dnevni boravak
lift
kuhinja
soba 1
soba 2
soba 3
soba 4
soba 5
soba 6
soba 7
soba 8
soba 9
soba 10
P=36m2
P=30m2
P=40m2
P=14m2
dn. boravak sa trp.
kupatilo
soba
negovateljice (2 radnice)
radnik za higijenu i opremu objekta
vešernica (prljav veš)
vešernica (cist veš)
kotlanica
BAZEN
FIZIKALNA TERAPIJA
AMBULANTA
sa izolacionim delom
ambulanta
TRPEZARIJA
tehničke prostorije
JEZERO
CRKVA
servisiranje
sef kuhinje
toaleti
osoblje
svlacionica 1
svlacionica 2
kuhinja
KUHINJSKI BLOK
magacin 1
magacin 2
rashladna komora
poslastičarnica
RESTORAN ZA GOSTE
166 mesta
pekara
terasa
tehnicki ulaz
ULAZ 5
ULAZ 4
ULAZ 3
ULAZ 2
ULAZ 1
psiholog
socijalni radnik računovodstvo
UPRAVA
administracija
Upravnik Doma za stare
recepcija
KOLSKI ULAZ
OBEZBEDJENJE
GASNI kotao
ULAZ
apoteka
frizerski salon
P+PK
knjižara

PREDLOG IDEJNOG REŠENJA

Inženjerska komora Srbije
Lazar B. Kuzmanov
Broj lic. ovl. 300 5994 03
Odgovorni projektant

	OSNOVA PRIZEMLJA	02
objekat	GERONTOLOŠKI CENTAR –DOM ZA STARE NA PARCELI 4949 KO TITEL ULICA GLAVNA, TITEL	UP
investitor	"ČIRIĆ AGRO MIO2" DOO – TITEL	
odgovorni projektant	Mr LAZAR KUZMANOV, dipl.ing.arh. broj licence 300 5994 03	
projektant		
projektant		
1:200	Jun 2022.	URBANISTIČKI PROJEKAT

Arhitektonski studio
KUZMANOVAND PARTNERS

URBANISTIČKI PROJEKAT

GERONTOLOŠKOG CENTRA – DOMA ZA STARE P+PK
NA PARCELI 4949, K.O. TITEL – **ULICA GLAVNA, TITEL**

P+Pk

PAVILJON B

dnevni boravak

P

AMBULANTA

P

P

KUHINJSKI BLOK

RESTORAN ZA GOSTE

P

P+Pk

PAVILJON A

P+Pk

kancelarija 1

kancelarija 2

kancelarija 3

UPRAVA

konferencijska sala

recepcija

ULAZ

P+Pk

PREDLOG IDEJNOG REŠENJA

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Лазар Б. Кузманов
300 5994 03
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

OSNOVA POTKROVLJA	03
objekat: GERONTOLOŠKI CENTAR -DOM ZA STARE NA PARCELI 4949 KO TITEL ULICA GLAVNA, TITEL	UP
investitor: "ĆIRIĆ AGRO MEĐ" DOO – TITEL	
odgovorni projektant: Mr LAZAR KUZMANOV, dipl.ing.arh. broj licence 300 5994 03	
projektant	
projektant	
1:200 Jun 2022.	URBANISTIČKI PROJEKAT

Arhitektonski studio
KUZMANOVAND PARTNERS

URBANISTIČKI PROJEKAT

GERONTOLOŠKOG CENTRA – DOMA ZA STARE P+PK
NA PARCELI 4949, K.O. TITEL – **ULICA GLAVNA, TITEL**

PAVILJON B

P

AMBULANTA

P

P

KUHINJSKI BLOK

RESTORAN ZA GOSTE

P

P+Pk

P+Pk

PAVILJON A

P+Pk

UPRAVA P

P+PK

ULAZ

PREDLOG IDEJNOG REŠENJA

Inženjerska komora Srbije
Лазар Б. Кузманов
300 5994 03
Odgovorni projektant

OSNOVA KROVNIH RAVNI	04
GERONTOLOŠKI CENTAR -DOM ZA STARE NA PARCELI 4949 KO TITEL ULICA GLAVNA, TITEL	UP
objekat	
investitor	"ĐIRIĆ AGRO MEĐ" DOO – TITEL
odgovorni projektant	Mr LAZAR KUZMANOV, dipl.ing.arh. broj licence 300 5994 03
projektant	
projektant	
1:200 Jun 2022.	URBANISTIČKI PROJEKAT

Arhitektonski studio
KUZMANOVAND PARTNERS

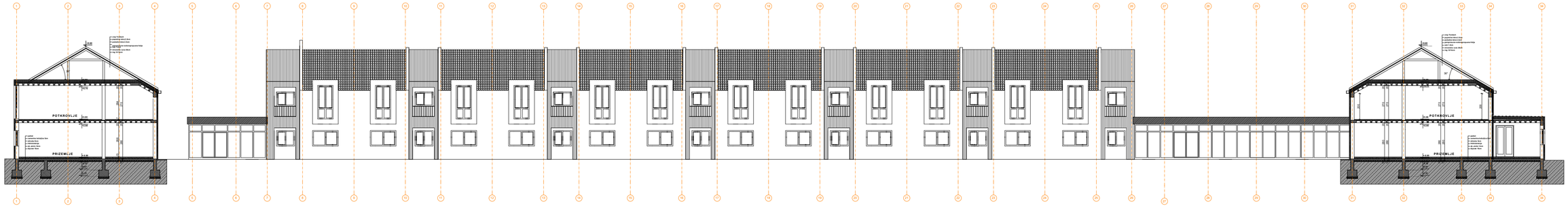
URBANISTIČKI PROJEKAT

GERONTOLOŠKOG CENTRA – DOMA ZA STARE P+PK
NA PARCELI 4949, K.O. TITEL – ULICA GLAVNA, TITEL



Presek A-A

Presek B-B



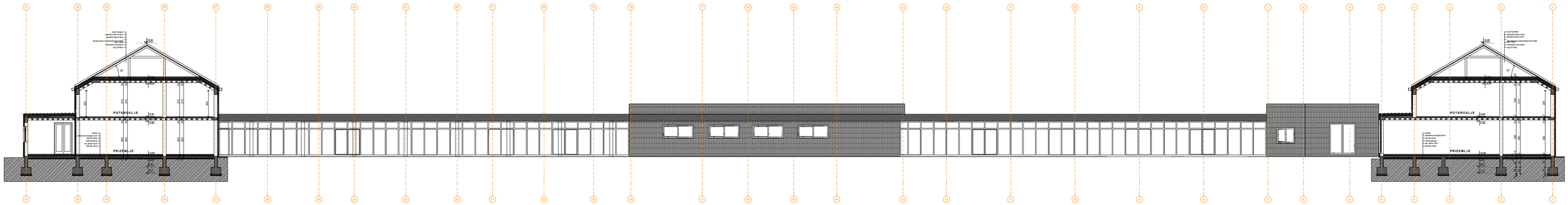
		PRESEK A–A I B–B	05
objekat		GERONTOLOŠKI CENTAR –DOM ZA STARE NA PARCELI 4949 KO TITEL ULICA GLAVNA, TITEL	UP
investitor		"ĆIRIĆ AGRO MEĐ" DOO – TITEL	
odgovorni projektant		Mr LAZAR KUZMANOV, dipl.ing.arh. broj licence 300 5994 03	
projektant			
projektant			
1:200	Jun 2022.	URBANISTIČKI PROJEKAT	

Arhitektonski studio
KUZMANOVAND PARTNERS

URBANISTIČKI PROJEKAT

GERONTOLOŠKOG CENTRA – DOMA ZA STARE P+PK
NA PARCELI 4949, K.O. TITEL – ULICA GLAVNA, TITEL

Presek C-C



Ulični izgled

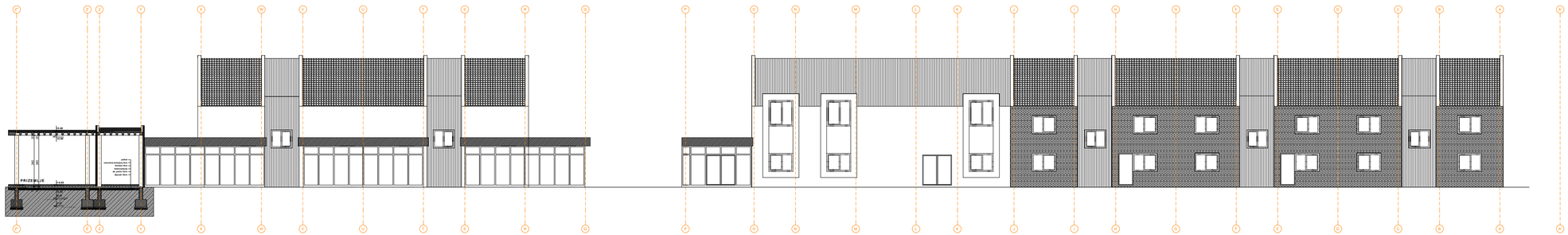


PRESEK C-C I IZGLED	06
objekat: GERONTOLOŠKI CENTAR -DOM ZA STARE NA PARCELI 4949 KO TITEL ULICA GLAVNA, TITEL	UP
investitor: "ĆIRIĆ AGRO MIĆ" DOO – TITEL	
odgovorni projektant: Mr LAZAR KUZMANOV, dipl.ing.arh. broj licence 300 5994 03	
projektant	
projektant	
1:200 Jun 2022.	URBANISTIČKI PROJEKAT

Arhitektonski studio
KUZMANOVAND PARTNERS

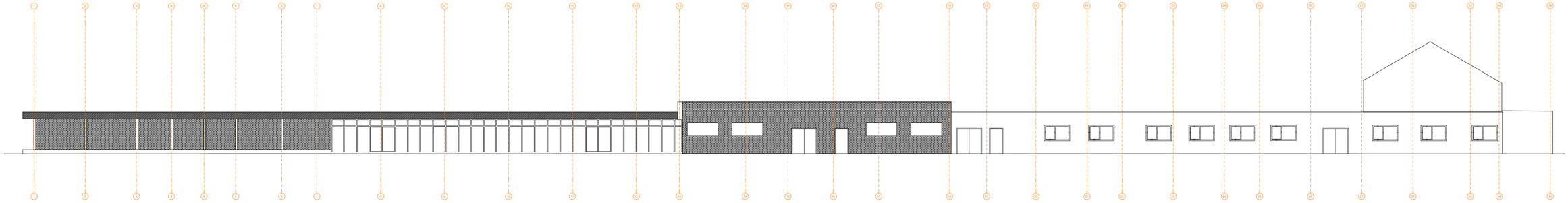
URBANISTIČKI PROJEKAT

GERONTOLOŠKOG CENTRA – DOMA ZA STARE P+PK
NA PARCELI 4949, K.O. TITEL – ULICA GLAVNA, TITEL



Presek D-D

Bočni izgled 2



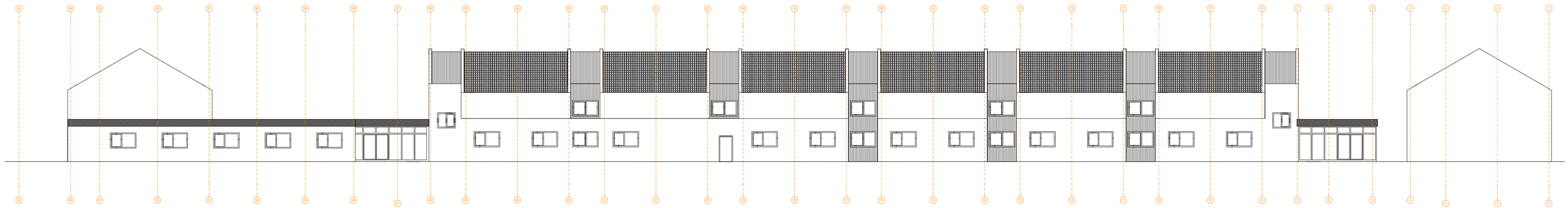
	PRESEK D-D I IZGLED 07
objekat	GERONTOLOŠKI CENTAR -DOM ZA STARE NA PARCELI 4949 KO TITEL ULICA GLAVNA, TITEL UP
investitor	"ĆIRIĆ AGRO MIĆ" DOO – TITEL
odgovorni projektant	Mr LAZAR KUZMANOV, dipl.ing.arh. broj licence 300 5994 03
projektant	
projektant	
1:200 Jun 2022.	URBANISTIČKI PROJEKAT

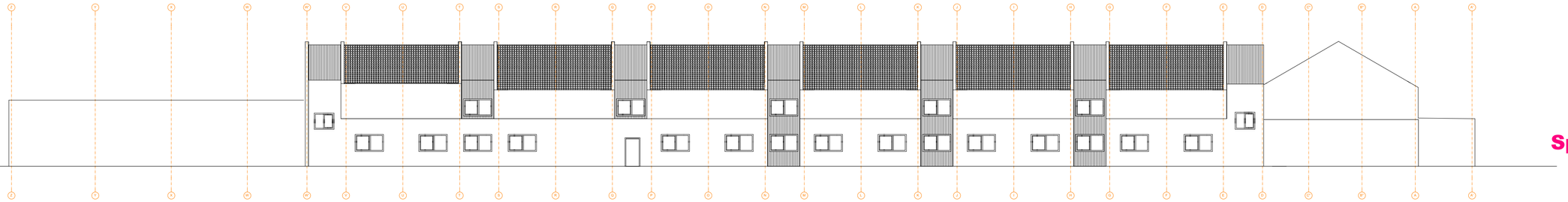
Arhitektonski studio
KUZMANOVAND PARTNERS

URBANISTIČKI PROJEKAT

GERONTOLOŠKOG CENTRA – DOMA ZA STARE P+PK
NA PARCELI 4949, K.O. TITEL – **ULICA GLAVNA, TITEL**

Spoljni bočni izgled





Spoljni zadnji izgled

		IZGLEDI	08
		GERONTOLOŠKI CENTAR -DOM ZA STARE NA PARCELI 4949 KO TITEL ULICA GLAVNA, TITEL	UP
objekat			
investitor		"ĆIRIĆ AGRO MDŽ" DOO – TITEL	
odgovorni projektant		Mr LAZAR KUZMANOV, dipl.ing.arh. broj licence 300 5994 03	
projektant			
projektant			
1:200	Jun 2022.	URBANISTIČKI PROJEKAT	

Arhitektonski studio
KUZMANOVAND PARTNERS

DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Arhitektonski studio **KUZMANOV AND PARTNERS** NOVI SAD, ulica Stevana Musića 14, tel: 021557796
e-mail: lazar.kuzmanov@gmail.com www.kuzmanov**and**partners.com

DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- Kopija Plana
- Prepis lista nepokretnosti
- Katastarsko-topografski plan
- Rešenje RGZ-a o upisu prava svojine na predmetnoj parceli

- Mišljenje Komisije za planove Skupštine opštine Titel o mogućnosti izrade Urbanističkog projekta o na predmetnoj lokaciji br. 06-43/2020-1 od 10.12.2020. godine

- Tehnički uslovi nadležnih ustanova:

  - Uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta br. 8B.1.1.0.-D-07.13.-49164-21 od 24.03.2021., izdati od strane Elektroprivrede Srbije, Ogranak "Elektrodistribucija" Zrenjanin,

  - Uslovi za izradu urbanističkog projekta br. 58-1/2021 od 11.02.2021. god. izdati od strane JKP "Komunalac" Titel;

  - Uslovi za izradu urbanističkog projekta br. 05-02-1/21-192 od 19.02.2022. god. izdati od strane JP "Srbija Gas" Novi Sad;

  - Uslovi za izradu urbanističkog projekta br. A335-54557 od 24.02.2021. izdatog od strane AD „ Telekom Srbija" - Direkcija za tehniku, Služba za planiranje i izgradnju mreže, Novi Sad.

  - Uslovi za izradu urbanističkog projekta br. 953-3949/21-3 od 25.05.2021. god. izdati od strane JP "Putevi Srbije" Beograd;

  - Rešenje o uslovima za zaštitu prirode za izradu urbanističkog projekta br. 020-385/4 od 14.05.2021. god. izdati od strane Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode iz Novog Sada

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ТИТЕЛ
Бр.952-02-1-211-2117/2020
28.04.2021.год.
ТИТЕЛ

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ТИТЕЛ, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-7/2020 од дана 10.10.2020.године, решавајући по захтеву за провођење промене-а у катастру непокретности који је поднео-ла ЋИРИЋ АГРО МЂЖ ДОО из ТИТЕЛ, ГЛАВНА 230, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16) доноси

Р Е Ш Е Њ Е

1. Дозвољава се провођење промене у бази података катастра непокретности:

- Дозвољава се у КО ТИТЕЛ деоба-спајање катастарских парцела приказаних у А-листу и то:

Досадашње стање:
Лист непокретности: 1145
Власника МБ:20698764 ЋИРИЋ АГРО МЂЖ ДОО, ТИТЕЛ ГЛАВНА 230 са делом поседа 1/1,
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 117м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 838м2
кат.парцела 3/1, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 353м2
кат.парцела 3/1, ВОЋЊАК 2.класе, површина 16738м2
кат.парцела 4/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 10м2
кат.парцела 4/1, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 857м2
кат.парцела 4/1, ЊИВА 1.класе, површина 51633м2

Тако да ново стање гласи:
Лист непокретности: 1145
Власника МБ:20698764 ЋИРИЋ АГРО МЂЖ ДОО, ТИТЕЛ ГЛАВНА 230 са делом поседа 1/1,
кат.парцела 4948, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 117м2
кат.парцела 4948, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 838м2
кат.парцела 4948, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 918м2
кат.парцела 4948, ВОЋЊАК 2.класе, површина 16738м2
кат.парцела 4949, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 10м2
кат.парцела 4949, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 857м2
кат.парцела 4949, ЊИВА 1.класе, површина 51068м2

- Лист непокретности број 1145 КО ТИТЕЛ

Упис: УПИС ПРАВА ТРАЈНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ПРИСТУПА ПОСЛУЖНОМ ДОБРУ ВЛАСНИКА ЋИРИЋ АГРО МЂЖ ДОО ТИТЕЛ, ГЛАВНА 230 МАТ.БРОЈ 20698764, НАПОЈНОМ КАБЛУ 20 КВ ПРЕМА ТС "ХЛАЂЊАЧА" 869 И НАПОЈНОМ КАБЛУ 20 КВ ПРЕМА ТС "ПИК ТИТЕЛ БУНАРИ" 873 У КОРИСТ ВЛАСНИКА ПОВЛАСНОГ ДОБРА "ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" Д.О.О. БЕОГРАД, ОГРАНКА "ЕЛЕКТРОДОСТРИБУЦИЈА ЗРЕЊАНИН" ЗРЕЊАНИН,ПАНЧЕВАЧКА 46 МАТ.БРОЈ:07005466 на непокретности означеној у А-листу и то:
кат.парцела 4948, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 117м2
кат.парцела 4948, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 838м2
кат.парцела 4948, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 918м2
кат.парцела 4948, ВОЋЊАК 2.класе, површина 16738м2

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - Обавезује се "ЋИРИЋ АГРО МЂЖ ДОО" ТИТЕЛ, ТИТЕЛ, ГЛАВНА 230 да у року од 10 дана од дана достављања овог решења уплати

републичку административну таксу за захтев у износу од 320.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

4. - Обавезује се "ЋИРИЋ АГРО МЊЖ ДОО" ТИТЕЛ, ТИТЕЛ, ГЛАВНА 230 да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати републичку административну таксу за пружање услуга РГЗ-а у износу од 4180.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. - "ЋИРИЋ АГРО МЊЖ ДОО" ТИТЕЛ, ТИТЕЛ, ГЛАВНА 230 дужан је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати Републичку административну таксу у укупном износу од 4500.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 602394060016977562.

Образложење

ЋИРИЋ АГРО МЊЖ ДОО из ТИТЕЛ, ГЛАВНА 230 поднео је захтев за УПИС ДЕОБЕ И СПАЈАЊА ПАРЦЕЛА - ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ на непокретностима наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења. Као доказ о насталој промени приложио је ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ БРОЈ 13/20 КОЈИ ЈЕ ИЗРАДИО И ОВЕРИО АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО "АРТ Б" ИЗ КОВАЧИЦЕ ПОТВРЂЕН У ОПШТИНИ ТИТЕЛ ПОД БРОЈЕМ 351-385/2020-IV-03 ОД 29.09.2020. ГОДИНЕ И ЕЛАБОРАТ МЕРЕЊА КОЈИ ЈЕ ИЗРАДИО И ОВЕРИО "ГЕОПАНОНИЈА" ИЗ ЗРЕЊАНИНА.

На основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20), а по спроведеном поступку утврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутентично тумачење, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Висина републичке административне таксе за захтев утврђена је сходно Тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн. и 144/20).

Висина републичке административне таксе за пружање услуга РГЗ-а у износу од 4180.00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 215б. став 5. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн. и 144/20).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ТИТЕЛ непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 480.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 602394060016977562 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн. и 144/20).

(М.П.) Овлашћено лице

_____

Доставити:
1.УРБАНИЗАМ ТИТЕЛ, ГЛАВНА 1, ТИТЕЛ
2.ЋИРИЋ АГРО МЊЖ ДОО, ТИТЕЛ, ГЛАВНА 230
3.АРХИВИ

ʃ нʰ lsOdtʃfOdtʃf tfaʃdtʃjtaOʕ tstaʃdtʃdtʃdtdtdtsʃg j dtʃ ʕlstdtsdtʃtsg нtsʕlzdtʃj dtsO

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1145**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 6.4.2021. 10:34:41

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**dc52d851-bebd-42c1-b0a3-b31af95e4fa2**
Матични број општине:	80454
Општина:	ТИТЕЛ
Матични број катастарске општине:	804720
Катастарска општина:	ТИТЕЛ
Датум ажурности:	05.04.2021. 11:18
Служба:	ТИТЕЛ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ГЛАВНА
Број парцеле:	4949
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	51935
Број листа непокретности:	1145
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	10
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЋИРИЋ АГРО МЋЖ ДОО
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Забележба парцеле	
Датум:	10.3.2021. 0:00:00
Број предмета:	952-02-1-211-2117/2020
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-1-211-2117/2020 НИЈЕ КОНАЧНА.

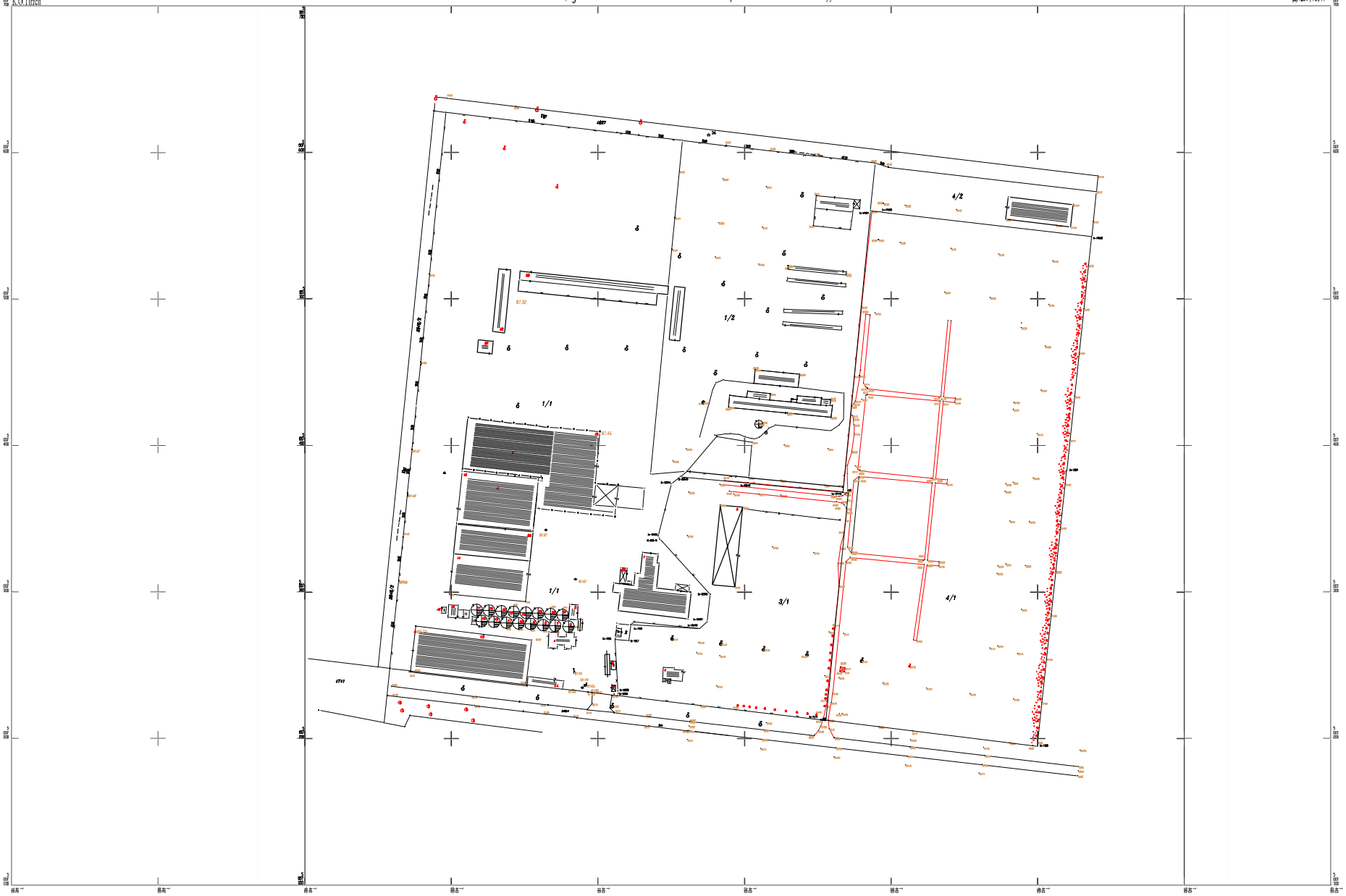
* Извод из базе података катастра непокретности.

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације:" КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БР 3/1 и 4/1,,

С.О.Тител
К.О.Тител

ЛИСТ БР 1
ДП.37,46,47



RAZMERA 1:1000

катастарско стање

ново стање

Катастарско - топографски план израдио

С.Р.Геомаконија., Зрењанин

Директор:

Датум: 01.02.2021.

Р.Србија – А.П. Војводина
Општина Тител
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: 06-43/2020-I
Дана: 10.12.2020. године
Т И Т Е Л, Главна 1
021/ 2960-186

На основу члана 52. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14,145/14, 83/2018, 31/19 и 37/2019-др.закон и 9/2020), Комисија за планове општине Тител, на 3. седници одржаној 10.12.2020. године, по захтеву Општинске управе општине Тител број 380-6/2020-IV-03 од 17.11.2020. године, даје следеће

МИШЉЕЊЕ

1. Урбанистички пројекат према идејном решењу геронтнолошког центра – дома за старе, може се израдити према важећем Закону о планирању и изградњи и Генералном плану Тителa („Службени лист општине Тител“, број 2/04).

2. Урбанистички пројекат треба да обухвати грађевинску парцелу геронтолошког центра и околне саобраћајнице које су у функцији геронтолошког центра.

3. Поступак израде, стручна контрола и потврђивање урбанистичког пројекта нису предмет разматрања у оквиру ове тачке дневног реда.

4. Предметно Мишљење није обавезујуће.

Образложење:

Према важећем ЗПИ (2009-2020):

1) Урбанистички пројекат се може израдити и по захтеву инвеститора, уколико планским документом није предвиђена његова обавезна израда (чл. 60 ЗПИ);

2) Прецизирање компатибилне намене може се вршити израдом урбанистичког пројекта (чл. 61. ЗПИ);

3) Урбанистички пројекат треба да обухвати локацију геронтолошког центра и околне саобраћајнице које су у функцији геронтолошког центра. Уколико је потребно утврђивање јавног интереса за експропријацију земљишта које захватају те приступне саобраћајнице, исти се може израдити према чл. 60. ст.2 ЗПИ.

Према планским одредницама Генералног плана Тителa („Службени лист општине Тител“, број 2/04):

1) Локација се налази у делу обухвата ГП Тител у коме није обавезна израда ПДР, већ се ГП спроводи непосредно (Лист бр. 8 – Правила грађења и уређења простора).

2) У ГП Тител (одељак 3. Просторна структура насеља према планираним наменама и функцијама, стр. 16) наглашено је да је рашчлањивање грађевинског реона на зоне („основне функционалне зоне“) крајње условна подела и не постоје „чисте зоне“ са монофункцијама, јер се све основне функције мање-више преплићу, тако да се може говорити само о доминирајућој функцији у простору („зони“). Такође, наводи се „тежња ка полифункционалном урбаном простору и преплитању основних урбаних функција становања, рада и рекреације, на начин који омогућује испољавање њихове комплементарности, што се опет испољава кроз позитивне урбане појаве као што у урбана ефикасност, хуманизација простора и сл.“.

ГП Тителa не помиње термин „компатибилне намене“, а израђен је и донет по претходно важећем Закону, па се не може ни рећи да је ГП-ом геронтолошки центар одређен или није одређен као компатибилна намена. Према наведеним планским одредницама, може се успоставити аналогија термина ЗПИ из 2003. године и Генералног плана Тителa, са одговарајућом терминологијом из важећег ЗПИ и констатовати да су именоване зоне у ГП зоне претежних намена, а да су компатибилне намене становање (које може укључивати и социјално категорисане облике становања као што је геронтолошки центар), рад и рекреација.

Имајући у виду планске одреднице ГП Тителa да су именоване зоне у плану вишефункционалне, није спорно констатовати да УП за изградњу геронтолошког центра на предметној локацији није у супротности са планом ширег подручја.

3) Према ГП (стр. 23) „радна зона“ обухвата и блок 64 у оквиру кога се задржавају „изграђени радни комплекси“. Како локација на којој се планира изградња геронтолошког центра (део к.п. бр. 4/1) није изграђена, произилази да се не мора задржати претежно планирана намена површина – „радне површине и комплекси“.

4) Према ГП тителa (стр. 69, одељак 5. Мере за спровођење и реализацију ГП), „разрада и даље спровођење ГП Тител вршиће се на више начина, зависно од конкретне ситуације у насељу, између осталог и путем одговарајућих урбанистичких пројеката када се ради о сложеним урбаним структурама (градски центри, амбијенталне целине, заштићени споменици културе, саобраћајни терминали, спортско-рекреативни центри и сл.) код којих је потребно детаљно сагледавање и решавање просторних и функционалних проблема... Оваквим поступком постићи ће се нужна еластичност у спровођењу ГП и омогућити етапна реализација изградње и уређења простора насеља, те рационалније усмеравање инвестиција и спровођење одређене политике у реконструкцији и изградњи насеља“. Такође је наведено да „пошто је насеље Тител у суштини сложен урбани систем који се непрестано мења и развија, овај ГП не треба схватити као коначно просторно и функционално решење, него само као једну фазу у непрекидном низу узастопних фаза развоја.“ Имајући у виду наведено, УП за изградњу геронтолошког центра (као специјализованог, мултифункционалног градског центра) на предметној локацији може се израдити према достављеном идејном решењу на основу ЗПИ и ГП Тителa.

5) Разматрана мишљења о потреби завршетка израде ПГР насеља Тител као планског основа за израду овог УП не могу се узети као релевантна за давање мишљења Комисије о овој тачки дневног реда, имајући у виду да је рок завшетка ПГР у овом тренутку неизвестан.

На основу напред изложеног, дато је Мишљење да се Урбанистички пројекат према идејном решењу геронтолошког центра – дома за старе на к.п. бр. 4/1 КО Тител, може израдити према важећем Закону о планирању и изградњи и Генералном плану Тителa

(„Службени лист општине Тител“, број 2/04).

Мишљење је усвојено већином гласова чланова Комисије. За прву тачку Мишљења гласала су четири члана, против су била два члана, док је један члан био уздржан. Друга, трећа и четврта тачка Мишљења усвојене су једногласно.

Саставни део овог Мишљења је Записник Комисије за планове општине Тител број 06-43/2020-I од 10.12.2020. године.

Секретар Комисије

Љиљана Ћипровац, дипл. правник

Председник Комисије за планове

Јасна Маријевић, дипл.инж.арх.

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8В.1.1.0.-D-07.13.-49164-21

Arhitektonski studio KUZMANOV AND PARTNERS

Ваш број:

СТЕВАНА МУСИЋА бр. 14

Зрењанин, 24.03.2021

21000 НОВИ САД

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу** (парцела бр. 4/1 на К.О. ТИТЕЛ), ТИТЕЛ

Поводом Вашег захтева, наш број 8В.1.1.0.-D-07.13.-49164-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 4/1 на К.О. ТИТЕЛ), ТИТЕЛ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Преко парцеле и на самој парцели инвеститора број 4/1 К.О. Тител прелази траса односно налазе се гвоздено-решеткасти и бетонски стубови бивше напојне средњенапонске мреже са средњенапонским и нисконапонским проводницима и осталом опремом која је раније напајала трафостаницу "СИЛОС"870. Та мрежа и стубови нису у надлежности нити власништву Електродистрибуције нити нам је познато погонско стање мреже. Што се тиче постојећег бунара напајање истога није познато Електродистрибуцији. У северној зони парцеле се налази надземни вод који није у надлежности нити власништву Електродистрибуције нити нам је познато погонско стање истога. Остале евентуалне инсталације нису познате Електродистрибуцији. Северно од комплекса односно северно од парцеле 4/2 К.О. Тител пролази траса средњенапонског 10(20)kV надземног далековода на бетонским и гвозденорешеткастим стубовима који је у надлежности Електродистрибуције и у погону је. У прилогу услова достављамо Скице 1, 2, 3 и 4 постојећег стања електроенергетских објеката са напоменама.

Јужно од парцеле инвеститора број 4/1 К.О. Тител у улици Главна сада постоји подземни средњенапонски кабл 10(20)kV између ТС "СИЛОС"870 и ТС "ХЛАДЊАЧА"869 са којег би се могло планирати прикључење и напајање очекиване снаге објеката инвеститора (односно сопствене трафостанице инвеститора). Што се тиче средњенапонског 10(20)kV надземног далековода на бетонским и гвозденорешеткастим стубовима северно од комплекса исти се користи за напајање насеља Лок.

На постојећим објектима ДСЕЕ у обухвату плана се врше радови на одржавању, адаптацији и реконструкцији у циљу очувања поузданог и сигурног напајања конзумног подручја.

ПЛАНИРАН РАЗВОЈ ДСЕЕ

ЕПС Дистрибуција на предметном локалитету кроз улицу Главну дугорочно планира замену постојећег застарелог кабла 10(20)kV између ТС "СИЛОС"870 и ТС "ХЛАДЊАЧА"869 подземним каблом 10(20)kV новог поузданијег типа. Ради остварења дугорочне перспективне стратегије преласка напајања конзума насеља Тител и Лок са напајања напоном 10kV на напајање напоном 20kV, се сви нови средњенапонски водови и трафостанице као и реконструкције постојећих водова и трафостаница граде и реконструишу да буду спремни за планско напајање напоном 20kV.

Могућности електродистрибутивне мреже ће се развијати према потреби развоја конзума на подручју уз благовремено и планско опремање мреже. Трасе нове електродистрибутивне мреже планирати по јавној површини уз постојеће и будуће саобраћајнице у коридорима уз осталу инфраструктуру са обе стране саобраћајнице. Средњенапонски водови се граде као подземни кабловски. У рову са подземним средњенапонским водовима предвидети оптичке водове искључиво за потребе електродистрибуције. Нисконапонски водови се граде као надземни и подземни. Надземни водови се граде на бетонским и гвозденорешеткастим стубовима са голим проводницима или СКС-ом, а подземни водови се граде кабловима.

ОПШТИ УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ДСЕЕ

Напајање електричном енергијом нових купаца је могуће само са објеката у власништву Електродистрибуције.

Услови за потребе напајања будућих објеката се дају посредством надлежног органа кроз поступак обједињене процедуре као Услови за пројектовање и прикључење, у зависности захтеване максималне снаге, положаја објеката.

Прикључци објеката снаге преко 200kW који захтевају коришћење сопствене трафостанице (10(20)/0,4kV) корисника се граде подземном кабловском мрежом на средњем напону уз остављање простора за трафостаницу типа монтажно-бетонска или зидана уз регулациону линију парцеле странке односно на одговарајућој локацији (или за одговарајуће грађевинско разводно постројење (у које се смешта искључиво средњенапонско постојење 20kV са средњенапонским мерењем) које се гради уз регулациону линију парцеле странке) у сваком случају са могућношћу приступа простору са средњенапонским постојењем 20kV са јавне површине и путем тешких возила (подземни кабл 20kV и постројење 20kV са мерним местом постају власништво оператора Електродистрибуција) и са обезбеђењем права пролаза у корист оператора на средњем напону у склопу средњенапонског постројења (у случају примене посебног објекта расклопног постројења се сопствена инсталациона трафостаница купца може лоцирати и на најповољнијем месту у оквиру парцеле купца што ближе тежишту потрошње).

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА ГЕРОНТОЛОШКОГ ЦЕНТРА - ДОМА ЗА СТАРЕ СА ПРАТЕЋИМ ОБЈЕКТИМА НА К.П. 4/1 К.О. ТИТЕЛ 1 У ТИТЕЛУ

У надлежности инвеститора је да изврши потребну демонтажу стубова и мреже према потребама предметног комплекса као и свих осталих инсталација и објеката. У случају да се постојећи бунар задржава за потребе хидрантске мреже комплекса потребно је искључити постојеће напајање истога електричном енергијом и пребацити на напајање са будуће трафостанице ради јединствености напајања комплекса електричном енергијом.

Инвеститор је планирао изградњу нових објеката за које је очекивано да једновремено ангажују снагу од 410kW. Обзиром на предметни комплекс, обавеза инвеститора је да планира трасу за прикључак којег ће чинити двоструки подземни средњенапонски каблови и локацију за трафостаницу (ТС) одговарајуће снаге са средњенапонским мерењем. Прикључење би било такође из правца подземне кабловске средњенапонске мреже из улице Главне.

Уколико инвеститор жели непрекидно напајање својих уређаја односно алтернативно агрегатско напајање истих обавезна је уградња одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

За прикључење ТС је потребно извршити расецање постојећег кабла 10(20)kV између ТС "СИЛОС"870 и ТС "ХЛАДЊАЧА"869 уз уградњу два слога кабловских спојница, полагање два напојна кабла 10(20)kV од локације два слога кабловских спојница 20kV до локације будуће ТС. Право пролаза на СН напону задржава ЕПС Дистрибуција. Обезбеђење потребне манипулативности у средњенапонској мрежи регулише се посебним уговором између Електродистрибуције и инвеститора. Планирати довољно растојање трасе напојних каблова од осталих планираних инсталација посебно гасовода и од објеката на комплексу - бунар хидрантске мреже и корење украсног растиња као и полагање каблова у заштитне цеви код укрштања са интерним саобраћајним комуникацијама.

За напајање садржаја елекричном енергијом на парцели инвеститора к.п. 4/1 К.О. Тител на одговарајућој локацији планирати трафостаницу (ТС) уз обезбеђење одговарајућег растојања исте од планираних објеката на парцели инвеститора као и од објеката на суседним парцелама. Оквирне димензије ТС заједно са простором за уземљивач ТС су 8x7m. ТС је у власништву инвеститора. Изградити ТС 10(20)/0,4kV 2x1000/1x630kVA ЕТ 10(20)/(0,4 или 0,42 према пројекту странке)kV преклопив одговарајуће снаге, СН блок 2В+1М+2Т. Снага ЕТ и блок НН према потребама инсталације. Мерење комплетно индиректно тросистемско са превезивим СМТ и НМТ, мерно ожичење и орман мерног места на фасади ТС са МПК и Бројилом. Обезбедити врата са бравом ЕПС Дистрибуција за приступ средњенапонском блоку.

Обавеза инвеститора је да, за потребе приступа тешким возилима ради грађења и касније одржавања ТС, обезбеди приступну саобраћајницу из правца улице Главне - јавне површине.

У прилогу услова достављамо Скицу 5 описа прикључка и Скицу 6 локације прикључка.

Услов за изградњу прикључка је обезбеђење права службености у корист Електродистрибуције ради приступа прикључку на парцели инвеститора. Прикључак чине два кабла 10(20)kV и средњенапонски блок 10(20)kV са мерним местом у склопу трафостанице, мерно ожичење и орман мерног места (ОММ) на фасади ТС. Целокупна остала опрема ТС укључујући грађевински објекат ТС би била у власништву инвеститора.

Услови за потребе напајања будућих објеката се дају посредством надлежног органа кроз поступак обједињене процедуре као Услови за пројектовање и прикључење, у зависности од захтеване максималне снаге, положаја објеката.

Место везивања прикључка односно место примопредаје испоручене електричне енергије мора бити на одговарајућем месту електродистрибутивне мреже у власништву ЕПС Дистрибуција на којем постоје могућности за везивање прикључка објекта Инвеститора уважавајући величину захтеване снаге објекта.

ОПШТИ УСЛОВИ ЗА УКРШТАЊЕ И ПАРАЛЕЛНО ВОЂЕЊЕ

Обзиром на радове на изградњи прикључака на инфраструктуру и остале потребне радове и обзиром на постојећу и будућу електродистрибутивну мрежу на предметној локацији, приликом планирања објеката испоштовати услове за укрштање и паралелно вођење карактеристичних објеката инфраструктуре са електродистрибутивним објектима у складу са Техничким препорукама ЕПС *(Техничка препорука број 3 (ТП-3) V – издање: 2012, Основни технички захтеви за избор и мотажу енергетских каблова и кабловског прибора у електродистрибутивним мрежама 1kV, 10kV, 20kV, 35kV и 110kV)*. Комплетан текст ТП-3 се може наћи на адреси <http://www.epsdistribucija.rs/index.php/zakonska-regulativa/interni-standardi>.

ОСТАЛИ УСЛОВИ

Ови услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво за израду Урбанистичког пројекта предметног објекта Геронтолошког центра - дома за старе са пратећим објектима на кат. парцели број 4/1 К.О. Тител, у Тителу и у друге сврхе се не могу користити.
Услови за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани у поступку обједињене процедуре.

Прилог:
- Скице 1, 2, 3 и 4 постојећег стања електроенергетских објеката са напоменама. Трасама кућних прикључака Електродистрибуција не располаже,
- Скица 5 описа прикључка,
- Скица 6 локације прикључка.

С поштовањем,

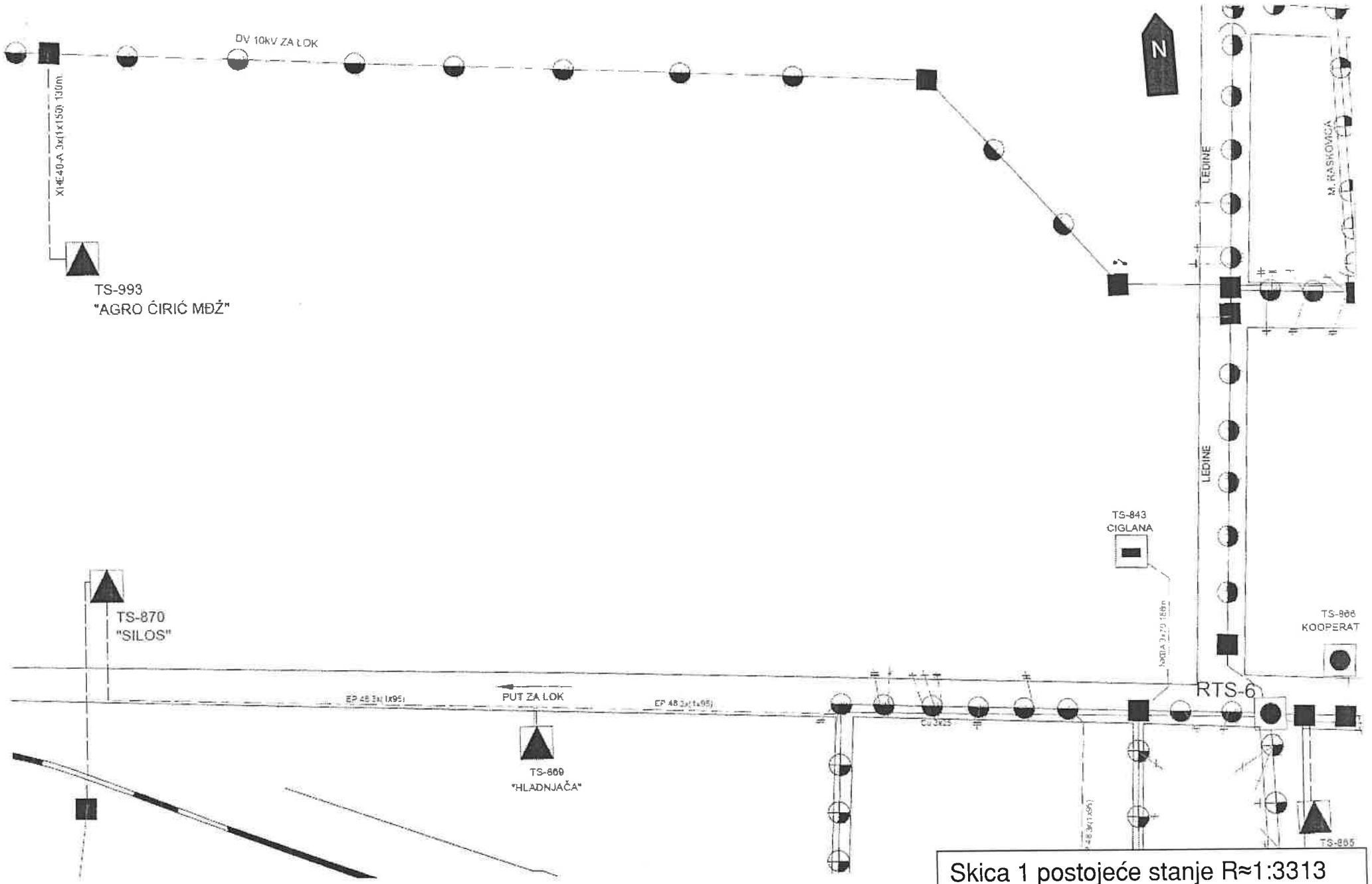
Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

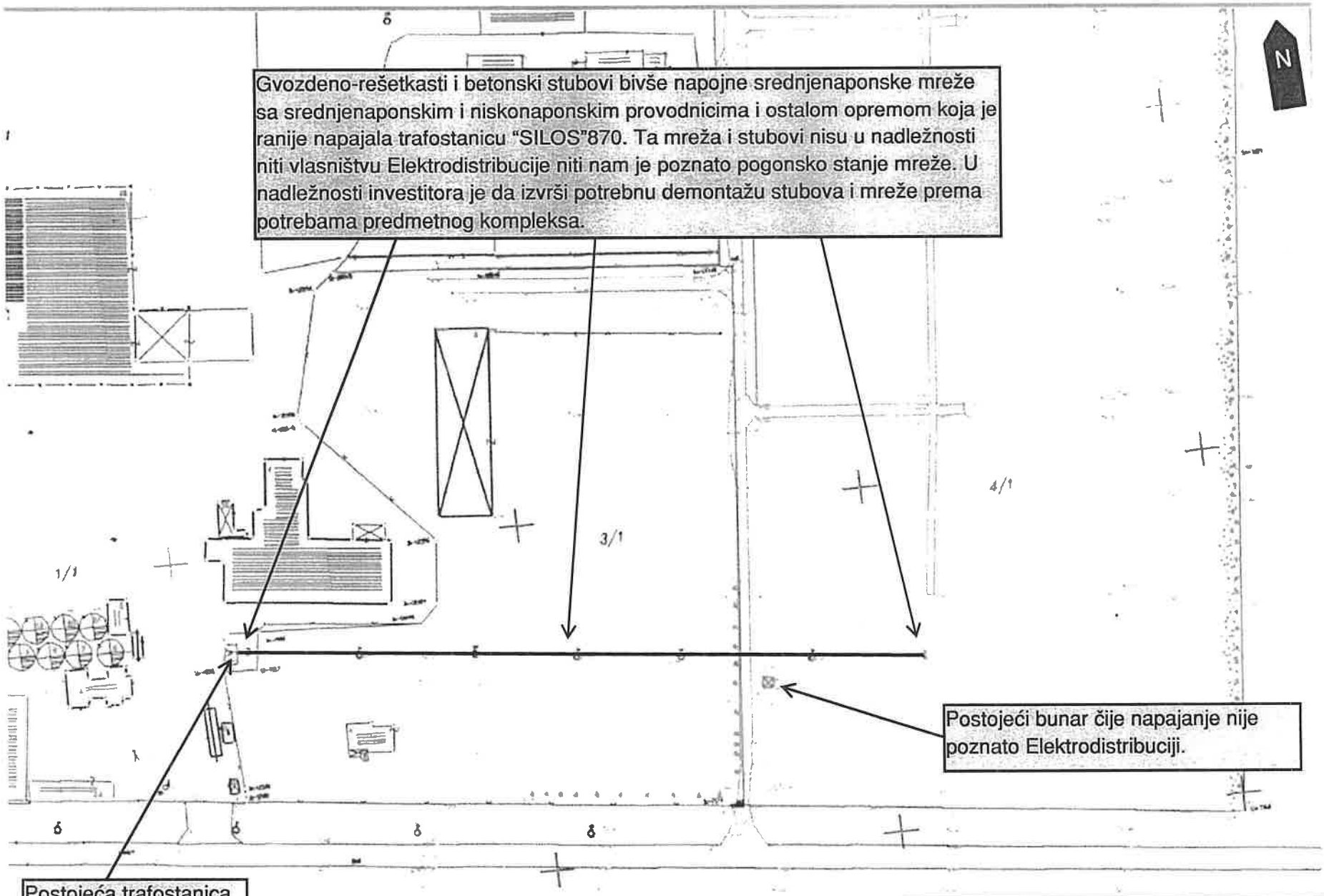
Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд 140

Директор огранка

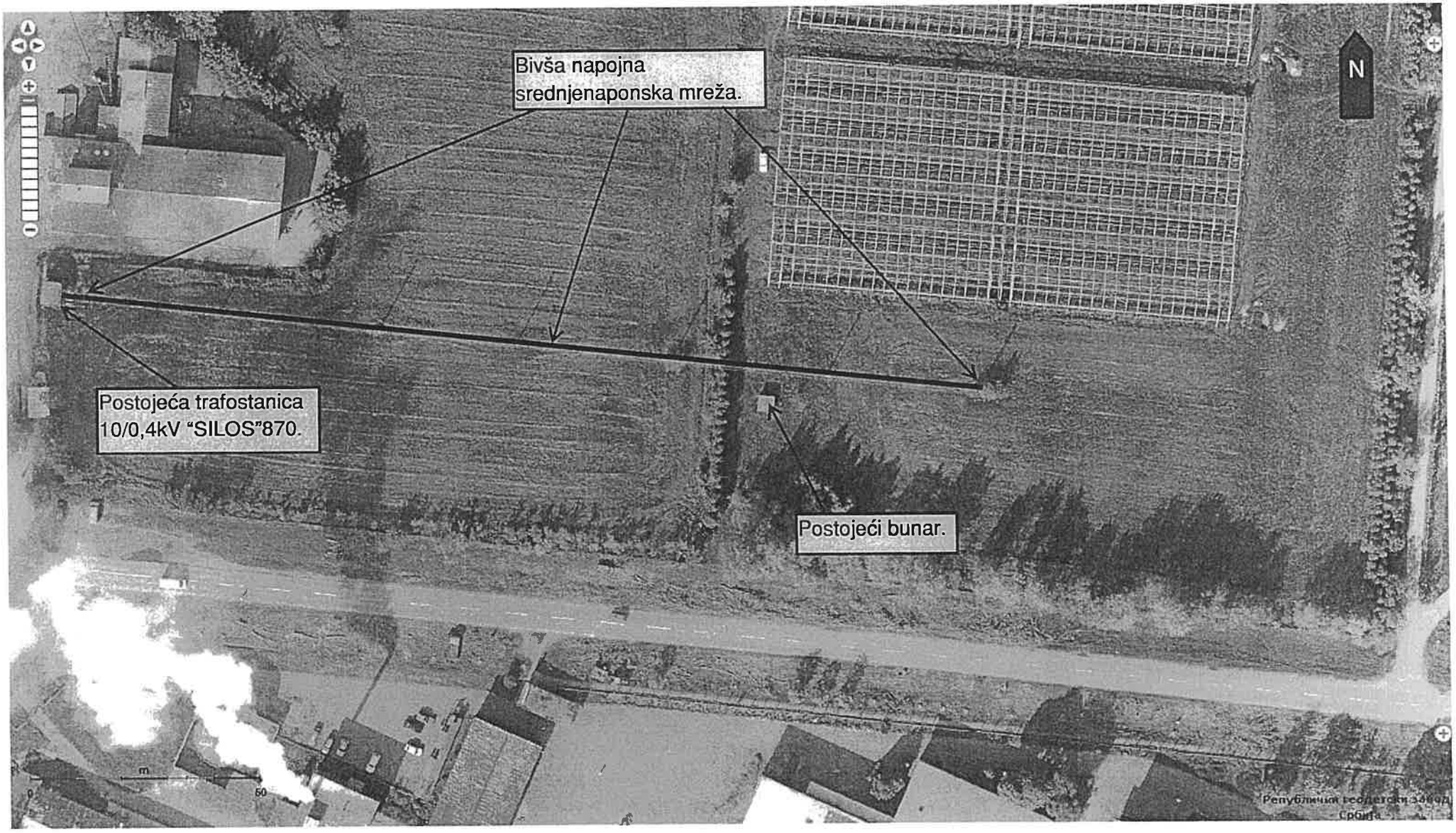
Стевица Цигулов, дипл.ел.инж.



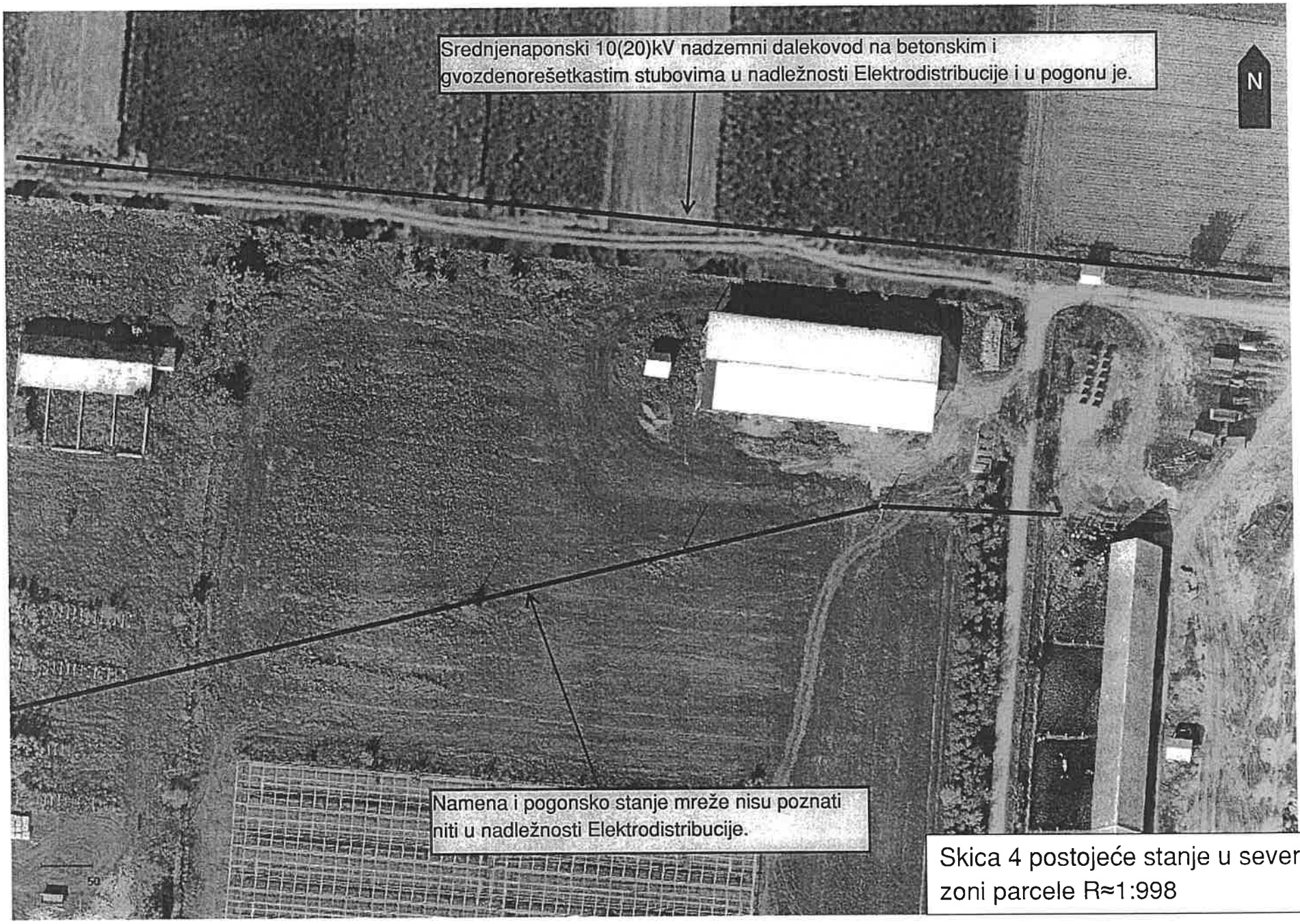
Skica 1 postojeće stanje R≈1:3313



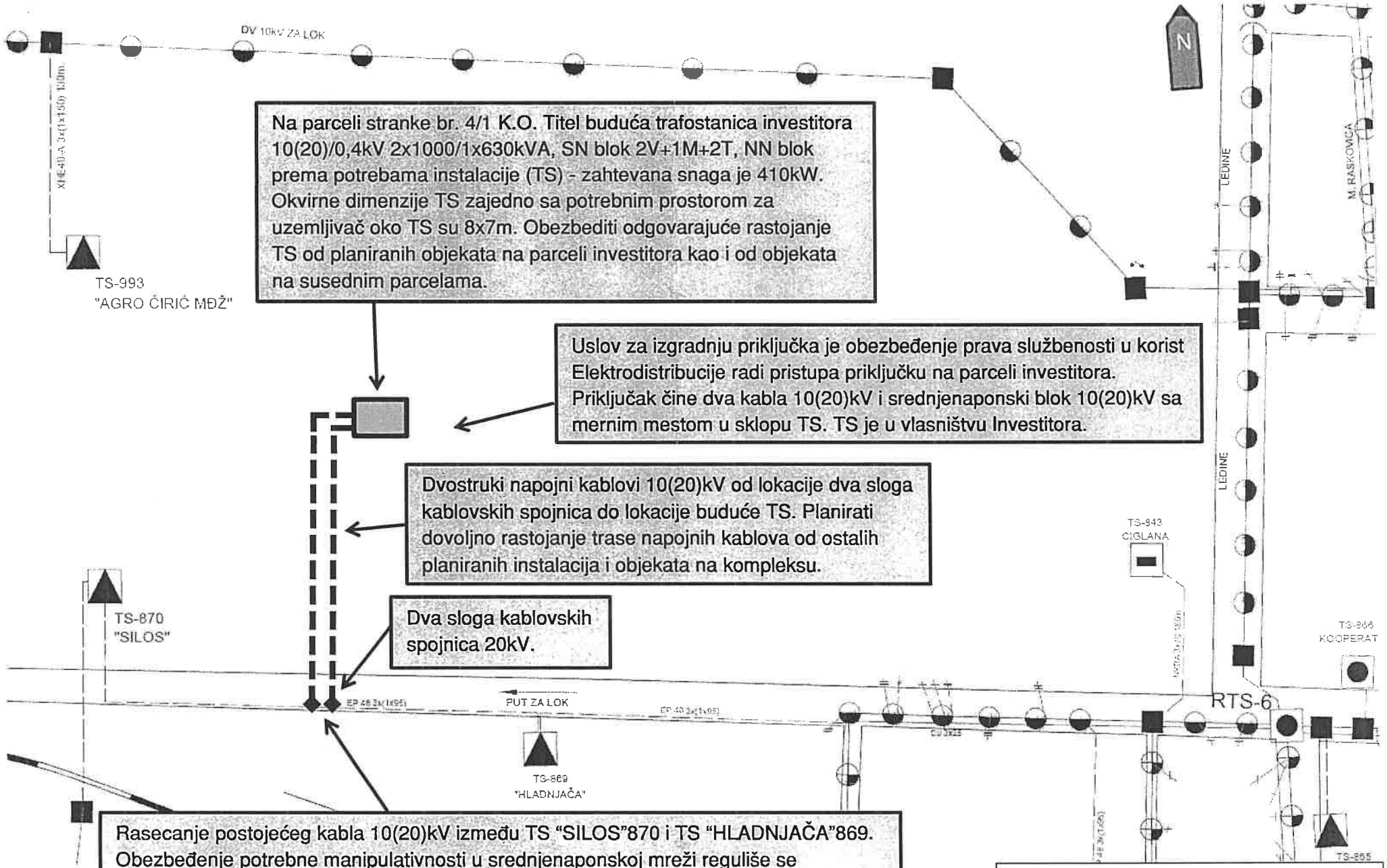
Skica 2 postojeće stanje R≈1:1539



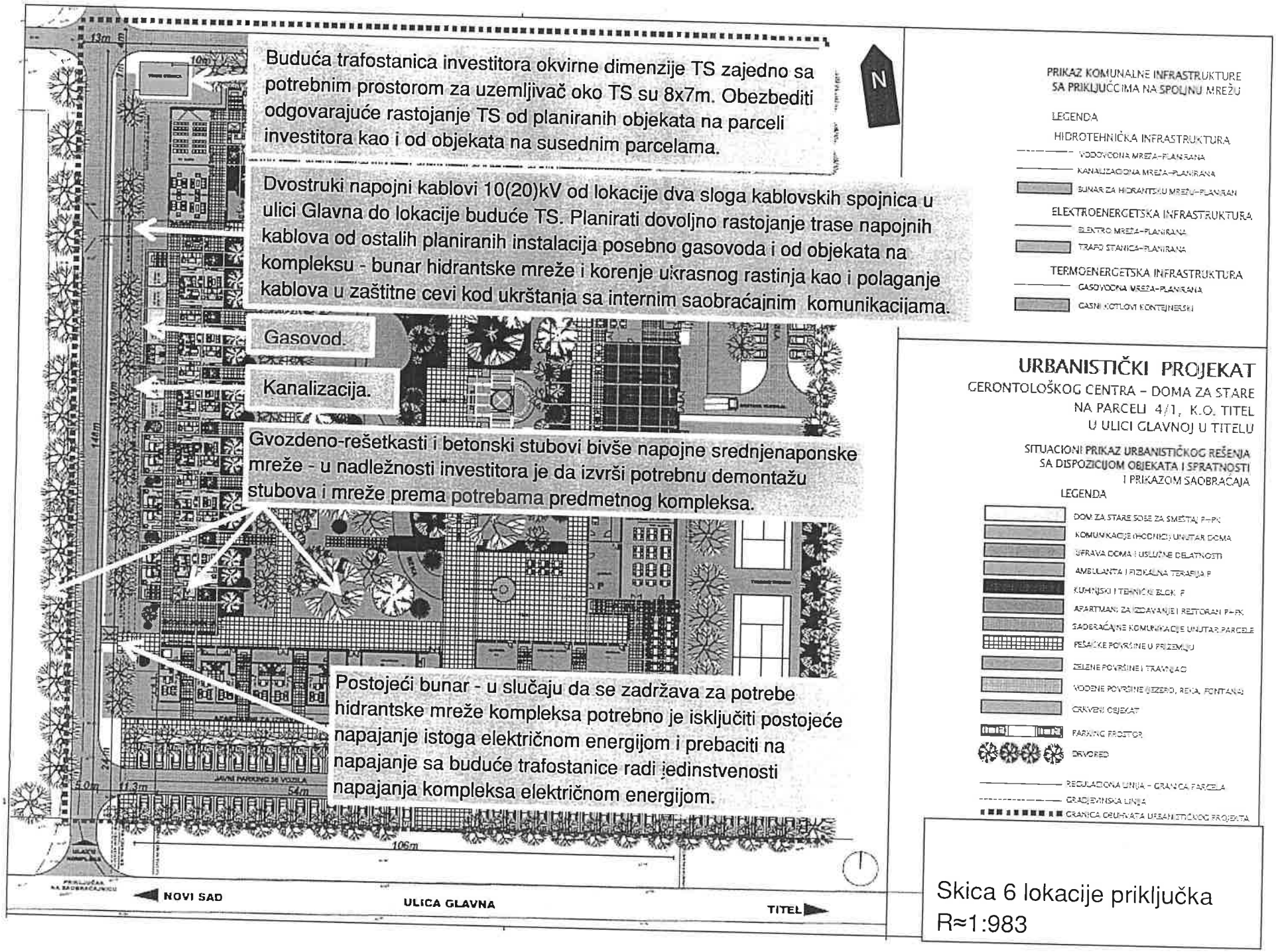
Skica 3 postojeće stanje R≈1:1132



Skica 4 postojeće stanje u severnoj zoni parcele R≈1:998



Skica 5 opis priključka R≈1:3313



Skica 6 lokacije priključka
R≈1:983

JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
"KOMUNALAC"
21240 Titel, Glavna 14-a

Mat.broj: 08050449
PIB: 101455757
Tekući račun: 160 – 9608 – 61

Tel. 021/2960-200, Fax. 021/2960-204
e-mail: jkp.komunalac.titel@gmail.com

Број: 58-1/2021
Дана: 19.02.2021. године

Јавно комунално предузеће „Комуналац" Тител, поступајући по захтеву **инвеститора „ЋИРИЋ АГРО МЋЖ" Д.О.О. Тител** (наш бр.58/2021 од 10.02.2021.), а све у складу са одредбама члана 14. став 1. тачка 3. „Закона о комуналним делатностима" („Сл. гласник РС" бр. 88/2011, 104/2016 и 95/2018), члана 57. став 3. и члана 60. став 1. „Закона о планирању и изградњи" („Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), члана 6. став 1. и члана 8. „Одлуке о комуналним делатностима" („Сл. лист општине Тител бр.16/2016) издају се:

ПРОЈЕКТНО – ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

Инвеститору, **„ЋИРИЋ АГРО МЋЖ" Д.О.О.** из Тителa, **издају се пројектно – технички услови** ради израде Урбанистичког пројекта за изградњу слободно стојећег објекта, комплекс Геронтолошког центра – Дома за бригу о старијим особама у насељу Тител (ул. Главна), по приложеном ситуационом решењу, на кат. парцели бр. 4/1 у К.О. Тител, а све на основу „Ситуациони план (идејно решење) Геронтолошког центра – Дом за старе на парцели 4/1 улица Главна Тител".

Тип објекта: слободно стојећи објекат – зграда за становање заједница, П и П+Пк
Врста радова: изградња
Категорија објекта: В, класификациони број 113002, зграда за становање заједница – дом за бригу о старим особама

Предметни објекат може се пројектовати и градити уз **испуњење следећих услова:**

- Катастарску парцелу која се користи за изградњу објекта утврдити на основу копија планова и извода из земљишних књига или поседовних листова прибављених од надлежне Службе за катастар непокретности;
- Пројектну документацију урадити на основу геодетских снимања и при пројектовању ситуацију ускладити са постојећим инфраструктурним инсталацијама које се налазе на предвиђеној локацији. **За информације о тачној локацији или евентуалне услове и сагласности** везане за исте обратити се надлежним дистрибутерима;
- **Право прикључења на водоводну мрежу** има физичко и правно лице, односно предузетник који је **власник или корисник <u>постојећег објекта</u>** (стамбеног, производног

- или пословног) завршеног у конструкцијском смислу за који се тражи прикључење, по претходно прибављеној сагласности;
- **Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области;**
- Избор материјала за изградњу водоводног прикључка на мрежу, као и опрема, мора да задовољава све стандарде и атесте сертификованих кућа које контролишу квалитет;
- Поштовати прописе који се односе и на друге инфраструктуре;
- **Локацију прикључка на водоводну мрежу предвидети на катастарској парцели бр.2402/1 у КО Тител, испред предметне локације (ул. Главна, К.П. бр.4/1), где се може обезбедити прикључење на секундарну водоводну мрежу ДН 110 (полиетиленска цев) притиска 4,5 бара, односно у зависности од потребе на примарну водоводну мрежжу ДН 315 (пвц цев);**
- Прикључни вод између водоводне мреже и водомерног шахта, где год је то могуће, извести управно на осу улице и по могућности у правој линији;
- Прикључни вод испод коловоза мора бити изведен у заштитној цеви одговарајуће димензије;
- Минимална дубина укопавања цеви прикључног вода је 0,8m од врха цеви до коте терена;
- **Димензије прикључног вода за стамбене зграде колективног становања, индустрију и остале потрошаче (фарме и др.) одредиће се пројектном документацијом у односу на предвиђену потрошњу уз претходну сагласност дистрибутера**, а димензија прикључног вода за индивидуалне стамбене зграде износи максимално 3/4 цола.
- Димензије водомера морају одговарати прикључном воду;
- Шахту за водомере извести 1,5m унутар регулационе линије. Шахта мора бити минималних димензија 100x100cm и може бити зидана од опеке, са зидовима од бетона или типска шахта од бетона или полимерних материјала. Изузетно у зградама које стоје на регулационој линији и немају могућност израде водомерног шахта, водомер се поставља у подруму непосредно уз фасадни зид;
- Водомерни шахт који је постављен у дворишту или на другим локацијама, мора бити удаљен од ђубришта, сувих захода и других загађивача у складу са санитарним прописима;
- При укрштању тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих;
- Паралелно полагање водоводних цеви са канализационим цевима дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити минимално 0,4m;
- Кроз ревизионе шахте канализације није дозвољен пролаз водоводних цеви;
- Иза пропусног вентила на прикључном воду постављају се следећим редоследом: водомер, одбојни вентил и пропусни вентил са зимском славином;
- Поклопац водомерног шахта је типски ливени или гвоздени, тежине до 30kg, пречника 60cm или од челичног лима квадратног пресека димензије 60x60 cm;
- Водомери који се монтирају у водомерну шахту, морају бити постављени на најмањој дубини од 80cm мерено од поклопца шахта. Положај водомера је увек хоризонтални;
- Водомер мора бити монтиран тако да буде приступачан за чишћење, одржавање и очитавање;
- За мерење потрошње воде могу се монтирати искључиво водомери које одреди дистрибутер и за које је обезбеђен сервис.

<u>На предметној локацији непостоје техничке могућности за прикључење објекта на јавну канализациону мрежу.</u>

О б р а з л о ж е њ е

Архитектонски студио „КУЗМАНОВ АНД ПАРТНЕРС“ из Новог Сада, у име **инвеститора „ЋИРИЋ АГРО МЋЖ“ Д.О.О.** из Тителa, обратио се овом предузећу дана 10.02.2021. године са захтевом (наш бр.58/2021) ради издавања пројектно – техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Геронтолошког центра – Дома за бригу о старим особама (слободно стојећег објекта) у насељу Тител (ул. Главна) са условима за прикључење на водоводну и канализациону мрежу, по приложеном ситуационом решењу, на катастарској парцели бр. 4/1 у К.О. Тител, а све на основу „Ситуационог плана (идејно решење) Геронтолошког центра – Дом за старе на парцели 4/1 улица Главна Тител“, израђен од стране Архитектонског студиа „КУЗМАНОВ АНД ПАРТНЕРС“ из Новог Сада;

Уз захтев је достављено:

- „Ситуациони план (идејно решење) Геронтолошког центра – Дом за старе на парцели 4/1 улица Главна Тител“, израђен од стране Архитектонског студиа „КУЗМАНОВ АНД ПАРТНЕРС“ из Новог Сада;
- Катастарско – топографски плана за катастарску парцелу 4/1 К.О. Тител од 01.02.2021., израђен од стране С.Р. „Геопанонија“ Зрењанин;

ЈКП „Комуналац“ Тител, у складу са јавним овлашћењима на основу члана 6. став 1. „Одлуке о комуналним делатностима“ („Сл. лист општине Тител“ бр.16/2016) као дистрибутер воде за пиће и управљач јавним водоводима на територији општине Тител, а на основу члана 14. став 1. тачка 3. „Закона о комуналним делатностима“ („Сл. гласник РС“ бр. 88/2011, 104/2016 и 95/2018), по коме је „вршилац комуналне делатности дужан да ... предузме мере одржавања, развоја и **заштите комуналних објеката**, постројења и опреме, који служе за обављање комуналних делатности“, обрађује захтев.

По разматрању захтева утврдили смо да се **могу издати пројектно – технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта, пројектовања и извођење радова** на изградњи слободно стојећег објекта – Геронтолошког центра Дома за бригу о старим особама (П и П+Пк) у насељу Тител (ул. Главна), на катастарској парцели бр. 4/1 у К.О. Тител, и **исти се може прикључити на водоводну мрежу уз поштовање наведених услова**, те је донето решење као у диспозитиву.

Против ових пројектно – техничких услова може се поднети жалба Општинском већу општине Тител, у року од 15 (петнаест) дана од дана пријема истих.

Директор:
Љубо Панић

Доставити:
- Инвеститору
- архиви


4/2
1
2
3
4
5
6
1/2
7
8
4/1
3
5
3/1
4,6)
5 (33+757,9)
6 (33+809)
7 (33+859,9)
8 (33+908,3)
9 (33+957,9)
10 (34+005,7)
ПВЦ ДН315 Л=1020м
Ulica Glavna
ПЕ ДН 110 Л=440м
zaščitna cevna cev
Ф200 L=8m
221
2
1370/1

СРБИЈАГАС

Arhitektonski studio

KUZMANOV AND PARTNERS

Stevana Musića 14

Novi Sad

Ваш број: _____

Наш број: 05-02-1/21-192

Датум: 19.02.2021.

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Дома за старе у Улици Главној у Тителу

Поштовани,

На основу захтева од 10.02.2021. године за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Дома за старе, спратности П и П+Пк у Улици Главној у Тителу, на к.п. 4/1 КО Тител, можемо Вам одговорити следеће:

1. ЈП Србијагас је власник дистрибутивне гасне мреже у насељу Тител

2. ПРЕ БИЛО КАКВИХ РАДОВА НА ПРИКЉУЧЕЊУ НЕОПХОДНО ЈЕ ЈП СРБИЈАГАС ПОДНЕТИ ЗАХТЕВ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ОДГОВАРАЈУЋЕМ ОБРАСЦУ.

3. КАПАЦИТЕТ, НАЧИН и ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ:

– Постоји могућност прикључења будућег Дома за старе на дистрибутивну гасну мрежу (ДГМ) ниског притиска, на полиетиленски гасовод d225 mm у власништву ЈП Србијагас, радног притиска до 4 bar, а који пролази Главном улицом преко пута предметне парцеле. Тренутни притисак у мрежи је 1 бар.

– Тачку прикључења гасног прикључка предвидети у регулационој ширини катастарске парцеле 4/1 КО Тител. Подаци о висинском и ситуационом положају дистрибутивног гасовода се налазе у надлежном Катастру. Инвеститор је у обавези да ове податке прибави.

– Гасни прикључак водити од тачке прикључења до будуће мерно регулационе станице (МРС).

– Предвидети гасни прикључак од полиетиленских цеви.

– Трасу гасног прикључка је потребно синхронизовати са осталим инсталација и решити имовинско – правне односе.

– МРС предвидети на парцели будућег потрошача.

– Опрема МРС мора бити у складу са Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србијагас, (Нови Сад, Октобар 2009. године).

– Мерна опрема у станици мора да мери минималну и максималну потрошњу природног гаса (мерни систем мора да покрива цео опсег мерења протока).

– Остали технички подаци биће дефинисани у Решењу за прикључење које ће бити издато након поднетог захтева.

Напомена:

Изградњи гасног прикључака и МРС за потребе објеката купца може се приступити након потписивања Уговора о **ИЗГРАДЊИ ЕНЕРГЕТСКИХ ОБЈЕКАТА НАКНАДИ ТРОШКОВА ПРИКЉУЧЕЊА НА ГАСОВОДНИ СИСТЕМ** између купца и ЈП "Србијагас", издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца и по измирењу трошкова прикључења од стране купца који су дефинисани Уговором.

Потребно је при изради пројектне документације у свему се придржавати:

– Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015), и поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

4. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА: постојећа градска гасна мрежа ниског притиска у Тителу у регулационој ширини катастарске парцеле број 4/1 КО Тител. Тачно место прикључења дефинисати на лицу места и оно мора бити у зеленом појасу. Пре МРС-а, а на јавној површини предвидети улазну ПП подземну полиетиленску славину.
5. ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРИКЉУЧКА: Прикључак пројектовати од полиетиленских цеви које се димензионишу на основу одобреног капацитета. На местима проласка испод пута гасовод поставити у заштитну цев.

Приликом пројектовања потребно да се придржавате следећих услова:

1. За гасоводе средњег притиска и МРС (мерно - регулационе станице) поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar". Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС", бр. 86/2015 од 14.10.2015. године, а ступио је на снагу 22.10.2015. године
2. Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar < MOP ≤ 10 bar (m)
Гасовод од полиетиленских цеви	1	

3. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

3. Минимална дубина укопавања гасовода ниског притиска је 60 cm мерено од горње ивице гасовода.

4. Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима је:

Објекат	Минимална дубина укопавања (cm)	
	А	Б*
до дна одводних канала путева и пруга	100	60
до дна регулисаних корита водених токова	100	50
до горње коте коловозне конструкције пута	135	135
до горње ивице прага железничке пруге	150	150
до горње ивице прага индустријске и трамвајске	100	100
до дна нерегулисаних корита водених токова	150	100
*примењује се само за терене на којима је за израду рова потребан експлозив		

5. Мерно-регулационе станице (МРС) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима.

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката
којима стално или повремено борави већи број људи су:

	МОР на улазу	
Капацитет m^3/h	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	

Растојање се мери од темеља објекта до темеља МРС, МС, односно РС.

6. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

	МОР на улазу	
Објекат	МОР ≤ 4 bar	
Железничка или трамвајска пруга	10 m	
Коловоз градских саобраћајница	3 m	
Локални пут	3 m	
Државни пут, осим аутопута	8 m	
Аутопут	15 m	
Интерне саобраћајнице	3 m	
Јавна шеталишта	3 m	
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	
Трансформаторска станица	10 m	
Надземни електро водови	0 bar < МОР ≤ 16 bar:	
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**

* али не мање од 10 m.
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

Минимално хоризонтално растојање МРС, МС и РС од железничких и трамвајских пруга мери се од ближе шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте МРС, МС и РС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

За објекте МРС, МС и РС постављене на отвореном простору, са или без надстрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.

7. Простор на коме се подиже МРС мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом ограде. Ова удаљеност између ограде и спољних зидова МРС представља заштитну зону и мора бити минимално 3 m. Ограда мора бити висока најмање 2 m и мора да обухвати зоне опасности.

   Ако се МРС налази у ограђеном простору индустријског објекта може бити и без сопствене ограде, али видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила.

8. Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко нашег гасовода на местима где није заштићен.

9. Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.

10. У близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора.

11. Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас“. Најмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са нашим гасоводом у обавези сте обавестити ЈП „Србијагас“ Нови Сад, односно нашег радника у Бачкој Паланци Боснић Слободана на број телефона 064/888-3079 ради давања надзора.

12. Трошкови издавања услова износе 6252,21 динара, у складу са важећим ценовником ЈП Србијагас.

13. Рок важења ових услова је 2 године.

Доставити:
1. Наслову
2. Техничкој архиви
3. а/а

Јавно предузеће "СРБИЈАГАС" Нови Сад

Руководилац службе РЈ „ Дистрибуција Нови Сад“

Зоран Јелић, дипл. инж. маш.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-54557
ДАТУМ: 24.02.2021.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

Архитектонски студио
„KUZMANOV AND PARTNERS“
21000 Нови Сад,
Стевана Мусића 14

ПРЕДМЕТ: Достава услова

ВЕЗА: ваш допис примљен 12.02.2021.

Поступајући по вашем захтеву примљеним 12.02.2021. достављамо вам услове за израду урбанистичког пројекта за изградњу комплекса геронтолошког центра - дома за старе на парцели број 4/1 К.О. Тител, у Тителу.

С поштовањем,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД

/ Милош Словић, дипл. инж./

Прилог: услови 1х

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А335-54557
ДАТУМ: 24.02.2021.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад
21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

ПРЕДМЕТ: УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ДОМА ЗА СТАРЕ У ТИТЕЛУ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 4/1 КО ТИТЕЛ

ВЕЗА: допис „KUZMANOV AND PARTNERS“ примљен 12.02.2021.

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

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

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

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

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ЕК МРЕЖУ

Поступајући по вашем захтеву, а у складу са Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама "Службени гласник РС" број 62/14, Законом о планирању и изградњи "Службени гласник РС" број 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020, Правилника о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката "Службени гласник РС" број 16/12, Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката, "Службени гласник РС" број 123/12, Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова, одређују се:

услови за пројектовање и прикључење на електронску комуникациону мрежу комплекса геронтолошког центра дома за старе на парцели број 4/1 К.О. Тител

Препоручујемо да положите ПЕ цев Ø50mm, од границе парцеле до унутрашњости објекта (до просторије где завршава унутрашња инсталација), са полупречником савијања од најмање 400mm. Предвидети повезивање пословних објеката у приземљу цевима Ø40mm са просторијом где завршава унутрашња инсталација.

У графичком прилогу уцртана је оријентационо позиција цеви. Цев Ø50mm служи за накнадно провлачење кабла и повезивање објекта на мрежу електронских комуникација.

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

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

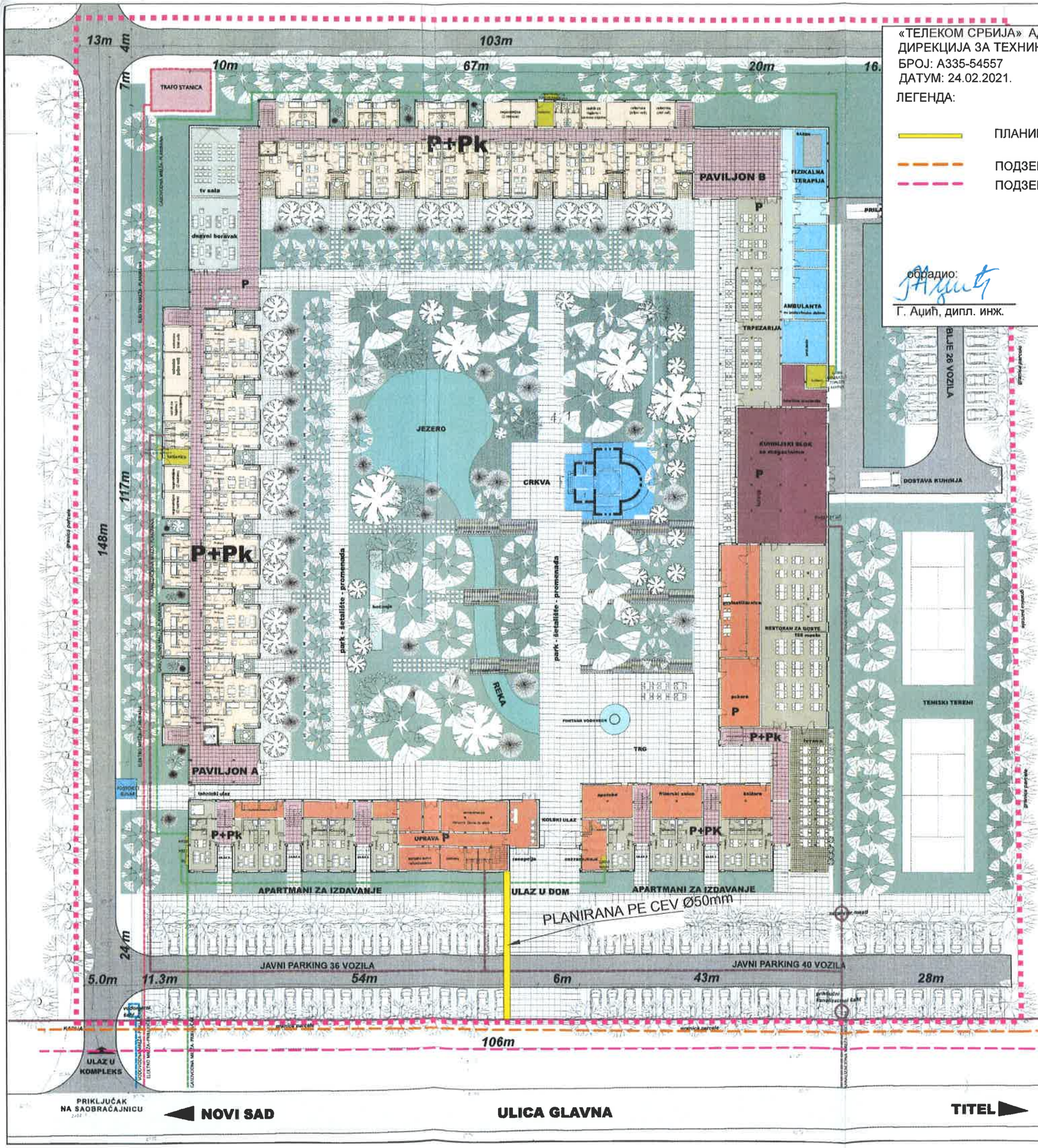
Напомена:
Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу.

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Милош Словић, дипл. инж.

Прилог: ситуациони приказ Урбанистичког решења



«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» АД БЕОГРАД
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
БРОЈ: А335-54557
ДАТУМ: 24.02.2021.

ЛЕГЕНДА:

ПЛАНИРАНА ЦЕВ Ø50mm

ПОДЗЕМНИ ТК КАБЕЛ I РЕДА

ПОДЗЕМНИ ТК КАБЕЛ

обрадио:
Г. Аџић, дипл. инж.

прегледала:
З. Миливојев, дипл. инж.

PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

LEGENDA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA
- VODOVODNA MREŽA-PLANIRANA
- KANALIZACIONA MREŽA-PLANIRANA
- BUNAR ZA HIDRANTSKU MREŽU-PLANIRAN

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA
- ELEKTRO MREŽA-PLANIRANA
- TRAFO STANICA-PLANIRANA

TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA
- GASOVODNA MREŽA-PLANIRANA
- GASNI KOTLOVI KONTEJNERSKI

URBANISTIČKI PROJEKAT

GERONTOLOŠKOG CENTRA - DOMA ZA STARE NA PARCELI 4/1, K.O. TITEL U ULICI GLAVNOJ U TITELU

SITUACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG REŠENJA
SA DISPOZICIJOM OBJEKATA I SPRATNOSTI
I PRIKAZOM SAOBRAĆAJA

LEGENDA

- DOM ZA STARE SOBE ZA SMEŠTAJ P+PK
- KOMUNIKACIJE (HODNICI) UNUTAR DOMA
- UPRAVA DOMA I USLUŽNE DELATNOSTI
- AMBULANTA I FIZIKALNA TERAPIJA P
- KUHINJSKI I TEHNIČKI BLOK P
- APARTMANI ZA IZDAVANJE I RESTORAN P+PK
- SAOBRAĆAJNE KOMUNIKACIJE UNUTAR PARCELE
- PEŠAČKE POVRŠINE U PRIZEMLJU
- ZELENE POVRŠINE I TRAVNJACI
- VODENE POVRŠINE (JEZERO, REKA, FONTANA)
- CRKVENI OBJEKAT
- PARKING PROSTOR
- DRVORED

- REGULACIONA LINIJA - GRANICA PARCELA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Инжењерска комора Србије
Лазар Б. Кузманов
дипл. инж. арх.
200 0551 03
Одговорни урбаниста

SITUACIONI PLAN	01
objekat	GERONTOLOŠKI CENTAR DOM ZA STARE PO+P, NA PARCELI 4/1 ULICA GLAVNA, TITEL
investitor	"ČIRIĆ AGRO MIĐ" DOO - TITEL
odgovorni urbanista	Mr LAZAR KUZMANOV, dipl.ing.arh. broj licence: 200 0551 03
projektant	ALEKSANDAR DAVIDOVIĆ, dipl.ing.arh.
projektant	
1:450	februar 2021. URBANISTIČKI PROJEKAT

UP

Arhitektonski studio
KUZMANOV AND PARTNERS

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ	**Услови за израду урбанистичког пројекта**	**Број:** 953-3949/21-3 **Датум:** 25-05-2021

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www. putevi-srbije.rs

АРХИТЕКТОНСКИ СТУДИО „KUZMANOV AND PARTNERS"

21000 Нови Сад
Стевана Мусића 14

Поштовани,

Дописом од 12.05.2021. године, наш заводни број 953-3949/21-2, од 14.05.2021. године, доставили сте допуну документације ради прибављања услова за потребе израде **Урбанистичког пројекта за изградњу Дома за старе, спратности П и П+Пк у Улици главној у Тителу,** на делу к.п. број 4/1 КО Тител.

Допуна документације садржи:
- Захтев са образложењем;
- Мишљење Комисије за планове Општине Тител (број 06-43/2020-I, од 10.12.2020. године);
- Графички прилог – Ситуациони приказ урбанистичког решења са диспозицијом објеката и спратности и приказом саобраћаја;
- Лист непокретности за к.п. 5 КО Тител и за к.п. 4949 КО Тител, која је произашла из парцеле 4/1 КО Тител, након последње препарцелације, уз Решење Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Тител (број 952-02-1-211-2117/2020, од 28.04.2021. године).

У обухвату урбанистичког пројекта, налази се **део трасе државног пута IIA реда број 129** Кањ - Шајкаш - Тител - Перлез - Ковачица - Сечањ - државна граница са Румунијом (гранични прелаз Јаша Томић), сходно Уредби о категоризацији државни путева („Службени гласник РС", бр. 105/13, 119/13 и 93/15).

Нашим захтевом за допуну документације, тражили смо да се приступ комплексу Дома за старе обезбеди искључиво преко к.п. број 5 КО Тител, с обзиром да је на овој парцели, иначе суседној у односу на планиране интервенције и изградњу Дома за старе, планирана јавна саобраћајница. Тиме би се избегло директно саобраћајно прикључење са државног пута IIA реда број 129. Међутим, у сарадњи која је остварена са обрађивачем предметног урбанистичког пројекта током припреме допуне документације, и како је наведено у дописима достављеним електронском поштом и у сада достављеном захтеву, наглашен је проблем у реализацији саобраћајнице као јавне, на к.п. број 5 КО Тител, с обзиром да је План генералне регулације насеља Тител у фази јавног увида, и општинске службе и инвеститор из тог разлога не могу да реше прикључење планираном комплексу са те парцеле и експропријацију к.п. број 5 КО Тител. Ова парцела налази се у јавној својини Републике Србије, са правом коришћења предузећа Агро Тител д.о.о. Тител.

С обзиром на наведено, односно да планski документ још није донет, предложено је да се, **у првој фази** реализације предметног пројекта, омогући изградња и коришћење саобраћајног прикључка са државног пута IIA реда број 129, а да се **у другој фази**, која подразумева обезбеђивање услова за прикључак са десне стране комплекса Дома за старе, односно са к.п. број 5 КО Тител, саобраћајни прикључак на државном путу укине.

Приликом израде урбанистичког пројекта, потребно је испунити следеће услове:
- Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20), Законом о путевима („Службени гласник РС", бр. 41/2018 и 95/18 – др. закон), важећим прописима, правилницима као и са планском документацијом вишег реда;
- Решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току на предметном подручју, као и за коју је ЈП „Путеви Србије" издало услове и сагласности;
- Предвидети претходну анализу: постојећих и перспективних саобраћајних токова; стања коловоза на државним путевима; предлог мера за наредни период. Према прелиминарним подацима за 2020. годину, просечан годишњи дневни саобраћај (ПГДС) на деоници 12902 износи 2396;

- Предвидети и **обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње**, у складу са чл. 33, 34. и 36. Закона о путевима, тако да први садржаји објеката високоградње морају бити удаљени минимално 10,00 m од ивице земљишног појаса државног пута II реда;
- Сходно чл. 37. и 38. Закона о путевима **обезбедити прегледност јавног пута**, како се не би угрозила безбедност саобраћаја;
- **Елементи пута и раскрснице** (полупречник кривине, радијуси окретања и др) морају бити у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11);
- Урбанистичким пројектом мора бити адекватно решено **прихватање и одводњавање површинских вода**, уз усклађивање са системом одводњавања предметних државних путева.
- Тачне стационаже саобраћајних прикључака на државном путу IIA реда број 129, прибавити од надлежног предузећа за путеве „Војводина пут – Бачкапут” д.о.о. Нови Сад, Јована Ђорђевића 2, Нови Сад;
- Приликом **планирања саобраћајног прикључка на државни пут,** потребно је водити рачуна о следећем:
  - ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 5,00 m и дужине 40,00 m,
  - даљина прегледности од минимално 120,00 m (у односу на „СТОП” линију на саобраћајном прикључку на предметни пут),
  - коловоз мора бити димензионисан за врло тешко саобраћајно оптерећење,
  - просечан годишњи дневни саобраћај – ПГДС,
  - полупречнике лепеза у зони раскрснице утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметне саобраћајне прикључке,
  - рачунској брзини на путу,
  - просторним карактеристикама терена,
  - зони потребне прегледности,
  - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
  - адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања државног пута,
  - коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован сходно чл. 41-43. Закона о путевима;
  - уколико је саобраћајно оптерећење левих скретања веће од 10% од просечног годишњег дневног саобраћаја (ПГДС) на предметном државном путу, потребно је дефинисати посебну траку за лева скретања да би се омогућио континуални проток возила на главном путном правцу;
  - сагледати могућност дефинисања изливне траке са државног пута, ради коришћења предметног саобраћајног прикључка;
- Разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклистичког и јавног градског саобраћаја, као и заштиту постојећих и евентуално нових инсталација;
- Приликом евентуалног планирања изградње **бициклистичких и пешачких стаза** поред државног пута узети у обзир Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18 и 23/19) и адекватне одредбе Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;
- **Општи услови за постављање инсталација**:
  - траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева;
- Услови за подземно укрштање инсталација са путем:
  - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
  - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута увећана за по 3,00 m са сваке стране,
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,

- 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 m;

- Услови за паралелно вођење инсталација са путем:
  - инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање),
  - не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
  - на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута;
- Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:
  - стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00 m мерено од границе путног земљишта), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
  - обезбеди сигурносну висину од 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Потребно је да нам доставите ситуациони план у одговарајућој размери, са јасно обележеном границом планског документа, објектима из наше надлежности, са уписаним стационажама, у складу са напред наведеним условима и уцртаном грађевинском и регулационом линијом, у складу са важећим планским документом. Потребно је уцртати криве трагова меродавних возила која ће користити саобраћајни прикључак на државном путу, ширину коловозних трака, евентуалне бициклистичке стазе, тротоаре, пешачке прелазе, постојеће и планиране инсталације. Текстуално образложити планирана решења.

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта за изградњу Дома за старе, спратности П и П+Пк у Улици главној у Тителу, потребно је да нам исти доставите ради провере испуњености услова и издавања мишљења.

Особа за контакт: Јелена Ивановић, дипл.пр.пл, 011 /30-40-625
jelena.ivanovic@putevi-srbije.rs

С поштовањем,

ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА
СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ

Миодраг Полединa, маст.инж.саобр.

Обрадио:	
Јелена Ивановић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Дејан Лукић, дипл.грађ.инж.	

Достављено:
1. Наслову
2. ЈП „Путеви Србије" Београд, Архиви
3. ЈП „Путеви Србије" Београд, Одељење за пројектну и планску документацију

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21000 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел: 021/4896-301 ■ Факс: 021/66-16-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21000 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ■ Fax: +381216616252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чланова 9. и 102. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 и 95/2018 - други закон), а у вези са чланом 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву Архитектонског студија „Kuzmanov and partners“ Нови Сад, Стевана Мусића бр. 14, запримљеном 12.02.2021. године и допуни захтева запримљеној 07.05.2021. године, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Дома за старе на к.п.бр. 4949 к.о. Тител, дана 14.05.2021. године под 03 бр.020-385/4, доноси

РЕШЕЊЕ
о условима заштите природе

1. У обухвату простора за који се израђује Урбанистички пројекат за изградњу Дома за старе на к.п.бр. 4949, к.о. Тител, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

   1) На граничном делу предметног комплекса према другим просторним целинама, планирати подизање заштитног зеленила у циљу очувања квалитета животне средине, као и за потребе очувања биодиверзитета урбаних површина;
   2) Препорука за минималну ширину вишеспратног зеленог појаса је 3-5 метара (у зависности од расположивог простора);
   3) У саставу сађеног зеленила дати предност аутохтоним врстама, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;
   4) Озелењавање површина унутар радног комплекса треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а, по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су: 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 фалопа (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*);
   5) Паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима, а слободне површине треба да садрже најмање травни покривач;
   6) Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета;
   7) Приликом вршења ископа за изградњу објеката сачувати површински слој земљишта обогаћен слојем квалитетног хумуса, који треба користити као подлогу за садњу вегетације;

8) Радове изводити на основу инжењерско геолошких карактеристика носивости тла, при чему током изградње не сме доћи до промена ових карактеристика (појава улегнућа, клизања и др.);

9) Обезбедити хидролошке услове у површинском слоју земљишта повољне за раст и очување жбунасте и дрвенасте вегетације, уз претпостављен минимум неге;

10) Обезбедити очување подземних вода као природног ресурса чије изузетно дуготрајно време обнављања уврштује овај ресурс у необновљив, превасходно применом поступка рециркулације воде у максимално могућем обиму, у складу са чланом 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон), чиме се поштује одредба наведеног члана према којој свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим се смањује њена потрошња;
Обезбеђивање рециркулације превасходно се односи на воду која би се користила за снабдевање фонтане и пратећих вештачких водних тела (која се у техничкој документацији наводе под називом „језеро“ и „река“), уз примену неопходног степена пречишћавања, а у случају повременог испуштања у природни реципијент квалитет пречишћеног ефлуента обезбедити у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016);

11) Правна лица и предузетници дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисије загађујућих материја из објеката, у складу са чланом 40. Закона о заштити ваздуха ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009 и 10/2013) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране изворе загађивања;

12) У случају коришћења отпадних материја као секундарне сировине, управљање отпадом обављати према 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);

13) Привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, вршити у посудама/уређајима одговарајућег капацитета, којима се обезбеђује изолација отпадних материја од околног простора, а привремено складиштење евентуално присутног опасног отпада вршити сагласно члановима 36. и 44. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018);

14) У складу са захтевима члана 5. став 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон), правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;

15) Обавезује се извођач радова 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.

2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.
5. Такса за издавање Решења у износу од 20000,00 динара одређена је у складу са чланом 2. став 5. тачка 1. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 110/2013).

О б р а з л о ж е њ е

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 07.05.2021. године захтев заведен под бр. 03 бр. 020-385/3, подносиоца „Kuzmanov and partners“ Нови Сад, Стевана Мусића бр. 14, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Дома за старе спратности П и П+Пк у Улици Главној, на к.п. 4949 к.о. Тител.

У преходном периоду, Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 12.02.2021. године захтев заведен под бр. 03 бр. 020-385, подносиоца „Kuzmanov and partners“ Нови Сад, Стевана Мусића бр. 14, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Дома за старе на к.п. 4/1 к.о. Тител, као и Захтев за одустајање од услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Дома за старе на к.п. 4/1 к.о. Тител због промена броја парцеле услед препарцелације, уз формирање к.п. 4949 к.о. Тител, запримљен 12.03.2021. године.

Уз захтев је приложена следећа документација:

- Катастарско-топографски план, бр. 952-226-69949/2020 РГЗ СКН Тител (Р=1:1000);
- Ситуациони план - Приказ намене површина, објеката и инфраструктуре на к.п. 4949 к.о. Тител (Р=1:400);
- Решење о провођењу промене у бази података катастра непокретности Тител (бр. 952-02-1-211-2117/2020 од 28.04.2021. године), према коме досадашња к.п.бр. 4/1 к.о. Тител препарцелацијом постаје к.п. 4949 к.о. Тител.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је предмет захтева изградња Дома за старе, спратности П и П+Пк у Улици Главној, на к.п. 4949 к.о. Тител.

Везано за планиране активности на предметном простору, у захтеву се наводи да комплекс на парцели чине објекти за смештај старих лица, гостију и особља, објекти здравствене и услужне делатности, верски објекат, вештачка водна тела, зелене површине, паркинг простори, интерне саобраћајнице и остала пратећа инфраструктура.

Увидом у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења.

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите нити у просторном обухвату утврђених еколошки

значајних подручја, еколошких коридора од међународног значаја нити других елемената еколошке мреже Републике Србије.

Услови прописани подтачкама 1 - 9. израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема". Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу. чланом 5. став 1. тачка 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". Закон о потврђивању Конвенције 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, захтева се спречавање уношења и контрола или искорењивање „оних страних врста које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте".

Услови прописани подтачкама 10 - 14. израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини". Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварења здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови прописани подтачком 15. односе се на члан 99. Закона о заштити природе који извођача радова упућује на поступање у случају проналажења геолошких или палеонтолошких докумената која би могли представљати заштићену природну вредност.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3, 4, 5 и 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". У члану 34. наводи се да је неопходно: „утврђивање мера интегрисане заштите и планирања предела које обухватају подручја изван заштићених природних добара, ради уређења дугорочне концепције, намене и организације предела и усклађивања вишенаменског коришћења простора које угрожава предео...".

Чланом 8. Закона о заштити животне средине дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са

мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

Законски основ за доношење решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016 и 95/2018 - др. закон); Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон); Закон о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018- др. закон); Закон о заштити ваздуха ("Сл. гласник РС", бр. 36/2009 и 10/2013); Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016); Правилник 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).

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9 су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019-исправка, 98/2020- усклађени дин. изн. и 144/2020).

Упутство о правном средству: Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине, у року од 15 дана од дана пријема Решења, уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 480,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 11223 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива

ВД ДИРЕКТОРА

Наташа Сарић

Наташа Сарић

Arhitektonski studio
KUZMANOVAND PARTNERS

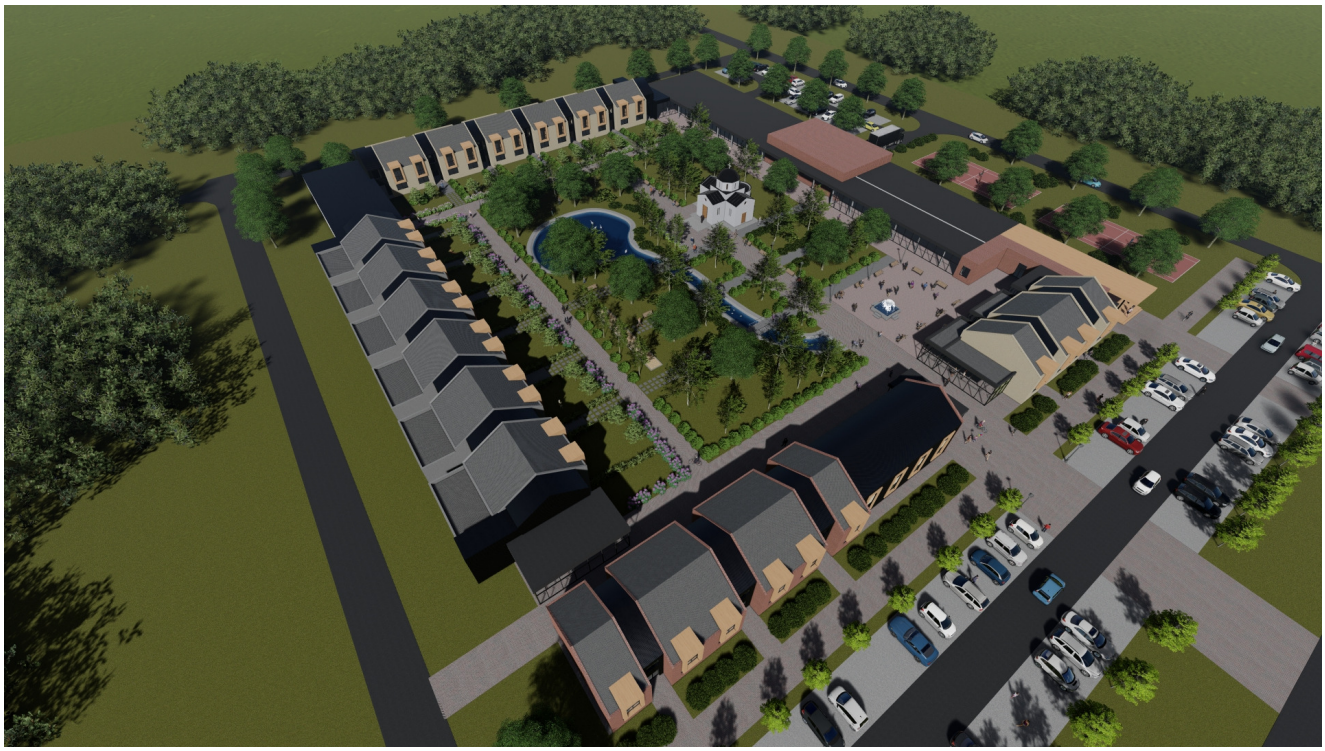
Novi Sad, ulica Stevana Musića 14

e-mail: lazar.kuzmanov@gmail.com
www.kuzmanovandpartners.com

PROSTORNI PRIKAZI-RENDERI

GERONTOLOŠKOG CENTRA – DOMA ZA STARE
NA PARCELI 4949, K.O.TITEL
ULICA GLAVNA U TITELU





Arhitektonski studio **KUZMANOV AND PARTNERS** NOVI SAD, ulica Stevana Musića 14, tel: 021557796
e-mail: lazar.kuzmanov@gmail.com www.kuzmanov**and**partners.com





Arhitektonski studio **KUZMANOV AND PARTNERS** NOVI SAD, ulica Stevana Musića 14, tel: 021557796
e-mail: lazar.kuzmanov@gmail.com www.kuzmanov**and**partners.com





Arhitektonski studio **KUZMANOV AND PARTNERS** NOVI SAD, ulica Stevana Musića 14, tel: 021557796
e-mail: lazar.kuzmanov@gmail.com www.kuzmanov**and**partners.com





Arhitektonski studio **KUZMANOV AND PARTNERS** NOVI SAD, ulica Stevana Musića 14, tel: 021557796
e-mail: lazar.kuzmanov@gmail.com www.kuzmanov**and**partners.com





Arhitektonski studio **KUZMANOV AND PARTNERS** NOVI SAD, ulica Stevana Musića 14, tel: 021557796
e-mail: lazar.kuzmanov@gmail.com www.kuzmanov**and**partners.com