



РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за инспекцијске послове, урбанизам
и заштиту животне средине
Број: 03-353-91
Дана: 26.04.2024. године
Б Е О Ч И Н

Одељење за инспекцијске послове, урбанизам и заштиту животне средине Општинске управе општине Беочин, на основу члана 53. став 2. и чл. 134. став 2. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), на основу члана 11. Одлуке о Општинској управи («Сл. лист општине Беочин» бр. 3/14, 5/15 и 15/16»), а поводом захтева од стране Општине Беочин, за изградњу претшколске установе - вртића, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ **за катастарску парцелу број 576/1 КО Раковац**

урађену на основу важећег планског документа **Плана генералне регулације насеља Раковац** („Службени лист општина Срема“ бр. 20/2005 и „Службени лист општине Беочин“ бр. 11/2017). Кат. парцела бр. **576/1 КО Раковац**, налази се у грађевинском подручју насеља, у блоку бр. 4, у оквиру површина и објеката јавне намене бр. **4 - предшколска установа** и бр. **5 - основна школа**.

Кат. парцела бр. 576/1 КО Раковац, површине 3997 m², има директан приступ на јавну саобраћајну површину, односно сабирну улицу - кп 1569 и 1570.

Према евиденцији катастра непокретности на предметној парцели постоји изграђен објекат - Зграда основног образовања, површине 389 m², објекат преузет из земљишне књиге.

Локација је комунално опремљена и постоји могућност прикључака на постојећу и планирану комуналну инфраструктуру, у складу са претходним условима и техничким прописима надлежних предузећа.

КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА

Васпитање и образовање

У домену васпитања и образовања у наредном периоду планиран је 100%-ни обухват деце у оквиру основног образовања.

Постојеће стање школског фонда указује на могућност додатног проширења и доградње школског комплекса на постојећем локалитету, где ће се поред новог објекта физкултурне сале, изградити и отворене површине за спорт и рекреацију младих.

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ

Предшколска установа

Комплекс предшколске установе остаје у блоку бр. 4. Дозвољена је реконструкција у циљу побољшања хигијенско-техничких и функционалних захтева. Дечије установе се могу отварати и у

склопу стамбених и пословних објеката уз услова да задовоље прописане нормативе (Правилник о ближим условима за почетак рада и обављања делатности установа за децу "Сл. гласник РС", бр. 50/94 и измене Правилника - "Сл. гласник РС", бр. 6/96).

Обезбедити следеће услове:

- обухват деце (од 3-7 година) 70%
- површина комплекса 40-50 м²/по детету
- изграђена површина 5,5 м²/по детету
- слободна површина 10-15 м²/по детету
- степен искоришћености земљишта - постојећи мах 30%
- степен изграђености мах 1
- обезбедити минимум озелењених површина 30%

Зелене површине комплекса школе

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно - хигијенску и фискултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 м²/ученику (не мања од 6 м²/ученику).

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејсажног стила ("микст" стил). Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе треба формирати школски врт.

Постојећи школски комплекс уредити на основу елемената предложеног решења, у складу са просторним могућностима.

Зелене површине предшколске установе

Предшколска установа треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовољи здравствено - хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15 м²/детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игре (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стаза), простор у који се постављају справе са пешчаником а по могућности и "градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа. Предшколску установу уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ЗОНИ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Планирана површина за зону централних садржаја обухвата делове блокова бр. 3 и 4. У њој се преплићу различите функције (становање, административно-управне функције, образовање, култура, здравство, комуналне површине - пијаца, Археолошки локалитет "Градина", зелене површине, услуге и сл.) а која, због своје сложености и изражене полифункционалности мора имати посебан третман (у смислу услова и режима изградње и уређења простора) у односу на остале делове насеља.

Сви постојећи јавни објекти у зони центра се задржавају (месна канцеларија, амбуланта и апотека, предшколска установа, основна школа, дом културе). Планирана је нова површина за централне садржаје западно од археолошког локалитета "Градина" односно у његовој непосредној близини.

У вези са здравственом заштитом, у планском периоду треба да се развијају здравствене службе за превентивне здравствене услуге, редовне контроле здравственог стања, здравствена едукација становништва, стоматолошке услуге и сл.

Ако се исказе интерес и економска основа за организовање нових садржаја из области културе реализација се може остварити у оквиру планиране површине за централне садржаје.

Комплекс предшколске установе покрива потребе ове врсте. Остаје на постојећој локацији у блоку бр. 4. Ако се укаже потреба за повећавањем капацитета предшколске установе може се проширити на истој локацији или градити на новој локацији у зони центра у складу са Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Сл. гласник РС", бр. 50/94).

Постојећа основна школа, која се налази у центру насеља, остаје на постојећој локацији уз могућност ширења постојећег школског комплекса и изградњу нових објеката. Дозвољена је реконструкција постојећих објеката у циљу побољшања санитарно - техничких услова и обављања просветне делатности, у складу са условима из Плана.

Постојећи школски комплекс располаже са довољно изграђеног и слободног простора за савремено васпитање и образовање деце школског узраста до 15 година. Планирани су терени на отвореном (терен за кошарку и одбојку, терен за рукомет и мали фудбал и сл.).

У зависности од планираних садржаја степен искоришћености на парцелама у центру се дозвољава од 30-70%, а коефицијент изграђености од 1,0 до мах 3,2 (у зависности да ли је становање породично или вишепородично, чисто пословање или јавне службе, услови дати за сваку делатност појединачно). Спратност објеката је од П+Пк, (погледати правила и услове уређења и изградње објеката).

Посебно се мора водити рачуна о очувању просторно културно-историјске целине археолошког локалитета "Градина".

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Изградња објеката, који немају карактер јавних објеката, у зони централних садржаја може се реализовати на основу услова из овог Плана.

Сви објекти могу бити грађени или реконструисани у складу са позитивним законским прописима која регулишу изградњу конкретне врсте објеката.

Не дозвољава се држање стоке, као ни бављење пољопривредним, производним и складишним делатностима у оквиру централне зоне насеља, односно у непосредној близини јавних објеката.

Степен искоришћености земљишта је максимално од 30-70% (у зависности да ли је становање породично или вишепородично или чисто пословање).


Индекс изграђености је максимално од 0,9 до 2,1 (у зависности да ли је становање породично или вишепородично или чисто пословање).

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру зоне.

Остали услови везани за изградњу стамбених или пословних објеката, уколико није прописана даља урбанистичка разрада, су дати Плану у поглављу 5.1.2. "Зона становања".

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

О б р а д и о:
Илија Јефтић
Ilija Jeftić
200060691

 Digitally signed by Ilija Jeftić
200060691
Date: 2024.04.26 10:06:56
+02'00'

Руководилац одељења:
Весна Поповић

Д о с т а в и т и:
1. *Подносиоцу захтева*
2. *А р х и в и*

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-460949 / 2

ДАТУМ: 30.10.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

21000 НОВИ САД, НАРОДНИХ ХЕРОЈА 2

Proj: 1376/24

Datum: 06.11.24

ANDZOR ENGINEERING D.O.O.

21000 Нови Сад,
Иве Андрића 13

ПРЕДМЕТ: Достава услова

ВЕЗА: Ваш допис број 1273-1559/24

Поступајући по Вашем захтеву број 1273-1559/24 примљеним 17.10.2024. достављамо вам услове за израду урбанистичког пројекта објекта претшколске установе у насељу Раковац на катастарским парелама 576/1 и 577 К.О. Раковац.

С поштовањем,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
МРЕЖЕ НОВИ САД


Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог: - услови 1х

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д210-457103 / 2

ДАТУМ: 28.10.2024.

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 ОБЈЕКТА ПРЕДШКОЛСЕ УСТАНОВЕ У НАСЕЉУ РАКОВАЦ НА ПАРЦЕЛАМА 576/1 И 577 К.О. РАКОВАЦ БЕЗА: допис „ANDZOR ENGINEERING“ број 1273-1559/24 од 17.10.2024.

УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

У прилогу дописа достављамо ситуациони приказ Урбанистичког решења са уцртаном планираном цеви за прикључење објекта на електронску комуникациону мрежу.

Пројектант, односно извођач радова, је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова.

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 Ø 110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на подручју обухваћеном Урбанистичким пројектом на постојећу мрежу Телекома. Предлажемо да се урбанистичким пројектом предвиди полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, од објекта ка уличном коридору – јавној површини.

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 ОБЈЕКТА НА ТК МРЕЖУ

Поступајући по вашем захтеву, у складу са Законом о електронским комуникацијама, Законом о планирању и изградњи, Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта и Уредбом о локацијским условима, а у циљу заштите ТК објекта и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, издаје:

услове за прикључење објекта на катастарским парцелама 576/1 и 577 К.О. Раковац:

према којима је потребно да предвидите приступну ТК канализацију за потребе полагања приводног телекомуникационог кабла, коју је потребно реализовати полагањем ПЕ цев Ø40mm, од објекта вртића до границе парцеле. Унутар објекта обезбетити коридор за телекомуникационе инсталације. Препоручујемо уградњу инсталационе цеви Ø36mm, од простора приземља објекта до слободног таванског простора како би било могуће повезивање објекта надземним каблом у зависности од доступних технологија.

Прикључењем објекта на електронску комуникациону мрежу биће омогућен 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.

У графичком прилогу је уцртана приближна позиција приступне канализације.

Препорука је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 6. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90m (не рачунајући печ каблове).

Напомена:

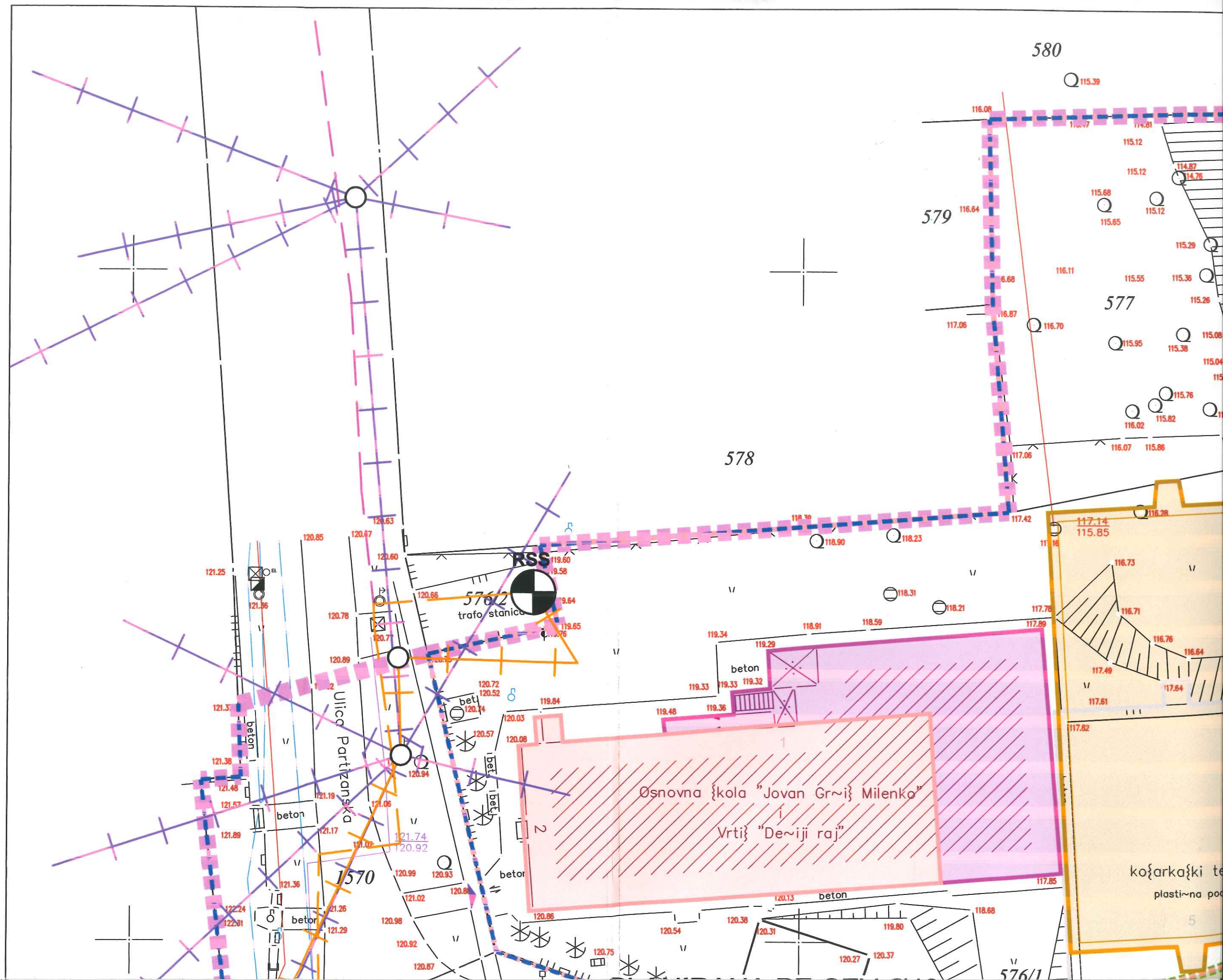
Издавање услова не подразумева и повезивање објекта на телекомуникациону мрежу.

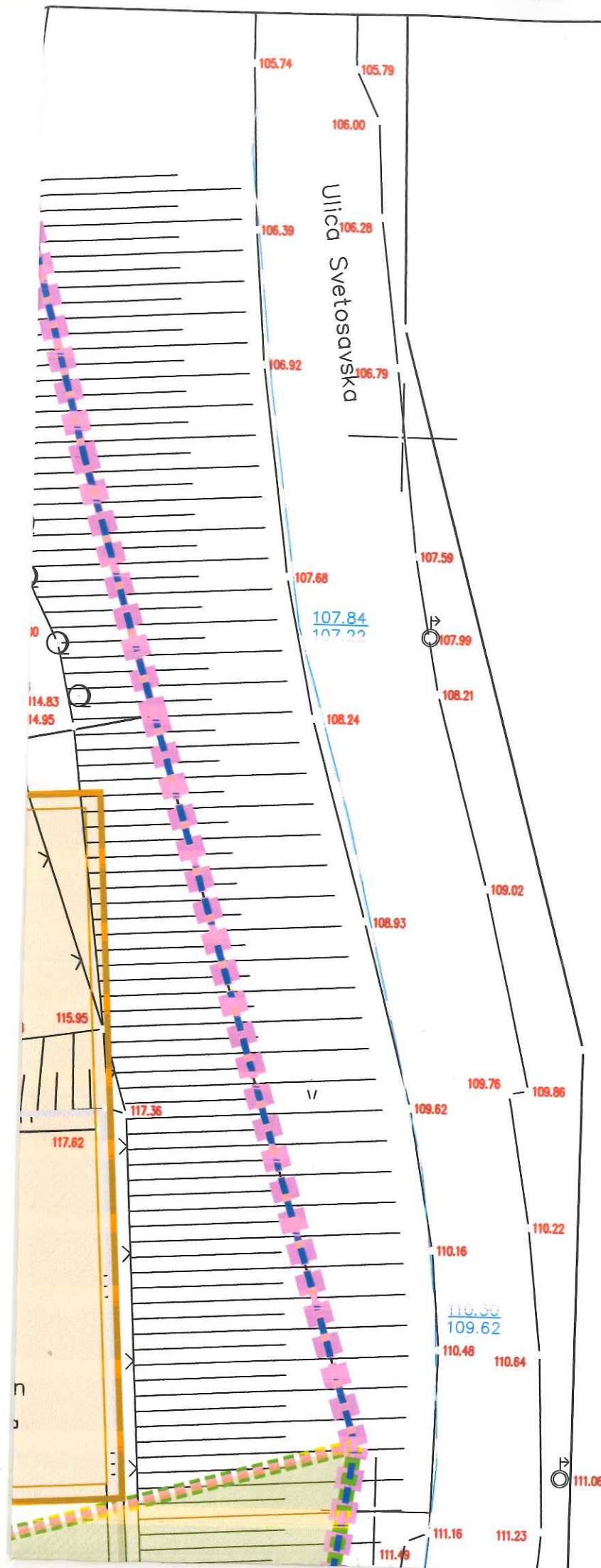
С поштовањем,

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
МРЕЖЕ НОВИ САД


Александра Бурсаћ, дипл. инж.

Прилог: - ситуација 1x





«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» АД БЕОГРАД
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
БРОЈ: Д210-460949
ДАТУМ: 3.10.2024.

ЛЕГЕНДА:

- ПОДЗЕМНИ ОПТИЧКИ ТК КАБЕЛ
- НАДЗЕМНИ ОПТИЧКИ ТК КАБЕЛ
- ПОДЗЕМНИ БАКАРНИ ТК КАБЕЛ
- НАДЗЕМНИ БАКАРНИ ТК КАБЕЛ
- ТК СТУБ
- ПЛАНИРАНА ПЕ ЦЕВ Ø40mm
- КОМУТАЦИОНИ ЧВОР

ЛЕГЕНДА:

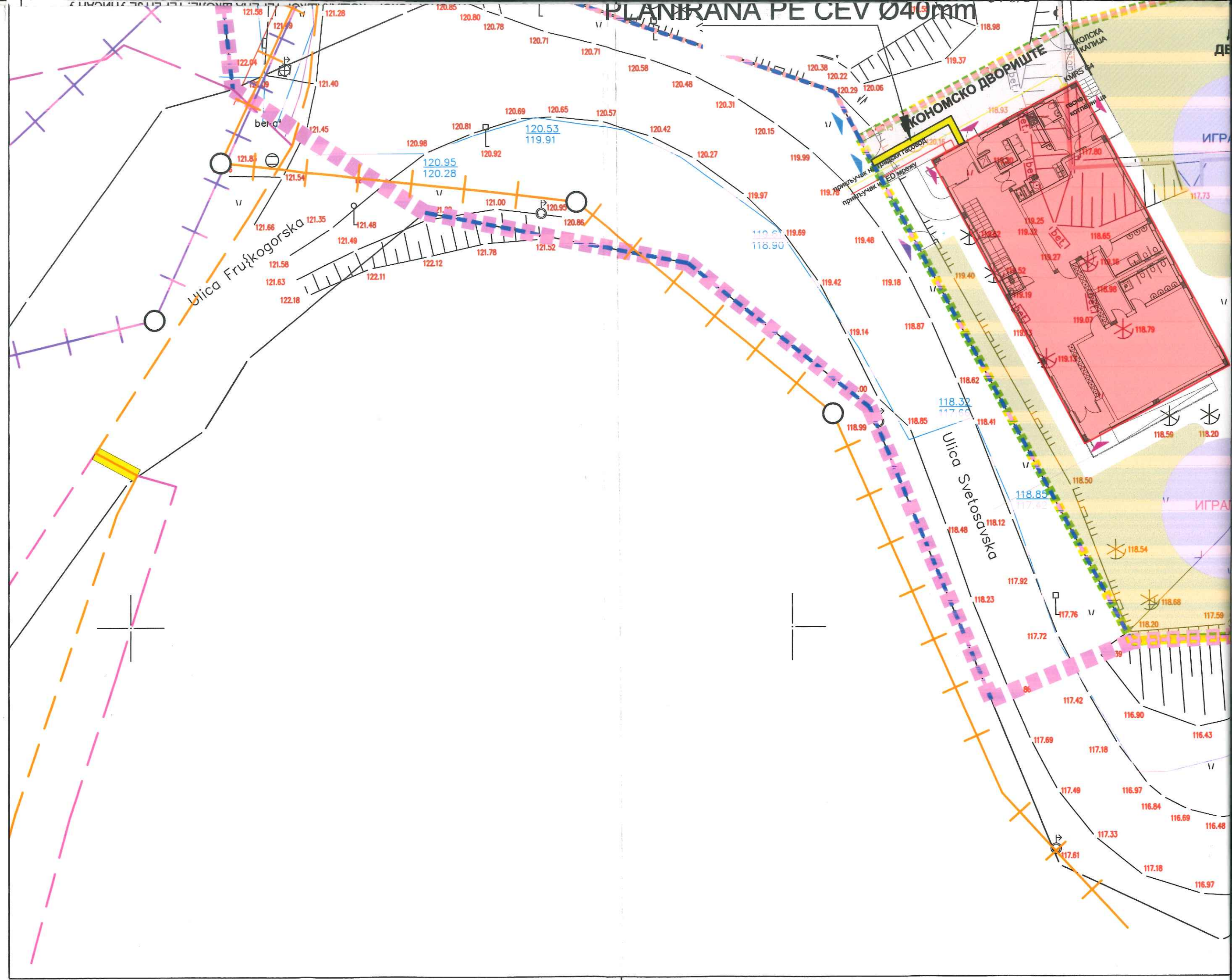
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКА
- ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ОЗНАКА ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ШКОЛЕ
- ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ
- РЕУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- КОЛСКИ ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ
- ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗ ПАРЦЕЛИ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ

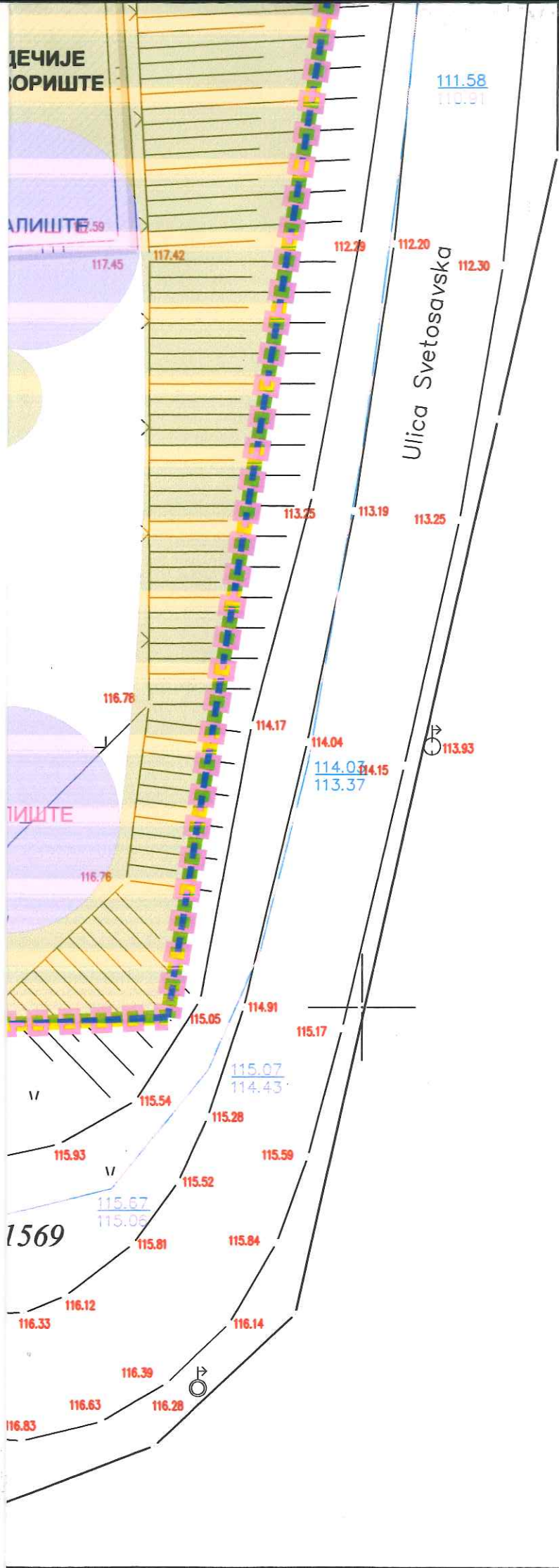
ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ:

- ГАБАРИТ СТАРИЈЕГ ДЕЛА ОБЈЕКТА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ "ЈОВАН ГРЧИЋ МИЛЕНКО". ОБЈЕКАТ ЈЕ УПИСАН У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ СА ПОВРШИНОМ ОД 389 m²
- ГАБАРИТ НОВИЈЕГ (ДОГРАЂЕНОГ) ДЕЛА ОБЈЕКТА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ. ОБЈЕКАТ ЈЕ ИЗГРАЂЕН БЕЗ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ И НИЈЕ УПИСАН У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ (ПОВРШИНА ЗАУЗЕТА ЈЕ 241 m²)
- ГАБАРИТ СПОРТСКОГ - КОШАКАШКОГ ТЕРЕНА ШКОЛЕ. ТЕРЕАН ЈЕ УПИСАН У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ (ПОВРШИНА ЗАУЗЕТА ЈЕ 1000 m²)





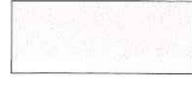


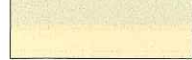
PLANIRANA PE CEV Ø40mm







КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ КАО "ОБЈЕКАТ ЗА СПОРТ И ФИЗИЧКУ КУЛТУРУ"
И ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ. УПИСАНА ПОВРШИНА ИЗНОСИ 601 m²



ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ:

-  ПРЕДЛОГ ИЗМЕШТАЊА ПОСТОЈЕЋЕГ СПОРТСКОГ (КОШАРКАШКОГ) ТЕРЕНА. ПОВРШИНА ТЕРЕНА: 600 m²
-  НОВОПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ
-  ИНТЕРНЕ КОЛСКО МАНИПУЛАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
-  ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
-  ДЕЧИЈЕ ИГРАЛИШТЕ
-  ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА:

-  КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
-  ВОДОВОДНА МРЕЖА
-  ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

ПЛАНИРАНО МЕСТО ПРИКЉУЧКА НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

-  ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУТИВНУ МРЕЖУ
КПК 1 ОРМАН ОБЈЕКТА ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ
КПК 2 ОРМАН ПП ХИДРОЦИЛА
-  ПРИКЉУЧАК НА ГРАДСКИ ГАСОВОД
KMRS G4


ПАРЦЕЛЕ ТРЕНУТНО СТАЊЕ:

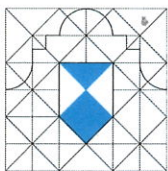
k.p.576/1 - 3997m²
k.p.577 - 578 m²

укупно: 4575 m²

ПАРЦЕЛЕ ПО ПРЕДЛОГУ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ:

грађевинска парцела	површина под објектима (m ²)	(%)	слободна површина (m ²)	(%)
ГП1 - 1462 m ²	304 (вртић)	20,79	1194	79,21
ГП2 - 3113 m ²	630 (школа)	20,24	2447	79,76

ANDZOR engineering doo <small>društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju</small> Ive Andrića 13, Novi Sad	ДИРЕКТОР:	Зоран Вукединовић, маг. инж. саоб.	НАРУЧИЛАЦ ИНВЕСТИТОР:	
	ОДГ. УРБАНИСТА:	Смиљана Драгићевић, дипл. инж. арх.	ОПШТИНА БЕОЧИН, Светосавска бр. 25, 21 300 БЕОЧИН	
	САРАДНИЦИ:	Александар Ранитовић, дипл. инж. арх. Стефана Станисављевић, маг. пр. план. Јован Павловић, маг. пр. план.	ЛОКАЦИЈА: к.п. бр. 576/1, 577 и 1569 КО РАКОВАЦ, Општина Беоцин	
	НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ У НАСЕЉУ РАКОВАЦ НА К.П. БР. 576/1 И 577 КО РАКОВАЦ, ОПШТИНА БЕОЧИН		МП:	
	НАЗИВ ЦРТЕЖА:		БРОЈ ЦРТЕЖА:	
	СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ		2	
ДАТУМ: АВГУСТ 2024. ГОД.		РАЗМЕРА: P=1:500	БРОЈ ПРОЈЕКТА: УП-1559/24	



Број/ Number:
02-446/2-2024

andzor
ENGINEERING D.O.O.
NOVI SAD

Датум/ Date:
28.10.2024.

Број: 1341/24
Датум: 31.10.2024.

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

Предмет: Услови за пројектовање и прикључење за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу објекта предшколске установе у оквиру комплекса основне школе у насељу Раковац на катастарским парцелама број 576/1, 577 К.О. Раковац.

Захтевом упућеним Покрајинском заводу за заштиту споменика културе заведеним под бројем 03-446/1-2024 (од 17.10.2024. године), обратили сте се за издавање Услови за пројектовање и прикључење за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу објекта предшколске установе у оквиру комплекса основне школе у насељу Раковац на катастарским парцелама број 576/1, 577 К.О. Раковац.

**Покрајински завод за заштиту споменика културе
овим актом утврђује следеће:**

- На археолошким локалитетима и у археолошким зонама не смеју се спроводити било какви машински, земљани и грађевински радови који би их угрозили или оштетили, без примене прописаних мера заштите археолошких локалитета.
- Неопходне мере заштите археолошких локалитета и зона подразумевају спровођење претходних заштитних археолошких ископавања и археолошку контролу радова, које спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе.
- Увидом у документацију Завода за заштиту споменика културе **констатовано је да се предметне парцеле налазе у оквиру археолошког локалитета.**
- Као услов за извођење било каквих земљаних радова на предметним парцелама неопходно је извршити претходна археолошка истраживања, ову меру заштите спроводи Покрајински завод за заштиту споменика културе, што подразумева да од истог треба благовремено исходovati Програм мера заштите археолошких локалитета.
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за археолошки надзор, истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добара која уживају претходну заштиту у случају вршења земљаних, грађевинских и осталих радова на површинама где се налазе археолошки локалитети и добра под претходном заштитом.
- Пројекат и документација морају бити израђени на основу изнетих услова за предузимање

мера техничке заштите.

- У оквиру своје надлежности, Покрајински завод за заштиту споменика културе оствариваће увид у спровођење мера техничке заштите током радова на објекту.

Овај акт важи годину дана од дана издавања.

Обрађивач: археолог Милица Христов

С поштовањем,



Доставити:

1. Наслову
2. Документацији
3. Архиви

Беоцин, 28.10.2024. године
Број: 515/1-17.10.2024.

ANDZOR ENGINEERING d.o.o.
ДРУШТВО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ УРБАНИЗАМ И ЕКОЛОГИЈУ
УЛ. ИВЕ АНДРИЋА БР.13
21000 НОВИ САД

У складу са Законом о планирању и изградњи и 145/2014 и пратећим Правилницима и Захтеву бр. 1273 -1559 /24 од 17.10.2024. године, Јавно комунално предузеће " Беоцин " издаје:

УСЛОВЕ

За пројектовање и прикључење за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко –архитектонску разраду локације за изградњу објекта предшколске установе у оквиру комплекса Основне школе у насељу Раковац на к.п. бр 576/1 и 577 КО Раковац

-главна водоводна цев \varnothing 150 мм положена је у ул Светосавска са парне стране, која потискује пијаћу воду из подстанице ул. Мите Белића према Резервоару на Белегиру.

Сав грађевински део за извођење прикључка изводи Инвеститор са претходном сагласности и услова ЈКП Беоцин,

Инвеститор обезбеђује шахт одговарајућих димензија за постављање водомера са припадајућим деловима за хидрантску мрежу, као и шахт за уградњу водомера одговарајућег пречника са припадајућим деловима све усклађено у за потребом пијаће воде и санитарне потребе предшколске установе

Шахт озидати поред регулационе линије парцеле.ЈКП " Беоцин" обезбеђује комплет водоводни материјал у складу са ценовником комуналних услуга на дан издавања сагласности

Пре почетка изградње обратити се у ЈКП" Беоцин" за издавање коначних услова.

Јавна прежа канализације постављена је на непарној страни улице Светосавска

.Прикључак извести на први шахт јавне мреже испред парцеле бр 571 на удаљености око 50 м од локације изградње објекта, са израдом једног ревизионог шахта пре преласка преко пута са парне стране улице.

По члану. 118 до 131 Одлуке о комуналним делатностима („Службени лист општине Беочин“, бр. 6/2019, ЈКП“БЕОЧИН“ као вршилац дужности, има обавезу да најмање једном недељно однесе комунални отпад из Пословног простора . Корисник услуга има обавезу да обезбеди посуду за одлагање комуналног отпада (препоручујемо у зависности од количине комунуалног отпада који генеришете, метални контејнер, запремине 1,1м³) и обезбеђен прилаз радницима који празне посуде ка посуди у време одношења.

Друге врсте отпада (шут, гране, отпад који није комуналан, итд) се односе према унапред договореном термину и важећем ценовнику и третирају се као ванредно изношење.

Осталим врстама отпада (опасан, медицински, анимални, итд) ЈКП“БЕОЧИН“ не управља.

Руководилац РЈ
Водовод и канализација
Кендл Ђура



ЈКП“Беочин”
В.д. Директора

Срђан Степанов дипл.мен.

E: 1440/24
L: 25.11.24

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. и 57. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016 и 95/2018 - други закон, 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 - одлука УС), поступајући по захтеву Andzor Engineering d.o.o., Друштва за пројектовање, урбанизам и екологију, из Новог Сада, број 1273-1559/24, од 16.10.2024. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу објекта предшколске установе у оквиру комплекса основне школе у насељу Раковац на кат. парцелама број: 576/1 и 577 КО Раковац, општина Беоцин, дана 19.11.2024. године под 03 020 3308/2, помоћник директора mr Наташа Пил, по овлашћењу број 04 035 2118 од 01.07.2024.године доноси:

РЕШЕЊЕ о условима заштите природе

1. Предметне катастарске парцела број 576/1 и 577 КО Раковац, на којима се планира изградња објекта предшколске установе у оквиру комплекса основне школе, налазе се у оквиру заштитне зоне НП „Фрушка гора“, у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка Гора и Ковиљски рит“ (бр. 14) еколошке мреже Републике Србије. Еколошки значајним подручјем обухваћено је међународно значајно подручје за биљке - IPA Important Plant Area-Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010) . Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
 - 1) Урбанистички пројекат за урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу објекта предшколске установе у оквиру комплекса основне школе у насељу Раковац на кат. парцелама број: 576/1 и 577 КО Раковац, мора се ускладити са мерама заштите за заштитну зону НП „Фрушка гора“ утврђеним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019), мерама заштите Еколошке мреже Републике Србије, утврђеним Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010) и Планом генералне регулације општине Раковац („Сл. лист општина Срема“ бр. 20/05, и „Сл. лист општине Беоцин“ бр. 11/17);
 - 2) Архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу, односно архитектонском наслеђу овог подручја (Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“ број 8/2019));
 - 3) Уређење зеленила на предметној парцели може се вршити почев од фазе уређења простора за изградњу до завршетка изградње, уз поштовање следећих мера:
 - вештачке површине треба да буду засенчене крошњама лишћара високог зеленила у што већој мери;
 - у спрату дрвећа учешће листопадних врста треба да буде минимално 80%. У саставу зеленила дати предност аутохтоним врстама везаним за припадајући део фрушкогорског подручја, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;

- Сам избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;
 - Дати предност коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста;
 - Приликом озелењавања избегавати примену инвазивних врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопа (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
- 4) Просторни распоред зеленила треба да прати традиционалну структуру пејзажа предметног простора, са посебним освртом на живице и зелене појасеве по међама парцела који омогућују кретање дивљих врста преко антропогених површина.
 - 5) Најмање уз једну међну линију парцеле формирати појас високог зеленила (дрворед или ред високих жбуња) листопадних врста, а уз једну страну парцеле формирати вишеспратно зеленило који садржи дрвенасте и жбунасте врсте, као и појас травне вегетације који се не одржава интензивно (коси се само 1-2 пута годишње).
 - 6) Уколико се око предметне парцеле подиже ограда неопходно је обезбедити проходност исте за ситне дивље врсте. Најповољније су ограде од вертикалних елемената међу којима је растојање 10-12 cm. Код затворених ограда или приликом адаптације постојећих ограда, обезбедити кретање дивљим врстама према заштићеном подручју, остављањем отвора бар на доњем делу оградe (од површине тла минимално до 0,4-0,5 m висине) на сваких 50 m и код свих преломних тачака (углова) оградe;
 - 7) За потребе очувања заштићених и строго заштићених дивљих врста, осветљење планираног објекта на предметној парцели треба да буде функционално у што већој мери, уз примену свих техничких решења која смањују негативно дејство осветљења на живи свет:
 - није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објекта изнад висине крошње дрвећа;
 - светлосна тела спољног осветљавања поставити испод нивоа крошње (висина око 2,5-3 m);
 - није дозвољено украсно осветљење травњака и других зелених површина;
 - за изворе ноћног осветљења који се налазе на отвореном, изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости, којима се обезбеђује усмереност светлосних снопова према жељеним садржајима и спречава расипање светлости према небу (према ваздушном коридору миграције) и према појасевима високог зеленила;
 - у случају потребе за трајним ноћним осветљењем, користити таласну дужину плаве или зелене светлости.
 - 8) Отпад мора бити прописно обележен и привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања. 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 у складу са одредбама Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 – др. закон);

- 9) Током извођења радова треба имати у виду члан 99. Закона о заштити природе који извођача радова обавезује да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, општећења или крађе.
- 10) У складу са захтевима Члана 5. Став 2. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. Закон, 43/11 - одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18 - др. закон и i 95/18 - др. закон), правна и физичка лица дужна су, између осталог, да 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.
2. Ово решење не ослобађа обавезе подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
3. Подносилац захтева је дужан да угради у пројектну документацију радове, активности у складу са издатим условима из тачке 1. овог решења.
4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања акта не отпочне радове и активности за које је акт о условима заштите природе издат, дужан је да прибави нови акт. Такође, уколико дође до измена захтевом наведених активности, или промене локације/подручја, носилац активности дужан је да поднесе Покрајинском заводу за заштиту природе нов захтев за издавање акта о условима заштите природе.
5. Подносилац захтева ослобођен је плаћања Такса за издавање Решења у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 40/2019, 59/2020 – усклађен дин. изн., 45/2021 - усклађен дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађен дин. изн. и 43/2023 – усклађен дин. изн.).

Образложење

Andzor Engineering d.o.o., Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију, из Новог Сада, као носилац израде Урбанистичког пројекта, обратило се Покрајинском заводу за заштиту природе захтевом заведеним под бројем 03-020-3308, од 17.10.2024. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу објекта предшколске установе у оквиру комплекса основне школе у насељу насељу Раковац на кат. парцелама број: 576/1 и 577 КО Раковац, општина Беочин.

Уз захтев су достављени:

Идејно решење - ИДР – 1559 / 24 - 1, од септембра 2024.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је предмет захтева дефинисан у тачки 1. подтачки 1) овог Решења.

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.

Предметне парцеле се налазе унутар заштитне зоне НП „Фрушка гора“ Законон о националним парковима ("Сл. гласник РС", бр. 84/2015 и 95/2018 - др. закон), просторног обухвата еколошки значајног подручја „Фрушка Гора и Ковиљски рит“ (бр. 14) еколошке

мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи, („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010)). Еколошки значајним подручјем обухваћено је Емералд подручје „Фрушка гора“ са кодом RS0000007, међународно значајно подручје за биљке - IPA Important Plant Area-Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит, међународно и национално значајно подручје за птице - IPA Important Bird Area под називом „Фрушка гора“ са кодом RS019IBA, подручје значајно за лептире – PBA Prime Butterfly Areas, са кодом Фрушка гора 07.

Услови прописани тачкама 1. - 6. израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 – други закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други 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 стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

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“.

Чланом 8. Закона 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.

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, прописана је обавеза спречавања уношења и контролисања или искорењивања „оних страних врста које које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте“. Њихово постојање не само да угрожава опстанак природне вегетације, већ и знатно повећава трошкове одржавања јавног зеленила. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопија (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Законски основ за доношење Решења:

Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - други закон, 72/2009 – други закон, 43/2011 одлука –

УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-други закон), Закон о националним парковима ("Сл. гласник РС", бр. 84/2015 и 95/2018 - др. закон), Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности ("Службени лист СРЈ" Међународни уговори, број 11/01, "Службени лист СЦГ" Међународни уговори, број 16/05 - др. пропис), Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 – др. закон), Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010), Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“ број 8/2019), и План генералне регулације општине Раковац (“Сл. лист општина Срема“ бр. 20/05, и „Сл. лист општине Беочин“ бр. 11/17);

Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем.

"Такса на захтев и такса на за решење, по Тар. броју 1 и 5 наплаћене су у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о покрајинским административним таксама ("Сл. лист АП Војводине", бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн. и 43/2023 - усклађени дин. изн.).

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 490,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 11223 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

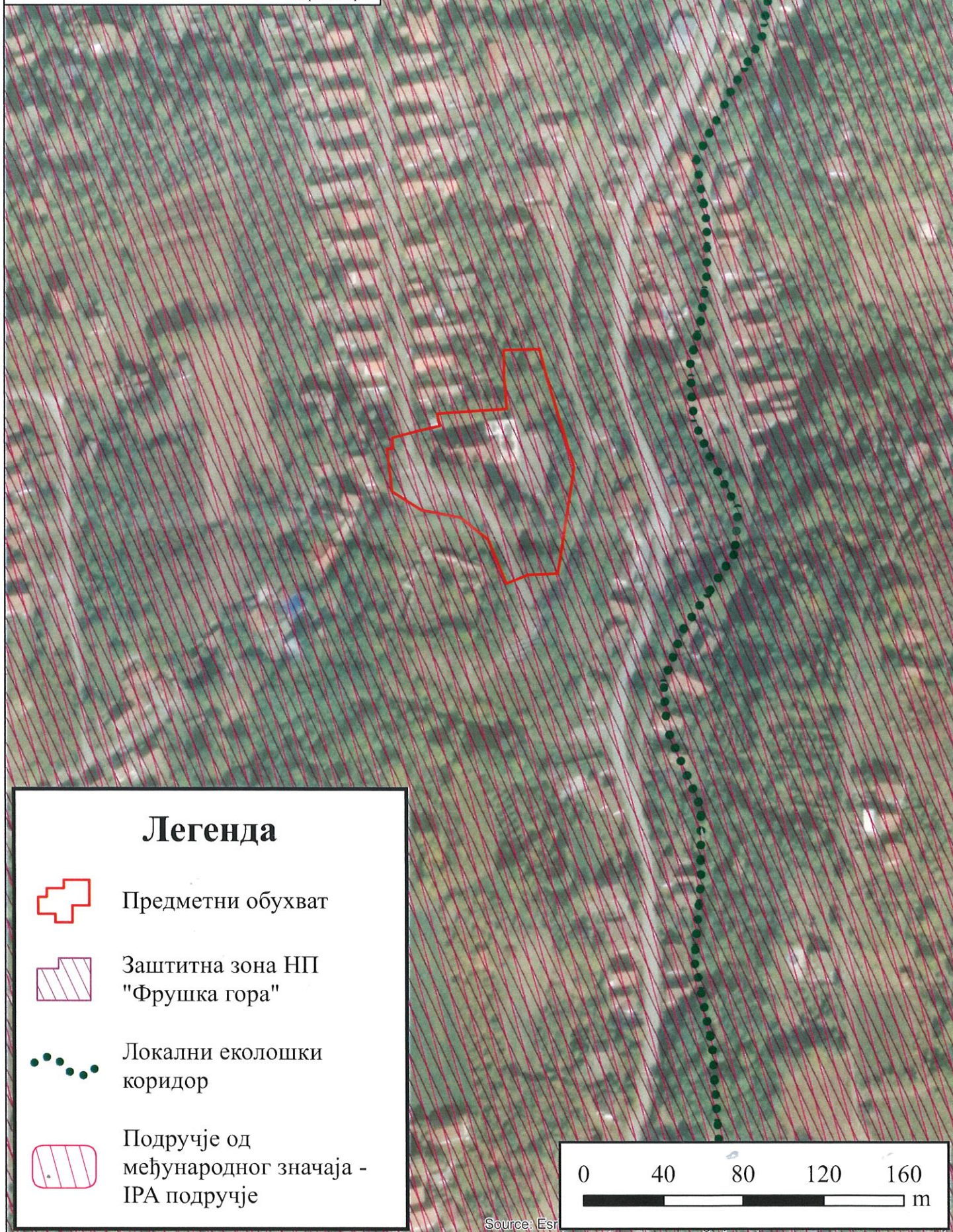
- Наслову
- архиви



Положај предметног обухвата у односу на елементе еколошке мреже



Прилог бр. 1



Легенда



Предметни обухват



Заштитна зона НП
"Фрушка гора"



Локални еколошки
коридор



Подручје од
међународног значаја -
IPA подручје

0 40 80 120 160
m

Source: Esri



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ТОПЛАНА“ Беоцин
Омладинска 54, 21300 Беоцин
Текући рачун: 340-2843-34, 160-62912-05;
ПИБ: 101235213; МБ: 08247323, ЈБКИС: 81738
Тел: 021/871-326, 021/870-126; Факс: 021/871-326
jptoplanabeocin@mts.rs, www.jptoplanabeocin.rs

andzor
ENGINEERING D.O.O.
NOVI SAD
Бр. 1614/24
Датум: 30.12.24.

Број: 680
Дана: 23.12.2024.
Беоцин

„Andzor engineering“ д.о.о.
Друштво за пројектовање, урбанизам и екологију
Иве Андрића 13, Нови Сад

На основу Вашег захтева број 1273-1559/24 од дана 16.10.2024. године, који смо запримили дана 21.10.2024. године под заводним бројем 560, за издавање услова за пројектовање и прикључење за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу објекта предшколске установе у оквиру комплекса основне школе у насељу Раковац на катастарским парцелама број 576/1 и 577 К.О. Раковац; те у складу са Правилима о раду дистрибутивног система топлотне енергије ЈП „Топлана“ Беоцин, издају се:

У С Л О В И

пројектовање и прикључење за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације за изградњу објекта предшколске установе у оквиру комплекса основне школе у насељу Раковац на катастарским парцелама број 576/1 и 577 К.О. Раковац

Приликом пројектовања и изградње саобраћајног прикључка на јавну саобраћајну површину објекта предшколске установе у оквиру комплекса основне школе у насељу Раковац на катастарским парцелама број 576/1 и 577 К.О. Раковац, придржавати се следећих услова:

- Саобраћајни прикључак предвидети на месту погодном за прикључење на јавни пут на катастарској парцели број 1569 К.О. Раковац, у односу на висинску коту коловоза;
- Потребно је изместити постојеће аутобуско стајалиште на катастарској парцели број 1569 К.О. Раковац, како би се на тој локацији изградио саобраћајни прикључак;
- Саобраћајни прикључак геометријски обликовати тако да омогућава задовољавајућу прегледност и безбедност;
- Коловоз саобраћајног прикључка мора бити пројектован са ширином коловоза минимум 5,0 m за двосмерни саобраћај или са 3,0 m за једносмерни саобраћај – у зависности од стања на терену, са носивошћу за лаки саобраћај и једностраним нагибом са свим припадајућим елементима;
- За путничке аутомобиле радијус кривине прикључка је минимално 5m, уколико се морају задовољити потребе уласка противпожарног и доставног возила радијус износи минимално 7m;
- Прикључење на постојећу саобраћајницу, извести уз придржавање – обезбеђивање услова прегледности и неометаног укључивања и поштовања постојеће висинске коте пута;

- За све друго што није назначено у овој техничкој информацији, придржавати се Плана генералне регулације насеља Раковац број Е-2056/3 из септембра 2005. године („Службени лист општина Срема, број 20/2005“), број 01-011-74 од дана 08.08.2005. године;
- Све евентуалне штете на околним саобраћајницама, подземним инсталацијама и околним јавним површинама приликом извођења радова, морају бити саниране о трошку инвеститора.



в.д. Директора


Јован Свирчевић

Доставити: - подносиоцу захтева
- инвеститору
- архиви