

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



5000187422447

Регистар привредних субјеката
БП 50765/2021

Дана, 18.05.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код RADE AVRAMOV PREDUZETNIK NOVI SAD, са матичним/регистарским бројем: 66014029, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Rade Avramov

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

RADE AVRAMOV PREDUZETNIK NOVI SAD

Регистарски/матични број: **66014029**

и то следећа промена:

- **Промена података о пословном имену:**

Брише се:

RADE AVRAMOV PREDUZETNIK NOVI SAD

Уписује се:

**RADE AVRAMOV PREDUZETNIK ARHITEKTONSKA DELATNOST
A.R.HITEKT 5 NOVI SAD**

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.05.2021. године регистрациону пријаву промене података број БП 50765/2021 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019 , 15/2020, 91/2020 и 11/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



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

Раде Н. Аврамов

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 02080079154

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1 443 14



У Београду,
3. априла 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) издаје се следеће:

РЕШЕЊЕ

За израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу грађевинског комплекса кућа за одмор на катастарским парцелама број 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 и 4184 КО Ириг

чији су инвеститори: Анкица Јефтић, Словачка 16/III, Нови Сад
 Ђорђе Јефтић, Булевар цара Лазара 76/III/21, Нови Сад

одређује се извршилац:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Раде Аврамов дия, бр. лиценце 200 1443 14

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) издаје се:

ПОТВРДА

да лице које је одређено за израду урбанистичког пројекта под бројем: **101/23**
располаже потребном стручном спремом, одговарајућом лиценцом и искуством за израду урбанистичко-техничке документације.

Нови Сад,
јул 2025. године

М.П.

Директор

Раде Аврамов

У складу са чланом 77. став 5. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), а у вези са чланом 38. 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, 50/13–одлука УС, 98/13–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23)

Одговорни урбаниста на изради **за изградњу грађевинског комплекса кућа за одмор на катастарским парцелама број 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 и 4184 КО Ириг** Раде Аврамов, дипл.инж.арх., број лиценце: 200 1443 14

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је **Урбанистички пројекат** урађен у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу за важећим планским документима.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Раде Аврамов, дипл.инж.арх.
200 1443 14

Потпис и печат: _____

Нови Сад, јул 2025. године

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ.....	1
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	1
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ.....	1
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.....	1
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ.....	1
4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА	2
5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ.....	5
5.1. НАМЕНА	5
5.2. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА	5
5.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ	6
5.4. НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА.....	6
6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	6
6.1. ХОРИЗОНТАЛНИ ГАБАРИТИ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКТА	6
6.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ.....	7
6.3. БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	7
6.4. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....	8
7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	8
8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ.....	9
8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	9
8.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	10
8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	10
8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	11
8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	11
9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ.....	12
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	12
11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	13
11.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	13
11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА	13
12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....	14
12.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	14
12.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА	15
13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА.....	15
14. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ.....	15

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1.	Извод из Просторног плана општине Ириг	--
2.	Катастарско-топографски план са границама и планом рушења	1:500
3.	Ситуациони приказ урбанистичког решења	1:500
4.	Саобраћајна инфраструктура, регулација, нивелација, грађевинске линије и спратност објекта	1:500
5.	Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	1:500
6.	Предлог препарцелације са аналитичко-геодетским елементима	1:500
7.	Приказ идејног архитектонског решења објекта - извод из ИДР	--

В) ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Оверен катастарско-топографски план
2. Услови надлежних органа и институција прибављени за потребе израде урбанистичког пројекта

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу грађевинског комплекса кућа за одмор на катастарским парцелама број 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 и 4184 КО Ириг

УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

На захтев наручилаца израде урбанистичког пројекта Јефтић Ђорђа, Булевар цара Лазара 76/III/21, Нови Сад и Јефтић Анкице, Словачка 16/III, Нови Сад, а за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу грађевинског комплекса кућа за одмор, приступило се изради Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу грађевинског комплекса кућа за одмор на катастарским парцелама број 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 и 4184 КО Ириг (у даљем тексту: Урбанистички пројекат).

Урбанистички пројекат је урађен у складу са Идејним архитектонским решењем које је израдио „А.Р.НІТЕКТ 5“ доо, Булевар краља Петра I 53, Нови Сад.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Садржина, начин и поступак израде Урбанистичког пројекта су регулисани одредбама чл. 60-63а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. Закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредбама чл. 76-77 и 85-95. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је Просторни план општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 31/21, 38/21-исправка и 38/22-исправка).

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

У обухвату Урбанистичког пројекта налазе се целе катастарске парцеле број 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 и 4184 и део улице Мике Антића (део катастарске парцеле број 9745/6). Све катастарске парцеле припадају катастарској општини Ириг.

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта је око **1,54 ha**.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Простор у обухвату Урбанистичког пројекта налази се западно од насеља Ириг, у зони кућа за одмор.

Терен обухвату Урбанистичког пројекта је у паду од истока према западу, прво благом, а ка зачељу значајном. Кота терена у источном делу уз приступни пут је у просеку око 232 m АНВ, док се најнижи делови терена у обухвату налазе на 207 m АНВ.

Катастарске парцеле број 4158, 4159, 4182/1, 4183 и 4184 су неизграђене, а на парцели број 4160 налазе се два објекта која се Урбанистичким пројектом планирају за рушење.

Постојећи викенд објекат на катастарској парцели 4160 поседује прикључак Ø³/₄" који се водом снабдева са неусловне мреже, неплански грађене у недефинисаним коридорима, која се као таква не може користити за даље ширење.

Осталих инфраструктурних прикључака нема.

Предметне парцеле имају обезбеђен приступ са постојеће саобраћајнице са источне стране - улица Мике Антића (део катастарске парцеле број 9745/6).

Катастарске парцеле у непосредном окружењу су углавном неизграђене.

4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

Извод из Просторног плана општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 31/21, 38/21-исправка и 38/22-исправка):

IV ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења, која важе за све целине и зоне у обухвату Плана, су следећа:

- При пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, број 89/18, 52/20 и 122/20), за изградњу објеката на сеизмичком подручју за VII, односно VII-VIII степен интензитета према EMC-98. Ови сеизмички услови не представљају део техничке документације - нису основ за прорачун у фази главног пројекта за објекте ван категорије и објекте I категорије.
- За потребе пројектовања и изградње објеката, а ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације обавезно извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара.
- Објекат високоградње у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.
- На свакој грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Бетонирани простор за контејнере на парцели лоцирати тако да се омогући лак приступ комуналне службе, а у складу са условима заштите животне средине. За отпад настао у току технолошког процеса производње обезбедити простор у складу са важећим прописима за прикупљање истог.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

5.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КУЋА ЗА ОДМОР

5.3.3. Правила грађења за зону кућа за одмор „4“

а) Врста и намена објеката

Врста објекта: објекти могу бити само слободностојећи.

Основна намена објеката: Дозвољена је изградња само једног главног објекта и више помоћних објеката у функцији главног објекта. Дозвољена је изградња грађевинског комплекса на основу предходно израђеног урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, у оквиру ког би било планирано више грађевинских парцела намењених за изградњу главних (и помоћних) објеката и приступног пута од јавне саобраћајне површине до планираних садржаја.

1. Главни објекат:

- објекат за одмор и повремено становање (кућа за одмор);

2. Помоћни објекат:

- помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта;

- помоћни објекти су: гаража за путничко возило, остава, летња кухиња, надстрешница, вртно сенило, дворишни камин, базен, ограда и инфраструктурни објекти (бунар, водомерни шахт, водонепропусна бетонска септичка јама, трансформаторска станица и сл);
- на грађевинској парцели је дозвољена изградња по једног помоћног објекта од свих напред наведених.

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру објекта за одмор и повремено становање (кућа за одмор) су из области угоститељства и то услуге смештаја (кућа, апартман, соба), трговина на мало и занатство (тихе услужне делатности).

Забрањена је изградња других стамбених објеката, непоменутих пословних и инфраструктурних објеката, производних, складишних и економских објеката, као и других помоћних објеката који нису наведени.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Планом се дају услови за образовање грађевинске парцеле намењене за:

- изградњу главних и помоћних објеката у зони кућа за одмор и
- грађевински комплекс у оквиру ког би било планирано више грађевинских парцела намењених за изградњу главних и помоћних објеката и приступног пута од јавне саобраћајне површине до планираних садржаја,
- минимална површина грађевинског комплекса је 5000 m².

Услови за образовање грађевинске парцеле у зони кућа за одмор намењених за изградњу грађевинског комплекса су:

- обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу ког би се сагледали и сви остали услови за изградњу, а према датим правилима грађења;
- минимална величина грађевинске парцеле за зону кућа за одмор је 750 m², минимална ширина грађевинске парцеле је 15 m, а минимална ширина грађевинске парцеле приступног пута је 8 m;
- када приступни пут мења правац, на скретању планирати проширење коридора за потребе обезбеђења саобраћајне прегледности и угла скретања.

Грађевинска парцела за приступни пут мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини.

в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Сви објекти се граде као слободностојећи објекти. Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинске линије се дефинишу у односу на регулациону линију и у односу на остале границе грађевинске парцеле на којој се гради.

Грађевинска линија за главни објекат је на мин. 10 m у односу на регулациону линију пута и на мин. 5 m у односу на регулациону линију потока.

У односу на границе парцеле са суседима, грађевинска линија за све објекте се мора увући минимално 3 m (осим оградe и бунара).

г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

- Максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле намењене изградњи куће за одмор је 10%. Максимална дозвољена бруто површина највеће основе главног објекта је 150 m².
- На парцели намењеној изградњи куће за одмор минимална дозвољена бруто површина главног објекта је 30 m², а максимална дозвољена бруто површина помоћног објекта је 30 m². На грађевинској парцели обезбедити минимално 40% зелених површина.

д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

- Највећа дозвољена спратност куће за одмор и пословног објекта је П+Пк (приземље + поткровље). Дозвољена је изградња једне подрумске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара) и то:
 - кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно нижа од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара);

- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута односно од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара);
- Максимална висина главног објекта је 8 m (мерено од нулте коте објекта);
- Минимална светла висина етаже главног објекта је 2,4 m.
- Светла висина надзатка поткровне етаже је макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели у оквиру зоне кућа за одмор дозвољена је изградња само једног главног објекта и више помоћних објеката у функцији главног објекта (у складу са тачком а) овог поглавља).

Водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода (септичка јама) лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на мин. 3 m од границе парцеле и других објеката.

ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу неопходно је обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 2,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 5 m. За паркирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити паркинг простор у оквиру властите грађевинске парцеле.

з) Инфраструктурна опремљеност

Снабдевање водом обезбедити бушењем бунара на парцели или на други начин, у складу са прописима. Уколико постоје могућност, снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи насељски систем или регионални систем водоснабдевања.

Одвођење отпадних вода решити путем водонепропусних објеката за сакупљање и третман отпадних вода, које периодично празнити аутоцистерном.

Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру парцеле на којој се гради. Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према саобраћајним и зеленим површинама на парцели. Површинске воде са грађевинске парцеле није дозвољено усмеравати према другој грађевинској парцели.

За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем (ДСЕЕ) изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ, а према условима надлежног оператора дистрибутивног система).

и) Ограђивање парцеле

Грађевинска парцела се може ограђивати само живом - зеленом или транспарентном оградом, максималне висине до 1,5 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на регулационој линији не могу се отворати ван регулационе линије.

ј) Архитектонско обликовање и материјализација

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (монтажни објекат).

Архитектонски облици, употребљени материјали и боје, заједно са партерним уређењем, треба да допринесу успостављању јединствености целине у оквиру грађевинске парцеле и афирмишу амбијенталне вредности окружења у ком се грађевинска парцела налази.

Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене, у боји по жељи Инвеститора, а могућа је и примена традиционалних и савремених фасадних облога, примерених овом поднебљу и окружењу објекта (фасадна опека, камен, дрво и сл.).

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-45°. Кровни покривач извести у складу са нагибом и обликом крова (препоручује се цреп). Висина надзатка код приземних објеката је макс. 0,6 m без могућности отварања отвора на крову. Висина надзатка за поткровну етажу је 1,6 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Кровни прозори могу бити у равни крова или постављени вертикално (кровна баца). Може се дозволити и раван кров ради формирања кровних тераса и башти (зелени кровови).

5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

5.1. НАМЕНА

Просторним планом општине Ириг простор у обухвату Урбанистичког пројекта дефинисан је као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља – зона кућа за одмор „4“, локација зоне кућа за одмор 5.12.

У оквиру зоне кућа за одмор дозвољена је изградња грађевинског комплекса на основу предходно израђеног урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, у оквиру ког би било планирано више грађевинских парцела намењених за изградњу главних и помоћних објеката и приступног пута од јавне саобраћајне површине до планираних садржаја.

Урбанистичким пројектом планира се изградња грађевинског комплекса у оквиру кога се формира десет грађевинских парцела за изградњу кућа за одмор и две парцеле приступних путева.

5.2. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Регулација

Површина јавне намене у обухвату Урбанистичког пројекта – улични коридор приступног пута (планирани општински пут) дефинисана је постојећим међним тачкама.

Површина остале намене на којој се урбанистичким пројектом планира изградња грађевинског комплекса такође је дефинисана постојећим међним тачкама.

Нивелација

Планом нивелације задржавају се постојеће коте прелома и нагиб нивелете постојећег уличног коридора.

Планом нивелације дефинисане су коте прикључака планираног комплекса на приступни пут (на улицу Мике Антића) као и коте прелома и нагиби нивелета планираних интерних саобраћајница.

Нивелационим решењем су дате смернице нивелације улаза у објекте којих се у фази пројектовања треба начелно придржавати.

Препарцелација

Урбанистичким пројектом је на основу дефинисаних елемената из планског документа дат предлог препарцелације катастарских парцела у оквиру границе обухвата ради дефинисања десет грађевинских парцела намењених за изградњу кућа за одмор (предложене парцеле пр. бр. 3 до пр. бр. 12) и две грађевинске парцеле приступних путева у оквиру планираног грађевинског комплекса (предложене парцеле пр. бр. 1 и пр. бр. 2). Све предложене грађевинске парцеле намењене за изградњу кућа за одмор имају површину већу од минималних 750 m² и шире су од минималних 15 m колико је прописано Планом. Парцеле приступног пута су ширине 8 m.

Грађевинске парцеле у оквиру грађевинског комплекса	Површина (m ²)
пр. бр. 1	722
пр. бр. 2	1312
пр. бр. 3	1115
пр. бр. 4	1049
пр. бр. 5	1020
пр. бр. 6	890

пр. бр. 7	1005
пр. бр. 8	896
пр. бр. 9	923
пр. бр. 10	908
пр. бр. 11	2339
пр. бр. 12	2608
пр. бр. 13	29
Укупна површина у оквиру грађевинског комплекса	14817

Нове грађевинске парцеле дефинисане су постојећим и планираним међним тачкама и приказане су на графичком приказу број 6. „Предлог препарцелације са аналитичко-геодетским елементима“. Координате планираних међних тачака такође су дате на овом графичком приказу.

5.3. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

За грађевински комплекс предвиђена су два колска приступа са источне стране са приступног пута (из улице Мике Антића).

За сваку грађевинску парцелу намењену за изградњу куће за одмор обезбеђен је колско-пешачки прилаз са интерне саобраћајнице ширине 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине од 3,0 m.

5.4. НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА

За паркирање возила за сопствене потребе обезбеђен је паркинг простор у оквиру сваке од десет новоформираних грађевинских парцела за изградњу кућа за одмор. Предвиђено је паркирање на сопственој парцели – по једно паркинг место за путнички аутомобил.

6. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

6.1. ХОРИЗОНТАЛНИ ГАБАРИТИ ОБЈЕКТА, СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКТА

Кућа за одмор пројектована је у два основна типа који се уклапају у исти габарит. Типови омогућавају разноврснију понуду будућим корисницима у смислу функционалности и собности, док се истовремено уклапају у јединствене урбанистичке параметре дефинисане Урбанистичким пројектом.

Типски објекат куће за одмор је правоугаоног облика, димензија 5,9 m x 14,0 m, спратности По/Су+П+Г (подрум/сутерен + приземље + галерија). Пројектована висина објекта у складу са Планом не прелази 8 m (мерено од нулте коте објекта). Бруто површина највеће основе објекта (приземље) је у складу са Планом већа од 30 m², а мања од 150 m² и износи 82,6 m². Објекти ближи приступном путу су у складу са нагибом терена и у складу са Планом планирани без или са сутеренском, односно подрумском етажом, док су објекти на стрмијем делу терена предвиђени са сутеренском етажом.

За сваку грађевинску парцелу у планираном грађевинском комплексу дефинисане су грађевинске линије за изградњу планираних кућа за одмор у односу на планиране границе грађевинских парцела, а у складу са Планом су минимално удаљене 3,0 m од границе грађевинске парцеле.

Грађевинска линија планираних објеката је у складу са Планом од регулационе линије улице Мике Антића удаљена 10,0 m.

У складу са нагибом терена, позицијом приступног пута, потенцијалним визурама, ружом ветрова и странама света планирани објекти – типске куће за одмор, су углавном

позиционирани у оси север-југ са благим отклоном од 9°, осим два објекта на најстрмијем делу терена који су позиционирани у осу исток-запад са отклоном од 32°.

Хоризонтални габарити објеката, спратност објеката и грађевинске линије објеката дати су на графичком прилогу бр. 4 „Саобраћајна инфраструктура, регулација, нивелација, грађевинске линије и спратност објеката“.

6.2. ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ

За сваку планирану грађевинску парцелу намењену за изградњу куће за одмор табеларно су приказани остварени индекси заузетости.

Грађевинска парцела пр. бр. 3	Површина (m ²)	%
Кућа за одмор	82,6	7,4
Колско-пешачке површине и паркинг површине	28,3	2,5
Пешачке површине	57,0	5,1
Уређене зелене површине	947,1	85,0
Укупна површина	1115	100

Грађевинска парцела пр. бр. 4	Површина (m ²)	%
Кућа за одмор	82,6	7,9
Колско-пешачке површине и паркинг површине	27,5	2,6
Пешачке површине	60,3	5,8
Уређене зелене површине	878,1	83,7
Укупна површина	1049	100

Грађевинска парцела пр. бр. 5	Површина (m ²)	%
Кућа за одмор	82,6	8,1
Колско-пешачке површине и паркинг површине	27,5	2,7
Пешачке површине	78,2	7,7
Уређене зелене површине	831,7	81,5
Укупна површина	1020	100

Грађевинска парцела пр. бр. 6	Површина (m ²)	%
Кућа за одмор	82,6	9,3
Колско-пешачке површине и паркинг површине	27,6	3,1
Пешачке површине	48,9	5,5
Уређене зелене површине	730,9	82,1
Укупна површина	890	100

Грађевинска парцела пр. бр. 7	Површина (m ²)	%
Кућа за одмор	82,6	8,2
Колско-пешачке површине и паркинг површине	27,5	2,7
Пешачке површине	62,7	6,3
Уређене зелене површине	832,2	82,8
Укупна површина	1005	100

Грађевинска парцела пр. бр. 8	Површина (m ²)	%
Кућа за одмор	82,6	9,2
Колско-пешачке површине и паркинг површине	27,5	3,1
Пешачке површине	51,6	5,8
Уређене зелене површине	734,3	81,9
Укупна површина	896	100

Грађевинска парцела пр. бр. 9	Површина (m ²)	%
Кућа за одмор	82,6	8,9
Колско-пешачке површине и паркинг површине	27,5	3,0
Пешачке површине	52,2	5,7

Уређене зелене површине	760,7	82,4
Укупна површина	923	100

Грађевинска парцела пр. бр. 10	Површина (m²)	%
Кућа за одмор	82,6	9,1
Колско-пешачке површине и паркинг површине	28,4	3,1
Пешачке површине	57,7	6,4
Уређене зелене површине	739,3	81,4
Укупна површина	908	100

Грађевинска парцела пр. бр. 11	Површина (m²)	%
Кућа за одмор	82,6	3,5
Колско-пешачке површине и паркинг површине	84,1	3,6
Пешачке површине	90,6	3,9
Уређене зелене површине	2081,7	89,0
Укупна површина	2339	100

Грађевинска парцела пр. бр. 12	Површина (m²)	%
Кућа за одмор	82,6	3,1
Колско-пешачке површине и паркинг површине	25,4	1,0
Пешачке површине	85,4	3,3
Уређене зелене површине	2414,6	92,6
Укупна површина	2608	100

6.3. БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА

Укупан остварен број паркинг места у оквиру планираног грађевинског комплекса је 10 паркинг места за путничке аутомобиле.

6.4. ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Урбанистичким пројектом је на свакој грађевинској парцели на којој се планира изградња куће за одмор остварен проценат озелењености парцеле који је далеко већи од минималних 40% зелених површина (на свим парцелама је преко 80%) колико је прописано Планом. Остварени проценат озелењености је за сваку парцелу понаособ табеларно приказан у тачки „6.2. Индекс заузетости“.

7. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Слободне површине на свакој грађевинској парцели планиране су за реализацију као комбинација елемената партерног уређења и зеленила.

С обзиром на то да се изградња на грађевинским парцелама реализује на начин да се у најмањој могућој мери узурпира природни амбијент, паркинг површине и саобраћајно-манипулативне површине изводиће се растер бетон/бехатон плочама, односно природним материјалима (дрвене облице, камен и сл.).

Пешачке површине (стазе, прилази и сл.) израдиће се од монтажних бетонских елемената који могу бити и у боји (бехатон и растер плоче) или од природних елемената, што приближније природном амбијенту (дрво, камен и сл.).

Прихват и евакуација атмосферских вода са саобраћајних површина у оквиру грађевинског комплекса (паркинг површина, интерних саобраћајница и пешачких површина) планира се нивелационо, до реципијента, односно околних слободних површина.

Урбанистичким пројектом предвиђено је планско озелењавање површина око кућа за одмор. На слободним плански озелењеним површинама формирани су травњаци. Слободне површине озелениће се у пејзажном стилу, у складу са наменом коришћења простора.

На затрављеним површинама планирано је комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско). Приликом избора врста за озелењавање обавезно је ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње предност дати избору већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа).

Озелењавање треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а које по могућности не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. У категорију инвазивних на овом простору спадају следеће врсте: дивљи дуван (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилванијски длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triacanthos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна спремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Урбанистичким пројектом је предвиђено оградаивасње комплекса зеленом оградом висине до 1,5m. Такође предвиђено је и оградавање зеленом оградом сваке парцеле засебно, унутар комплекса.

8. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Улица Мике Антића из које су предвиђена два колска приступа планираном грађевинском комплексу је формирана у профилу који садржи асфалтирани коловоз са ширином од 3,0 m и обострано зеленило у ширини од по 3,5 m.

Саобраћајни прикључци (прилазне рампе) планираних интерних саобраћајница у оквиру грађевинског комплекса на површину јавне намене – приступни пут (улицу Мике Антића) геометријски су обликовани тако да обезбеђују задовољавајућу прегледност и безбедност (радијус кривине 5,0 m), уз поштовање постојеће висинске коте пута.

Прилазне рампе позициониране су тако да не заузимају јавну површину испред суседних парцела и не угрожавају постојеће колске прилазе суседним објектима. Нивелета прилазне рампе усклађена је са нивелетом околног терена са попречним падом од минимум 2,5% у смеру обарања нивелете околног терена.

Испод прилазне рампе поставиће се цевасте, бетонски пропуст пречника Ø400 mm са подужним падом у смеру обарања нивелете околног терена, са одговарајућим надслојем и сливницама за одвођење атмосферске воде или бетонским решеткама како би се спречило отицање воде на коловоз.

Постојећи канал за прихват и евакуацију атмосферских вода је потребно очистити и одмуљити, односно ставити у функцију пре почетка извођења радова на изградњи колског прилаза.

Тротоар ће се изградити тако да нивелете и ширина предметног тротоара буду усклађене са суседним, а поплочање ће се извести одговарајућим материјалом (бетонске плоче или бехатон).

Све евентуалне штете на приступној саобраћајници, зеленим површинама и подземним инсталацијама приликом извођења радова морају бити саниране о трошку инвеститора.

У грађевинском комплексу у складу са Планом формиране су две грађевинске парцеле ширине 8 m за изградњу интерних саобраћајница путем којих се приступа до сваке од грађевинских парцела за изградњу кућа за одмор.

Коловоз обе интерне саобраћајнице пројектован је за двосмерни саобраћај, ширине 5,0 m (2 x 2,5 m саобраћајне траке + 2 x 0,3 m ивичњаци), са осовинским оптерећењем од минимално 6t. Застор планираних интерних саобраћајница је асфалт.

Имајући у виду да је на саобраћајним површинама предвиђено кретање само путничких возила планирани су радијуси кривине прикључака на планиране грађевинске парцеле за изградњу кућа за одмор од минимално 3,0 m.

8.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Јавна водоводна мрежа простире се источном страном државног пута IB реда број 21 Рума-Нови Сад и то челични водовод Ø100 (веза између црпне станице број „2” и црпне станице број „3”) и улицом Анке Матић, оквирно 500 метара јужно од предметне локације, на месту споја са улицом Нова.

За потребе напајања планираних садржаја у оквиру обухвата Урбанистичког пројекта планира се изградња дела јавне водоводне мреже до предметне локације и прикључење на постојећу водоводну мрежу у улици Анке Матић.

По реализацији претходно наведеног сваки планирани објекат куће за одмор повезаће се преко једног централног водомера и засебних водомера за сваки објекат на будућу водоводну мрежу.

Водомери Ø3/4” ће се за сваки планирани објекат сместити у прописно водомерно окно изграђено од тврдог материјала, минималног светлог отвора одговарајућег за један водомер у њему. Водомер са централним водомером планиран је у грађевинском комплексу на максималној удаљености од 2,0 m од регулационе линије и минимално 1,5 m од граница суседних парцела.

Потребе за противпожарним водовима нема, имајући у виду да нису у питању објекти комерцијалног карактера.

Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла решиће се упуштањем путем ПВЦ цеви у водонепропусну септичку јаму док се не стекну услови за повезивање на месну канализациону мрежу. Септичка јама ће се периодично празнити аутоцистерном.

Квалитет отпадних вода које ће се испуштати у месни канализациони систем мора да одговара квалитету воде дефинисаном општинском одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода, односно Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Пре упуштања атмосферских вода са манипулативних површина паркинга нивелационо, до реципијента - потока Будаковац, иста ће бити третирана одговарајућим сепараторима масти, решеткама и песколовима.

Планиран је прихват и евакуација атмосферских вода са саобраћајница и кровних површина, будући да нема загађивача, у околни слободни озелењени простор у оквиру комплекса.

8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Увидом у постојећу документацију Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума, уочено је да у постојећем дистрибутивном систему

електричне енергије (ДСЕЕ) не постоји изграђена мрежа потребног капацитета за прикључење планираних објеката.

У складу са тим предвиђена је изградња нове трансформаторске станице 20/0,4 kV у непосредној близини планираног грађевинског комплекса.

За прикључење објеката на ДСЕЕ предвиђен је коридор за изградњу нове 0,4 kV мреже од планиране ТС до нових кабловских прикључних кутија (КПК) које ће се налазити на фасади будућих објеката непосредно поред улаза у објекте. На улазу у комплекс предвиђен је простор за уградњу ормана мерних места (ОММ).

Да би се простор у оквиру обухвата Урбанистичког пројекта привео планираној намени и да би се стекли технички услови за прикључење купаца електричне енергије на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити недостајуће објекте дистрибутивног електроенергетског система (нисконапонска мрежа, дистрибутивна трансформаторска станица, прикључци).

Мрежа осветљења интерних саобраћајница у грађевинском комплексу ће се каблирати, а расветна тела ће се поставити на стубове, или на објекте. За расветна тела користиће се извори светлости у складу са новим технологијама развоја и мерама енергетске ефикасности.

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

8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На предметном простору нема постојећих инсталација ЈП „Србија гас“ и ЈП „Гас-Рума“ те се не планира се прикључење планираних објеката.

Грејање и хлађење објеката могуће је извести уградњом топлотних пумпи и постављањем соларних панела.

8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На предметним парцелама „Телеком Србија“ нема изграђену подземну ЕКМ (електронску комуникациону мрежу).

Пре почетка радова потребно је у сарадњи са надлежном службом извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова, као и обезбедити адекватну заштиту постојећих телекомуникационих каблова ако су угрожени.

За потебе полагања приводног оптичког кабла (ЕКМ), потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне ТК канализације.

Датим условом је препоручено да се на предметној парцели (на граници са јавном површином) изгради монтажно окно и приводну канализацију минималног капацитета 1хØ50mm од окна до објекта.

Условљену цев ТК канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката.

Унутрашње инсталације треба радити ТК DSL инсталационим кабловима категорије II, а препорука је да се предвиди класично структурно каблирање објекта, (S)FTP/UTP кабловима категорије минимум 5е. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова не пређе 90м (не рачунајући печ каблове).

За потребе корисника у обухвату Урбанистичког пројекта предвиђена је изградња електронског комуникационог вода до постојећег оптичког кабла у складу са условима надлежног оператора.

Планира се изградња ЕК прикључног вода у појасу северне интерне саобраћајнице, а потом на свакој планираној грађевинској парцели изградња ЕК шахта за сваки планирани објект.

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

За потребе пројектовања и изградње објеката, а ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације обавезно извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08) планирани објекти се не налазе на листи објеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину, па у складу са тим није потребно изградити студију о процени утицаја објекта на животну средину.

Изградња објеката може се вршити под условом да се не изазивају загађења или да се на други начин деградира животна средина.

Током извођења радова на припреми терена и изградњи објеката потребно је применити следеће мере заштите:

- Градилиште организовати на минималној површини потребној за извођење радова, а манипулативне површине просторно ограничити како би се избегле негативне последице на непосредно окружење;
- Уклоњени хумусни слој користити за санацију након завршетка радова;
- Забрањено је отварање позајмишта и одлагање отпадног материјала на заштићеном подручју. Грађевински и отпадни материјал који настане у процесу изградње прописно сакупити и привремено одложити на за то предвиђену површину у оквиру предметне локације. Правилним руковањем отпадом спречити задржавање и пренамножење глодара и других животиња на предметном простору;
- Приликом изградње водити рачуна да се максимално заштити постојећа вегетација у непосредној околини;
- Након завршетка радова приликом транспорта предузети одговарајуће мере којима се спречава депоновање загађујућих материја на зелене површине и друге еколошки осетљиве делове простора унутар заштићеног подручја. Транспорт материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- Простор на коме је одлаган грађевински и други материјал уредити (очистити), односно довести у првобитно стање.

Отпад који се генерише на грађевинским парцелама јесте комунални отпад. Одлагање комуналног отпада врши се у кантама за комунални отпад које су смештене на свакој грађевинској парцели, а тако да је омогућен лак приступ комуналној служби и да не утиче на нормалне услове животне средине у смислу непријатних мириса и изгледа. Отпад се празни периодично према распореду за одвоз смећа Јавног комуналног предузећа.

Планирање заштите земљишта оствариће се спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно Закону о заштити земљишта.

У циљу заштите водних ресурса од загађивања неопходно је поштовати забрану испуштања отпадних вода које прелазе граничне вредности емисије у површинске и

подземне воде - квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у крајњи реципијент.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

11.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према достављеним Претходним условима чувања, одржавања и коришћења и мерама заштите Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици на простору унутар границе обухвата Урбанистичког пројекта нису констатовани археолошки локалитети.

Обавезан је археолошки надзор од стране стручне службе Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објекта и потребне инфраструктуре.

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или на археолошке предмете извођач радова је дужан одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (у складу са Законом о културним добрима).

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

11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На простору у обухвату Урбанистичког пројекта 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.

Предметне парцеле се налазе у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ као и у обухвату подручја од међународног значаја за биљке (IPA – Important Plant Area) – Фрушка гора и Ковиљско – петроварадински рит.

У складу са циљевима заштите природних вредности Националног парка, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја планираним озелењавањем простора око објеката, у проценту већем од минималних 40% колико је прописано Планом, смањиће се негативни утицаји на микроклиматске карактеристике локалитета. Такође је планирано да се засенчи што већи део вештачких/бетонских површина.

Избор врста за потребе садње зеленила чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору треба да буде одређен у складу да педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета.

За потребе очувања строго заштићених и заштићених дивљих врста осветљење предметног простора реализоваће се применом техничких решења која смањују негативно дејство на живи свет:

- На предметном простору неће се емитовати покретни светлосни снопови и светлосни снопови усмерени ка заштићеном подручју;
- Украсно осветљење објеката биће у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период трајања осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова, осветљење сведено на минимум током друге половине ноћи и сл.);
- Ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степениште итд.) изабраће се модели расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;

- Код осветљења стаза и саобраћајница светлосни снопови биће усмерени према земљи (примениће се светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње).

Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), а која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

12.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на посматраном простору, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства.

Према подацима Републичког сеизмолшког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, на предметном простору је утврђен VII-VIII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). Мере заштите од земљотреса подразумевају примену одговарајућег грађевинског материјала и начина изградње, нижу спратност објеката, као и строго поштовање и примену важећих грађевинско техничких прописа за изградњу објеката уз уважавање могућих ефеката за наведене степене сеизмичког интензитета према ЕМС-98 како би се максимално предупредиле могуће деформације настале под сеизмичким дејством. Мере заштите од земљотреса у урбанистичком пројекту обезбеђене су поштовањем регулационе и грађевинских линија за сваку грађевинску парцелу, односно поштовањем прописане минималне ширине интерних саобраћајница и минималне међусобне удаљености објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Одроњавање земљишта нема велику учесталост и одвија се углавном као појединачна мања појава, али представља опасност за објекте који су изграђени близу лесних одсека. Подручје општине Ириг се налази у зони умереног до средњег интензитета еолске ерозије. Ризик од настанка и интензивирања ових процеса је, поред природних фактора, све чешће изазван људским деловањем.

Настајање пожара, који може попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите, односно подразумевају примену техничких прописа и стандарда који регулишу ову област при пројектовању и изградњи садржаја који су планирани на овом простору.

У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње планираних објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно је применити следеће мере заштите:

- поштовати дефинисану регулациону и грађевинске линије;
- обезбедити довољне количине воде за ефикасно гашење пожара;
- градити планиране интерне саобраћајнице према дефинисаним правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.);
- обезбедити услове за рад ватрогасне службе (приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила);
- користити атестиране материјале;

у складу са Законом о заштити од пожара, правилницима и важећим техничким прописима и стандардима који уређују ову област.

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина на предметном простору до реципијента.

Заштиту од града обезбеђују лансирне (противградне) станице са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете. У обухвату урбанистичког пројекта нема изграђених лансирних станица нити се предметни простор налази унутар заштитне зоне лансирне станице која износи 500 m.

Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере.

Заштита објекта од атмосферског пражњења обезбедиће се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

12.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

За простор који је предмет израде урбанистичког пројекта нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље коју прописује надлежни орган.

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

Типски викенд објекат је планиран као A-frame (А-рам) кућа са основним габаритом 5,9 m x 14,0 m.

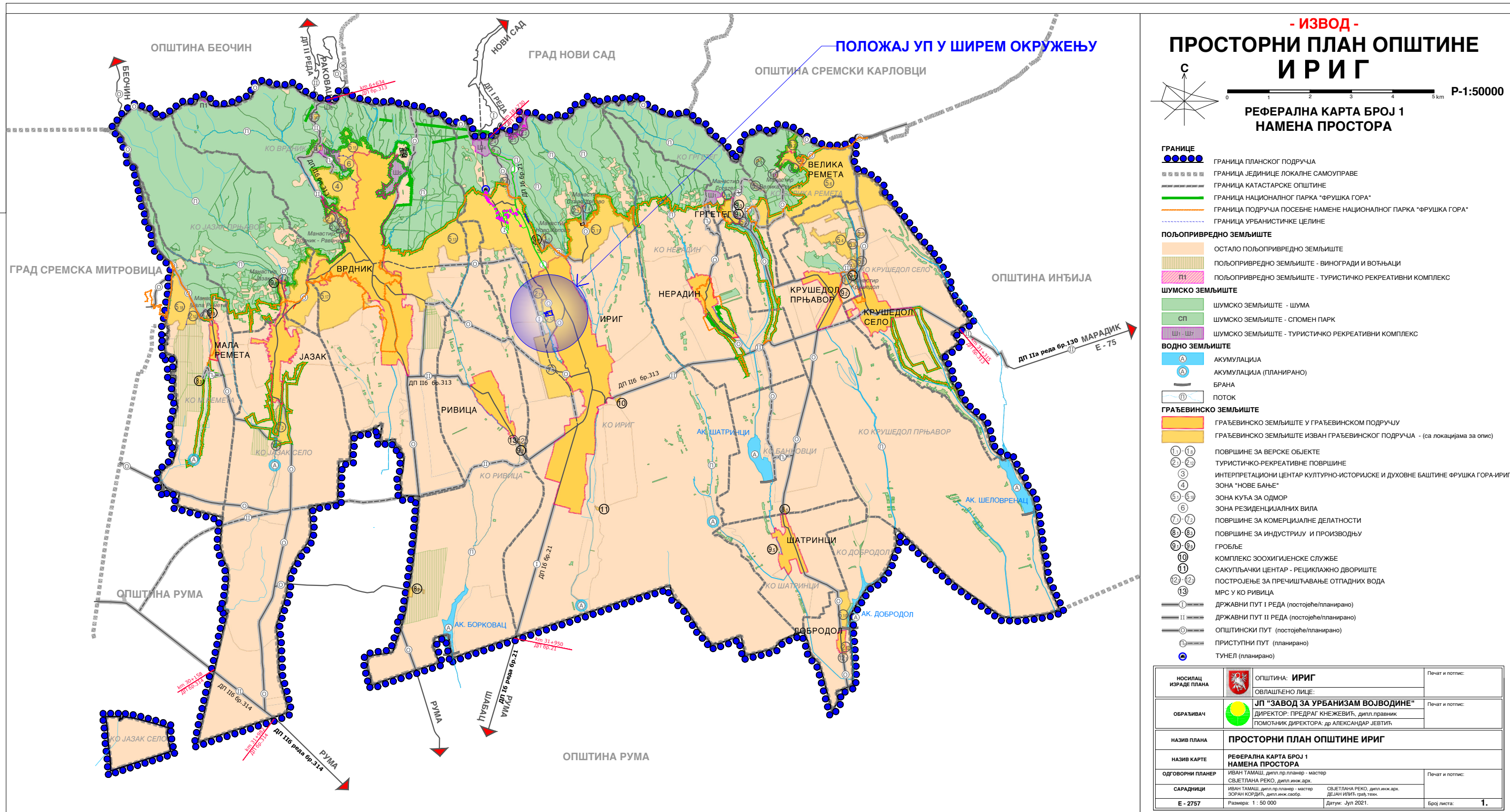
Конструктивни склоп објекта је скелетни израђен од челика или дрвета. Обзиром на велики нагиб кровних равни оне уједно чине и подужне фасаде, а класични фасадни зидови се планирају само на забатима. Објекат ће бити укрућен спреговима који ће бити дефинисани статичким прорачуном у току даље разраде пројекта. Објекат се фундаира на тракастим темељима или на темељној плочи уколико се за конкретан случај планира сутеренска етажа. Темељи се лију на тампон слој шљунка дебљине мин 10 cm у збијеном стању, а у деловима ка вишем терену је потребно предвидети дренажу. Под приземља је предвиђен у виду АБ плоче или АБ међуспратне плоче. Завршна обрада пода и слојеви се разликују у зависности од етаже. Предвиђено је подно грејање у приземљу са завршном облогом од керамике, док је поткровље предвиђено са подовима од бродског пода. Међуспратна конструкција - таваница је планирана у виду челичне решекте или дрвених/ламелираних греда у зависности од избора конструктивног материјала. Кровна конструкција је уједно конструкција целокупног објекта и представља прост кров где међуспратна плоча уједно функционише и као својеврсна распињача. Обзиром да се ради о кући за одмор није неопходна израда елабората енергетске ефикасности, али се у сваком случају у кровне равни предвиђа постављање минимум 25 cm камене вуне. Забатни зидови се могу радити у истом систему као и кровне равни, али постоји могућност и класичног зидања блоком, опеком или Ytong блоком. У поду објекта се предвиђа термоизолација од стиропор плоча веће грамаже дебљине 10 cm. Столарија која се уграђује се израђује од ALU или PVC профила застакљених термопан стаклима.

Кућа за одмор је пројектована у два основна типа који се уклапају у исти габарит. Типови омогућавају разноврснију понуду будућим корисницима у смислу функционалности и собности. Предвиђено је да се оба типа могу градити и у огледалу по подужној, односно попречној оси. Избор конструктивног материјала, облога и боја препуштен је будућим инвеститорима и пројектантима како би се остварио јединствен идентитет за сваки типски објекат. У истом духу замишљено је да архитектонски елементи предвиђени у оквиру овог идејног решења нису стриктно обавезујући да се могу комбиновати између датих типова.

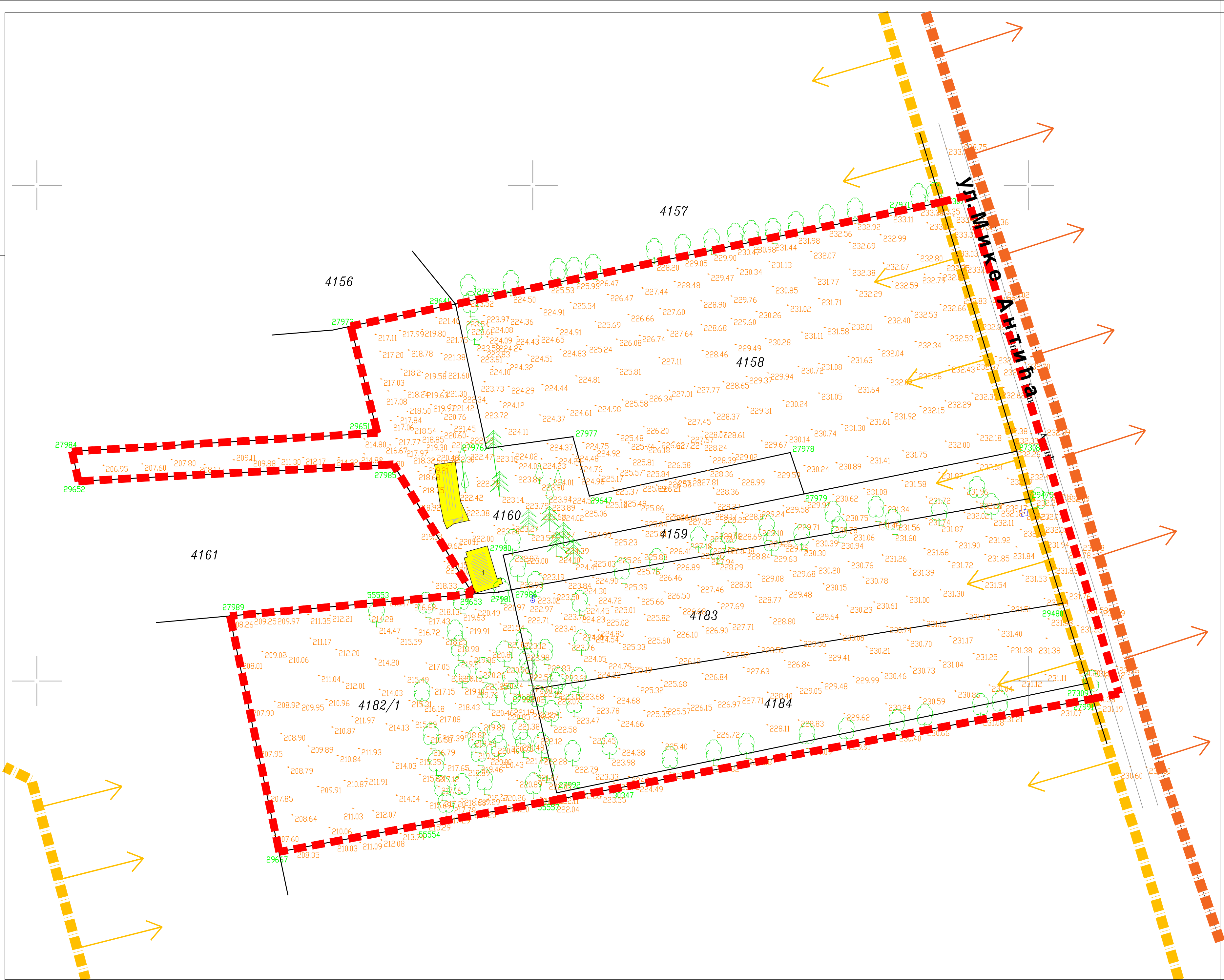
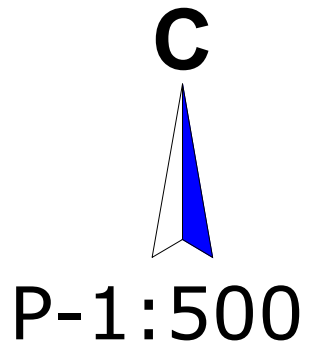
14. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Свака појединачна кућа за одмор планира се за извођење са засебном грађевинском дозволом која ће бити издата за сваку планирану грађевинску парцелу у оквиру планираног грађевинског комплекса.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КУЋА ЗА
ОДМОР НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ
4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 И 4184
КО ИРИГ

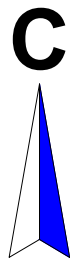


КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦАМА И ПЛАНОМ
РУШЕЊА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ РУШЕ

A.R. HITSKT		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КУЋА ЗА ОДМОР НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 И 4184 КО ИРИГ	
		инвеститор	Анкица Јефтић, ул. Словачка 16/III, Нови Сад Ђорђе Јефтић, Булевар Цара Лазара 76/III/21, Нови Сад
садржај		КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦАМА И ПЛАНОМ РУШЕЊА	
одговорни урбаниста		Раде Аврамов, дипл. инг. арх. број лиценце: 200 1443 14	
Р 1:500		ЛИСТ БР. 2	
101/23 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		јул 2025	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КУЋА ЗА
ОДМОР НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ
4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 И 4184
КО ИРИГ



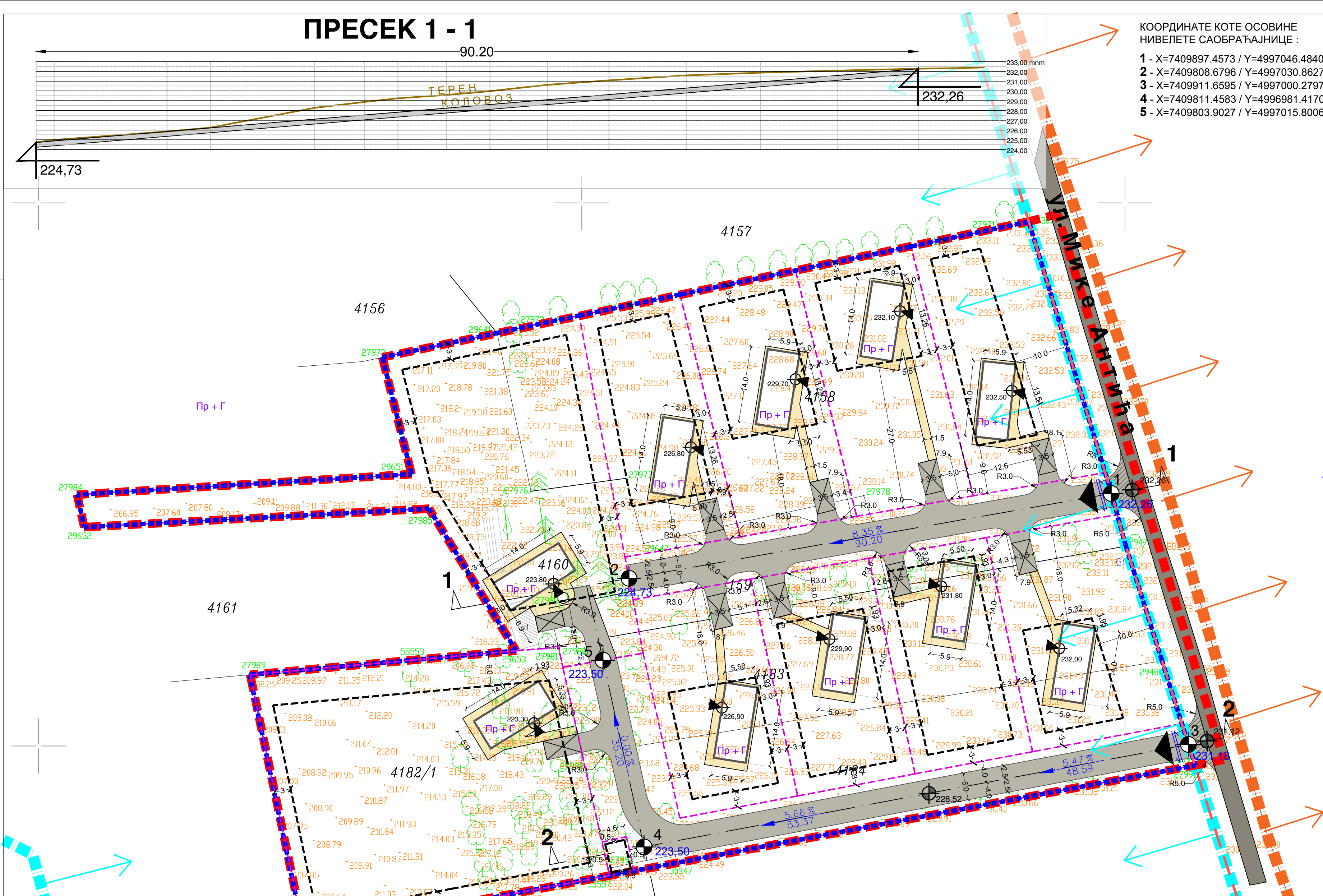
Р-1:500

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА

- КУЋЕ ЗА ОДМОР
- ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
- УРЕЂЕНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ТС 20/0,4kV
- КАНТА ЗА КОМУНАЛНИ ОТПАД
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- УЛАЗ У ГРАЂЕВИНСКИ КОМПЛЕКС
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА - ОГРАДА КОМПЛЕКСА
- КАПИЈА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- ГРАНИЦА ПРЕДЛОЖЕНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ИЗГРАДЊУ КУЋА ЗА ОДМОР У ГРАЂЕВИНСКОМ КОМПЛЕКСУ
- ОГРАДА ПАРЦЕЛА
- ВИСОКИ ЧЕТИНАРИ
- НИСКИ ЧЕТИНАРИ
- ВИСОКИ ЛИШЋАР
- СРЕДЊИ И НИСКИ ЛИШЋАР
- ДЕКОРАТИВНЕ ЖБУНАСТЕ ВРСТЕ
- ПРИСТУПНИ ПУТ
- КОЛСКИ ПРИЛАЗ ГРАЂЕВИНСКОМ КОМПЛЕКСУ
- ЗЕЛЕНИЛО УЛИЧНОГ КОРИДОРА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

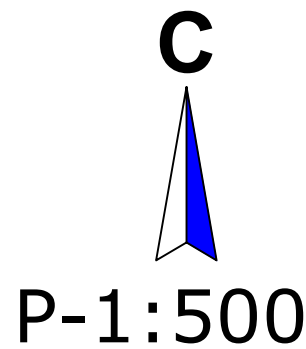
		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КУЋА ЗА ОДМОР НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 И 4184 КО ИРИГ	
		инвеститор	Анкица Јефтић, ул. Словачка 16/III, Нови Сад Ђорђе Јефтић, Булевар Цара Лазара 76/III/21, Нови Сад
садржај		СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ РЕШЕЊА	
одговорни урбаниста		Раде Аврамов, дипл. инг. арх. број лиценце: 200 1443 14	
101/23		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	ЛИСТ БР. 3 јул 2025

ПРЕСЕК 1 - 1



- КООРДИНАТЕ КОТЕ ОСОВИНЕ
НИВЕЛЕТЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ :
- 1 - X=7409897.4573 / Y=4997046.4840
 - 2 - X=7409808.6796 / Y=4997030.8627
 - 3 - X=7409911.6595 / Y=4997000.2797
 - 4 - X=7409811.4583 / Y=4996981.4170
 - 5 - X=7409803.9027 / Y=4997015.8006

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КУЋА ЗА
ОДМОР НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ
4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 И 4184
КО ИРИГ



САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА, РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА,
ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА
- ИНТЕРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И КОЛСКО-ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
 - ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
 - ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ

РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

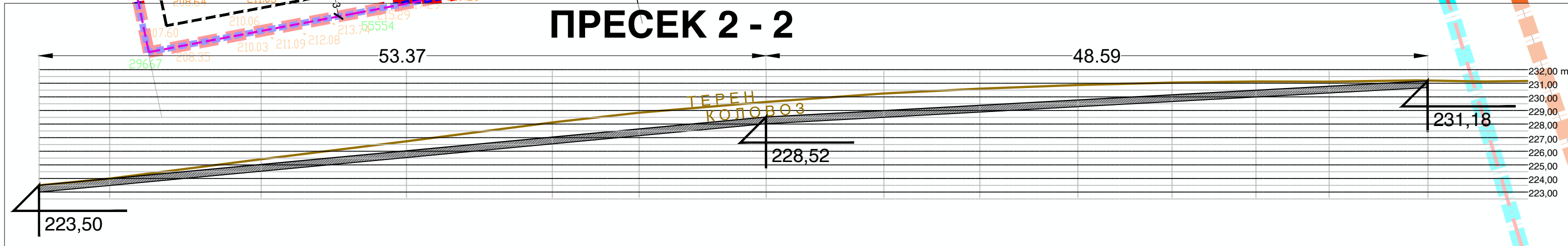
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- БРОЈ И КОТА ОСОВИНЕ НИВЕЛЕТЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КОТА ПРЕЛОМА НИВЕЛЕТЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- НАГИБ НИВЕЛЕТЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КОТА УЛАЗА У ОБЈЕКАТ
- УЛАЗ У ОБЈЕКАТ
- УЛАЗ У ГРАЂЕВИНСКИ КОМПЛЕКС

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА - ОГРАДА КОМПЛЕКСА
- КАПИЈА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- ГРАНИЦА ПРЕДЛОЖЕНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ИЗГРАДЊУ КУЋА ЗА
ОДМОР У ГРАЂЕВИНСКОМ КОМПЛЕКСУ

- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА - ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- ПРИСТУПНИ ПУТ
 - КОЛСКИ ПРИЛАЗ ГРАЂЕВИНСКОМ КОМПЛЕКСУ

- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

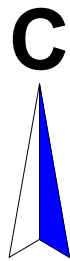
ПРЕСЕК 2 - 2



A.R.
HITSKT

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КУЋА ЗА ОДМОР НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 И 4184 КО ИРИГ	
инвеститор	Анкица Јефтић, ул. Словачка 16/III, Нови Сад Ђорђе Јефтић, Булевар Цара Лазара 76/III/21, Нови Сад
садржај	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА, РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА
одговорни урбаниста	Раде Аврамов, дипл. инг. арх. број лиценце: 200 1443 14
Р 1:500	ЛИСТ БР. 4
101/23	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
март 2025	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КУЋА ЗА
ОДМОР НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ
4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 И 4184
КО ИРИГ



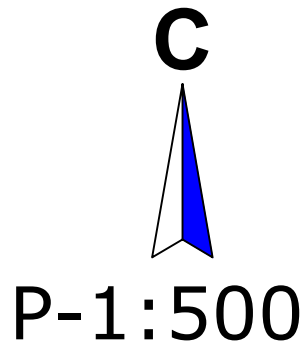
Р-1:500

ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА
НА СПОЉНУ МРЕЖУ

- ПЛАНИРАНА ЈАВНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ГЛАВНИ ВОДОМЕРНИ ШАХТ
- ВОДОМЕРНИ ШАХТ
- ПОДЗЕМНИ РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДУ - 3m³
- ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ
- ПЛАНИРАНА ЈАВНА КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА
- КАНАЛИЗАЦИОНИ ШАХТ
- ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА (1,2x2,7m - 3m³)
- ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНУ КАНАЛИЗАЦИЈУ ОТПАДНИХ ВОДА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА ППО ИРИГ (простор у коме је дозвољена изградња)
- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКИХ ВОДА
- ТС 20/0,4kV
- 20 kV ВОД
- 0.4 kV КАБЕЛ
- 0.4 kV ПРИКЉУЧНИ КАБЕЛ
- ОММ
- ПЛАНИРАНИ ЕК ВОД
- ЕК ШАХТ
- ЕК ПРИКЉУЧНИ ВОД
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА
- ГРАНИЦА ПРЕДЛОЖЕНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ИЗГРАДЊУ КУЋА ЗА ОДМОР У ГРАЂЕВИНСКОМ КОМПЛЕКСУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

A.R. HITEKT	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КУЋА ЗА ОДМОР НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 И 4184 КО ИРИГ		
	инвеститор	Анкица Јефтић, ул. Словачка 16/III, Нови Сад Ђорђе Јефтић, Булевар Цара Лазара 76/III/21, Нови Сад	
	садржај	ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ	
	одговорни урбаниста	Раде Аврамов, дипл. инг. арх. број лиценце: 200 1443 14	
	101/23	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	ЛИСТ БР. 5

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КУЋА ЗА
ОДМОР НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ
4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 И 4184
КО ИРИГ



ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА

КООРДИНАТЕ ПЛАНИРАНИХ МЕЊНИХ ТАЧКА

Бр. тачке	X	Y
1	7409896.3426	4997050.3493
2	7409898.5719	4997042.6187
3	7409910.4480	4997004.1244
4	7409882.9747	4996998.9519
5	7409861.3471	4996994.8800
6	7409839.7195	4996990.8081
7	7409818.0465	4996986.7277
8	7409811.2997	4997017.0465
9	7409796.5165	4997014.5009
10	7409809.4249	4997026.9319
11	7409807.9343	4997034.7936
12	7409799.5049	4997079.2539
13	7409818.0888	4997083.0889
14	7409839.3366	4997087.5495
15	7409860.5957	4997091.9770
16	7409872.0448	4997046.0740
17	7409874.4389	4997038.3722
18	7409850.5931	4997042.2995
19	7409852.7907	4997034.5629
20	7409829.1415	4997038.5250
21	7409831.1063	4997030.7472
22	7409805.1098	4996976.1420
23	7409803.7225	4996982.2874
24	7409808.2096	4996983.3002
25	7409809.6340	4996976.9898

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПОСТОЈЕЋА ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА

ЛИНИЈА ДЕОБЕ - ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

ПМ

ПОСТОЈЕЋЕ МЕЊНЕ ТАЧКЕ

1-21

ПЛАНИРАНЕ МЕЊНЕ ТАЧКЕ

пр.бр.1

ОЗНАКА ПЛАНИРАНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА У КОМПЛЕКСУ

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРЕМА ППО ИРИГ (простор у коме је дозвољена изградња)

ПОЗИЦИЈЕ ОБЈЕКТА У ГРАЂЕВИНСКОМ КОМПЛЕКСУ

ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- A.R.
HITSKT

101/23

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ КОМПЛЕКСА КУЋА ЗА
ОДМОР НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 4158, 4159, 4160, 4182/1, 4183 И 4184
КО ИРИГ

инвеститор

Анкица Јефтић, ул. Словачка 16/III, Нови Сад
Ђорђе Јефтић, Булевар Цара Лазара 76/III/21, Нови Сад

садржај

ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА

одговорни урбаниста

Раде Аврамов, дипл. инг. арх.
број лиценце: 200 1443 14

Р 1:500

ЛИСТ БР. 6

јул 2025