iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting

Ada, 9. Maj 8. Tel: **063/547-122** PIB: **101482269**

Matični broj: **08615373** Tekući račun: **160-310331-89**

E – 05/26-UP

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA KATASTARSKE PARCELE 3134 KO IRIG U IRIGU ZA IZGRADNJU STAMBENOG KOMPLEKSA P+2+Pk

Naručilac:	**“RADEKA INVEST” DOO, Vinogradarska 11, Petrovaradin**
Lokacija:	**KATASTARSKA PARCELA 3134, KO IRIG U IRIGU**
Obrađivač:	**“IS” DOO ADA, ulica 9 maja, broj 8**
Vrsta dokumenta:	**URBANISTIČKI PROJEKAT**
Odgovorni urbanista za rukovođenjem izradom urbanističkog projekta:	**dr Vladimir Dragičević, mast. inž. arh.**
Saradnici:	**Bin Robert, dipl.ing.građ.** **Agora Kereši, mas.inž.arh.** **Apro Eleonora, dipl. ing. arh.**

Ada, oktobar 2026. godine

Direktor:

Apro Eleonora dipl.ing.arh.

Naziv dokumentacije:	**URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RAZRADA KATASTARSKE PARCELE 3134 KO IRIG U IRIGU ZA IZGRADNJU STAMBENOG KOMPLEKSA P+2+Pk**
Naručilac:	**“RADEKA INVEST” DOO, Vinogradarska 11, Petrovaradin**
Investitor: (pun naziv)	**“RADEKA INVEST” DOO, Vinogradarska 11, Petrovaradin**
Obrađivač:	**“IS” DOO ADA, ulica 9 maja, broj 8**
Broj projekta:	E – 05/26-UP
Direktor:	Eleonora Apro, dipl.ing.arh.
Odgovorni urbanista:	dr Vladimir Dragičević, mast.inž.arh.
Stručni tim:	Bin Robert, dipl.ing.građ. Agora Kereši, mas.inž.arh. Apro Eleonora, dipl. ing. arh.
Grafička obrada:	Bin Robert, dipl.ing.građ. Agora Kereši, mas.inž.arh. Apro Eleonora, dipl. ing. arh.
Datum:	OKTOBAR 2026.god.

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o registraciji privrednog društva
- Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Licenca i potvrda odgovornog urbaniste

TEKSTUALNADOKUMENTACIJA

1. Predmet i cilj izrade urbanističkog projekta
2. Pravni osnov
3. Planski osnov
4. Uslovi izgradnje dati urbanističkim planom
    - 4.1. Pravila uređenja poljoprivrednog zemljišta
    - 4.2. Kompleksi za skladištenje i primarnu preradu poljoprivrednih proizvoda
5. Granica obuhvata urbanističkog projekta
6. Postojeće stanje
7. Urbanističko rešenje – uslovi izgradnje
    - 7.1. Planirana namena
    - 7.2. Položaj objekta na parceli
    - 7.3. Nivelaciono i regulaciono rešenje
        - 7.3.1. Regulacija
        - 7.3.2. Nivelacija
    - 7.4. Dozvoljena spratnost i visina objekta
    - 7.5. Pristup lokaciji i rešenje parkiranja
    - 7.6. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
    - 7.7. Ograđivanje parcela
8. Numerički pokazatelji
9. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
    - 9.1. Saobraćajna infrastruktura
    - 9.2. Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura
        - 9.2.1. Vodovod
        - 9.2.2. Kanalizacija otpadnih voda
        - 9.2.3. Atmosferska kanalizacija
    - 9.3. Elektroenergetska infrastruktura
    - 9.4. Telekomunikaciona infrastruktura
    - 9.5. Gasna infrastruktura
10. Inženjersko-geološki uslovi
11. Uslovi zaštite
    - 12.1. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobra
    - 12.2. Mere zaštite od požara
    - 12.3. Procena uticaja na životnu sredinu i uslovi zaštite prirode
12. Mere energetske efikasnosti
13. Tehnički opis objekata i faznost izgradnje
14. Opšte odredbe

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz PGR naselja Irig – namena
2. Izvod iz PGR naselja Irig - saobraćaj
3. Katastarsko-topografski plan R=1:500
4. Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije, R=1:500
5. Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu, R=1:500
6. Poprečni presek pristupne saobraćajnice, R=1:25
7. Situacioni plan – faze 1, 2 i 3.

IDEJNO REŠENJE OBJEKATA – IDR (sveska 2)

O S T A L A D O K U M E N T A C I J A

- Katastarsko-topografski plan
- Prepis lista nepokretnosti

P R E T H O D N O P R I B A V L J E N I U S L O V I I S A G L A S N O S T I

- "Elektrodistribucija Srbije", Ogranak elektrodistribucija Ruma, broj 2581200-D.07.17.-133519-26
- JP „Vodovod" Ruma broj 2768/1
- „Zavod za zaštitu spomenika kulture Sremska Mitrovica" broj 796-07/25-3
- MUP Sektor za vanredne situacije broj 217-10391/25.
- JP „Gas Ruma" broj 20.141.1
- „Telekom Srbija" broj D210-583931/1-2025.
- Odeljenje za privredu, LER i lokalnu poresku administraciju opštine Irig, broj 003585795 2025 08464 004 001 000 001-1
- JP „Putevi Srbije", broj 553-878/26-2
- Pokrajinski zavod za zaštitu prirode, broj 03020-4287/4
- JP „Komunalac", broj 2464.

OPŠTA DOKUMENTACIJA



8000072037630

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	08615373

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	IS DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ADA
Скраћено пословно име	IS DOO ADA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	АДА
Место	АДА
Улица	9. Maj
Број и слово	8
Спрат, број стана и слово	/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	isada@isada.co.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	3. јул 1998

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101482269

Дана 14.02.2022. године у 12:27:14 часова

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 003224552 2025 14810 006 000 000 001
Датум: 25.07.2025.г.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву IS DOO ADA, из Аде, улица 9. мај број 8, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„IS DOO ADA“**, из Аде, улица 9. мај број 8, матични број: 08615373, ПИБ: 101482269, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„IS DOO ADA“**, из Аде, улица 9. мај број 8, матични број: 08615373, ПИБ: 101482269 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 039Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси **„IS DOO ADA“.**

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект **„IS DOO ADA“**, из Аде, улица 9. мај број 8, матични број: 08615373, ПИБ: 101482269, поднео је, дана 16.06.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуну захтева дана 08.07.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за

обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 11.07.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**4 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радно ангажовано лице (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„IS DOO ADA“**, из Аде, улица 9. мај број 8 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 08615373, ПИБ: 101482269, шифра и назив делатности: 7111 – Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева **„IS DOO ADA“**, из Аде, улица 9. мај број 8, матични број: 08615373, ПИБ: 101482269.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

Na osnovu Zakona i planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/23, 91/25 i 80/2026)*, donosim sledeće:*

REŠENJE

O određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističke dokumentacije:

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KATASTARSKE PARCELE 3134 KO IRIG U IRIGU ZA IZGRADNJU STAMBENOG KOMPLEKSA P+2+Pk

INVESTITOR:	**"RADEKA INVEST" DOO, Vinogradarska 11, Petrovaradin**
LOKACIJA:	KATASTARSKA PARCELA 3134KO IRIG U IRIGU

Uskladu sa odredbama člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji određuje se odgovorni urbanista:

dr Vladimir Dragičević, mast.inž.arh.
licenca br. 200 121710

Imenovani je dužan da se pri izradi navedene dokumentacije pridržava osnovu Zakona i planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/23, 91/25 i 80/2026).

Direktor:

.....
Eleonora Apro, dipl.ing.arh.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Владимир М. Драгичевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2608980800100

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1217 10

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
24. јуна 2010. године

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/25 i 80/2026),

dr Vladimir Dragičević, mast.inž.arh.

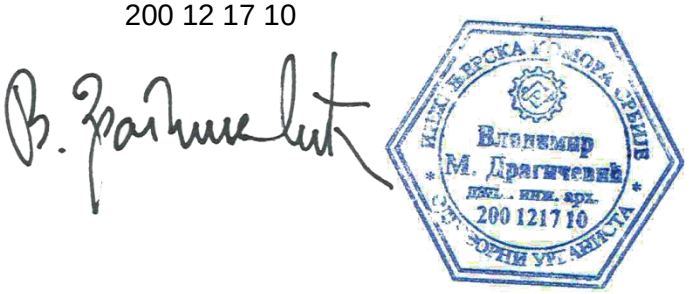
I Z J A V LJ U J E M

1. da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke.
2. da su pri izradi urbanističkog projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.
3. da je URBANISTIČKI PROJEKAT URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE KATASTARSKE PARCELE 3134 KO IRIG U IRIGU ZA IZGRADNJU STAMBENOG KOMPLEKSA P+2+Pk izrađen u skladu sa važećom planskom dokumentacijom.

Odgovorni urbanista: dr Vladimir Dragičević, mast.inž.arh.

Broj licence: 200 12 17 10

Potpis i pečat:



Broj: E-05/26-UP

Mesto i datum: Ada, OKTOBAR 2026. godine

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. PREDMET I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet Urbanističkog projekta urbanističko-arhitektonske razrade katastarskie parcele 3134 KO Irig u Irigu je izgradnja stambenog kompleksa spratnosti P+2+Pk kao i uređenje kompletne parcele.

Cilj izrade samog projekta je detaljna razrada lokacije za sadržaj koji je planskim dokumentom predviđen u ovom delu naselja Irig i čijom će se realizacijom parcela 3134 (koja je trenutno neizgradjena) privesti planiranoj nameni, u skladu sa planskim dokumentom.

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta korišćena je relevantna planska dokumentacija, a u projekat su ugrađeni podaci, uslovi, dobijene saglasnosti i mišljenja od nadležnih organa i javnih preduzeća.

Svrha urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade zahtevi ovakvog programa sa mogućnostima predmetne parcele. Urbanističkim projektom su bliže definisani uslovi za izgradnju, uslovi priključenja objekta na infrastrukturu, kao i uređenje parcele i idejno rešenje objekta na parceli.

Podnosilac zahteva za izradu Urbanističkog projekta, vlasnik parcele i investitor je: “RADEKA INVEST“ DOO, Vinogradarska 11, Petrovaradin.

2. PRAVNI OSNOV

Urbanističkim projektom definiše se uređenje prostora u skladu sa planskim dokumentom i to: namena površina i objekata, regulacioni i nivelacioni uslovi, priključci na infrastrukturu, mere zaštite i prikazuje se idejno rešenje projekta za predmetni obuhvat.

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

- Zakon o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/23, 91/2025 i 80/2026)*;*
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik RS" br. 22/2015);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS" br. 32/2019, 47/2025 i 40/2026);

- Pravilniko uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Sl. glasnik RS", br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015);
- Pravilnik o klasifikaciji objekata ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015);
- Zakon o zaštiti životne sredine ("Sl.glasnik RS“ br. 135/2014, 36/2009, 36/2009 dr. zakon, 72/2009-dr. Zakon i 43/201-odluka US, 14/2016, 76/2018, 95/2018-dr.zakon);
- Zakon o zaštiti od požara ("Sl.glasnik RS" broj 111/09 i 20/15, 87/2018 i 87/2018- dr.zakon);
- Pravilnik o energetskoj efikasnosti zgrada ("Sl. glasnik RS", br. 61/2011);

3. PLANSKI OSNOV

Urbanistički projekat izrađen je u skladu sa odredbama i smernicama utvrđenim planskom dokumentacijom – Plan generalne regulacije naselja Irig (Sl. list opština Srema br. 11/23, 9/15, 43/20 i 21/23 – u daljem tekstu „Plan“).

4. USLOVI IZGRADNJE DATI PLANSKIM DOKUMENTOM

ZONE STANOVANjA

Višeporodično i porodično stanovanje (srednjih i manjih gustina)

Vrsta i namena objekata

Glavni objekti: porodični stambeni objekti, porodični stambeno-poslovni i poslovno-stambeni objekti, poslovni objekti, višeporodični stambeni objekti ili višeporodični stambeno-poslovni objekti.

Drugi objekti: u zavisnosti od veličine parcele, u okviru ove zone, je dozvoljena izgradnja poslovnog ili stambenog objekta, uz glavni objekat, kao drugog objekta na parceli.

Pomoćni objekti: garaže, letnje kuhinje, kotlarnice, ostave (za ogrev, alat i sl.), priručni magacini, nadstrešnice i vrtna senila, dvorišni kamini, mini bazeni i sportsko-rekreativni tereni, bunari, trafo stanice, vodonepropusne betonske septičke jame (kao prelazno rešenje do priključenja na neseljsku kanalizacionu mrežu), poljski klozeti, ograde i sl.

Ekonomski objekti: objekti za gajenje životinja – staje, štale i dr. objekti (za konje, goveda, koze, ovce, svinje, živinu, golubove, kuniće, ukrasnu živinu i ptice a prema važećoj opštinskoj Odluci o držanju domaćih životinja), zatim ispusti za stoku, đubrišta

(betonske piste za odlaganje čvrstog stajnjaka, objekti za skladištenje osoke), objekti za skladištenje stočne hrane (senici, magacini za skladištenje koncentrovane stočne hrane, betonirane silo jame i silo trenčevi), objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda (ambari, koševi) i dr. objekti namenjeni poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za mašine i vozila, alat i opremu, pušnice, sušnice, staklenici, silosi i sl.).

Poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti u zoni stanovanja su iz oblasti: trgovine na malo, proizvodnog i uslužnog zanatstva, ugostiteljstva i uslužnih delatnosti. Proizvodne delatnosti manjeg obima u zoni stanovanja (mini pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda, voća, povrća i dr.) se mogu dozvoliti uz obezbeđenje uslova zaštite životne sredine. U okviru zone stanovanja nije dozvoljena izgradnja proizvodnih i skladišnih objekata većih kapaciteta (silosa kapaciteta preko 500 t), niti bavljenje delatnošću koja bukom, štetnim gasovima, zračenjem, povećanim obimom saobraćaja ili na drugi način može ugroziti kvalitet stanovanja. Ako se građevinska parcela u okviru zone stanovanja namenjuje za čisto poslovanje/zanatsku proizvodnju, obavezna je izrada urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije. Objekti svojom delatnoću ne smeju ugrožavati životnu sredinu, kao ni primarnu funkciju u zoni - stanovanje.

Vrsta objekata: objekti se grade kao slobodnostojeći, dvojni ili kao objekti u (prekinutom ili neprekinutom) nizu.

Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele namenjene višeporodičnom stanovanju su sledeći:

- za slobodnostojeći višeporodični stambeni i stambeno-poslovni objekat minimalna širina fronta parcele je 15,0 m, kao i za objekat u prekinutom nizu;
- minimalna površina parcele za sve vrste višeporodičnih stambenih objekata je 600,0 m2.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele namenjene porodičnom stanovanju srednjih gustina su sledeći:

- za slobodnostojeći objekat minimalna širina fronta parcele je 12,0 m, a minimalna površina parcele je 300,0 m2;
- za dvojni objekat minimalna širina parcele je 22,0 m (2h11,0 m), a minimalna površina je 660,0 m2 (2h330,0 m2) ;
- za objekat u nizu minimalna širina parcele je 8,0 m, a minimalna veličina parcele je 300,0 m2;
- za objekat u prekinutom nizu minimalna širina parcele je 12,0 m, a minimalna veličina parcele je 400,0 m2;

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele namenjene porodičnom stanovanju manjih gustina su sledeći:

- za slobodnostojeći objekat minimalna širina fronta parcele je 15,0 m, a minimalna površina parcele je 500,0 m2;
- za dvojni objekat minimalna širina parcele je 22,0 m (2h11,0 m), a minimalna površina je 660,0 m2 (2h330,0 m2);
- za objekat u nizu minimalna širina parcele je 8,0 m, a minimalna veličina parcele je 300,0 m2;
- za objekat u prekinutom nizu minimalna širina parcele je 12,0 m, a minimalna veličina parcele je 400,0 m2;

Položaj objekata u odnosu na regulaciju i u odnosu na granice parcele

Objekti se mogu graditi na građevinskoj liniji ili unutar površine ograničene građevinskim linijama. Glavni objekat se prednjom fasadom postavlja na građevinsku liniju, koja se može poklapati sa regulacionom linijom ili je uvučena u odnosu na regulacionu liniju za min. 3,0 m. U izgrađenim blokovima se udaljenost građevinske od regulacione linije utvrđuje na osnovu pozicije većine izgrađenih objekata (preko 50%). U zoni porodičnog stanovanja manjih gustina objekat se prednjom fasadom postavlja na građevinsku liniju, koja je uvučena u odnosu na regulacionu liniju za min. 6,0 m.

Ako se u suterenskoj ili prizemnoj etaži glavnog objekta planira garaža, prednja građevinska linija se povlači na min. 5,0 m od regulacione linije. Garaža, kao zaseban pomoćni objekat, se može postaviti na regulacionu liniju uz uslov da krovne ravni garaže imaju pad u sopstveno dvorište i da se vrata garaže otvaraju oko horizontalne ose ili u unutrašnjost garaže.

Glavni objekat se na parceli gradi uz granicu parcele pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije.

Slobodnostojeći objekat (osnovni gabarit bez ispada), odnosno objekat postavljen prednjom fasadom na regulaciji, se gradi na rastojanju od 1,0 m od granice parcele pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije, odnosno na rastojanju minimalno 3,0 m od granice parcele pretežno južne (odnosno istočne) orijentacije ili na minimalnom rastojanju od pola visine objekta.

U izgrađenim blokovima (izgrađenost veća od 50%) dozvoljava se rekonstrukcija ili dogradnja na manjem rastojanju od 1,00m ili na međi. Ako se glavni i pomoćni objekat rekonstruišu u zonama nove gradnje primenjuju se uslovi iz prethodnog pasusa.

Ako se objekat gradi rekonstruiše ili dograćuje na manjem rastojanju od 1,0 m od granice sa susednom parcelom ne može se delovima objekta ugroziti vazdušni prostor susedne parcele.

Na zidu koji je lociran prema zajedničkoj međi ne mogu se postavljati otvori, izuzev otvora koji su isključivo u funkciji ventilacije, ili osvetljenja, minimalne visine parapeta 1,80 m, površine do 0,8 m2.

Dvojni objekat i objekat u prekinutom nizu (osnovni gabarit bez ispada) se gradi na minimalno 4,0 m od bočne granice parcele.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele

- Indeks zauzetosti parcele višeporodičnog stanovanja je maksimalno 100%.
- Indeks zauzetosti parcele porodičnog stanovanja srednjih gustina je maksimalno 60%.
- Indeks zauzetosti parcele porodičnog stanovanja manjih gustina je maksimalno 30%.
- U okviru parcela porodičnog stanovanja obezbediti minimalno 30% zelenih površina.

Najveća dozvoljena spratnost objekata

U zoni stanovanja dozvoljena spratnost i visina objekata je:

- porodični stambeni, stambeno-poslovni i poslovno-stambeni objekat je spratnosti od P do maks. P+1+Pk, a ukupna visina objekta ne može preći 12,0 m;
- višeporodični stambeni i stambeno-poslovni objekat je spratnosti od P+1 do maks. P+2+Pk;
- poslovni objekat je spratnosti od P do maks. P+1
- ekonomski objekat je maksimalne spratnosti P, odnosno P+Pk (ako se u potkrovlju predviđa skladištenje hrane za stoku)
- pomoćni objekat je maks. spratnosti P (prizemlje), a maks. visine 4,0 m.

Za sve vrste objekata dozvoljena je izgradnja podrumske ili suterenske etaže, ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode.

Kota prizemlja objekta određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta i to:

- kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta
- kota prizemlja može biti najviše 1,2 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta

- visoko prizemlje podrazumeva deo objekta nad suterenom, kota poda je maks. 2,2 m od planirane kote uličnog trotoara.

Uslovi za obnovu, rekonstrukciju i dogradnju objekata

Obnova i rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti pod sledećim uslovima:

- Zamena postojećeg objekta novim objektom (istih horizontalnih i vertikalnih gabarita i iste namene) može se dozvoliti ako se novim objektom neće ugroziti uslovi funkcionisanja sadržaja na susednoj parceli.
- rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti ako se izvođenjem radova na objektu neće narušiti uslovi dati ovim Planom.
- Ako građevinska parcela svojom izgrađenošću ne zadovoljava uslove iz ovog Plana rekonstrukcijom se ne može dozvoliti dogradnja /nadogradnja postojećeg objekta.
- Adaptacija postojećih objekata se može dozvoliti u okviru namena datih ovim Planom.

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli

Udaljenost porodičnog stambenog objekta od drugih objekata, osim objekata u nizu, ne može biti manja od 4,0 m (osnovni gabarit sa ispadom) ili za polovinu visine višeg objekta.

Udaljenost višeporodičnog stambenog objekta od drugih objekata, osim objekata u nizu, ne može biti manja od 5,0 m (osnovni gabarit sa ispadom). Ili za polovinu visine višeg objekta.

Za izgrađene glavne i druge objekte koji su međusobno udaljeni manje od 4,0 m pri izdavanju uslova za rekonstrukciju ne mogu se na susednim stranama predviđati otvori stambenih prostorija.

Drugi objekat na parceli se gradi uvučen u odnosu na glavni objekat, ali može biti postavljen i na istoj prednjoj građevinskoj liniji kao glavni objekat, ako su zadovoljeni ostali uslovi (međusobno rastojanje, kao i rastojanje od objekata na susednoj parceli).

Garaža (pomoćni objekat) se može prednjom fasadom postaviti na regulacionu liniju, uz uslov da krovne ravni imaju pad u sopstveno dvorište i da se vrata garaže otvaraju oko horizontalne osovine ili u unutrašnjost garaže.

Pomoćni i ekonomski objekti se grade u dubini parcele, iza glavnog objekta, u istoj liniji kao i glavni objekat, uz uslov da se objekat od granice parcele gradi na minimalno 1,0 m odstojanja.

Drugi, pomoćni i ekonomski objekat na parceli gde je glavni dvojni objekat se grade na zajedničkoj granici parcele.

Drugi i pomoćni objekat se ne moraju graditi u istoj liniji sa glavnim objektom, uz uslov da se grade na minimalno 1,0 m od granice parcele, kao i da su zadovoljeni ostali uslovi međusobnog rastojanja sa objektima na istoj i susednoj parceli.

Poslovni, ekonomski i pomoćni objekat na istoj parceli mogu da se grade na međusobnom razmaku od 0,0 m, ako su zadovoljeni sanitarni, protivpožarni i drugi tehnički uslovi, odnosno međusobni razmak ne može biti manji od 4,0 m, ako poslovni objekat ima otvore sa te strane, tj. međusobni razmak ne može biti manji od polovine visine višeg objekta.

Ako se ekonomski delovi susednih parcela neposredno graniče, rastojanje između novih pomoćnih i ekonomskih objekata na susednim parcelama ne može biti manje od 1,5 m.

Pomoćni i ekonomski objekti se mogu graditi u dnu parcele, na minimalno 1,0 m od granice parcele.

Udaljenost stočne staje od bilo kog stambenog, odnosno, poslovnog objekta u okruženju ne može biti manja od 15,0 m, odnosno ne može biti manja od 50,0 m u odnosu na zdravstvenu ustanovu, školu, dečiji vrtić ili drugi objekat javne namene u okruženju.

Udaljenost đubrišta i poljskog klozeta od bilo kog stambenog, odnosno, poslovnog objekta i bunara u okruženju ne može biti manja od 20,0 m, odnosno 50,0 m u odnosu na bilo koji objekat javne namene. Đubrište se gradi na minimalno 1,0 m od granice susedne parcele uz uslov da se gradi obodni zid visine min. 1,0 m (da ne bi došlo do razasipanja) i da je materijal od kojeg se gradi đubrište vodonepropusan.

Udaljenost ekonomskih objekata u kojima se skladišti zapaljivi materijal od drugih objekata ne može biti manja od 6,0 m.

Betonske vodonepropusne septičke jame (kao prelazno rešenje do priključenja na naseljsku kanalizacionu mrežu) treba locirati na parceli, udaljene minimalno 3,0 m od svih objekata i granice parcele.

Bazeni mogu da se grade na minimalno 3,0 m od granice parcele i ako su površine do 12 m2 se ne računaju u indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti parcele.

Građevinske parcele se ograđuju, tako da ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje. Svaki vlasnik građevinske parcele je dužan da napravi uličnu ogradu, kao i ogradu svoje bočne granice parcele i polovinu strane granice u začelju parcele.

Ulična ograda može biti zidana do visine od 0,9 m (računajući od kote trotoara) ili transparentna ograda do visine od 2,0, sem u zoni stanovanja manjih gustina gde je moguća izgradnja jedino onih ograda za koje nije potreba građevinska dozvola odnosno živih ograda i ograda od lakih materijala. Vrata i kapije na uličnoj ogradi se ne mogu otvarati van regulacione linije.

Susedne građevinske parcele mogu se ograđivati živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom do visine od 2,0 m od kote terena, koja se postavlja tako da ograda i stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.

Dozvoljeno je pregrađivanje funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele (razgraničenje stambenog od ekonomskog dela parcela, stambenog od poslovnog dela parcele i sl.), uz uslov da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Pristup parceli, po pravilu, treba da je rešen sa javnog puta – ulice, a izuzetno preko privatnog prolaza (sa pravom prolaska). Za građevinsku parcelu namenjenu porodičnom stanovanju mora se obezbediti kolsko-pešački prilaz širine min. 2,5 m, dok je za višeporodično stanovanje širina prilaza min. 3,0 m. Za građevinsku parcelu poljoprivrednog domaćinstva, namenjenu porodičnom stanovanju sa poljoprivrednom proizvodnjom, kolsko-pešački prilaz je min. širine 4,0 m. Za građevinsku parcelu na kojoj se planira izgradnja poslovnog objekta mora se obezbediti kolsko-pešački prilaz min. širine 3,5 m, odnosno u skladu sa potrebama vozila koja se koriste. Pri obezbeđenju prilaza parceli zabranjeno je zatrpavanje uličnih kanala. Obavezo ostaviti propust za atmosfersku vodu.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru svake građevinske parcele mora se obezbediti parking prostor, po pravilu: jedno parking ili garažno mesto na jedan stan, s tim da najmanje polovina vozila bude smeštena u garaži, odnosno min. jedno parking mesto na 70 m2 poslovnog prostora, kao i u skladu sa važećim propisima koji određenu delatnost uređuju. U okviru parcele mora se, takođe, obezbediti potreban saobraćajno-manipulativni prostor.

Ukoliko se na parceli obavlja poslovna delatnost namenjena širem krugu korisnika, sa potrebom obezbeđenja smeštaja većeg broja vozila, koje se ne može u potpunosti rešiti na pripadajućoj parceli, može se u uličnom koridoru, u širini parcele, odobriti izgradnja parking prostora, ukoliko se time ne remete korišćenje javne površine, funkcionisanje saobraćaja i uslovi okruženja.

Arhitektonsko i estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekata

Spoljni izgled objekta, oblik krova, izgled ograde, primenjeni materijali, boje i drugi elementi utvrđuju se projektnom dokumentacijom, a za evidentirane objekte i objekte pod zaštitom i prema uslovima nadležne ustanove za zaštitu - Zavoda za zaštitu spomenika kulture

Objekti svojim arhitektonskim izrazom moraju biti usklađeni sa prostornim i vremenskim kontekstom u kom nastaju. Preporučuje se projektovanje čistih, ritmičnih fasada, bez primene eklektičkih elemenata. Arhitektonskim oblicima, upotrebljenim materijalima i bojama mora se težiti ka uspostavljanju jedinstvene estetske i vizuelne celine u ulici i bloku.

Fasade objekata mogu biti od fasadne opeke, kamena ili malterisane i bojene. Ograde balkona/terasa moraju biti bezbedne za decu (izbegavati horizontalnu konstrukciju bez zaštite).

Obavezna je izrada kosog krova sa nagibom krovne konstrukcije od 25-400, u zavisnosti od krovnog pokrivača, a kao krovni pokrivač se preporučuje tegola i crep. Krovni prozori mogu biti u ravni krova, ili postavljeni vertikalno (krovna badža).

Visina nadzitka potkrovne etaže iznosi najviše 1,8 m računajući od kote gotovog poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine, a određuje se prema konkretnom slučaju.

Zaštita susednih objekata

Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,6 m, odnosno regulacionu liniju više od 1,2 m i to na delu objekta višem od 3,0 m. Ako je horizontalna projekcija ispada veća onda se ona postavlja u odnosu na građevinsku, odnosno regulacionu liniju.

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:
- izlozi lokala do 0,3 m po celoj visini, kada širina trotoara iznosi najmanje

3,0 m, a ispod te širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada izloga lokala u prizemlju;
- izlozi lokala do 0,9 m po celoj visini u pešačkim zonama;
- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže manje od 2,0 m po celoj širini objekta s visinom iznad 2,5 m;
- platnene konzolne nadstrešnice sa masivnom bravarskom konstrukcijom do 2,0 m, a u pešačkim zonama prema konkretnim uslovima lokacije;
- konzolne reklame do 1,2 m na visini iznad 2,5 m.

Građevinski elementi kao erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:
- na delu objekta prema prednjem dvorištu do 1,2 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja;
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno severne, odnosno zapadne orijentacije (ako je rastojanje objekta do međe najmanje 1,5 m) do 0,6 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja;
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno južne, odnosno istočne orijentacije (ako je rastojanje objekta do međe najmanje 3,0 m) do 0,9 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja;
- na delu objekta prema zadnjem dvorištu (ako je rastojanja objekta do međe najmanje 5,0 m) do 1,2m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% stražnje fasade iznad prizemlja.

Otvorene spoljne stepenice ne smeju prelaziti regulacionu liniju. Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta, ako je građevinska linija uvučena u odnosu na regulacionu liniju za min. 3,0 m i ako te stepenice savlađuju visinu do 0,9 m.

Stepenice koje savlađuju visinu do 0,9 m, a postavljaju se na bočni ili zadnji deo objekta, ne smeju ometati prolaz i druge funkcije dvorišta. Stepenice koje savlađuju visinu preko 0,9 m ulaze u osnovni gabarit objekta.

Građevinski elementi ispod kote trotoara - podrumske etaže, mogu preći građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- stope temelja i podrumski zidovi manje od 0,15 m do dubine od 2,6 m ispod površine trotoara, a ispod te dubine manje od 0,5 m,
- šahtovi podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara manje od 1,0 m.

Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele.

Ako se postavljaju na zajedničku među (granicu) ne može se objektom ili delom objekta ugroziti vazdušni prostor suseda preko međe (rešenje može biti kalkanski zid, dvovodni ili četvorovodni krov sa atikom i ležećim olukom ili jednovodni krov sa padom u sopstveno dvorište). Odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

Na zidu koji je lociran na zajedničkoj međi ne mogu se postavljati otvori prema susednoj parceli, izuzev otvora koji su isključivo u funkciji ventilacionog otvora ili osvetljenja, minimalne visine parapeta od 1,8 m, površine do 0,8 m².

Izgradnjom krova ne sme se narušiti vazdušna linija susedne parcele, a odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli. Površinske vode sa parcele odvoditi slobodnim padom, prema rigolama, odnosno prema ulici sa najmanjim padom od 1,5%. Površinske i druge otpadne vode iz ekonomskog dvorišta odvode se regulisano do đubrišne jame.

IZVOD IZ IZMENA I DOPUNA PGR IRIG

U poglavlju „I PRAVILA UREĐENJA“, u tački „7. KORIDORI, KAPACITETI I USLOVI ZA UREĐENJE I IZGRADNJU KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I ZELENILA SA USLOVIMA ZA PRIKLJUČENJE“, u tački „7.1. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA“, u podtački „7.1.2. Uslovi za priključenje na saobraćajnu infrastrukturu“, posle prvog stava, dodaju se st. 2-4, koji glase:

„Direktan pristup na javnu saobraćajnu površinu koja je državni put se ostvaruje preko saobraćajnog priključka, osim za stambene objekte do tri stambene jedinice. Na osnovu člana 2. stav 1. tačka 44. Zakona o putevima pristup sa građevinske parcele se vrši preko saobraćajnog priključka, koji predstavlja uređenu površinu, deo javnog puta, na kojoj se međusobno povezuju javni, nekategorisani i prilazni putevi na način propisan ovim zakonom.

Za stambene objekte do tri stambene jedinice može se formirati jedan kolski prilaz sa državnog puta širine do 3 m u skladu sa čl. 2. stav 1. tačka 4. Pravilnika o posebnoj vrsti objekata i posebnoj vrsti radova za koje nije potrebno pribavljati akt nadležnog organa, kao i vrsti objekata koji se grade, odnosno vrsti radova koji se izvode, na osnovu rešenja o odobrenju za izvođenje radova, kao i obimu i sadržaju i kontroli tehničke dokumentacije koja se prilaže uz zahtev i postupku koji nadležni organ sprovodi („Službeni glasnik PC“, br. 102/20, 16/21 i 87/21).

Za objekte kao što su autoperionice, tehnički pregled vozila i slični objekti u funkciji održavanja vozila, zgrade za višeporodično stanovanje (više od tri stana), trgovinski objekti koji zahtevaju parkiranje i sl. obaveza je predvideti način povezivanja na javni put.“

U poglavlju „I PRAVILA UREĐENJA“, u tački „12. SPROVOĐENJE I REALIZACIJA PLANA“, u podtački „12.2. LOKACIJE ZA KOJE SE OBAVEZNO IZRAĐUJE URBANISTIČKI PROJEKAT“, drugi stav menja se i glasi:

„Urbanistički projekat se obavezno izrađuje za potrebe definisanja uslova gradnje novih kompleksa kulture, sporta, rekreacije, turizma, edukatinog turizma zdravstva, multifunkcionalnog centra, objekta državne uprave i lokalne samouprave, autobuske stanice sa komercijalnim sadržajima, javne garaže, parking površina, pešačke zone između objekta osnovne škole i predškolske ustanove i pešačke zone kod doma kulture i sl.

Urbanistički projekat se obavezno izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije za izgradnju poslovnih, višeporodičnih stambenih i višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata. Urbanistički projekat se obavezno izrađuje za potrebe definisanja uslova gradnje novih radnih kompleksa u radnoj zoni koja se nalazi u zaštitnoj zoni Nacionalnog parka „Fruška gora“ uz obavezno pribavljanje prethodnih uslova Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode.“

U poglavlju „II PRAVILA GRAĐENJA“, u tački „2. PRAVILA GRAĐENJA PO ZONAMA I CELINAMA“, u podtački „2.3. ZONE STANOVANJA“, u podpodtački „2.3.1. Višeporodično i porodično stanovanje (srednjih i manjih gustina)“, U naslovu „Uslovi za parcelaciju, preparcelaciju i formiranje građevinske parcele“, dodaje se četvrti stav, koji glasi:

„Pri parcelaciji ili preparcelaciji dozvoljeno je planiranje privatnog pristupnog puta u skladu sa uslovima za formiranje kolsko-pešačkog prilaza datim u tački „7.1. Saobraćajna infrastruktura“, podtačka „7.1.1. Uslovi za uređenje i izgradnju saobraćajne infrastrukture“.“

U naslovu „Najveća dozvoljena spratnost objekata“, druga alineja, menja se i glasi:

„

- višeporodični stambeni i stambeno-poslovni objekat je spratnosti od P+1 do maks. P+2+Pk/ Ps (prizemlje + 2 sprata + potkrovlje odnosno povučeni sprat);“

Posle trećeg stava, dodaju se stavovi četiri, pet, šest i sedam, koji glase:

„Maksimalna visina nadzitka potkrovne etaže je 1,60 m računajući od kote gotovog poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Maksimalna površina povučenog sprata je 2/3 površine objekta u osnovi. Građevinska linija povučenog sprata povlači se na strani objekta prema regulacionoj liniji.

Dozvoljena je izgradnja podrumske, odnosno suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. Ukupna visina objekta ne može preći 14,0 m.

Prekoračenje te visine moguće je samo za potrebe formiranja tehničke etaže (sistema grejanja i hlađenja, sistema navodnjavanja, lift kućica i drugih infrastrukturnih elemenata), kao i za potrebe formiranja adekvatnog izlaska (pristupa) za održavanje i korišćenje krovne terase.“

5. GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Područje koje obuhvata Urbanistički projekat čini katastarska parcela 3134 u područja stanovanja u naselju Irig.

Predmetni prostor graniči sa sledećim katastarskim parcelama:

- sa severne strane sa k.p. 3133;
- sa zapadne strane sa k.p. 9723/1 (parcela puta);
- sa južne strane sa k.p. 3142/6;
- sa istočne strane k.p. 3135 i 3136;

Podaci o katastarskoj parceli:

Broj parcele	Katastarska opština	Način korišćenja i katastarska klasa	površina		
			ha	a	m^2
3134	Irig	zemljište u građevinskom području	00	58	59
Ukupna površina predmetnih parcela			**00**	**58**	**59**

Tabela 1. Podaci preuzeti iz Izvoda iz lista nepokretnosti

Prostor pod parcelaom je pravilnog pravougaonog oblika, ravan, u blagom padu ka jugu. Prosečna kota - niveleta parcele iznosi oko +240,00 mNV. Kolski pristup parceli je preko parcele puta Ulice Kralja Petra, sa zapadne strane lokacije. Na parcelama ne postoje zatečeni izgrađeni objekti. Parcela je trenutno neuređena.

Na priloženom katastarsko-topografskom planu izrađenom od strane Geodetskog biroa „GEO - SM“ iz Iriga, dati su nivelacioni podaci sa regulacijom za postojeće stanje.

Proširena granica obuhvata

Na osnovu uslova JP „Putevi Srbije“ broj 553-878/26-2 od 2.6.2026. godine, definisana je proširena granica obuhvata kojom je obuhvaćen deo javne površine odnosno državnog puta Ib reda 21 – Ulica Kralja Petra sa svrhom prikaza samog priključka odnosno raskrsnice u delu priključka na državni put. U numeričkim pokazateljima ovaj deo obuhvata nije tretiran kao deo kompleksa za stanovanje. Ukupna površina projekta, sa proširenom granicom obuhvata iznosi 65a 15m^2.

6. POSTOJEĆE STANJE

Parcela 3134 KO Irig se nalazi u severnom delu naselja Irig, u okviru područja stanovanja manjih gustina.

Parcela je pravilnog, pravougaonog oblika, neizgrađena, sa niskim rastinjem i neuređena. Prosečna kota - niveleta parcele iznosi oko +240,00 mNV, kolski pristup parceli je moguć preko parcele puta Ulice Kralja Petra, sa zapadne strane lokacije

7. URBANISTIČKO REŠENJE – USLOVI IZGRADNJE

Prema važećoj planskoj dokumentaciji, predmetna katastarska parcela se nalazi u građevinskom području naselja Irig, u zoni stanovanja manje gustine. Koncept predviđa izgradnju stambenog kompleksa od 6 manjih višeporodičnih jedinica spratnosti P+2+Pk, čija je izgradnja podeljena u 4 faze.

Kolski i pešački prilaz je omogućen sa glavne naseljske saobraćajnice koja se nalazi zapadno od planiranih sadržaja i parcele 3134.

7.1. Planirana namena

Projektnim rešenjem se predviđa izgradnja 6 manjih višeporodičnih stambenih objekata, svaki sa po 13 stambenih jedinica odnosno ukupno 78 stanova u okviru celog kompleksa.

U okviru svakog od 6 objekta su predviđeni sledeći sadržaji:

PRIZEMLJE

- komunikacija
- stambeni prostor
- tehnička prostorija

PRVI SPRAT

- komunikacija
- stambeni prostor

DRUGI SPRAT

- komunikacija
- stambeni prostor

POTKROVLJE

- komunikacija
- stambeni prostor

7.2. Položaj objekta na parceli

Objekti su postavljeni kao slobodnostojeći, sa ispoštovanim minimalnim udaljenostima između svakog pojedinačno.

Od regulacione linije Ulice Kralja Petra, objekti su udaljeni minimum 5,00m. Od severne granice parcele 3134 udaljenost je 11,72 m, od istočne 3,48m a od južne 5,9m.

Na grafičkom prilogu 3. Regulacija i nivelacija označene su građevinske linije za I, II i III fazu izgradnje objekata i posebno za IV fazu i definisano je da su faze I, II i III na udaljenosti 30,92m od regulacije Ulice Kralja Petra. Uslovi za izgradnju prve 3 faze postoje u ovom momentu dok će se IV faza realizovati nakon sticanja uslova odnosno izmene regulacije saobraćaja u ovom delu naselja Irig.

7.3. Nivelaciono i regulaciono rešenje

7.3.1 Regulacija

Parcela 3134 je orijentisana na zapad, ka površini javne namene parceli 9723/1 KO Irig sa planiranom građevinskom linijom (linija do koje se gradi – izvode radovi) na udaljenosti minimum 5,0m odnosno 20,0m za prve 3 faze izgradnje.

7.3.2 Nivelacija

U nivelacionom smislu, urbanističko rešenje se u najvećoj meri oslanja na zatečeno stanje terena odnosno zadržava se postojeća nivelacija sa prosečnom visinom u proseku oko +240,00mNv. Teren ostaje ravan, bez većih denivalacija.

U smislu visinske regulacije, objekti su spratnosti P+2+Pk. Visina prizemlja je 3,20m, ostalih spratova 2,86m. Ukupna visina objekta do slemena je +12,00m. Prostor pod parcelaom je pravilnog pravougaonog oblika, ravan, u blagom padu ka jugu. Prosečna kota - niveleta parcele iznosi oko +240,00 mNV.

7.4. Dozvoljena spratnost i visina objekta

Višeporodični stambeni objekti su spratnosti P+2+Pk. Visina prizemlja je 3,20m, ostalih spratova 2,86m. Ukupna visina objekta do slemena je +12,00m.

7.5. Pristup lokaciji i rešenje parkiranja

Na predmetnu lokaciju se pristupa sa javnog puta sa katastarske parcele 9723/1, Ulice Kralja Petra. Saobraćajni priključak je predviđen južno od samog višeporodičnog stambenog kompleksa.

Kolsko pešački pristup parceli je ukupne širine 5,5m i potrebno je rešiti sa betonskim propustom od 400mm sa podužnim padom u smeru obraranja nivelete okolnog terena i poprečnim padom od min. 2,5% u smeru obaranja nivelete terena. Postojeći kanal za odvod atmosferskih voda potrebno je odmuljiti i očistiti i staviti u funkciju pre početka izvođenja radova.

Svi elementi definisani ovim projektom su dati na nivou idejnog rešenja dok će za potrebe same realizacije biti izrađena odgovarajuća tehnička dokumentacija.

Parkiranje vozila za potrebe korisnika je predviđeno u okviru parcele 3134, uz manipulativne površine, sa podužnim i poprečnim parkiranjem. Parking mesta postavljena poprečno su dimenzija 5x2,5m a podužna mesta su dimenzija 5,5m x 2,2m, sa adekvatnim dimenzionisanjem manipulativne površine za skretanje putničkog vozila (grafički prilog Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture, sa predlogom priključaka na spoljnu mrežu).

7.6. Način uređenja slobodnih i zelenih površina

Površine koje nisu pod objektima visokogradnje, pešačkim i manipulativnim površinama uređene su u parkovskom stilu. Slobodne zelene površine su zatravljene i

popunjene visokim rastinjem. Ozelenjavanje prostora je u funkciji i ciljevima zaštitte prirodnih vrednosti na način da je veliki procenat površine obuhvaćene projektom pod zelenilom. Planirano je kombinovanje drveća različitih visina (visoko, srednje visoko i nisko) sa 100 procentnim učešćem autohtonih vrsta i u skladu sa pedološkim, klimatskim i drugim uslovima lokaliteta kako bi se ostvario maksimalan efekat ozelenjavanja. Detaljnije mere ozelenjavanja će biti date kroz projektnu dokumentaciju odnosno Projekat ozelenjavanja ukoliko se u postupku izrade tehničke odkumentacije ukaže potreba za tim.

Slobodne površine koje nisu ozelenjene, planirane su kao pešačke staze i pobršine za smeštaj posuda komunalnog otpada kao i prilaz trafostanici.

7.7. Ograđivanje parcela

Parcele će se ograditi kombinovanom transparentnom i živom ogradom visine 1,50m koja će se postaviti na način da kompletan objekat (stubovi, ograda) bude na parceli investitora.

8. NUMERIČKI POKAZATELJI:

Novoplanirani kompleks se na osnovu svojih volumena i spratnosti u potpunosti uklapa u propisane urbanističke parametre, indeks zauzetosti i iskorišćenost parcele propisane kroz PGR naselja Irig.

Ukupna površina prostora obuhvaćenog parcelom 3134 iznosi 00ha 58a 59m^2.

Parametri u obuhvatu urbanističkog projekta

Površina parcele (m^2)	5859
Površina pod objektima visokogradnje (m^2)	1723,00
Popločane, manipulativne površine (m^2)	2370,00
Zelene površine (m^2)	1766,00
Indeks zauzetosti (%)	**29,40**
Zelene površine (%)	**30,14**
Broj parking mesta	78

9. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

9.1. Saobraćajna infrastruktura:

Saobraćajni priključak na predmetnu lokaciju je sa glavne naseljske saobraćajnice, parcele 9723/1, zapadno od parcele 3134 KO Irig u Irigu, koja je u isto vreme i državni put Ib reda broj 21. Prilaz objektu i parking mestima je preko manipulativne površine sa

odgovarajućim dimenzijama i radijusima krivina za kretanje putničkog i lakog dostavnog vozila.

Širina kolsko-pešačkog prilaza parceli je 5,50m a širina manipulativne površine ispred poprečnih parking mesta je minimalno 5,50m.

U skladu sa uslovima JP „Putevi Srbije“, broj 553-878/26-2 od 2.6.2026. ispoštovana je važeća planska dokumentacija i zakonska regulativa. Obezbeđena je preglednost javnog puta, preuzeti su trasa i broj državnog puta preuzeti iz Uredbe o kategorizaciji državnih puteva. Potrebno je obezbediti i zaštitni pojas kontrolisanje gradnje na način da građevinska linija objekta bude na udaljenosti od minimum 20,0m od regulacione linije Ulice Kralja Petra, što je ispoštovano za faze 1, 2 i 3. Uslov za izgradnju faze 4. je izmena režima saobraćaja od ulaza u naselje Irig za šta je pokrenuta inicijativa u Opštinskoj upravi opštine Irig.

Stacionaža državnog puta IB reda 21, na mestu priključenja parcele 3151/4 je 22 504m. Saobraćajni priključak je postavljen na definisanu stacionažu kako bi se uklopio sa postojećom „T“ rasksnicom sa Ulicom Milutina Milankovića koja je sa suprotne strane kolovoza Ulice Kralja Petra.

9.2.Vodovodna i kanalizaciona infrastruktura:

9.2.1. Vodovod

U skladu sa uslovima JP „Vodovod“ Ruma broj 2768/1 od 13.01.2026, na predmetnoj lokaciji postoji trasa čeličnog vodovoda ø100 koji predstavlja vezu između crpnih stanica br.2 i br.3. Planirano je poboljšanje uslova vodosnabdevanja naselja Irig i vikend zone, do tada priključak na vodovodnu mrežu sa cevi ø1“. Merenje zahvaćene vode vršiti preko centralnog vodomera ø1“ koji je potrebno smestiti u okno vodomernog šahta dimenzija 1,0x1,0x1,2m. Šaht udaljiti maksimalno 2,0m od regulacione linije i 1,5m od granice sa susednim parcelama.

9.2.2. Kanalizacija otpadnih voda

Odvođenje otpadnih voda je planirano u dve vodonepropusne septičke jame, na parceli 3134 koja je udaljena minimum 3,0m od susednih parcela i samih objekata a u svemu prema uslovima JP „Vodovod“ Ruma.

9.2.3. Atmosferska kanalizacija

Atmosferske vode sa krovova objekata i popločanih površina se odvode delom ka zelenim površinama na parceli i delom ka sistemu otvorene javne atmosferske kanalizacije. Planirana je izgradnja kolektora u sklopu manipulativnih površina koji će prikupljenu vodu sa parkinga odvesti ka sistemu javne atmosferske kanalizacije u okviru javne površine – Ulice Kralja Petra.

9.3. Elektroenergetska infrastruktura

U skladu sa uslovima “Elektrodistribucija Srbije”, broj 2581200-D.07.17.-133519-26, potrebno je izgraditi novu TS 20/0,4kV i dvostruki priključni 20kV kablovski vod. Nova TS je planirana u severozapadnom delu kompleksa, uz površinu javen namene. Planirano je priključenje objekta na predviđenu TS, kablom tipa kV PP00-A preseka 4x150mm2.

Na fasadi svakog objekta , pored ulaza u objekat predvideđa se KPK tipa EV-2P dimenzija 640x770x165mm ili KPK tipa EV-1P i odgovarajući otvor za prolaz kablova do ormana mernog mesta tipa MOMM-9, MOMM-6 i MOMM-3.

Bliži uslovi za projektovanje i priključenje objekta će biti definisani u sklopu objedinjene procedure.

9.4. Telekomunikaciona infrastruktura

Priključak objekata na telekomunikacinu infrastrukturu je planirano na optičku mrežu preko priključnog okna na parceli 3134.

Za priključak na telekomunikacionu infrastrukturu potrebno je izgraditi na granici građevinske parcele kablovsko okno (1mx1mx1,5m) i posebnu cev minimalnog prečnika 40mm od okna do ormana za telekomunikacije.

9.5. Gasna infrastruktura

U skladu sa uslovima JP „Gas Ruma“ broj 20.141.1 na planiranoj lokaciji je predviđena izgradnja distributivne gasne mreže. Detaljnije uslove za priključenje objekta, nadležno preduzeće će izdati u sklopu objedinjene procedure.

10. GEOLOŠKI USLOVI

Geomehanička istraživanja za ovo područje nisu vršena, te ne postoje detaljni podaci o geološkim karakteristikama tla. Nema deformacija koje bi ukazivale da je teren nestabilan. Prema planu, ne postoje posebni uslovi na ovom području.

11. USLOVI ZAŠTITE

11.1. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara

U skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture iz Sremske Mitrovice, broj 769-07/25-3 konstatovano je da se na predmetnoj parceli ne nalaze nepokretna materijalna i kulturna dobra.

Opšti uslovi i mere zaštite su sledeći:

- obavezan KONSTANTAN arheološki nadzor od strane stručne službe Zavoda prilikom izvođenja zemljanih radova;
- ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološko nalazište ili predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika iz Sremske Mitrovice, kao i da preduzme mere za zaštitu i očuvanje nalazišta u stanju u kome je zatečeno;
- investitor je u obavezi da obustavi radove ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na arheološko nalazište ili predmete;
- investitor je dužan da obezbedi sredstva za praćenje, istranjivanje, zaštitu i čuvanje pronađenih ostataka koji uživaju prethodnu zaštitu;
- obavezna je prijava početka zemljanih radova Zavodu za zaštitu spomenika iz Sremske Mitrovice.

U procesu izrade projekta pribavljeni su uslovi nadležnog Pokrajinskog sekretarijata za zaštitu prirode kojima je defnisano da se parcela 3134 nalazi u zaštitnoj zoni Nacionalnog parka „Fruška gora“.

Izgradnjom planiranih sadržaja ne smeju se ugroziti predeone i funkcionalne karakteristike nacionalnog parka i ekosistema područja a izgled objketa treba da se uklopi u prirodni ambijent Fruške gore.

Kako se prostor nalazi u zaštitnoj zoni Nacionalnog parka „Fruška gora“, u obuhvatu ekološki značajnog područja „Fruška gora i Koviljsko-petrovaradinski rit“ kao i međunarodno značajnog područja za biljke (IPA-Important Plant Area) pod nazivom „Fruška gora i Koviljsko-petrovaradinski rit“, potrebno je ispoštovati sve smernice iz uslova Pokrajinskog zavoda za zaštitu prirode, između ostalog:

- Izgradnjom predmetnog kompleksa ne smeju biti ugrožene funkcionalne i predeone karakteristike Nacionalnog parka i ekosistema fruškogorskog područja;

- Za potrebe očuvanja strogo zaštićenih vrsta i divljih vrsta, osvetljenje prostora treba da bude funkcionalnoj u što većoj meri, uz primenu svih tehničkih rešenja koje smanjuju negativno dejstvo osvetljenja na živi svet;
- Ozelenjavanja treba vršiti u skladu sa ciljevima zaštite prirodnih vrednosti Nacionalnog parka, očuvanja biodiverziteta i funkcionalnosti ekosistema fruškogorskog područja;
- Planirane ograde treba da obezbede prohodnost za sitne vrste (vodozemci, gmizavci, sitni sisari...);
- Otpad skladištiti na propisan način do njegovog konačnog zbrinjavanja u skladu sa zakonom o upravljanju otpadom („Službeni glasnik RS“ broj 36/2009, 88/2010, 14/2016 i 95/2018);
- Ukoliko se prilikom izvođenja radova pronađu geološka ili paleontološka dokumenta koja bi mogla predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, potrebno je ista prijaviti Ministarstvu zaštite životne sredine kao i da se preduzmu sve mere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe;

11.2. Mere zaštite od požara

Zaštita od požara obezbeđenaje se poštovanjem zadatih regulacionih i građevinskih linija, poštovanjem propisa pri projektovanju i gradnji objekta i gradnjom saobraćajnica.

Pri izgradnji planiranog objekta potrebno je pridržavanje sledećih zakona i propisa:

- Zakon o zaštiti od požara ("Sl.glasnik RS", broj 111/09, 20/15, 87/2018 i 87/2018-dr. zakoni);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja ("Sl.list SRJ", broj 11/96)
- Pravilnik o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl.list SFRJ", broj 3/2018);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu požara od skladišta i eksplozija ("Sl.list SFRJ", broj 24/87);
- Prilikom projektovanja građevinskih konstrukcija koristiti materijale čija vatrootpornost zadovoljava standard JUS U.J1.24 i ostalih važećih tehničkih propisa.

11.3. Procena uticaja na životnu sredinu

Shodno Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br. 135/04 i 36/09) i Uredbi o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS", br. 114/08), a kako predmetni projekat nije naveden na listi I, ni u listi II, pomenute Uredbe, nije neophodno podnošenje zahteva za odlučivanje o potrebi procene uticaja, odnosno

izrada Studije o proceni uticaja navedenog projekta na životnu sredinu. Prilikom izrade projektno-tehničke dokumentacije, neophodno je pridržavati se Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. glasnik RS, br. 135/04 i 36/09").

12. MERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada planira se u skladu sa Pravilnikom o energetskoj efikasnosti zgrada ("Sl.glasnik RS" br.61/2011). Prema pravilniku za ovaj tip objekta i namenu prilikom izrade tehničke dokumentacije, biće izrađen odgovarajući elaborat eneregetske efikasnosti, kojim će se odrediti aspekti i mere energetske efikasnosti objekta.

13. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA I FAZNOST GRADNJE

Katastarska parcela 3134, K.O. Irig, ima površinu 5859,00 m2. Kompleks stambenih objekata se sastoji od šest faza i svaka od njih predstavlja objekat spratnosti P+2+Pk sa 13 stambenih jedinica što ukupno iznosti 78 stanova u kompleksu i isto toliko parking mesta u okviru parcele. Kolski pristup na parcelu obezbeđen je preko dva ulaza iz ulice Kralja Petra (parcela 9723/1). Predviđeno je 78 parking mesta za parkiranje vozila na parceli, dimenzija 2,50 x 5,00m, raspoređenih uz interni put i na samim ulazima u parcelu. Na parceli je projektovano 6 objekata koji su po funkciji stambeni, predviđeni kao slobodnostojeći, spratnosti P+2+Pk. Ukupna neto površina celog kompleksa je izračunata po JUS-u U.C2.100 i iznosi 5507,58 m2. Bruto površina celog kompleksa iznosi 7155,90m2. Od sadržaja u svim objektima su predviđeni stanovi različitih površina, zajednički hodnici sa stepeništem i liftom kao i jedna tehnička prostorija. Stanovi na potkrovlju (povučen sprat) izlaze na prostrane terase. Ukupna bruto površina kao i BRGP jednog objekta iznosi 1192,65 m2, objekat spada u B kategoriju, čija je klasifikaciona oznaka 112221, Stambene zgrade sa tri ili više stanova: izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak do 2000m2. Stambeni objekti su projektovani sa ravnim krovom, sa nagibom od 2%. Visina atike ravnog krova je na koti +12,00m od kote terena. Objekat ne ugrožava životnu sredinu i nema negativan uticaj na susedne objekte.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA:

Objekat je u VIII stepenu seizmičnosti. Konstrukcija objekta je armiranobetonska. Čine je pune armiranobetonske ploče oslonjene na stubove. Temeljna konstrukcija objekta je fundirana na armirano betonskoj ploči debljine 35cm. Neophodno je ispod temeljne ploče uraditi sloj tampon od šljunka ili drobljenog kamenau debljini od 20cm. Krov je predviđen kao ravan sa nagibom od 2%.

OSVETLJENJE I PROVETRAVANJE:

Svi funkcionalni sadržaji objekta imaju mogućnost direktnog osvetljavanja i provetravanja, dok se provetravanje sanitarnih prostorija koje nemaju prirodno ventilisanje vrši preko ventilacionih kanala. Ukoliko se postavljaju klima uređaji potrebno je predvideti njihovu spoljnu jedinicu na mestima koji ne narušavaju spoljni izgled objekata.

OBRADAI MATERIJALIZACIJA:

Svi unutrašnji zanatski radovi će se izvoditi u skladu sa namenom prostorije , a u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Zidovi će se malterisati ili oblagati keramičkim pločicama (u zavisnosti od namene prostorije). Podovi će se u zavisnosti od namene prostorije oblagati parketom ili keramičkim pločicama po izboru investitora.

Unutrašnja stolarija je tipska. Konstrukcija vrata je od drvenog rama, ispuna od drvenog saća obostano obložena medijapanom d=6mm, sa aluminijumskim okovom sa tri ključa i zaptivnom gumenom trakom. Kako je svetla visina prostorija u prizemlju 259cm, visina unutrašnjih vrata treba bude između 205 i 220cm, kako bi izgledala skladno u prostoru. Sva vrata i štokovi su finalno obradjeni poliuretanskim lakom. Fasadna stolarija-prozori i portali su od pvc-a. Klupice su od lima. Svi prozori su zastakljeni termoizolacionim troslojnim staklom punjenim argonom u dva sloja. Imaju standardni okov za kombinovano otvaranje krila. Ispod prozora potrebno je ugraditi potprozorski profil. Uobjektu je predviđeno podno grejanje na električnu energiju. Uokviru parcele predviđena je izgradnja trafo-stanice.

FAZNOST IZGRADNJE

Izgradnja kompleksa je predviđena u 4 faze.

U prvoj, drugoj i trećoj fazi je predviđena izgradnja 3 objekta uz istočnu granicu parcele, dalje od regulacione linije Ulice Kralja Petra, kako bi se ispoštovali ulovi JP „Putevi Srbije“ o minimalnoj udaljenosti objekata od 20,0 u odnosu na regulaciju.

Faza 4. predviđa izgradnju tri objekta koji su bliži regulacionoj liniji i uslovi za realizaciju ove faze zavise od izmene režima saobraćaja u delu Ulice Kralja Petra za koju je podenta inicijativa kog Opštinske uprave opštine Inđija.

Faznost realizacije je data na grafičkom prilogu broj 3. Regulacija i nivelacija. Takođe je dat grafički prilog sa prikazom kompleksa sa izgrađene prve 3 faze (grafički prilog broj 6).

14. OPŠTE ODREDBE

Urbanistički projekat je izrađen u tri istovetna primerka i sastoji se od tekstualnog i grafičkog dela u analognom i digitalnom obliku.

Dva primerka se uručuju investitoru (u analognom i digitalnom obliku), a jedan zadržava lolalna samouprava (u analognom i digitalnom obliku), za potrebe arhive. Shodno članu 63. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/23, 91/2025 i 80/2026), organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da urbanistički projekat nije u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom i Zakonom o planiranju i izgradnji i podzakonskim aktima donetim na osnovu tog zakona.

Ovaj Urbanistički projekat stupa na snagu od dana kad Odeljenje za urbanizam i građevinarstvo potvrdi da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa važećom planskom dokumentacijom, uz prethodno pribavljeno mišljenje Komisije za planove. Potvrđen Urbanistički projekat predstavlja osnov za podnošenje zahteva za izradu i izdavanje Lokacijskih uslova, u skladu sa članom 54. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/23, 91/2025 i 80/2026). Planiranoj izgradnji ne može se pristupiti na osnovu izdatih Lokacijskih uslova, već nakon dobijanja građevinske dozvole, prijave radova i na osnovu odgovarajuće tehničke i investicione dokumentacije.

Odgovorni urbanista:

dr Vladimir Dragičević, mast.inž.arh.

U Adi, OKTOBAR 2026. godine

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE:

1. Izvod iz PGR naselja Irig – namena
2. Izvod iz PGR naselja Irig - saobraćaj
3. Katastarsko-topografski plan R=1:500
4. Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije, R=1:500
5. Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu, R=1:500
6. Poprečni presek pristupne saobraćajnice, R=1:25
7. Situacioni plan – faze 1, 2 i 3.

IDEJNO REŠENJE OBJEKATA – IDR (sveska 2)

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO ARHITEKTONSKE RAZRADE

KATASTARSKE PARCELE 3134 KO IRIG U IRIGU

ZA IZGRADNJU STAMBENOG KOMPLEKSA P+2+Pk

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA
PGR NASELJA IRIG
PLANIRANA FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA PROSTORA
SA PRETEŽNOM NAMENOM POVRŠINA
R=1:2500



LEGENDA:

ZONE STANOVANJA

- PORODIČNO STANOVANJE
- STANOVANJE MANJIH GUSTINA
- STANOVANJE SA RADOM

ZONE SPORTA I REKREACIJE

- SPORTSKO-REKREATIVNI KOMPLEKSI
- granica obuhvata UP-a

NAZIV INVESTITORA: **„RADEKA INVEST" DOO** Petrovaradin, Vinogradarska 11	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: E - 05/26-UP **URBANISTIČKI PROJEKAT** URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA **KATASTARSKE PARCELE 3134 KO IRIG U IRIGU ZA IZGRADNJU STAMBENOG KOMPLEKSA P+2+Pk**	VRSTA TEH.DOK.: URBANISTIČKI PROJEKAT EVIDENCIONI BROJ / M.P.: E-05/26-UP
SARADNICI : ELEONORA APRO, dipl.ing. arh. ODGOVORNI URBANISTA : dr VLADIMIR DRAGIČEVIĆ, mast.inž.arh., licenca broj 200 121710	NOSILAC:	NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA: IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA PGR NASELJA IRIG DATUM: OKTOBAR 2026. RAZMERA: 1:2500 PRILOG BR.: 01.

Комора Србије — Владимир М. Драгићевић — 200 1217 10

URBANISTIČKI PROJEKAT

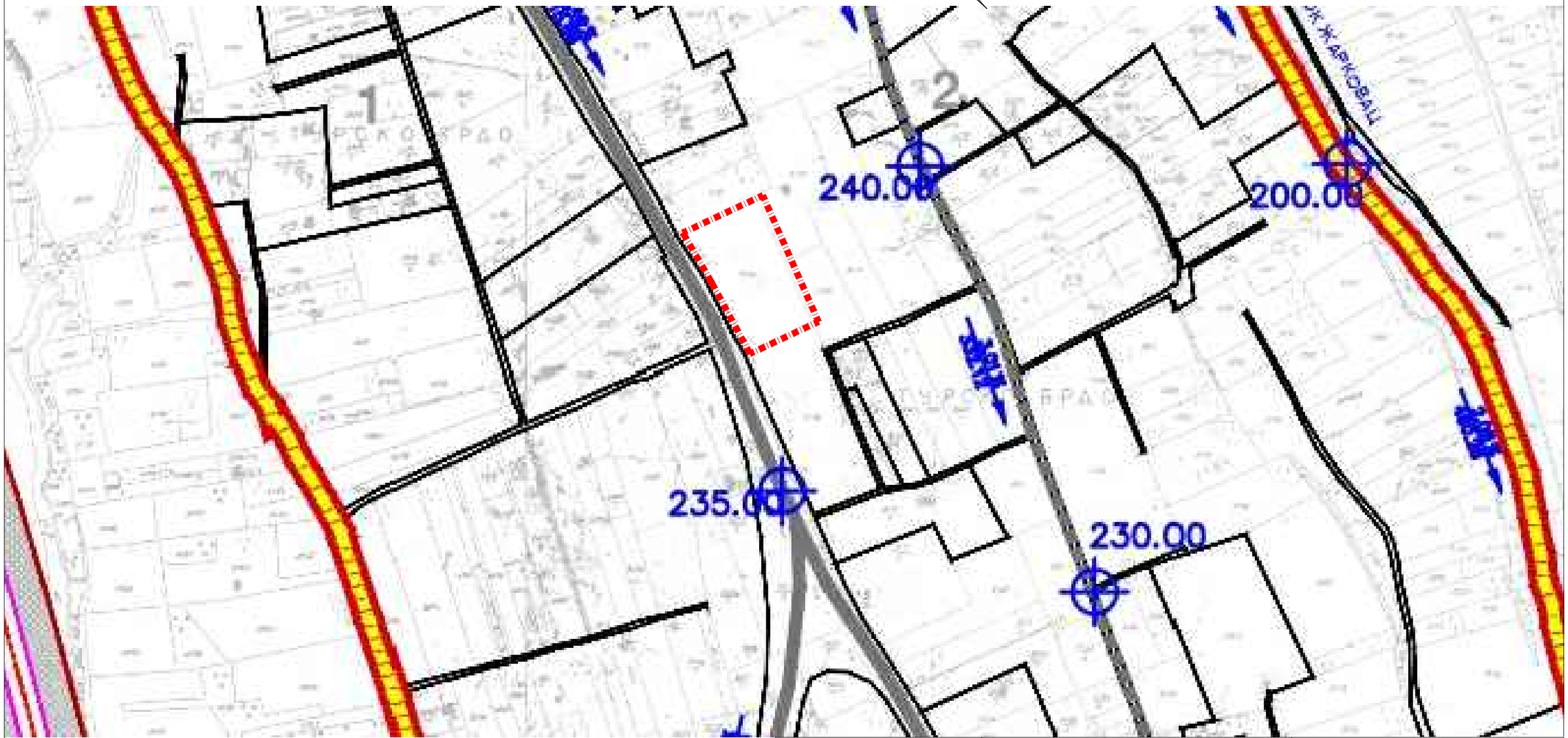
URBANISTIČKO ARHITEKTONSKE RAZRADE

KATASTARSKE PARCELE 3134 KO IRIG U IRIGU

ZA IZGRADNJU STAMBENOG KOMPLEKSA P+2+Pk

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA
PGR NASELJA IRIG
PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE SA SAOBRAĆAJNOM INFRASTRUKTUROM

R=1:2500



LEGENDA:

- GLAVNA NASELJSKA SAOBRAĆAJNICA
- SABIRNA NASELJSKA SAOBRAĆAJNICA
- SERVISNA SAOBRAĆAJNICA - PLANIRANA
- PRISTUPNA NASELJSKA SAOBRAĆAJNICA
- DŽAVNI PUT IB REDA 21
- granica obuhvata UP-a

NAZIV INVESTITORA:

„RADEKA INVEST" DOO
Petrovaradin, Vinogradarska 11

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: E - 05/26-UP

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA

KATASTARSKE PARCELE 3134 KO IRIG U IRIGU Z/
IZGRADNJU STAMBENOG KOMPLEKSA P+2+Pk

VRSTA TEH.DOK.:
URBANISTIČKI PROJEKAT
EVIDENCIONI BROJ / M.P.: E-05/26-UP

SARADNICI : ELEONORA APRO, dipl.ing. arh.

ODGOVORNI URBANISTA : dr VLADIMIR DRAGIČEVIĆ, mast.inž.arh., licenca broj 200 121710

NOSILAC:

NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA:
IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA
PGR NASELJA IRIG

DATUM:	RAZMERA:	PRILOG BR.:
OKTOBAR 2026.	1:2500	02.

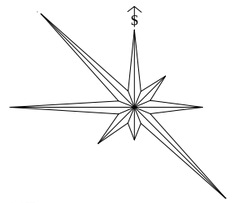
Komorska komora srbije
Владимир М. Драгичевић
200 1217 10

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO ARHITEKTONSKE RAZRADE
KATASTARSKE PARCELE 3134 KO IRIG U IRIGU
ZA IZGRADNJU STAMBENOG KOMPLEKSA P+2+Pk

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA PROJEKTA

R=1:500



LEGENDA:

- granica obuhvata UP-a
- proširena granica obuhvata UP-a - deo državnog puta Ib reda 21
- 3134 oznaka parcele
- granica parcele
- 239.17 visinska kota
- stub NN mreže
- škarpa

NAZIV INVESTITORA: **„RADEKA INVEST" DOO** Petrovaradin, Vizgradarska 11	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: E - 05/26-UP **URBANISTIČKI PROJEKAT** URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA **KATASTARSKE PARCELE 3134 KO IRIG U IRIGU ZA ZA IZGRADNJU STAMBENOG KOMPLEKSA P+2+Pk**	VRSTA TEH.DOK.: URBANISTIČKI PROJEKAT EVIDENCIONI BROJ / M.P.: E-05/26-UP
SARADNICI : ELEONORA APRO, dipl.ing. arh. ODGOVORNI URBANISTA : dr VLADIMIR DRAGIČEVIĆ, mast.inž.arh, licenca broj 200 121710	NOSILAC:	NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA: KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA PROJEKTA DATUM: OKTOBAR 2026. RAZMERA: 1:500 PRILOG BR.: 03.

Inženjerska komora Srbije — Vladimir M. Dragičević — broj lic. kor. 200 121710

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO ARHITEKTONSKE RAZRADE
KATASTARSKE PARCELE 3134 KO IRIG U IRIGU
ZA IZGRADNJU STAMBENOG KOMPLEKSA P+2+Pk

PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE

R=1:500



LEGENDA:

Elementi regulacije i nivelacije:

- granica obuhvata UP-a
- proširena granica obuhvata UP-a - deo državnog puta Ib reda 21
- regulaciona linija
- građevinska linija
- +233,70 visinska kota - niveleta

Elementi regulacije i nivelacije:

- F1 višeporodični stambeni objekat P+2+Pk
- manipulativna površina
- zelena površina
- TS 20/0,4kV
- prostor za posude komunalnog otpada
- visoko rastinje
- parking mesto
- prilaz objektu pešački
- kolski prilaz/izlaz iz kompleksa

FAZNOST IZGRADNJE:

F1 - faza 1
F2 - faza 2
F3 - faza 3
F4 - faza 4

NAZIV INVESTITORA: **„RADEKA INVEST" DOO** Petrovaradin, Vinogradarska 11	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: E - 05/26-UP **URBANISTIČKI PROJEKAT** URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA **KATASTARSKE PARCELE 3134 KO IRIG U IRIGU ZA ZA IZGRADNJU STAMBENOG KOMPLEKSA P+2+Pk**	VRSTA TEH.DOK.: URBANISTIČKI PROJEKAT EVIDENCIONI BROJ / M.P.: E-05/26-UP
SARADNICI : ELEONORA APRO, dipl.ing. arh. ODGOVORNI URBANISTA : dr VLADIMIR DRAGIČEVIĆ, mast.inž.arh, licenca broj 200 121710	NOSILAC:	NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA: PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE DATUM: OKTOBAR 2026. RAZMERA: 1:500 PRILOG BR.: 04.

Inženjerska komora Srbije — Vladimir M. Dragičević — 200 121710

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO ARHITEKTONSKE RAZRADE KATASTARSKE PARCELE 3134 KO IRIG U IRIGU ZA IZGRADNJU STAMBENOG KOMPLEKSA P+2+Pk

PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE

R=1:500



LEGENDA:

Elementi regulacije i nivelacije:

- granica obuhvata UP-a
- proširena granica obuhvata UP-a - deo državnog puta Ib reda 21
- regulaciona linija
- građevinska linija

Saobraćajna infrastruktura

- manipulativna površina
- parking mesto
- tragovi krive merodavnog vozila
- kota osovine puta

Vodovod i kanalizacija

- trasa javne vodovodne mreže
- trasa vodovodnog priključka
- priključni vodovodni šaht
- vodonepropusna septička jama
- trasa kanalizacionog priključka
- trasa atmosferske kanalizacije

Elektroenergetska TK infrastruktura

- trasa priključka na NN mrežu - KPK
- TS 20/0,4kV
- trasa priključka TS na 20kV mrežu
- ormani mernog mesta
- kablovska priključna kutija
- trasa TK priključka sa kablovskim oknom

NAZIV INVESTITORA: **„RADEKA INVEST" DOO** Petrovaradin, Vinogradarska 11	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: E - 05/26-UP **URBANISTIČKI PROJEKAT** URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA **KATASTARSKE PARCELE 3134 KO IRIG U IRIGU ZA ZA IZGRADNJU STAMBENOG KOMPLEKSA P+2+Pk**	VRSTA TEH.DOK.: URBANISTIČKI PROJEKAT EVIDENCIONI BROJ / M.P.: E-05/26-UP
SARADNICI : ELEONORA APRO, dipl.ing. arh. ODGOVORNI URBANISTA : dr VLADIMIR DRAGIČEVIĆ, mast.inž.arh. licenca broj 200 121710	NOSILAC:	NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA: PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE DATUM: OKTOBAR 2026. RAZMERA: 1:500 PRILOG BR.: 05.

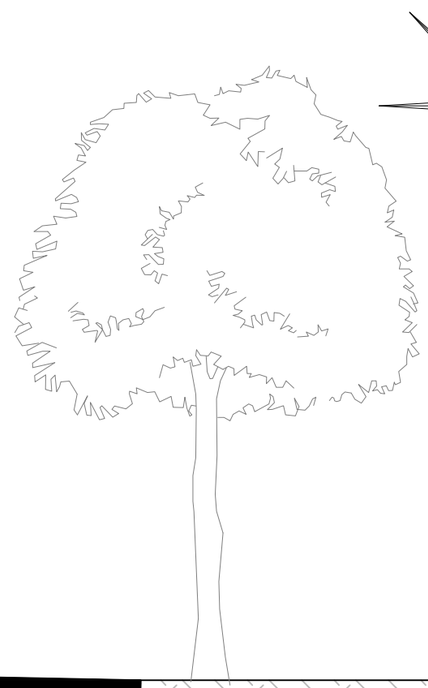
Inženjerska komora Srbije
Vladimir M. Dragičević
200 1217 10

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO ARHITEKTONSKE RAZRADE
KATASTARSKE PARCELE 3134 KO IRIG U IRIGU
ZA IZGRADNJU STAMBENOG KOMPLEKSA P+2+Pk

POPREČNI PRESEK PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE

R=1:25



NAZIV INVESTITORA: **„RADEKA INVEST" DOO** Petrovaradin, Viogradarska 11	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: E - 04/26-UP **URBANISTIČKI PROJEKAT** **KATASTARSKE PARCELE 3134 KO IRIG U IRIGU ZA ZA IZGRADNJU STAMBENOG KOMPLEKSA P+2+Pk**	VRSTA TEH.DOK.: URBANISTIČKI PROJEKAT EVIDENCIONI BROJ / M.P.: E-05/26-UP
SARADNICI : ELEONORA APRO, dipl.ing. arh. ODGOVORNI URBANISTA : dr VLADIMIR DRAGIČEVIĆ, mast.inž.arh, licenca broj 200 121710	NOSILAC:	NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA: POPREČNI PRESEK PRISTUPNE SAOBRACAJNICE DATUM: OKTOBAR 2026. RAZMERA: 1:25 PRILOG BR.: 06.

URBANISTIČKI PROJEKAT

URBANISTIČKO ARHITEKTONSKE RAZRADE KATASTARSKE PARCELE 3134 KO IRIG U IRIGU ZA IZGRADNJU STAMBENOG KOMPLEKSA P+2+Pk

PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE za faze 1, 2 i 3

R=1:500



LEGENDA:

Elementi regulacije i nivelacije:

- granica obuhvata UP-a
- proširena granica obuhvata UP-a - deo državnog puta Ib reda 21
- regulaciona linija
- građevinska linija
- zaštitni pojas puta 20m
- +233,70 visinska kota - niveleta

Elementi regulacije i nivelacije:

- F1 višeporodični stambeni objekat P+2+Pk
- manipulativna površina
- zelena površina
- TS 20/0,4kV
- prostor za posude komunalnog otpada
- visoko rastinje
- 1 parking mesto
- prilaz objektu pešački
- kolski prilaz/izlaz iz kompleksa

FAZNOST IZGRADNJE:

F1 - faza 1
F2 - faza 2
F3 - faza 3
F4 - faza 4

NAZIV INVESTITORA: **„RADEKA INVEST" DOO** Petrovaradin, Vinogradarska 11	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: E - 05/26-UP **URBANISTIČKI PROJEKAT** URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA **KATASTARSKE PARCELE 3134 KO IRIG U IRIGU ZA ZA IZGRADNJU STAMBENOG KOMPLEKSA P+2+Pk**	VRSTA TEH.DOK.: URBANISTIČKI PROJEKAT EVIDENCIONI BROJ / M.P.: E-05/26-UP
SARADNICI : ELEONORA APRO, dipl.ing. arh. ODGOVORNI URBANISTA : dr VLADIMIR DRAGIČEVIĆ, mast.inž.arh. licenca broj 200 121710	NOSILAC:	NAZIV GRAFIČKOG PRIKAZA: PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE FAZE 1, 2 I 3 DATUM: OKTOBAR 2026. RAZMERA: 1:500 PRILOG BR.: 07.

Inženjerska komora Srbije Vladimir M. Dragičević 200 121710

OSTALA DOKUMENTACIJA

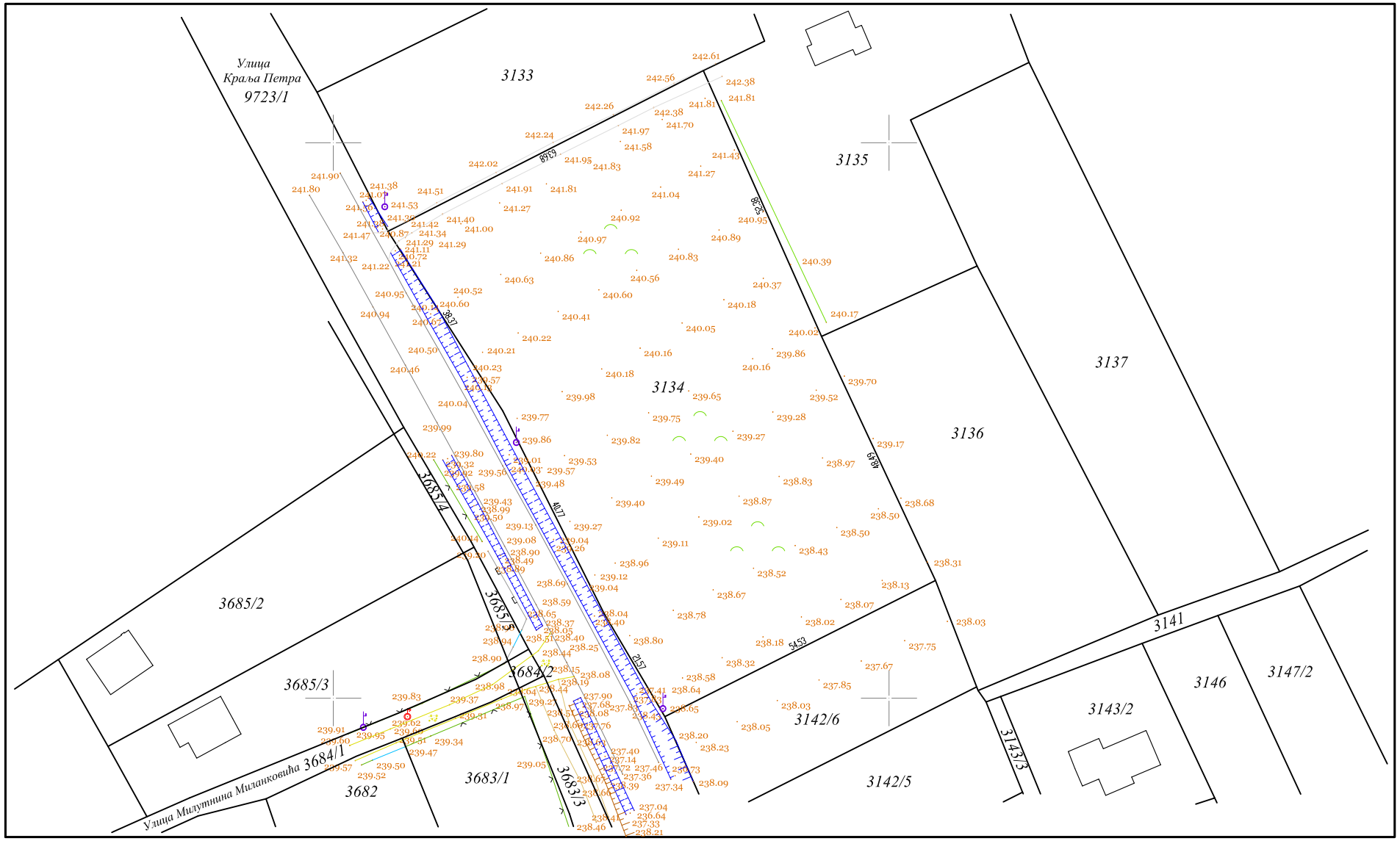
SADRŽAJ OSTALE DOKUMENTACIJE:

- Katastarsko-topografski plan
- Prepis lista nepokretnosti

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ИРИГ
К.О. Ириг

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

на к.ч.бр. 3134 у К.О. Ириг



4 997 425
400
4 997 275
300
7 410 041
100
200
7 410 291

P = 1:1000 1

Снимање и обрада
геодетски биро"ГЕО-СМ"Ириг

Милош А. Јовановић
Дипл. инж. геодез.
01 0633 20
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ПО ПРВОГ РЕДА

САВА ЈОВИЧИЋ пр
ГЕОДЕТСКИ БИРО
ГЕО-СМ
ИРИГ

Miloš Jovanović
200095104

Digitally signed by Miloš Jovanović 200095104
Date: 2026.07.06 13:30:48 +02'00'

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**89834a49-0171-4561-9304-ffd331ac92ff**
Матични број општине:	80187
Општина:	ИРИГ
Матични број катастарске општине:	803057
Катастарска општина:	ИРИГ
Датум ажурности:	08.10.2026. 14:17
Служба:	ИРИГ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ТУРСКО БРДО
Број парцеле:	3134
Површина m²:	5859
Број извода (*):	3943

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У СВОЈИНИ
Култура:	ЊИВА 3. КЛАСЕ
Површина m²:	5859

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	RADEKA INVEST DOO NOVI SAD
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	07.01.1965.
Трајање терета:	

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

PRETHODNO PRIBAVLJENI USLOVI I SAGLASNOSTI

P R E T H O D N O P R I B A V L J E N I U S L O V I I S A G L A S N O S T I

- “Elektrodistribucija Srbije”, Ogranak elektrodistribucija Ruma, broj 2581200-D.07.17.-133519-26
- JP „Vodovod“ Ruma broj 2768/1
- „Zavod za zaštitu spomenika kulture Sremska Mitrovica“ broj 796-07/25-3
- MUP Sektor za vanredne situacije broj 217-10391/25.
- JP „Gas Ruma“ broj 20.141.1
- „Telekom Srbija“ broj D210-583931/1-2025.
- Odeljenje za privredu, LER i lokalnu poresku administraciju opštine Irig, broj 003585795 2025 08464 004 001 000 001-1
- JP „Putevi Srbije“, broj 553-878/26-2
- Pokrajinski zavod za zaštitu prirode, broj 03020-4287/4
- JP „Komunalac“, broj 2464.

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Бр. 2581200-D.07.17.-133519/2-26
22. 04. 2026 20 год.

ПР-ЕНГ-01.79/02

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Рума
Рума , Индустријска 2А, 22400 Рума, тел.: 022/479-666 , факс: 022/471-581

ДОО РАДЕКА ИНВЕСТ
ВИНОГРАДСКА бр. 11
21131 ПЕТРОВАРАДИН

Наш број: 2581200-D.07.17.-133519-26

Рума, 21.04.2026. год.

AAAE0577863113613

Поводом вашег захтева број 2581200-D.07.17.-133519-26 од 24.03.2026. године, поднетог у име инвеститора ДОО РАДЕКА ИНВЕСТ, ПЕТРОВАРАДИН, ВИНОГРАДСКА бр. 11, на основу члана 140. Закона о енергетици (Сл. гласник РС", бр. 145/2014, 95/2018 - др. закон, 40/2021, 35/2023 - др. закон, 62/2023, 94/2024 и 109/2025 – др. закон), 8 и 8б 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, 62/2023 и 91/2025) и члана 9. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 87/23), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ У ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

објекта: КОМПЛЕКС ШЕСТ ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА, класе 112221, ИРИГ, парцела број 3134, К.О. ИРИГ.

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. Е-07/26 - idr од фебруара 2026. год., копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:**

1. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је: **изградити нову ТС 20/0,4 kV и прикључни кабловски вод 20 kV**, односно закључити уговор између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума и инвеститора или јединице локалне самоуправе.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

ОБЈЕКАТ 1

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
На лако приступачном месту у улазу ОБЈЕКАТ 1, обезбедити простор за смештај 1 металног ормана мерног места типа МОММ-9, 1 металног ормана мерног места типа МОММ-6 и 1 металног ормана типа МОММ-3.
Димензије металних ормана мерног места су:
МОММ-9: 900 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)
МОММ-6: 600 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)
МОММ-3: 300 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)
У улазу ОБЈЕКТА 1 се уграђује комбинација ормана: МОММ-9 (1 ком.) и МОММ-6 (1 ком.) - за мерење утрошене електричне енергије 13 станова и МОММ-3 (1 ком.) - за мерење утрошене електричне енергије 1 заједничке потрошње.

Предвидети место за монтажу КПК-1 типа ЕВ-2П (1ком.) димензија 640 x 770 x 165 мм (ширина x висина x дубина) на спољној фасади будућег објекта и обезбедити одговарајући отвор за пролаз каблова до ормана мерног места типа: МОММ-9 (1 ком.), МОММ-6 (1 ком.) и МОММ-3 (1 ком.) (обавеза странке).

Од КПК до комбинације металних ормана мерног места обезбедити несметан простор за пролаз каблова (обавеза странке).

ОБЈЕКАТ 2

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
на лако приступачном месту у улазу ОБЈЕКАТ 2, обезбедити простор за смештај 1 металног ормана мерног места типа МОММ-9, 1 металног ормана мерног места типа МОММ-6 и 1 металног ормана типа МОММ-3.
Димензије металних ормана мерног места су:
МОММ-9: 900 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)
МОММ-6: 600 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)
МОММ-3: 300 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)
У улазу ОБЈЕКТА 2 се уграђује комбинација ормана: МОММ-9 (1 ком.) и МОММ-6 (1 ком.) - за мерење утрошене електричне енергије 13 станова и МОММ-3 (1 ком.) - за мерење утрошене електричне енергије 1 заједничке потрошње.

Предвидети место за монтажу КПК-1 типа ЕВ-2П (1 ком.) димензија 640 x 770 x 165 мм (ширина x висина x дубина) на спољној фасади будућег објекта и обезбедити одговарајући отвор за пролаз каблова до ормана мерног места типа: МОММ-9 (1 ком.), МОММ-6 (1 ком.) и МОММ-3 (1 ком.) (обавеза странке).

Од КПК до комбинације металних ормана мерног места обезбедити несметан простор за пролаз каблова (обавеза странке).

ОБЈЕКАТ 3

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
на лако приступачном месту у улазу ОБЈЕКАТ 3, обезбедити простор за смештај 1 металног ормана мерног места типа МОММ-9, 1 металног ормана мерног места типа МОММ-6 и 1 металног ормана типа МОММ-3.
Димензије металних ормана мерног места су:
МОММ-9: 900 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)
МОММ-6: 600 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)
МОММ-3: 300 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)
У улазу ОБЈЕКТА 3 се уграђује комбинација ормана: МОММ-9 (1 ком.) и МОММ-6 (1 ком.) - за мерење утрошене електричне енергије 13 станова и МОММ-3 (1 ком.) - за мерење утрошене електричне енергије 1 заједничке потрошње.

Предвидети место за монтажу КПК-1 типа ЕВ-2П (1 ком.) димензија 640 x 770 x 165 мм (ширина x висина x дубина) на спољној фасади будућег објекта и обезбедити одговарајући

отвор за пролаз каблова до ормана мерног места типа: МОММ-9 (1 ком.), МОММ-6 (1 ком.) и МОММ-3 (1 ком.) (обавеза странке).

Од КПК до комбинације металних ормана мерног места обезбедити несметан простор за пролаз каблова (обавеза странке).

ОБЈЕКАТ 4

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
на лако приступачном месту у улазу ОБЈЕКАТ 4, обезбедити простор за смештај 1 металног ормана мерног места типа МОММ-9, 1 металног ормана мерног места типа МОММ-6 и 1 металног ормана типа МОММ-3.
Димензије металних ормана мерног места су:
МОММ-9: 900 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)
МОММ-6: 600 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)
МОММ-3: 300 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)
У улазу ОБЈЕКТА 4 се уграђује комбинација ормана: МОММ-9 (1 ком.) и МОММ-6 (1 ком.) - за мерење утрошене електричне енергије 13 станова и МОММ-3 (1 ком.) - за мерење утрошене електричне енергије 1 заједничке потрошње.

Предвидети место за монтажу КПК-1 типа ЕВ-2П (1 ком.) димензија 640 x 770 x 165 мм (ширина x висина x дубина) на спољној фасади будућег објекта и обезбедити одговарајући отвор за пролаз каблова до ормана мерног места типа: МОММ-9 (1 ком.), МОММ-6 (1 ком.) и МОММ-3 (1 ком.) (обавеза странке).

Од КПК до комбинације металних ормана мерног места обезбедити несметан простор за пролаз каблова (обавеза странке).

ОБЈЕКАТ 5

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
на лако приступачном месту у улазу ОБЈЕКАТ 5, обезбедити простор за смештај 1 металног ормана мерног места типа МОММ-9, 1 металног ормана мерног места типа МОММ-6 и 1 металног ормана типа МОММ-3.
Димензије металних ормана мерног места су:
МОММ-9: 900 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)
МОММ-6: 600 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)
МОММ-3: 300 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)
У улазу ОБЈЕКТА 5 се уграђује комбинација ормана: МОММ-9 (1 ком.) и МОММ-6 (1 ком.) - за мерење утрошене електричне енергије 13 станова и МОММ-3 (1 ком.) - за мерење утрошене електричне енергије 1 заједничке потрошње.

Предвидети место за монтажу КПК-1 типа ЕВ-2П (1 ком.) димензија 640 x 770 x 165 мм (ширина x висина x дубина) на спољној фасади будућег објекта и обезбедити одговарајући отвор за пролаз каблова до ормана мерног места типа: МОММ-9 (1 ком.), МОММ-6 (1 ком.) и МОММ-3 (1 ком.) (обавеза странке).

Од КПК до комбинације металних ормана мерног места обезбедити несметан простор за пролаз каблова (обавеза странке).

ОБЈЕКАТ 6

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:
на лако приступачном месту у улазу ОБЈЕКАТ 6, обезбедити простор за смештај 1 металног ормана мерног места типа МОММ-9, 1 металног ормана мерног места типа МОММ-6 и 1 металног ормана типа МОММ-3.
Димензије металних ормана мерног места су:
МОММ-9: 900 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)
МОММ-6: 600 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)
МОММ-3: 300 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)

У улазу ОБЈЕКТА 6 се уграђује комбинација ормана: МОММ-9 (1 ком.) и МОММ-6 (1 ком.) - за мерење утрошене електричне енергије 13 станова и МОММ-3 (1 ком.) - за мерење утрошене електричне енергије 1 заједничке потрошње.

Предвидети место за монтажу КПК-1 типа ЕВ-2П (1 ком.) димензија 640 х 770 х 165 мм (ширина х висина х дубина) на спољној фасади будућег објекта и обезбедити одговарајући отвор за пролаз каблова до ормана мерног места типа: МОММ-9 (1 ком.), МОММ-6 (1 ком.) и МОММ-3 (1 ком.) (обавеза странке).

Од КПК до комбинације металних ормана мерног места обезбедити несметан простор за пролаз каблова (обавеза странке).

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

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Приликом извођења радова (раскопавање, полагање каблова и остало) на јавним површинама, обратити се надлежном општинском органу, вршити у складу са одобрењем надлежног општинског органа. Приликом извођења радова на приватним парцелама прибавити сагласност власника.

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm^2 одговарајућег типа, уважавајући Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/88 и 54/88 - испр. и "Сл. лист СРЈ", бр. 28/95). У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника). Објекат треба да је на прописној удаљености од електроенергетских објеката (ЕЕО).

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

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: индивидуални

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: увод проводника инсталације објекта у мерни орман

Место везивања прикључка на систем: НН сабирнице у будућој ТС 20/0,4 kV

ОБЈЕКАТ 1

Опис прикључка до мерног места: Предвидети да се са сабирница НН блока из будуће ТС 20/0,4 kV до КПК-1 типа ЕВ-2П на фасади ОБЈЕКТА 1, поред улаза у стамбени простор, по важећим техничким прописима положи кабловски вод 1kV типа РР00-А 4х150 $мм^2$- укупно 1 кабловски вод.

На почетној тачки кабловског вода у будућој новој ТС 20/0,4 kV поставити осигураче називне струје 200 А за заштиту каблова од кратког споја.

Од КПК-1 типа ЕВ-2П поред улаза до комбинације металних ормана мерног места тип МОММ-9 (1 ком.) и МОММ-6 (1 ком.) у гибљивом цреву по важећим техничким прописима, поставити кабловски вод 1 kV каблом типа РР00-А 4х150 mm^2. У КПК типа ЕВ-2П поставити НВ осигураче називне струје 160 А за заштиту кабла од кратког споја.

Од КПК-1 типа ЕВ-2П поред улаза до МОММ-3 (1 ком.) за заједничку потрошњу у гибљивом

4x50 mm². У КПК типа ЕВ-2П поставити НВ осигураче називне струје 63 А за заштиту кабла од кратког споја.

Све МОММ- ове, КПК-ове и каблове прописно обележити.

ОБЈЕКАТ 2

Опис прикључка до мерног места: Предвидети да се са сабирница НН блока из будуће ТС 20/0,4 kV до КПК-1 типа ЕВ-2П на фасади ОБЈЕКТА 1, поред улаза у стамбени простор, по важећим техничким прописима положи кабловски вод 1kV типа РР00-А 4х150 мм²- укупно 1 кабловски вод.

На почетној тачки кабловског вода у будућој новој ТС 20/0,4 кV поставити осигураче називне струје 200 А за заштиту каблова од кратког споја.

Од КПК-1 типа ЕВ-2П поред улаза до комбинације металних ормана мерног места тип МОММ-9 (1 ком.) и МОММ-6 (1 ком.) у гибљивом цреву по важећим техничким прописима, поставити кабловски вод 1 кV каблом типа РР00-А 4х150 mm². У КПК типа ЕВ-2П поставити НВ осигураче називне струје 160 А за заштиту кабла од кратког споја.

Од КПК-1 типа ЕВ-2П поред улаза до МОММ-3 (1 ком.) за заједничку потрошњу у гибљивом цреву по важећим техничким прописима, поставити кабловски вод 1 кV каблом типа РР00-А 4х50 mm². У КПК типа ЕВ-2П поставити НВ осигураче називне струје 63 А за заштиту кабла од кратког споја.

Све МОММ- ове, КПК-ове и каблове прописно обележити.

ОБЈЕКАТ 3

Опис прикључка до мерног места: Предвидети да се са сабирница НН блока из будуће ТС 20/0,4 kV до КПК-1 типа ЕВ-2П на фасади ОБЈЕКТА 1, поред улаза у стамбени простор, по важећим техничким прописима положи кабловски вод 1kV типа РР00-А 4х150 мм²- укупно 1 кабловски вод.

На почетној тачки кабловског вода у будућој новој ТС 20/0,4 кV поставити осигураче називне струје 200 А за заштиту каблова од кратког споја.

Од КПК-1 типа ЕВ-2П поред улаза до комбинације металних ормана мерног места тип МОММ-9 (1 ком.) и МОММ-6 (1 ком.) у гибљивом цреву по важећим техничким прописима, поставити кабловски вод 1 кV каблом типа РР00-А 4х150 mm². У КПК типа ЕВ-2П поставити НВ осигураче називне струје 160 А за заштиту кабла од кратког споја.

Од КПК-1 типа ЕВ-2П поред улаза до МОММ-3 (1 ком.) за заједничку потрошњу у гибљивом цреву по важећим техничким прописима, поставити кабловски вод 1 кV каблом типа РР00-А 4х50 mm². У КПК типа ЕВ-2П поставити НВ осигураче називне струје 63 А за заштиту кабла од кратког споја.

Све МОММ- ове, КПК-ове и каблове прописно обележити.

ОБЈЕКАТ 4

Опис прикључка до мерног места: Предвидети да се са сабирница НН блока из будуће ТС 20/0,4 kV до КПК-1 типа ЕВ-2П на фасади ОБЈЕКТА 1, поред улаза у стамбени простор, по важећим техничким прописима положи кабловски вод 1kV типа РР00-А 4х150 мм²- укупно 1 кабловски вод.

На почетној тачки кабловског вода у будућој новој ТС 20/0,4 кV поставити осигураче називне струје 200 А за заштиту каблова од кратког споја.

Од КПК-1 типа ЕВ-2П поред улаза до комбинације металних ормана мерног места тип МОММ-9 (1 ком.) и МОММ-6 (1 ком.) у гибљивом цреву по важећим техничким прописима, поставити кабловски вод 1 кV каблом типа РР00-А 4х150 mm². У КПК типа ЕВ-2П поставити НВ

Од КПК-1 типа ЕВ-2П поред улаза до МОММ-3 (1 ком.) за заједничку потрошњу у гибљивом цреву по важећим техничким прописима, поставити кабловски вод 1 kV каблом типа PP00-A 4x50 mm². У КПК типа ЕВ-2П поставити НВ осигураче називне струје 63 А за заштиту кабла од кратког споја.

Све МОММ- ове, КПК-ове и каблове прописно обележити.

ОБЈЕКАТ 5

Опис прикључка до мерног места: Предвидети да се са сабирница НН блока из будуће ТС 20/0,4 kV до КПК-1 типа ЕВ-2П на фасади ОБЈЕКТА 1, поред улаза у стамбени простор, по важећим техничким прописима положи кабловски вод 1kV типа PP00-A 4x150 мм²-укупно 1 кабловски вод.

На почетној тачки кабловског вода у будућој новој ТС 20/0,4 kV поставити осигураче називне струје 200 А за заштиту каблова од кратког споја.

Од КПК-1 типа ЕВ-2П поред улаза до комбинације металних ормана мерног места тип МОММ-9 (1 ком.) и МОММ-6 (1 ком.) у гибљивом цреву по важећим техничким прописима, поставити кабловски вод 1 kV каблом типа PP00-A 4x150 mm². У КПК типа ЕВ-2П поставити НВ осигураче називне струје 160 А за заштиту кабла од кратког споја.

Од КПК-1 типа ЕВ-2П поред улаза до МОММ-3 (1 ком.) за заједничку потрошњу у гибљивом цреву по важећим техничким прописима, поставити кабловски вод 1 kV каблом типа PP00-A 4x50 mm². У КПК типа ЕВ-2П поставити НВ осигураче називне струје 63 А за заштиту кабла од кратког споја.

Све МОММ- ове, КПК-ове и каблове прописно обележити.

ОБЈЕКАТ 6

Опис прикључка до мерног места: Предвидети да се са сабирница НН блока из будуће ТС 20/0,4 kV до КПК-1 типа ЕВ-2П на фасади ОБЈЕКТА 1, поред улаза у стамбени простор, по важећим техничким прописима положи кабловски вод 1kV типа PP00-A 4x150 мм²-укупно 1 кабловски вод.

На почетној тачки кабловског вода у будућој новој ТС 20/0,4 kV поставити осигураче називне струје 200 А за заштиту каблова од кратког споја.

Од КПК-1 типа ЕВ-2П поред улаза до комбинације металних ормана мерног места тип МОММ-9 (1 ком.) и МОММ-6 (1 ком.) у гибљивом цреву по важећим техничким прописима, поставити кабловски вод 1 kV каблом типа PP00-A 4x150 mm². У КПК типа ЕВ-2П поставити НВ осигураче називне струје 160 А за заштиту кабла од кратког споја.

Од КПК-1 типа ЕВ-2П поред улаза до МОММ-3 (1 ком.) за заједничку потрошњу у гибљивом цреву по важећим техничким прописима, поставити кабловски вод 1 kV каблом типа PP00-A 4x50 mm². У КПК типа ЕВ-2П поставити НВ осигураче називне струје 63 А за заштиту кабла од кратког споја.

Све МОММ- ове, КПК-ове и каблове прописно обележити.

Размештај мерних и заштитних уређаја:

ОБЈЕКАТ 1

Размештај мерних и заштитиних уређаја у орману меног места станова (1xМОММ-9,1xМОММ-6):

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	СТАН	13	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	13				

Размештај мерних и заштитиних уређаја у орману меног места заједничке потрошње (1xMOMM-3):

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
1	Заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	1				

ОБЈЕКАТ 2

Размештај мерних и заштитиних уређаја у орману меног места станова (1xMOMM-9,1xMOMM-6):

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
1	СТАН	13	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	13				

Размештај мерних и заштитиних уређаја у орману меног места заједничке потрошње (1xMOMM-3):

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
1	Заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	1				

ОБЈЕКАТ 3

Размештај мерних и заштитиних уређаја у орману меног места станова (1xMOMM-9,1xMOMM-6):

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
1	СТАН	13	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	13				

Размештај мерних и заштитиних уређаја у орману меног места заједничке потрошње (1xMOMM-3):

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
1	Заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	1				

ОБЈЕКАТ 4

Размештај мерних и заштитиних уређаја у орману меног места станова (1xMOMM-9,1xMOMM-6):

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
1	СТАН	13	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	13				

Размештај мерних и заштитиних уређаја у орману меног места заједничке потрошње (1xMOMM-3):

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
1	Заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	1				

ОБЈЕКАТ 5

Размештај мерних и заштитиних уређаја у орману меног места станова (1xMOMM-9,1xMOMM-6):

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
1	СТАН	13	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	13				

Размештај мерних и заштитиних уређаја у орману меног места заједничке потрошње (1xMOMM-3):

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага	Осигурачи		Бројило /
					Номин.	

1	Заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	1				

ОБЈЕКАТ 6

Размештај мерних и заштитиних уређаја у орману меног места станова (1xMOMM-9,1xMOMM-6):

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	СТАН	13	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	13				

Размештај мерних и заштитиних уређаја у орману меног места заједничке потрошње (1xMOMM-3):

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	Заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
	Укупно ком:	1				

Мерни уређај: Бројила активне електричне енергије су двотарифна. Сва трофазна бројила су тросистемска, а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, опсега 5(10)->40 А. У нови орман мерног места уградити ***трофазно мултифункционално бројило активне енергије*** за директни прикључак (3x230/400V, класа 2, са интегрисаним уклопним сатом и релејним излазом тарифе, са ЛЦД дисплејом и могућношћу локалне комуникације и програмирања) такође мерни уређај мора бити опремљен за систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом "Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја" важећом верзијом и ***главне аутоматске осигураче за свако од бројила према горњим табелама***.

Управљачки уређај: уређај за управљање тарифом у склопу мерног уређаја.

Заштитни уређаји: ЗУДС - заштитни уређај диференцијане струје

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: увод проводника инсталације објекта у мерни орман.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 26 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објеката купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	7.366.303,36	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	0,00	РСД.
	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	7.366.303,36	РСД.

Напомена: С обзиром на то да странка учествује у изградњи ЕЕО вишег напонског нивоа од оног на који се прикључује, ослобађа се дела трошкова система насталих због прикључења.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Обавеза странке је да најкасније 10 дана по исходовању грађевинске дозволе поднесе захтев имаоцу јавног овлашћења за закључивање уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходовања грађевинске дозволе прилоком подношења захтева за уговорање изјасни да жели овакву врсту уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола за објекат који се прикључује;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом или Информација од изабраног снабдевача о склопљеном Уговору о снабдевању електричном енергијом;
3. Информација да је за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 24 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуцију Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Рума само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

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

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

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

М.П.

Директор огранка

Богдан Чинку,
струк.маст.инж.електр. и рачунар.

Доставити :
1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

ПУТЕВИ СРБИЈЕ

Београд, Булевар краља Александра 282
Број : 953-878/26-2
Датум : 02-06-2026

РАДИСЛАВ РАДЕКА

21132 Петроварадин
Виноградарска бр.11

Предмет: Услови

На основу вашег захтева бб, наш број 953-878/26-1 од 11.05.2026. године за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду катастарске парцеле 3134 КО Ириг у Иригу, а сходно члану 47б, 60, 61, 62, 63 и 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, 52/21,62/23 и 91/25) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гл.РС", број 32/19), овим путем вас обавештавамо следеће:

На основу увида у приложену документацију на CD-у и документацију којом располаже „Путеви Србије"д.о.о., предметни Урбанистички пројекат се простире дуж објекта из наше надлежности и то:

У складу са усвојеном Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.гл.РС", број 87/2023, 24/2024, 90/2024, 28/2025 и 34/26):

- **Државни пут IБ реда број 21:** Нови Сад - Ириг - Рума - Шабац - Коцељева - Ваљево - Косјерић - Пожега - Ариље - Ивањица - Сјеница, деоница број 02103, од чвора број 2102.2 до чвора 2103 Ириг (Крушедол).

Предмет израде Урбанистичког пројекта је изградња комплекса 6 мањих вишепородичних стамбених зграда спратности Су+П+2+Пс.

Приликом израде урбанистичког пројекта потребно је испунити следеће услове:

- Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21,62/23 и 91/25), Законом о путевима („Службени гласник РС", бр. 41/2018 и 95/18 – др. закони 92/23), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС", број 50/11), и другим важећим прописима и правилима струке.
- Решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, на предметном подручју, као и за коју је „Путеви Србије" д.о.о. издало услове и сагласности.
- Потребно је проширити границу урбанистичког пројекта на део трасе државног пута, односно границом урбанистичког пројекта обухватити цео саобраћајни прикључак и приказати саобраћајна кретања у зони прикључка;

- Означити трасу државног пута и уписати стационаже на местима почетка и краја државног пута у обухвату, као и на месту саобраћајног прикључка;
- Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, у складу са чл. 33-34. и 36. Закона о путевима, тако да први садржаји објеката високоградње морају бити удаљени минимално 20,00 m од од границе путног земљишта државног пута I реда.
- У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и грађење и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих, функционалних, садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу
- У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља не планирати површине за паркирање и интерне саобраћајнице.
- Према достављеном предлогу, планирана су два саобраћајна прикључка на државни пут (км 22+423 и км 22+521). Обавештавамо вас да нисмо сагласни са предложеним решењем и уместо два, потребно планирати један саобраћајни прикључак на државни пут на начин да се формира правилна четворокрака раскрсница улица Краља Петра (државни пут IБ реда број 21) и Милутина Миланковића;
- Приликом дефинисања решења планираног саобраћајног прикључка, потребно је узети у обзир и следеће:
  - планирани профил пута у складу са важећом планском документацијом,
  - рачунску брзину на државном путу,
  - полупречнике лепеза у зони прикључка утврдити на основу криве трагова меродавних возила које ће користити саобраћајни прикључак (и исте приказати у графичком прилогу),
  - коловоз приступне саобраћајнице мора бити минималне ширине 5,00m,
  - зоне потребне прегледности (приказати у графичком прилогу),
  - укрштај мора бити изведен под правним углом (управно на пут),
  - рачунску брзину на путу,
  - просторне карактеристике терена,
  - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
  - адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута.
- Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са_Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.
- Сходно члану 37. Закона о путевима, ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Општи услови за постављање инсталација:
  - профил државног пута преузети из важеће планске документације,
  - траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим и планираним инсталацијама поред и испод државног пута (јасно обележити све постојеће и планиране инсталације),
  - инсталације се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу.
- Услови за паралелно вођење инсталација поред државног пута:
  - инсталације морају бити постављене минимално 3,00m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација,

- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта,
- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,
- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

➢ Услови за укрштање инсталација са државним путем:
- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00m са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m,
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање(постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20m.

➢ Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:
- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,00m мерено од границе путног земљишта државног пута IБ реда) а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
- обезбедити сигурносну висину од 7,00m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

➢ Графички прилог урбанистичког пројекта урадити у одговарајућој размери, на катастарско-топографској подлози, са јасно обележеном границом урбанистичког пројекта, трасом и бројем пута, са попречним профилом трасе државног пута и уцртаним инсталацијама, решењем саобраћајног прикључка у складу са напред наведеним условима, регулационим и грађевинским линијама и уписаним стационажама на:
- граници урбанистичког пројекта,
- месту планираног саобраћајног прикључка на државни пут са уцртаним решењем прикључка,
- на месту постављања инсталација поред и испод државног пута

Пре потврђивања урбанистичког пројекта потребно је да нам исти доставите ради провере испуњености услова датих од стране „Путеви Србије“д.о.о. и издавања мишљења на исти.

С поштовањем,

Обрадио:	
Тина Сеизовић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	

„ПУТЕВИ СРБИЈЕ” ДОО
БЕОГРАД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Мирослав Поледица, маст.инж.саобр.

Достављено:
1. Наслову
2. „Путеви Србије“ д.о.о. Београд, Архиви
3. „Путеви Србије“ д.о.о. Београд, Одељење за планску документацију

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21101 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел: 021/4896-301 ■ Факс: 021/66-16-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21101 Novi Sad ■ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ■ Fax: +381216616252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20а (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС), поступајући по захтеву Радислав Радеке (ул. Виноградска бр. 11, 21132 Петроварадин), за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду катастарске парцеле 3134 КО Ириг у Иригу, за изградњу комплекса 6 мањих вишепородичних стамбених зграда, спратности Су+П+2+Пс, дана 29.05.2026. године под бројем 03020 - 4287/4, доноси

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе

1. Обухват Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса 6 мањих вишепородичних стамбених зграда на катастарској парцели број 3134 КО Ириг у Иригу, налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора", дефинисаној Законом о националним парковима („Сл. гласник РС", бр. 84/2015, 95/2018 – др. закон). Локалитет се налази у еколошки значајном подручју бр. 14 „Фрушка Гора и Ковиљски рит", према Уредби о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС", бр. 102/2010), који чине међународно значајно подручје за биљке (IPA- Important Plant Area) под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит" и међународно и национално значајно подручје за птице (IBA – Important Bird Area) под називом „Фрушка Гора" (код: RS019IBA).

   Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

   1) Урбанистички пројекат израдити за катастарску парцелу бр. 3134 КО Ириг у Иригу, на којој се планира нова градња 6 мањих вишепородичних стамбених зграда, спратности Су+П+2+Пс;

   2) Урбанистички пројекат мора бити израђен у складу са плановима вишег реда, односно у складу са Просторним планом општине Ириг („Сл. лист општина Срема", бр. 31/2021) и Планом генералне регулације насеља Ириг („Сл. лист општина Срема", бр. 11/2023);

   3) У складу са горе наведеним Планом генералне регулације насеља Ириг, у оквиру стамбеног блока са вишепородичним становањем, неопходно је обезбедити 30% зелених површина, у оквиру којих треба обезбедити просторе за дечија игралишта и травњаке за игру и миран одмор (овде спадају и паркинг простори и простори за контејнере). Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима.

   4) Пројектом предвидети да се озелењавање врши у складу са циљевима заштите природних вредности, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја:

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

      4.2. Ради унапређења еколошких функција локалитета, планирати комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско);

4.3. Приликом планирања избора врста за озелењавање, ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње дати предност избору већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа);

4.4. Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине. Забрањено је сађење/уношење инвазивних биљних врста, од којих су на простору Војводине најзначајнији: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), коприв ић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphyotrichum* spp.), фалопа (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);

5) Изградњом предметних вишепородичних стамбених зграда не смеју бити угрожене функционалне и предеоне карактеристике Националног парка и екосистема фрушкогорског подручја, а изглед предметног комплекса потребно је што више визуелно уклопити у природни амбијент Фрушке горе.

6) Пројектом предвидети да планиране кровне површине морају да подразумевају коришћење техничких решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева искључење доминацију рефлектујућих површина;

7) Све стаклене површине веће од 4 m^2 треба снабдети налепницама са приказом „сенке“ птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом;

8) Боју фасада и кровова потребно је што више уклопити у преовлађујуће боје простора;

9) Градилиште организовати на минималној површини потребној за обављање радова, а манипулативне површине просторно ограничити како би се избегле негативне последице на непосредно окружење;

10) Радове на изградњи и уређењу простора вршити под следећим условима:

10.1. Уклоњени хумусни слој користити за санацију након завршетка радова;

10.2. Забрањено је отварање позајмишта и одлагање отпадног материјала на станишту строго заштићених и заштићених врста;

10.3. Приликом изградње водити рачуна да се максимално заштити постојећа вегетација у непосредној околини објеката;

10.4. Правилним руковањем отпадом спречити задржавање и прегампожење глодара и других животиња на овом простору;

11) За потребе очувања строго заштићених и заштићених дивљих врста, осветљење предметног простора треба да буде функционално у што већој мери, уз примену свих техничких решења која смањују негативно дејство осветљења на живи свет:

11.1. На предметном простору није дозвољено емитовање светлосних снопова усмерених према небу и светлосних снопова усмерених према заштићеном подручју;

11.2. Украсно осветљење објеката планирати у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова, осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи итд.);

11.3. Ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;

11.4. Код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње);

12) Пројектом определити решења за одлагање отпада на начин да отпад мора бити обележен и привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања. Такође, планом определити намену површина за привремено одлагање чврстог отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, да се врши 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);

13) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС", бр. 112/2015);

14) Планирати одговарајуће мере за очување квалитета вода у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама („Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент и сагласно члану 101. овог Закона који се односи на обавезе правног односно физичког лица у случају непосредне опасности од загађивања;

15) Планирати примену техничких мера за спречавање распростирања честичних и осталих загађујућих материја, у складу са чланом 38. Закона о заштити ваздуха („Сл. гласник РС", бр. 51/2025) који се односи на предузимање мера за спречавање и смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на контролу извора загађивања;

16) Ниво буке унутар предметног простора усагласити са захтевима Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС", бр. 75/2010);

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

18) Пројектом предвидети решења којима ће бити испоштоване остале одредбе везане за безбедност по животну средину у обављању предметних активности, примењујући друге позитивне прописе, нпр. Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС", бр. 11/2009 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони), као и осталу референтну регулативу;

19) Урбанистичким пројектом предвидети да се обавеже извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка одговорног лица.

2. Урбанистички пројекат доставити на мишљење о испуњености услова заштите природе овом Заводу.

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

4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене планске и техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.

5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.

6. Такса за издавање Решења, у износу од 26.940,00 динара, наплаћена је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о Покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ", бр. 40/2019, 59/2020 - усклађени дин. изн., 45/2021 - усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 - усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн., 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 - усклађени дин. изн.).

Образложење

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 25.12.2025. године захтев Радислава Радеке (ул. Виноградска бр. 11, 21132 Петроварадин), као и допуну документације 07.05.2026. године, за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду катастарске парцеле 3134 КО Ириг у Иригу, за изградњу комплекса 6 мањих вишепородичних стамбених зграда, спратности Су+П+2+Пс.

Уз Захтев је достављен графички прилог: Ситуациони план са обухватом Урбанистичког пројекта.

На основу увида у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, утврђено је да се обухват Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду катастарске парцеле 3134 КО Ириг у Иригу, налази у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора" дефинисаној Законом о националним парковима („Сл. гласник РС", бр. 84/2015, 95/2018 – др. закон). Локалитет се налази у еколошки значајном подручју бр. 14 „Фрушка Гора и Ковиљски рит", према Уредби о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС", бр. 102/2010), који чине међународно и национално значајно подручје за птице (IBA- Important Bird Area) под називом „Фрушка Гора RS019IBA", међународно значајно подручје за биљке (IPA- Important Plant Area) под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит".

Одредбом члана 102. и члана 103. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010 и 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021), одређено је да организација за заштиту природе, односно Покрајински завод за заштиту природе утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова, односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др.) и друге инвестиционо-техничке документације.

Услови из подтачке 3) су прописани Планом генералне регулације насеља Ириг („Сл. лист општина Срема", бр.11/2023).

Услови прописани подтачкама 4) до 10) дефинисани су Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори", бр. 11/2001), која 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". Формирање система зелених површина веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Забрањено је сађење/уношење инвазивних биљних врста, од којих су на простору Војводине најзначајнији: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis* spp.), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphyotrichum* spp.), фалопа (*Fallopia* sp.), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Услови прописани подтачкама 11) – 19) израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон) 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“.

Услов прописан подтачком 21) је дефинисан чланом 37. Закона о заштити природе, где је забрањено „сакупљање и/или уништавање покретних природних докумената као и уништавање или оштећивање њихових налазишта“, као и чланом 99. Закона који налаже да је „пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност налазач дужан да пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе“.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3), 4), 5) и 7) Закона, 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.

Законски основ за доношење Решења:

Закон о заштити природе („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр., 14/2016, 95/2018 – др. закон и 71/2021); Закон о националним парковима, „Сл. гласник РС“, бр. 84/2015, 95/2018 – др. закон; Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон); Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018); Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 11/2009 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони); Закон о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015); Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001); Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010); Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016); Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/2010), Просторни план општине Ириг („Сл. лист општина Срема”, бр. 31/2021) и План генералне регулације насеља Ириг („Сл. лист општина Срема”, бр. 11/2023).

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

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

Подносилац захтева платио је таксу за захтев и таксе за решење 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., 43/2023 - усклађени дин. изн., 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 - 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 470,00 динара на текући рачун 840-742231843-30, позив на број 252230941501 по моделу 97. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

ДИРЕКТОР

др Жељка Јеличић Маринковић

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архиви

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ са потпуном одговорношћу
ул.Орловићева бб, 22400 Рума

централа/фах: (022) 479-622 **дежурна служба** (022) 479-202 **рекламације** (022) 475-202

e-mail:office@vodovod-ruma.co.rs **сајт:** http://www.vodovod-ruma.co.rs/

Т/р: 325-9500600056474-87 ОТП Банка Србија а.д.Нови Сад;
105-82008-94 АИК банка. 160-193379-96 Банка Интеса Београд

ПИБ 101341282 **Мат.бр.** 08099545

Дел. бр. 2768/1
Дана, 13.01.2026.год.

Радослав Радека

ул.Виноградарска бр.11
21132 Петроварадин

Предмет : **Технички подаци и услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко - архитектонску разраду катастарске парцеле 3134 к.о.Ириг у Иригу,** за изградњу комплекса 6 вишепородичних стамбених зграда, спратности Су+П+2+Пс

У вези Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу комплекса 6 вишепородичних стамбених зграда, спратности Су+П+2+Пс, на к.п.бр.3134 к.о.Ириг, увидом у постојећу документацију, степен изграђености и стање система водоснабдевања, дајемо следећу техничку информацију:

- ЈП "Водовод" из Руме управља и одржава ргионални систем водоснабдевања ("Источни Срем") за општине Рума и Ириг.

- Из Регионалног водовода "Источни Срем" водом се снабдева око 60.000 становника и привреда у девет насеља општине Рума, граду Рума и насељима Ириг, Врдник и Ривица на територији општине Ириг.

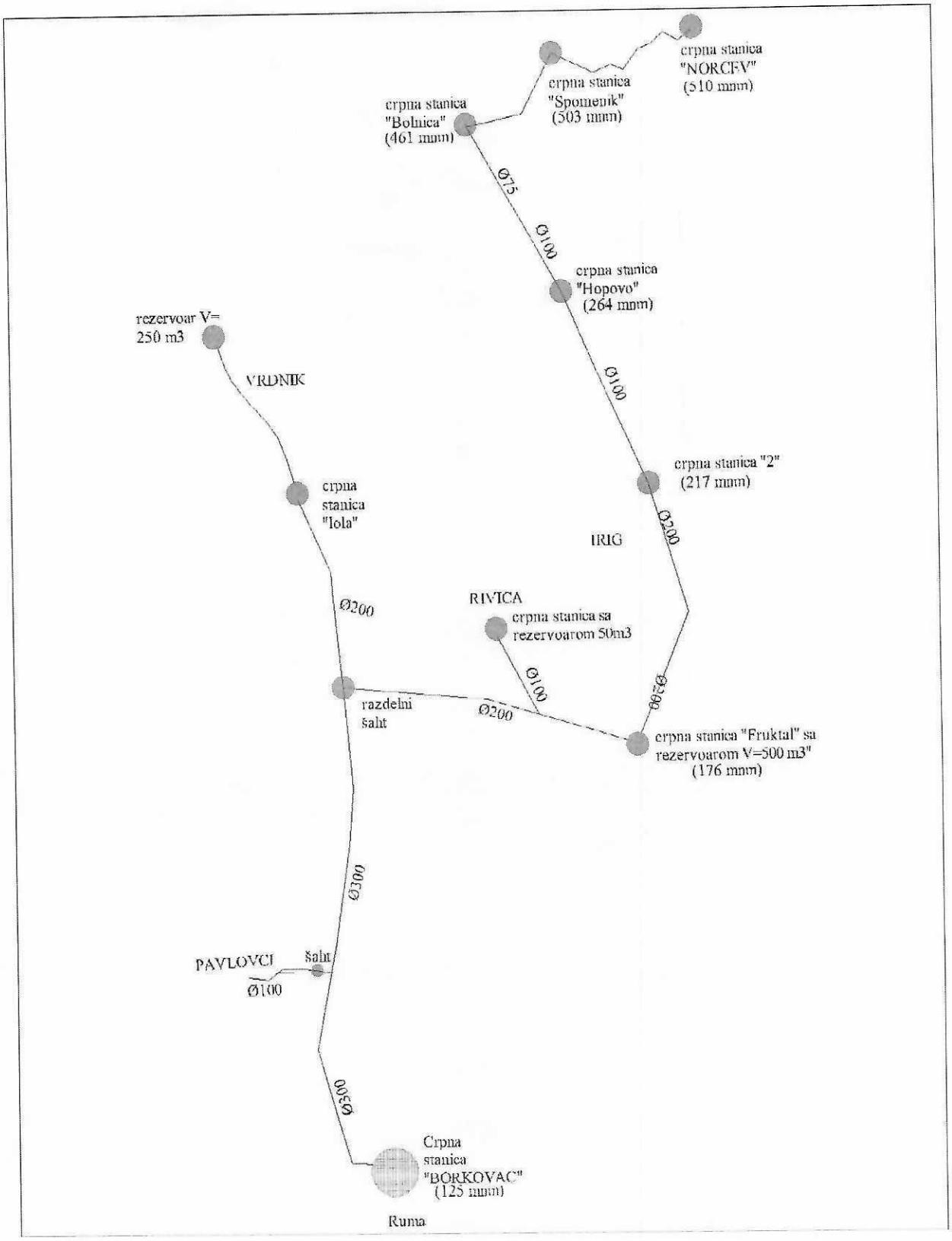
- Вода се транспортује са коте 81 мнм (фабрика за прераду воде "Фишеров салаш") до коте 520 мнм (објекат хидрометереолошке станице "Краљеве столице" на Иришком Венцу), преко седам висинских зона и исто толико препумпних станица.

- Организовано водоснабдевање обезбеђује се са изворишта "Фишеров салаш" и "Сава I" код Јарка и фабрике за прераду воде на Фишеровом салашу, путем транзитних цевовода и секундарне водоводне мреже по насељима.

Подсистем Ириг

- Подсистем Ириг, као део система којим управља ЈП "Водовод" Рума, напаја се скоро у потпуности из објеката на "Борковцу" (водоторањ са резервоарским простором и црпном станицом на коти 125 мнм). Потисни цевовод АЦ Ø300 пружа се према северу и грана се у разделном шахту на путу Рума-Врдник (кота 160 мнм), где се одваја иришки и врднички вод (у прилогу достављамо шематски приказ водоснабдевања подсистема „Ириг").

Као допуна водоснабдевања Ирига користе се и три бунара испред насеља, укупне издашности 17 л/с.

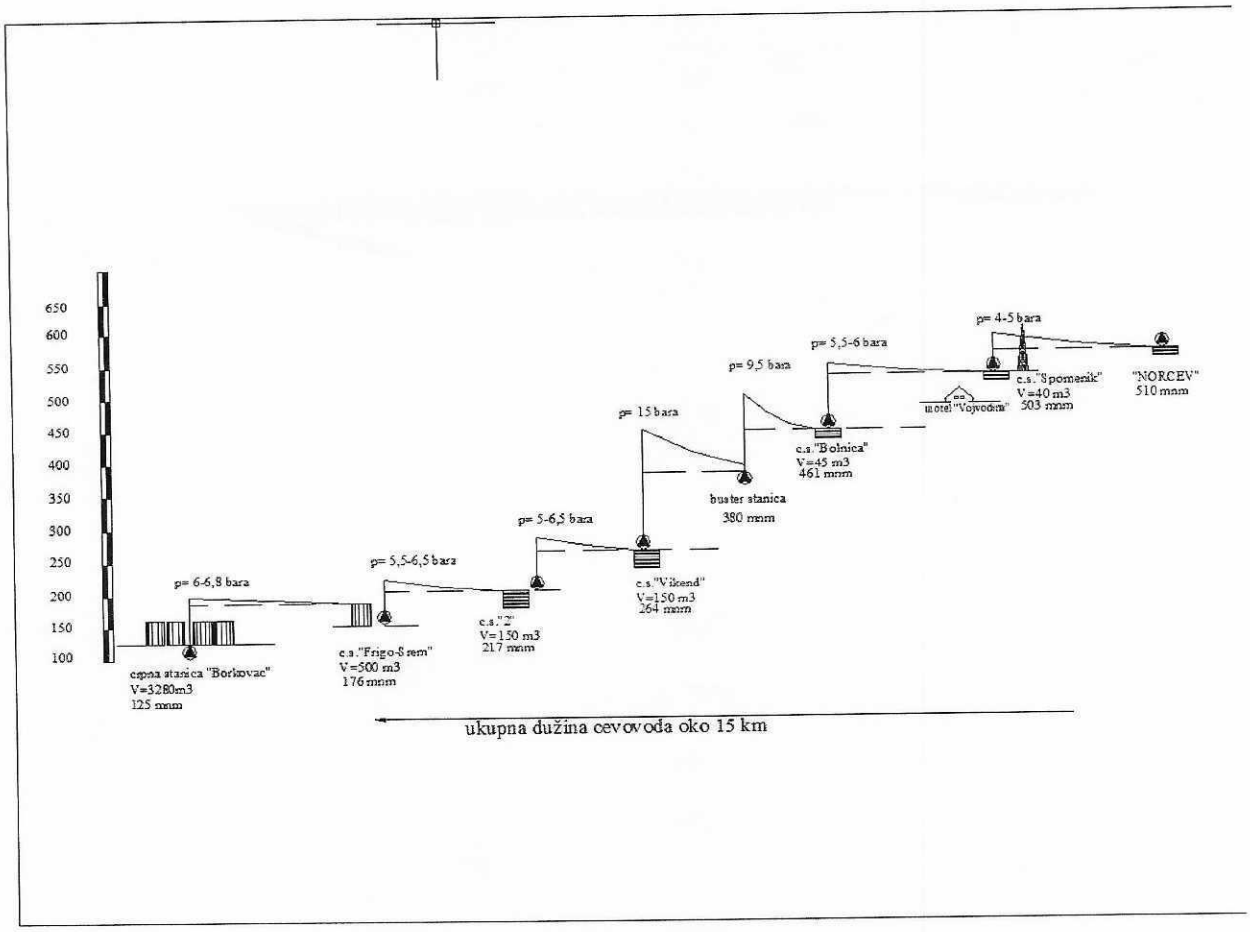


- Систем је веома разуђен и велике су висинске разлике од места са кога се шаље вода па до крајњих корисника. С тога у систему постоји седам подстаница за пепумпавање воде у Иригу и викенд зони на Иришком Венцу.

- Иришки вод пуни резервоар на локацији црпне станице ц.с."1" (код "Фруктала"), кота 176 мнм – к.п.6872/3 к.о.Ириг. Ова тачка је почетна тачка за све наредне иришке пумпне станице са резервоарима, којима се снабдевају поједине висинске зоне:
  - ц.с.2 (на изласку из насеља) 217 мнм
  - ц.с.3 ("Хопово") кота 264 мнм
  - бусер станица "Крсташице" 380 мнм
  - ц.с.4 ("Болница") 461 мнм
  - ц.с.5 ("Споменик") 503 мнм
  - ц.с.6 ("Норцев") 510 мнм

- Цевовод од црпне станице „Фруктал" пролази улицама Стевице Пузића и Фрушкогорске и уједно снабдева потрошаче јужног дела Ирига и потрошаче у делу улица кроз које пролази. Овај цевовод завршава у црпној станици бр. 2 на изласку из Ирига ка Новом Саду. Вишак воде који се не потроши у Иригу стиже до црпне станице бр. 2 односно резервоара у оквиру црпне станице. Са црпне станице бр. 2 водом се снабдевају потрошачи у северо-западном делу Ирига и потрошачи „викенд зоне" изнад Ирига ка Иришком венцу. Вишак воде који се не потроши долази до резервоара на подстаници бр.3 „Хопово". Надаље према Иришком венцу постоје једна бустер станица, и подстанице бр. 4 „Болница" и подстаница бр. 5 „Споменик" које такође имају резервоарске просторе, а њихов рад је условљен стањем низводног и узводног водоснабдевања (повремене рестрикције воде).

- Застоји у водоснабдевању доводе до пражњења резервоарских простора на подстаницама и да би се систем у потпуности вратио у функцију потребно је неколико дана. На цевоводе који су веза између подстаница прикључени су потрошачи и само онај део воде који се уз трасу цевовода не потроши стиже до следеће подстанице.



Шематски приказ зона водоснабдевања подсистема Ириг

Стање система

- Већ дужи низ година у летњем периоду долази до ситуације да виши делови Ирига, више дана остају без водоснабдевања. Временом је ситуација све гора, услед нарасле потребе за водом, чему је узрок интезивна градња (нови потрошачи) и повећана потрошња воде постојећих потрошача.

- **Водоводна мрежа је стара и до 70 година (од времена изградње до данас није знатније улагано у реконструкцију исте и повећање капацитета), често пуца те је неопходна њена замена, велики су губици у дистрибуцији воде.**

- Такође, постоји потреба за реконструкцијом постојећих подстаница – кроз санацију и доградњу резервоарског простора и изградњом нових подстаница за локално повећање притиска у мрежи како би се остварили услови за континуално водоснабдевање свих потрошача.

- Индустрија и становништво насеља Ириг, сада троши знатно више воде, а на локацији викенд зоне изнад Ирига такође постоје повећани захтеви за водом. Систем водоснабдевања, чији је тренутни капацитет максимално ангажован, тренутно не може да покрије све ове потребе.

- Наводимо само неке од активности неопходних за побољшање система водоснабдевања, нарочито у широј и ужој зони предметног плана:
  - **замена челичног цевовода изграђеног 1931.год. профила Ø 100, новим цевоводом ПЕ Ø150 (10 бара), од подстанице бр.2 до подстанице бр.3 у дужини од 1.900,00 м**
  - **санација подстанице бр."2" у Иригу доградњом грађевинског дела објекта, заменом пумпи и израдом и уградњом аутоматике и проширењем резервоарског простора**
  - замена цевовода Ø75 (делом и Ø6/4"), новим цевоводом од ПЕ-а Ø100 (10 бара), од подстанице бр.3 према Болници дужине 400,00 м
  - прерадити подстаницу бр."3" – „Викенд зона"
  - изградња додатног резервоарског простора, до 50 м3, на подстаници бр."4"- "Болница"
  - .....

- У складу са дугорочним решавањем снабдевања водом насеља Ириг, неопходна је изградња новог транзитног цевовода од фабрике воде на „Фишеровом салашу" до црпне станице „Борковац" у Руми (уговорена изградња дела цевовода у току 2025/2026 год.), као и реконструкција постојећег доводног цевовода из Руме.

Локација Урбанистичког пројекта

- Предметна локација, на к.п.бр.3134 к.о.Ириг, има директан приступ на пут М-21, чијом источном страном пролази **челични водовод Ø100**, који представља везу између црпне станице "бр.2" и ц.с."бр.3" у Иригу.

- Као што је већ наведено, на предметном потесу и северно од њега, постоје проблеми у водоснабдевању, конкретно :
  - до локације црпне станице бр."2" (к.п.бр.9859/2 к.о.Ириг), долази вишак воде цевоводом Ø200, која се не потроши у јужном делу насеља Ириг и улицама кроз које пролази цевовод (Стевице Пузића, Фрушкогорска,..)

- из црпне станице бр.“2“ , пружа се **челични водовод Ø100,** који наставља до црпне станице бр.“3“- "Хопово"; овим делом мреже водом се снабдевају потрошачи у северном и западном делу Ирига и потрошачи "викен зоне" изнад Ирига, ка Иришком венцу
- челични водовод Ø 100 изграђен је 1931.године, чести су кварови на истом и неопходна је његова замена

- **Због решавања проблема у водоснабдевању и дотрајале опреме, цевовода и објеката, наметнула се потреба за изградњом новог резервоарског простора чисте воде са црпном станицом и потисног цевовода на локалитету коме припада и предметна парцела.**

- Општина Ириг, у својству инвеститора, израдила је техничку документацију, која обухвата изградњу нове црпне станице са резервоарм од 200м³, код постојеће црпне станице бр.“2“ и нови потисни цевовод од нове црпне станице цс бр.„2“ до црпне станице бр.“3“-„Хопово“

- С обзиром на све наведено, до реализације побољшања услова водоснабдевања Ирига и викенд зоне, **максимална димензија прикључка** за планирани комплекс вишепородичног становања, на постојећи челични цевовод Ø 100 (са уградњом уређаја за повишење притиска) **је Ø1“.**

- Евентуалне потребе за хидрантском водом, за гашење пожара, као и недостајуће количине санитарне воде, решити на сопственој локацији, изградњом резервоарског простора и црпне станице.

- Мерење захваћене количине воде вршити преко централног водомера Ø1“, кога сместити у водомерно окно од тврдог материјала, минималног светлог отвора 1,0x1,0x1,20 м. Шахт сме бити удаљен од регулационе линије мах 2,0 м и не ближи суседним парцелама од 1,5 м.
  *за сваки вишестамбени објекат обезбедити засебно мерење утрошене количине воде, раздвајањем са централног водомера (Ø1“) и уградњом 6 водомера (Ø1“) у засебна или заједичко водомерно окно.

- Уређаји и инсталације за снабдевање водом и обезбеђење притиска (хидрофор, базен, регулатори притиска, као и унутрашња хидрантска мрежа и сл.), део су унутрашње инсталације корисника, без обзира где су смештени и њихово одржавање врши корисник о свом трошку.

- Одвођење отпадних вода санитарно хигијенског порекла извести ПВЦ цевима до водонепропусне септичке јаме док се не стекну услови за повезивање на месну канализациону мрежу.

У прилогу достављамо:

- Шематски приказ постојећег водовода Ø 100
- Шематски приказ планираног водовода, резервоара и црпне станице

Обрадила

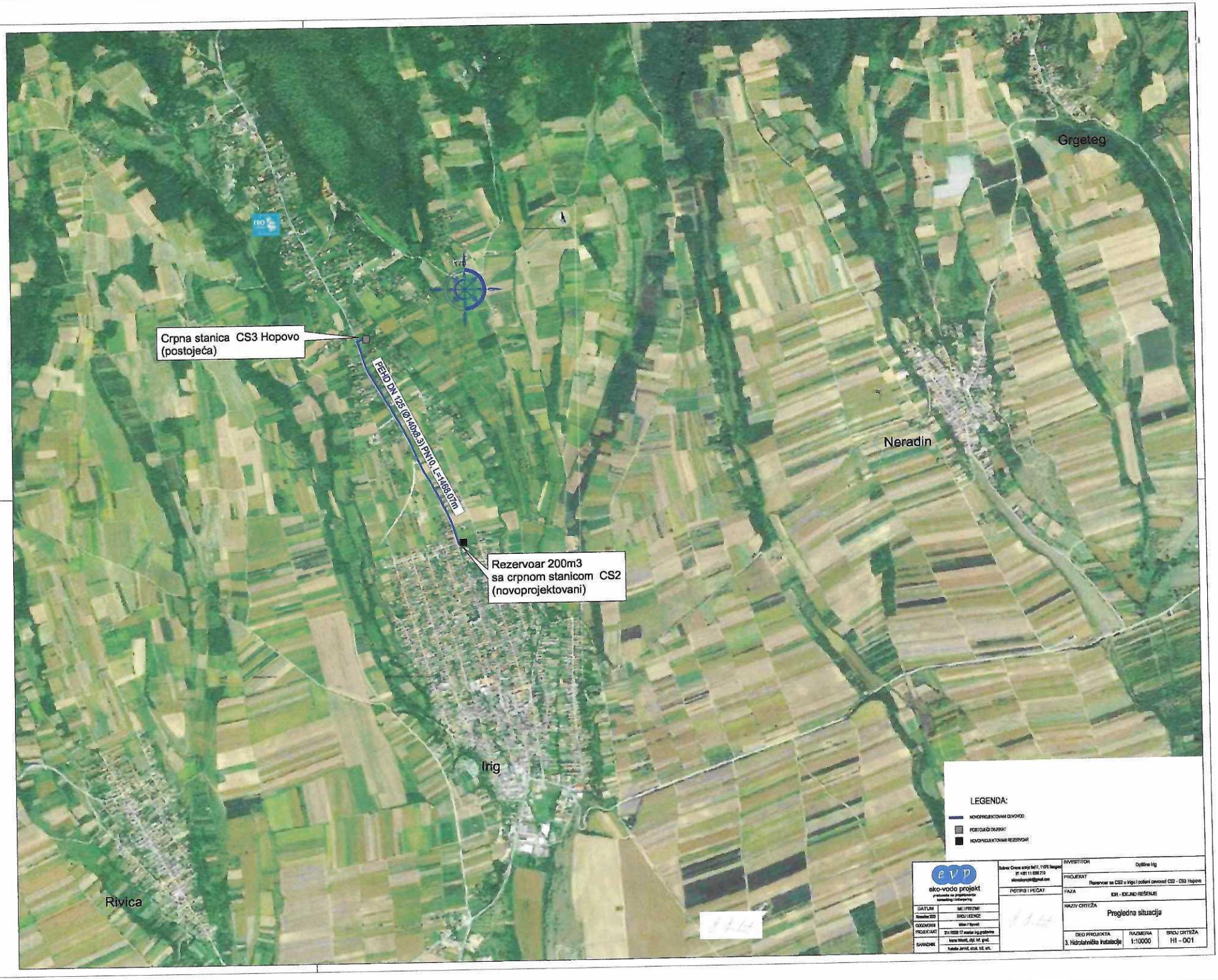
Неда Марђелошки, дипл.инж.грађ.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ВОДОВОД“ ИРИГ СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Директор

Снежана Бањац, дипл.хемичар


Trpa stanica
ЊИВЕ
ТУРСКО БРДО
ТУРСКО БРДО
ТУРСКО БРДО
БУДАКОВАЦ
ТУРСКО БРДО
БУДАКОВАЦ
KO Irig
ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН
РАЗМЕРА 1:1000
GS br."2"


Grgeteg
Neradin
Irig
Rivica
Crpna stanica CS3 Hopovo
(postojeća)
PEHD DN 125 (Ø140x8.3) PN10 L=1468.07m
Rezervoar 200m3
sa crpnom stanicom CS2
(novoprojektovani)
LEGENDA:
NOVOPROJEKTOVANI CEVOVOD
POSTOJEĆI OBJEKAT
NOVOPROJEKTOVANI REZERVOAR
eko-vodo projekt
INVESTITOR
Opština Irig
PROJEKAT
Rezervoar sa CS2 u Irigu i potisni cevovod CS2 - CS3 Hopovo
FAZA
IDR - IDEJNO REŠENJE
NAZIV CRTEŽA
Pregledna situacija
DEO PROJEKTA
3. Hidrotehničke instalacije
RAZMERA
1:10000
BROJ CRTEŽA
HI - 001

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

РАДИСЛАВ РАДЕКА

21132 Петроварадин
Виноградска бр.11

На основу вашег захтева бб, наш број 953-27014 од 23.12.2025. године, за издавање услова за узраду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду катастарске парцеле 3134 КО Ириг у Иригу, за изградњу комплекса 6 мањих вишепородичних стамбених зграда, спратности Пу+П+2+Пс, овим путем вас обавештавамо да предмет допуните следећим:

Како ваш захтев није потпун потребно је да нам доставите допуну документације. О потребној документацији за допуну вашег предмета можете да се информишете на интернет страници ЈП „Путеви Србије“:
https://www.putevi-srbije.rs/images/pdf/objedinjene_procedure/Potrebna-dokumentacija-za-planska-i-urbanisticko-tehnicka-dokumenta.pdf

Потребно је да се на графичким прилозима обележе државни путеви и упишу стационаже на местима планираних интервенција на државном путу, у складу са Референтним системом мреже државних путева у Републици Србији, јул 2025. године.

По пријему напред наведеног, ЈП „Путеви Србије” ће моћи да изда услове за израду предметног Урбанистичког пројекта.

Особа за контакт: ТинаСеизовић, дипл.простор.план. tina.seizovic@putevi-srbije.rs

ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Миодраг Поледица, маст.инж.саобр.

Обрадио:	
Тина Сеизовић, дипл.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	

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

Јавно предузеће за дистрибуцију природног гаса
"ГАС-РУМА"
ЈНА 136, 22400 Рума
Телефон: 022/473-450
Дежурство: 063/511-556
Кориснични инфо сервис: 0800-003-007
ПИБ: 102133040
Матични број: 08593205
www.gasruma.rs
e-mail: office@gasruma.rs

РАДЕКА РАДИСЛАВ

ВИНОГРАДСКА БР.11
21132 ПЕТРОВАРАДИН
ПАК: 410245

Шифра: 2000046

РАЧУН БРОЈ: FU00981-25

Место и датум издавања рачуна:	Рума, 30.12.2025
Датум промета добара и услуга:	30.12.2025
Обрачунски период:	На основу Захтева бр. 20.141 од 24.12.2025.
Место испоруке:	Рума
Датум доспећа:	06.01.2026
Плаћање:	7 дана од датума фактуре

РБ	Назив	ЈМ	Количина	Цена	Стопа	Вредност
1	Претходна сагласност - Услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду катастарске парцеле 3134 ко Ириг у Иригу, за изградњу комплекса 6 мањих вишепородичних стамбених зграда спратности Су+П+2+Пс.	ком	1.00	1,741.6667	20.00	2,090.00

Укупно без ПДВ-а:	1,741.67
ПДВ:	348.33
Укупно са ПДВ-ом:	2,090.00
Аванс:	0.00
Укупно за уплату.	2,090.00

двехиљадедеведесет ДИН и 00/100

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПДВ

Тарифа %	Основица	Укупан ПДВ	Вредност
20	1,741.67	348.33	2,090.00
Аванс			0.00
Укупно	1,741.67	348.33	2,090.00

Уплате извршити у корист ЈП ГАС-РУМА Рума ЈНА 136, на текући рачун број 160-920018-60 са позивом на број 2000046-16/FU00981/25
Након датума доспећа зарачунава се затезна камата. Рок за рекламацију 5 дана.

Фактурисао

в.д. директора
Зоран Неговановић

[redacted]

G

Gas Ruma

-2.090,00 RSD

160000000092001860

Opis
Uslovi za izeadu urb. projekta. paecela 3134 Irig

Identifikacioni broj transakcije
87112083306001

Datum zaduženja
24.01.2026.

Adresa primaoca
JNA 136, Ruma

Ime platioca
Magdalena Ivan

Račun platioca
0038163520477

Šifra plaćanja
289 - Uslovi za izeadu urb. projekta. paecela 3134 Irig

Poziv na broj
2000046-16/FU00981/25

Status transakcije
Izvršena

Јавно предузеће за дистрибуцију природног гаса ГАС-РУМА

Public Company for Natural Gas Distribution GAS-RUMA

22400 Рума, ЈНА 136

Матични број: 08593205 ПИБ: 102133040 Регистарски број: 22908593205 Шифра делатности: 3522

Наш знак / Our ref.: **20.141.1 од 30.12.2025. г.**
Ваш знак / Your ref.:

Телефони / Phones: **473 - 450**
Email: **office@gasruma.rs**

Радислав Радека
Виноградска бр. 11
21132 Петроварадин

На основу Вашег захтева а у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и подзаконским актима, издају се

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

у вези захтева за израду Техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду катастарске парцеле 3134 КО Ириг у Иригу, за изградњу комплекса 6 мањих вишепородичних стамбених зграда, спратности Су+П+2+Пс. Инвеститор је Радислав Радека, Виноградарска улица бр. 11, Петроварадин, како следи:

- ЈП Гас-Рума у потесу улица Краља Петра (КП 9723/1, КО Ириг), наспрам предметне парцеле КП 3134 има пројектовану али не и изведену уличну гасну мрежу средњег притиска.

- ЈП Гас-Рума, у плану за 2026. годину има извођење пројектоване мреже на КП 9723/1 КО Ириг, са које ће се моћи обезбедити довољна количина гаса за потребе комплекса 6 мањих вишепородичних стамбених зграда, спратности Су+П+2+Пс.

Обрадио
Ивана Чехајић, маст. маш. инж.

ВД директора
Зоран Неговановић, дипл. инж. ел.

доставити:
1. наслову
2. архиви

50.000 дин

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 796-07/25-3
Датум: 25.12.2025. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“број 129/2021), а у вези чл. 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), по захтеву од 23.12.2025. године Радислава Радеке из Петроварадина, улица Виноградарска број 11, за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу комплекса 6 мањих вишепородичних стамбених зграда спратности Су+П+2+Пс на катастарској парцели број 3134 К.О. Ириг у Иригу, утврђује следеће

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА 6 МАЊИХ ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА СПРАТНОСТИ СУ+П+2+ПС НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3134 К.О. ИРИГ У ИРИГУ

Предметна локација се налази у Иригу, на катастарској парцели број 3134 К.О. Ириг. Површина парцеле је 5859 m^2.

Планом је предвиђена изградња комплекса 6 мањих вишепородичних стамбених зграда спратности Су+П+2+Пс. BRGP: 1192,65 m^2 x 6=7155,90 m^2. Укупна нето површина станова је 901,93x6= 5507,58 m^2. Број станова је 78 као и паркинг места. Индекс заузетости је 29,41%, а индекс изграђености је 1.22. Проценат зелених површина (1774 m^2) је 30,27%.

Увидом у документацију Завода може се констатовати да на предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети те се стога приликом извођења земљаних радова обавезан археолошки надзор. Обавеза Инвеститора је да за извођење земљаних радова на изградњи објеката или инфраструктурних радова обезбеди средства за археолошки надзор.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

-обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и потребне инфраструктуре;

Јавно предузеће Комуналац Ириг
Вука Караџића 45, 22406 Ириг
Тел. + 381 22 461 303, Факс + 3812461806
Матични број: 08126321, ПИБ: 102029413
Шифра делатности: 3811

РАДЕКА ВЛАДИСЛАВ
ВИНОГРАДАРСКА БР. 11
ПЕТРОВАРАДИН

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"КОМУНАЛАЦ"
Број 2464
31.12.2025. год.
ИРИГ

Ириг,
30.12.2025. године.

ПРЕДМЕТ: ОДГОВОР НА ЗАХТЕВ

Захтевом од 23.12.2025. године од Радека Владислава из Петроварадина, ул. Виноградарска бр. 11, а у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи (("Службени 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, 62/2023 и 91/2025), траже се технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу комплекса 6 мањих вишепородичних стамбених зграда, спратности Су+П+2+Пс, на к.п. бр. 3134 КО Ириг.

Увидом у приложену документацију, ово ЈП **није надлежно** за овај захтев, зато што предметна парцела нема излаз на општински пут, већ на државни пут.

Неопходно је овај захтев упутити управљачу државног пута IIа реда.

обрадио,

Стојан Шукунда
маст.инж.грађ.

ВД Директора

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "КОМУНАЛАЦ" ИРИГ

Драгана Трифуновић,
дипл.екон.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за привреду, локални економски развој и локалну пореску администрацију
Служба за инвестиције, одрживи развој и промоцију општине
Број: 003585795 2025 08464 004 001 000 001-1
Датум: 26.12.2025.године
И Р И Г, Војводе Путника бр. 1
Тел. 022/400-610; 022/462-035.

Радислав Радека
ул. Виноградарска бр. 11
Петроварадин

Предмет: Одговор на захтев за издавање услова

На основу вашег захтева број од 23.12.2025.године за достављање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду катастарске парцеле бр. 3134 ко Ириг у Иригу, за изградњу комплекса 6 мањих вишепородичних стамбених зграда, спратности Су+П+2+Пс.
Одељење за привреду, локални економски развој и локалну пореску администрацију Општинске управе општине Ириг нема посебне услове који могу да утичу да израду Урбанистичког пројекта. Напомињемо да су у току радови на изградњи водоводне мреже од ЦС2 до ЦС3 Хопово те да ће будућа водоводна мрежа пролазити уз границу државног пута Ib reda бр. 21, те треба водити рачуна о изградњи објеката уз грађевинску линију парцела с обзиром на конуналну инфраструктуру која се гради.

Одељење за привреду, локални економски развој и локалну пореску администрацију, Служба за инвестиције, одрживи развој и промоцију општине Општинске управе општине Ириг узимајући у обзир податке наведене у захтеву за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко архитектонску разраду катастарске парцеле бр. 3134 ко Ириг у Иригу за изградњу комплекса 6 мањих вишепородичних стамбених зграда, спратности Су+П+2+Пс., утврдила је да обухват урбанистичког пројекта не ремети даљи привредни развој локалне заједнице, те не утиче на план инфраструктурних пројеката, односно изградњу комуналне инфраструктуре насеља Ириг и будућег ширења туристичких садржаја према Фрушкој гори и манастиру Хопово.

С поштовањем,

Руководилац Службе,
Богданка Филиповић

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.30 Број 217-10391/25
Дана 23.12.2025. године
С Р Е М С К А М И Т Р О В И Ц А

Радислав Радека
Петроварадин, ул. Виноградарска бр. 11

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње комплекса 6 мањих вишепородичних стамбених објеката, спратности Су+П+2+Пс у Иригу, на кат. парц. бр. 3134 КО Ириг

Разматрајући Ваш захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње комплекса 6 мањих вишепородичних стамбених објеката, спратности Су+П+2+Пс у Иригу, на кат. парц. бр. 3134 КО Ириг, за потребе инвеститора Радека Радислава из Петроварадина, ул. Виноградарска бр. 11, обавештавамо Вас да:

- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), у делу „Заштита од пожара у планским документима“, у члану 29. предвиђа да је **пре израде планских докумената** носилац посла на изради планског документа дужан да прибави мишљење Министарства, које садржи услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети предметним планским документима.

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), у делу Просторно и урбанистичко планирање, чланом 11 дефинише **планске документе** као: Просторне планове (Просторни план РС, Регионални просторни план, Просторни план јединице локалне самоуправе и Просторни план подручја посебне намене) и Урбанистичке планове (Генерални урбанистички план, План генералне регулације и План детаљне регулације), односно чланом 13 дефинише Урбанистички пројекат као урбанистичко-технички документ за спровођење планских докумената који се израђује након усвајања планских докумената.

На основу наведеног произилази да за израду Урбанистичког пројекта (који не спада у планске документе) **нисте у обавези** да прибављате мишљење овог Министарства у погледу услова заштите од пожара и експлозија.
/СЛ/

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 011-3-13/24-66 од 12.08.2024. године.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ■ 21101 Нови Сад ■ Радничка 20А
Тел: 021/4896-301 ■ Факс: 021/66-16-359
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ■ 21101 Novi Sad ■ Radnička 20A
Phone: +381/21/4896-301 ■ Fax: +381/21/6616359
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ■ www.pzzp.rs

Број: 03020 - 4287/2
Датум: 13 .01.2026.

Радислав Радека
ул. Виноградарска бр. 11
21132 Петроварадин

Предмет: Обавештење о допуни документације у вези предмета који се односи на издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду катастарске парцеле 3134 КО Ириг у Иригу, за изградњу комплекса 6 мањих вишепородичних стамбених зграда, спратности Су+П+2+Пс.

Поштовани,

Покрајински завод за заштиту природе је примио дана 25.12.2025. године захтев инвеститора Радислава Радеке (ул. Виноградска бр. 11, 21132 Петроварадин), за издавање услова заштите природе за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду катастарске парцеле 3134 КО Ириг у Иригу, за изградњу комплекса 6 мањих вишепородичних стамбених зграда, спратности Су+П+2+Пс.
У циљу утврђивања забрана и ограничења под којима се планирани радови и активности могу реализовати, а који су одредбом чл. 9. Закона о заштити природе („Сл. гласник РС", бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010– исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021) дефинисани као саставни део акта о условима заштите природе, неопходно је у року од 8 дана доставити допуну документације односно **доказ о уплати таксе у износу од 26.940,00 динара**, према Покрајинској скупштинској одлуци о допунама Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ", бр. 40/2009. 59/2020 – усклађени дин. изн., 45/2021 – усклађени дин. изн., 54/2021, 52/2022 – усклађени дин. изн., 43/2023 - усклађени дин. изн., 50/2024 - усклађени дин. изн. и 56/2025 - усклађени дин. изн.).

Инструкција за плаћање:
Назив рачуна: АП Војводина – буџет - административне таксе
Број рачуна: **840 - 32728845 - 97**
Модел: **97**
Позив на број: **252230941501**

Доказ о уплати може се доставити поштом, лично на писарницу или електронском поштом на адресу: pisarnica@pzzp.rs. Приликом достављања позвати се на датум и број под којим је предмет заведен у Покрајинском заводу за заштиту природе (бр. 03020 - 4287 од 25.12.2025. године).
Уколико подносилац захтева не буде доставио тражену допуну документације у назначеном року, Завод неће бити у могућности да поступи по истом, па ће захтев бити одбачен (члан 59. став 2. Закона о општем управном поступку, „Сл. гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење и 2/2023 – Одлука УС).

Помоћник директора

мр Наташа Пил

по овлашћењу број 04 035 2118 од 01.07.2024.год.

Достављено:
- Подносиоцу захтева
- Архиви

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:Д210-583931/1-2025
ДАТУМ:24.12.2025.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:31
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 2
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РАДИСЛАВ РАДЕКА

Виноградска број 11,
21132 Петроварадин

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ
ВЕЗА:

Поступајући по захтеву од 24.12.2025, а 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 објеката и Уредбом о локацијским условима,** а у циљу заштите ТК објеката и након извршеног прегледа достављене техничке документације, Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Одељење за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица након извршеног прегледа достављене пројектно-техничке документације издаје:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

За израду Урбанистичког пројекта за фазну изградњу комплекса са шест (6) мањих вишепородичних стамбених зграда са по 13 стамбених јединица, спратности Су+П+2+Пс на катастарској парцели број 3134 к.о. Ириг улица Краља Петра у Иригу.

Објекат који се обрађује овим условима припада кабловском подручју, приступне тк мреже Ириг. Приликом израде пројектне документације, сарађивати са предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., Службом за планирање и изградњу мреже Нови Сад, Оделењем за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, ради усаглашавања са планираним документима "Телекома Србија" а.д.. Пројекат урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, упуствима, прописима и препорукама ЗЈПТТ који важе за ову

врсту делатности. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија" извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај и дубина и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

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

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

Технички услови за прикључење на ТК мрежу

(Место прикључења на бакарну мрежу није могуће, оријентациона тачка прикључења на оптичку мрежу налази се у близини будућег објекта инвеститора у наставку улица Краља Петра у Иригу)

Кроз предметну парцелу пролазе Телекоми подземни каблови. Подземни бакарни кабл који је обележен пинк бојом као и подземни оптички кабл који је обележен зеленом бојом, стога је потребно посебно обратити пажњу како приликом изградње не би дошло до прекида поменутог кабла а самим тим и до прекида саобраћаја.

За прикључење објекта на телекомуникациону мрежу инвеститор је у обавези да изгради на граници грађевинске парцеле до улице кабловско окно (1mx1mx1,5m), да постави кабловску канализацију полагањем посебне цеви минималног пречника 40mm од окна до ормана за телекомуникације сваког објекта / *REK* соба. Цев служи за провлачење кабла и прикључење објекта на мрежу. Такође је потребно извршити и међусобно повезивење објеката полагањем посебне цеви минималног пречника 40mm. У овом орману/просторији свести све унутрашње инсталације (обично у холу објекта).Унутрашњу инсталацију у објекту препоручујемо да изведете структурним каблирањем сваког стана или канцеларије F/UTP кабловима, који морају да буду категорије минимум 5e и не дужи од 90m (не рачунајући patch каблове).

Препорука каблирања је да се свака просторија у објекту опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, исто као и у локалима – пословним просторијама. Предвидети резерве кабла (у капацитету и дужини) за случај потребе за накнадним интервенцијама, као и резерву у главној просторији.

Израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту) и негориву PVC цев или каналице. До сваке канцеларије планирати полагање инсталационих каблова у цеви у зиду или у техничке канале, уколико су пројектом објекта предвиђени. За унутрашње инсталације препоручује се постављање резервне цеви (фи 16мм).

На местима пресека вертикалних и хоризонталних цеви на спратовима предвидети оптичке спратне кутије, минималних димензија 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д), које би се инсталирале у зид.

У обавези инвеститора је изградња телекомуникационих вертикалних, међуспратних коридора. Предметне коридоре реализовати помоћу најмање једне цеви, минималних димензија 32/23,70 HAL.FREE од ормана за телекомуникације објекта / РЕК соба до слободног таванског простора.

Напомињемо да је инвеститор, у зависности од динамике изградње, у обавези да нам се у писаној форми јави за прикључење планираних објеката на ТК мрежу, минимум шест месеци

пре усељења у објекат са тачно дефинисаним потребама за телекомуникационим услугама како би се благовремено дефинисали коначни услови и начин прикључења објекта на ТК мрежу.

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица везано за овај предмет су Анђелка Марковић, дипл. инг. (Инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610 639, моб. тел. 064/614-1332, andjelkama@telekom.rs) и Губечка Мирослав, (телефон 022/310-231, моб. тел. 064/65-22-456, miroslavgu@telekom.rs).

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ

Прилог: Ситуација трасе (dwg)

50.000 ДИН

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 796-07/25-3
Датум: 25.12.2025. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“број 129/2021), а у вези чл. 107. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" број 71/94, 52/2001-др. закон, 99/2011-др. закон, 9/20-др. закон, 35/21-др. закон и 129/21-др. закон), по захтеву од 23.12.2025. године Радислава Радеке из Петроварадина, улица Виноградарска број 11, за израду Урбанистичког пројекта са урбанистичко-архитектонском разрадом локације за изградњу комплекса 6 мањих вишепородичних стамбених зграда спратности Су+П+2+Пс на катастарској парцели број 3134 К.О. Ириг у Иригу, утврђује следеће

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОМ РАЗРАДОМ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА 6 МАЊИХ ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА СПРАТНОСТИ СУ+П+2+ПС НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3134 К.О. ИРИГ У ИРИГУ

Предметна локација се налази у Иригу, на катастарској парцели број 3134 К.О. Ириг. Површина парцеле је 5859 m^2.

Планом је предвиђена изградња комплекса 6 мањих вишепородичних стамбених зграда спратности Су+П+2+Пс. BRGP: 1192,65 m^2 x 6=7155,90 m^2. Укупна нето површина станова је 901,93x6= 5507,58 m^2. Број станова је 78 као и паркинг места. Индекс заузетости је 29,41%, а индекс изграђености је 1.22. Проценат зелених површина (1774 m^2) је 30,27%.

Увидом у документацију Завода може се констатовати да на предметном подручју нису констатовани археолошки локалитети те се стога приликом извођења земљаних радова обавезан археолошки надзор. Обавеза Инвеститора је да за извођење земљаних радова на изградњи објеката или инфраструктурних радова обезбеди средства за археолошки надзор.

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

-обавезан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката и потребне инфраструктуре;

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

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

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истрањивање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;

-обавезна пријава почетка земљаних радова, Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

Урбанистички пројекат пре усвајања доставити Заводу за заштиту споменика културе Сремска Митровица на мишљење.

в. д. Директора

Илија Недић

Достављено:
-Радислав Радекић из Петроварадина,
улица Виноградарска број 11;
-документацији;
-архиви.